



MINISTER  
INFRASTRUKTURY I ROZWOJU

SEKRETARIAT  
Biura Prac Senackich  
Wpłynęło dn. 12.05.14, zał. ....  
nr. 3003 podpis [signature]

GABINET MARSZAŁKA SENATU

Wpłynęło dn. 08.05.2014r.  
nr. 2001 podpis. [signature]

Warszawa, 7 maja 2014 r.

DM-IV-0700-3-KŁ/14  
NK: 117491/14

Pan  
Bogdan Borusewicz  
Marszałek Senatu  
Rzeczypospolitej Polskiej

odpowiadając na przesłane przy piśmie z dnia 28 kwietnia 2014 r. znak: BPS/043-53-2313/14, oświadczenie pana senatora Ryszarda Knosale złożone podczas 53. posiedzenia Senatu RP w dniu 24 kwietnia 2014 r., uprzejmie przedstawiam następujące stanowisko.

Podzielam pogląd pana senatora przedstawiony w oświadczeniu, że art. 8<sup>3</sup> ust. 9 zdanie pierwsze ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222), zwanej dalej u.s.m., stanowi *lex specialis* w stosunku do art. 35 § 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2013 r. poz. 1443), zwanej dalej u.p.s.

Art. 8<sup>3</sup> ust. 9 u.s.m. zdanie pierwsze stanowiący, że uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu, ma charakter przepisu bezwzględnie obowiązującego.

Tym samym należy przyjąć, że określone w ww. przepisie zasady obliczania większości głosów dla podjęcia uchwały przez walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej wyłączają możliwość stosowania ogólnej zasady obliczania większości głosów zawartej w art. 35 § 4 u.p.s., zgodnie z którą, jeżeli statut spółdzielni nie stanowi inaczej, przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez organ spółdzielni uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale.


Wobec powyższego, dla podjęcia uchwały przez walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej konieczne jest, aby głosy oddane „za” stanowiły większość z ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu. Na liczbę tę składają się wszyscy członkowie uczestniczący w walnym zgromadzeniu, czyli ci członkowie, którzy głosowali „za” uchwałą, „przeciw” uchwale oraz „wstrzymali się od głosu”. Podczas głosowań powinno się zatem uwzględniać także tych członków, którzy „wstrzymali się od głosu”.

Przedstawiony wyżej pogląd został podzielony przez Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 10 stycznia 2014 r. (sygn. akt I ACa 1312/13). Sąd podkreślił w nim, że członkami uczestniczącymi w walnym zgromadzeniu są wszyscy członkowie obecni na tym zgromadzeniu, którzy wzięli udział w głosowaniu, niezależnie od tego czy głosowali „za”, „przeciw”, czy „wstrzymali się od głosu”.

Odnosząc się do kwestii nowelizacji przepisów u.s.m. informuję, że zdając sobie sprawę z pojawiających się wątpliwości interpretacyjnych oraz biorąc pod uwagę fakt, że znajdujące się w Sejmie RP projekty ustaw dotyczące spółdzielczości mieszkaniowej zawierają przepisy określające sposób głosowania na walnym zgromadzeniu, Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju w trakcie prac parlamentarnych przedstawi propozycje doprecyzowania tych projektowanych regulacji w celu jasnego i wyczerpującego uregulowania powyższej kwestii.

Informuję również, że wystąpiłem do związków rewizyjnych spółdzielni mieszkaniowych z prośbą o powiadomienie spółdzielni w nich zrzeszonych o ww. stanowisku w celu dostosowania postanowień statutów spółdzielni do przepisów u.s.m.

Z wyrazami szacunku



z up. MINISTER  
Paweł Orłowski  
Podsekretarz Stanu