

W związku z pracami nad nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przesyłam propozycje poprawek do nowelizacji ustaw dotyczących spółdzielczości mieszkaniowej, spółdzielczości i ustawy o rachunkowości.

Pierwsza propozycja zmiany

Nowelizacja ustawy o rachunkowości polegająca na dodaniu w informacjach dodatkowych w punkcie 5 ppkt. 4 zapisu o treści „ **spółdzielni w tym spółdzielni mieszkaniowych**”

Obecne brzmienie

Dodatkowe informacje i objaśnienia

obejmują w szczególności:

5. Informacje o:

4) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu;

Proponowane brzmienie po zmianie.

4) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych, **spółdzielni w tym spółdzielni mieszkaniowych** (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu;

Uzasadnienie

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „ Wspólnota” w Będzinie a także i inne zarządy spółdzielni mieszkaniowych wbrew art. 8¹ 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie udostępniają członkom kopii uchwał Rady Nadzorczej dotyczących przyznania wynagrodzenia członkom zarządu jak i wszelkich nagród. To samo jest z wszystkimi spółdzielniami mieszkaniowymi. Spółdzielnie mieszkaniowe są osobami prawnymi a osoby prawne zobowiązane są do prowadzenia ksiąg rachunkowych. Sprawę pełnej księgowości reguluje ustawa o rachunkowości. Ta ustawa podaje zakres informacji które muszą być podane w sprawozdaniu finansowym. W związku z tym że w dodatkowych informacjach w pkt 5 ppkt. 4 zapis dotyczy tylko spółek handlowych to zarządy nie wykazują wynagrodzeń. Gdyby wyszczególniono spółdzielnie mieszkaniowe to musiały by zadość czynić ustawie. Należy więc dodać zapis który będzie dotyczył także spółdzielni w tym spółdzielni mieszkaniowych. Każda spółdzielnia w tym spółdzielnia mieszkaniowa jest osobą prawną a w myśl art. 2.1 ppkt. 1 ustawy o rachunkowości obowiązana jest prowadzić pełną księgowość (księgi rachunkowe) . W myśl tejeż ustawy min spółdzielnie mieszkaniowe obowiązane są sporządzać roczne sprawozdanie finansowe. A to sprawozdanie winno zawierać informacje o których mowa w punkcie 5 tym ppkt 4. Zarządy spółdzielni mieszkaniowych nie ujawniają wynagrodzeń członków zarządu ponieważ w tym punkcie zapis dotyczy tylko spółek handlowych. Spółdzielnie Mieszkaniowe otrzymują subwencje i lub dotacje ze środków publicznych to tym bardziej powinny ujawniać wynagrodzenia członków zarządu i osób nadzorujących spółdzielnię. Członkowie nie wiedzą ile kosztuje ich utrzymanie zarządu i rady nadzorczej a są to koszty wcale nie małe. Gdyby wiedzieli jak wysokie to są koszty to istnieje prawdopodobieństwo, że frekwencja w walnych Zgromadzeniach byłaby znacznie wyższa. Dokonując wpisu o treści w/w spółdzielnie będą musiały ujawniać wynagrodzenia członków zarządu jak i członków rady nadzorczej.

Druga propozycja zmiany

Obecnie brzmienie art. 64 ustawy o rachunkowości. „ **Badaniu podlegają roczne skonsolidowane sprawozdania finansowe grup kapitałowych oraz roczne sprawozdania finansowe – kontynuujące działalność**”

1) banków krajowych, oddziałów instytucji kredytowych, oddziałów banków zagranicznych, zakładów ubezpieczeń, zakładów reasekuracji, głównych oddziałów i oddziałów zakładów ubezpieczeń, głównych oddziałów i oddziałów zakładów reasekuracji oraz oddziałów zagranicznych firm inwestycyjnych;

1a) spółdzielczych kas oszczędnościowo-kredytowych;

2) jednostek działających na podstawie przepisów o obrocie papierami wartościowymi oraz przepisów o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi oraz jednostek, o których mowa w art. 2 ust. 2b;

2a) jednostek działających na podstawie przepisów o organizacji i funkcjonowaniu funduszy emerytalnych;

2b) krajowych instytucji płatniczych i instytucji pieniądza elektronicznego;

3) spółek akcyjnych, z wyjątkiem spółek będących na dzień bilansowy w organizacji;

4) pozostałych jednostek, które w poprzedzającym roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdania finansowe, spełniły co najmniej dwa z następujących warunków:

a) średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty wyniosło co najmniej 50 osób,

b) suma aktywów bilansu na koniec roku obrotowego stanowiła równowartość w walucie polskiej co najmniej 2.500.000 euro,

c) przychody netto ze sprzedaży towarów i produktów oraz operacji finansowych za rok obrotowy stanowiły równowartość w walucie polskiej co najmniej 5.000.000 euro.

Po podpunkcie 1 a dodać pkt 1 b o treści „ **spółdzielni w tym spółdzielni mieszkaniowych**”

Proponowane brzmienie po zmianie.

Badaniu podlegają roczne skonsolidowane sprawozdania finansowe grup kapitałowych oraz roczne sprawozdania finansowe – kontynuujące działalność”

1) banków krajowych, oddziałów instytucji kredytowych, oddziałów banków zagranicznych, zakładów ubezpieczeń, zakładów reasekuracji, głównych oddziałów i oddziałów zakładów ubezpieczeń, głównych oddziałów i oddziałów zakładów reasekuracji oraz oddziałów zagranicznych firm inwestycyjnych;

1a) spółdzielczych kas oszczędnościowo-kredytowych;

1b) spółdzielni w tym spółdzielni mieszkaniowych;

2) jednostek działających na podstawie przepisów o obrocie papierami wartościowymi oraz przepisów o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi oraz jednostek, o których mowa w art. 2 ust. 2b;

2a) jednostek działających na podstawie przepisów o organizacji i funkcjonowaniu funduszy emerytalnych;

2b) krajowych instytucji płatniczych i instytucji pieniądza elektronicznego;

3) spółek akcyjnych, z wyjątkiem spółek będących na dzień bilansowy w organizacji;

4) pozostałych jednostek, które w poprzedzającym roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdania finansowe, spełniły co najmniej dwa z następujących warunków:

- a) średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty wyniosło co najmniej 50 osób,
- b) suma aktywów bilansu na koniec roku obrotowego stanowiła równowartość w walucie polskiej co najmniej 2.500.000 euro,
- c) przychody netto ze sprzedaży towarów i produktów oraz operacji finansowych za rok obrotowy stanowiły równowartość w walucie polskiej co najmniej 5.000.000 euro.

Uzasadnienie.

Są małe spółdzielnie mieszkaniowe, które nie spełniają co najmniej dwóch warunków o których mowa w art. 64 ppkt .4 ustawy i małe spółdzielnie mieszkaniowe nie są badane przez wysokokwalifikowanych specjalistów przez co dochodzi do nieprawidłowości i zatajenia stanu faktycznego sytuacji finansowo majątkowej. Biegły rewident pełni funkcję wczesnego ostrzegania, wychwytuje także nieprawidłowości których nie wychwyca pracownicy mniej doświadczeni i mniej wykwalifikowani. Zamiast przyznawać ustawowo możliwość dokonania comiesięcznego zryczałtowanego wynagrodzenia członkom rady nadzorczej za jedno w miesiącu posiedzenie lub nawet brak posiedzenia to znacznie taniej wyjdzie zapłacić biegłemu rewidentowi, tym bardziej że do rady nadzorczej wchodzi także ludzie którzy nie znają prawa spółdzielczego a jedynym ich kontaktem ze spółdzielnią jest zamieszkiwanie w zasobach spółdzielczych.

Trzecia propozycja zmiany.

Zmienić część treści art. 8². 1 w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych

Obecne brzmienie

Art. 8². 1. Członkowie innych niż zarząd organów spółdzielni mieszkaniowej pełnią swoje funkcje społecznie, z tym że statut może przewidywać wynagrodzenie za udział w posiedzeniach, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń i nie może być większe niż minimalne wynagrodzenie za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.

Proponowane brzmienie po zmianie.

Art. 8². 1. **Członkowie innych niż zarząd organów spółdzielni mieszkaniowej pełnią swoje funkcje społecznie.**

Dalszą część zdania po przecinku usunąć.

Uzasadnienie

W SM Wspólnota w Będzinie z wniosku Zarządu Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę o wypłacie dla członków Rady Nadzorczej ryczałtu miesięcznego w wysokości minimalnego wynagrodzenia. Obecnie 2020 r to 2600,00 zł brutto. Przeglądałem protokoły uchwał RN za 3 lata (2015,2016,2017) i stwierdziłem że RN zbierała się raz w miesiącu. W protokołach brak zapisu godziny rozpoczęcia i zakończenia posiedzenia. Wszyscy członkowie pracowali zawodowo toteż wątpię aby każdy członek rady brał 12 dni urlopu na posiedzenie rady która trwa 8 czy 12 godzin. Wynagrodzenie jest zróżnicowane. Przewodniczący 100% wynagrodzenia minimalnego, zastępca i sekretarz 90 % a pozostali członkowie 80%. Wynagrodzenia w brutto za dniówkę to bardzo duże wynagrodzenie a zarazem duże obciążenie dla budżetu spółdzielni. Członkowie Rady mieszkają na terenie Będzina toteż koszt dojazdu do siedziby zarządu dla niektórych żaden a dla niektórych znikomy . Jeżeli członek rady nie jest w stanie raz w miesiącu dojechać na swój koszt do zarządu pracować dla dobra spółdzielni społecznie bo go np. nie stać to niech nie podejmuje się pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej. Analogicznie wygląda sytuacje w przeważającej części spółdzielni. Członek Rady Nadzorczej to wyróżnienie honorowe. Jeżeli spotykają się raz w miesiącu to mogą w jedną z sobót. Podobnie jest w innych spółdzielniach na terenie kraju. W 2020 r. Koszty utrzymania Rady Nadzorczej znacznie wzrosną.

Czwarta propozycja zmiany

Obecne brzmienie przepisu ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

Art. 8². 3. Nie można być członkiem rady nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje rady nadzorczej.

Proponowane brzmienie po zmianie

Art. 8². 3. Nie można być członkiem rady nadzorczej dłużej niż przez 2 kadencje rady nadzorczej. Każda kadencja musi być przedzielona przerwą co najmniej jednej kadencji.

Uzasadnienie

Można być członkiem Rady Nadzorczej maksymalnie przez dwie kadencje. Tu nic nie ulega zmianie. Natomiast nie można być ciągiem przez dwie kolejne kadencje. Po każdej kadencji musi być przerwa co najmniej jedną kadencję. Chodzi o kontrolę członków poprzedniej kadencji. Nowi członkowie będą wiedzieli o narzekaniach członków spółdzielni na dotychczasowy skład rady. Nowi członkowie powinni usunąć niedomagania poprzedników. W myśl obecnie obowiązującego przepisu można być członkiem rady przez dwie kolejne kadencje. Są to najczęściej osoby związane z otoczeniem zarządu. Na następną kadencję wystawiani są ci sami ludzie związani z otoczeniem zarządu. Ten „wymieniony” skład nie kontroluje poczynań poprzedników. Po przerwie jednej kadencji ci sami ludzie mogą startować do rady nadzorczej i głosami pracowników spółdzielni jak i głosami ludźmi z otoczenia zarządu wchodzi do Rady. Gdyby mogli być tylko dwie kadencje to następowała by rotacja w radzie a członkowie spółdzielni widzieli by że mają szansę na wejście do rady i kontrolę członków zarządu a nawet ich wymianę. Nie ma ludzi nie zastąpionych.

Piąta propozycja zmiany

W art. art. 8² ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dodaje się pkt 5. o treści „**Członków zarządu w tym prezesa wybiera się na trzyletnią kadencję. Nie można być dłużej członkiem zarządu niż dwie trzyletnie kadencje**”

Uzasadnienie

Członkowie Zarządu są w zasadzie nie usuwalni są jak monarchowie. Członkowie rady nadzorczej wybierani są na kadencję to tak samo należy postąpić z członkami zarządu. Obecnie przepis nic nie mówi o kadencyjności. Jedną z cech demokracji jest kadencyjność. W kolebce demokracji w starożytnej Grecji wybierano kandydatów do władz na jednoroczną kadencję. Jeden rok to trochę za krótko. Trzy lata to w sam raz. Jeżeli nie ograniczy się liczby kadencji członków zarządu to będzie tak jak jest dotychczas. Członkowie Zarządów bardzo trudni od zmian. W zasadzie nie są kontrolowani. Nie ma ludzi niezastąpionych.

Szósta propozycja zmiany

W art. art. 8² ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dodaje się pkt 6. o treści „**Całkowite miesięczne wynagrodzenie prezesa zarządu wraz z wszystkimi dodatkami i nagrodami nie może być wyższe niż czterokrotność minimalnego wynagrodzenia za pracę o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Całkowite miesięczne wynagrodzenie członków zarządu (wiceprezesów) wraz z wszystkimi dodatkami nie może być wyższe niż trzy i półkrotność minimalnego wynagrodzenia za pracę o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.**”

Uzasadnienie

Na początku kampanii wyborczej w 2018 r. w wywiadzie z Jackiem Żakowskim prezydent Krakowa Jacek Majchrowski powiedział że on zarabia 8 tys. do ręki. Prezydent Majchrowski zarządza miastem o liczbie ludności prawie 800 tys. mieszkańców. Prezesi SM zarządzają podmiotami o wiele mniejszymi a zarabiają znacznie więcej od prezydenta drugiego co do wielkości miasta w Polsce. Niewiele więcej od prezydenta Majchrowskiego zarabia prezydent stolicy. Prezesi spółdzielni zarządzają znacznie mniejszą jednostką niż Kraków a zarabiają znacznie więcej niż prezydent Krakowa. Niektórzy prezesi nie potrafią zlikwidować do minimum występujących (różnic) ubytków wody pomiędzy wodomierzem głównym a indywidualnymi wodomierzami mieszkańców a pobierają wynagrodzenia wyższe od wynagrodzenia premiera RP czy prezydenta RP. Prezesi Spółdzielni Mieszkaniowych działają na zasadach monopolu.

Siódma propozycja zmiany.

Obecne brzmienie

Art. 8³. 1. Walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej nie może być zastąpione przez zebranie przedstawicieli, jednakże, jeżeli statut tak stanowi, w przypadku gdy liczba członków spółdzielni mieszkaniowej

przekroczy 500, walne zgromadzenie może być podzielone na części. Rada nadzorcza ustala zasady zaliczania członków do poszczególnych części walnego zgromadzenia z tym, że nie można zaliczyć członków uprawnionych do lokali znajdujących się w obrębie jednej nieruchomości do różnych części walnego zgromadzenia.

Proponowane brzmienie po zmianie

Art. 8³. 1. Walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej nie może być zastąpione przez zebranie przedstawicieli, jednakże, jeżeli statut tak stanowi, w przypadku gdy liczba członków spółdzielni mieszkaniowej przekroczy 500, walne zgromadzenie może być podzielone na części. **Części nie może być więcej niż Administracji Domów w spółdzielni. (ADM – ów). Walne Zgromadzenie może się odbywać tylko na terytorium miasta, gminy którego siedzibę ma spółdzielnia. Walne Zgromadzenia odbywają się tylko w niedziele od godziny 10,00**

Uzasadnienie

Walne Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowych dzielone są na części. Podziały są dokonywane na bardzo małe ludnościowo części. Wiadomo, że frekwencja jest niewielka, nie przekraczająca 3-4 %. Dzieląc walne zgromadzenie na małe części dochodzi do tego, że na niektórych częściach jest 18-20 osób. W przypadku tak niewielkiej liczby osób trudno skompletować składy: prezydium Walnego Zgromadzenia, członków komisji których jest trzy po co najmniej trzy osoby. Razem 12 osób. Wiele osób nie miało do czynienia z mikrofonem w rękę, nie miało wystąpień publicznych toteż odmawia zgłaszania swojej kandydatury. To wszystko powoduje że na Walnych Zgromadzeniach dominują pracownicy spółdzielni. Ponadto członkowie rady nie będą mieli nic do mieszania i dzielenia członków według nikomu nie znanych kryteriów przydziału członków do danej części. Istnieje prawdopodobieństwo organizowania walnych zgromadzeń spółdzielni w innych miastach gminach niż w miastach gminach których spółdzielnia ma siedzibę. Organizacja Walnego Zgromadzenia w odległości 50, 100 a nawet więcej km od siedziby spółdzielni spowoduje jeszcze mniejszą frekwencję i pozbycie się członków których nie stać na wydatek dojazdu do innego miasta a nawet kosztów noclegu w hotelu. Obecnie Walne Zgromadzenia odbywają się w dni robocze od godziny 16,00. Wielu członkom trudno zdążyć na tę godzinę zwłaszcza pracującym poza miejscem zamieszkania. W dużych miastach sytuacja jest jeszcze gorsza na skutek paraliżu komunikacyjnych. (korków)

Ósma propozycja zmiany

Po punkcie 4 w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, który został skreślony dodaje się punkt 4 a o treści **„ Zwrot kwoty udziału i wpisowego następuje na wniosek członka w terminie trzech miesięcy od daty wpływu wniosku”**

Uzasadnienie

Nowelizacja ustawy dokonana w 2017 r. nie uregulowała tych kwestii. Nie zabroniła zwrotu udziału i wpisowego dotychczasowym członkom. Zarządy odmawiają zwrotu. Ażeby zrównać prawa „ starych” i nowych członków trzeba zwrócić kwoty udziału i wpisowego. Art. 32 Konstytucji brzmi „Wszyscy są wobec prawa równi.” Ażeby zrównać prawa „starych” i nowych członków to trzeba zwrócić kwoty wpłat przez „starych” członków. Niektóre spółdzielnie mieszkaniowe jak SM Wspólnota w Będzinie ustaliła kwoty zaporowe na poziomie 1 500, 00 zł za udział i 500,00 zł wpisowe. Mnóstwo osób nie było stać aby zostać członkiem spółdzielni. Liczba członków malała. W innych spółdzielniach te kwoty były trochę niższe. W innych jeszcze wyższe. Kwoty wpisowego i udziałów „starych” członków są niewielkie zazwyczaj to 500 zł z lat 70-tych , 80- tych po denominacji to niewielkie kwoty np. 5 gr, które nie były waloryzowane. Obciążenie spółdzielni nie jest wysokie. Pieniądze zazwyczaj są. W bilansie SM „Wspólnota” w bilansach w Aktywach B III c od lat wykazywane są wysokie stany środków pieniężnych. Podobnie jest z innymi spółdzielniami.

Dziewiąta propozycja zmiany

Zmiana dotyczy ustawy Prawo spółdzielcze

Obecne brzmienie

Art. 49. § 1. Skład i liczbę członków zarządu określa statut. Statut może przewidywać zarząd jednoosobowy, którym jest prezes, i ustalać wymagania, jakie powinna spełniać osoba wchodząca w skład zarządu lub prezes w zarządzie jednoosobowym.

Proponowane brzmienie

Art. 49. § 1. Skład i liczbę członków zarządu określa statut. Statut może przewidywać zarząd jednoosobowy, którym jest prezes. **Wymagania (kryteria) jakie powinna spełniać osoba wchodząca w skład zarządu lub prezes w zarządzie jednoosobowym określa organ powołujący członków zarządu w tym prezesa jednoosobowego zarządu.**

Uzasadnienie

W przypadku SM „Wspólnota” w Będzinie do statutu wpisano, że członek zarządu musi posiadać licencję zarządcy nieruchomości. Licencje zarządcy nieruchomości zostały zniesione od 2014 r. W statucie SM Wspólnota nie można przeskoczyć tego tematu. Jest to nic innego jak dyskryminacja osób które znajdują się na sprawach zarządzania podmiotami gospodarczymi w tym spółdzielniami a nie posiadają licencji zarządcy nieruchomości. Wpisano, że członkiem zarządu może być tylko członek spółdzielni a gdzie tu art. 32 Konstytucji. „Wszyscy są wobec prawa równi.” Żaden z przepisów nie zabrania wybierać członków zarządu z osób nie będących członkami spółdzielni.

Propozycja 11

W art. 8² ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dodać punkt 6 o treści

W skład Walnego Zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowej nie mogą wchodzić członkowie , będący pracownikami spółdzielni zatrudnieni na podstawie umowy o pracę. Nie mogą wchodzić także członkowie zarządu w tym prezes i prokurenci. Uchwały podejmowane przez osoby będące pracownikami i członkami spółdzielni, członkami zarządu i prokurentami w składzie Walnego Zgromadzenia są nieważne.

Uzasadnienie

Pracownicy udzielając absolutorium członkom zarządu udzielają pośrednio absolutorium sobie. Pracownik nie będzie głosował przeciwko sobie. W przypadku głosowań jawnych pracownik nie będzie głosował wbrew woli członkom zarządu i osobom związanym z otoczeniem zarządu. W przypadku głosowań tajnych pracownicy z otoczenia zarządu z dużym prawdopodobieństwem określą który z pracowników spółdzielni głosował przeciwko członkom zarządu czy przeciwko kandydatom do rady nadzorczej z otoczeniem zarządu.

Propozycja 12

W art. 8² ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dodać punkt 7 o treści

Pracownik spółdzielni mieszkaniowej zatrudniony na podstawie umowy o pracę a także członkowie zarządu w tym prezes zarządu i prokurent nie może nikomu udzielić pełnomocnictwa do udziału w Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni. Pełnomocnictwo udzielone przez w/w jest nieważne z mocy ustawy . Pełnomocnikiem w Walnym Zgromadzeniu nie może być pracownik spółdzielni zatrudniony na podstawie umowy o pracę. Uchwały podejmowane przez pełnomocników których mocodawcami są osoby w/w wymienione będące w składzie Walnego Zgromadzenia są nieważne.

Uzasadnienie

Frekwencja na Walnym Zgromadzeniu jest bardzo niska nie przekraczająca 10 % stanu członków spółdzielni. Większość uczestników w Walnym Zgromadzeniu stanowią pracownicy spółdzielni. Jedną z przyczyn absencji członków nie będących pracownikami jest ich argumentacja że Walne Zgromadzenie jest sterowane i oni zostaną przegłosowani przez pracowników spółdzielni to po co mają przychodzić.

1. Pracownicy spółdzielni udzielając absolutorium członkom zarządu pośrednio udzielają absolutorium sobie.
2. W głosowaniach jawnych pracownik będzie głosował zgodnie z wolą członków zarządu. Członkowie Zarządu uczestniczą we wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia i widzą jak pracownicy głosują. Są przypadki gdzie pracownik głosował inaczej niż grupa pracowników to został pozbawiony pracy.
3. Jeśli chodzi o głosowania tajne to w przypadku niskiej frekwencji członkowie zarządu wraz z grupą zaufanych pracowników dojdą do tego ilu pracowników głosowało niezgodnie z wolą zarządu.

Do 2007 r członkami Rady Nadzorczej mogli być pracownicy. Zlikwidowano ten zapis i członkami Rady Nadzorczej nie mogą być pracownicy spółdzielni.

Propozycja 13

W art. 8² ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dodać punkt 8 o treści

Każde pełnomocnictwo musi zawierać pouczenie o treści

Za podanie nieprawdy lub zatajenie prawdy grozi odpowiedzialność przewidziana w kodeksie karnym określona w art. 270 do 273. k.k

Uzasadnienie

Jeżeli nie będzie odesłania do przepisów karnych określonych w kodeksie karnym to członkowie zarządu i rady nadzorczej będą w dalszym ciągu bezkarni.

Propozycja nr 14

W ustawie wprowadza się zapis o treści

Pełnomocnikiem na Walne Zgromadzenie może być tylko osoba posiadająca obywatelstwo polskie.

Uzasadnienie

W Spółdzielni Mieszkaniowej „Bródno” w Warszawie w 2018 r dość dużo było pełnomocników nie posiadających obywatelstwa polskiego. Byli to Białorusini, Rosjanie, Ukraińcy którzy bardzo słabo znali język polski. Oni patrzyli na osoby związane z zarządem i otoczeniem zarządu i głosowali tak jak te osoby głosowały. Oni nie rozumieli spraw omawianych ze sprawozdaniem finansowym i wieloma innymi sprawami bo bardzo słabo znali język polski. Nie mówiąc o sprawach statutowych

I. K