



Minister Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DM-III.053.3.2022.MD

Warszawa, 13 lutego 2023 r.

Dotyczy: petycji o zmianę przepisów regulujących funkcjonowanie spółdzielni mieszkaniowych

ZAWIADOMIENIE O SPOSOBIE ZAŁATWIENIA PETYCJI

Działając na podstawie art. 13 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018r., poz. 870), informuję, iż Pana petycja z dnia 17 listopada 2022 r., przekazana przez Kancelarię Prezesa Rady Ministrów przy piśmie z dnia 21 listopada 2022r., znak: DSO.SWA.161.3340.3.2022 w części dotyczącej przepisów regulujących funkcjonowanie spółdzielni mieszkaniowych została rozpatrzona negatywnie.

UZASADNIENIE

Przedmiotem petycji w rozpatrywanym zakresie jest postulat wprowadzenia obowiązku „stosowania do wszystkich spółdzielni mieszkaniowych o liczbie członków większej od 150 osób prawa i obowiązków identycznych z organizacjami publicznymi w pełnym zakresie obowiązków organizacji publicznych. Powyższe wymaganie dotyczy szczególnie każdego członka rady nadzorczej, każdego członka zarządu, każdego członka księgowości z uprawnieniami głównego księgowego. W przypadku tych osób musi być każdorazowo weryfikowana w proceduralny sposób sprawa możliwości wystąpienia konfliktu interesów.”.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że spółdzielnie, w tym spółdzielnie mieszkaniowe są podmiotami prawa prywatnego, a ich majątek jest prywatnym majątkiem ich członków (art. 3 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2021 r., poz. 648), dalej u.p.s.

Zgodnie z art. 1 § 1 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. 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 najszerszej autonomii w zakresie zarządzania przez członków swoim majątkiem oraz kierowania działalnością gospodarczą, która w przypadku spółdzielni mieszkaniowych powinna koncentrować się na zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków oraz ich rodzin. Spółdzielnie mieszkaniowe funkcjonują na podstawie przepisów u.p.s., ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1208), dalej u.s.m. oraz wydanych na podstawie powyższych przepisów statutu i regulaminów. Podkreślenia wymaga, że sposób wyboru członków zarządu i rady nadzorczej w spółdzielniach stanowi realizację zasady samorządności. Członkowie wskazanych organów wybierani są bezpośrednio lub pośrednio przez członków spółdzielni. Stosownie do art. 45 § 1 u.p.s. rada składa się co najmniej z trzech członków wybranych przez walne zgromadzenie. Do rady mogą być wybierani wyłącznie członkowie spółdzielni (art. 45 § 2 u.p.s.). Natomiast zgodnie z art. 49 § 2 u.p.s. członków zarządu, w tym prezesa i jego zastępców, wybiera i odwołuje, stosownie do postanowień statutu, rada lub walne zgromadzenie.

Mając na uwadze powyższe stwierdzić należy, że skoro spółdzielnie mieszkaniowe są podmiotami prawa prywatnego, brak jest podstaw, aby w stosunku do tych podmiotów wprowadzić rozwiązania dotyczące podejmowania działań konkurencyjnych przez członków zarządu i rady nadzorczej, obowiązujące w organizacjach publicznych, dysponujących środkami publicznymi.

Niemniej jednak informujemy, że w obowiązujących przepisach istnieją rozwiązania zakazujące podejmowania przez członków zarządu i rady nadzorczej spółdzielni działalności konkurencyjnej wobec spółdzielni. Jak stanowi art. 56 § 3 u.p.s. członkowie rady i zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka rady lub zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach. Ponadto w myśl § 4 ww. przepisu w wypadku naruszenia

przez członka rady nadzorczej zakazu konkurencji określonego w § 3 - rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka tego organu w pełnieniu czynności. Statut określa termin zwołania posiedzenia organu, który dokonał wyboru zawieszzonego członka rady. Powyższy organ rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka rady. W odniesieniu zaś do członka zarządu zastosowanie znajduje art. 50 § 1 u.p.s., stanowiący, że jeżeli statut tak stanowi, członek zarządu wybierany przez walne zgromadzenie może być zawieszony w czynnościach przez radę, o ile jego działalność jest sprzeczna z przepisami prawa lub statutu.

Jak się wskazuje w literaturze przedmiotu i orzecznictwie sądowym, przytoczony zakaz obowiązuje wskazane osoby bez względu na to, czy i ewentualnie w jakim zakresie działalność konkurencyjna naraza spółdzielnię na szkodę. Ma on charakter bezwzględny i nie może być uchylony bądź ograniczony treścią postanowień statutu.¹

Wobec powyższego stwierdzić należy, że na gruncie obowiązujących przepisów funkcjonują rozwiązania mające na celu zabezpieczenie interesów spółdzielni przed podejmowaniem przez członków zarządu i rady nadzorczej działalności konkurencyjnej wobec spółdzielni.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy o petycjach sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Eliza Chojnicka

zastępca dyrektora departamentu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny

/

¹ A. Stefaniak [w:] Komentarz do ustawy - Prawo spółdzielcze [w:] Prawo spółdzielcze. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Komentarz, wyd. XIV, Warszawa 2018, art. 56., uchwała SN z 7 czerwca 2000r., III CZP 21/00

