

WZCz - PRZEMYŚLENIA PREZES ZARZĄDU

W dniach od 19 – 29.06.2026 r. odbyło się w Naszej Spółdzielni coroczne Walne Zgromadzenie Członków. Porządek obrad obejmował projekty uchwał, które obecni na Walnym Zgromadzeniu Członkowie i reprezentujący ich Pełnomocnicy głosowali w głosowaniu jawnym przy użyciu pilotów.

Wprowadzona przez Zarząd i zaakceptowana przez Członków ta forma głosowania nad uchwałami sprawdziła się już w ubiegłych latach. Głosowanie przy użyciu pilotów zapewnia szybki i sprawny proces głosowania oraz eliminuje ewentualne trudności przy liczeniu głosów w sposób tradycyjny.

Przedstawiciel firmy MWC wspominał, że swoim zasięgiem obejmuje teren całego kraju, obsługują nie tylko Walne Zgromadzenia w Spółdzielniach, ale także Walne Zgromadzenia Izb Adwokackich czy Radcowskich. Każdy z członków mógł odczytać/sprawdzić sposób w jaki zagłosował „za” lub „przeciw” uchwale na ekranie, na którym prezentowane były wyniki głosowań.

W tym roku zgodnie z przepisami ustawy i Statutu Zarząd ogłosił, iż w SSM przeprowadzone zostaną wybory członków do Rady Nadzorczej Spółdzielni. Na 30 dni przed zaplanowaną I częścią WZCz kandydaci byli zobligowani do złożenia stosownych dokumentów. Zgodnie z postanowieniami Statutu członkowie chcący kandydować w wyborach do RN nie mogą prowadzić działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni, co oświadczają pisemnie oraz muszą uzyskać pisemne poparcie co najmniej 30 członków Spółdzielni. Do 20 maja br., bo wtedy upływał termin złożenia zgłoszeń wpłynęło 51 kandydatur z czego 1 osoba, która się zgłosiła nie posiadała członkostwa w Spółdzielni, 2 osoby nie uzyskały poparcia wymaganej Statutem ilości podpisów członków, jeden członek nie wskazał w składanym oświadczeniu czy prowadzi działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni a czterech członków w oświadczeniu poświadczyło nieprawdę, ponieważ po zweryfikowaniu ogólnodostępnych rejestrów KRS lub CEIDG wskazane kody PKD wykazały, że zajmują się działalnością konkurencyjną wobec Spółdzielni. Ostatecznie na kartach wyborczych umieszczono nazwiska i imiona 43 członków kandydatów do 16 osobowej Rady Nadzorczej.

Zgodnie z zawiadomieniem, 19.06. br. rozpoczęliśmy WZCz w Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które zgodnie z uchwałą RN zostało podzielone na 7 części. Na III części WZCz odbywanej w dniu 23.06.2026 r. pkt wybory do Rady Nadzorczej został zdjęty z porządku obrad, ponieważ w tym dniu do Spółdzielni wpłynęło postanowienie Sądu Okręgowego o zabezpieczeniu roszczeń 4 kandydatów poprzez umieszczenie ich nazwisk na kartach wyborczych, co nie mogło się dokonać, ponieważ I i II część WZCz odbyta w dniach 19 i 22.06.2026 r. przeprowadziła tajne wybory do RN dokonując wyboru 16 członków spośród 43 kandydatów. Gdyby Zarząd zmienił treść kart wyborczych na kolejnych częściach Walnego Zgromadzenia (dopisując 4 kandydatów),

wybory byłyby nieważne z mocy prawa, Sąd przyznał także domniemanym kandydatom 14 dniowy termin licząc od ostatniej części WZCz tj. 29.06.2026 r. na złożenie powództwa o zaskarżenie uchwały o wyborze Rady Nadzorczej. To był nietypowy dla SSM kasus prawny, który trzeba było w krótkim czasie rozstrzygnąć. Sąd wydając postanowienie o zabezpieczeniu oparł się wyłącznie na dokumentach złożonych przez 4 członków, Sąd nie miał wglądu w nasz Statut i nasze przepisy. Spółdzielnia nie została wezwana do zajęcia stanowiska w sprawie i nie miała szans, aby przedstawić swoje stanowisko oparte na unormowaniach prawa wewnętrznego. Dlatego pozostało nam przerwać proces wyborczy kandydowania do Rady Nadzorczej SSM. Niezwłocznie wystąpiliśmy do Sądu Okręgowego o uzasadnienie wydanego postanowienia, czekamy na odpowiedź Sądu i wtedy podejmiemy decyzję o dalszych krokach koniecznych do przeprowadzenia wyborów do RN, by nadal były one zgodne z ustawą spółdzielczą i ze Statutem SSM.

Pewne jest, że Walne Zgromadzenie musi dokonać wyboru Rady Nadzorczej, ale czasu jego odbycia jeszcze nie potrafimy określić do czasu rozwiązania stworzonego przez 4 osoby patu prawnego. Nie chcemy bowiem, by sytuacja postawienia interesu jednostki, jak miało to miejsce w sytuacji opisanej wyżej, ponad interes Spółdzielni się powtórzyła. Jeśli chodzi o głosy wyborcze oddane na I i II części WZCz, to zgodnie ze Statutem zaplombowane koperty z kartami wyborczymi zostały przekazane notariuszowi, który po zakończeniu obrad ostatniej VII części przekazał je komisji mandatowo-skrutacyjnej, a ta z kolei Zarządowi, który dokonał zniszczenia kopert i ich zawartości.

Wiele w prasie i mediach poświęca się uwagi projektowi „dużej nowelizacji” ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych. Śledzimy prace nad tym projektem, czynnie też uczestniczymy w konsultacjach organizowanych przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii oraz w spotkaniach organizowanych przez Kancelarię Ministra Rozwoju Tomasza Lewandowskiego. Ustawodawca w tym projekcie zamierza naprawić błędy poprzednich nowelizacji, czyli wprowadzić ponownie do ustawy kwestie dobrowolnego członkostwa dla każdego posiadacza prawa do lokalu w Spółdzielniach, niezależnie od jego rodzaju, przywrócić opłaty w zakresie udziału i wpisowego przy przyjęciu do grona członków spółdzielni, zniesienie limitu i wydłużenie kadencyjności rad nadzorczych, przywrócenie możliwości zastąpienia WZCz przez ZPCz itp. To przykłady niektórych błędów ustawodawcy, który dziś dostrzega jak nieprzemyślane działania i niewysłuchiwanie się w głos środowisk spółdzielczych zaszkodził spółdzielniom mieszkaniowym i gospodarce kraju. Dlatego dziś też środowiska spółdzielcze, Krajowa Rada Spółdzielcza, Związki Rewizyjne i organizacje spółdzielcze zaproszone do konsultacji społecznych wskazują na niebezpieczeństwa wynikające z propozycji nowych zapisów np. poprzez nieograniczony dostęp do dokumentów spółdzielni. *„Można obawiać się, że nowe przepisy spowodują, że dostęp do wszelkich dokumentów spółdzielni będzie w praktyce skutkować tym, że spółdzielnie będą miały ograniczony wpływ lub*

wręcz stracą możliwość przeciwdziałania wykorzystaniu udostępnionych dokumentów na szkodę spółdzielni i jej członków. Spółdzielnie mogą być narażone na naruszenie tajemnicy handlowej wynikającej z zawieranych umów czy ryzyko udostępnienia danych osobowych. Spółdzielnie ze względu na efekt skali, często mają możliwość wynegocjowania korzystniejszych dla swoich członków warunków np. remontów, opłat za media itp. Brak zagwarantowania kontrahentom poufności może skutkować tym, że spółdzielnie będą w gorszej i trudniejszej pozycji negocjacyjnej ze szkodą dla swoich członków i mieszkańców. Spółdzielnia nie będzie miała również żadnej kontroli odnośnie dalszego obiegu dokumentów, które znajdują się w cyberprzestrzeni, co może narazić ją na ujawnienie różnych informacji poufnych, w szczególności danych osobowych i handlowych. W dobie coraz częstszych ataków hakerskich nie tylko na ośrodki publiczne lecz również na firmy prywatne, spółdzielnie, czyli ich członkowie, będą musiały ponieść gigantyczne środki finansowe w celu zabezpieczenia danych zamieszczanych w sieci.” stanowisko Krajowej Rady Spółdzielczej.

Dziękujemy wszystkim członkom Spółdzielni obecnym na WZCz w dniach 19-29.06.2026 r. oraz liczymy na obecność i wsparcie SSM w czasie kolejnych obrad, które dotyczyć będą wyborów do RN SSM tak by w Radzie znalazły się osoby rozważne, dla których dobro i dalszy rozwój naszej organizacji jest rzeczą nadrzędną.