



Katowice, dn. 2 lipca 2021 r.


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

W odpowiedzi na pismo z dn. 17 czerwca 2021 r. (BPS.DKS.KU.0401.23.2021) w sprawie zaopiniowania projektu ustawy *o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych* (druk senacki nr 413) zaznaczyć należy, iż przedmiotowy projekt dotyczy wyłącznie sfery funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych, w tym ich wewnętrznych uregulowań oraz uprawnień członków spółdzielni, nie zaś bezpośrednio działalności samorządów lokalnych, do których reprezentowania jest powołany Śląski Związek Gmin i Powiatów.

W naszej opinii na pełną akceptację zasługuje zawarte w senackim projekcie potwierdzenie równości praw spółdzielców w sytuacji, gdy budynek jest położony na gruncie o nieuregulowanym stanie prawnym lub w wypadku, gdy spółdzielnia nie przysługuje prawo własności bądź użytkowania wieczystego gruntu, z prawami spółdzielców, gdy budynek położony jest na gruncie, do którego spółdzielnia posiada tytuł prawny. Jednocześnie w pozostałym zakresie przedłożony projekt ustawy wymaga naszym zdaniem ponownego przeanalizowania. Niektóre z proponowanych w nim rozwiązań mogą bowiem budzić wątpliwości, zarówno w aspekcie organizacyjnym, jak i finansowym. Należy do nich propozycja wyłaniania członków organów spółdzielni w drodze wyborów organizowanych na wzór wyborów powszechnych do władz państwowych, w połączeniu ze skomplikowanym trybem wyboru spółdzielczych komisji wyborczych. Ponadto przyznanie uprawnień pojedynczym członkom spółdzielni do zwoływania zebrania w celu podjęcia uchwały o wyborze członka spółdzielczej komisji wyborczej może prowadzić do dezorganizacji działań. Podobne wątpliwości nasuwają się w zakresie uprawnienia do samodzielnego wykonywania kopii wszelkich dokumentów spółdzielni przez wnioskodawcę (członka spółdzielni). Słuszne założenie, dotyczące zwiększenia transparentności poprzez dostęp spółdzielców do dokumentów spółdzielni, budzi jednak obawy w kontekście przepisów o ochronie danych osobowych. Równocześnie istotną kwestią, która wymagałaby ponownej rewizji jest penalizacja wszelkich naruszeń obowiązków określonych w projekcie ustawy, która wydaje się rozwiązaniem za daleko idącym. Wątpliwe wydaje się również spełnienie założenia prezentowanego w senackim projekcie, dotyczącego terminów dostosowania statutów do wymogów nowej ustawy.

W związku z tym, iż przedłożony projekt ustawy nie dotyczy bezpośrednio obszaru działania Związku, nie odnosimy się szczegółowo do zaproponowanych w nim zapisów.

Z wyrazami szacunku

  
Piotr Kuczera  
Przewodniczący  
Śląskiego Związku Gmin i Powiatów