

Walne obrady można zapowiedzieć na klatce

- SN łagodzi rygory zawiadamiania o zgromadzeniu
- Wystarczy wywieszenie informacji w budynkach
- Wolno o tym postanowić w statucie spółdzielni

MAREK DOMAGALSKI

Sąd Najwyższy dokonał wykładni jednego z najbardziej kontrowersyjnych przepisów wprowadzonych do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych 31 lipca 2007 r. - tym o zawiadomianiu o walnym zgromadzeniu.

Chodzi o art. 8¹, który stanowi, że o walnym zgromadzeniu zawiadamia się wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem zgromadzenia, a zawiadomienie powinno wskazywać czas, miejsce i porządek obrad.

Spółdzielnie rozmaicie dostosowały statuty do nowych rygorów.

- Nasi prawnicy uznali, że zawiadomienie trzeba każdemu doręczyć - mówi Piotr Kłodziński, prezes

MSM Energetyka w Warszawie. - Gospodarze domów chodzą więc od lokalu do lokalu i muszą dokonać 18,5 tys. takich doręczeń, a to oznaczają duże wydatki.

We wrocławskiej SM Kozanów IV zostawiono w statucie stosowaną wcześniej powszechnie metodę zawiadamiania o walnym poprzez wywieszenie informacji na klatkach schodowych i w siedzibie spółdzielni. Tryb ten zaskarżył jednak niewybrany do rady nadzorczej Marek A., wskazując, że zbyt późno dowiedział się o zgromadzeniu. Zaskarżył uchwałę o wyborze RN, a sądy okręgowy i apelacyjny ją uchyliły, uznając, że wymóg pisemności zawiadomienia spełnia tylko list polecony bądź doręczenie za potwierdzeniem odbioru. Argumenty o problemach logistycznych i kosztach nie

• OPINIA

Jerzy Jankowski

przewodniczący Krajowej Rady Spółdzielczej



ARCHIWUM PRYWATNE

Gdy nas pytały o to spółdzielnie, doradzaliśmy, by stosowały listy polecone bądź doręczały zawiadomienia za potwierdzeniem. To są duże dodatkowe wydatki dla spółdzielni, a ostatecznie dla spółdzielców, ale odsuwały narażenie się na podważenie uchwał. Dlatego wyrok SN, który dopuszcza prostsze, zgodne ze zdrowym rozsądkiem formy zawiadamiania, przyjmuję z zadowoleniem. Problem w pełni rozwiąże jednak dopiero nowelizacja ustawy.

powinny ograniczać tego elementu demokracji bezpośredniej w spółdzielniach.

Sąd Najwyższy był innego zdania i zalegalizował przyjętą w tej spółdzielni metodę zawiadamiania. Sędzia SN Lech Walentynowicz, zdystansowany do wspomnianej noweli, powiedział, że **ustawowa regulacja**

zawiadomień jest niepełna i statuty mogą ją uzupełnić. Sądy niższych instancji dokonały nadinterpretacji wymogu pisemności, zastrzegając warunki zawiadomienia. ■

sygnatura akt

V CSK 405/10