

Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych

ul. Prosta 2/14 00-850 Warszawa tel./fax (22) 620-00-28, tel. (22) 652-32-74

PEKAO SA O/WARSZAWA nr 26 1240 6218 1111 0000 4614 4418
NIP 525-000-98-61

e-mail: kzsrm@wp.pl
www.kzsrm.pl

REGON 010016329

L.dz. ZR/285 /2018

Warszawa, dn. 09.10. 2018 r.

Komisja Statutowa
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Przy Metrze”
Al. Komisji Edukacji Narodowej 36 U/128
02-797 Warszawa

W odpowiedzi na pismo z dnia 25 września br., znak N/6439/2018 w sprawie projektów statutu Spółdzielni oraz „Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia”, Krajowy Związek Rewizyjny przedstawia następujące uwagi. Kolorem zielonym zaznaczono uwagi i propozycje korekty zapisu.

STATUT

§ 22 ust. 7

7. Tryb zwoływania posiedzeń organów spółdzielni z wyłączeniem WZ oraz sposób...

§ 23 ust. 2, 6, 8

2. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez...

6. Każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych tytułów prawnych do lokali.

8. Sprzeczność z § 4 regulaminu, który prawo do korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub eksperta przyznaje także: pełnomocnikowi, lub przedstawicielowi ustawowemu członka spółdzielni.

§ 24 ust. 2

2. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały i jest ważne...

§ 26 ust. 1

Dzień tygodnia zastrzeżony bezskutecznie. Taki zapis ma wyłącznie charakter instrukcyjny.

§ 28 ust. 5

Taki zapis budzi wątpliwości w świetle zapisu art. 8³ ust 9 zdanie pierwsze – większość ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu – ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 31 ust. 3 pkt 1, ust. 6

3. 1) Komisja Rewizyjna powołana jako komisja WZ może działać tylko w trakcie obrad.

6. W ocenie Krajowego Związku wymienione uprawnienia są zbieżne z kompetencjami Rady Nadzorczej.

§ 51 ust. 5

5. Sąd Najwyższy ma inne zdanie – daje termin 21 dni. Wyrok SN z dnia 27 maja 2015 r., Sygn. akt II CSK 512/14.

§ 58 ust. 1

1. Członkowie Spółdzielni zamieszkujący co najmniej w jednym budynku wielorodzinnym...

§ 80 ust. 5

Czy ustalanie odsetek jest w kompetencji WZ. Jeżeli tak, to jak rozumieć formułę ... „może pobierać”...

§ 95 ust. 1 pkt 1

Zgodnie z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20 lipca 2017 r. nie stosuje się przepisów ustawy – Prawo spółdzielcze dotyczących udziałów i wpisowego. Fundusz udziałowy nie może już powstawać z wpłat udziałów.

REGULAMIN

obrad Walnego Zgromadzenia, obradowania na nim i podejmowania uchwał oraz zasady wyboru i odwoływania członków organów Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”

Zgodnie z wyrokiem IACa 876/16 SA w Warszawie z dnia 07.09.2017 r. Sąd Apelacyjny akceptuje stanowisko Sądu pierwszej instancji, oparte na poglądach doktryny, że skoro ustawa - Prawo spółdzielcze zastrzega, że problematyka zasad i tryb wyboru i odwołania członków organów spółdzielni powinna być określona w statucie, to statut nie może zawierać upoważnienia do uregulowania tego zagadnienia w regulaminie walnego zgromadzenia. Do zasad zwoływania i procedowania na Walnym Zgromadzeniu znaczenie mają przepisy art. 5 § 1 ust. 6 i 7 - Prawa spółdzielczego, zgodnie z którym statut spółdzielni powinien określać zasady zwoływania, obradowania na nim i podejmowania uchwał oraz zasad wyboru i odwoływania członków organów spółdzielni.

§ 3 ust. 1

1. W obradach Walnego Zgromadzenia, zgodnie z § 24 Statutu uczestniczą członkowie Spółdzielni osobiście albo przez ustanowionego...

§ 4 ust. 1

1. Każdy członek ma tylko jeden głos bez względu na liczbę posiadanych udziałów i lokali. Zapis o udziałach sprzeczny z art. 1 ust. 9 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 6 ust. 1

1. Walne Zgromadzenie podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym lub tajnym, większością bezwzględną głosów...

Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 marca 2018, IV CSK 297/17.

2. Mandaty wydawane są..., a w przypadku powołania pełnomocnika przez złożenie pełnomocnictwa w oryginale i odnotowaniem...

§ 10 ust. 2

2. Kandydatów do prezydium zgłaszają członkowie Spółdzielni spośród członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. Zgłoszeni kandydaci wyrażają zgodę na kandydowanie.

Poprawna kolejność - najpierw zgłoszenie, potem zgoda, na końcu wybór.

§ 21 ust. 1

1. Przewodniczący odczytuje wszystkie wnioski złożone...

Nie można głosować wniosków (podejmować uchwał) złożonych do prezydium w trakcie obrad – sprzeczne z art. 8³ ust. 11 (15 dni przed dniem posiedzenia WZ).

§ 23 ust. 5, 6

5. ... W przypadku niepodpisania protokołu przez przewodniczącego i sekretarza, podpisują go odpowiednio dwie osoby spośród prezydium Walnego Zgromadzenia lub Komisji Skrutacyjnej.

Pozostawienie litery „i” może oznaczać, że protokół będzie podpisany przez 4, a nie 2 osoby.

6. Zastrzeżenia zgłoszone po sporządzeniu protokołu w ocenie Związku nie powinny mieć statusu załącznika do protokołu.

§ 27

Jeżeli dopuszczamy funkcjonowanie regulaminu, co budzi nasze wątpliwości, to w ocenie Związku może on być uchwalony po zarejestrowaniu statutu - § 25 pkt 19 statutu.

Przedstawiając powyższe uwagi jednocześnie informujemy, że podtrzymujemy swoje stanowisko zawarte w korespondencji z dnia 17.04.2018 r., l.dz. ZR126/2018 oraz z dnia 24.09.2018 r., l.dz. ZR272/2018 skierowanej do Komisji Statutowej.

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU


Jan Sułowski