



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DM-III.054.8.2025

Warszawa, 19 sierpnia 2025 r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: interpelacji nr 11245 Pani Posel Bożeny Lisowskiej w sprawie zaproponowanych przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii zmian w projekcie tzw. dużej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

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.

Dlatego też w Ministerstwie opracowano pakiet kompleksowych rozwiązań, jakie należy wprowadzić w obszarze spółdzielczości mieszkaniowej, aby usprawnić funkcjonowanie spółdzielni mieszkaniowych, zwiększyć transparentność ich działania oraz poszerzyć uprawnienia ich członków. Aktualnie przygotowany został wniosek o wpis projektu zawierającego szeroki zakres zmian do Wykazu prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów.

Mając na uwadze powyższe, informujemy że na obecnym etapie projekt zmiany przepisów regulujących funkcjonowanie spółdzielni mieszkaniowych jest dokumentem o charakterze wewnętrznym, a jego upublicznienie nastąpi z chwilą jego przekazania do uzgodnień z członkami Rady Ministrów. Zgodnie bowiem z ustawą z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa¹ projekt ustawy podlega udostępnieniu w Biuletynie Informacji Publicznej z chwilą przekazania projektu do uzgodnień z członkami Rady Ministrów. Wówczas poszczególne rozwiązania przedstawione w projekcie stają się przedmiotem uwag i zastrzeżeń zgłaszanych przez zainteresowane podmioty.

Niemniej jednak dziękując za przedstawione przez Panią Posel zagadnienia dotyczące kadencyjności i podniesione wątpliwości, czy „propozycja wprowadzenia kadencyjności zarządu i zasady udzielania absolutorium na corocznym walnym zgromadzeniu dla członków zarządu i rady nadzorczej nie wpłynie negatywnie na rozwój budownictwa lokatorskiego” zapewniam, że zostaną one poddane wnikliwej analizie. Pragnę też podkreślić, że wypracowywanie rozwiązań zawartych w projekcie będzie uwzględniać i wyważać interesy poszczególnych grup, na które projekt oddziałuje.

¹ Dz.U. z 2025 r., poz. 677

Jednocześnie wyjaśniam, że o kierunkach rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej decyduje walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej. Tym samym to członkowie podejmują decyzję o prowadzeniu działalności inwestycyjnej przez spółdzielnię.

W odniesieniu do podniesionej kwestii ciągłości działania spółdzielni mieszkaniowych wskazać należy, że w przypadku, gdy skład zarządu spółdzielni nie jest w pełni obsadzony zastosowanie może znaleźć art. 56 § 1 zdanie 3 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze², dalej u.p.s., stosownie do którego w razie konieczności rada może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) zarządu. W literaturze przedmiotu wskazuje się, że możliwość ta została zarezerwowana dla sytuacji nadzwyczajnych, kiedy to dojdzie do nagłego zdekompletowania zarządu w sposób uniemożliwiający prawidłowe funkcjonowanie spółdzielni (prowadzenie jej spraw i reprezentację), a jednocześnie – ze względu na obowiązujące w danej spółdzielni zasady wyboru piastunów – natychmiastowe uzupełnienie składu zarządu nie jest możliwe.

Odnosząc się do „zniesienia zakazu pełnienia funkcji lustracyjnych dla osób związanych ze spółdzielniami mieszkalnymi” informuję, że na gruncie obowiązujących przepisów, w przypadku badania lustracyjnego spółdzielni mieszkaniowych, lustratorem nie może być osoba będąca członkiem zarządu jakiejkolwiek spółdzielni mieszkaniowej, prokurentem, likwidatorem, a także zatrudniony lub świadczący usługi na rzecz jakiejkolwiek spółdzielni mieszkaniowej główny księgowy, radca prawny lub adwokat. Zakaz ten stosuje się także do innych osób, o ile podlegają członkowi zarządu, likwidatorowi lub głównemu księgowemu. Rozwiązanie zostało wprowadzone nowelizacją ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych³ z 2017 r.

i podlega ocenie pod kątem skutków, jakie wywołuje oraz oczekiwanych rezultatów. Podkreślić należy, że lustracje spółdzielni mogą być prowadzone wyłącznie przez lustratorów. Obowiązki lustratora może pełnić osoba, która uzyskała uprawnienia lustracyjne wydane przez Krajową Radę Spółdzielczą. Kryteria kwalifikacyjne lustratorów oraz tryb przeprowadzania lustracji określa Krajowa Rada Spółdzielcza. Oznacza to, że lustratorami są wyłącznie osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i dające rękojmię przeprowadzenia prawidłowej lustracji.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Tomasz Lewandowski

Podsekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii

² Dz. U. z 2024 r., poz. 593

³ Dz. U. z 2024 r., poz. 558

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 Finansów i Gospodarki, którego obsługę zapewnia Ministerstwo 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 Finansów i Gospodarki (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. Moniuszki 1A 00-014 Warszawa.