

Stanowisko Rady Nadzorczej SM „Centrum I” do uwag Pana Zdzisława Gossa do Statutu

1. **§ 9 ust. 1 i 2 – uwaga odrzucona.** Propozycja Pana Z. Gossa, aby słowo „pod nieważnością” zastąpić słowem „pod rygorem nieważności” została odrzucona. Zapis Statutu jest odpowiednikiem zapisu 16 §1 i §2 prawa spółdzielczego, zgodnie z którym:

„Art. 16. [Złożenie deklaracji członkowskiej]

§ 1. *Warunkiem przyjęcia na członka jest złożenie deklaracji. Deklaracja powinna być złożona pod nieważnością na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej. Pisma utrwalone w postaci elektronicznej przesyła się na adres do doręczeń elektronicznych spółdzielni, o którym mowa w art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, 1860 i 269), i opatruje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem osobistym lub podpisem zaufanym. Pismo utrwalone w postaci papierowej opatruje się podpisem własnoręcznym. Podpisana przez przystępującego do spółdzielni deklaracja powinna zawierać jego imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania, a jeżeli przystępujący jest osobą prawną - jej nazwę i siedzibę, ilość zadeklarowanych udziałów, dane dotyczące wkładów, jeżeli statut ich wnoszenie przewiduje, a także adres do doręczeń elektronicznych, o którym mowa w art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych, wpisany do bazy adresów elektronicznych, o której mowa w art. 25 tej ustawy, o ile przystępujący taki posiada, oraz inne dane przewidziane w statucie.*

§ 2. *Jeżeli spółdzielnia jest jednocześnie instytucją obowiązaną w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2023 r. poz. 1124, 1285, 1723 i 1843), deklaracja, o której mowa w § 1, może być również złożona pod nieważnością w formie dokumentowej w rozumieniu art. 77² Kodeksu cywilnego. W takim przypadku do identyfikacji i weryfikacji tożsamości osoby, która ubiega się o przyjęcie na członka, stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w zdaniu pierwszym.*

2. **§ 11 ust. 2** –W odpowiedzi na pytanie Pana Z. Gossa jaka jest podstawa prawna rozszerzenia zapisu o „i wierzyciel członka lub Spółdzielni” wskazujemy, że podstawa prawna to obecne brzmienie art. 30 prawa spółdzielczego. Zgodnie z art. 30 Prawa spółdzielczego: „Zarząd spółdzielni prowadzi rejestr członków zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania (w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi - ich nazwę i siedzibę), wysokość zadeklarowanych i wniesionych udziałów, wysokość wniesionych wkładów, ich rodzaj, jeżeli są to wkłady niepieniężne, zmiany tych danych, datę przyjęcia w poczet członków, datę wypowiedzenia członkostwa i jego ustania, a także inne dane przewidziane w statucie. Członek spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka lub spółdzielni ma prawo przeglądać rejestr.”

3. **§ 12 ust. 3 pkt 6) - uwaga odrzucona.** Zapis, wynika z art. 9 ust. 7 i art. 17¹⁰ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którymi: *„Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia spółdzielni o tej czynności.”* (art. 9 ust. 7), oraz *„Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka albo osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, całego lub części lokalu nie wymaga zgody spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz spółdzielni, osoby te obowiązane są do pisemnego powiadomienia spółdzielni o tej czynności.”* art. 17¹⁶
4. **§ 12 ust. 10 – uwaga uwzględniona.** Powinno być słowo „lokali”, a nie „budynku” – zmieniono w projekcie Statutu zgodnie ze stanowiskiem P. Z. Gossa.
5. **§ 13 ust. 1 pkt 4) - uwaga uwzględniona.** Wykreślono cały pkt 4).
6. **§ 20 ust. 2, § 27 ust. 3, § 32 ust. 1, § 35 ust. 1, 2, 4, 7 –** Pan Z. Goss zaznaczył te zapisy na niebiesko, nie wiadomo o jakie uwagi chodzi. Zapisy pozostają w projekcie Statutu w zaproponowanym brzmieniu.
7. **§ 40 ust. 1 -** Pan Z. Goss zaznaczył zapis na czerwono - nie wiadomo, o jakie uwagi chodzi. Zapis jest odpowiednikiem art. 15 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którym:
„W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach, o których mowa w art. 11, roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują jego osobom bliskim.”
8. **§ 62 ust. 2 – uwaga odrzucona.** 8- osobowy skład RN w liczbie po 2 osoby z dużych budynków i po 1 z Tamki 40 i Zgoda 9 został wyliczony proporcjonalnie do liczby członków z danego budynku.
9. **§ 62 ust. 9 –** W odpowiedzi na pytanie Pana Z. Gossa co z listą poparcia mieszkańców - lista poparcia nigdy nie była wymagana przez Statut tylko przez Regulamin Walnego Zgromadzenia. Regulamin Walnego Zgromadzenia ją przewiduje.

10. § 62 ust. 10 pkt 5) –**uwaga odrzucona.** Zapis zgodny z art. 57 prawa spółdzielczego, zgodnie z którym: „*W skład rady nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej spółdzielni lub pełnomocnikami zarządu oraz osoby pozostające z członkami zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.*”
11. § 63 ust. 2 pkt 14) – dotyczy kompetencji Rady Nadzorczej do uchwalania regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych. Pan Z. Goss pyta, co w przypadku lekceważenia regulaminu czeka sprawcę – w ocenie Rady to nie Statut powinien to regulować tylko ewentualnie ww. regulamin.
12. § 63 ust. 2 pkt 24 - brak uwagi do zapisu.
13. § 73 ust. 4 – **uwaga odrzucona.** Pan Z. Goss proponuje, aby do zapisu „zgłaszanie organom Spółdzielni propozycji dla planu remontowego oraz uwag do wykonania prac remontowych oraz udział w odbiorze prac remontowych” dodać „również do sporządzonego planu remontów. W ocenie Rady ww. propozycja zawiera się w zapisie w Statucie.
14. § 76 ust. 1 - **uwaga odrzucona.** Pan Z. Goss pyta dlaczego jest tak długi termin na rozpatrzenie odwołania od uchwały Zarządu (3 miesiące) – wg Rady termin jest odpowiedni.

