

# 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 REGON 010016329  
www.kzsrm.pl

L.dz. ZR/272/2018

Warszawa, dn. 24.08. 2018 r.

SM „Przy Metrze”  
BIURO PODAWCZE

dnia 2018 -09- 27

WPLYNĘŁO  
L. dz. 6490 podpis Rle

N + RP + RP + uwec. M1-J  
Rf

Komisja Statutowa  
SM „Przy Metrze”  
Pani  
Renata Matysiak-Siery

W odpowiedzi na pismo z dnia 26.08. br. w sprawie projektu statutu Spółdzielni, Krajowy Związek Rewizyjny przedstawia następujące stanowisko.

## Tryb składania, przyjmowania i rozpatrywania wniosków kierowanych do Komisji.

Stosownie do treści przyjętego przez Walne Zgromadzenie treści „Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia” Komisja Statutowa została upoważniona m.innymi do zbierania w trakcie obrad WZ i poza jego obradami propozycji zmian i uwag do treści projektu zmian w statucie Spółdzielni. Przy tak skonstruowanym zadaniu Komisji wszystkie zgłaszane wnioski, uwagi i propozycje są tak samo ważne, bez względu na to w jakim trybie i w jakich okolicznościach (na sali obrad, czy też poza nią) wpłynęły do Komisji.

Z treści uchwały Walnego Zgromadzenia nr 24/2017 z dnia 14.10.2017 r. nie wynika żadna dyspozycja dla Komisji uprawniająca ją do dokonywania selekcji wniosków w aspekcie ich ważności. Gdyby autorzy uchwały mieli taką intencję to w uchwale umieszczono by kryteria takiej selekcji. W ocenie Związku wszystkie zgłaszane wnioski posiadają taki sam status, a rolą Komisji jest zbadanie czy nie są one sprzeczne z istniejącym prawem, w szczególności zaś z ustawą – Prawo spółdzielcze i ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych i innych związanych z funkcjonowaniem spółdzielni mieszkaniowych. Zdaniem Związku formułowane w trakcie obrad luźne wnioski i dywagacje niemające atrybutu uchwały – nie są w tym zakresie wiążące dla Komisji. Komisja powinna rozpatrzyć wszystkie zgłoszone wnioski i zająć swe stanowisko. O losie tych wniosków zdecydują ostatecznie członkowie w trakcie głosowania. Wskazaniem jest, aby Komisja – jeżeli taka sytuacja zaistnieje - „wyłowiła” grupę wniosków wzajemnie sprzecznych co ułatwi członkom podejmowanie decyzji.

Podjęte dotychczas decyzje – uchwały w sprawie prac Komisji nie precyzują, w jakim trybie i z jaką częstotliwością mają być składane informacje, wykazy, statystyki. Jeżeli uchwała 24/2017 tego nie uwzględniała, to sposób komunikowania się z organami Spółdzielni winien być oparty na formule – stosownie do potrzeb.

## Wniosek najdalej idący.

Nie ma żadnego przepisu ani definicji pojęcia „wniosek najdalej idący”. Przyjęta praktyka wygląda w ten sposób, że np. przewodniczący określonego organu (WZ, Rady) przed poddaniem wniosku pod głosowanie precyzuje i ogłasza uczestnikom danego zgromadzenia proponowaną treść wniosku w taki sposób, aby jego redakcja była przejrzysta, a wniosek nie budził wątpliwości co do intencji wnioskodawcy. W pierwszej kolejności prowadzący obrady poddaje pod głosowanie

wniosek najdalej idący, to jest taki, przyjęcie którego wyklucza potrzebę głosowania nad pozostałymi wnioskami. Ewentualny spór, co do tego, który z wniosków jest najdalej idący rozstrzyga prowadzący obrady.

Jeżeli oprócz wniosku (wniosków) o podjęcie uchwały w danej sprawie zostanie zgłoszony wniosek o odrzucenie tego wniosku (wniosków), organ (WZ, Rada, Grupa Członkowska) głosuje w pierwszej kolejności nad wnioskiem o odrzucenie wniosku (wniosków) o podjęcie uchwały.

Głosowanie nad poprawkami do poszczególnych paragrafów lub ustępów projektu uchwały następuje według ich kolejności z tym, że można w pierwszej kolejności poddać pod głosowanie te poprawki, których przyjęcie lub odrzucenie rozstrzyga o innych poprawkach.

W przypadku przyjęcia poprawki wykluczającej inne poprawki do projektu uchwały, poprawek tych nie poddaje się pod głosowanie.

#### Usunięcie ze statutu zapisu o funduszu udziałowym.

W przedmiocie funkcjonowania funduszu udziałowego po nowelizacji z lipca 2017 r. przedmiotowa ustawa nie zawiera i nie proponuje żadnych rozwiązań. To milczenie ustawy w tej sprawie jest w pewnym sensie uzasadnione aktualnym stanem prawnym. Brak jest bowiem jednolitego stanowiska w tym zakresie środowiska prawniczego, nie ma również w tej sprawie żadnego orzecznictwa.

W ocenie Związku propozycja taka jest przedwczesna i chyba nie ma potrzeby dla takich działań już na najbliższym Walnym Zgromadzeniu. Warto poczekać do pierwszych orzeczeń w tej sprawie - o ile się oczywiście pojawią lub nawet poczekać na ewentualne stanowisko Sądu Najwyższego – co okazało się słuszne w przeszłości np. w sprawie dalszego funkcjonowania w spółdzielniach mieszkaniowych zebrań przedstawicieli, czy też kontrowersyjnej dla niektórych wówczas sprawy poprawnego liczenia ilości kadencji w radach nadzorczych.

Z poważaniem

Do wiadomości:  
Zarząd  
SM „Przy Metrze”

PREZES ZARZĄDU

  
Jarosław Sutowski