

**CZŁONKOWIE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ K I W E R S K A**  
**ZAWIADOMIENIE DOTYCZĄCE ZWOŁANIA WALNEGO ZGROMADZENIA**

Szanowni Państwo

Niniejszym informujemy, że stosownie do zaleceń GIS oraz Ministerstwa Zdrowia /rozporządzenie z dnia 13.3.2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego **zabronione jest organizowanie wszelkich zgromadzeń.**

W zaistniałej sytuacji Rada Nadzorcza podjęła uchwałę aby Walne Zebrania Członków Spółdzielni Mieszkaniowej za 2019 oraz 2020 przeprowadzić w formie pisemnego głosowania nad uchwałami w trybie indywidualnego zbierania głosów.

Szczegółowe informacje na temat aktualnego stanu prawnego zawiera załącznik NR 1.

W związku z powyższym przekazujemy do wiadomości członkom SM Kiwerska:

1. Bilans oraz rachunek zysków i strat SM za rok 2019 .....załącznik NR 2
2. Bilans oraz rachunek zysków i strat SM za rok 2020 .....załącznik NR 3
3. Sprawozdanie z działalności Zarządu SM Kiwerska za 2019 i 2020.....załącznik NR 4
4. Sprawozdanie Rady Nadzorczej SM Kiwerska za rok 2019 i 2020.....załącznik NR 5
5. Rozliczenie Roczno Planu Gospodarczego za rok 2019.....załącznik NR 6
6. Rozliczenie Roczno Planu Gospodarczego za rok 2020.....załącznik NR 7
7. Roczny Plan Gospodarczy na rok 2021.....załącznik NR 8
8. Informacja dotycząca wind osobowych na terenie SM Kiwerska .....załącznik NR 9
9. Informacja dotycząca konieczności zmiany najwyższej sumy zobowiązań..... załącznik NR 10

Aby uzyskać dodatkowe informacje lub wyjaśnienia dotyczące przedstawionych materiałów prosimy o kierowanie zapytań na adres mailowy : [zarzad@kiwerska.pl](mailto:zarzad@kiwerska.pl) lub w formie pisemnej do Administracji SM Kiwerska w terminie do 16 kwietnia 2021 r. , odpowiedzi udzielimy w ciągu 7 dni.

Po zapoznaniu się z powyższymi materiałami prosimy członków SM Kiwerska o zagłosowanie w formie pisemnej nad poniższymi uchwałami, które przekazujemy w formie załączników:

1. **UCHWAŁA Nr 1/2021 - załącznik NR 11**  
dot. przyjęcia sprawozdania finansowego SM Kiwerska za rok 2019
2. **UCHWAŁA Nr 2/2021 - załącznik NR 12**  
dot. zatwierdzenia sprawozdań rocznych za rok 2019 Zarządu i Rady Nadzorczej SM Kiwerska
3. **UCHWAŁA Nr 3/2021 - załącznik NR 13**  
dot. przeznaczenia zysku SM Kiwerska za rok 2019
4. **UCHWAŁA Nr 4/2021 - załącznik NR 14**  
dotycząca przyjęcia sprawozdania finansowego SM Kiwerska za rok 2020
5. **UCHWAŁA Nr 5/2021 - załącznik NR 15**  
dot. zatwierdzenia sprawozdań rocznych za rok 2020 Zarządu i Rady Nadzorczej SM Kiwerska
6. **UCHWAŁA Nr 6/2021 - załącznik NR 16**  
dot. przeznaczenia zysku SM Kiwerska za rok 2020
7. **UCHWAŁA Nr 7/2021 - załącznik NR 17**  
dot. realizacji wymiany wind osobowych w budynkach SM Kiwerska przy ul. Kiwerska 12,14,16
8. **UCHWAŁA Nr 8/2021 - załącznik NR 18**  
dot. zatwierdzenia Roczno Planu Gospodarczego na rok 2021
9. **UCHWAŁA Nr 9/2021 - załącznik NR 19**  
dot. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań.

**Głosować Państwo możecie w formie papierowej poprzez złożenie podpisu na indywidualnych kartach do głosowania, stanowiących załącznik NR 20 niniejszego zawiadomienia.**

Podpisane karty do głosowania prosimy zwracać w terminie do 26.04.2021 r. do;

- Biura Administracji
- Wrzucić do skrzynki pocztowej Administracji w budynku nr 16
- Zeskanowaną kartę przesłać na adres mailowy: [administrator@kiwerska.pl](mailto:administrator@kiwerska.pl) .

CZŁONEK ZARZĄDU

*Zdzisław Jasiński*

P R E Z Y D E N T

*Zbigniew Woźniak*

## Informacja dla członków Spółdzielni Mieszkaniowej „KIWERSKA” w sprawie zwołania Walnego Zgromadzenia

Na skutek wprowadzenia stanu zagrożenia epidemicznego, a potem następnie stanu epidemii, wprowadzono szereg przepisów i zmian do istniejących ustaw mających wpływ na funkcjonowanie spółdzielni mieszkaniowych.

Zgodnie z art. 90 ustawy z dnia 31 marca 2020r. 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 jeżeli ustawowy termin zwołania walnego zgromadzenia spółdzielni albo zebrania właścicieli lokali przypada w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, trwającego w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy lub ogłoszonego bezpośrednio po okresie trwającym w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, ulega on przedłużeniu o 6 tygodni od dnia odwołania tego stanu.

Zgodnie natomiast z brzmieniem § 3 ust. 4a. rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 31 marca 2020 r. w sprawie określenia innych terminów wypełniania obowiązków w zakresie ewidencji oraz w zakresie sporządzenia, zatwierdzenia, udostępnienia i przekazania do właściwego rejestru, jednostki lub organu sprawozdań lub informacji termin określony w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, w przypadku:

- 1) spółdzielni mieszkaniowych, o których mowa w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1465), w których ustawowy termin zwołania walnego zgromadzenia przypadał w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, trwającego w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 31 marca 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 (Dz. U. poz. 568, 695, 1086, 1262 i 1478) lub ogłoszonego bezpośrednio po okresie trwającym w dniu wejścia w życie tej ustawy - przedłuża się do dnia odbycia walnego zgromadzenia, o którym mowa w art. 90 tej ustawy;

Mając na uwadze w/w przepisy pojawiły się wątpliwości co do możliwości odbycia Walnego Zgromadzenia i jego skuteczności. Wątpliwości te zostały wyrażone w stanowisku Ministerstwa Rozwoju i piśmie Rzecznika Praw Obywatelskich z dnia 7 września 2020r. skierowanego do Wicepremier Jadwigi Emilewicz (znak: IV.7212.3.2020.KD). Zważywszy na powyższe Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni podjęli decyzję o przełożeniu terminu Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.

W dniu 19 stycznia 2021r. Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii zaprezentowało stanowisko w sprawie możliwości zwołania Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (link: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-praca-technologie/glosowanie-w-czasie-epidemii>)

W stanowisku powyższym wskazano:

przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze, dalej u.p.s., dotyczące podejmowania uchwał przez walne zgromadzenie na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość w czasie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii, znajdują zastosowanie także do spółdzielni mieszkaniowych.

Przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, dalej u.s.m., nie zawierają regulacji dotyczących podejmowania uchwał w czasie stanu epidemii. Tym samym, wobec braku w u.s.m. norm dotyczących podejmowania uchwał w tym szczególnym czasie,

## Informacja dla członków Spółdzielni Mieszkaniowej „KIWERSKA” w sprawie zwołania Walnego Zgromadzenia

przepisy art. 36 § 9 – 13 u.p.s. znajdują zastosowanie także do spółdzielni mieszkaniowych. W zakresie nieuregulowanym w u.s.m. zastosowanie znajdują odpowiednie regulacje u.p.s. Jednocześnie zastrzeżono, że Ministerstwo, jako organ władzy wykonawczej, nie jest władne do dokonywania wiążącej interpretacji obowiązujących przepisów prawa, a w związku z tym treść komunikatu nie ma mocy powszechnie obowiązującej. Stanowi jedną z możliwych wykładni ww. przepisów, która jednakże została uzgodniona z Ministerstwem Sprawiedliwości.

Biorąc powyższe pod uwagę, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” na posiedzeniu w dniu 19 marca br. podjęła Uchwałę w przedmiocie przeprowadzenie Walnego Zgromadzenia, w formie pisemnego głosowania nad uchwałami, zgodnie z właściwościami Walnego Zgromadzenia i zapisami § 26 pkt.2 ppkt 1 do 14 Statutu SM „Kiwerska”.

Przeprowadzenie Walnego Zgromadzenia w formie pisemnego głosowania nad uchwałami, zapewni wszystkim Członkom Spółdzielni możliwość spokojnego zapoznania się z procedowanymi dokumentami. Taka forma głosowania jest bezpieczna i minimalizuje ryzyko zakażenia wirusem Sars-CoV-2, szczególnie obecnie – w czasie trzeciej fali epidemii COVID-19.

W załączeniu przekazujemy Mieszkańcom KARTĘ GŁOSOWANIA UCHWAŁ wraz z propozycją uchwał, które będą procedowane w czasie Walnego Zgromadzenia.

Oczekujemy że głosując, podejmą Państwo przemyślane i rozważne decyzje, mając na uwadze dobro wspólne wszystkich mieszkańców.

Warszawa, dn. 30.03.2021

PREZES  
Zbigniew Woźnica  
Prezes SM „Kiwerska”  
CZŁONEK ZARZĄDU  
Zdzisław Jaszczuk