



Minister Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DM-III.054.7.2024
Warszawa, 16 listopada 2024 r.

Pan

Szymon Hołownia

Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: interpelacji nr 5716 Pana Grzegorza Adama Płaczka - Pośta na Sejm RP w sprawie doprecyzowania terminu prowadzenia i zakończenia walnego zgromadzenia członków spółdzielni mieszkaniowej

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na ww. interpelację na wstępie wyjaśniam, że zasady zwoływania i obradowania walnego zgromadzenia w spółdzielni mieszkaniowej uregulowane zostały w art. 8³ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych¹, dalej u.s.m. Przepis ten stanowi *lex specialis* wobec unormowań zawartych w ustawie z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze², dalej u.p.s., w tym przywołanego w interpelacji Pana Pośta art. 39 § 1 u.p.s. Zgodnie bowiem z art. 1 ust. 7 u.s.m. tylko w zakresie nieuregulowanym w tej ustawie stosuje się przepisy u.p.s. Mając zatem na względzie fakt, że zasady dotyczące organizowania walnego zgromadzenia w spółdzielni mieszkaniowej zostały uregulowane w u.s.m., to ten akt prawny znajduje zastosowanie w pierwszej kolejności.

Odnosząc się zatem do kwestii rozpoczęcia i zakończenia obrad najwyższego organu spółdzielni wyjaśniam, że stosownie do art. 8³ ust. 2 u.s.m., zarząd zwołuje walne zgromadzenie członków spółdzielni mieszkaniowej przynajmniej raz w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego. Oznacza to, że walne zgromadzenie powinno zostać przeprowadzone nie później niż do 30 czerwca każdego roku, skoro ma to nastąpić w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego. Nie można zatem podzielić opinii wyrażonej w interpelacji, że ustawodawca nie określił ram czasowych dla przeprowadzenia walnego zgromadzenia.

Prawodawca w art. 8³ ust. 3 u.s.m. przewidział również obowiązek zwołania przez zarząd walnego zgromadzenia na żądanie:

- 1) rady nadzorczej;

¹ Dz.U. z 2024 r. poz. 558

² Dz.U. z 2024 r. poz. 593

- 2) przynajmniej jednej dziesiątej, nie mniej jednak niż trzech członków, jeżeli uprawnienia tego nie zastrzeżono w statucie dla większej liczby członków.

W obydwu tych przypadkach walne zgromadzenie zwołuje się w takim terminie, aby mogło się ono odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je rada nadzorcza, związek rewizyjny, w którym spółdzielnia jest zrzeszona, lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt spółdzielni.

W piśmiennictwie³ podkreśla się, że przepis ten rozstrzyga, co się będzie działo, gdy mimo zgłoszenia odpowiedniego żądania przez radę lub członków spółdzielni zarząd spółdzielni nie zwoła walnego zgromadzenia członków we wskazanym terminie. Zgodnie z tym przepisem ma je wtedy zwołać rada nadzorcza, związek rewizyjny, w którym spółdzielnia jest zrzeszona, lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt spółdzielni.

Podkreślenia wymaga również, że ustawodawca w art. 5 § 1 pkt 6 u.p.s. przyznał członkom spółdzielni uprawnienie do uregulowania w statucie szczegółowych zasad dotyczących zwoływania walnych zgromadzeń, obradowania na nich i podejmowania uchwał, jeżeli członkowie danej spółdzielni zechcą z takiej możliwości skorzystać.

Omawiając powyższe zagadnienie nie można zapominać, że u.p.s. penalizuje czynności niezwołania walnego zgromadzenia wbrew obowiązkom wynikającym z u.s.m. czy u.p.s.⁴. Zgodnie z art. 267c pkt 4 u.p.s., kto, będąc członkiem organu spółdzielni albo likwidatorem wbrew przepisom ustawy nie zwołuje walnego zgromadzenia, zebrania przedstawicieli albo zebrań grup członkowskich poprzedzających zebranie przedstawicieli, podlega grzywnie albo karze ograniczenia wolności.

Omawiając kwestię przeprowadzenia walnego zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowej w określonych ramach czasowych należy również pamiętać o innych regulacjach prawnych, które m.in. na zarządy spółdzielni nakładają obowiązki, których brak realizacji wywołać może określone sankcje, w tym karne. Dotyczy to w szczególności obowiązku podjęcia uchwały w przedmiocie zatwierdzenia sprawozdania finansowego. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego należy do kompetencji walnego zgromadzenia (art. 38 § 1 pkt 2 u.p.s.). Ustawodawca w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości⁵, dalej u.r., nakłada obowiązek zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego nie później niż 6 miesięcy od dnia bilansowego. Dla jednostek, w których rok obrotowy pokrywa się z rokiem kalendarzowy, termin na zatwierdzenie rocznego sprawozdania finansowego upływa więc 30 czerwca.⁶

³ Bończak-Kucharczyk Ewa, Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz, wyd. IV

⁴ Art. 267c. Kto, będąc członkiem organu spółdzielni albo likwidatorem wbrew przepisom ustawy:

1) nie poddaje spółdzielni lustracji,

2) nie udziela lub udziela niezgodnych ze stanem faktycznym wyjaśnień lustratorowi, nie dopuszcza go do pełnienia obowiązków lub nie przedkłada stosownych dokumentów,

3) nie udostępnia członkom spółdzielni protokołu lustracji,

4) nie zwołuje walnego zgromadzenia, zebrania przedstawicieli albo zebrań grup członkowskich poprzedzających zebranie przedstawicieli,

5) nie przygotowuje w terminie dokumentów dotyczących dokonania podziału w spółdzielni, o którym mowa w art. 108b,

podlega grzywnie albo karze ograniczenia wolności.

⁵ Dz.U. z 2023 r. poz. 120, z późn. zm.

⁶ E.W. Maruszewska (red.), Ustawa o rachunkowości. Komentarz, Warszawa 2023

Stosownie do art. 79 pkt 4 u.r., kto wbrew przepisom ustawy m.in. nie składa sprawozdania finansowego, skonsolidowanego sprawozdania finansowego, sprawozdania z działalności, sprawozdania z działalności grupy kapitałowej, sprawozdania z płatności na rzecz administracji publicznej, skonsolidowanego sprawozdania z płatności na rzecz administracji publicznej, sprawozdania o podatku dochodowym we właściwym rejestrze sądowym, podlega grzywnie albo karze ograniczenia wolności.

Tak więc, odmawianie przez zarząd spółdzielni mieszkaniowej zwołania walnego zgromadzenia lub przeprowadzenie go w niewłaściwym terminie, może mieć istotne skutki, w tym karne, dla członków tego organu.

W interpelacji Pana Posła poruszona została też kwestia zarządzenia przerwy w obradach walnego zgromadzenia, a następnie niepodjęcia decyzji o ich wznowieniu. W tym miejscu należy zwrócić uwagę, iż zarówno przepisy u.s.m., jak i u.p.s. nie zakazują wprowadzania przerw w obradach tego organu, co potwierdza orzecznictwo sądowe. W uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 2014 r. (V CSK 113/13) zostało stwierdzone, że spółdzielnia mieszkaniowa jest dobrowolnym zrzeszeniem przede wszystkim osób fizycznych, opartym na zasadzie samorządności, a walne zgromadzenie najwyższym jej organem. Walne zgromadzenie członków odbywa się według reguł określonych przez członków spółdzielni w nim uczestniczących, w granicach określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Skoro przepisy tej ustawy wyznaczają granice swobody procedowania, a nie zakazują przerwy w obradach, to jej zarządzenie mieści się w granicach tej swobody. W działalności spółdzielni mieszkaniowych przerwy w obradach walnego zgromadzenia są powszechnie praktykowane i ich dopuszczalność nie budziła wątpliwości w orzecznictwie (...) brak uregulowania kwestii przerwy w obradach w statucie pozostaje bez znaczenia, skoro istniejące jego postanowienia przerwy nie zakazują.

Dodatkowo w uzasadnieniu wyroku Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 25 czerwca 2008 r. (sygn. akt I ACa 246/08), spostrzeżone zostało, że przerwanie obrad do momentu, którego nikt nie jest w stanie bliżej określić, nie może być uznane za przerwę w znaczeniu technicznym, organizacyjnym. Przerwa ta nie dotyczy sposobu obradowania. Dodać należy, iż można dopuścić zarządzenie przerwy w obradach dla uzyskania dodatkowych informacji, materiałów czy też wyjaśnienia spornych lub wątpliwych kwestii. Jednak przerwa taka musiałaby mieć z góry określony czas trwania i nie mogła by być nadmierna. Podkreślić należy, iż ma ona służyć realizacji przyjętego porządku obrad.

O przerwaniu obrad najwyższego organu spółdzielni można mówić wyłącznie w przypadku, kiedy w toku jego obrad został złożony i poddany pod głosowanie wniosek o przerwanie obrad i dokończenie zebrania w innym terminie i został przyjęty większością głosów. Zarząd spółdzielni w takim przypadku ma obowiązek pisemnego powiadomienia członków o terminie i miejscu kontynuacji obrad oraz przedstawienia tych punktów porządku, które nie zostały wyczerpane przed przerwą. Taki porządek obrad nie może być uzupełniony o nowe punkty, ponieważ zebranie to jest kontynuacją zwołanego wcześniej walnego zgromadzenia. W przypadku, kiedy termin nie został podany lub wniosek

o kończenie obrad w innym terminie nie został podjęty – walne zgromadzenie uważa się za zakończone.⁷

Odnosząc się do powyższych rozważań należy spostrzec, iż decyzję o przerwie w obradach walnego zgromadzenia podejmują sami członkowie w drodze uchwały. To od ich woli zależy, czy złożony w tej sprawie wniosek uzyska akceptację. Przedmiotowa uchwała powinna zawierać także termin, w którym posiedzenie tego organu zostanie wznowione. W przypadku, gdy zarząd spółdzielni nie podejmie czynności związanych ze wznowieniem posiedzenia, członkowie spółdzielni mogą skorzystać ze wspomnianego już art. 8³ ust. 3 u.s.m. i tym samym zobowiązać zarząd do zwołania nowego walnego zgromadzenia. Konsekwencją wobec członków zarządu za brak stosownych działań może być poddanie pod głosowanie uchwały w przedmiocie nieudzielenia im absolutorium, a w konsekwencji ich odwołanie. Tym samym ustawodawca zawarł przepisy, które pozwalają wymóc na organach spółdzielni (zarządzie, lub radzie nadzorczej), zorganizowanie i przeprowadzenie walnego zgromadzenia oraz poddanie pod głosowanie projektów uchwał istotnych z punktu widzenia członków. Zawarte dodatkowo w u.p.s. przepisy karne penalizujące brak zorganizowania walnego zgromadzenia, dodatkowo wspomagają spółdzielców w tym zakresie.

Informuję przy tym Pana Marszałka, że obecnie w Ministerstwie trwa analiza zmian, jakie należy wprowadzić w obszarze spółdzielczości mieszkaniowej. Niewątpliwie wśród koniecznych do wprowadzenia rozwiązań znajduje się realizacja wyroków Trybunału Konstytucyjnego⁸. Informuję również, że w Sejmie RP powołany został Parlamentarny Zespół ds. Spółdzielczości Mieszkaniowej⁹. Ma on opracować kompleksowe rozwiązania, które będą miały wpływ na dalszą działalność spółdzielni. Przewodniczącym Zespołu został Pan Poseł Kamil Wnuk. W pracach Zespołu, oprócz Parlamentarzystów, dotychczas uczestniczyli przedstawiciele Ministerstwa Rozwoju i Technologii oraz Ministerstwa Sprawiedliwości, jak również reprezentanci środowiska spółdzielczego. W świetle powyższego, w zależności od postępów prac Zespołu, podjęta zostanie decyzja odnośnie dalszych działań nad zmianami w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym trybu ich wprowadzania. W ramach prac Zespołu mogą zostać poruszone także kwestie, o których mowa w interpelacji Pana Pośa.

Z wyrazami szacunku

Tomasz Lewandowski

Podsekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis
elektroniczny /

⁷ Zeszyty szkoleniowe Krajowej Rady Spółdzielcze, Organy Spółdzielni Mieszkaniowej, Część I – Walne zgromadzenie, Krystyna Królewiak – Ciechanowska, Warszawa 2015 r.

⁸ Wyroki Trybunału Konstytucyjnego z dnia 14 marca 2018 r. (sygn. akt P 7/16) oraz z dnia 10 czerwca 2020 r. (sygn. akt K 3/19)

⁹ <https://www.sejm.gov.pl/Sejm10.nsf/agent.xsp?symbol=ZESPOL&Zesp=1028>

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych:

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. L 119 z 4 maja 2016 r., z późn. zm.), zwanego dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Minister Rozwoju i Technologii z siedzibą w Warszawie, przy Placu Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, e-mail: kancelaria@mrit.gov.pl, tel. +48 222 500 123, adres skrytki na ePUAP: /MRPiT/SkrytkaESP. Wykonującym obowiązki administratora jest dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa.
2. Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, a także przysługujących Pani/Panu praw, może się Pani/Pan kontaktować z Inspektorem Ochrony Danych w MRiT wysyłając informację na skrzynkę: iod@mrit.gov.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w oparciu o art. 6 ust. 1 lit. c) RODO tj. w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, na podstawie Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, ustawy z dnia 9 maja 1996 r. o wykonywaniu mandatu posła i senatora (Dz. U. z 2024 r. poz. 907), oraz w związku z § 162 uchwały Nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. - Regulamin pracy Rady Ministrów ([M.P. z 2024 r. poz. 806](#)) oraz art. 193 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 r. - Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (M. P. z 2022 r. poz. 990).
4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi na interwencję poselską lub senatorską lub interpelację/zapytanie poselskie.
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
 - o organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa (np. na żądanie sądów, urzędów skarbowych, Prokuratury lub Policji);
 - o inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z MRiT przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Minister Rozwoju i Technologii (np. podmioty świadczące usługi prawne, dostawcy systemów informatycznych i usług IT oraz telekomunikacyjnych, operatorzy pocztowi i kurierzy).
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu ich przetwarzania tj. do chwili załatwienia sprawy, w której zostały one zebrane, a następnie – w przypadkach, w których wymagają tego przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164 ze zm.) – przez czas określony w tych przepisach.
7. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji lub profilowaniu.
8. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.

9. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi na interpelację/zapytanie/interwencję.
10. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące prawa:
 - prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii zgodnie z art. 15 RODO;
 - prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych, jeśli są błędne lub nieaktualne, zgodnie z art. 16 RODO;
 - prawo do ograniczenia przetwarzania danych zgodnie z art. 18 RODO.
11. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.