



IV.7212.13.2021.KD

**Pan Senator RP Krzysztof
Kwiatkowski
Przewodniczący Komisji
Ustawodawczej
Senatu RP**

Szanowny Panie Senatorze,

Odpowiadając na prośbę o przedstawienie opinii Rzecznika Praw Obywatelskich w sprawie senackiego projektu ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (druk senacki nr 413), w imieniu Rzecznika Praw Obywatelskich pragnę przekazać następujące uwagi.

Przede wszystkim należy zasygnalizować fakt, iż na stronach internetowych Rządowego Centrum Legislacji znajduje się obecnie (od 22 kwietnia 2021r.) projekt ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Prawo spółdzielcze oraz ustawy o własności lokali, przygotowany przez Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii. Projekt ten w wykazie prac legislacyjnych Rady Ministrów nosi numer UB2. Obecnie trwa proces opiniowania i konsultacji publicznych tego projektu. Zakres przedmiotowy projektu ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (druk senacki 413) w przeważającej części (w zasadzie za wyjątkiem rozbudowanych przepisów karnych) pokrywa się ze zmianami przygotowanymi w projekcie stworzonym w Ministerstwie Rozwoju, Pracy i Technologii. W szczególności, oba projekty mają na celu realizację wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 10 czerwca 2020 r. (sygn. K 3/19), wprowadzając zmiany w art. 8¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, rozszerzając dostęp członków spółdzielni mieszkaniowej do dokumentacji spółdzielczej oraz obowiązek (zasadniczo) prowadzenia przez spółdzielnię strony internetowej, na której udostępniane będą te dokumenty, wprowadzając możliwość uczestniczenia w walnym zgromadzeniu i podejmowaniu uchwał

przez ten organ za pomocą środków porozumiewania się na odległość, wprowadzając kadencyjność zarządu spółdzielni mieszkaniowej oraz modyfikując tryb wyboru członków zarządu oraz – w przypadku projektu senackiego - także rady nadzorczej w spółdzielni mieszkaniowej.

Powstaje zatem zasadnicza wątpliwość dotycząca dalszych prac legislacyjnych w Senacie RP nad projektem senackim, w sytuacji, gdy w tym samym czasie trwają zaawansowane prace nad projektem opracowanym w ministerstwie powołanym do zajmowania się m.in. mieszkalnictwem, w tym spółdzielczością mieszkaniową, a zatem opracowanym przez „wyspecjalizowany” podmiot, dysponujący szeroką wiedzą praktyczną dotyczącą już funkcjonujących rozwiązań oraz ich mankamentów oraz wiedzą dotyczącą funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych (należy bowiem podkreślić, iż z mocy art. 93a Prawa spółdzielczego minister właściwy w sprawach budownictwa sprawuje nadzór nad spółdzielniami mieszkaniowymi i może m.in. żądać przeprowadzenia ich lustracji). W związku z tym nie można w tej sytuacji pominąć oceny rozwiązań zaproponowanych w projekcie senackim poprzez ich porównanie z rozwiązaniami zawartymi w projekcie rządowym.

Przechodząc do uwag szczegółowych, Rzecznik Praw Obywatelskich pragnie zasygnalizować następujące kwestie. W zakresie realizacji wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 10 czerwca ub. roku (sygn. K 3/19) projekt senacki zawiera rozwiązania przyznające członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej osobie, która otrzymała przydział spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu lub przydział spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu położonego na nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami albo w wypadku, gdy spółdzielni nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni, lub następcą prawny osoby, która otrzymała taki przydział. Dodatkowo, zgodnie z projektowanym art. 6 ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych osoba, która do dnia 8 września 2014 r. była członkiem spółdzielni, o której mowa w Rozdziale 9 ustawy z dnia 19 października 1999 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, zachowuje członkostwo w tej spółdzielni po tym dniu.

Warto zatem zwrócić uwagę, że Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 10 czerwca 2020 r. stwierdził, że „ustawodawca, uchwalając art. 4 u.z.s.m., deklarował, że jego celem jest wykonanie wyroku TK o sygn. K 60/13, jednakże przyjęta w nim konstrukcja przejściowa odniesiona do źle wyznaczonej grupy adresatów spowodowała, że wiele osób mogło zostać pozbawionych członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej, mimo iż legitymowały (lub nadal legitymują) się interesem polegającym na zaspokojeniu ich potrzeb mieszkaniowych lub związanym z korzystaniem z lokalu spółdzielczego o innym przeznaczeniu. Art. 4 u.z.s.m.

przewiduje, że wymienione w nim osoby tracą członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej z dniem 9 września 2017 r. Mimo językowej jednoznaczności tego przepisu, jego stosowanie w praktyce wywołało liczne kontrowersje, skutkując zróżnicowaniem sytuacji prawnej wielu grup osób, co w toku postępowania przed Trybunałem zostało wykazane”.

W tym kontekście rodzi się wątpliwość, czy projekt senacki, odnoszący się w istocie tylko do dwóch grup osób pozbawionych członkostwa na mocy niekonstytucyjnego art. 4 ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 2017r., w sposób pełny realizuje wskazówki płynące z wyroku Trybunału Konstytucyjnego, w szczególności zaś, czy nie istnieją inne jeszcze grupy osób, legitymujących się „interesem polegającym na zaspokojeniu ich potrzeb mieszkaniowych lub związanym z korzystaniem z lokalu spółdzielczego o innym przeznaczeniu”, których status (członkostwo) w świetle wyroku Trybunału Konstytucyjnego powinien zostać ustawowo uregulowany. W uzasadnieniu do senackiego projektu ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych brak jest wyjaśnień w tym zakresie.

Wątpliwości Rzecznika Praw Obywatelskich budzi także wprowadzenie ustawowego obowiązku prowadzenia przez każdą spółdzielnię – i to pod rygorem sankcji karnych – strony internetowej, na której zamieszczane mają być (znów – pod rygorem odpowiedzialności karnej) wszystkie dokumenty spółdzielcze, do których prawo wglądu mają członkowie, w tym także umowy z osobami trzecimi. Publikowanie dokumentów na stronie internetowej z pewnością ułatwia członkom dostęp do nich, ale jednocześnie pociąga za sobą obowiązek poniesienia przez spółdzielnię mieszkaniową określonych wydatków finansowych związanych z zaprojektowaniem i administrowaniem stroną internetową (w wielu wypadkach konieczne może okazać się dokonanie zakupu odpowiedniego sprzętu komputerowego) oraz dodatkowym nakładem pracy, związanym choćby z anonimizowaniem zamieszczanych dokumentów. Związane z realizacją tego obowiązku obciążenia finansowe i ewentualne reperkusje upublicznienia dokumentacji zawierającej dane osobowe, informacje o charakterze prywatnym lub stanowiące tajemnicę handlową wydają się nie tylko niekonieczne, ale i nieproporcjonalne do wagi interesu, któremu ma służyć wprowadzone zróżnicowanie, a którym w istocie jest jedynie zapewnienie łatwiejszego niż dotychczas dostępu członków spółdzielni mieszkaniowych do jej dokumentacji.

Do Rzecznika Praw Obywatelskich od kilku lat nie wpływają już w ogóle skargi członków spółdzielni mieszkaniowych dotyczące odmowy czy utrudniania dostępu do dokumentów spółdzielczych, co może wskazywać – zwłaszcza, że ukształtowało się bogate orzecznictwo sądowe korzystne dla członków spółdzielni w tych sprawach – że obecnie funkcjonujące mechanizmy prawne zapewniające członkowi wgląd w dokumentację oraz uzyskiwanie kopii czy odpisów są skuteczne. Ponadto wydaje się, że istnieją również i takie spółdzielnie

mieszkaniowe, w której członkowie w ogóle nie są zainteresowani funkcjonowaniem strony internetowej spółdzielni, zwłaszcza jeśli są to osoby nie korzystające na co dzień z internetu (np. osoby starsze).

W tych okolicznościach wydaje się, że wprowadzenie obowiązku posiadania strony internetowej i publikowania na niej całej dokumentacji spółdzielczej – i to pod groźbą kary - jest zbyt daleko idącą i nieuzasadnioną ingerencją w samorządność spółdzielczą; kwestia ta zdaniem Rzecznika powinna być pozostawiona do decyzji członków każdej spółdzielni mieszkaniowej.

Projekt ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zawiera nowy art. 8⁴ w którym wprowadzono zasadę, że jeżeli liczba członków spółdzielni przekroczy 500, preza zarządu, członków zarządu oraz członków rady nadzorczej wybiera się w wyborach tajnych, bezpośrednich, wyznaczonych na dzień wolny od pracy, spośród nieograniczonej liczby kandydatów. W artykule tym, w jego 22 ustępach, nakreślony został niezwykle skomplikowany, wręcz zawły, system przeprowadzania tych wyborów. W ust. 3 ustawa powołuje *de facto* nowy, kadencyjny (kadencja trwa 2 lata) organ spółdzielni mieszkaniowej, jakim jest spółdzielcza komisja wyborcza (najwyższy organ wyborczy w sprawach przeprowadzenia wyborów, do której zakresu działania należy w szczególności zarządzanie wyborów). W celu ułatwienia wyborów mogą być także tworzone obwodowe komisje wyborcze (art. 8⁴ ust. 15 projektu ustawy). Z kolei w celu zgłaszania kandydatów na prezesa zarządu, członków zarządu i członków rady nadzorczej mogą być tworzone komitety wyborcze (ust. 16), zaś w celu wyboru członków zarządu i członków rady nadzorczej tworzy się okręgi wyborcze. Warunki techniczno-materialne pracy spółdzielczej komisji wyborczej i obwodowych komisji wyborczych zapewnia zarząd (pod rygorem odpowiedzialności karnej art. 8⁴ ust. 19 i art. 27³ ust. 3 projektu).

Wskazana regulacja, wprowadzająca zasadniczy wyłom w dotychczasowych zasadach wyboru rady nadzorczej i zarządu spółdzielni mieszkaniowej budzi istotne wątpliwości co do zgodności z art. 58 Konstytucji RP. Działalność spółdzielni mieszkaniowych, będących – zgodnie z definicją legalną zawartą w art. 1 Prawa spółdzielczego – dobrowolnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób, nie jest wyłączona spod gwarancji, które ustanawia art. 58 Konstytucji. Tworzenie i działalność spółdzielni mieszkaniowych podlega zatem ochronie konstytucyjnej. Ogranicza to tym samym możliwość ingerencji władz publicznych w tej dziedzinie. Prawo działania w zrzeszeniu, uczestniczenia w nim, współkształtowania struktury organizacyjnej zrzeszenia łącznie z czynnym i biernym prawem wyborczym do jego władz stanowi logiczną konsekwencję – bezpośrednio – prawa przystąpienia do zrzeszenia, a pośrednio – wolności zrzeszania się. Odstąpienie w omawianym zakresie od respektowania ww. zasad i dokonanie przez ustawodawcę ingerencji w sferę objętą wolnością zrzeszania się musi zawsze znajdować uzasadnienie w

innych konstytucyjnych wartościach, w szczególności wymienionych w art. 31 ust. 3 Konstytucji RP. Zdaniem Rzecznika Praw Obywatelskich brak jest uzasadnienia dla wprowadzenia tak dalece, jak przewiduje to projekt senacki, idących odmiennie w sposobie wybierania przez członków spółdzielni mieszkaniowej składu osobowego jej organów. Wyjaśnienia dla takiej ingerencji ustawodawcy nie zawiera także uzasadnienie projektu. Są w nim jedynie ogólne i nie poparte żadnymi danymi, stwierdzenia, że „członkowie dużych spółdzielni mają bardzo nikły wpływ na wybór władz swojej spółdzielni” (o tyle zaskakujące, że już obecnie wyboru członków rady nadzorczej dokonuje walne zgromadzenie – art. 45 § 1 Prawa spółdzielczego), a „sposób organizacji tych zebrań w dużych spółdzielniach budzi od lat ogromne zastrzeżenia. Dochodzi do licznych nadużyć”.

Projekt, określając tak zawiły sposób wyboru członków władz spółdzielni, wymagający wyboru komisji wyborczych i komitetów wyborczych oraz powołania obwodów wyborczych, zakłada ponadprzeciętną aktywność i zainteresowanie członków spółdzielni włączeniem się w procedurę wyborczą, zwłaszcza zaś podjęciem się pracy w tego typu strukturach. Tymczasem jak wynika z ustaleń Ministerstwa Rozwoju, Pracy i Technologii (por. uzasadnienie projektu ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Prawo spółdzielcze oraz ustawy o własności lokali str. 14) „pomimo stworzonej możliwości uczestniczenia w walnym zgromadzeniu każdemu członkowi i tym samym wpływania na działalność spółdzielni, niewiele osób korzysta ze swoich uprawnień. Zainteresowanie i frekwencja na walnych zgromadzeniach jest bardzo niska, a tym samym cel zamierzonego rozwiązania polegający na zwiększeniu aktywności członków nie został osiągnięty”. Trudno wyobrazić sobie, aby członkowie, niezainteresowani udziałem w walnym zgromadzeniu, przejawili większe zainteresowanie i aktywność zgłaszając swój akces do komisji wyborczych i komitetów wyborczych, czy w ogóle oddając głos w wyborach o tak skomplikowanej procedurze. Ustawa nie określa ponadto sposobu wyboru członków zarządu i rady nadzorczej w sytuacji, gdy z powodu braku chętnych nie uda się powołać komitetów i komisji wyborczych. Postanowienie przewidziane w art. 3 ust. 4 projektu, dotyczące wyboru po raz pierwszy komisji wyborczej, nie rozwiązuje tego problemu, ponieważ nie wydaje się, aby wynikał z niego przymus uczestniczenia w komisji w wypadku dokonania jej wyboru w drodze uchwały rady nadzorczej. Warto też zwrócić uwagę, że w sytuacji, gdy projekt ustawy wprowadza jednocześnie bardzo szerokie sankcje karne w stosunku do członków zarządu i rady nadzorczej spółdzielni (jednocześnie ustawowo ograniczając wysokość wynagrodzenia członków zarządu) może nastąpić deficyt chętnych do objęcia funkcji w tych organach, co czynić będzie całą skomplikowaną procedurę wyboru bezprzedmiotową.

W efekcie rodzą się uzasadnione obawy, że skomplikowany, nieklarowny i kreujący dodatkowe, liczne obowiązki tak po stronie zarządu i rady nadzorczej, jak i członków

spółdzielni, sposób wyboru organów stanowić będzie jedynie pozór demokracji spółdzielczej, w rzeczywistość stwarzając realne zagrożenie paraliżu jej bieżącej pracy, zarówno w zakresie zarządzania i administrowania majątkiem spółdzielni oraz jej członków, jak i sprawowania bieżącej i efektywnej kontroli nad jej działalnością.

W tym miejscu należy także zwrócić uwagę, że projekt ustawy, w jej art. 3 ust. 2 zd. ostatnie zakłada, że pierwsze wybory członków zarządu oraz rady nadzorczej w trybie określonym w art. 8⁴ powinny odbyć się w ciągu 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy. Projektodawca zakłada zatem wygaszenie kadencji aktualnych członków rady nadzorczej oraz zakończenie zatrudnienia dotychczasowych (obecnych) prezesów i członków zarządu spółdzielni mieszkaniowych w nie do końca sprecyzowanym terminie, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy. Regulacja ta budzi zastrzeżenia z punktu widzenia zgodności z art. 2 oraz art. 58 Konstytucji. Podobna próba przedterminowego, odgórnego zakończenia trwających kadencji rad nadzorczych spółdzielni mieszkaniowych zawarta w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 125, poz. 873 oraz z 2008 r. Nr 235, poz. 1617) została zdyskwalifikowana przez Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 15 lipca 2009 r. (sygn. K 64/07). W wyroku tym Trybunał Konstytucyjny wskazał, że kwestionowany przepis oznacza arbitralną ingerencję w stosunki prawne powstałe w przeszłości i trwające nadal (naruszenie art. 2 Konstytucji). Jak stwierdził Trybunał w wyroku z 26 maja 1998 r. (sygn. K. 17/98, OTK ZU nr 4/1998, poz. 48), ewentualne zmiany długości kadencji powinny wywoływać skutki *pro futuro*. Z istoty kadencyjności wynika, że długość kadencji nie powinna być modyfikowana w odniesieniu do organu urzędującego. Spółdzielcy, wybierając określony skład rady nadzorczej, udzielają mu jednocześnie pełnomocnictw o określonej przez prawo treści i określonym czasie "ważności" (por. A. Ławniczak, M. Masternak-Kubiak, op.cit., s. 19). Czas trwania kadencji, uprzednio określony przez odpowiednie regulacje normatywne, gwarantuje również stabilizację składu personalnego rady nadzorczej w ramach kadencji (por. orzeczenie TK z 23 kwietnia 1996 r., sygn. K. 29/95, OTK ZU nr 2/1996, poz. 10), co zapewnia swobodę jej działania stanowiącą emanację wolności zrzeszania się (art. 58 ust. 1 Konstytucji). Trybunał Konstytucyjny zwrócił także uwagę w tym wyroku, iż badany art. 10 ust. 1 ustawy nowelizującej ustawę z 14 czerwca 2007 r. narusza art. 58 ust. 1 Konstytucji również w innym aspekcie, a mianowicie poprzez ograniczenie autonomii decyzyjnej członków spółdzielni, którzy wcześniej obdarzyli zaufaniem określonych członków rady nadzorczej, a mimo to z dniem wejścia w życie niniejszej regulacji mandat niektórych członków wygasł z mocy prawa (dotyczy to tych, którzy sprawują funkcję dłużej niż kolejną drugą kadencję). Oznacza to ingerencję w wolność zrzeszania się nieznaną oparcia w konstytucyjnej zasadzie proporcjonalności (art. 31 ust. 3 Konstytucji).

Na konieczność poszanowania autonomii decyzyjnej członków spółdzielni, w tym zakaz arbitralnej ingerencji w stosunki ukształtowane w przeszłości zwraca również uwagę Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii, które w przygotowanym przez siebie projekcie w odmienny sposób reguluje kwestię kadencyjności zarządu spółdzielni (projekt ten nie dotyczy kadencji rady nadzorczej spółdzielni), co wyjaśnione zostało przekonująco na str. 51 uzasadnienia tego projektu. Natomiast w uzasadnieniu projektu senackiego brak wyjaśnienia, z jakiego powodu dotychczasowe kadencje rady nadzorczej mają wygasnąć w ciągu 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy, a dotychczasowi członkowie zarządu w tym samym okresie mają stracić pełnione funkcje.

Konieczne wydaje się także zasygnalizowanie innych zastrzeżeń dotyczących sposobu ukształtowania zasad wejścia w życie uchwalonych przepisów oraz związanych z tym obowiązków w zakresie ich wdrożenia w praktyce. Ustawa przewiduje niezwykle krótkie *vacatio legis* – zaledwie 14 dni od dnia ogłoszenia. Jednocześnie nakłada na spółdzielnie mieszkaniowe obowiązek dostosowania statutów do postanowień ustawy nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia jej wejścia w życie, przy czym zarząd spółdzielni, o której mowa w art. 8⁴ ustawy, jest zobowiązany w terminie miesiąca od dnia wejścia w życie ustawy do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na walnym zgromadzeniu projektu uchwały o zmianie statutu dostosowującej statut do art. 8⁴. W praktyce oznacza to, że spółdzielnie mieszkaniowe, o których mowa w art. 8⁴ projektu (liczące więcej niż 500 członków) będą miały zaledwie miesiąc nie tylko na zwołanie i zorganizowanie walnego zgromadzenia (co zwłaszcza w okresie trwającej epidemii, choć nie tylko, może być bardzo trudne do realizacji, tym bardziej, że jednocześnie wprowadzony zostaje obowiązek zapewnienia możliwości udziału w walnym zgromadzeniu za pomocą środków porozumiewania się na odległość), ale i na opracowanie, w tym samym czasie, zmian do statutu w zakresie dotyczącym nowej organizacji wyborów do organów spółdzielni w skomplikowanej i całkowicie nowej procedurze. Przy czym ustawa przekazuje do uregulowania w statucie tak szczegółowe kwestie jak (art. 8⁴ ust. 2 projektu):

- 1) tryb i termin zarządzania wyborów, przy czym wybory członków danego organu powinny się odbyć nie później niż przed końcem kadencji danego organu;
- 2) sposób zawiadamiania członków o terminie wyborów zapewniający zawiadomienie wszystkich członków;
- 3) skład, tryb wyboru i odwoływania członków spółdzielczej komisji wyborczej oraz zakres jej działania, obejmujący w szczególności informowanie o kandydatach oraz przeprowadzenie głosowania i podanie jego wyników do wiadomości członków;
- 4) zasady tworzenia, tryb i zakres działania obwodowych komisji wyborczych, przy uwzględnieniu, że członkowie tych komisji są powoływani przez spółdzielczą komisję wyborczą;

5) zasady tworzenia, tryb i zakres działania komitetów wyborczych, obejmujące w szczególności zgłaszanie kandydatów na prezesa zarządu, członków zarządu i członków rady nadzorczej oraz tryb rejestrowania komitetów wyborczych;

6) szczegółowy tryb przeprowadzania głosowania, z uwzględnieniem, że odbywa się ono w lokalu wyborczym, między godziną 8.00 a 20.00, z wykorzystaniem kart wyborczych, których wzór określa spółdzielcza komisja wyborcza.

Wypełnienie wszystkich obowiązków w zakresie wdrożenia w praktyce regulacji ustawy w terminie 2 miesięcy (a jednego miesiąca w przypadku określonym w art. 3 ust. 2 projektu) wydaje się niewykonalne, a określone terminy całkowicie oderwane od realiów. To rodzi uzasadnione wątpliwości co do zgodności przepisów przejściowych i końcowych projektu z art. 2 Konstytucji RP. Trybunał Konstytucyjny wielokrotnie zwracał uwagę, iż zapewnienie stosownego okresu na dostosowanie się obywateli do treści aktu prawnego służy pewności prawa i zaufaniu do państwa i tworzonego przez nie prawa. „Odpowiedniość” *vacatio legis* może oznaczać konieczność nadania jej wymiaru czasowego, przekraczającego 14 dni (orzeczenie z 2.03.1993r., K 9/92, OTK 1993, cz. I, s. 60-74). W każdym przypadku długość *vacatio legis* musi być dostosowana do treści ustanowionej regulacji oraz możliwości pokierowania swoimi sprawami przez jej adresatów (wyrok z 4.01.2000r., K 18/99, ZU 2000/1/1).

Reasumując, w ocenie Rzecznika Praw Obywatelskich przygotowany projekt ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych budzi poważne wątpliwości zarówno z punktu widzenia zgodności niektórych rozwiązań z Konstytucją, jak i z punktu widzenia rzeczywistej realizacji określonego w uzasadnieniu celu, jakim ma być „rozwiązanie wielu palących problemów dotyczących spółdzielczości mieszkaniowej”. Uzasadnienie projektu nie wyjaśnia, jakie dokładnie są owe „palące problemy”, w jaki sposób i w oparciu o jakie dane zostały one zidentyfikowane i z jakich powodów projektodawcy uznali, że ich rozwiązanie będzie najwłaściwsze właśnie poprzez tak zasadniczą ingerencję w sferę autonomii i samorządności spółdzielni mieszkaniowych, chronionej przez art. 58 Konstytucji. Zdaniem Rzecznika Praw Obywatelskich przemyślenia wymaga także wzajemna relacja pomiędzy przedmiotowym projektem, a wspomnianym projektem Ministerstwa Rozwoju, Pracy i Technologii i ocena racjonalności równoczesnego prowadzenia prac legislacyjnych nad projektami dotyczącymi tej samej materii.

Z poważaniem

Stanisław Trociuk

Zastępca Rzecznika Praw Obywatelskich

/-podpisano elektronicznie/