

**UCHWAŁA Nr 24 /20**

**Zarządu Pomorskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

**z dnia 13.05.2020 r.**

**w sprawie:** zaniechania zwołania Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni do 20 czerwca 2020r.

na podstawie art. 357<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego oraz art. 90 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, w związku z § 32 ust.1 Statutu Pomorskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bydgoszczy

Zarząd Pomorskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bydgoszczy

postanawia

1. zaniechać zwołania Walnego Zgromadzenia Członków Pomorskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bydgoszczy w terminie do 20.06.2020r.
2. uznać zwołanie Walnego Zgromadzenia Członków Pomorskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bydgoszczy za pomocą środków porozumiewania się na odległość lub korespondencyjnie za nieuzasadnione ekonomicznie i technicznie.
3. dokonać zwołania zgodnie Walnego Zgromadzenia Członków Pomorskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bydgoszczy w terminie do 6 tygodniu od dnia zakończenia stanu epidemii.
4. uchwałę Zarządu, w terminie 7 dni od dnia jej podjęcia, Zarządu opublikować na stronie internetowej Spółdzielni, jak i uwidocznić na klatkach schodowych poszczególnych budynków wielomieszkaniowych, tj. upublicznić dokument w sposób przyjęty dla zwoływania Walnego Zgromadzenia, zgodnie z § 33 ust.2 Statutu.
5. wykonanie punktu 4 powierzyć pełnomocnikowi zarządu – kierownikowi Działu Techniczno-Eksploatacyjnego- Przemysławowi Widźgowskiemu.
6. uchwałę, w terminie 7 dni od dnia jej podjęcia, opublikować w E-BOK- wykonanie powierzyć Kierownikowi Działu Obsługi Klienta- Edycie Semrau.
7. uchwałę, w terminie 7 dni od dnia jej podjęcia, opublikować na stronie internetowej [www.psm.bydgoszcz.pl](http://www.psm.bydgoszcz.pl) - wykonanie powierzyć pracownikowi Działu Organizacyjno-Kadrowego – Monice Grochowskiej.

Wykonano w 3 egz.

1. TE
2. BOK
3. OK
4. K

PEŁNOMOCNIK Z.  
  
Przemysław Widźgowski

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU  
  
Barbara Bemasińska

## uzasadnienie

Konieczność podjęcia uchwały spowodowana jest wprowadzeniem i obowiązywaniem na terenie kraju stanu epidemii. Stąd nie ma możliwości faktycznej zwołania Walnego Zgromadzenia w trybie dotychczasowym, przewidzianym § 32 Statutu, z powodu siły wyższej, za którą żadna ze stron umowy, jaką jest Statut, nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie swoich zobowiązań wynikających z § 32 Statutu, gdyż jest to spowodowane wystąpieniem okoliczności siły wyższej, za którą strony uznają stan epidemii, tj. okoliczność niezależną od Zarządu, jak i Członków Pomorskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bydgoszczy.

Odstąpienie przez Zarząd od zwołania Walnego Zgromadzenia przy użyciu środków porozumiewania na odległość lub/i korespondencyjnie jest uzasadnione przeprowadzoną analizą ekonomiczno-techniczną, która wskazała zbyt wysokie koszty przeprowadzenia zgromadzenia w takich formach, jak i opisała potencjalne ryzyko naruszenia przepisów o ochronie danych osobowych i brak możliwości rzetelnej i prawidłowej weryfikacji osób uprawnionych do uczestniczenia w głosowaniu i rzetelnego podliczenia głosów.

Zaszła zatem konieczność zastosowania tzw. klauzuli nadzwyczajnej zmiany stosunków (art. 357<sup>1</sup> KC) - z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków spełnienie świadczenia danej strony jest połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby jednej ze stron rażącą stratą, czego strony nie przewidywały przy zawarciu umowy, sąd może po rozważeniu interesów stron, zgodnie z zasadami współżycia społecznego, oznaczyć sposób wykonania zobowiązania, wysokość świadczenia lub nawet orzec o rozwiązaniu umowy.

Dopuszczalność zastosowania powyższej klauzuli jest uwarunkowana od spełnienia czterech przesłanek. Po pierwsze, źródłem powstania zobowiązania musi być umowa. I w rozpatrywanym problemie prawnym jest nią statut. Po drugie, zmiana stosunków pomiędzy stronami kontraktu ma charakter nadzwyczajny. Tej przesłanki nie trzeba zanadto uzasadniać, gdyż stan epidemii jest obiektywnie potwierdzony i wprowadzony, a obostrzenia w przemieszczaniu, gromadzeniu i społecznym funkcjonowaniu- realne i w razie niewykonywania zagrożone karami finansowymi. Po trzecie, zmiana ta niesie ze sobą nadmierną trudność w spełnieniu świadczenia lub grozi jednej ze stron rażącą stratą, czego strony – zawierając umowę – nie przewidywały. Przekładając przesłankę na treść statutu- strony go formułując nie przewidziały, że termin zwołania zgromadzenia może być obiektywnie niemożliwy do spełniania i nie wynikać z woli którejkolwiek ze stron. Po czwarte, między dwiema ostatnimi przesłankami zachodzi związek przyczynowy, czyli. przesłanka trzecia wpływa na czwartą. Opisana klauzula jest zupełnie wyjątkowa i znajduje zastosowanie zwykle do naprawdę nadzwyczajnych zdarzeń i w stanie epidemii mogłaby potencjalnie znaleźć zastosowanie.

Zdrowie i bezpieczeństwo Członków Pomorskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bydgoszczy jest ważniejsze od umownego terminu zwołania zgromadzenia, stąd podjęto tę uchwałę.