



Minister
Rozwoju i Technologii

Data: 27 lipca 2022 r.
Znak sprawy: DM-III.054.13.2022

Pani
Elżbieta Witek
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: Interpelacji nr 34629 Panów Posłów Marka Wesołego, Grzegorza Gaży, Andrzeja Gawrona oraz Grzegorza Lorka w sprawie uregulowania kwestii pełnomocnictwa członków spółdzielni mieszkaniowych

Szanowna Pani Marszałek,

w ww. interpelacji przedstawiona została kwestia uczestniczenia przez członka spółdzielni mieszkaniowej w walnym zgromadzeniu nie osobiście, a przez ustanowionego pełnomocnika. Wskazano, iż pełnomocnikami podczas obrad najwyższego organu spółdzielni mogą być osoby niezwiązane z daną spółdzielnią. W myśl art. 36 § 3 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze¹, dalej u.p.s., członek może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu przez pełnomocnika, jeżeli ustawa lub statut nie stanowią inaczej. Osoby prawne będące członkami spółdzielni biorą udział w walnym zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Rozwinięciem tego przepisu, jest regulacja zawarta w art. 8³ ust. 1¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych², dalej u.s.m., zgodnie z którą, członek spółdzielni może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu walnego zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu walnego zgromadzenia. Przepisu art. 36 § 3 u.p.s. nie stosuje się.

¹ Dz. U. z 2021 r. poz. 648, z późn. zm.

² Dz. U. z 2021 r. poz. 1208, z późn. zm.

Wolą ustawodawcy było, aby członkowie spółdzielni, nie tylko mieszkaniowych, mieli możliwość swobodnego decydowania o tym, kto będzie ich reprezentował podczas posiedzenia walnego zgromadzenia.

Aktualne brzmienie przytoczonego art. 36 § 3 u.p.s. zostało nadane ustawą z dnia 25 marca 2011 r. o ograniczaniu barier administracyjnych dla obywateli i przedsiębiorców. Znowelizowany przepis wprowadził możliwość uczestniczenia w walnym zgromadzeniu przez pełnomocnika, jeżeli ustawa lub statut nie stanowią inaczej. Zasada ta dotyczyła wszystkich rodzajów spółdzielni (nie tylko spółdzielni mieszkaniowych) i była odpowiedzią na postulaty wprowadzenia takiego rozwiązania z uwagi na ograniczenie możliwości uczestniczenia w walnym zgromadzeniu. Takie rozwiązanie miało przeciwdziałać niskiej frekwencji na walnych zgromadzeniach, a tym samym zapobiegać sytuacjom, gdy niewielka część członków mogła decydować o losach całej spółdzielni³.

Wprowadzenie możliwości brania udziału w walnym zgromadzeniu spółdzielni przez pełnomocnika miało ponadto umożliwić uczestniczenie w podejmowaniu decyzji w sprawach spółdzielni osobom, które z przyczyn faktycznych (stan zdrowia, znaczna odległość miejsca zamieszkania od siedziby spółdzielni) nie mogły brać udziału w walnym zgromadzeniu osobiście.

Znowelizowany art. 36 § 3 u.p.s. okazał się jednakże niewystarczający w odniesieniu do spółdzielni mieszkaniowych, które na mocy regulacji statutu wykluczały możliwość ustanowienia pełnomocnika na walne zgromadzenie. Do Ministerstwa docierały liczne głosy niezadowolenia od członków, którzy ze względu na różnego rodzaju przeszkody nie byli w stanie wziąć udziału osobiście w walnym zgromadzeniu, a ograniczenia statutowe uniemożliwiały im uczestniczenie w walnym zgromadzeniu przez pełnomocnika. W związku z powyższym ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo spółdzielcze⁴, dalej nowela, dodano art. 8³ ust. 1¹ u.s.m., stanowiący przepis szczególny, zgodnie z którym członek spółdzielni może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika. Tym samym wyeliminowano możliwość ograniczania w statucie brania udziału w walnym zgromadzeniu przez pełnomocnika.

Wprowadzone rozwiązanie służyło zwiększeniu wpływu członków spółdzielni na decyzje podejmowane podczas obrad najwyższego organu spółdzielni.

³ Stosownie do art. 8³ ust. 9 uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu. Jednakże w sprawach likwidacji spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej do podjęcia uchwały konieczne jest aby w posiedzeniach wszystkich części walnego zgromadzenia, na których uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła łącznie co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania, chyba, że statut stanowi inaczej.

⁴ (Dz. U. z 2017 r., poz. 1596)

W oparciu o powyższe, odnosząc się do pytania Panów Posłów, „czy pełnomocnikami członków spółdzielni mieszkaniowych nie powinny być osoby bezpośrednio związane z daną spółdzielnią?”, rozważenia wymaga, czy ustawowe ograniczenie kręgu osób mogących zostać pełnomocnikami poprzez zawężenie tego katalogu, nie będzie rozwiązaniem zbyt daleko idącym i nie spowoduje ograniczenia możliwości uczestniczenia w walnym zgromadzeniu przez osoby samotne, które z powodu przeszkód faktycznych nie są w stanie osobiście uczestniczyć w walnym zgromadzeniu. Wydaje się bowiem, że kryterium podstawowym, które powinno być brane podczas ustanawiania pełnomocnika, było zaufanie jego mocodawcy oraz przekonanie, że będzie on głosował podczas obrad zgodnie z wolą członka. Należy podkreślić, że zarówno porządek obrad, jak i treść uchwał, które będą przedmiotem obrad jest znana członkom przed walnym zgromadzeniem (informacje w tym zakresie zawarte są w zawiadomieniu o walnym zgromadzeniu). Stosownie do art. 8³ ust. 7 u.s.m. walne zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w ustawie. Z tego punktu widzenia wydaje się, iż nie jest problemem liczba członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu spółdzielni osobiście oraz liczba członków reprezentowanych przez pełnomocników, lecz fakt, aby głosy oddawane były zgodnie z wolą mocodawcy.

Warto wspomnieć przy tym, że ogólne zasady dotyczące pełnomocnictw zostały uregulowane w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny⁵ i mają one zastosowanie do pełnomocnictw udzielanych przez członków spółdzielni do uczestniczenia w walnym zgromadzeniu. Przepisy te nie zawierają ograniczeń w zakresie, o którym mowa w interpelacji Panów Posłów. Informuję przy tym, że co do zasady pełnomocnictwo może być w każdym czasie odwołane.

Odnosząc się z kolei do zapytania, „czy ministerstwo planuje nałożyć ograniczenia dotyczące wydawania pełnomocnictw”, prezentuję opinię, że funkcjonowanie instytucji pełnomocnika na walne zgromadzenie w kształcie określonym nowelą winno zostać ocenione z odpowiedniej perspektywy czasowej. W oparciu o zebrane doświadczenia możliwe będzie podjęcie dyskusji o kierunku ewentualnych prac legislacyjnych.

Reasumując należy spostrzec zarazem, że formuła pełnomocnictw działa także w innych sytuacjach niż wspomniane walne zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowych, w szczególności udzielane są one przez właścicieli lokali we wspólnotach mieszkaniowych. Dzięki takiemu rozwiązaniu, pełnomocnicy reprezentują mocodawców podczas zebrań właścicieli i możliwe jest podejmowanie

⁵ Dz. U. z 2022 r., poz. 1360

stosownych uchwał (do podjęcia uchwały potrzeba większości głosów właścicieli lokali, liczonej według wielkości udziałów, chyba że w umowie lub w uchwale podjętej w tym trybie postanowiono, że w określonej sprawie na każdego właściciela przypada jeden głos).

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Piotr Uściński

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /