



Jelenia Góra, 31.10.2018

PROTOKÓŁ Z OBRAD
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SM „FAMPA”
Z DNIA 25.10.2018

- 1) Walne Zgromadzenie Członków SM „FAMPA” otworzył Członek Rady Nadzorczej pan Wojciech P Poinformował, że Przewodnicząca Rady Nadzorczej pani Jadwiga Pietroń-Zaręba zawiesiła swoje członkostwo w Radzie Nadzorczej w związku z informacją otrzymaną od Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP z dnia 10.10.2018 podpisanego przez Prezesa Zarządu pana Jerzego Jankowskiego.
- 2) Dokonano wyboru Przewodniczącego Zebrania oraz Prezydium. Na Przewodniczącego Zebrania WZCz wybrano pana Krzysztofa Marcinkowskiego – jednogłośnie. Na zastępcę przewodniczącego wybrano pana Tadeusza Rybackiego – jednogłośnie. Na sekretarza zebrania wybrano panią Violetę Laskowską – jednogłośnie.
- 3) Zebrani członkowie WZCz stwierdzili, by nie odczytywać list udzielonych pełnomocnictw. Przewodniczący zebrania poinformował, że jest ich 44 szt.
- 4) Przewodniczący zebrania WZCz zarządził wybory Komisji:
 - a) Komisja mandatowo-skrutacyjna w składzie: Janusz Mazur – jednogłośnie, Marian Kała – jednogłośnie.
 - b) Komisja uchwał i wniosków: Ryszard Worobiec – jednogłośnie, Mirosław Falkiewicz – jednogłośnie.
- 5) Przewodniczący WZCz odczytał porządek obrad. Pan Tadeusz Z zwrócił uwagę, że nie została umieszczona w porządku obrad poprawka do projektu Uchwały nr 2, która była zgłoszona w terminie 3 dni przed posiedzeniem WZCz, tj. 22.10.2018. Przewodniczący zebrania odczytał zgłoszoną poprawkę do Uchwały nr 2 dotyczącą terminu wykonania Uchwały przez Zarząd SM „FAMPA” oraz poddał ją pod głosowanie.

Za 101 głosów.
Przeciw 5 głosów.

Poprawka w załączeniu do Uchwały i Protokołu. Po przyjęciu poprawki do Uchwały nr 2 Przewodniczący poddał pod głosowanie porządek obrad.

Za 105 głosów.
Przeciw 1 głosów.
- 6) Przewodniczący WZCz zapowiedział głosowanie nad Regulaminem obrad. Poinformował, że Regulamin był udostępniany na stronie internetowej Spółdzielni oraz w biurze Spółdzielni. W związku z brakiem uwag do Regulaminu Przewodniczący WZCz poddał go pod głosowanie.

Za 105 głosów.
Przeciw 1 głosów.
- 7) Zebrani członkowie WZCz zdecydowali o nieodczytywaniu protokołu z obrad WZCz z dnia 07.09.2018. Protokół był dostępny na stronie internetowej Spółdzielni oraz w

biurze Zarządu SM „FAMPA”. Pan Mirosław F. miał zastrzeżenie do protokołu, w którym w wersji umieszczone na stronie internetowej Spółdzielni zostały określone imiona i nazwiska. Stwierdził, że nie podlegają one Rozporządzeniu o ochronie danych osobowych (RODO). W odpowiedzi głos zabrał Prezes Zarządu pan Dariusz Gębura wyjaśniając, że nazwiska i imiona są zamieszczone tylko w wersji drukowanej. Oryginalny tekst z imionami i nazwiskami był udostępniony w siedzibie Spółdzielni. Przewodniczący WZCz poddał pod głosowanie Protokół WZCz z dnia 07.09.2018.

Za ⁴⁶..... głosów.

Przeciw ⁵⁵..... głosów.

WZCz zdecydowało o odrzuceniu Protokołu.

8) Komisja mandatowo-skrutacyjna stwierdziła, że WZCz SM „FAMPA” zostało zwołane zgodnie z Ustawą Prawo Spółdzielcze oraz Statutem Spółdzielni SM „FAMPA” i jest zdolne do podejmowania prawomocnych Uchwał. Wszystkich członków Spółdzielni na dzień 25.10.2018 jest 924 osoby. W bieżącym zebraniu (25.10.2018) bierze udział 106 osób, w tym pełnomocnictw 44 szt.

9) Pani Danuta D. zadała pytanie ile jest osób nieuprawnionych w Radzie Nadzorczej. W odpowiedzi głos zabrał Prezes Zarządu pan Dariusz Gębura, który poinformował, że swoje członkostwo w Radzie Nadzorczej zawiesiła Przewodnicząca RN pani Jadwiga Pietroń-Zaręba.

Przewodniczący WZCz zadał pytanie do zebranych członków, czy odczytać pismo od Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Zebrani zdecydowali o odczytaniu pisma. Przewodniczący zebrania odczytał pismo, które jest w załączeniu do niniejszego Protokołu.

Przewodniczący WZCz poinformował także, że zostały zaskarżone do Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze wszystkie Uchwały podjęte na WZCz w dniu 07.09.2018. Poinformował także, że istnieje termin prawny **bezskuteczności bezwzględnej**. Uchwała podjęta z naruszeniem prawa jest z mocy prawa nieważna i o jej nieważności nie musi orzekać Sąd w trybie art. 42 Ustawy Prawo Spółdzielcze – stanowisko Sądu Najwyższego z 04.04.1990r. (III CZP 7/900 SNCP).

Ze względu na możliwość niezastosowania się do tego terminu prawnego przez władze Spółdzielni został złożony pozew o ustalenie nieistnienia albo nieważności Uchwał.

10) Przewodniczący WZCz po przeczytaniu Uchwały nr 2 oraz poprawki do tej Uchwały poddał ją pod głosowanie.

Za ¹⁰⁰..... głosów.

Przeciw ²..... głosów.

11) Wolne wnioski.

- Pan Wiesław B. złożył wniosek formalny o powołanie Komisji Rewizyjnej WZCz SM „FAMPA”, która sprawdzi prace Zarządu i Rady Nadzorczej pod kątem przestrzegania Ustawy Prawo Spółdzielcze, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Ustawy o rachunkowości oraz przestrzegania Statutu SM „FAMPA” za okres 2017-2018. Przewodniczący poddał pod głosowanie złożony wniosek.

Za ⁹⁷..... głosów.

Przeciw ²..... głosów.

Przewodniczący WZCz zarządził wybór Komisji Rewizyjnej WZCz i poddał pod głosowanie.

- a) Eugeniusz S : za 36 głosów, przeciw 0 głosów.
- b) Krzysztof M : za 99 głosów, przeciw 0 głosów.
- c) Mirosław F : za 99 głosów, przeciw 1 głosów.
- d) Marian K : za 92 głosów, przeciw 0 głosów.

- Wniosek pana Edwarda U o służebności drogi dojazdowej do garaży przy ulicy Bohaterów Września. Przewodniczący WZCz poddał pod głosowanie.

Za 97 głosów.
Przeciw 0 głosów.

- Wniosek pana Wiesława C o oddzielenie działki o oddzielenie działki od części garaży. Prezes Zarządu pan Dariusz Gębura poinformował, że wniosek złożony 02.06.2018 przepadł podczas poprzedniego WZCz. Przewodniczący WZCz poddał go pod głosowanie.

Za 100 głosów.
Przeciw 2 głosów.

- Wniosek pana Wiesława C do Rady Nadzorczej o odwołanie Prezesa Zarządu pana Dariusza Gębury z zajmowanego stanowiska.

Za 69 głosów.
Przeciw 11 głosów.

- Sprawozdanie Komisji Uchwał i Wniosków.

- 12) Podjęcie decyzji w sprawie przyjęcia do realizacji wolnych wniosków przez Zarząd SM „FAMPA” pod nadzorem Rady Nadzorczej SM „FAMPA”. Przewodniczący WZCz poddał pod głosowanie.

Za 93 głosów.
Przeciw 0 głosów.

- 13) Na tym Walne Zgromadzenie Członków SM „FAMPA” zakończono.

Załączniki:

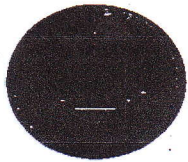
1. Pismo od Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.
2. Pismo pana Wiesława B
3. Poprawka do Projektu Uchwały nr 2.

Łaskarstwo Violetta

Sekretarz WZCz

Morawinkowski Krzysztof

Przewodniczący WZCz



ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH RP

00-013 WARSZAWA
www.zrsmrp.com.pl

ul. Jasna 1
e-mail: zrsmrp@zrsmrp.com.pl

tel./fax 22 827-69-31
tel./fax 22 827-29-87

Lustracja:
tel./fax 22 828-65-23

Nr konta:
Pekao S.A.
61 1240 6292 1111
0010 4635 4894

REGON 010036591
NIP 525-001-10-07

Spółdzielnia w/wł. z siedzibą w Jeleniej Górze „FAMPA”
Wpłynęło dnia: 31.10.2018
L. dz.: zał do 814/2018
Podpis: <i>Dan</i>

Warszawa dnia 10.10.2018r.

[Redacted signature]

[Redacted stamp]

Odpowiadając na pismo Pana z dnia 14.09.2018r w sprawie członkostwa - Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP uprzejmie wyjaśnia.

Członkiem spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:

- 1) której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
- 2) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
- 3) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
- 4) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej "ekspektatywą własności"; lub
- 5) będąca założycielem spółdzielni, z zastrzeżeniem ust. 9.

Zgodnie z art. 3 ust. 3¹.usm członkiem spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni. Przepis art. 16 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze stosuje się odpowiednio. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w spółdzielni.

Art. 3 ust. 3⁴. stanowi, że członkiem spółdzielni może być najemca, o którym mowa w art. 48 ust. 1. Przepisy dotyczące członkostwa właścicieli lokali stosuje się odpowiednio.

Z kolei przywołany art. 48 ust. 1 usm stanowi, że na pisemne żądanie najemcy spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed przejściem przez spółdzielnię mieszkaniową był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej, jeżeli najemca był uprawniony do korzystania z tego lokalu w dniu jego przejścia, spółdzielnia ma obowiązek zawrzeć z nim umowę przeniesienia własności lokalu, po dokonaniu przez niego:

Wymieniony art. 48 ust. 1 usm ma zastosowanie do lokali mieszkalnych przejętych przez Spółdzielnię od Przedsiębiorstwa, nie ma zastosowania do lokali mieszkalnych, które Spółdzielnia Fampa nabyła od Spółki (właściciela nieruchomości budynkowych) a nie przejęła od Przedsiębiorstwa Fampa.

Skoro art. 48 ust. 1 nie ma zastosowania, to również nie ma zastosowania art. art. 3 ust. 3⁴ usm.

Oznacza to, że najemca lokalu mieszkalnego nabytego przez SM Fampa od Spółki nie może być członkiem spółdzielni.

W takim przypadku gdy najemca był członkiem spółdzielni przed 9.09.2018r., to z dniem 9.09.2017r. utracił członkostwo w Spółdzielni z mocy prawa, o czym stanowi art. 4 ustawy z dnia 20.07.2017r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Z art. 4 wynika, że członek spółdzielni, któremu w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu oraz któremu nie przysługuje roszczenie o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu lub roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, traci z tym dniem członkostwo w spółdzielni.

Roszczenie o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu lub roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego może wynikać z ustawy, statutu Spółdzielni albo z umowy nabycia nieruchomości z budynkami przez Spółdzielnię.

W istniejącym stanie faktycznym – naszym zdaniem - takie roszczenie nie wynika z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Jeśli roszczenie nie wynika ze statutu albo umowy nabycia nieruchomości od Spółki, to najemcy lokali mieszkalnych nabytych od Spółki z dniem 9.09.2018r. (data wejścia w życie znowelizowanych przepisów) utracili członkostwo w spółdzielni.

PREZES ZARZĄDZU
Spółki
Jerzy Jankowski

Jeżeli dana osoba utraciła członkostwo w Spółdzielni, to z tym dniem traci również mandat członka Rady Nadzorczej, gdyż zgodnie z przepisem art. 45 § 2 ustawy Prawo spółdzielcze, do Rady Nadzorczej mogą być wybierani wyłącznie członkowie Spółdzielni.

W walnym zgromadzeniu biorą udział wyłącznie członkowie spółdzielni. Osoby niebędące członkami spółdzielni nie biorą udziału w walnym zgromadzeniu członków.

Jeśli członek Spółdzielni kwestionuje podjęte przez Walne Zgromadzenie uchwały, z uwagi na to, że w walnym zgromadzeniu brały udział osoby nieuprawnione, może je zaskarżyć do sądu w trybie art. 42 Prawa spółdzielczego

Przepis art. 42. § 1 Prawa spółdzielczego stanowi, że uchwały walnego zgromadzenia obowiązują wszystkich członków spółdzielni oraz wszystkie jej organy.

O tym czy uchwała Walnego Zgromadzenia jest nieważna lub nieistniejąca może wypowiedzieć się wyłącznie sąd rozpatrując powództwo o uchylenie uchwały lub o stwierdzenie, że uchwała jest nie istniejąca.

Zgodnie z przepisem art. 42 § 6 Prawa spółdzielczego, powództwo powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia.

W wyjątkowych okolicznościach istnieje jednak możliwość rozpatrzenia sprawy przez sąd pomimo przekroczenia terminu, do upływu którego dopuszczalne było wniesienie powództwa. Istnieją pewne sytuacje, w których pomimo niewniesienia w odpowiednim terminie powództwa do sądu, co w zasadzie powinno skutkować odrzuceniem pozwu, sąd może jednak rozpoznać takie powództwo. Aby tak się jednak stało muszą być spełnione trzy warunki:

- utrzymywanie uchwały w mocy, tzn. utrzymywanie i wprowadzanie w życie postanowień uchwały, wywołałoby dla członka szczególnie dotkliwe skutki natury majątkowej albo niemajątkowej;
- opóźnienie w zaskarżeniu tej uchwały jest usprawiedliwione wyjątkowymi okolicznościami;
- opóźnienie w zaskarżeniu nie jest nadmierne - od uznania sądu, opartego o okoliczności sprawy, będzie zależało czy uzna opóźnienie za nadmierne czy nie.

Pomimo jednak wystąpienia tych okoliczności, sąd może jedynie, a nie musi, przyjąć powództwo do rozpoznania. Rozpoznanie powództwa pomimo niedochowania terminu zawsze jest zależne od woli sądu, który zważając na szczególne okoliczności sprawy, może uznać, iż rozpoznanie jej będzie zasadne. Możliwość taka przypomina nieco

instytucję przywrócenia przez sąd terminu sądowego lub procesowego w postępowaniu sądowym.

Dopiero orzeczenie sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały walnego zgromadzenia bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków spółdzielni oraz wszystkich jej organów (art. 42 § 9 ustawy Prawo spółdzielcze).

Wyrok uchylający uchwałę walnego zgromadzenia spółdzielni na podstawie przepisu art. 42 wywiera taki skutek, jakby uchwała w ogóle nie została podjęta (ex tunc). Jednakże dopóki taki wyrok nie zapadnie, uchwała choćby była niezgodna z prawem lub postanowieniami statutu, pozostaje ważna i w pełni skuteczna.

Do wiadomości:
SM „Fampa”
poczta@smfampa.i.gora.pl

PREZES ZARZĄDU


Jerzy Jankowski

NK I

Jelenia Góra 25 października 2018 roku

Spółdzielnia Mieszkaniowa „FAMPA”
w Jeleniej Górze
Wpłynęło dnia:
L. dz.:
Podpis:

WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ FAMPA

WNIOSEK FORMALNY

W oparciu o uchwalony, Regulamin Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Fampa uchwała nr 1/2018 w związku z §16

pkt 1 Poza kolejnością Przewodniczący Walnego Zgromadzenia udziela także głosu w sprawie formalnej.

pkt 2 za sprawę formalną uważa się wniosek o:

ust. 6 ... cytat: ... wnioski w innych sprawach formalnych, mogących mieć znaczenie dla przebiegu i wyniku obrad ... koniec cytatu.

Składam wniosek formalny o powołanie Komisji Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Fampa w składzie minimum 4 osobowym, do przeprowadzenia audytu wewnętrznego w SM Fampa.

Powołana Komisja Walnego Zgromadzenia Członków SM Fampa, sprawdzi prace Rady Nadzorczej i Zarządu SM Fampa pod kątem przestrzegania Ustawy Prawo Spółdzielcze, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Ustawy o rachunkowości i Statutu SM Fampa za okres w 2017 – 2018 roku.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Fampa zobowiązuje Radę Nadzorczą i Zarząd SM Fampa do współpracy z Komisją i udostępnienie do wglądu wszystkich podjętych uchwał, protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej i Zarządu SM Fampa oraz dokumentacji finansowej, faktur, umów, zleceń z wykonawcami, osobami fizycznymi oraz innych dokumentów na żądanie Komisji Walnego Zgromadzenia Członków SM Fampa.

Powołana Komisja Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Fampa, przeprowadzi audyt wewnętrzny w Spółdzielni Mieszkaniowej Fampa w okresie: od dnia 5 listopada 2018 roku do dnia 31 stycznia 2019 roku.

Po zakończeniu audytu wewnętrznego, Komisja opracuje i przedstawi protokół:

- Walnemu Zgromadzenia Członków SM Fampa,
- Radzie Nadzorczej SM Fampa,
- Zarządowi SM Fampa.

Jelenia Góra 25 październik 2018 rok

.....
Wiesław B.


Uzupełnienie uchwały nr 2/2018

Jelenia Góra 21 października 2018 rok.

22.10.2018

Spółdzielnia Mieszkaniowa „FAMPA” w Jeleniej Górze
Wpłynęło dnia: 2018-10-22
L. dz.: 855/2018
Podpis: 

Zarząd
SM FAMPA
ul. Dwudziestolecia 3
58-560 Jelenia Góra

Spółdzielnia Mieszkaniowa „FAMPA” w Jeleniej Górze
Wpłynęło dnia: 31.10.2018
L. dz.: zat do 914/2018
Podpis: 

Dotyczy: Uzupełnienia projektu uchwały nr 2/2018 na Walne Zgromadzenie Członków w 2018r.

Zgodnie z ZAWIADOMIENIEM Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Fampa z dnia 4 października 2018 roku - Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej FAMPA informuje:

...
Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia, tj. do 22 października 2018 roku, włącznie.

...
Wnoszę uzupełnienie / rozszerzenie projektu Uchwały nr 2 / 2018.

Uchwała nr 2 / 2018
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej FAMPA W Jeleniej Górze
z dnia 25 październik 2018 roku

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej FAMPA w Jeleniej Górze na podstawie art. 38 §1 pkt 10, ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity - Dz. U. z 2003 roku, poz 1443 oraz §35a ust. 10 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej FAMPA w Jeleniej Górze, uchwała co następuje:

1. Przeniesienie prawa wieczystego użytkowania wszystkich gruntów, na których posadowione są garaże, w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Fampa, na rzecz "garażowiczów".


Proponowane uzupełnienie:

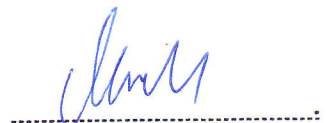
1. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Fampa przygotowuje dokumenty w sprawie przeniesienia prawa wieczystego użytkowania wszystkich gruntów, na których posadowione są garaże w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Fampa, na rzecz "garażowiczów" w terminie 28 dni, licząc od daty podjęcia uchwały i przekazuje dokumenty do właściwego Urzędu w Jeleniej Górze do nadania biegu sprawie.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu:

za uchwałą 101 głosów
przeciw uchwale 5 głosów

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Sekretarz WZCz


Przewodniczący WZCz