



**PROTOKÓŁ  
Z POSIEDZENIA KOMISJI STATUTOWEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU  
Z DNIA 03.04.2023 R.**

ROZPATRZENIE UWAG DO PROJEKTU NOWEGO STATUTU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU,  
W RAMACH KONSULTACJI Z CZŁONKAMI SPÓŁDZIELNI, PRZEDSTAWIA PONIŻSZA TABELA:

L.P.	DATA I GODZINA WPŁYWU UWAGI	WPROWADZAJĄCY UWAGĘ	UWAGA WPROWADZAJĄCEGO (PARAGRAF, USTĘP, PUNKT)	PROPONOWANA ZMIANA WPROWADZAJĄCEGO	UZASADNIENIE ZMIANY OKREŚLONE PRZEZ WPROWADZAJĄCEGO	DECYZJA KOMISJI STATUTOWEJ W ZAKRESIE ROZPATRZENIA	OPINIA KOMISJI STATUTOWEJ
1.	30.03.2023 R. GODZ. 10:15	os. H. Cegielskiego 62-020 Swarzędz, nr czł. [REDAKTED]	§2a tiret 3	„obowiązującego prawa RP”	W mojej ocenie, jeżeli już zdecydowano się wskazywać przepisy prawa, na podstawie których działa SM w Swarzędzu, to punkt powinien zostać sformułowany według propozycji z formularza. Wskazuję, że obecnie na terenie RP obowiązującym prawem są np. rozporządzenia Unii Europejskiej, które zgodnie z traktatem akcesyjnym obowiązują na terenie Polski wprost. Sformułowanie „innych ustaw” jest w tym wypadku zbyt hermetyczne.	Komisja Statutowa postanowiła przyjąć uwagę w całości i wprowadzić ją do projektu Statutu.	Komisja Statutowa w pełni przyznała słuszność Wprowadzającemu w tym zakresie. §2a w projekcie nowego Statutu brzmi następująco: Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie statutu oraz: - ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze, - ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, - obowiązującego prawa Rzeczypospolitej Polskiej.
2.	30.03.2023 R. GODZ. 10:15  <b>NIE WNOŚĘ UWAG</b>	os. H. Cegielskiego 62-020 Swarzędz, nr czł. [REDAKTED]	§90a ust. 1 pkt 1 i pkt 2	„minimum 3 osób”	Liczba osób w komisjach mandatowej i wnioskowej obecnie reguluje regulamin, który był już uchwalany na poprzednim Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni. Wówczas Członkowie zdecydowali w głosowaniu wprowadzeniu słowa „minimum” do regulaminu. Niezależnie od dotychczasowych problemów z kompletowaniem składu komisji, nie można wykluczyć większej liczby chętnych zgłaszających się do komisji w kolejnych wyborach. Należy uznać, że	Komisja Statutowa postanowiła odrzucić uwagę w całości – modyfikując jednocześnie przytoczony zapis.	Komisja Statutowa postanowiła odrzucić tę uwagę w zakresie słowa „minimum” oraz zmodyfikować zapis do następującej treści: §90a Na każdej części Walnego Zgromadzenia (lub na Walnym Zgromadzeniu jednorazowym) w głosowaniu jawnym wybierane są następujące komisje: 1) mandatowo-skrutacyjna w składzie 3 osób,

RADCA PRAWNY

Andrzej Koralewski

RADCA PRAWNY

Kamila Wochelska

					byłoby zniechęcające dla Członków wyrażających chęć pracy w komisjach odrzucenie ich kandydatur wyłącznie w związku z ograniczeniem Statutowym ich liczby.		2) wnioskowa w składzie 3 osób, 3) w razie potrzeby inne komisje – w składzie 3 osób.”  Powodem odrzucenia uwagi były względy organizacyjne oraz analiza przebiegu poprzednich Walnych Zgromadzeń Członków Spółdzielni.
3.	30.03.2023 R. GODZ. 10:15	os. H. Cegielskiego 62-020 Swarzędz, nr czł. [REDACTED]	§95 pkt 3	„dwie kadencje”	Treść wskazanego punktu powinna brzmieć „przed dwie kadencje” zamiast „dwóch kolejnych kadencji”. Wnioskowana zmiana jest zbieżna z aktualnym trendem w stanowieniu prawa przez Ustawodawcę, który zmierza do ograniczenia liczby kadencji sprawowanych w Samorządach lokalnych.  Trzeba się tutaj zgodzić z Ustawodawcą, że nadmierne przedłużanie kadencji we władzach lokalnych (a za taką należy uznać również Radę Nadzorczą w Spółdzielni) może prowadzić do niekorzystnych zjawisk. W tak licznej Spółdzielni jak Spółdzielnia Mieszkaniowa w Swarzędzu nie będzie problemów z zapewnieniem obsady RN. Dowodem na to są ostatnie wybory do RN, w których kandydowało wielu nowych Członków.	Komisja Statutowa postanowiła odrzucić uwagę w całości – modyfikując jednocześnie przytoczony zapis.	Komisja Statutowa zdecydowała, że przytoczony zapis zostanie dostosowany do zapisów „Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych” i będzie miał brzmienie: §95 ust. 3 Nie można być członkiem rady nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje rady nadzorczej.
4.	30.03.2023 R. GODZ. 10:15	os. H. Cegielskiego 62-020 Swarzędz, nr czł. [REDACTED]  <b>NIE WNOSZĘ UWAG</b>	§104 ust. 2	„określić wynagrodzenie”	Ustawodawca wprowadził ogólną zasadę wykonywania pracy członków RN w formie społecznej, tzn. bez wynagrodzenia. Jednocześnie wskazał możliwość wypłaty wynagrodzenia wyłącznie w przypadku, gdy Statut je dopuści. Oczywiście jest, że RN nie może przypisywać sobie prawa do określenia wysokości własnego wynagrodzenia, która to kompetencja, zgodnie z ustawą przypisana jest do Walnego Zgromadzenia. W związku z powyższym proponuję	Komisja Statutowa postanowiła przyjąć uwagę w części dotyczącej wprowadzenia wysokości wynagrodzenia RN do projektu Statutu oraz odrzucić uwagę w części określającej wysokość wynagrodzenia RN – modyfikując jednocześnie przytoczony zapis.	Komisja Statutowa postanowiła wprowadzić do projektu Statutu wysokość wynagrodzenia. § 104 ust. 1 projektu nowego Statutu otrzyma następujące brzmienie: 1. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie za udział w posiedzeniach, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu, bez względu na ilość posiedzeń, w

RADCA PRAWNY

Andrzej Koralewski

RADCA PRAWNY

Kamila Wocheńska

					<p>określenia wynagrodzenia członków RN w Statucie w §104 ust. 2 w następującej wysokości:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Przewodniczący RN – 60% minimalnego wynagrodzenia,</li> <li>b) Zastępca przewodniczącego RN – 55% minimalnego wynagrodzenia,</li> <li>c) Przewodniczący Komisji – 50% minimalnego wynagrodzenia,</li> <li>d) Szeregowi Członkowie RN – 40% minimalnego wynagrodzenia.</li> </ul> <p>W mojej ocenie brak określenia wynagrodzenia RN w Statucie budzi poważne wątpliwości natury prawnej i może być powodem kwestionowania treści Statutu.</p>		<p>wysokości:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przewodniczący Rady Nadzorczej – 100%,</li> <li>- członkowie Prezydium Rady Nadzorczej – 90%,</li> <li>- pozostali członkowie Rady Nadzorczej – 70%,</li> </ul> <p>minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.</p> <p>Komisja Statutowa przyznała słuszną uwagę Wprowadzającemu w zakresie samego faktu wprowadzenia wysokości wynagrodzenia RN do projektu Statutu, jednakże odrzuciła uwagę w zakresie jego wysokości. Powodem określenia innego wymiaru wysokości wynagrodzenia RN jest przede wszystkim fakt odpowiedzialności prawnej oraz materialnej, jaka ciąży na wszystkich Członkach RN oraz zaangażowania, które Członkowie RN muszą spełnić w pełnieniu wyznaczonych funkcji.</p>
5.	31.03.2023 R. GODZ. 07:25	<p>os. H. Cegielskiego 62-020 Swarzędz, nr czł. [REDACTED]</p> <p><b>NIE WNOSZĘ UWAG</b></p>	par. 9 pkt 4	„wykreślić”	Co jest sprzeczne z interesem SM?	Komisja Statutowa postanowiła odrzucić uwagę w całości.	<p>Komisja Statutowa postanowiła odrzucić uwagę ze względu na przepisy z zakresu ochrony danych osobowych (RODO). Komisja wskazuje ponadto, że w zakresie proponowanej poprawki projekt Statutu jest literalnie zgodny z przepisem §18 ust. 3 Prawa Spółdzielczego, a dodatkowo zapewniono tryb odwoławczy dla członków Spółdzielni.</p>

RADCA PRAWNY

Arturzej Koralewski

RADCA PRAWNY

Kamila Wochelska

6.	31.03.2023 R. GODZ. 07:25	os. H. Cegielskiego 62-020 Swarzędz, nr czł. [REDACTED]	par. 85 2)	„przynajmniej 500 członków SM”	1/8 członków nigdy nie uczestniczy w Walnych Zebraniach.	Komisja Statutowa postanowiła odrzucić uwagę w całości – modyfikując jednocześnie przytoczony zapis.	Komisja Statutowa postanowiła, że przytoczony zapis zostanie dostosowany do zapisów „Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych”, tj. do wymiaru 1/10 członków. § 85 ust. 3 projektu nowego Statutu brzmi następująco: Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie także na żądanie: 1. Rady Nadzorczej, 2. przynajmniej 1/10 członków Spółdzielni.
7.	31.03.2023 R. GODZ. 07:25	os. H. Cegielskiego 62-020 Swarzędz, nr czł. [REDACTED]	par. 83 pkt 6	„zmienić: pełnomocnikiem może być wyłącznie członek SM”	Eliminacja nadużyć w zakresie udzielania pełnomocnictw.	Komisja Statutowa postanowiła odrzucić uwagę w całości.	Komisja Statutowa określiła, że ograniczenie udzielania pełnomocnictw wyłącznie do osób będących członkami Spółdzielni nie jest zgodne z szerokim zakresem pełnomocnictwa wskazanym w kodeksie cywilnym oraz w samej treści art. 8 (3) ust. 1 (1) Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
8.	31.03.2023 R. GODZ. 07:25	os. H. Cegielskiego 62-020 Swarzędz, nr czł. [REDACTED]	par. 95 pkt 3	„nie można być członkiem RN dłużej niż 2 kadencje”	Ograniczenie kadencji organu kolegialnego.	Komisja Statutowa postanowiła odrzucić uwagę w całości – modyfikując jednocześnie przytoczony zapis.	Komisja Statutowa postanowiła, że przytoczony zapis zostanie dostosowany do zapisów „Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych”, tj. § 95 ust. 3 Nie można być członkiem rady nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje rady nadzorczej.

\*UWAGA: Zachowana oryginalna pisownia Wprowadzających.

**NIE WNOSZĘ  
UWAG**

RADCA PRAWNY

Andrzej Koralewski

RADCA PRAWNY

Kamila Wochelska

**KOMISJA STATUTOWA NA POSIEDZENIU W DNIU 03.04.2023 r. WNIOSŁA DODATKOWE UWAGI DO PROJEKTU NOWEGO STATUTU, KTÓRE BRZMIĄ NASTĘPUJĄCO:**

1) Par. 83 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

3. Rada Nadzorcza ustala zasady zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia z tym, że nie można zaliczyć członków uprawnionych do lokali znajdujących się w obrębie jednej nieruchomości do różnych części Walnego Zgromadzenia.

2) Par. 83 ust. 4 in fine zamiast słowa „Zarząd” wpisuje się „Rada Nadzorcza”.

3) Par. 83 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

7. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika.

4) Par. 83 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

8. W Walnym Zgromadzeniu mogą brać udział, przez swoich przedstawicieli ustawowych, również członkowie niemający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych.

5) Par. 86 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

3. Zawiadomienia dokonuje się pisemnie i poprzez wywieszenie w siedzibie Spółdzielni, Administracjach Osiedli, klatkach schodowych budynków, w których prawa do lokali posiadają członkowie Spółdzielni oraz umieszcza się na stronie internetowej Spółdzielni. Zawiadomienie może być także umieszczone w innych mediach.

6) Par. 88 ust. 1 zamiast słowa „Statucie” wpisuje się „ustawie”.

7) Par. 88 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

5. 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.


8) Par. 88 ust. 6 i 7 skreśla się.

9) Par. 88 ust. 8 otrzymuje oznaczenie jako ust. 6 i otrzymuje brzmienie:

Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie. Wyborów do organów Spółdzielni, odwołań członków organów oraz wyboru delegatów do związków, w których Spółdzielnia uczestniczy dokonuje się w głosowaniu tajnym.

**NIE WNOSZĘ  
UWAG**

**RADCA PRAWNY**

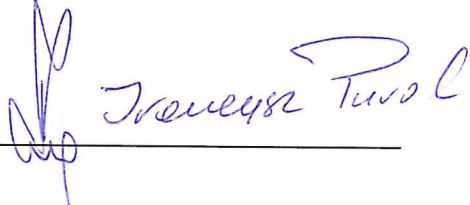
  
Andrzej Koralewski


**RADCA PRAWNY**

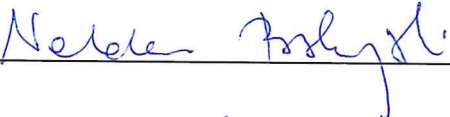
  
Kamila Wochelska

**PODPISY CZŁONKÓW KOMISJI STATUTOWEJ:**

1. IRENEUSZ PUROL – Przewodniczący Komisji: 

2. MAREK LIS – Zastępca Przewodniczącego Komisji: 

3. WALDEMAR BISKUPSKI – Sekretarz Komisji: 

4. IWONA KONIECZNA – Członek Komisji: 

5. KATARZYNA TURKIEWICZ – Członek Komisji: 