

**KANCELARIA ADWOKACKA**  
**ADWOKAT TOMASZ FIDZIŃSKI**

Kraków, dnia 30 maja 2018 r.

**Opinia prawna**

**Dotyczy:** prawidłowości zawiadomienia Członków Spółdzielni o Walnym Zgromadzeniu Członków w dniu 1 czerwca 2018 r.

**Podstawa prawna:** Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o *spółdzielniach mieszkaniowych*  
Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” w Krakowie

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” w Krakowie zwrócił się o wyrażenie opinii prawnej co do skuteczności poinformowania Członków Spółdzielni o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków.

W zaistniałym stanie faktycznym wszyscy członkowie zostali zawiadomieni o:

- 1) czasie, miejscu i porządku obrad
- 2) miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad
- 3) opublikowaniu wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad, na stronie internetowej Spółdzielni w części dostępnej jedynie członkom Spółdzielni.

W dniu 11 maja 2018 r. Pani Jadwiga Huet poinformowała Spółdzielnię, że nadane zawiadomienia nie zawierają informacji o prawie przysługującym członkom do zgłaszania projektów uchwał i do żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad oraz o czasie i warunkach, na jakich mogą to uczynić – co ma wynikać z § 93 ust. 2 pkt 4 Statutu.

W związku z powyższym pojawiła się wątpliwość, czy w świetle takich braków Członkowie zostali zawiadomieni w sposób prawidłowy.

Odpowiadając na tak sformułowane pytanie należy uznać, że w świetle obowiązujących przepisów prawa oraz Statutu **nie zaistniały przyczyny, które mogłyby uzasadniać uznanie samych zawiadomień za nieskuteczne.**

Zgodnie z art. 8<sup>3</sup> pkt 6 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, *Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.*

Brak któregoś ze wskazanych w ustawie elementów może stanowić o nieskuteczności zawiadomienia, jako że wskazane tam elementy dotyczą kluczowych, podstawowych kwestii: czasu, miejsca i porządku obrad.

W § 93 ust. 2 pkt 4 Statutu, oprócz wskazanych powyżej wymagań ustawowych przewidziano także, że zawiadomienie powinno zawierać także informację o przysługującym członkom prawie do zgłaszania projektów uchwał i do żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad oraz o czasie i warunkach, na jakich mogą to uczynić.

Statut nie definiuje w sposób jednoznaczny, czy jest to warunek formalny skuteczności zawiadomienia, czy też jedynie wskazówka co do jego treści – tym bardziej, że użyte zostało nieostre słowo „powinno”. W statucie nie sprecyzowano też sankcji za niedotrzymanie tej powinności.

**Mając na uwadze powyższe wydaje się, że w odmienności do warunków, które zawarte są w samej Ustawie, brak poinformowania Członków o możliwości wynikającej z § 93 ust. 2 pkt 4 Statutu nie może rodzić tak dalekich i zaawansowanych skutków prawnych, jak niepoinformowanie ich o miejscu czy terminie Zgromadzenia.**

Należy zwrócić uwagę na fakt, że wszyscy członkowie Spółdzielni zostali poinformowani o treści Statutu po jego uchwaleniu, jak też mają obowiązek zaznajomienia się z jego treścią – skoro określający obowiązki Członka § 11 ust. 1 pkt 1 Statutu zobowiązuje Członków do przestrzegania postanowień Statutu – co jest niemożliwe bez jego znajomości. Ponadto przedmiotowe uprawnienie Członków jest przewidziane w samej Ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, w związku z czym nawet w przypadku, gdyby Statut takiej możliwości nie przewidywał i nie informował o tym Członków – nadal mieliby prawo zgłaszania takich projektów uchwał.

**W świetle powyższego należy uznać, że wobec spełnienia wszystkich wymogów formalnych zawiadomienia wskazanego w Ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, wystosowane przez Spółdzielnię wezwania powinny zostać uznane za skuteczne, a przysługujące Członkom prawo do zgłaszania projektów uchwał nie zostało naruszone.**

Adw. Tomasz Fidziński

