

## **Uzasadnienie projektów uchwał o zmianie Statutu i Regulaminu Walnego Zgromadzenia**

Proponowane zmiany Statutu i Regulaminu Walnego Zgromadzenia zmierzają przede wszystkim do:

- 1) usprawnienia obrad Walnego Zgromadzenia,
- 2) skorygowania błędów w dotychczasowych tekstach ww. dokumentów,
- 3) usunięcia rozbieżności między Statutem a Regulaminem Walnego Zgromadzenia,
- 4) usunięcia potencjalnych wątpliwości co do zgodności postanowień ww. dokumentów z aktualnymi przepisami prawa.

Usprawnienie obrad Walnego Zgromadzenia jest kwestią niezwykle istotną dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania demokracji spółdzielczej. Zgodnie z przepisami prawa Walne Zgromadzenie obraduje i podejmuje uchwały w trybie stacjonarnym. W wielu spółdzielniach mieszkaniowych powoduje to pogłębiające się problemy z frekwencją. Usprawnienie obrad (co powinno wiązać się ze skróceniem przeciętnego czasu ich trwania) może pomóc w przeciwdziałaniu temu trendowi.

W dalszej części niniejszego dokumentu motywy proponowanych zmian są przedstawiane w odniesieniu do poszczególnych zagadnień.

Uzasadnienie zawiera odwołania do następujących dokumentów:

- 1) Statutu Uniwersyteckiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Różany Potok” w Poznaniu – zwanego „Statutem”,
- 2) Regulaminu Walnego Zgromadzenia Członków Uniwersyteckiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Różany Potok” w Poznaniu – zwanego „Regulaminem Walnego Zgromadzenia”,
- 3) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 593) – zwanej „Prawem spółdzielczym”,
- 4) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 558) – zwanej „u.s.m.”,
- 5) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.) – zwanej „Kodeksem cywilnym”.

### **1. Obliczanie większości głosów**

Proponowana zmiana dotyczy kwestii uwzględniania głosów „wstrzymujących się” przy obliczaniu wymaganej większości.

Aktualnie występuje rozbieżność między postanowieniami Statutu a Regulaminu Walnego Zgromadzenia. § 81 Statutu nakazuje uwzględnianie głosów oddanych „za”, „przeciw” oraz „wstrzymujących się”. Regulamin Walnego Zgromadzenia w § 7 ust. 6 nakazuje z kolei uwzględniać tylko głosy oddane za i przeciw uchwale i wprost nakazuje nieuwzględnianie głosów wstrzymujących się.

Uwzględnianie wyłącznie głosów za i przeciw uchwale jest domyślnym systemem liczenia głosów w spółdzielniach (zgodnie z art. 35 § 4 Prawo spółdzielcze). Proponowane zmiany zmierzają zatem do usunięcia wskazanych rozbieżności przez przyjęcie systemu wynikającego z ustawy.

Aktualny Regulamin zawiera błędne odesłanie do § 35 ust. 3 Statutu w kwestii większości kwalifikowanej. Statut nie zawiera takiego postanowienia - § 35 Statutu nie jest podzielony na ustępy i dotyczy on kwestii niezwiązanych z głosowaniami (reguluje kwestie związane z ustanawianiem odrębnej własności lokali).

*Powyższej kwestii dotyczą poprawki proponowane w § 1 pkt 1 i 10 uchwały w sprawie zmiany Statutu oraz w § 1 pkt 5, 9 uchwały o zmianie Regulaminu Walnego Zgromadzenia.*

## **2. Tryb głosowania**

Aktualny § 87 ust. 6 Statutu przewiduje zarządzenie głosowania tajnego w dowolnej sprawie na żądanie 1/5 liczby członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu. Przeprowadzenie głosowania tajnego wiąże się zawsze z określonym wysiłkiem organizacyjnym (sporządzenie kart do głosowania, zbieranie i liczenie głosów) i przedłużeniem czasu głosowania. Wysiłek i czas jest szczególnie zwiększony w sytuacji, gdy decyzja o głosowaniu tajnym jest podejmowana niespodziewanie, w toku obrad. Z tej przyczyny, kierując się celem w postaci usprawnienia obrad Walnego Zgromadzenia, projekt przewiduje usunięcie możliwości zarządzenia głosowania tajnego w takim trybie. Głosowanie tajne przeprowadzane byłoby nadal w tych sprawach, w których jest to nakazane przepisami prawa.

Proponowane zmiany obejmują także usunięcie szczegółowych postanowień dotyczących formalnych aspektów głosowania ze Statutu i wprowadzenie ich do Regulaminu Walnego Zgromadzenia. Pożądane jest regulowanie takich kwestii w Regulaminie Walnego Zgromadzenia, co daje większą elastyczność i będzie umożliwiać łatwiejsze dostosowywanie trybu głosowania do aktualnych warunków.

Dodatkowo proponowane zmiany zakładają rezygnację z kontrintuicyjnego głosowania przez skreślanie na rzecz stosowanego w wyborach powszechnych stawiania znaku „x” przy nazwiskach kandydatów, na których oddaje się głos.

*Powyższych kwestii dotyczą poprawki proponowane w § 1 pkt 6 i 10 uchwały w sprawie zmiany Statutu oraz w § 1 pkt 6, 7, 8, 20, 21, 22 uchwały o zmianie Regulaminu Walnego Zgromadzenia.*

## **3. Pełnomocnictwa**

### **Dopuszczalność udziału w Walnym Zgromadzeniu przez pełnomocnika**

Aktualne postanowienia Regulaminu Walnego Zgromadzenia są niezgodne z art. 8<sup>3</sup> ust. 1<sup>1</sup> u.s.m. W myśl tego przepisu członek może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. § 3 ust. 1 stanowi natomiast, że członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu tylko osobiście.

Występuje ponadto rozbieżność między przywołanym postanowieniem Regulaminu Walnego Zgromadzenia a § 83 ust. 1 Statutu (który prawidłowo dopuszcza udział przez pełnomocnika). Regulamin Walnego Zgromadzenia wymaga zatem w tym zakresie dostosowania do regulacji ustawowych i statutowych.

*Powyższej kwestii dotyczą poprawki proponowane w § 1 pkt 1 i 2 uchwały o zmianie Regulaminu Walnego Zgromadzenia.*

### **Odczytanie listy pełnomocnictw**

Odczytanie listy pełnomocnictw jest obligatoryjnym elementem obrad walnego zgromadzenia w spółdzielniach mieszkaniowych (art. 8<sup>3</sup> ust. 1<sup>1</sup> u.s.m.). Odczytanie powinno następować bezpośrednio po otwarciu obrad. Według dotychczasowej regulacji lista pełnomocnictw jest odczytywana przez Przewodniczącego (§ 91 ust. 1 Statutu), tj. już po przeprowadzeniu wyborów prezydium. Aby zrealizować w pełni ustawowy cel odczytywania listy pełnomocnictw, rekomendowane jest dokonywanie tego jeszcze przed pierwszymi głosowaniami.

Dotychczasowa regulacja statutowa przewiduje w ramach odczytywania listy pełnomocnictw odczytanie: imion i nazwiska mocodawcy, jego adresu w zasobach spółdzielni oraz imion i nazwiska pełnomocnika. Mieć należy na uwadze, że odczytywanie takich danych stanowi przetwarzanie danych osobowych. Przepisy regulujące ochronę danych osobowych wprowadzają tzw. zasadę minimalizacji. Przetwarzanie danych powinno być ograniczone do niezbędnego minimum. Odczytywanie dokładnego adresu mocodawcy może zostać uznane za naruszenie tej zasady. Za uzasadnione należy uznać poinformowanie osób uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu o imieniu i nazwisku mocodawcy i pełnomocnika – jest to niezbędne dla transparentności obrad z udziałem pełnomocników. Dokładny adres mocodawcy nie ma w tym świetle istotnego znaczenia. Za wystarczające należy uznać wskazanie pasma budynków, w obrębie którego mieści się adres mocodawcy. Umożliwia to przekazanie informacji istotnych w kontekście obrad bez nadmiernej ingerencji w prywatność i bez nadmiernego przetwarzania danych osobowych.

*Powyższych kwestii dotyczą poprawki proponowane w § 1 pkt 4, 5 i 7 uchwały w sprawie zmiany Statutu.*

### **Stosowanie do pełnomocnictwa przepisów Kodeksu cywilnego**

Projekt uchwały o zmianie Statutu proponuje doprecyzowanie zakresu stosowania przepisów Kodeksu cywilnego do pełnomocnictw do udziału w Walnym Zgromadzeniu. Proponowana zmiana zmierza do jednoznacznego wskazania, że przepisy Kodeksu cywilnego są stosowane w zakresie nieuregulowanym w przepisach Prawa spółdzielczego i u.s.m. oraz w Statucie. Dotychczasowa regulacja statutowa mogłaby skutkować wątpliwościami choćby co do formy pełnomocnictwa.

*Powyższej kwestii dotyczy poprawka proponowana w § 1 pkt 2 uchwały w sprawie zmiany Statutu.*

### **Treść pełnomocnictwa**

Dla zachowania przejrzystości proponowane jest wprowadzenie wymogu, by pełnomocnictwo zawierało czytelne wskazanie danych umożliwiających identyfikację mocodawcy i pełnomocnika.

*Powyższej kwestii dotyczy poprawka proponowana w § 1 pkt 3 uchwały w sprawie zmiany Statutu.*

#### **4. Komisje**

Zgodnie z aktualnymi regulacjami Walne Zgromadzenie wybiera trzy komisje: mandatowo-skrutacyjną, uchwał i wniosków oraz wyborczą. Wybieranie kolejnych komisji może być problematyczne szczególnie w przypadku niskiej frekwencji. W celu usprawnienia obrad i usunięcia nadmiernego formalizmu, proponowane jest wybieranie wyłącznie komisji mandatowo-skrutacyjnej. Może ona z powodzeniem pełnić funkcje przewidziane aktualnie dla komisji wyborczej, co czynić będzie zbędnym powoływanie odrębnej komisji tylko dla celu przeprowadzania wyborów. Wskazane jest również pominięcie powoływania komisji wnioskowej. Jej funkcja w postaci przygotowywania projektów uchwał jest w praktyce martwa, gdyż aktualne przepisy Prawa spółdzielczego i u.s.m. nie dopuszczają przygotowywania projektów uchwał w toku obrad. Projekty uchwał i poprawki do nich muszą być przygotowane z odpowiednim wyprzedzeniem przed datą Walnego Zgromadzenia. Funkcje w zakresie przekazywania wniosków składanych w toku Walnego Zgromadzenia mogą natomiast zostać przejęte przez Prezydium Walnego Zgromadzenia.

Dla zachowania przejrzystości wyborów, proponowane zmiany wyłączały dopuszczalność łączenia funkcji w Komisji mandatowo-skrutacyjnej z kandydowaniem do Rady Nadzorczej.

*Powyższej kwestii dotyczą poprawki proponowane w § 1 pkt 8 i 9 uchwały w sprawie zmiany Statutu oraz w § 1 pkt 10, 11, 19 uchwały o zmianie Regulaminu Walnego Zgromadzenia.*

#### **5. Rada Nadzorcza**

##### **Liczebność Rady Nadzorczej**

Zgodnie z aktualnym § 100 ust. 1 Statutu Rada Nadzorcza składa się z 4-6 członków. Jest to regulacja niespójna z zasadą równej reprezentacji każdego z pasm budynków. Równość reprezentacji zapewnia jedynie skład 5-osobowy. W przypadku podjęcia przez Walne Zgromadzenie uchwały o ustaleniu liczebności Rady Nadzorczej w danej kadencji na 4 lub 6 członków, trudno byłoby w ogóle rozstrzygnąć, w jaki sposób wybór powinien zostać dokonany. Każdy sposób faworyzowałby lub byłby krzywdzący dla któregoś z pasm.

Regulacja statutowa jest też niespójna z postanowieniami Regulaminu Walnego Zgromadzenia, który przewiduje wyłącznie 5-osobowy skład Rady Nadzorczej. Dodać należy, że liczebność Rady Nadzorczej powinna wynikać ze Statutu, a nie z Regulaminu Walnego Zgromadzenia.

Usunięcie wskazanych niespójności wymaga wprowadzenia stałej liczebności Rady Nadzorczej albo usunięcia zasady równej reprezentacji poszczególnych pasm budynków. W projekcie uchwały proponowane jest ustalenie Statutem stałego 5-osobowego składu Rady Nadzorczej.

Warto zaznaczyć, że stała liczebność Rady Nadzorczej nie stanowi zagrożenia dla funkcjonowania Rady Nadzorczej w przypadku wygaśnięcia mandatu któregoś z jej członków w trakcie kadencji. Zgodnie z uchwałą 7 sędziów Sądu Najwyższego z 17 listopada 1987 r. (III PZP 30/87), której nadano moc zasady prawnej, zmniejszenie składu organu spółdzielni poniżej liczby wskazanej w statucie nie pozbawia takiego organu możliwości funkcjonowania. Skutek taki nastąpiłby dopiero, gdyby liczebność spadła poniżej liczby przewidzianej przepisami prawa (w przypadku rady nadzorczej – poniżej 3 członków). Do czasu dokonania wyboru uzupełniającego Rada Nadzorcza będzie zatem mogła działać dalej, z zastrzeżeniem, że kworum powinno być obliczane nadal w odniesieniu do statutowej liczebności Rady Nadzorczej.

*Powyższej kwestii dotyczą poprawki proponowane w § 1 pkt 13 uchwały w sprawie zmiany Statutu oraz w § 1 pkt 12 uchwały w sprawie zmiany Regulaminu Walnego Zgromadzenia.*

### **Listy wyborcze**

Rada Nadzorcza jest w Spółdzielni wybierana zgodnie z zasadą równej reprezentacji każdego z pasm budynków. Proponowane zmiany utrzymują tę zasadę. Aktualnie jest ona ujęta wyłącznie w Regulaminie Walnego Zgromadzenia. Jako że ingeruje ona istotnie w standardowy tryb wyborów do organów (w którym zasadniczo rozstrzygać powinna po prostu liczba otrzymanych głosów), wskazane jest przeniesienie jej do Statutu. Zgodnie z art. 5 § 1 pkt 7 Prawa spółdzielczego zasady i tryb wyboru członków organów spółdzielni powinny być regulowane Statutem.

Proponowane zmiany uzupełniają dotychczasowe zasady i tryb wyboru członków Rady Nadzorczej o:

- 1) uregulowanie sytuacji, w której kandydat mógłby być kwalifikowany do więcej niż jednej listy wyborczej (co mogłoby zaistnieć w sytuacji, w której przysługiwałoby mu prawo do więcej niż jednego lokalu);
- 2) regulację dotyczącą uzupełniania składu Rady Nadzorczej (zapewniającą zachowanie równej reprezentacji pasm budynków);
- 3) doprecyzowanie regulacji dotyczącej sytuacji równej liczby głosów (dotychczasowa regulacja nie uwzględniała w szczególności podziału na listy wyborcze);
- 4) upoważnienie do szczegółowego uregulowania trybu wyborów do Rady Nadzorczej w Regulaminie Walnego Zgromadzenia.

*Powyższych kwestii dotyczą poprawki proponowane w § 1 pkt 11 uchwały w sprawie zmiany Statutu oraz w § 1 pkt 17, 23, 24, 25 uchwały w sprawie zmiany Regulaminu Walnego Zgromadzenia.*

### **Zgłoszenia kandydatów**

Proponowana jest zmiana regulacji dotyczącej zgłaszania kandydatów do Rady Nadzorczej. Dotychczasowe postanowienia Statutu i Regulaminu Walnego Zgromadzenia przewidują zgłaszanie kandydatów wyłącznie w toku obrad Walnego Zgromadzenia. Taki sposób zgłaszania kandydatów wiąże się z następującymi mankamentami:

- 1) utrudnione jest przygotowanie głosowania pod kątem technicznym (karty do głosowania muszą być sporządzane w toku obrad),

- 2) członkowie Spółdzielni nie mają możliwości zapoznania się z listą zgłoszonych kandydatów (co sprawia, że decyzja co do głosu musi być podejmowana już w toku obrad).

Proponowane jest w związku z tym przyjęcie, że kandydatury powinny być zgłaszane na piśmie na co najmniej 10 dni przed dniem obrad. Dla zapewnienia, że zgłaszani kandydaci dysponują choćby minimalnym poparciem wśród spółdzielców, proponowane zmiany przewidują wymóg zgłoszenia przez grupę członków nie mniejszą niż 10 osób. Podobne rozwiązania są stosowane w wielu innych spółdzielniach, przy czym należy podkreślić, że z danego pasma może być przez spółdzielców zgłoszonych kilka kandydatur, a ich weryfikacja – poprzez głosowanie – nastąpi na Walnym Zgromadzeniu. Dodatkowo, taki sposób procedowania stanowi – zdaniem Zarządu – dodatkową zachętę do angażowania się członków w sprawy Spółdzielni i sprzyja zaznajomieniu się przez członków Spółdzielni z kandydaturami jeszcze przed Walnym Zgromadzeniem.

Dla uniknięcia sytuacji patowej proponowana treść nowych postanowień Statutu uwzględnia również ewentualność zgłoszeń kandydatów w toku obrad. Byłoby to dopuszczalne w sytuacji, gdy w podstawowym trybie nie została zgłoszona wystarczająca liczba kandydatów.

Proponowane zmiany uwzględniają możliwość prezentacji kandydatów w toku Walnego Zgromadzenia.

*Powyższej kwestii dotyczą poprawki proponowane w § 1 pkt 11 uchwały w sprawie zmiany Statutu oraz w § 1 pkt 13, 14, 15, 16 uchwały o zmianie Regulaminu Walnego Zgromadzenia.*

## **6. Korekty oczywistych omyłek i inne zmiany**

Aktualny § 4 Regulaminu Walnego Zgromadzenia zawiera błędne odwołanie do § 39 Statutu w kwestii wyłącznych kompetencji Walnego Zgromadzenia. § 39 Statutu dotyczy kwestii zamiany lokali. W kwestii wyłącznych kompetencji Walnego Zgromadzenia właściwe jest odwołanie do § 84 Statutu.

*Powyższej kwestii dotyczy poprawka proponowana w § 1 pkt 3 uchwały o zmianie Regulaminu Walnego Zgromadzenia.*

Aktualny § 12 ust. 12 Regulaminu Walnego Zgromadzenia zawiera błędne odwołanie do § 45 ust. 7 w kwestii limitu kadencji członków Rady Nadzorczej. § 45 Statutu nie zawiera ust. 7, a ponadto dotyczy kwestii uchwalania regulaminu rozliczania inwestycji. W kwestii limitu kadencji członków Rady Nadzorczej właściwe jest odwołanie do § 100 ust. 4 Statutu.

*Powyższej kwestii dotyczy poprawka proponowana w § 1 pkt 18 uchwały o zmianie Regulaminu Walnego Zgromadzenia.*

Zgodnie z aktualną treścią § 97 ust. 3 Statutu, w sprawach nieuregulowanych w przepisach prawa i Statucie, w zakresie obradowania i podejmowania uchwał rozstrzyga na bieżąco prezydium Walnego Zebrania.

Proponowane zmiany polegają na:

- 1) dodaniu wzmianki o Regulaminie Walnego Zgromadzenia – w sytuacjach, które są przewidziane w tym Regulaminie prezydium Walnego Zgromadzenia nie powinno mieć kompetencji do wprowadzania reguł niezgodnych z Regulaminem,
- 2) poprawieniu błędnej nazwy organu – prawidłowa nazwa to „Walne Zgromadzenie”, a nie „Walne Zebranie”,
- 3) usunięciu niespójności § 19 Regulaminu Walnego zgromadzenia z § 97 ust. 3 Statutu.

*Powyższej kwestii dotyczy poprawka proponowana w § 1 pkt 12 uchwały w sprawie zmiany Statutu oraz § 1 pkt 26 uchwały w sprawie zmiany Regulaminu Walnego Zgromadzenia.*

Aktualny § 6 Regulaminu Walnego Zgromadzenia dotyczy kwestii zawiadamiania członków o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia. Regulowanie tej kwestii w Regulaminie Walnego Zgromadzenia jest zbędne, a brak całkowitej zgodności z brzmieniem postanowień Statutu dotyczących tej samej kwestii mógłby powodować niepotrzebne wątpliwości.

*Powyższej kwestii dotyczy poprawka proponowana w § 1 pkt 4 uchwały o zmianie Regulaminu Walnego Zgromadzenia.*

## **7. Chwila wejścia uchwał w życie**

Zgodnie z art. 12a § 3 Prawa spółdzielczego, zmiana statutu nie wywołuje skutków prawnych przed jej wpisaniem do Krajowego Rejestru Sądowego. Do tej regulacji ustawowej została dostosowana treść § 3 projektu uchwały o zmianie Statutu.

Treść § 3 uchwały w sprawie zmiany Regulaminu Walnego Zgromadzenia została skonstruowana w taki sposób, by toczące się obrady mogły zostać dokończone według dotychczasowych reguł.