



Warszawa, 03-02-2025 r.

RZECZNIK PRAW OBYWATELSKICH

Marcin Wiącek

IV.7212.11.2024.KD

Pan Krzysztof Paszyk

Minister Rozwoju i Technologii

Szanowny Panie Ministrze,

W lipcu 2024 r. Rzecznik Praw Obywatelskich prowadził korespondencję z Ministerstwem Rozwoju i Technologii oraz z Ministerstwem Sprawiedliwości, dotyczącą problemu podejmowania przez spółdzielnie mieszkaniowe uchwał w sprawach zastrzeżonych do właściwości walnego zgromadzenia, w drodze pisemnego zbierania głosów, w oparciu o treść art. 15 zzzr ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 340 z późn. zm.).

Oba resorty podzieliły wówczas stanowisko Rzecznika Praw Obywatelskich, że celem ww. przepisu nie było stworzenie możliwości podejmowania uchwał w spółdzielniach mieszkaniowych w takim trybie, a z pewnością nie powinien on być stosowany po zakończeniu epidemii. Ministerstwo Rozwoju i Technologii powiadomiło jednak Rzecznika, że oczekuje na odpowiedź z Ministerstwa Sprawiedliwości, bowiem zakres prac legislacyjnych mających na celu wyeliminowanie problemu związanego z obowiązywaniem art. 15zzzr specustawy uzależniony jest od stanowiska zaprezentowanego przez Ministerstwo Sprawiedliwości.

Ministerstwo Sprawiedliwości w odpowiedzi udzielonej Rzecznikowi pismem z dnia 16 sierpnia 2024 r. (znak DPCiG-I.053.2.2024) wskazało, że „przepis art. 15zzzr

należy uznać za jedno ze szczególnych rozwiązań wprowadzonych do ustawy COVID-19, których celem było uproszczenie podejmowania decyzji i składania oświadczeń przez wieloosobowe organy osób prawnych w celu zapewnienia ciągłości ich działania oraz zapobieżenia konieczności kontaktu fizycznego pomiędzy osobami piastującymi funkcję w tych organach, którego skutkiem mogłoby być dalsze rozprzestrzenianie się wirusa SARS-Cov-2”.

Oba resorty były zgodne, że przepis art. 15 zzzr przedmiotowej ustawy powinien obecnie zostać usunięty z systemu prawa. Ministerstwo Sprawiedliwości pismem z dnia 29 października 2024 r. przedmiotową sprawę przekazało, zgodnie z właściwością resortową, Ministerstwu Rozwoju i Technologii (Departamentowi Mieszkalnictwa), deklarując wolę współpracy, w przypadku podjęcia przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii prac w zakresie omawianej problematyki.

Niestety dotychczas omawiana regulacja nie została uchylona i nadal może stanowić podstawę do zarządzania przez spółdzielnie mieszkaniowe podejmowania uchwał w sprawach zastrzeżonych do właściwości walnego zgromadzenia w drodze pisemnej. Wszystkie negatywne dla demokracji spółdzielczej skutki takiego działania spółdzielni, opisane w wystąpieniu Rzecznika, a dostrzegane także przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii, nadal mogą zatem mieć miejsce. Przykładem działania omawianej regulacji w praktyce jest sytuacja w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bródno” opisana w Gazecie Wyborczej w dniu 16 stycznia 2025 r. (Rafał Górski „Walka o władzę w Spółdzielni Mieszkaniowej ‘Bródno’. Dla prezesa wciąż trwa pandemia”). W mojej ocenie kwestia dalszego obowiązywania art. 15 zzzr ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych powinna zostać jak najszybciej rozstrzygnięta, bez czekania na wypracowanie nowych rozwiązań prawnych, dotyczących sposobu prowadzenia posiedzeń walnych zgromadzeń członków spółdzielni mieszkaniowej za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Stanowisko Rzecznika w tej kwestii, prezentowane w wystąpieniu do obu Ministerstw z dnia 16 lipca 2024 r. nie uległo zmianie, a sytuacje takie jak opisana w ww. artykule prasowym, tylko potwierdzają potrzebę pilnej interwencji ustawodawcy.

W związku z powyższym, działając na podstawie art. 16 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz. U. z 2024 r. poz. 1264 z późn. zm.) ponownie proszę o pilne zainicjowanie prac legislacyjnych w

przedmiotowym zakresie, a jeśli prace takie zostały już podjęte, to o wskazanie, na jakim są etapie.

Z poważaniem

Marcin Wiącek

Rzecznik Praw Obywatelskich

/-wydano i podpisano elektronicznie/