



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DM-III.054.7.2026

Warszawa, 25 września 2026 r.

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: interpelacji nr 19012 Pana Michała Moskala – Posła na Sejm RP w sprawie korzystania przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa z uprawnień określonych w art. 93a ustawy - Prawo spółdzielcze, na tle sytuacji w Spółdzielni Mieszkaniowej "Felin" w Lublinie

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na ww. interpelację, informuję, że zakres działalności ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wobec spółdzielni mieszkaniowych ściśle określają przepisy art. 93a ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze¹, dalej u.p.s. W ramach posiadanych uprawnień Minister może żądać informacji, danych i dokumentów, dotyczących organizacji i działalności spółdzielni mieszkaniowych, niezbędnych do dokonywania oceny zgodności z prawem i gospodarności działalności spółdzielni (art. 93a § 1 u.p.s.). W przypadku podejrzenia naruszenia prawa przez spółdzielnię mieszkaniową, Minister występuje do właściwego związku rewizyjnego, w którym spółdzielnia jest zrzeszona, lub do Krajowej Rady Spółdzielczej z wnioskiem o przeprowadzenie lustracji. Lustrację przeprowadza się na koszt spółdzielni (art. 93a § 2 u.p.s.). Powyższe oznacza, iż podjęcie ewentualnych działań wobec spółdzielni w trybie art. 93a § 2 u.p.s., tj. lustracji z wniosku Ministra, jest poprzedzone stosownym postępowaniem, prowadzonym wobec danej spółdzielni mieszkaniowej, przy czym podstawą podjęcia ww. działań jest analiza całokształtu informacji uzyskanych w toku postępowania na podstawie art. 93a § 1 u.p.s.

Wskazać należy, że liczba wystąpień, które zainicjowały podjęcie przez Ministra czynności na podstawie art. 93 u.p.s. to: w 2024 r. - 37, 2025 r. - 44, w 2026 r. - 51. Natomiast liczba spraw, w których Minister zawnioskował o przeprowadzenie lustracji Spółdzielni, kształtuje się następująco: w 2024 r. - 10, w 2025 r. - 10, w 2026 r. - 6.

¹ (Dz. U. z 2026 r. poz. 521)

Informuję także, że dotychczas Minister nie korzystał z uprawnień, o których mowa w art. 93a § 7 u.p.s.

Wskazać także należy, że Ministerstwo nie gromadzi danych w zakresie realizacji obowiązku poddania się lustracji przez spółdzielnie mieszkaniowe. W związku z tym Ministerstwo nie posiada także informacji o liczbie spółdzielni, które nie poddały się badaniu lustracyjnemu w ustawowym terminie. Ewentualne podjęcie przez Ministra działań w trybie art. 93a u.p.s. w związku z zaniechaniem obowiązku przeprowadzenia lustracji, następuje po otrzymaniu skargi na konkretną spółdzielnię.

W odniesieniu do kwestii ustaleń zawartych w protokole z lustracji warto podkreślić, że zarówno protokół z lustracji, jak i list polustracyjny nie stanowią informacji publicznej. Dokumenty te nie zostały wytworzone przez władze publiczne, nie dotyczą spraw publicznych ani majątku publicznego i w związku z tym nie podlegają udostępnieniu w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej². Spółdzielnia mieszkaniowa to podmiot prawa prywatnego, a jej majątek należy do członków. Dokumenty z lustracji dotyczą wewnętrznych spraw podmiotu prywatnego i nie podlegają ujawnieniu osobom trzecim. Przepisy gwarantują natomiast dostęp do dokumentów spółdzielni mieszkaniowej jej członkom. Zgodnie z art. 8¹ ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych³, dalej u.s.m., członek spółdzielni mieszkaniowej ma prawo otrzymania odpisu statutu i regulaminów oraz kopii uchwał organów spółdzielni i protokołów obrad organów spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi. Na podstawie przepisów ogólnych u.p.s., zarząd spółdzielni obowiązany jest na żądanie członka spółdzielni udostępnić mu do wglądu nie tylko protokół lustracji, ale również wnioski polustracyjne i informacje o realizacji wniosków polustracyjnych (art. 93 § 2 u.p.s.).

Jednocześnie informuję, że do Ministerstwa nie wpłynęła jakakolwiek skarga na Spółdzielnię Mieszkaniową Felin w Lublinie, dalej „Spółdzielnia”. Dlatego też działalność Spółdzielni nie była przedmiotem postępowania w trybie art. 93a u.p.s., a tym samym w Ministerstwie brak jest informacji dotyczących wskazanej Spółdzielni.

Odnosząc się do przedstawionych w interpelacji problemów z funkcjonowaniem organów Spółdzielni czy też zarzutów o charakterze karnym wskazać należy, że przedstawione okoliczności nie uzasadniają podjęcia przez Ministra czynności w trybie art. 93a u.p.s.

Chciałbym podkreślić, że podstawową zasadą funkcjonowania spółdzielni jest zasada samorządności. Biorąc pod uwagę powyższe regulacje należy zauważyć, że intencją ustawodawcy było zapewnienie spółdzielniom, w tym spółdzielniom mieszkaniowym, jak najszerzej autonomii w zakresie zarządzania przez członków swoim majątkiem i kierowania działalnością gospodarczą, natomiast zasadniczym sposobem rozstrzygania spraw między członkiem a spółdzielnią pozostaje postępowanie wewnątrzspółdzielcze. Spółdzielnie mieszkaniowe prowadzą działalność na podstawie u.p.s., u.s.m., zarejestrowanego statutu oraz uchwalonych na jego podstawie regulaminów. Spółdzielnia mieszkaniowa działa za pośrednictwem swoich organów. Organy powinny podejmować

² Dz.U. z 2022 r., poz. 902.

³ Dz.U. z 2026 r. poz. 889.

działania zgodnie ze swoimi kompetencjami określonymi w ustawie i aktach prawa wewnętrznego.

W związku z powyższym organizacja, struktura, zasady działania organów, w tym rady nadzorczej, regulowane są w statucie Spółdzielni. Podniesione problemy dotyczące wyboru przewodniczącego rady nadzorczej czy też zwołania posiedzeń rady nadzorczej mają charakter wewnętrzny i mogą zostać rozwiązane wyłącznie w ramach postępowania określonego w wewnętrznych przepisach Spółdzielni.

W odniesieniu do podniesionych kwestii niedopełnienia obowiązku zabezpieczenia majątku Spółdzielni czy podrobienia dokumentów informuję, że zagadnienia o charakterze karnym pozostają poza kompetencjami Ministra. Podmiotem właściwym w sprawie przestępstw są organy ścigania (Policja, prokuratura). Jeżeli w danej sprawie prowadzone jest postępowanie prokuratorskie lub sądowe, to wiążące rozstrzygnięcia wydają organy ścigania lub sądy powszechne. Wskazać również należy, że sprawy będące przedmiotem postępowania sądowego i organów ścigania są wyłączone z badania lustracyjnego. Natomiast w przypadku dokonania przez lustratora w toku lustracji ustaleń nasuwających podejrzenie popełnienia przestępstwa, sporządza on informację lustracyjną, którą przedkłada radzie nadzorczej, zarządowi oraz zarządzającemu lustrację celem podjęcia decyzji w sprawie złożenia zawiadomienia o podejrzeniu popełnienia przestępstwa właściwemu organowi ścigania⁴.

W odpowiedzi na pytanie dotyczące luki polegającej na braku trybu przywrócenia zdolności działania organom spółdzielni mieszkaniowej w razie ich trwałego paraliżu informuję, że aktualnie przedmiotem prac w ramach rządowego procesu legislacyjnego jest *projekt ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw* (wpisany do Wykazu prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów pod nr UD 311). Projekt ten, który został już przekazany do rozpatrzenia przez Radę Ministrów, przewiduje rozwiązania na wypadek nieobsadzenia zarządu. Określają one sposób postępowania w przypadku zakończenia kadencji zarządu i niewybrania nowych członków zarządu. W art. 1 pkt 8 projektu po art. 8^[3] dodaje się art. 8^[4] w brzmieniu:

„Art. 8^[4]. 1. Kadencja zarządu trwa 5 lat, chyba, że statut przewiduje okres krótszy.

2. W przypadku niewybrania przez właściwy organ członków zarządu, rada nadzorcza może delegować członków rady nadzorczej, na okres nie dłuższy niż trzy miesiące, do wykonywania czynności członków zarządu. Oddelegowanie może być ponowione jednokrotnie. Oddelegowanie wygasa nie później niż z dniem wyboru zarządu albo ustanowienia kuratora.

3. Wygaśnięcie mandatu członka zarządu w wyniku upływu kadencji zarządu następuje z dniem następującym po upływie okresu tej kadencji.

4. W przypadku, gdy statut spółdzielni przewiduje wybór zarządu przez:

1) radę nadzorczą i w dniu upływu kadencji zarządu skład tej rady jest niezgodny z art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze, mandat członka zarządu

⁴ § 19 ust. 7 uchwały nr 11/2025 ZO KRS z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie: przyjęcia Trybu i Zasad Przeprowadzania Lustracji Organizacji Spółdzielczych.

wygasza z dniem dostosowania składu rady nadzorczej do wymagań z art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze albo z dniem ustanowienia kuratora;

2) walne zgromadzenie i w dniu upływu kadencji zarządu nie dokonano wyboru nowego zarządu mandat członka zarządu wygasza z dniem wyboru nowego zarządu albo z dniem ustanowienia kuratora.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt 2, zarząd spółdzielni zwołuje walne zgromadzenie w celu wyboru nowego zarządu nie później niż w terminie 45 dni od dnia upływu kadencji zarządu i powtarza, zwołując je w terminie miesiąca od dnia poprzedniego walnego zgromadzenia do czasu wybrania nowego zarządu.

6. Jeżeli w terminie 45 dni od dnia upływu kadencji zarządu nie dokonano wyboru nowego zarządu, związek rewizyjny, w którym spółdzielnia jest zrzeszona, występuje do sądu rejestrowego z wnioskiem o ustanowienie kuratora dla spółdzielni na podstawie art. 42 § 1 Kodeks cywilny. Rozpatrując sprawę z wniosku, o którym mowa w zadaniu pierwszym przyjmuje się, że prowadzenie spraw przez zarząd po upływie kadencji wypełnia przesłankę niemożności reprezentowania lub prowadzenia spraw spółdzielni mieszkaniowej ze względu na brak organu.

7. O wystąpieniu okoliczności, o których mowa w ust. 6, rada nadzorcza i członkowie zarządu, zawiadamiają niezwłocznie związek rewizyjny, w którym spółdzielnia jest zrzeszona.”

Rozwiązanie ma służyć zagwarantowaniu stabilności i ciągłości działania organu oraz zapobiec ewentualnemu paraliżowi w zarządzaniu spółdzielnią mieszkaniową.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Tomasz Lewandowski

Podsekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii