



KRAJOWA RADA SPÓŁDZIELCZA

NACZELNY ORGAN SAMORZĄDU SPÓŁDZIELCZEGO

00-013 Warszawa, ul. Jasna 1, Skrytka pocztowa 16
e-mail: krs@krs.com.pl, <http://www.krs.com.pl>
tel. +48 22/596-43-00, +48 22/596-45-00, tel./fax +48 22/827-43-21

Spółdzielnia Mieszkaniowa DS
„Na Skraju”

11.09.2023

Ldz. 6463

Warszawa, dnia 6 września 2023 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”
ul. St. Kulczyńskiego 14, 02-777 Warszawa

RP/28/2023/DN

W odpowiedzi na zapytanie z dnia 4 września 2023 r., Krajowa Rada Spółdzielcza reprezentowana przez dr inż. Mieczysława Grodzkiego – Prezesa Zarządu KRS po przeanalizowaniu treści zapytania oraz przedstawionych w nim wątpliwości wskazuje co następuje:

W pierwszej kolejności sposób zorganizowania dwóch Walnych Zgromadzeń następujących po sobie w tak krótkim czasie należy uznać za nieuzasadniony, albowiem rodzi to wysokie ryzyko prawne podważenia uchwał Walnego Zgromadzenia z tego względu, że istnieje wysokie prawdopodobieństwo przekroczenia ram czasowych jednego Walnego Zgromadzenia na drugie Walne Zgromadzenie, a w konsekwencji członkowie spółdzielni mogą nie wiedzieć, za czym głosują i w którym Walnym Zgromadzeniu biorą udział. Walne Zgromadzenie powinno być zwoływane w taki sposób, aby nie było wątpliwości co do terminu jego przeprowadzenia i tożsamości danego Walnego Zgromadzenia. Z tych przyczyn, w ocenie KRS należy przeprowadzić nowe Walne Zgromadzenie, które będzie wolne od wyżej wskazanych ryzyk prawnych. Ponadto nie zrozumiałe jest dlaczego Walne Zgromadzenie, które ma być kontynuowane zostało ustalone jako drugie Walne Zgromadzenie, gdyż w przypadku przekroczenia ram czasowych pierwszego Walnego Zgromadzenia doszłoby do ingerencji w drugie Walne Zgromadzenie.

Zgodnie z przepisem art. 5 § 1 pkt 6 ustawy – Prawo spółdzielcze w zw. z art. 1 ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych statut spółdzielni powinien określać zasady zwoływania walnych zgromadzeń, obradowania na nich i podejmowania uchwał. Tym samym spółdzielnia może uregulować te zasady m.in. w statucie, zgodnie z którym np. posiedzenia każdej części walnego zgromadzenia otwiera przewodniczący rady lub inny upoważniony członek rady. Takie postanowienie statutowe, które realizuje normę ustawową zabezpiecza więc interes członków spółdzielni w ten sposób, że chroni spółdzielnię i jej członków przed

sytuacjami, w których walne zgromadzenie mogłoby podejmować wadliwe uchwały. Ma ono więc charakter zabezpieczający i zostało uregulowane w statucie, a więc z woli samych członków spółdzielni, którzy uchwalili takie, a nie inne postanowienie, przyznając to uprawnienie osobom wymienionym w tym postanowieniu. Wskazać przy tym należy, że członkowie spółdzielni uchwalając statut mogą to uprawnienie przypisać również członkom spółdzielni. Tym samym wyłączone uprawnienie do otwierania danej części walnego zgromadzenia spółdzielni i prowadzenia poszczególnych części przysługuje tylko i wyłącznie osobom wymienionym w danym postanowieniu statutowym. Postanowienie statutowe i uprawnienie do otwierania danej części walnego zgromadzenia mają więc swoją podstawę prawną ww. przepisie ustawy – Prawo spółdzielcze, która w tym wypadku pozwoli Spółdzielni w sposób prawidłowy przeprowadzić nowe Walne Zgromadzenie.

Dotyczy to każdego z ww. Walnych Zgromadzeń, w tym przerwane Walne Zgromadzenia, gdyż także w samej treści tego zawiadomienia wskazano na punkt dotyczący otwierania tego Walnego Zgromadzenia. Zastrzec także należy, że upoważnienie innego członka Rady Nadzorczej aniżeli Przewodniczący Rady Nadzorczej do otwierania Walnego Zgromadzenia może nastąpić jedynie uprzednią uchwałą Rady Nadzorczej.

Mając powyższe na uwadze, w ocenie KRS, Spółdzielnia powinna rozważyć zasadność otwierania tych dwóch ww. Walnych Zgromadzeń oraz rozważyć możliwość zwołania nowego Walnego Zgromadzenia, które nie będzie narażało Członków Spółdzielni na dodatkowe możliwe koszty sądowe, które mogą powstać w wyniku przeprowadzenia zwołanych Walnych Zgromadzeń w zaproponowanych warunkach, które w ocenie KRS mogą naruszać przepis art. 8³ ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W chwili obecnej nawet bowiem w przypadku otwarcia tylko jednego z ww. zwołanych Walnych Zgromadzeń może powstać istotna wątpliwość prawna, w którym Walnym Zgromadzeniu biorą udział Członkowie Spółdzielni narażając Członków Spółdzielni na wieloletnie kosztowne spory sądowe.

Powyższe stanowisko Krajowej Rady Spółdzielczej nie jest opinią prawną. Ostateczne stanowisko w niniejszej sprawie KRS będzie mógł zająć dopiero po przeprowadzeniu lustracji przedmiotowej tego zagadnienia (vide: art. 91 § 2 pr.spół)

PREZES ZARZĄDU
Krajowej Rady Spółdzielczej

dr inż.  Andrzej Grodzki