



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DM-III.054.5.2026
Warszawa, 11 czerwca 2026 r.

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: interpelacji nr 16907 Pana Michała Połuboczka i Pana Kamila Wnuka – Posłów na Sejm RP w sprawie wpływu projektowanych zmian ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych na funkcjonowanie spółdzielni mieszkaniowych oraz sytuację ich członków

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na ww. interpelację informuję, że projekt ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy Prawo spółdzielcze (UD311) został poddany uzgodnieniom międzyresortowym, opiniowaniu i konsultacjom publicznym. Wynikiem wskazanego etapu rządowego procesu legislacyjnego jest modyfikacja projektu na skutek uwzględnienia niektórych zgłoszonych zasadnych uwag.

W odniesieniu się do podniesionej „kwestii głosowania z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej podczas walnych zgromadzeń” informuję, że wskutek modyfikacji projektu uczestnictwo w walnym zgromadzeniu spółdzielni mieszkaniowej przy pomocy środków komunikacji elektronicznej będzie rozwiązaniem fakultatywnym. Wprowadza się możliwość, aby w statucie członkowie mogli przewidzieć udział w walnym zgromadzeniu przy pomocy środków komunikacji elektronicznej, w tym zdalnego głosowania nad uchwałami objętymi porządkiem obrad walnego zgromadzenia. Tym samym decyduje, czy w danej spółdzielni zostanie wprowadzona możliwość zdalnego walnego będzie należała do samych członków. W takich przypadkach zdalne walne odbywać się będzie dodatkowo, obok odbywającego się w formie tradycyjnej walnego zgromadzenia. Zasady i tryb zdalnego uczestniczenia walnym zgromadzeniu będzie określał statut. Pozwoli to uregulować szczegółowo sposób przeprowadzenia zdalnego walnego zgromadzenia w formie elektronicznej z uwzględnieniem wielkości i specyfiki konkretnej spółdzielni mieszkaniowej.

Odnosząc się do kwestii wykazu umów wskazać należy, że w wykazie umieszczane będą wszystkie umowy zawierane przez spółdzielnię mieszkaniową w zakresie działalności statutowej, gospodarczej oraz zarządzania mieniem. Takie rozwiązanie ma na celu

zagwarantowanie pełnej transparentności działalności spółdzielni. Jednakże z obowiązku umieszczania w rejestrze zostaną wyłączone umowy dotyczące stosunku pracy z uwagi na konieczność ochrony prywatności pracowników. Jednocześnie przewiduje się, że wykaz umów będzie prowadzony z zachowaniem zasad wynikających z RODO.

W związku z podniesioną kwestią dotyczącą możliwości ubiegania się o przywrócenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu po spłacie zadłużenia wskazać należy, że rozwiązanie to zostało wprowadzone do ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych¹, dalej u.s.m., nowelizacją z 2017 r. Z uwagi na czas trwania sprawy o wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu z powodu nieuiszczenia opłat na pokrycie kosztów eksploatacyjnych i utrzymania nieruchomości oraz tworzone w praktyce możliwości spłaty przez zadłużonego lokatora zaległości – zarówno na etapie przedsądowym, jak i sądowym, np. rozłożenie na raty czy umorzenie odsetek – stwierdzić należy, że dotychczasowe rozwiązanie stanowi nadmierną i nieuzasadnioną ochronę dłużnika. Podkreślenia wymaga, że zaleganie z opłatami oznacza, że koszty utrzymania nieruchomości zostają przerzucane na innych lokatorów. Stąd też decyzja o wyeliminowaniu ww. rozwiązania z obrotu prawnego.

Dodatkowo wskazać należy, że dla osób w trudnej sytuacji materialnej przewiduje się system dodatków mieszkaniowych, tj. świadczeń pieniężnych wypłacanych przez gminę, mających na celu dofinansowanie do wydatków mieszkaniowych ponoszonych w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego.

Natomiast planowana kadencyjność zarządów w spółdzielniach mieszkaniowych stanowi odpowiedź na liczne postulaty członków spółdzielni, aby zagwarantować w ustawie takie rozwiązanie. Kadencyjność pozwoli na bieżącą ocenę działalności członków zarządu i wpłynie pozytywnie na konkurencyjność. Warto podkreślić, że nie będzie ograniczeń liczby kadencji w zakresie możliwości pełnienia funkcji członka zarządu – wyłącznie wola członków będzie decydować, czy dana osoba zostanie wybrana na kolejną kadencję.

Reasumując wyrażam przekonanie, że wejście w życie planowanych zmian znacząco przyczyni się do zwiększenia ochrony prawnej członków spółdzielni, jak również pozytywnie wpłynie na rozwój spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Tomasz Lewandowski

Podsekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii

¹ Dz. U. z 2024 r. poz. 558, z późn. zm.