

Informacja dodatkowa w sprawie uchylecia art. 90 i art. 90a

W dniu 7.07.2022 r. Sejm odrzucił poprawki Senatu do ustawy o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych. Ustawa ta uchyla artykuły 90 i 90a ustawy z dnia 31.03.2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem Covid-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw.

Przepisy te wydłużały m.in. termin na zwołanie walnego zgromadzenia o 6 tygodni od dnia odwołania stanu epidemii albo stanu zagrożenia epidemicznego oraz wydłużały kadencje rad nadzorczych. W świetle ww. ustawy zmieniającej kadencja rady nadzorczej, która uległa przedłużeniu na podstawie art. 90a, upływa w dniu zwołania pierwszego walnego zgromadzenia po dniu wejścia w życie przepisu.

Z chwilą uchylecia art. 90 ponownie ma zastosowanie przepis art. 8³ ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Zgodnie z tym przepisem zarząd zwołuje walne zgromadzenie przynajmniej raz w roku, w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego.

Oznacza to co do zasady obowiązek zwołania walnego zgromadzenia nie później niż do 30.06.2023 r. Natomiast w przypadku korzystania przez radę nadzorczą spółdzielni mieszkaniowej z przedłużonej kadencji na mocy ww. przepisu art. 90a, kadencja ta upłynie w dniu zwołania (odbycia) pierwszego walnego zgromadzenia. W tym kierunku idzie zdecydowana większość interpretacji wprowadzonych zmian przepisów.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Hutnik” zdecydował jednak nie czekać do przyszłego roku i zwołać Walne Zgromadzenie w dniu 28.09.2022 r.

Już obecnie Walne Zgromadzenie będzie miało do podjęcia uchwały w sprawach sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej za 2020 r. i 2021 r. Zarówno sprawozdanie finansowe za 2021 r., jak i uchwały Walnego Zgromadzenia dotyczące sprawozdań finansowych za 2020 r. i 2021 r. powinny być przesłane w październiku br. do sądu rejestrowego (przesunięty termin wynikający z rozporządzenia). Ponadto podjęcia wymaga uchwała dostosowująca ustalony w statucie sposób reprezentacji Spółdzielni do zapisów ustawowych.

I sprawa najważniejsza, to są uchwały w sprawie podziału zysku wypracowywanego przez Spółdzielnię. Zarząd przewiduje, że część zysku przeznaczona zostanie na dofinansowanie kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości ponoszonych przez członków Spółdzielni. Powinno to w jakimś stopniu złagodzić wpływ rosnących cen na opłaty mieszkaniowe.

W świetle powyższych, w ocenie Zarządu czekanie z terminem posiedzenia najwyższego organu Spółdzielni, jakim jest Walne Zgromadzenie, byłoby niezasadne.

Z poważaniem
Wojciech Huptys
Prezes Zarządu