



# Minister Finansów i Gospodarki

---

Znak pisma: DM-III.054.9.2025  
Warszawa, 16 października 2025 r.

Pan  
**Szymon Hołownia**  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej

**Dotyczy:** interpelacji<sup>1</sup> nr 12457 Pani Lidii Czechak - Posłanki na Sejm RP w sprawie dostępu do dokumentów spółdzielni

**Szanowny Panie Marszałku,**

odnosząc się do zaproponowanych w ww. interpelacji zmian legislacyjnych dotyczących dostępu do dokumentów spółdzielni na wstępie zapewniam, że kwestie prawidłowego funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych oraz wzmocnienia pozycji prawnej ich członków pozostają jednym z priorytetowych obszarów działania Ministerstwa Rozwoju i Technologii.

W sprawie możliwości wprowadzenia spółdzielni mieszkaniowych do katalogu podmiotów objętych ustawą o dostępie do informacji publicznej, w pierwszej kolejności wskazać należy, iż Konstytucja RP w art. 61 ust. 1 stanowi, że obywatel ma prawo do uzyskiwania informacji o działalności organów władzy publicznej oraz osób pełniących funkcje publiczne. Prawo to obejmuje również uzyskiwanie informacji o działalności organów samorządu gospodarczego i zawodowego, a także innych osób oraz jednostek organizacyjnych w zakresie, w jakim wykonują one zadania władzy publicznej i gospodarują mieniem komunalnym lub majątkiem Skarbu Państwa. Prawo do uzyskiwania informacji obejmuje dostęp do dokumentów oraz wstęp na posiedzenia kolegialnych organów władzy publicznej pochodzących z powszechnych wyborów, z możliwością rejestracji dźwięku lub obrazu (ust. 2). Ograniczenie prawa, o którym mowa w ust. 1 i 2, może nastąpić wyłącznie ze względu na określone w ustawach ochronę wolności i praw innych osób i podmiotów gospodarczych oraz ochronę porządku publicznego, bezpieczeństwa lub ważnego interesu gospodarczego państwa (ust. 3).

Ustawa z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej<sup>2</sup>, dalej u.d.i.p. służy realizacji konstytucyjnego prawa dostępu do wiedzy na temat funkcjonowania organów władzy publicznej (art. 61 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej).

---

<sup>1</sup> z dnia 26 września 2025 r.  
<sup>2</sup> (Dz.U. z 2022 r. poz. 902, ze zm.).

Przymiot informacji publicznej posiadają dokumenty wytworzone przez organy władzy publicznej w ramach realizacji powierzonych zadań, powstałe w związku z prowadzeniem tych zadań. Podlegającymi udostępnieniu danymi publicznymi są m.in. stanowiska w sprawach publicznych zajęte przez organy władzy publicznej i przez funkcjonariuszy publicznych, które zostały w jakiegokolwiek formie utrwalone i uzewnętrznione oraz są nośnikiem informacji publicznych, tj. wszelkich informacji dotyczących działalności organów władzy publicznej i realizowanych przez nie zadań. Inaczej mówiąc, informację publiczną stanowi każda informacja wytworzona przez szeroko rozumiane władze publiczne oraz osoby pełniące funkcje publiczne, a także inne podmioty, które tę władzę realizują bądź gospodarują mieniem komunalnym lub mieniem Skarbu Państwa w zakresie swoich kompetencji (art. 1 ust.1 w zw. z art. 4 ust. 1 u.d.i.p.).

W orzecznictwie sądowym podkreśla się ponadto, że informacja publiczna tylko wówczas będzie podlegała udostępnieniu, gdy przybierze formę dokumentu urzędowego, tj. będzie to treść oświadczenia woli lub wiedzy, utrwalona i podpisana w dowolnej formie przez funkcjonariusza publicznego w rozumieniu przepisów kodeksu karnego, w ramach jego kompetencji, skierowana do innego podmiotu lub złożona do akt sprawy.

W wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 29 marca 2023 r., sygn. akt III OSK 2630/21, stwierdzono, że status informacji publicznej uzyskuje przy tym tylko taka informacja, która jest związana z funkcjonowaniem wspólnoty publicznoprawnej Państwa. Informacją publiczną nie jest zatem informacja o sprawach "niepublicznych". Skoro więc ustawowe pojęcie sprawy publicznej rozumiane jako sprawa wspólnoty publicznej i wyznaczające ustawowy zakres prawa do informacji publicznej nie może być wykładane w sposób prowadzący do rozszerzenia konstytucyjnych granic tego prawa, to przyjąć należy, że sprawa publiczna oznacza przejaw działalności podmiotów wskazanych w Konstytucji RP w jej rozumieniu wynikającym z unormowań Konstytucji RP, tj. takiej aktywności tych podmiotów, która jest ukierunkowana na wypełnianie określonych zadań publicznych i realizowanie określonych interesów i celów publicznych, co nie jest tożsame z każdym przejawem aktywności tych podmiotów. Podmioty zobowiązane mają zatem obowiązek udzielenia tylko takich informacji, które dotyczą określonego zakresu ich uprawnień pozwalających na kształtowanie treści wykonywanych przez nie zadań w sferze publicznej, co do których dysponują i gospodarują majątkiem publicznym.

W tym miejscu zauważyć należy, że zgodnie z art. 1 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze<sup>3</sup>, dalej u.p.s., spółdzielnie są dobrowolnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób, o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym, które w interesie swoich członków prowadzą wspólną działalność gospodarczą, natomiast majątek spółdzielni jest prywatną własnością jej członków (art. 3 u.p.s.), co oznacza, że spółdzielnia mieszkaniowa jest podmiotem prawa prywatnego. Biorąc więc pod uwagę rozumienie pojęcia informacji publicznej oraz zakres podmiotów zobowiązanych do jej udostępnienia, stwierdzić trzeba, że spółdzielnia mieszkaniowa, jako podmiot prywatny, nie mieści się w kategorii podmiotów będącymi organami państwa, czy też wykonującymi zadania władzy publicznej.

---

<sup>3</sup> (Dz. U. z 2024 r., poz. 593)

Stanowisko to potwierdza wyrok WSA we Wrocławiu z 21 września 2017 r., sygn. akt IV SAB/Wr 135/17, w którym podniesiono, że spółdzielnia mieszkaniowa nie mieści się w kręgu podmiotów wymienionych w art. 4 ust. 1 pkt 5 u.d.i.p. Brak jest podstaw prawnych, aby działalność spółdzielni mieszkaniowych można utożsamiać z wykonywaniem zadań publicznych w rozumieniu art. 4 ust. 1 u.d.i.p, skoro działalność spółdzielni mieszkaniowych ogranicza się do realizacji podstawowego ich celu, tj. zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków tej spółdzielni i ich rodzin, a zatem ograniczonej liczby osób zrzeszonych w danej spółdzielni. Należy także dodać, że tylko członkowie spółdzielni decydują o zakresie jej działania, czasie trwania, likwidacji, podziale itp. Spółdzielnia mieszkaniowa jest zatem jednostką organizacyjną, która ma ściśle określony krąg osób, a nie powszechny. Spółdzielnie mieszkaniowe nie dysponują majątkiem publicznym w rozumieniu przepisów ustawy o dostępie do informacji publicznej, ani też nie reprezentują osób, które dysponują takim majątkiem, gdyż majątek spółdzielni jest prywatną własnością jej członków.

Jeśli chodzi o kwestie udostępniania dokumentów członkom spółdzielni, to należy wskazać na treść przepisu art. 8<sup>1</sup> ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych<sup>4</sup>, dalej u.s.m., zgodnie z którym członek spółdzielni mieszkaniowej ma prawo otrzymania odpisu statutu i regulaminów oraz kopii uchwał spółdzielni i protokołów obrad spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi.

Warto też zwrócić uwagę na uprawnienia członków spółdzielni wynikające wprost z przepisów u.p.s. Zgodnie z art. 18 § 2 pkt 3 u.p.s. członek spółdzielni ma prawo otrzymania odpisu statutu i regulaminów, zaznajamiania się z uchwałami organów spółdzielni, protokołami obrad spółdzielni, protokołami lustracji, rocznymi sprawozdaniami finansowymi i umowami zawieranymi przez spółdzielnię z osobami trzecimi. Przepis ten służy umocnieniu praw członka spółdzielni, zwłaszcza prawa do sprawowania kontroli nad działalnością organów spółdzielni.

Niezależnie od powyższych informacji, dostrzegając, że istotnym warunkiem wykonywania realnej kontroli przez spółdzielców i osoby zamieszkujące w zasobach spółdzielczych jest posiadanie pełnej informacji o gospodarowaniu majątkiem spółdzielni, w tym o wydatkowaniu środków z tego majątku, informuję, że w Ministerstwie opracowany został projekt ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy – Prawo spółdzielcze. Projektowany akt prawny został wpisany do wykazu prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów pod nr UD 311.

Przygotowany pakiet kompleksowych rozwiązań poszerza uprawnienia osób zamieszkujących w zasobie spółdzielczym, w tym członków, co przyczyni się do zwiększenia transparentności działania oraz usprawnienia funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych. W tym miejscu w szczególności wskazać należy na projektowane rozwiązanie, które przyznaje także właścicielom lokali niebędącym członkami spółdzielni oraz osobom niebędącym członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, prawa do otrzymania odpisu statutu i regulaminów oraz

---

<sup>4</sup> (Dz.U. z 2024 r. poz. 558)

kopii uchwał organów spółdzielni, faktur i umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi w zakresie, w jakim dotyczą nieruchomości, w której znajduje się ich lokal.

Dodatkowo proponuje się dodanie rozwiązania, zgodnie z którym spółdzielnia nie może odmówić członkowi udostępnienia umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli dotyczą nieruchomości, w której znajduje się lokal, do którego przysługuje członkowi tytuł prawny oraz mienia spółdzielni, o którym mowa w art. 40 u.s.m. Ponadto doprecyzowuje się, że możliwość zapoznania się z dokumentami, o których mowa w art. 8<sup>1</sup> ust. 1 i 1<sup>1</sup> u.s.m. obejmuje również prawo do wykonania przez uprawnionego fotokopii. Niewątpliwie możliwość wykonania fotokopii jest rozwiązaniem korzystnym dla członków i właścicieli lokali, gdyż na ogół generuje mniejsze koszty niż wykonanie kopii w formie tradycyjnej.

Chciałbym wspomnieć także, że w projektowanym akcie prawnym planowane są zmiany w zakresie zarządzania zasobem spółdzielczym, tak by z jednej strony zapewnić jego efektywność, a jednocześnie by członkowie mogli kontrolować i dokonywać bieżącej oceny działalności zarządu. Ponadto proponuje się rozwiązania mające na celu zwiększenie rzetelności lustracji spółdzielni mieszkaniowych. Wśród rozwiązań zawartych w projekcie w tym zakresie wymienić należy:

- przywrócenie członkostwa osobom posiadającym prawo do lokalu w budynkach na nieuregulowanym gruncie;
- wprowadzenie kadencyjności zarządu;
- obowiązek określenia w statucie wymogów dla kandydatów na członków zarządu;
- wprowadzenie możliwości udziału w walnym zagrodeniu przy pomocy środków umożliwiających porozumiewanie się na odległość;
- przywrócenie możliwości zastąpienia walnego zgromadzenia zebraniem przedstawicieli;
- wskazanie czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu, do których wymagane jest podjęcie przez właścicieli lokali uchwały;
- obowiązek zrzeszania się spółdzielni mieszkaniowych w związkach rewizyjnych, których przedmiot działalności statutowej dotyczy spółdzielni mieszkaniowych;
- możliwość złożenia wniosku do Krajowej Rady Spółdzielczej o weryfikację określonych ustaleń z lustracji;
- zakaz łączenia funkcji członka zarządu spółdzielni mieszkaniowej i członka organu w związku rewizyjnym, w którym ta spółdzielnia jest zrzeszona.

W Ministerstwie opracowany został także projekt ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw, który dotyczy niezbędnych i najpilniejszych zmian, jakie należy wprowadzić w obszarze 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 innych członków tej spółdzielni, 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 wyłącznie w formie zdalnej (zamiast zwołania walnego zgromadzenia w formie tradycyjnej),
- doprecyzowanie przepisów umożliwiających osobom zainteresowanym realizację przed sądem roszczeń o ustanowienie odrębnej własności lokalu w przypadku bezczynności spółdzielni.

Reasumując, ustawa o dostępie do informacji publicznej ma na celu zapewnienie obywatelom prawa do wiedzy o działalności organów władzy publicznej i podmiotów wykonujących zadania publiczne oraz zagwarantowanie przejrzystości funkcjonowania państwa. Z tego względu nie jest możliwe rozszerzenie katalogu podmiotów zobowiązanych do udostępniania informacji publicznej o podmioty prywatne, takie jak spółdzielnie mieszkaniowe.

Jednocześnie wyrażam przekonanie, że wypracowane zmiany w ramach projektów: zmiany ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (UD193) oraz ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy - Prawo spółdzielcze (UD311) spowodują większą przejrzystość w działalności spółdzielni mieszkaniowych i zostaną pozytywnie odebrane przez osoby zamieszkujące w zasobie spółdzielczym.

**Z upoważnienia, z wyrazami szacunku**

Tomasz Lewandowski

Podsekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii

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.