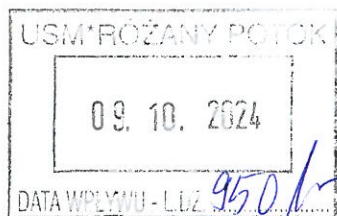


Poznań, dnia 30 września 2024 roku



Szanowny Pan
Krzysztof Rolnik
Prezes

Uniwersyteckiej Spółdzielni Mieszkaniowej
„Różany Potok” w Poznaniu

poprawka do pkt. 9 w § 1 projektu uchwały nr 10/2024 Walnego Zgromadzenia Członków Uniwersyteckiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Różany Potok” w Poznaniu

Niniejszym składa się poprawkę do projektu uchwały nr 10/2024 Walnego Zgromadzenia Członków Uniwersyteckiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Różany Potok” w Poznaniu - dotyczącej zmiany Regulaminu Walnego Zgromadzenia Członków Uniwersyteckiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Różany Potok” w Poznaniu

w n o s z ą c o :

dokonanie zmiany w § 1 pkt 9 projektu uchwały nr 10/2024 Walnego Zgromadzenia Członków Uniwersyteckiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Różany Potok” w Poznaniu poprzez przyjęcie propozycji następującego brzmienia tego punktu projektu:

- 9) zastąpieniu dotychczasowej treści § 7 ust. 6 następującą treścią:
„Przy obliczaniu wymaganej większości głosów w wyborach do organów Spółdzielni i podejmowaniu innych uchwał przez organy Spółdzielni uwzględnia się głosy oddane „za”, „przeciw” uchwale oraz „wstrzymujące się”.**

Uzasadnienie

I. W aktualnie obowiązującym § 7 ust. 6 Regulaminu Walnego Zgromadzenia Członków Uniwersyteckiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Różany Potok” w Poznaniu jest zapis o treści:

6. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale, nie uwzględnia się głosów wstrzymujących się i nieważnych.

II. W opublikowanym na stronie internetowej USM „Różany Potok” projekcie uchwały nr 10/2024 Walnego Zgromadzenia Członków Uniwersyteckiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Różany Potok” w Poznaniu – proponuje się w § 1 pkt. 9 projektu dokonanie zmiany polegającej na: zastąpieniu dotychczasowej treści § 7 ust. 6 następującą treścią:

„Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez organ Spółdzielni uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.”

III. Z proponowaną propozycją zmian nie sposób się zgodzić, albowiem propozycja ta, jak i aktualnie obowiązujący zapis w Regulaminie, pozostają w sprzeczności z treścią art. 8³ ust. 9 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 558), który brzmi:

„Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu. Jednakże w sprawach likwidacji spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej do podjęcia uchwały konieczne jest aby w posiedzeniach wszystkich części walnego zgromadzenia, na których uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła łącznie co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania, chyba, że statut stanowi inaczej”.

Zakres normowania w/w przepisu został wyjaśniony w orzecznictwie sądowym, czego przykładem są np.:

- Wyrok SN z 28.03.2018 r., IV CSK 297/17, OSNC 2019, nr 4, poz. 45, w którym stwierdzono m.in. iż:
 - a) członkami uczestniczącymi w walnym zgromadzeniu w rozumieniu art. 8³ ust. 9 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jedn. tekst: Dz.U. z 2018 r., poz. 845) są wszyscy członkowie obecni na tym zgromadzeniu, którzy wzięli udział w głosowaniu nad uchwałą;
 - b) członkami uczestniczącymi w walnym zgromadzeniu" w rozumieniu art. 8³ ust. 9 u.s.m. są wszyscy członkowie obecni na tym zgromadzeniu, którzy wzięli udział w głosowaniu nad uchwałą, **niezależnie od tego czy głosowali "za", "przeciw" czy "wstrzymali się od głosu". Jest to w istocie równoznaczne ze stwierdzeniem, że dla przyjęcia uchwały w spółdzielni mieszkaniowej konieczna jest tzw. większość bezwzględna (przewaga głosów "za", nad głosami "przeciw" i wstrzymującymi się);**
 - c) przepis art. 8³ ust. 9 u.s.m. ma zastosowanie do wszystkich walnych zgromadzeń spółdzielni mieszkaniowych, także tych, które nie były przeprowadzane częściami;
 - d) w trakcie zgromadzenia liczone wyłącznie głosy "za" i "przeciw", co odpowiada art. 35 § 4 pr. spół., **nie jest jednak prawidłowe w świetle przyjętej wykładni art. 8³ ust. 9 u.s.m.**
- Wyrok SA w Warszawie z 11.03.2022 r., I ACa 664/21, LEX nr 3358407.
 - a) Brak informacji o głosach wstrzymujących się spowodował, że nie była znana liczba członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu, czyli

tych, którzy byli obecni i wzięli udział w głosowaniu nad daną uchwałą. Dla skutecznego powzięcia danej uchwały niezbędne było bowiem zagłosowanie za nią przez większość obecnych/głosujących członków spółdzielni.

b) W orzecznictwie ukształtował się także pogląd, że przewidziane w statucie spółdzielni - przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały - liczenie i uwzględnianie tylko głosów "za" i "przeciw" uchwale (co odpowiadało art. 35 § 4 prawa spółdzielczego) oraz zasada, że uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów, nie są prawidłowe w świetle art. 8 (3) ust. 9 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Powyższy artykuł ma charakter bezwzględnie obowiązujący i wyłącza stosowanie - w odniesieniu do spółdzielni mieszkaniowych - art. 41 § 2 prawa spółdzielczego, wedle którego uchwały walnego zgromadzenia podejmowane są zwykłą większością głosów w obecności co najmniej połowy uprawnionych do głosowania, chyba że ustawa lub statut stanowią inaczej (wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 7 marca 2018 r., I ACa 330/17).

c) **w niniejszej sprawie - na co trafnie zwrócił uwagę sąd okręgowy - ujawnienie jedynie głosów "za" i "przeciw" oraz pominięcie głosów "wstrzymujących się" uniemożliwiło ustalenie, czy głosowane uchwały uzyskały bezwzględną większość.**

Brak informacji o głosach wstrzymujących się spowodowało bowiem, że nie była znana liczba członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu, czyli tych, którzy byli obecni i wzięli udział w głosowaniu nad daną uchwałą. Dla skutecznego powzięcia danej uchwały niezbędne było bowiem zagłosowanie za nią przez większość obecnych/głosujących członków spółdzielni.

IV. Proponowana pierwotna zmiana w projekcie do zmian Regulaminu wyklucza ponadto możliwość zastosowania przepisów o wymaganej większości głosów z art. 8³ ust. 9 u.s.m. – w odniesieniu do wyboru członków organów Spółdzielni.

Otóż wybór członka do organów Spółdzielni – następuje w drodze uchwały podjętej w wyniku głosowania. A do takiego głosowania ma wprost zastosowanie art. 8³ ust. 9 u.s.m.

Za uchwałą o wyborze członka do organu Spółdzielni musi opowiedzieć się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu.

- Warto tu zapoznać się z wyrokiem SA w Szczecinie z 7.03.2018 r., I ACa 330/17, LEX nr 2505775, w którym jednoznacznie wskazano, iż:
artykuł 8³ ust. 9 zd. 1 u.s.m. bezwzględnie wymaga większości dla możliwości uznania uchwały o powołaniu członka rady nadzorczej spółdzielni za podjętą.

V. Przy takim stanie prawnym należy stwierdzić, iż celem dostosowania zapisu regulaminu Walnego Zgromadzenia regulującego zasady obliczania większości

oddanych głosów przy podejmowaniu uchwał – należy w § 7 pkt. 6 Regulaminu nadać treść: „Przy obliczaniu wymaganej większości głosów w wyborach do organów Spółdzielni i podejmowaniu innych uchwał przez organy Spółdzielni uwzględnia się głosy oddane „za”, „przeciw” uchwale oraz „wstrzymujące się”.

Tylko wtedy zapis taki będzie odpowiadał wymogom art. 8³ ust. 9 u.s.m.

Poprawka zgłoszona zgodnie z art. 8³ ust. 12 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 558)

Podpis/y:

ZWERYFIKOWANE PODPISY CZŁONKÓW USM „RÓŻANY POTOK”