

Szanowni Państwo,

Drodzy Spółdzielcy,

w dniu 30 kwietnia 2021 r. Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii przekazało do konsultacji publicznych projekt ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Prawo spółdzielcze oraz ustawy o własności lokali.

W projekcie ustawy pojawiło się stosowanie przepisu art. 18 § 3 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze, wyłączenie w stosunku do spółdzielni mieszkaniowych, zgodnie z którym spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem spółdzielni i przez to wyrządzi spółdzielni znaczną szkodę.

Pod pojęciem umów zawieranych z osobami trzecimi należy rozumieć wszelkie umowy, które spółdzielnia zawiera z firmami zewnętrznymi (np. wykonawcami inwestycji, firmami świadczącymi usługi na rzecz spółdzielni).

Natomiast za brak udostępnienia takich umów, grozić będzie odpowiedzialność karna, albowiem zgodnie z przepisem art. 27³ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, kto, będąc członkiem zarządu spółdzielni mieszkaniowej, pełnomocnikiem, albo likwidatorem, wbrew obowiązkowi, dopuszcza do tego, że spółdzielnia nie udostępni członkowi spółdzielni mieszkaniowej odpisów i kopii dokumentów, podlega karze grzywny.

Oznacza to, że nikt nie będzie chciał zawierać umów ze spółdzielniami, skoro np. deweloper albo zarządca nieruchomości konkurujący ze spółdzielnią będzie mógł zwrócić się do jakiegokolwiek członka spółdzielni o wyciągnięcie ze spółdzielni wszystkich umów, które zawarła ona z osobami trzecimi i poznać stawki, w oparciu o które świadczone są usługi na rzecz spółdzielni mieszkaniowej. Jeżeli zmiana ta wejdzie w życie oznaczać to będzie, że tylko spółdzielnie mieszkaniowe, jako jedyny podmiot gospodarczy w kraju, zostaną faktycznie pozbawione tajemnicy przedsiębiorstwa, która jest niezbędna dla niezakłóconego funkcjonowania spółdzielni jako podmiotu prywatnego. To niebywałe, że takie propozycje, oczywiście sprzeczne z zasadą demokratycznego państwa prawnego, są proponowane przez Ministerstwo. Jest to bowiem propozycja, która moim zdaniem, zostanie uznana jako niezgodna z Konstytucją RP. Powstaje więc pytanie, czemu ma ona służyć i kto faktycznie jest twórcą tej nieodpowiedzialnej propozycji?

Nie jest to jedyna propozycja w tym projekcie, która jest sprzeczna z zasadą demokratycznego państwa prawnego oraz samorządności spółdzielczej.

Zmiany zaprojektowane w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, w sposób bezprawny ingerują w konstytucyjną zasadę wolności zrzeszania się i wynikającą z niej zasadę

samostanowienia, gdyż nie usprawiedliwiają one swojej ingerencji ważnym interesem publicznym, ani żadną inną przesłanką ustanowioną w art. 31 ust. 3 Konstytucji RP.

Projekt ustawy zakłada, że członków zarządu zawsze, z mocy ustawy, będzie powoływać walne zgromadzenie. Zgodnie natomiast z aktualnie obowiązującym przepisem art. 49 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, członków zarządu, w tym prezesa i jego zastępców, wybiera i odwołuje, stosownie do postanowień statutu, rada lub walne zgromadzenie. Rozwiązanie to stanowi przejaw samorządności i autonomii spółdzielczej oraz kontynuację rozwiązania, które zawarte było w pierwszej w Europie polskiej ustawie o spółdzielniach, która do dnia dzisiejszego podawana jest na świecie za wzór dobrego prawa spółdzielczego. W art. 33 ustawy z dnia 29 października 1920 r. o spółdzielniach, zawarto normę, zgodnie z którą sposób wyboru zarządu określa właśnie statut. To członkowie spółdzielni, przyjmując statut, powinni decydować czy kompetencję tę przekazać do rady nadzorczej albo walnego zgromadzenia. Podobnie w kwestii kadencyjności, która także powinna zostać pozostawiona decyzji samych członków spółdzielni, którzy mogą, na mocy statutu, taką kadencyjność wprowadzić. Projekt przewiduje, że członkowie zarządu w spółdzielniach mieszkaniowych będą sprawować swoją funkcję nie dłużej niż przez 5 letnią kadencję; liczba kadencji nie będzie ograniczona.

Proponowane zmiany obejmują także wprowadzenie przepisów umożliwiających członkom spółdzielni mieszkaniowych głosowanie nad uchwałami objętymi porządkiem obrad walnego zgromadzenia poza posiedzeniem, na piśmie, co de facto doprowadzi do obniżenia demokracji spółdzielczej, sprowadzi członkostwo w spółdzielni do technicznego aktu głosowania, bez obrad i dyskusji nad kluczowymi dla członków sprawami.

W projekcie ustawy przewiduje się także wprowadzenie przepisów, zgodnie z którymi członkowie spółdzielni będą mogli wybierać związek rewizyjny, który przeprowadzi badanie lustracyjne. Jest to również niezrozumiała propozycja, gdyż członkowie każdej spółdzielni, w tym spółdzielni mieszkaniowej, mogą zgodnie z przepisem art. 38 § 1 pkt 11 zgłosić projekt uchwały, a następnie podjąć uchwałę w sprawie przystąpienia lub wystąpienia spółdzielni ze związku, który ma przeprowadzać badanie lustracyjne spółdzielni. Propozycja ta jest sprzeczna z zasadą branżowości. Zgodnie z przepisem art. 91 § 3 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, lustrację przeprowadzają właściwe związki rewizyjne w spółdzielniach, w nich zrzeszonych. Spółdzielnie niezrzeszone zlecają odpłatne przeprowadzenie lustracji wybranemu związkowi rewizyjnemu lub Krajowej Radzie Spółdzielczej.

Proponowane rozwiązania są więc sprzeczne z zasadą demokratycznego państwa prawnego. Założenia zmian w przepisach prawa dotyczą bowiem wyłącznie sektora spółdzielni mieszkaniowych, dyskryminując ten sektor względem pozostałych sektorów spółdzielczych oraz innych podmiotów prywatnych np. spółek prawa handlowego, czy deweloperów.

W związku z powyższym, pragnę zapewnić, że Lewica negatywnie zaopiniuje rzeczony projekt ustawy. Możecie Państwo na nas liczyć!

Ze spółdzielczym pozdrowieniem !

Włodzimierz Czarzasty

Wicemarszałek Sejmu RP

Przewodniczący Lewicy