



# Minister Rozwoju i Technologii

---

Znak pisma: DM-III.054.6.2025  
Warszawa, 02 lipca 2025 r.

**Pan**  
**Szymon Hołownia**  
Marszałek Sejmu RP

**Dotyczy:** interpelacji nr 10229 Pana Grzegorza Macko - Posta na Sejm RP w sprawie funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych w Polsce

**Szanowny Panie Marszałku,**

w odpowiedzi na ww. interpelację w pierwszej kolejności chciałbym zapewnić, że kwestie związane z prawidłowym funkcjonowaniem spółdzielni mieszkaniowych pozostają jednym z priorytetowych obszarów działania Ministerstwa Rozwoju i Technologii.

Wobec powyższego wskazuję, że w Ministerstwie opracowany został *projekt ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw*<sup>1</sup>. Projekt ten dotyczy niezbędnych i najpilniejszych zmian, jakie należy wprowadzić w spółdzielczości mieszkaniowej – tj. przede wszystkim pakiet rozwiązań odnoszący się do funkcjonowania walnych zgromadzeń w spółdzielniach mieszkaniowych. Projekt został wpisany do Wykazu prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów pod numerem UD193.

Rozwiązania proponowane w projekcie w obszarze spółdzielczości mieszkaniowej to:

- ograniczenie katalogu osób mogących pełnić funkcję pełnomocnika na walnym zgromadzeniu do osób bliskich oraz adwokata i radcy prawnego,
- wyłączenie stosowania przepisu art. 15zzzr ustawy z dnia 2 marca 2020 r. ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem covid-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, wobec spółdzielni mieszkaniowych, dopuszczającego możliwość głosowania nad uchwałami walnego zgromadzenia w formie zdalnej,
- doprecyzowanie przepisów umożliwiających osobom zainteresowanym realizację przed sądem roszczeń o ustanowienie odrębnej własności lokalu w przypadku beczynności spółdzielni.

Wskazany projekt został skierowany na Stały Komitet Rady Ministrów.

Mając na względzie poruszane w interpelacji Pana Posta zagadnienia dotyczące ewentualnych zmian przepisów, które ułatwiłyby członkom spółdzielni skuteczny nadzór nad działaniami zarządów, czy też umożliwiłyby rzeczywisty wpływ na wybór władz

---

<sup>1</sup> Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali oraz ustawę z dnia 2 marca 2020 r. ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem covid-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych.

spółdzielni oraz rozwiązań, które zapewniłyby większą ochronę prawną członków spółdzielni w sytuacjach konfliktowych, wyjaśniam, że obecnie w Ministerstwie trwa analiza kompleksowych rozwiązań, jakie należy wprowadzić w obszarze spółdzielczości mieszkaniowej, aby usprawnić funkcjonowanie spółdzielni mieszkaniowych, zwiększyć transparentność ich działania oraz poszerzyć uprawnienia ich członków. Wśród proponowanych zmian przewiduje się m.in. wprowadzenie obowiązku określenia w statucie wymogów dotyczących kandydata na członka zarządu spółdzielni mieszkaniowej. Takie rozwiązanie ma zagwarantować, że prezesem zarządu danej spółdzielni zostanie osoba posiadająca kwalifikacje do pełnienia takiej funkcji i dająca rękojmię prawidłowego zarządzania zasobem tej konkretnej spółdzielni.

Rozważa się również kadencyjność zarządu. Od woli członków spółdzielni zależeć będzie czy dana osoba będzie pełnił funkcję członka zarządu przez dowolną liczbę kadencji. Przy czym ustawa nie będzie narzucać członkom w tym zakresie ograniczeń.

Dodatkowo w przypadku podjęcia przez walne zgromadzenie uchwały o nieudzieleniu absolutorium członkowi zarządu, obligatoryjnie przeprowadzane będzie głosowanie w sprawie odwołania tego członka zarządu. Takie rozwiązanie pozwoli członkom spółdzielni poddać sprawnie weryfikacji członka zarządu, który nie otrzymał absolutorium.

Jednocześnie należy podkreślić, że ostateczne brzmienie nowych regulacji zależeć będzie od przebiegu prac legislacyjnych, w tym propozycji zgłaszanych w ramach konsultacji i uzgodnień projektu oraz prac parlamentu.

Odnosząc się do spraw nadzoru nad spółdzielniami należy podkreślić, że spółdzielnie mieszkaniowe nie są państwowymi jednostkami organizacyjnymi, ale osobami prawnymi prawa prywatnego. Ponadto spółdzielnie mieszkaniowe są podmiotami, które korzystają z autonomii, w ramach której to członkowie kształtują swoje prawa i obowiązki oraz mają swobodę w podejmowaniu wszelkich decyzji, w tym przede wszystkim dotyczących kwestii majątkowych, obciążeń i rozliczeń finansowych itp. W obecnym stanie prawnym minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej nie posiada uprawnień władczo-nakazowych w stosunku do spółdzielni mieszkaniowych.

Informuję zarazem, że w Sejmie RP powołany został Parlamentarny Zespół ds. Spółdzielczości Mieszkaniowej<sup>2</sup>, którego celem także jest opracowanie kompleksowych rozwiązań, 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.

Ponadto w celu realizacji obowiązku nałożonego rozporządzeniem 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), w załączeniu przesyłamy informację o zakresie przetwarzanych danych osobowych.

---

<sup>2</sup> <https://www.sejm.gov.pl/Sejm10.nsf/agent.xsp?symbol=ZESPOL&Zesp=1028>

**Z upoważnienia, z wyrazami szacunku**

Michał Baranowski

Podsekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

## 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, adres do doręczeń elektronicznych: AE:PL-68477-29007-EFSHR-25. 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:
  - 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);
  - 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.