

INFORMACJA DLA CZŁONKÓW SMK nt NOWEGO STATUTU SMK

Ważniejsze propozycje Komisji Statutowej przyjęte przez Radę Nadzorczą

1/ Utrzymanie organizacyjnej i gospodarczej struktury osiedlowej Spółdzielni (§2 ust.4, §6 ust.4). Komisja Statutowa uznała za konieczne kontynuację dotychczas istniejącej administracyjnej struktury osiedlowej, z uwagi na dużą odległość czasową budowania poszczególnych osiedli i związaną z tym odrębność ich potrzeb, a zwłaszcza znaczne zróżnicowanie w zakresie stanu technicznego, poziomu infrastruktury i potrzeb remontowych między tzw. starymi i nowymi osiedlami. Komisja Statutowa nie wyraziła zgody na likwidację struktury osiedlowej, co zakładał pierwotny projekt Zarządu. Rada Nadzorcza podtrzymała stanowisko Komisji.

2/ Utrzymanie w Radzie Nadzorczej struktury osiedlowej proporcjonalnej do liczebności osiedli (§33 ust.2.1/, a w obecnym Statucie §38 ust.1). Komisja Statutowa uznała, że kontynuacja administracyjnej i gospodarczej struktury osiedlowej bezwzględnie wymaga również utrzymania proporcjonalnego osiedlowego podziału mandatów w RN. Gwarantuje to sprawiedliwą ochronę interesów wszystkich osiedli. Rada Nadzorcza podtrzymała stanowisko Komisji.

3/ Utrzymanie wewnętrznego rozrachunku gospodarczego osiedli w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi (gzm) i pożytków z mienia Spółdzielni (§53 ust.2, a w obecnym Statucie §60 ust.2). Komisja Statutowa uznała, że zasada odrębności gospodarczej osiedli, która funkcjonuje w Spółdzielni od początku jej istnienia, musi być kontynuowana. Zasada ta oznacza m.in. że pożytki z najmu lokali użytkowych znajdujących się na danym osiedlu, przysługują tylko członkom z tego osiedla. Odrębność gospodarcza osiedli nie została nigdy zakwestionowana ani przez obowiązkową lustrację, ani przez corocznie badających sprawozdanie finansowe biegłych rewidentów. Spółdzielnia posiada prawomocny wyrok sądowy z 2012 r. oddalający powództwo członka z os.Głowackiego, kwestionującego zasadę odrębności gospodarczej osiedli. Istnieje też wyrok Sądu Najwyższego z 2007 r. stwierdzający, że zasada równych praw członków w art.18 §1i2 ustawy Pr.Spół. dotyczy praw niematerialnych, wynikających ze stosunku członkostwa, a nie dotyczy praw pochodnych (art.18 §7), jakim jest np. prawo do pożytków. Również w innych wyrokach sądowych i doktrynie uznaje się zasadę, że prawo do pożytków z majątku wspólnego przysługuje tylko osobom uczestniczącym w tworzeniu tego majątku. Lokale użytkowe na os. Zwierzyniec i Wrocławska zostały wybudowane i całkowicie splecione przez członków tych osiedli do 1990 r, a więc na kilka lat przed wybudowaniem i zasiedleniem os.Głowackiego-Rydla i Bronowice. Rada Nadzorcza podtrzymała stanowisko Komisji Stat.

4/ Umieszczanie na stronie internetowej SMK wszystkich dokumentów związanych z Walnym Zgromadzeniem i informowanie o tym w ogłoszeniach w budynkach (§13 ust.2.4/,ust.4, §14 ust.5,6,7, §14¹ust.1.6/). Komisja wpisała jako zasadę, że wszystkie zawiadomienia dot. WZ muszą zawierać dodatkową informację, że członek może zapoznawać się z materiałami WZ na stronie internetowej (dot. to również zgłaszanych przez członków projektów uchwał i poprawek wraz z uzasadnieniem oraz zgłoszeń kandydatów do RN z ich charakterystyką). Zapisy te mają na celu korzystanie z internetu zamiast dotychczasowych uciążliwych wizyt i czytania b. obszernych dokumentów w siedzibie sp-ni.

Ważniejsze propozycje Komisji Statutowej odrzucone przez Radę Nadzorczą

5/ Ograniczenie dla osób kandydujących do Rady Nadzorczej (§33 ust.2.2/). Przychylając się do licznych wniosków i opinii członków Spółdzielni, Komisja Statutowa uznała za konieczne wprowadzenie dodatkowego ograniczenia dla członków Rady, jakim jest zakaz kandydowania **członków rodzin** wszystkich pracowników zatrudnionych w Spółdzielni. W ustawie o SM zakaz obejmuje tylko pracowników spółdzielni, a w ustawie Prawo Spółdzielcze zakaz obejmuje też członków rodzin kierowników bieżącej działalności spółdzielni. Komisja kierowała się komentarzem eksperta dr. A. Stefaniaka, który pisze, że „w statucie spółdzielni mogą być zawarte dalej idące zakazy uczestnictwa w składzie rady” niż przewiduje ustawa. Ponadto Komisja wzięła pod uwagę uchwałę Walnego Zgromadzenia Członków naszej Spółdzielni nr WZ/11/2015 obligującą Spółdzielnię do wdrożenia Kodeksu Dobrych Praktyk Spółdzielczych. Kodeks DPS zawiera m.in. następujące powinności członka RN: obiektywizm, bezstronność, zakaz uczestnictwa w sprawach związanych z interesem osobistym i członków rodziny, brak rodzinnych powiązań ze spółdzielnią. Projekt Komisji Statutowej zmierzał do zapewnienie pełnej i całkowitej niezależności członków RN od jakichkolwiek nacisków z zewnątrz w podejmowaniu decyzji, został jednak odrzucony przez Radę Nadzorczą i nie ma go w opublikowanym tekście Statutu.

6/ Zmiana formuły Rad Osiedli (§40¹) Utrzymanie struktury osiedlowej wiąże się z kontynuacją istnienia Rad Osiedli, ale Komisja Statutowa zaproponowała całkiem nowe zasady ich działania: **zmniejszenie składu do 5 osób, jedno-roczną kadencję** oraz **coroczne wybory** uwarunkowane minimum 3%-ową frekwencją członków na Zebraniu Osiedla. Rada Osiedla nie jest organem ustawowym tak jak Rada Nadzorcza i dlatego zasady działania Rad Osiedli zależne są tylko od woli członków zapisanej w Statucie. Projekt Komisji miał na celu coroczną weryfikację przez członków potrzeby dalszego istnienia Rad Osiedli, gdyż ostatnio często zgłaszane były postulaty ich likwidacji. Rada Nadzorcza utrzymała zasadę, że jeśli na Zebranie Osiedla nie przyjdzie minimum 3% członków z danego Osiedla, to Rada tego Osiedla przestaje istnieć. Równocześnie Rada Nadzorcza zmieniła częściowo projekt Komisji Statutowej i przywróciła poprzednią możliwość **7-osobowego składu** Rad Osiedli oraz **3-letnią kadencję**, co oznacza brak postulowanej corocznej weryfikacji i akceptacji tego organu przez członków.

7/ Zakres działania Zarządu (§37 ust.1, a w obecnym Statucie §42 ust.1). Komisja Statutowa uznała za konieczne przywrócenie zakresu działania Zarządu, jaki figuruje w obecnym Statucie, a który został usunięty w Projekcie opracowanym przez Zarząd. Ten zakres zadań jest ważnym drogowskazem dla członków, odróżniającym np. zadania należące do Zarządu, od zadań należących do Rady Nadzorczej, aby członkowie mogli kierować określone problemy pod właściwy adres. Komisja wpisała kilka najważniejszych szczegółowych zadań Zarządu w miejsce jednego ogólnego zdania. Rada Nadzorcza wykreśliła ponownie zapisy szczegółowe, pozostawiając ogólnik nie spełniający żadnej funkcji informacyjnej dla członków.

8/ Zasady korzystania z deficytowych miejsc parkingowych (§46 ust.1 pkt x, a w obecnym Statucie §50 ust.1 pkt.15). Komisja Statutowa na wniosek licznych członków SMK uznała za zasadne, aby przywrócić z obecnego Statutu pominięty zapis dotyczący pierwszeństwa członków do korzystania z deficytowych miejsc parkingowych i postojowych na danej nieruchomości. Członkowie spodziewają się wzmocnienia swoich praw poprzez odpowiedni zapis w Statucie SMK. Zapis taki w zmodyfikowanej formie został umieszczony w Projekcie Komisji Statutowej, jednakże Rada Nadzorcza wykreśliła go ponownie.