



Minister Rozwoju,
Pracy i Technologii

Data: 12 maja 2021

Znak sprawy: DM-III.0520.4.2019.MD

Pan
Senator
Aleksander Pociąg
Przewodniczący Komisji
Praw Człowieka, Praworządności i Petycji
Senat Rzeczypospolitej Polskiej

Dotyczy: petycji w sprawie podjęcia inicjatywy ustawodawczej dotyczącej zmiany ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych

Szanowny Panie Przewodniczący,

w odpowiedzi na pismo z dnia 15 kwietnia 2021 r., znak: DKS.KPCPP.0330.6.2021 informuję, że Ministerstwo opracowało projekt nowelizacji ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych¹ (projekt ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Prawo spółdzielcze oraz ustawy o własności lokali). Jest to projekt zakładający poprawę funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych, jak również wzmocnienie pozycji jej członków poprzez przyznanie im nowych uprawnień oraz zwiększenie jawności funkcjonowania spółdzielni. W projekcie zostały zawarte zupełnie nowe rozwiązania mające celu przywrócenie realnej władzy w spółdzielni jej członkom.

Jednym z zawartych w petycji postulatów była zmiana treści art. 8³ ust. 6 u.s.m. polegająca na rozszerzeniu sposobu informowania członków spółdzielni mieszkaniowej o zwoływanym walnym zgromadzeniu lub jego części, poprzez wprowadzenie obowiązku informowania o nim na głównej stronie internetowej spółdzielni mieszkaniowej pogrubioną czcionką wielkości minimum 14. Wskazać należy, że w przygotowanym w Ministerstwie projekcie zawarto rozwiązanie dotyczące obowiązku informowania o walnym zgromadzeniu na stronie internetowej. Zgodnie z obowiązującym art. 8³ ust. 6 u.s.m. o czasie, miejscu i porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego części zawiadamia się wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia walnego

¹ (Dz. U. z 2021 r. poz. 11.)

zgromadzenia lub jego pierwszej części. 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. Stosownie zaś do art. 1 ust. 5 pkt d projektu w art. 8³ u.s.m. po ust. 6 dodaje się ust. 6¹ i 6² w brzmieniu:

„6¹. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 6, spółdzielnia udostępnia także na stronie internetowej na co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części. Do zawiadomienia spółdzielnia dołącza sprawozdania i projekty uchwał, które będą przedmiotem obrad.

6². Na co najmniej 14 dni przed terminem walnego zgromadzenia do zawiadomienia udostępnionego na stronie internetowej spółdzielnia dołącza projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 10.”.

Jednocześnie projekt wprowadza obowiązek posiadania strony internetowej przez spółdzielnię mieszkaniową, chyba że sami członkowie w statucie wyłączą taki obowiązek.

W odniesieniu do pozostałych postulatów zawartych w petycji wskazać należy, że Ministerstwo odniosło się do nich w prowadzonej z Komisją Praw Człowieka, Praworządności i Petycji korespondencji. Przeprowadzona w trakcie prac nad projektem analiza postulowanych w petycji rozwiązań doprowadziła do stwierdzenia, że nie jest zasadne zawarcie ich w projekcie. Poniżej przedstawiam stanowisko do tych rozwiązań.

Wskazać należy, że propozycja polegająca na ograniczeniu katalogu osób mogących zostać pełnomocnikami członków spółdzielni, poprzez zawężenie tego katalogu do małżonków, wstępnych, zstępnych oraz innych członków spółdzielni mieszkaniowej stanowi nadmierne ograniczenie prawa członka do ustanowienia pełnomocnictwa na walne zgromadzenie. Brak jest uzasadnienia dla takiego ograniczania praw członków spółdzielni mieszkaniowych. Wskazane byłoby uświadamianie członkom wagi czynności polegającej na ustanowieniu pełnomocnika na walne zgromadzenia, tak by nie było ono udzielane przypadkowym osobom.

Odnosząc się do propozycji uzupełnienia katalogu czynów podlegających karze o niewłaściwe poinformowanie członków spółdzielni mieszkaniowej o zwołaniu walnego zgromadzenia lub jego części, aktualne pozostaje dotychczasowe stanowisko. Wprowadzenie takiego rozwiązania nie byłoby właściwe, z uwagi na fakt, że przepisy u.s.m. umożliwiają unormowanie kwestii dotyczących sposobu zawiadomienia w statucie spółdzielni. Statut stanowi zaś umowę cywilnoprawną i nie wydaje się zasadne, aby

naruszenie jego postanowień mogło skutkować sankcją karną. Biorąc pod uwagę różnorodność spółdzielni nie byłoby również uzasadnione uregulowanie kwestii sposobu zawiadomienia w ustawie. Każda spółdzielnia winna mieć możliwość wprowadzenia własnych rozwiązań w tym zakresie uwzględniając swoją specyfikę (np. wielkość, wiek członków, możliwości lokalowe itp.). Dodatkowo wskazać należy, że w przypadku naruszenia przyjętych w danej spółdzielni mieszkaniowej zasad informowania członków o walnym zgromadzeniu, członkom przysługuje prawo zaskarżenia uchwały walnego zgromadzenia do sądu cywilnego. Jak się wskazuje w doktrynie² sądowa kontrola zgodności uchwały walnego zgromadzenia z ustawą obejmuje nie tylko kontrolę w sensie materialnym, lecz również kontrolę o charakterze formalnym. Zgodnie z ugruntowaną wykładnią art. 42 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze³, hipotezą wspomnianego przepisu są objęte naruszenia także tych przepisów ustawy, które określają sposób (procedurę) podejmowania uchwał. Nie oznacza to jednak, że w przypadku uchwał sprzecznych z normami o charakterze proceduralnym sankcję nieważności z mocy ustawy należy stosować w sposób mechaniczny. W razie wystąpienia tego typu naruszeń należy przyjąć dodatkowe zastrzeżenie, aprobowane tak w doktrynie, jak i orzecznictwie. Mianowicie, uchybienia proceduralne mogą prowadzić do unicestwienia uchwały, o ile miały wpływ (lub mogły wywrzeć wpływ) na jej treść (por. uchw. SN z 30.1.1965 r., III CO 75/63, OSNCP 1966, Nr 9, poz. 141; uchw. SN z 23.11.1973 r., III PZP 38/72, OSNC 1975, Nr 1, poz. 1; wyr. SA w Łodzi z 25.2.1998 r., I ACa 712/97, Wok. 1998, Nr 11, poz. 51).

Również nowelizacja treści art. 27³ u.s.m. poprzez zaostrenie przewidzianej sankcji karnej i wprowadzenie możliwości stosowania kary ograniczenia wolności nie znajduje uzasadnienia. Wydaje się bowiem, że cele kary za czyny wymienione w art. 27³ u.s.m. zostaną osiągnięte przy stosowaniu obecnie przewidzianej kary, tj. grzywny, której wysokość może być różnicowana w zależności od okoliczności konkretnej sprawy.

W odniesieniu zaś do propozycji obligatoryjnego zakazu piastowania jakichkolwiek funkcji zarządczych i nadzorczych w spółdzielniach mieszkaniowych przez osoby skazane prawomocnym wyrokiem za czyny określone w art. 27³ u.s.m. wydaje się, iż propozycja taka stanowi nadmierną sankcję w przypadku otrzymania wyroku skazującego, biorąc pod uwagę, iż wskazane czyny stanowią wyłącznie wykroczenie.

² Art. 42 Prawo spółdzielcze. Komentarz, red. Osajda 2020, wyd. 4, Legalis

³ Dz. U. z 2021 r. poz. 648.

Informuję zarazem, iż projekt został wpisany do Wykazu prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów pod numerem UB2. Aktualnie w ramach rządowego procesu legislacyjnego odbywają się konsultacje publiczne i uzgodnienia międzyresortowe. Podkreślić należy, że opracowany projekt stanowi propozycję Ministerstwa i w toku dalszych prac legislacyjnych, zarówno na etapie rządowym, jak i parlamentarnym, może ulec zmianie.

Z poważaniem

Z upoważnienia Anna Kornecka

[podpisano elektronicznie]

Sprawę prowadzi: Małgorzata Dymmel
E-mail: malgorzata.dymmel@mrpit.gov.pl
Telefon: 522 53 00