

Warszawa, dn. 17.04.2019 r.

Opinia prawna

w sprawie: funkcjonowania w SBM „Ruda” Zebrania Przedstawicieli

Obowiązek zastąpienia funkcjonujących w niektórych spółdzielniach mieszkaniowych Zebrań Przedstawicieli – jako najwyższych organów – Walnymi Zgromadzeniami wprowadziła nowelizacja ustawy o s.m. z dn. 14.06.2007 r., nakazując dokonanie zmian statutów w okresie do 30.11.2007 r.

Z uwagi na to, że nie wszystkie spółdzielnie podołały temu wymaganiu, zaistniała potrzeba wypracowania w orzecznictwie jednolitego stanowiska odnoszącego się do nadal działających Zebrań Przedstawicieli. Uchwałą podjętą w składzie 7 sędziów Sąd Najwyższy w dn. 10.05.2012 r. stwierdził (III CZP 84/11), że Zebranie Przedstawicieli w spółdzielni, która nie dopełniła obowiązku zmiany statutu, pozostało organem działającym na podstawie dotychczasowego statutu. Kolejna nowelizacja ustawy o s.m. została dokonana ustawą z dn. 20.07.2017 r. i zawierała normę, nakazującą spółdzielniom dostosowanie statutów do tejże ustawy. Jednocześnie stanowiła, że do czasu rejestracji zmian statutu dotychczasowe jego przepisy pozostają w mocy, jednak nie dłużej niż przez 12 miesięcy.

Należy zauważyć jednak, że nowela z 2017 r. nie zawierała już przepisów odnoszących się do Zebrania Przedstawicieli/Walnego Zgromadzenia, zatem skutek przewidziany na wypadek upływu 12 miesięcy (utrata ex lege mocy przez przepisy statutu niezgodne z tą ustawą) nie dotyczy w ogóle tych organów spółdzielni, bo o nich w nowelizacji nie ma mowy. Dostosowanie statutów pod groźbą utraty mocy przez te przepisy, które są niezgodne z nowelizacją, dotyczy zatem tylko tych kwestii, które w noweli są regulowane w sposób odmienny od dotychczasowego, np. pełnomocników na WZ.

Jako że nowelizacja nie zajmuje się sprawą WZ/ZP i nie wprowadza żadnych nowych rozwiązań w tym zakresie, należy bazować na treści poprzednich zmian ustawy (z 2007 r.) i odwołać się do przytoczonej uchwały SN, która „legalizuje” dalsze funkcjonowanie ZP w spółdzielni.

Dopóki statut SBM „Ruda” nie wprowadzi WZ w miejsce ZP, dopóty Zarząd będzie obowiązany zwoływać Zebranie Przedstawicieli w tej spółdzielni.

ADWOKAT
AGNIESZKA WINIARSKA