



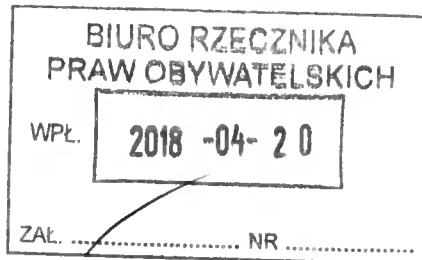
Warszawa, 17 kwietnia 2018 r.

MINISTER
INWESTYCJI I ROZWOJU



DM.5.6304.68.2018.MKS.1

Nk: 52680/178



Pan
Adam Bodnar
Rzecznik Praw Obywatelskich

w odpowiedzi na pismo z dnia 12 marca 2018 r. (znak pisma: IV.7212.1.2018.KD) w sprawie *pilnej potrzeby systemowego uporządkowania sfery spółdzielczości, w tym spółdzielczości mieszkaniowej*, przedstawiam następujące informacje.

W piśmie byłego Ministra Infrastruktury i Budownictwa, znak: DM.5.6304.48.2017.JG.1 z dnia 7 kwietnia 2017 r. został Pan Rzecznik poinformowany, iż w dniu 27 września 2016 r. Rada Ministrów podjęła uchwałę w sprawie przyjęcia „Narodowego Programu Mieszkaniowego”. Przedmiotowy Program jest wyrazem nowego podejścia rządu do polityki mieszkaniowej i przewiduje także rozwiązania mające na celu usprawnienie funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych, w tym poprawę przeprowadzenia obrad najwyższego organu spółdzielni, tj. walnego zgromadzenia, na którego działalność zwraca Pan Rzecznik szczególną uwagę w swojej korespondencji.

Informuję zatem, że w dniu 20 lipca 2017 r. przyjęta została przez Sejm RP ustawa o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze¹, (dalej nowela), która weszła w życie w dniu 9 września 2017 r. W ramach rozwiązań przewidzianych w noweli znajdują się także przepisy odnoszące się do walnego zgromadzenia. Mają one na celu zapewnienie członkom spółdzielni mieszkaniowej możliwości uczestniczenia w obradach tego organu poprzez pełnomocnika. Zakłada się, że rozwiązanie przyjęte w noweli w powyższym zakresie przyczyni się do zwiększenia wpływu członków spółdzielni na decyzje podejmowane podczas walnego zgromadzenia.

Odnosząc się natomiast do kwestii wprowadzenia przepisów mających na celu zobligowanie spółdzielni mieszkaniowych do dostosowania statutów do wymogów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych², dalej u.s.m., poprzez likwidację możliwości zastępowania walnego zgromadzenia przez zebranie przedstawicieli członków chciałbym podnieść, że do Ministerstwa nie napływały, poza jednostkowymi przypadkami sygnalizowanymi w ramach skarg na działalność spółdzielni mieszkaniowych rozpatrywanych w trybie art. 93a ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze³ (dalej u.p.s.), wnioski, czy petycje dotyczące funkcjonowania w spółdzielniach mieszkaniowych zebrań przedstawicieli. Znacznie częstszym sygnałem była potrzeba umożliwienia udziału pełnomocnika w walnym zgromadzeniu, co znalazło wyraz w zaproponowanej w rządowym projekcie ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (druk sejmowy nr 1624) zmianie art. 8³ u.s.m.

Ponadto projekt zakładał zmianę art. 8³ ust. 9 u.s.m., który dotyczy sposobu liczenia głosów na walnym zgromadzeniu. Zgodnie z proponowanym w przedłożeniu rządowym brzmieniem tego przepisu uchwałę uważałoby się za podjętą, jeżeli byłaby poddana pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziałaby się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków

¹ (Dz. U. z 2017 r. poz. 1596)

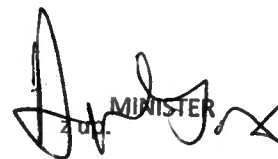
² (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222, ze zm.)

³ (Dz. U. z 2017 r. poz. 1560, ze zm.)

biorących udział w głosowaniu (z wyłączeniem spraw dotyczących likwidacji spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej). Uchwała walnego zgromadzenia byłaby podjęta, jeżeli opowiedziałyby się za nią wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków biorących udział w głosowaniu. Propozycja ta stanowiła wyjście naprzeciw oczekiwaniom członków spółdzielni. Przy liczeniu głosów zostałyby uwzględnione te osoby, które będą obecne podczas głosowania i głosy tych osób miały decydować o wyniku głosowania. Informuję jednakże, iż przedmiotowa propozycja nie znalazła uznania w oczach Parlamentarzystów.

Uwzględniając przedstawione przez Pana Rzecznika w wystąpieniu uwagi i sugestie chciałbym zapewnić, że problem funkcjonowania zebrań przedstawicieli w spółdzielniach mieszkaniowych jest przedmiotem głębokiej analizy, zaś przedstawione problemy z nim związane stanowią istotny głos w dyskusji. Chciałbym również zapewnić, że w przypadku podjęcia decyzji o rozpoczęciu prac legislacyjnych w obszarze zmian w u.s.m., zagadnienie przedstawione w wystąpieniu Pana Rzecznika będzie przedmiotem zmian zaproponowanych w projekcie.

Jednocześnie chciałbym poinformować, że ewentualne podjęcie prac legislacyjnych dotyczących zmian w u.s.m., poprzedzone będzie identyfikacją praktycznych problemów i wątpliwości interpretacyjnych występujących w funkcjonowaniu spółdzielni mieszkaniowych, w tym będących konsekwencją zmian wprowadzonych do projektu rządowego na etapie prac parlamentarnych.



Artur Soboń
Sekretarz Stanu

MINISTERSTWO
INWESTYCJI I ROZWOJU
00-928 Warszawa, ul. Chatubińskiego 4/6

OPLATA POBRANA
TAXE PERÇUE - POLOGNE
Umowa z Poczta Polska S.A. nr BAF-U-247/17, nr 375380/W
(ID: 384280)

DM. 5. 6304. 68. 2018. MKS 1
N4: 52880/18

BIURO RZECZNIKA
PRAW OBYWATELSKICH

WPŁ. 2018 -04- 20

ZAL. NR

pan
Adam Bodnar
Rzecznik Praw Obywatelskich
Al. Solidarności 74
00-090 Warszawa