

STAN
PRZEPISÓW NA
DZIEŃ
3 KWIETNIA 2020 R.

ALERT PRAWNY KKZ



KOPEĆ & ZABOROWSKI
ADWOKACI I RADCOWIE PRAWNI

Tzw. Tarcza antykryzysowa daje rozwiązanie spółdzielniom i wspólnotom mieszkaniowym, które dotyka zakaz zgromadzeń.

JAK CO ROKU, DO 30 CZERWCA POWINNY ODBYĆ SIĘ WALNE ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI. DO KOŃCA PIERWSZEGO KWARTAŁU ROKU, TJ. DO 31 MARCA, PRAWO NAKAZUJE TAKŻE, ABY ODBYŁY SIĘ ZEBRANIA OGÓŁU WŁAŚCICIELI LOKALI WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH. OBECNA SYTUACJA EPIDEMIOLOGICZNA W KRAJU UNIEMOŻLIWIA ZWOŁANIE TYCH ZGROMADZEŃ.

NA SZCZĘŚCIE DLA SPÓŁDZIELNI I WSPÓLNOT, W TZW. TARCZY ANTYKRYZYSOWEJ ZNALAZŁO SIĘ ROZWIĄZANIE PROBLEMU. NIE SĄ TO JEDNAK JEDYNE ZMIANY JAKIE PRZEWIDZIAŁ USTAWODAWCA W TEJ MATERII.



Wydłużenie terminów zgromadzenia członków spółdzielni i zebrań ogółu właścicieli lokali spółdzielczych.

Jak już zostało wspomniane, ustawowy termin przeprowadzenia walnych zgromadzeń członków spółdzielni mieszkaniowych zbliża się nieubłaganie. Ustawa Prawo Spółdzielcze nakłada obowiązek przeprowadzenia ich nie później niż do końca pierwszego półrocza. W jeszcze cięższej sytuacji znalazły się wspólnoty mieszkaniowe. Na nie prawo nakłada obowiązek przeprowadzenia zebrania ogółu właścicieli lokali do końca pierwszego kwartału roku. Na szczęście ustawodawca w ustawie o tzw. tarczy antykryzysowej przewidział rozwiązanie tej ciężkiej sytuacji.



KOPEĆ & ZABOROWSKI



W art. 90 Ustawy wprowadzony został przepis, wydłużający terminy na przeprowadzenie walnych zgromadzeń członków spółdzielni oraz zebrań ogółu właścicieli lokali mieszkaniowych. Zgodnie z jego treścią, jeżeli ustawowy termin na przeprowadzenie walnego zgromadzenia lub zebrania ogółu przypada w czasie ogłoszonego stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii, termin na ich przeprowadzenie zostaje wydłużony do 6 tygodni po odwołaniu tego stanu.



Zmiany w funkcjonowaniu organów spółdzielni i wspólnoty mieszkaniowej.

Wydłużenie terminów na przeprowadzenie walnego zgromadzenia oraz zebrania ogółu właścicieli to nie jedyne zmiany, jakie wprowadza tzw. trzcza antykrzysowa.

Zakaz spotykania się oraz przemieszczania sparaliżował pracę organów wszelakich osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych, w tym także spółdzielni czy wspólnot mieszkaniowych.

Nowelizacją Prawa spółdzielczego oraz Ustawy o własności lokali, ustawodawca dopuścił możliwość podejmowania uchwał przez organy spółdzielni i wspólnoty mieszkaniowej poprzez głosowanie na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość (np. mailowo, w formie telekonferencji lub wideokonferencji).

W stosunku do spółdzielni nowelizacja dopuszcza taki tryb głosowania dla zarządu oraz rady nadzorczej, a w spółdzielniach w których nie powołuje się rady nadzorczej – także dla walnego zgromadzenia członków wykonującego kompetencje rady nadzorczej. W przypadku kiedy zamiast walnego zgromadzenia występuje zebranie przedstawicieli, przepisy o głosowaniu na odległość stosuje się odpowiednio.


Biorąc pod uwagę specyfikację wspólnot mieszkaniowych, w których występuje jedynie zarząd – to właśnie jemu ustawodawca przyznaje możliwość podejmowania uchwał na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.



UWAGA!

W czym możemy Ci pomóc?

- W przygotowaniu pisma do członków spółdzielni oraz właścicieli lokali we wspólnocie, informującym o przesunięciu walnego zgromadzenia lub zebrania właścicieli do czasu ustania stanu epidemii.
- W dostosowaniu regulaminów organów spółdzielni i wspólnoty do nowych sposobów podejmowania uchwał.
- W opracowaniu szczegółowych trybów podejmowania uchwał z wykorzystaniem nowych metod.
- W przygotowaniu wzorów pism (uchwał, zaproszenia do głosowania, protokołu głosowania) dostosowanych do nowych metod głosowania.



Dodatkowo nowe przepisy wprowadzają także możliwość podejmowania uchwał w trybie mieszanym: członkowie organu będący obecni na posiedzeniu oddają głosy bezpośrednio na posiedzeniu, a członkowie nieobecni w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

NASZA KANCELARIA OFERUJE SWOJĄ POMOC PRZY WDRAŻANIU I STOSOWANIU NOWYCH PRZEPISÓW.



W czym możemy Ci pomóc?

- Przygotowanie dokumentów do **przeprowadzenia w sposób zdalny** posiedzeń zarządu, rad nadzorczych i walnych zgromadzeń/zgromadzeń wspólników.
- **Renegocjacja warunków umów** z Twoimi kontrahentami ze względu na nadzwyczajne okoliczności (pandemia COVID-19).
- Restrukturyzacja Twojego przedsiębiorstwa i restrukturyzacja pod kontem **optymalizacji kosztów** bieżącej działalności.
- Weryfikacja czy zapewni Państwo pracownikom **bezpieczne warunki pracy** lub też czy podjęliście Państwo kroki zgodne z prawem.
- Wsparcie **w pozyskaniu nowych źródeł finansowania**, w tym finansowania publicznego, wsparcia w działaniach ukierunkowanych na utrzymanie przyznanego już finansowania.
- Wsparcie w skorzystaniu z możliwości **przesunięcia / odroczenia w czasie zobowiązań podatkowych** lub zobowiązań wobec ZUS, w tym weryfikujemy nadchodzące terminy płatności.
- Sprawdzenie możliwości aplikowania o skorzystania **z instrumentów wsparcia** dla Państwa firmy.
- Dokonanie **przeglądu kluczowych umów** / umów kredytowych, pod kątem istnienia przepisów dotyczących siły wyższej, ich ewentualnego wpływu na Państwa działalność, w tym wsparcie w ewentualnym powiadomianiu kontrahentów np. o sile wyższej lub o wszelkich innych możliwościach wynikających z postanowień zawartych w umowach.
- Ustalenie strategii prawnej w celu złożenia lub **obrony roszczenia**, w tym oszacowanie i ocena potencjalnej odpowiedzialności.
- Ustalenie konstrukcji **optymalizacji kosztów zatrudnienia** pracowników.
- Przygotowanie sztych na miarę **porozumień zawieszających zakładowe przepisy prawa pracy** lub zmieniających warunki pracy i płacy.
- Wsparcie w **przygotowaniu wypowiedzeń** zmieniających warunki pracy i płacy.
- Przeprowadzenie **reorganizacji zakładu** pracy, w tym zwolnień grupowych, redukcji lub likwidacji stanowisk pracy.





R. pr. Marta Kopec

Partner Zarządzający

✉ m.kopec@kkz.com.pl

☎ +48 731 500 123



Adwokat Joana Czekaj

Szef Działu Obsługi Spółek
i Transakcji

✉ j.czekaj@kkz.com.pl

☎ +48 604 961 471

Kopec Zaborowski Adwokaci i Radcowie Prawni sp. p.

ul. Hoża 59a lok. 1B

00-681 Warszawa

☎ +48 22 501 56 10

fax.: +48 22 501 56 29

✉ sekretariat@kkz.com.pl



Prawo Pracy



**Dokumentacja na
posiedzenia on - line**



Optymalizacja kosztów



Renegocjacja umów



**Restrukturyzacja
przedsiębiorstw**



KOPEC & ZABOROWSKI