

Uchwała nr ...
Walnego Zgromadzenia Członków
Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia ...

w sprawie: zmiany statutu Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

§1

Walne Zgromadzenie Członków postanawia przyjąć następujące zmiany do statutu Zabrzeńskiej Spółdzielni mieszkaniowej:

1. Skreśla się § 11 ust. 5.
2. W § 14 w ust. 2 skreśla się słowa „lub Prezesa Zarządu”.
3. W § 16 w ust. 1 skreśla się zdanie trzecie.
4. W § 16 skreśla się ust. 6 i ust. 7.
5. W § 18 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:
„Pracownicy spółdzielni nie mogą wchodzić w skład Prezydium Walnego Zgromadzenia ani żadnej komisji powoływanej podczas Walnego Zgromadzenia. Wybór takiej osoby jest nieważny.”
6. W § 18⁴ w ust. 3 skreśla się tiret drugi, a tiret trzeci otrzymuje brzmienie:
„nie zalega z wnoszeniem opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1, 1¹, 2, 3, 4 i 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.”
7. W § 18⁴ ust. 10 otrzymuje brzmienie: „Odwołanie członka Rady Nadzorczej następuje w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów.”
8. W § 18⁶ skreśla się ust. 8 – 10.
9. W § 18⁷ słowo „Prezydium” zastąpić słowami „Walne Zgromadzenie”.
10. W § 24 w ust. 4 skreśla się słowa: „chyba, że nieobecność członka jest usprawiedliwiona.”
11. W § 30 skreśla się ust. 8.
12. Skreśla się § 36.
13. W § 37 skreśla się ust. 4.
14. W § 48 skreśla się ust. 6.
15. W § 57 skreśla się ust. 5.
16. W § 86 skreśla się ust. 1.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem odbycia ostatniej części Walnego Zgromadzenia Członków.

UZASADNIENIE

1. § 11 pkt 5 statutu ZSM jest niezgodny z art. 36 § 2a ustawy Prawo spółdzielcze w zakresie wprowadzenia dodatkowych warunków korzystania przez członka z pomocy prawnej lub eksperta na Walnym Zgromadzeniu – konieczność przedłożenia umowy.

2. W § 16 w pkt 1 zdanie trzecie statutu ZSM, § 16 pkt 6 i pkt 7 statutu ZSM są niezgodne z art. 8³ ust. 8 i 9 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie, w jakim wprowadzają wymóg obecności co najmniej 3/4 ogólnej liczby członków uprawnionych do wzięcia udziału w Walnym Zgromadzeniu przy podejmowaniu uchwały ws. odwołania członka zarządu w przypadku nieudzielenia absolutorium, uchwały o podziale spółdzielni oraz podjęcia uchwały zgłaszanej przez członków w trybie art. 8³ ust. 10 i ust. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Zapis ten jest również niezgodny z art. 49 § 4 Prawa spółdzielczego. Ustawodawca nie dopuszcza innego uregulowania kwestii kworum w statucie spółdzielni. Jedynym wyjątkiem są przypadki określone w art. 8³ ust. 9 zdanie drugie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a dotyczy to spraw „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.” Kwestie związane z podziałem spółdzielni uregulowane zostały również w sposób bezwzględnie obowiązujący w Dziale XI ustawy Prawo spółdzielcze. Należy podkreślić, iż zapis dotyczący wymogu obecności co najmniej 3/4 członków przy głosowaniu uchwał zgłaszanych w trybie art. 8³ ust. 10 i ust. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych godzi w podstawowe i bezwzględne prawa członków spółdzielni do zgłaszania projektów uchwał, jak również wprowadza nierówność w przypadku podejmowania uchwał umieszczonych w porządku obrad przez zarząd spółdzielni, gdzie nie ma wymogu kworum, a zgłaszanych przez samych członków.

3. § 37 pkt 4 statutu ZSM jest sprzeczny z art. 81 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie, w jakim wprowadza dodatkowe, nieprzewidziane ustawą warunki otrzymania przez członka dokumentów, których ma prawo się domagać na mocy przepisu art. 81 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

4. § 48 pkt 6 statutu ZSM jest sprzeczny z bezwzględną zasadą swobody w dysponowaniu spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu. Po pierwsze, bez podstawy prawnej wprowadza konieczność uiszczenia Spółdzielni opłaty za zbycie tego prawa. Po drugie, warunkuje wydanie odpowiedniego zaświadczenia o posiadaniu takowego prawa od uprzedniego wniesienia opłaty. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest ograniczonym prawem rzeczowym, które jest zbywalne bez żadnych dodatkowych ograniczeń - art. 17² ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Co więcej, od po wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 30 marca 2004 r., sygn. akt K 32/03, prawo to przysługuje niezależnie od członkostwa w spółdzielni.