

Mech ms 7

Szanowni Państwo,

w czerwcu zeszłego roku Walne Zgromadzenie Spółdzielni zobowiązało nową, wybraną wtedy Radę Nadzorczą do powołania Komisji Statutowej dla opracowania nowego statutu Spółdzielni.

Komisja powołana została na początku podczas pierwszego posiedzenia Rady Nadzorczej. W jej skład weszli: Krzysztof Glondys – przewodniczący oraz Tomir Myśluborski, Witold Gaberle, Grzegorz Gołąb. Do tego składu dołączyła nieco później Karolina Wolnicka-Szczerba.

Ponieważ zdawaliśmy sobie sprawę z tego, że po przyjęciu nowego statutu konieczne będzie dokonanie zmian także w regulaminach Spółdzielni – a wiele z nich, niezależnie od tego, wymaga przejrzenia i weryfikacji - zdecydowaliśmy, że komisja przyjmie nazwę "statutowo-regulaminowa" i działać będzie w sposób ciągły, aż do zakończenia pracy nad wszystkimi przepisami normującymi i regulującymi zadania, strukturę organizacyjną i funkcjonowanie Spółdzielni.

Zeszłoroczne Walne Zgromadzenie Spółdzielni zdecydowało też, że projekt nowego statutu powinien zostać przedłożony do uchwalenia Nadzwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu do końca marca 2017 roku. Zmusiło to Komisję do bardzo intensywnej pracy. Od września ub. r. odbyliśmy więc dziewięć kilkugodzinnych spotkań, a niezależnie od tego każdy z członków komisji pracował indywidualnie.

Szybko uświadomiliśmy sobie, że nowy statut musi powstać od podstaw. W ciągu dziesięciu lat, jakie minęły od uchwalenia dotychczas obowiązującego statutu znacznym zmianom uległ kontekst prawny, który w nowym dokumencie należało uwzględnić. Mieliśmy też wiele własnych propozycji i spostrzeżeń, które chcieliśmy przedstawić pod dyskusję. Zналиśmy też oczekiwania członków spółdzielni, które zgłaszane były w formie pisemnych propozycji bądź pojawiały się w dyskusjach.

Tekst nowego statutu powstawał sukcesywnie, stopniowo, poczynawszy od pierwszych rozdziałów. Opieraliśmy się przede wszystkim na dwóch najważniejszych dla funkcjonowania Spółdzielni aktach prawnych - Ustawie o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz Ustawie Prawo Spółdzielcze w ich aktualnym, opublikowanym na stronach rządowych zapisie. Szukaliśmy też ciekawych i inspirujących rozwiązań w statutach innych spółdzielni uchwalonych w ostatnim czasie. Każdy rozdział i paragraf poddawaliśmy głosowaniu, decydując większością głosów o treści i formie zapisu kolejnych partii projektu statutu.

Nad projektem statutu pracował także Zarząd, koncentrując się na fragmentach dotyczących gospodarki Spółdzielni, a także na przepisach, które należało dostosować do zmian, jakie nastąpiły w ustawodawstwie. Propozycje Zarządu były przedstawiane Komisji, która ostatecznie decydowała o ich uwzględnieniu w projekcie dokumentu. W większości zebrań Komisji wzięli udział z głosem doradczym prezes Zarządu, Józef Michura i mecenas Tomasz Fidziński reprezentujący kancelarię prawną, pracującą na rzecz Spółdzielni. W końcowych

pracach Komisji uczestniczyła także Zofia Rogóż ze związku rewizyjnego, w którym zrzeszona jest nasza Spółdzielnia.

Naszym głównym celem było opracowanie dokumentu, który odzwierciedlał będzie aktualny stan prawny w dziedzinie spółdzielczości, a zwłaszcza spółdzielczości mieszkaniowej. Przepisy prawne ulegają zmianom rzutującym bezpośrednio na praktykę funkcjonowania, więc ich uwzględnienie w zapisach nowego statutu przyjęliśmy jako założenie sine qua non.

Dwa podstawowe akty prawne, na których opieraliśmy się w naszej pracy – a więc wspomniane już ustawy Spółdzielniach Mieszkaniowych Prawo Spółdzielcze były - począwszy od połowy 2007 roku, kiedy przyjęty został "stary" statut – wielokrotnie nowelizowane w efekcie uchwał sejmowych, a także w związku z orzeczeniami Trybunału Konstytucyjnego.

Zmiany w ustawie "O Spółdzielniach Mieszkaniowych" dotyczyły – przykładowo - spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, ustanawiania odrębnej własności lokalu, przenoszenia własności lokalu, gospodarki spółdzielni, a zwłaszcza rozliczania przychodów i rozchodów oraz prowadzenia ewidencji i rozliczeń, a także praw członków. Z kolei nowelizacje wprowadzone do "Prawa Spółdzielczego" zmieniały między innymi - zasady funkcjonowania rad nadzorczych oraz tryb zwoływania i kompetencje walnego zgromadzenia.

Nowy statut uwzględni nowelizacje obu tych ustaw i – w ocenie Komisji - zawiera regulacje zgodne z aktualnie obowiązującymi aktami prawnymi wyższego rzędu.

Kolejnym, a właściwie równolegle realizowanym zadaniem Komisji było przeanalizowanie projektów uchwał zgłoszonych przez grupę członków podczas Walnego Zgromadzenia Spółdzielni w czerwcu ubr. Były one przedmiotem naszych obrad na jednym z pierwszych posiedzeń, na które zaprosiliśmy też autorów tych projektów. Komisja uwzględniła w projekcie statutu znaczną część zawartych w nich wniosków. Były one też źródłem inspiracji w dalszych pracach na statucie i pomogły określić najważniejsze zasady, jakimi Komisja kierowała się w swojej działalności.

Można je ująć w kilku punktach.

2. Nowy statut powinien być podstawą prawną działalności organów Spółdzielni, a jednocześnie czytelną wykładnią praw i obowiązków jej członków.

3. Jego zapisy winny w sposób klarowny i nie pozostawiający wątpliwości określać prawa i obowiązki członków oraz ułatwiać ich postępowania we wszystkich sytuacjach związanych z funkcjonowaniem Spółdzielni.

4. Statut musi być w związku z tym napisany językiem, który - uwzględniając wymogi terminologii prawniczej – będzie jednocześnie możliwie jak najbardziej zrozumiały dla każdego, a układ i redakcja tekstu muszą być czytelne i przejrzyste.

5. Statut musi zapewnić każdemu członkowi możliwość łatwego wglądu do podstawowych dokumentów prawnych, gospodarczych i finansowych Spółdzielni, a także umożliwić śledzenie bieżącej działalności jej organów.

6. Mając na celu zwiększenie transparentności działań organów Spółdzielni, należy wprowadzić do statutu regulacje, które zagwarantują bezzwłoczne publikowanie w jak najszerszym zakresie wszystkich ważnych dokumentów związanych z działalnością Spółdzielni, przy czym podstawowym medium dla tych publikacji powinien być Internet.

Pracując nad statutem mieliśmy przeświadczenie, że członkowie coraz wyraźniej manifestują podmiotowe aspiracje, chcą mieć faktyczny wpływ na działalność Spółdzielni, oczekują ułatwień w dostępie do aktualnych informacji na temat działalności Zarządu i Rady Nadzorczej, chcą ją na bieżąco śledzić i kontrolować.

Kierując się tym przeświadczeniem i zasadami, które wymieniłem wyżej wprowadziliśmy do statutu szereg zapisów, i na niektóre z nich chciałbym zwrócić Państwa uwagę.

Opracowując część dotyczącą praw i obowiązków członków przyjęliśmy jako zasadę, że na stronie internetowej Spółdzielni dostępny będzie nie tylko statut i przyjęte na jego podstawie regulaminy, ale także publikowane uchwały i protokoły obrad organów Spółdzielni, oraz protokoły lustracji i roczne sprawozdania.

Do części dotyczącej działalności organów Spółdzielni, a ściślej Walnemu Zgromadzeniu i sposobom zawiadamiania o jego czasie, miejscu i porządku obrad wprowadziliśmy zapisy, które zobowiązują Zarząd do zamieszczenia w Internecie zarówno zawiadomienia jak i wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad - oprócz tego, że, jak dotąd, będą one dostępne w siedzibie Spółdzielni.

W części statutu poświęconej gospodarce Spółdzielni oraz lustracji zawarte są zapisy, które zobowiązują Zarząd do opublikowania w Internecie - a nie tylko wyłożenia w siedzibie - rocznego sprawozdania z działalności łącznie ze sprawozdaniem finansowym i opinią biegłego rewidenta, podobnie jak protokołów z lustracji oraz wniosków polustracyjnych wraz z informacjami o ich realizacji.

Statut usprawnia też komunikację pomiędzy członkami a Zarządem i Radą Nadzorczą, wprowadzając możliwość wysyłania pisemnych wniosków i skarg także pocztą elektroniczną na adresy udostępnione w internecie adresy. Na stronie głównej Spółdzielni musi być też dostępna aktualna informacja o dyżurach członków Zarządu i Rady.

Nie było moim celem przedstawienie Państwu szczegółowego omówienia nowego Statutu. Zajęłoby to zbyt wiele czasu i pewnie nie byłoby potrzebne, ponieważ jego treść – opublikowana przed trzema tygodniami na stronie internetowej Spółdzielni oraz w Informatorze Spółdzielczym - zapewne jest Państwu znana, przynajmniej w najważniejszych fragmentach.

Projekt statutu został przyjęty przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w lutym tego roku.

Chcę podkreślić, że projekt statutu jest efektem wspólnej pracy Komisji Statutowo-Regulaminowej Rady Nadzorczej i Zarządu. Była to praca przeważnie zgodna, choć nie brakowało emocjonujących momentów. Praca niełatwa i dla każdej z osób, które były w nią zaangażowane wiązała się wieloma godzinami spędzonymi nad tym tekstem. W dodatkowym czasie, które musieliśmy znaleźć wśród codziennych obowiązków.

Wiem, że przed dzisiejszym Zgromadzeniem do Spółdzielni wpłynęły pisma od kilku osób z poprawkami do projektu oraz różnymi uwagami, opiniami i propozycjami alternatywnych rozwiązań. Będziemy o nich dyskutowali w dalszej części zebrania.

Mimo to chcę wyrazić przekonanie, że przedstawiony Państwu projekt statutu to dokument wartościowy i ważny, w pełni zgodny z aktualnym prawem, nowoczesny, nie ustępujący w niczym statutom, które regulują działalność wielu świetnie funkcjonujących spółdzielni mieszkaniowych w Polsce.

W imieniu Komisji Statutowo-Regulaminowej Rady Nadzorczej rekomenduję Państwu nowy statut i proszę o głosowanie za jego przyjęciem.