



**KANCELARIA
SENATU**

BIURO ANALIZ, DOKUMENTACJI
I KORESPONDENCJI

Warszawa, 6 sierpnia 2019 r.

BADK.DPK.133.56.2019 ŻU

P9-29/19	Data wpływu petycji 22 lipca 2019 r.
	Data sporządzenia informacji o petycji 5 sierpnia 2019 r.

USTAWA O SPÓŁDZIELNIACH MIESZKANIOWYCH

TEMAT

WZMOCNIENIE PRAW CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI

WNOSZĄCY PETYCJE: petycja indywidualna

Pan Kacper Płażyński.

PRZEDMIOT PETYCJI:

Podjąć inicjatywę ustawodawczą dotyczącą zmiany ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, w celu wzmocnienia praw członków spółdzielni oraz zaostrzenia przepisów karnych w art. 27³ tej ustawy.

UZASADNIENIE WNOSZĄCEGO PETYCJE:

Przedmiotem petycji jest wniosek o wprowadzenie w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych następujących zmian:

1) w art. 8³ ust. 1¹ ograniczyć katalog osób mogących zostać pełnomocnikami członków spółdzielni, poprzez zawężenie tego katalogu do małżonków, wstępnych, zstępnych oraz innych członków spółdzielni mieszkaniowej;

2) w art. 8³ ust. 6 wprowadzić obowiązek informowania o walnym zgromadzeniu lub jego części na głównej stronie internetowej spółdzielni mieszkaniowej pogrubioną czcionką wielkości minimum 14;

3) w art. 27³ uzupełnić katalog czynów podlegających karze o niewłaściwe poinformowanie członków spółdzielni o zwołaniu walnego zebrania lub jego części;

4) w art. 27³ wprowadzenie kary ograniczenia wolności;

5) dodanie art. 27^{3a} obejmującego wprowadzenie obligatoryjnego zakazu piastowania jakichkolwiek funkcji zarządczych i nadzorczych w spółdzielniach przez osoby skazane prawomocnym wyrokiem z art. 27³ ustawy.

STAN PRAWNY:

Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 845 ze zm.) w art. 8¹-8³ określa prawa członków spółdzielni mieszkaniowej.

Członek spółdzielni mieszkaniowej ma prawo otrzymania odpisu statutu i regulaminów oraz kopii uchwał organów spółdzielni i protokołów obrad, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi (art. 8¹ ust. 1).

Statut spółdzielni mieszkaniowej, regulaminy, uchwały i protokoły obrad organów spółdzielni, a także protokoły lustracji i roczne sprawozdanie finansowe powinny być udostępnione na stronie internetowej spółdzielni (art. 8¹ ust. 3).

W skład rady nadzorczej spółdzielni mieszkaniowej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do rady

nadzorczej jest nieważna. Nie można być członkiem rady nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje rady nadzorczej. Kadencja rady nadzorczej nie może trwać dłużej niż 3 lata (art. 8² ust. 2-4).

Zgodnie z art. 8³ ust. 1¹ pełnomocnikiem może być osoba fizyczna, mająca pełną zdolność do czynności prawnych, umocowana na piśmie (pod rygorem nieważności). Pełnomocnik nie może reprezentować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być dołączone do protokołu walnego zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu walnego zgromadzenia.

O czasie, miejscu i porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego części zawiadamia się wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części, a zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami (art. 8³ ust. 6).

Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego wszystkich części mają prawo zgłaszać: zarząd, rada nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed terminem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części (ust. 10).

Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części. Projekt uchwały musi być poparty przez co najmniej 10 członków (ust. 11).

Członkowie mają też prawo zgłaszania poprawek do wyłożonych projektów uchwał najpóźniej na 3 dni przed terminem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części.

Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na walnym zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków spółdzielni (ust. 12-13).

Artykuł 27³ stanowi o możliwości nałożenia kary grzywny na członków zarządów spółdzielni mieszkaniowych, pełnomocników albo likwidatorów, którzy wbrew swoim obowiązkom dopuszczają do tego, że spółdzielnia nie udostępnia członkowi spółdzielni mieszkaniowej odpisów oraz kopii statutu i regulaminów oraz kopii uchwał organów spółdzielni i protokołów obrad, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi, albo dopuszczają do tego, że spółdzielnia nie rozlicza kosztów budowy lokalu w przewidzianych terminach.

Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2018 r. poz. 1285 ze zm.) w art. 5 § 1 pkt 6 stanowi, że statut powinien określać zasady zwoływania walnego zgromadzenia (jego części), obradowania na nim i podejmowania uchwał.

Zgodnie z art. 45 § 1-2 rada składa się co najmniej z trzech członków wybranych stosownie do postanowień statutu przez walne zgromadzenie, zebranie przedstawicieli lub zebrania grup członkowskich. Do rady mogą być wybierani wyłącznie członkowie spółdzielni. Jeżeli członkiem spółdzielni jest osoba prawna, do rady może być wybrana osoba niebędąca członkiem spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.

Przed upływem kadencji członek rady może być odwołany większością 2/3 głosów przez organ, który go wybrał (§ 5).

Kandydat na członka rady nadzorczej nie musi wykazywać, że posiada określone wykształcenie, kwalifikacje lub umiejętności, chyba że statut stanowi inaczej.¹

Zgodnie z art. 49 § 1 skład i liczbę członków zarządu określa statut. Statut może przewidywać zarząd jednoosobowy, którym jest prezes, i ustalać wymagania, jakie powinna spełniać osoba wchodząca w skład zarządu lub prezes w zarządzie jednoosobowym.

Członków zarządu, w tym prezesa i jego zastępców, wybiera i odwołuje, stosownie do postanowień statutu, rada lub walne zgromadzenie (§ 2).

Jeżeli statut tak stanowi, członek zarządu wybierany przez walne zgromadzenie może być zawieszony w czynnościach przez radę, o ile jego działalność jest sprzeczna z przepisami prawa lub statutu (art. 50 § 1).

PRACE LEGISLACYJNE:

Poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (druk nr 1533) wpłynął do Sejmu 21 kwietnia 2017 r. i dotyczy doprecyzowania, rozszerzenia lub uzupełnienia i zaktualizowania przepisów zawartych w dotychczasowej ustawie, w celu wzmocnienia roli członka spółdzielni mieszkaniowej i rozwoju spółdzielczości w Polsce. 21 czerwca 2017 r. odbyło się I czytanie w komisjach. Projekt zakłada m.in. zmianę art. 8¹-8³ i art. 27³ oraz wprowadzenie nowych regulacji.

DZIAŁANIA POWIĄZANE:

Sąd Najwyższy w wyroku z 15 czerwca 2011 r., sygn. akt: V CSK 405/10, stwierdził, że sposób pisemnego zawiadomienia członków spółdzielni mieszkaniowej o obradach walnego zgromadzenia, określony w art. 8³ ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych może być sprecyzowany w statucie.

¹ A. Stefaniak, Komentarz do art. 45 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze z 2018 r.

Ponadto **Sąd Apelacyjny** we Wrocławiu w wyroku z dnia 9 maja 2013 r., sygn. akt: I ACa 406/13, wskazał, że: „Spełnienie wymogu zawiadomienia wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem walnego zgromadzenia wymaga albo wysłania listów poleconych, albo dostarczenia zawiadomień za pokwitowaniem”.

INFORMACJE DODATKOWE:

Ustawa z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 125, poz. 873 ze zm.), wprowadziła m.in. art. 8³, celem podwyższenia standardów zabezpieczenia praw członków także w zakresie sposobu ich zawiadamiania o obradach walnego zgromadzenia. Ponadto, nowelizacja ta dodała rozdział 3¹ „Przepisy karne”.

Ustawa z dnia 20 lipca z 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017 r. poz. 1596 ze zm.) wprowadziła szczególną regulację dotyczącą pełnomocników na walnym zgromadzeniu (art. 8³ ust. 1¹).

Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1360 ze zm.) w art. 87 § 1 stanowi, że pełnomocnikiem może być osoba sprawująca zarząd majątkiem lub interesami strony oraz osoba pozostająca ze stroną w stałym stosunku zlecenia, jeżeli przedmiot sprawy wchodzi w zakres tego zlecenia, współuczestnik sporu, jak również małżonek, rodzeństwo, zstępni lub wstępni strony oraz osoby pozostające ze stroną w stosunku przysposobienia. Zgodnie z art. 88 pełnomocnictwo może być albo procesowe - bądź to ogólne, bądź do prowadzenia poszczególnych spraw - albo do niektórych tylko czynności procesowych.

Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.) w art. 33 § 1 i 2 określa, że pełnomocnikiem strony może być osoba fizyczna posiadająca zdolność do czynności prawnych. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie, w formie dokumentu elektronicznego lub zgłoszone do protokołu.

OPRACOWAŁA

Żaneta Urawska-Łabęcka

WICEDYREKTOR

Danuta Antoszkiewicz