

03980200204222  
RPW/20532/2019 P  
2019-07-22

**Kacper Płażyński**

Gdańsk, dnia 17 lipca 2019 roku

Senat Rzeczypospolitej Polskiej  
Kancelaria Senatu  
ul. Wiejska 6/8  
00 - 902 Warszawa

### PETYCJA

w sprawie zmiany przepisów prawa zawartych w Ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r.  
o spółdzielniach mieszkaniowych

Działając w interesie publicznym, wnoszę o wszczęcie procedury legislacyjnej mającej na celu wprowadzenie zmian w Ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, o następującym charakterze:

1. zmianę treści art. 8<sup>3</sup> ust. 1<sup>1</sup>, polegającej na ograniczeniu katalogu osób mogących zostać pełnomocnikami członków spółdzielni, poprzez zawężenie tego katalogu do małżonków, wstępnych, zstępnych oraz innych członków spółdzielni mieszkaniowej;
2. zmianę treści art. 8<sup>3</sup> ust. 6, polegającej 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;
3. zmianę treści art. 27<sup>3</sup> poprzez uzupełnienie katalogu czynów podlegających karze o niewłaściwe poinformowanie członków spółdzielni mieszkaniowej o zwołaniu walnego zgromadzenia lub jego części;
4. zmianę treści art. 27<sup>3</sup> poprzez zaostrzenie przewidzianej w nich sankcji karnej poprzez wprowadzenie możliwości stosowania ograniczenia wolności.

5. dodanie art. 27<sup>3a</sup> polegającego na wprowadzeniu obligatoryjnego zakazu piastowania jakichkolwiek funkcji zarządczych i nadzorczych w spółdzielniach mieszkaniowych przez osoby skazane prawomocnym wyrokiem za czyny określone w art. 27<sup>3</sup>.

### UZASADNIENIE

Jestem adwokatem oraz Radnym Miasta Gdańska. Pełniony przeze mnie mandat wymaga społecznego zaangażowania ale też znajomości problemów mieszkańców mojego miasta. Niniejszą petycję kieruje w związku z licznymi skargami na nieprawidłowości, które przekazują mi mieszkańcy Gdańska na działanie dwóch konkretnych Spółdzielni Mieszkaniowych „LWSM Morena” oraz „Ujeścisko”. Nadmieniam, że po włączeniu się w sposób publiczny w dyskusję o funkcjonowaniu powyższych spółdzielni, o analogicznych problemach zaczęli mnie informować członkowie spółdzielni mieszkaniowych z innych części Polski. Spółdzielnie mieszkaniowe znajdują się poza jurysdykcją samorządu, jednak mając na uwadze skalę problemu oraz jego bardzo negatywne skutki społeczne, uznałem, że poniższa petycja i poinformowanie Parlamentu RP o powyższych problemach to minimum, które zobowiązany jestem wykonać.

Na prośbę mieszkańców, osobiście uczestniczyłem w kwietniowym Walnym Zgromadzeniu LWSM Morena i byłem świadkiem, jak tłum niezwiązanych w żaden sposób ze spółdzielnią nastolatków wyposażonych w pełnomocnictwa do występowania na zgromadzeniu, skutecznie przeforsował wszystkie głosowania zgodnie z otrzymaną wcześniej od niewiadomych osób instrukcją. Mimo, że jest to zgodne z prawem, to możemy się tylko domyślać, z jakich względów ok 200 dwudziestolatków zdecydowało się przybyć w sobotę o 08.00 rano na zgromadzenie spółdzielni. Moralne wątpliwości potwierdzały zadawane w kularach wprost pytania, pełnomocnicy ci, otrzymywali od osób, których nie chciały wskazać z imienia i nazwiska, gratyfikację finansową. Efektem tego był sytuacja, w której ok. 50 rzeczywistych mieszkańców spółdzielni mieszkaniowej, którzy przybyli na walne zgromadzenie, de facto zostało pozbawionych wpływu na wybór jej organów i przebieg zgromadzenia.

Innym stosowanym sposobem na pozbawienie walnego zgromadzenia udziału zainteresowanych członków spółdzielni mieszkaniowej jest zwoływanie zgromadzenia na drugim końcu miasta, przy tym informując w taki sposób, że wielu z nich (doświadczenie życiowe nakazuje mi myśleć, że zdecydowana większość) nie jest wcześniej w sposób zgodny z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych o nim zawiadomiona. Wedle relacji członków Spółdzielni Mieszkaniowej Ujeścisko, z taką sytuacją mieliśmy przy okazji funkcjonowania ich spółdzielni. Informacja w tym przypadku miała być jedynie wywieszona w klatkach na tablicach ogłoszeń, na kilka dni przed zebraniem i przykryta innymi ogłoszeniami.

Innym przykładem niezgodnego z prawem działania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Ujeścisko, którego sam byłem świadkiem, jest odmowa udostępniania

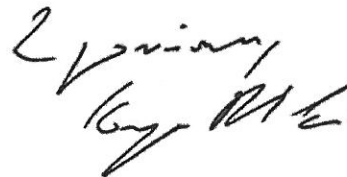
członkom spółdzielni dokumentów, co do których zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych dostęp powinien być zagwarantowany. Mam tu na myśli m. in. zawierane umowy z wykonawcami kolejnych inwestycji spółdzielni oraz rachunków z wykonywanych przez te firmy zleceń.

Mimo działania niezgodnego z prawem, z uwagi na bardzo niską sankcję karną zarządy spółdzielni nie przejmują się nią. Podobnie jest w przypadku niewłaściwego trybu zwoływania czy też przeprowadzania zgromadzeń. W tym przypadku członkowie spółdzielni mogą liczyć jedynie na pomoc na drodze cywilnej, co jednak biorąc pod uwagę długotrwałość i kosztowność postępowania mija się z celem. Tym bardziej, że mimo zapadających wyroków cywilnych na korzyść skarżących zarządy później postępują w dokładnie ten sam sposób.

Spółdzielnie, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, nie mogą w dalszym ciągu być narażone na utratę swojego dobrego imienia i reputacji przez nieliczne (ale niestety nie incydentalne) działania niektórych z nich niezgodnego z prawem bądź też wykorzystującego prawne lubi działając na szkodę całego ruchu spółdzielczego ale przede wszystkim swoich członków.

Proponowane w niniejszej petycji zmiany w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych stanowią odpowiedź na opisane wyżej patologie. Doprecyzowanie przepisów pozwoli na wyeliminowanie możliwości nadmiernej ingerencji w działalność spółdzielni mieszkaniowej osób z nią niezwiązanych (a być może podstawionych), a jednocześnie zachowa słuszną ideę możliwości działania członków spółdzielni poprzez pełnomocników w mocy. Jednocześnie zagwarantują szerszy dostęp do informacji o zgromadzeniach, a zaostrzona sankcja karna oraz utrata możliwości sprawowania funkcji przez środowiskowe czarne owce w sposób skuteczny odstraszą te jednostki od łamania prawa.

Z tych względów wnoszę o podjęcie odpowiedniej inicjatywy ustawodawczej, która wprowadzi proponowane w niniejszej petycji zmiany w życie. Jednocześnie wyrażam zgodę na ujawnienie na stronie internetowej moich danych osobowych.



Załączniki:

1. artykuł z portalu trojmiasto.pl pt. *Spółdzielnia Ujeścisko. Jak zorganizować zebranie bez członków,*
2. artykuł z portalu radiogdansk.pl pt. *Mieszkańcy Moreny przeciwko władzom spółdzielni. Wątpliwym wyborom przygląda się prokuratura i CBA.*