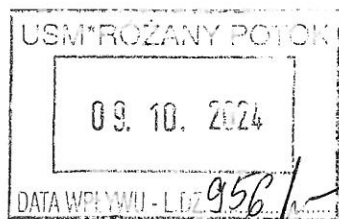


Poznań, dnia 30 września 2024 roku



Szanowny Pan
Krzysztof Rolnik
Prezes

Uniwersyteckiej Spółdzielni Mieszkaniowej
„Różany Potok” w Poznaniu

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

Niniejszym składa się poprawkę do projektu uchwały nr 9/2024 Walnego Zgromadzenia Członków Uniwersyteckiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Różany Potok” w Poznaniu - dotyczącej zmiany Statutu USM Różany Potok w Poznaniu

W N O S Z A C O :

dokonanie zmiany w § 1 pkt 1 projektu uchwały nr 9/2024 Walnego Zgromadzenia Członków Uniwersyteckiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Różany Potok” w Poznaniu, skreślającym przepis ustępu 3 w § 81 Statutu,

poprzez:

skreślenie pkt. 1) projektu

czyli zachowanie przepisu ust. 3 w § 81 Statutu w dotychczasowym brzmieniu.

Uzasadnienie

I. W aktualnie obowiązującym § 81 ust. 3 Statutu Uniwersyteckiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Różany Potok” w Poznaniu jest zapis o treści:

3. 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”.

II. W opublikowanym na stronie internetowej USM „Różany Potok” projekcie uchwały nr 9/2024 Walnego Zgromadzenia Członków Uniwersyteckiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Różany Potok” w Poznaniu – proponuje się w pkt. 1 § 1 projektu dokonanie zmiany polegającej na: zastąpieniu dotychczasowej treści § 81 ust. 3 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 pozostaje ona 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 Statutu wyklucza ponadto możliwość zastosowania przepisów o wymaganej większości głosów z art. 8³ ust. 9 u.s.m. – w odniesieniu do wyboru członków organów Spółdzielni.

(dotychczasowa aktualna wersja zmienianego przepisu jest prawidłowa: „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”).

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 aktualnie obowiązujący zapis § 81 pkt. 3 Statutu o treści: „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” – czyni zadość wymogom bezwzględnie obowiązującego przepisu art. 8³ ust. 9 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 558).

Natomiast proponowana zmiana w/w przepisu, zmierzająca do nadania § 81 ust. 3 treści: „Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez organ Spółdzielni uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.” – stoi w opozycji do bezwzględnie obowiązującego przepisu art. 8³ ust. 9 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 558), albowiem nie uwzględnia ona oddanych głosów członków walnego zgromadzenia, którzy „wstrzymali się od głosu”.

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”