

PROJEKT UCHWAŁY zgłoszony przez członków Spółdzielni zmodyfikowany przez zespół prawny Spółdzielni pod względem formalnym przyjęty przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 20 w dn. 13.05.2022 r. do głosowania na piśmie przez Walne Zgromadzenie.

UCHWAŁA NR 9/2022
Walnego Zgromadzenia
Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu
głosowanie pisemne w dniu 28 maja 2022 roku

w sprawie: zmiany do statutu Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu.

Działając na podstawie art. 5 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. 2021, poz. 648) oraz § 75 pkt 9 Statutu Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu, postanawia się, co następuje:

§ 1

Nadaje się nowe brzmienie § 81 ust. 6 statutu Spółdzielni o następującej treści:

W skład Rady Nadzorczej nie może wchodzić osoba niezamieszkała w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni, a także będąca kierownikiem bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikiem Zarządu oraz osoby pozostające z pracownikami bądź członkami Zarządu lub kierownikiem bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej. Osoba kandydująca do Rady Nadzorczej składa stosowne oświadczenie. W przypadku zaistnienia takiej sytuacji w trakcie trwania kadencji, mandat członka Rady Nadzorczej wygasa.

§ 2

Zobowiązuje się Zarząd do zgłoszenia dokonanych zmian do Krajowego Rejestru Sądowego.

UZASADNIENIE

Przedłożony projekt zmian przewiduje nowelizację statutu w dwóch obszarach. Pierwszy z nich obejmuje ustanowienie wymogu zamieszkiwania przez członka Rady Nadzorczej w zasobach PSM „Winogrady”, co jest rozwiązaniem prawnym funkcjonującym z powodzeniem w niektórych spółdzielniach mieszkaniowych (np. rada nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Lublinie, rady nieruchomości Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach). Obecnie statut wspomina pośrednio o takim wymogu jedynie w odniesieniu do rad osiedli (§ 96 ust. 3). Tym bardziej zasadny jest on jednakże w odniesieniu do organu o wyższych kompetencjach. Celem powstania i działalności

spółdzielni jest bowiem zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych jej członków i do dziś, mimo zjawisk wolnorynkowych (przeznaczania niektórych lokali przez właścicieli pod wynajem), zdecydowaną większość członków Spółdzielni stanowią osoby stale zamieszkujące w jej zasobach. To ich przede wszystkim dotyczą decyzje podejmowane przez członków Rady Nadzorczej, zwłaszcza te związane z ustanawianiem rygorów, ograniczeń czy wzrostu opłat. Należy też wskazać na decyzyjność Rady Nadzorczej w obszarze działalności kulturalno-oświatowej, rozwoju lokalnego handlu i usług bądź kształtowania miejscowej infrastruktury zewnętrznej (np. tereny zielone, ławki, monitoring). Podejmowanie decyzji w tej dziedzinie wymaga umiejętności znalezienia *optimum* pomiędzy dążeniem do poprawy wyników finansowych Spółdzielni a zachowaniem istotnych dla codziennego zamieszkiwania funkcji danego obszaru. Wskazane jest zatem, aby członek Rady Nadzorczej znał potrzeby Spółdzielni i jej członków z autopsji, uczestniczył w życiu społeczności lokalnej (środowiska funkcjonowania Spółdzielni) i pozostawał w codziennym kontakcie z mieszkańcami - a to wszystko umożliwia jedynie faktyczne zamieszkanie na danym obszarze.

Druga proponowana zmiana dotyczy rozszerzenie katalogu osób, które nie mogą być członkami Rady Nadzorczej, o małżonków oraz bliskich krewnych i powinowatych pracowników Spółdzielni. Ma to na celu zapobieganie powstawaniu zjawisk konfliktu interesów oraz nepotyzmu. Zarówno pracownicy, jak i członkowie organów samorządowych dysponują niewspółmiernie większym niż przeciętny spółdzielca dostępem do informacji oraz siecią kontaktów personalnych, co w przypadku skumulowania tych potencjałów w obrębie jednej rodziny, powoduje uzyskanie przez jej członków nadmiernej przewagi konkurencyjnej w ramach rozwoju kariery zawodowej bądź dążenia do reelekcji lub wzmocnienia pozycji w organach wybieralnych. Tym samym powstaje faktyczna nierówność pozycji poszczególnych członków spółdzielni oraz jej pracowników. Stan ten pozostaje także czynnikiem stwarzającym zagrożenie tzw. kostnieniem układu, tj. budowaniu nieformalnego zamkniętego lobby z udziałem części radnych i aparatu administracyjnego spółdzielni, dającego jego przedstawicielom uprzywilejowaną pozycję dla umacniania swoich wpływów. Powoduje to zachwianie właściwych relacji wewnątrz spółdzielni, która zgodnie z definicją ustawową jest zrzeszeniem prowadzącym wspólną działalność gospodarczą w imieniu swoich członków (art. 1 § 1 *Prawa Spółdzielczego*), co determinować winno służebną, a nie *de facto* dominującą rolę struktury zarządzająco-pracowniczej. Należy też wskazać na konieczność zachowania obiektywnego – uwzględniającego faktyczne interesy Spółdzielni i jej członków – spojrzenia na rozpatrywane zagadnienia przez członków Rady Nadzorczej, o co trudno w sytuacji, gdy podejmowane przez nich rozstrzygnięcia mają dotyczyć żywotnych potrzeb najbliższych im osób. Decyzje podejmowane przez członków Rady Nadzorczej mają bowiem bezpośredni wpływ na warunki zatrudnienia w przedsiębiorstwie, obejmując m. in. sprawy związane ze strukturą organizacyjną czy nakładami na wynagrodzenia. Trzeba też uwzględnić możliwość udzielania nieoficjalnych rekomendacji, które mimo braku formalnego statusu pracodawcy, dają radnemu narzędzia czynnego wspierania rozwoju zawodowego spokrewnionego pracownika spółdzielni. Do dobrych obyczajów należy tymczasem zasada transparentnego działania organów samorządowych, dająca członkowi spółdzielni przekonanie o bezstronności i obiektywizmie działania jego przedstawicieli. Należy przy tym podkreślić, że podstawową funkcją Rady Nadzorczej jest funkcja kontrolna.

Sytuacja, w której kontrolujący pozostają w bliskich stosunkach rodzinnych z osobami podległymi służbowo kontrolowanym (Zarządowi) zaburza prawidłowe wypełnianie tej funkcji, grożąc np. powstaniem możliwości znaczącej ingerencji w działania Rady przez Zarząd.

W orzecznictwie występuje pogląd, iż bierne prawo wyborcze może być ograniczane wolą członków spółdzielni (wyrażaną w postanowieniach statutu), o ile wymagają tego istotne interesy spółdzielni i jej członków. Ograniczenie takie może dotyczyć również zakazu kandydowania z określonych przyczyn do organów spółdzielni (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 stycznia 2005 r., sygn. akt I CK 445/04). W art. 5 § 2 *Prawa spółdzielczego* ustawodawca wprowadził bowiem normę blankietową, której uszczegółowienie pozostawił członkom spółdzielni, dając im możliwość ustanawiania rygorów wykraczających poza obligatoryjne ograniczenia wynikające z ustaw (wyrok Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 22 lipca 2016 r., sygn. akt IC 1016/16). Potwierdzeniem powyższego jest funkcjonowanie w obiegu prawnym szeregu zapisów statutowych, ustanawiających dodatkowe ograniczenia prawa do członkostwa w radach nadzorczych z uwagi na np. karalność (Beskidzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Bielsku-Białej), zaległości czynszowe (Wrzesińska Spółdzielnia Mieszkaniowa we Wrześni) albo wykonywanie wobec spółdzielni dostaw, robót bądź usług (Warszawska Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Chomiczówka” w Warszawie). Również Statut PSM „Winogrady” przewiduje pozaustawowy zakaz łączenia członkostwa w Radzie Nadzorczej i Radzie Osiedla (§ 94 ust. 1), a nawet równoległego kandydowania do obu tych organów (ust. 3) – czego zgodność z prawem została potwierdzona prawomocnym wyrokiem sądowym w 2019 r.

PROJEKT UCHWAŁY zgłoszony przez członków Spółdzielni zmodyfikowany przez zespół prawny Spółdzielni pod względem formalnym przyjęty przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 20 w dn. 13.05.2022 r. do głosowania na piśmie przez Walne Zgromadzenie.

UCHWAŁA NR 10/2022
Walnego Zgromadzenia
Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu
głosowanie pisemne w dniu 28 maja 2022 roku

w sprawie: zmiany do statutu Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu.

Działając na podstawie art. 5 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. 2021, poz. 648) oraz § 75 pkt 9 Statutu Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu, postanawia się, co następuje:

§ 1

W § 97 statutu Spółdzielni dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

W skład Rady Osiedla nie może wchodzić osoba niezamieszkała w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni na terenie danego osiedla, a także będąca kierownikiem bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikiem Zarządu oraz osoby pozostające z pracownikami bądź członkami Zarządu lub kierownikiem bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej. Osoba kandydująca do Rady Osiedla składa stosowne oświadczenie. W przypadku zaistnienia takiej sytuacji w trakcie trwania kadencji, mandat członka Rady Osiedla wygasa.

§ 2

Zobowiązuje się Zarząd do zgłoszenia dokonanych zmian do Krajowego Rejestru Sądowego.

UZASADNIENIE

Przedłożony projekt zmian przewiduje nowelizację statutu w dwóch obszarach. Pierwszy z nich dotyczy doprecyzowania zapisów statutowych, które ustanowiły wymóg zamieszkiwania przez członka Rady Osiedla na reprezentowanym osiedlu. Warunek ów wynika jednoznacznie z § 96 ust. 3 Statutu, stanowiącego, iż Rada Osiedla składa się z 11 członków Spółdzielni „zamieszkałych na danym osiedlu”. Intencja członków spółdzielni w tym zakresie wydaje się oczywista i wynika z ich przekonania, iż członek organu odpowiedzialnego za dbałość o dobro wyodrębnionej pod względem terytorialnym i gospodarczo-eksploatacyjnym części Spółdzielni, winien znać jej potrzeby z autopsji i pozostawać w codziennym kontakcie z mieszkańcami - a to umożliwiłoby jedynie faktyczne

zamieszkanie na danym obszarze. Argumentację przytoczoną przez wnioskodawców w tym zakresie w uzasadnieniu do projektu uchwały dotyczącego Rady Nadzorczej, można odnosić tutaj analogicznie. Statutodawca okazał się jednak niekonsekwentny, bowiem nie przewidział żadnej możliwości przeciwdziałania przez organy Spółdzielni w przypadku stwierdzenia złamania przez członka Rady Osiedla przedmiotowej normy statutowej. Czyni to zapis ten martwym. W związku z tym należy dołączyć do okoliczności skutkujących wygaszeniem mandatu zaprzestanie zamieszkiwania przez członka Rady Osiedla na reprezentowanym osiedlu. Podobna procedura funkcjonuje już w praktyce innych spółdzielni mieszkaniowych (np. rada nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Lublinie, rady nieruchomości Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach).

Druga proponowana zmiana obejmuje rozszerzenie katalogu osób, które nie mogą być członkami rad osiedli, o małżonków oraz bliskich krewnych i powinowatych pracowników Spółdzielni. Ma to na celu zapobieganie powstawaniu zjawisk konfliktu interesów oraz nepotyzmu. Zarówno pracownicy, jak i członkowie organów samorządowych dysponują niewspółmiernie większym niż przeciętny spółdzielca dostępem do informacji oraz siecią kontaktów personalnych, co w przypadku skumulowania tych potencjałów w obrębie jednej rodziny, powoduje uzyskanie przez jej członków nadmiernej przewagi konkurencyjnej w ramach rozwoju kariery zawodowej bądź dążenia do reelekcji lub wzmocnienia pozycji w organach wybieralnych. Tym samym powstaje faktyczna nierówność pozycji poszczególnych członków spółdzielni oraz jej pracowników. Stan ten pozostaje także czynnikiem stwarzającym zagrożenie tzw. kostnieniem układu, tj. budowaniu nieformalnego zamkniętego lobby z udziałem części radnych i aparatu administracyjnego spółdzielni, dającego jego przedstawicielom uprzywilejowaną pozycję dla umacniania swoich wpływów. Powoduje to zachwianie właściwych relacji wewnątrz spółdzielni, która zgodnie z definicją ustawową jest zrzeszeniem prowadzącym wspólną działalność gospodarczą w imieniu swoich członków (art. 1 § 1 *Prawa Spółdzielczego*), co determinować winno służebną, a nie *de facto* dominującą rolę struktury zarządzająco-pracowniczej. Należy też wskazać na konieczność zachowania obiektywnego – uwzględniającego faktyczne interesy Spółdzielni i jej członków – spojrzenia na rozpatrywane zagadnienia przez członków organów samorządowych, o co trudno w sytuacji, gdy podejmowane przez nich rozstrzygnięcia mają dotyczyć żywotnych potrzeb najbliższych im osób. Decyzje podejmowane przez członków rad osiedli mają bowiem bezpośredni wpływ na warunki zatrudnienia w przedsiębiorstwie, obejmując m. in. sprawy związane ze strukturą organizacyjną czy nakładami na wynagrodzenia. Trzeba też uwzględnić możliwość udzielania nieoficjalnych rekomendacji, które mimo braku formalnego statusu pracodawcy, dają radnemu narzędzia czynnego wspierania rozwoju zawodowego spokrewnionego pracownika spółdzielni. Do dobrych obyczajów należy tymczasem zasada transparentnego działania organów samorządowych, dająca członkowi spółdzielni przekonanie o bezstronności i obiektywizmie działania jego przedstawicieli.

W orzecznictwie występuje pogląd, iż bierne prawo wyborcze może być ograniczane wolą członków spółdzielni (wyrażaną w postanowieniach statutu), o ile wymagają tego istotne interesy spółdzielni i jej członków. Ograniczenie takie może dotyczyć również zakazu kandydowania z określonych przyczyn do organów spółdzielni (wyrok Sądu Najwyższego

z dnia 12 stycznia 2005 r., sygn. akt I CK 445/04). W art. 5 § 2 *Prawa spółdzielczego* ustawodawca wprowadził bowiem normę blankietową, której uszczegółowienie pozostawił członkom spółdzielni, dając im możliwość ustanawiania rygorów wykraczających poza obligatoryjne ograniczenia wynikające z ustaw (wyrok Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 22 lipca 2016 r., sygn. akt IC 1016/16). Potwierdzeniem powyższego jest funkcjonowanie w obiegu prawnym szeregu zapisów statutowych, ustanawiających dodatkowe ograniczenia prawa do członkostwa w radach nadzorczych z uwagi na np. karalność (Beskidzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Bielsku-Białej), zaległości czynszowe (Wrzesińska Spółdzielnia Mieszkaniowa we Wrześni) albo wykonywanie wobec spółdzielni dostaw, robót bądź usług (Warszawska Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Chomiczówka” w Warszawie). Również Statut PSM „Winogrady” przewiduje pozaustawowy zakaz łączenia członkostwa w Radzie Nadzorczej i Radzie Osiedla (§ 94 ust. 1), a nawet równoległego kandydowania do obu tych organów (ust. 3) – czego zgodność z prawem została potwierdzona prawomocnym wyrokiem sądowym w 2019 r.