

Bydgoszcz, 23.02.2010 r.

## Walne Zgromadzenie czy ZPCz?

### SZANOWNI CZŁONKOWIE BSM

Wprowadzona z dniem 31 lipca 2007 roku znowelizowana ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych wniosła szereg poważnych i wielce pożytecznych dla członków spółdzielni mieszkaniowych zmian, ale jednocześnie wprowadziła sporo zamieszania w systemie prawnym. Kilkanaście przepisów ustawy zostało zaskarżonych do Trybunału Konstytucyjnego, który ich znaczącą część uznał za niekonstytucyjne. Ponadto część przepisów w ustawie jest niezbyt precyzyjnie określona, co stanowi przedmiot wielu sporów sądowych. Jednym z nich jest kwestia legalności funkcjonowania Zebrań Przedstawicieli Członków, jako najważniejszego organu samorządowego w spółdzielniach.

Zarząd BSM na podstawie zebranych opinii prawnych przyjął, iż do chwili zarejestrowania Statutu organem władnym by uchwalić wymagane przez obecny stan prawny zmiany w Statucie, jest w naszej Spółdzielni nadal ZPCz. Wynika to z art.8<sup>3</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz z art.9 ust.2 ustawy zmieniającej powyższą w 2007 roku. Pierwszy przepis dotyczy kwestii warunku wprowadzenia w spółdzielniach Walnego Zgromadzenia w częściach, a tylko takie rozwiązanie przewidujemy dla prawie 15 tysięcy członków BSM. Przepis ten zakłada, iż to rozwiązanie jest możliwe do zastosowania tylko w przypadku, kiedy Statut Spółdzielni tak stanowi. Dopóki takiego zapisu w statucie nie ma, **nie możemy organizować Walnego Zgromadzenia w częściach**, jedynie jako jedno zebranie dla wszystkich członków naszej Spółdzielni. Ponieważ pierwszoplanowym zadaniem jest uchwalenie statutu, Zarząd nie wyobraża sobie procedowania zmian statutowych przy audytorium liczącym kilkuset lub kilku tysięcy członków. A z taką frekwencją należy się liczyć na jednym zebraniu. Najtrudniej wyobrazić sobie liczenie głosów przy zatwierdzaniu każdej zmiany do wniesionego projektu na zebraniu, bo jest ono w praktyce nie do zrealizowania.

Drugi przepis ( art. 9 ust.2) wyraźnie stwierdza, iż Zebranie Przedstawicieli Członków działa w Spółdzielni do czasu zarejestrowania zmian statutowych. A ponieważ do tej pory zmiany Statutu w BSM nie zostały uchwalone, o czym na bieżąco byliście Państwo informowani, Zarząd uważa iż organem uprawnionym do uchwalenia Statutu jest ZPCz. Stąd też zaplanowaliśmy posiedzenie Nadzwyczajnego Zebrania Przedstawicieli Członków na dzień 12 marca b.r. z porządkiem obrad zawierającym zmiany statutowe oraz pakiet projektów uchwał o tematyce gospodarczej.

Wszystkie te projekty były szczegółowo prezentowane na ostatnich Zebraniach Grup Członkowskich w styczniu i lutym br.

Zarząd BSM informuje jednak Państwa, iż uwzględniając zgłoszone tych zebraniach wątpliwości i uwagi niektórych członków Spółdzielni odnośnie braku kompetencji Zebrania Przedstawicieli Członków do podejmowania uchwał ( nawet w ogóle ), zdecydował o wycofaniu z porządku obrad na najbliższe Nadzwyczajne ZPCz, całego pakietu przygotowanych projektów uchwał gospodarczych, poza projektem uchwały o zmianie statutu.

Wychodzimy bowiem z założenia, iż zapowiedziane przez niektórych członków zaskarżenia do sądów wszystkich uchwał, które podjęłoby najbliższe NPZCz, spowodowałyby nieuchronnie wstrzymanie ich realizacji na dłuższy i trudny do określenia okres tj. czas trwania postępowania sądowego.

Przyjmując zatem to rozwiązanie unikamy potencjalnie sporów sądowych w powyższym zakresie i określonych kosztów, tym bardziej, że zróżnicowane jest od roku 2008 orzecznictwo sądów w kwestii funkcjonowania w spółdzielniach mieszkaniowych ZPCz, jako najważniejszego organu w spółdzielniach mieszkaniowych.

Informujemy jednak, że wyrok Sądu Najwyższego z 8 stycznia 2010, Sądu Okręgowego w Warszawie z 4 listopada 2009 roku – oraz opinia Ministerstwa Infrastruktury z 15 stycznia 2010 roku – przy spełnieniu określonych warunków, sankcjonują jako legalne funkcjonowanie i uchwały tego organu.

Chcemy więc skorzystać z tej szansy, jaką jest jeszcze ZPCz, na które przyzwala obecny stan prawny oraz informacje pozyskane z KRS –u Bydgoszcz, instytucji która będzie nasz Statut rejestrować. W ostatnim czasie do KRS – u trafiły Statuty z dwóch spółdzielni mieszkaniowych z Bydgoszczy, które zostały uchwalone przez ZPCz. Oba statuty zostały przez KRS przyjęte i trwają prace w zakresie ich rejestracji.

Wyrażamy zatem nadzieję, że NZPCz uchwali nowy Statut, który po zarejestrowaniu w KRS Bydgoszcz będzie zawierał zapisy **pozwalające na zorganizowanie w BSM w czerwcu br. Walnego Zgromadzenia w częściach.**

ZASTĘPCA PREZESA  
ds. TECHNICZNYCH  
*Aleksandra Domke*  
inż. Aleksandra Domke

Zastępca Prezesa  
ds. Eksploatacji  
*Leszek Malecki*  
mgr Leszek Malecki

PREZES Zarządu  
*T. Stańczak*  
mgr inż. Tadeusz Stańczak  
Dyrektor Spółdzielni

TELEFON: 052 322-38-46

FAX: 052 376-97-52

E-MAIL: [BSMZARZAD@PRO.ONET.PL](mailto:BSMZARZAD@PRO.ONET.PL)

KONTO BANKOWE: PKO BP II ODDZIAŁ BYDGOSZCZ NR 10 1020 1475 0000 8402 0019 0835



Certificate number: 6057QMS001PL