



**Ministerstwo
Rozwoju i Technologii**

**Piotr Uściński
Sekretarz Stanu**

**Data: 10 września 2021 r.
Znak sprawy: DM-III.053.3.2021**



ZAWIADOMIENIE O SPOSOBIE ZAŁATWIENIA PETYCJI

Działając na podstawie art. 13 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach¹, informuję, iż Pana petycja z dnia 31 maja 2021 r., otrzymana za pośrednictwem Kancelarii Prezesa Rady Ministrów 15 czerwca 2021 r. w sprawie nowelizacji ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych² (dalej zwana u.s.m.) została rozpatrzona negatywnie.

UZASADNIENIE

Przedmiotem petycji jest wniosek o przekazanie Prezesowi Rady Ministrów oraz Przewodniczącemu Komitetu Rady Ministrów do spraw Bezpieczeństwa Narodowego i spraw Obronnych kompetencji do przeprowadzenia procesu legislacyjnego dotyczącego nowelizacji przepisów u.s.m.

Zgodnie z ustawą z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej, kwestie dotyczące działalności spółdzielni mieszkaniowych należą do działu budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo, który to dział stosownie do rozporządzenia

¹ Dz.U. z 2018 r. poz. 870.

² Dz.U. z 2021 r. poz. 1208.

Prezesa Rady Ministrów z dnia 6 października 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii³.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że zakres przedmiotowy nowelizacji ww. ustawy dotyczy spraw pozostających w kompetencji ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa posiadającego fachową wiedzę w tym zakresie.

Ponadto informuję, że kwestie dotyczące prawidłowego funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych pozostają jednym z priorytetowych obszarów działania Ministerstwa Rozwoju, Pracy i Technologii. Opracowywany w Ministerstwie projekt ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Prawo spółdzielcze oraz ustawy o własności lokali w sposób kompleksowy modyfikuje funkcjonowanie spółdzielni mieszkaniowych. Projekt ten został wpisany do Wykazu prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów pod nr UB2.

Poza przepisami mającymi na celu dostosowanie systemu prawa do orzeczeń Trybunału Konstytucyjnego, główne założenie projektu to wzmocnienie pozycji prawnej członków spółdzielni oraz zwiększenie transparentności działania spółdzielni. Wyrażam przekonanie, że proponowane zmiany usprawnią funkcjonowanie spółdzielni mieszkaniowych, a zarazem zostaną pozytywnie odebrane przez osoby zamieszkujące w zasobie spółdzielczym.

W projekcie przewiduje się zatem wprowadzenie przepisów, na podstawie których wybór członków zarządów spółdzielni mieszkaniowych będzie należał do walnego zgromadzenia, tj. samych członków spółdzielni, a wybrany w ten sposób zarząd będzie sprawował swoją funkcję kadencyjnie - maksymalnie pięć lat.

Zakłada się również, iż spółdzielnie mieszkaniowe co do zasady będą zobowiązane prowadzić stronę internetową, chyba że sami członkowie w drodze statutu zdecydują inaczej. Ponadto, w sytuacji prowadzenia witryny, na spółdzielni będzie spoczywał obowiązek publikacji na niej określonego katalogu dokumentów, w tym materiałów stanowiących przedmiot obrad walnego zgromadzenia.

Wyrażam przekonanie, że projektowane regulacje poprzez przyznanie nowych uprawnień członkom nie tylko zdemokratyzują proces zarządzania spółdzielniami mieszkaniowymi, ale przyczynią się także do zwiększenia transparentności w działalności tych podmiotów.

Informacje o przyczynach i potrzebie wprowadzenia rozwiązań planowanych w projekcie oraz

³ Dz.U. z 2020 r. poz. 1718 z późn. zm.

Istota rozwiązań w nim ujętych dostępne są w zakładce [Wykaz prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów - BIP Rady Ministrów i Kancelarii Prezesa Rady Ministrów \(kprm.gov.pl\)](#).

Ponadto informuję, iż zgodnie z zasadami rządowego procesu legislacyjnego, projekt obecnie poddawany jest m.in. uzgodnieniom międzyresortowym, w ramach których poszczególne resorty mogą zgłaszać swoje opinie i zastrzeżenia. Ostatecznie projekt przyjmowany jest przez Radę Ministrów i jako projekt rządowy kierowany jest do Sejmu RP.

Odnosząc się do kwestii pełnienia funkcji lustratora przez członka zarządu spółdzielni mieszkaniowej, informuję, że problem ten został dostrzeżony przez ustawodawcę i na mocy ustawy o zmianie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo spółdzielcze⁴ zmienione zostały przepisy w ww. zakresie. Wprowadzony do ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze⁵ przepis art. 91 § 4¹ przewiduje, że w przypadku badania lustracyjnego spółdzielni mieszkaniowych lustratorem nie może być osoba będąca członkiem zarządu jakiegokolwiek spółdzielni mieszkaniowej, prokurentem, likwidatorem, a także zatrudniony lub świadczący usługi na rzecz jakiegokolwiek spółdzielni mieszkaniowej główny księgowy, radca prawny lub adwokat. Zakaz ten stosuje się także do innych osób, o ile podlegają członkowi zarządu, likwidatorowi lub głównemu księgowemu. Rozwiązanie przewidziane w tym przepisie ma na celu zapewnienie niezależności i bezstronności osoby przeprowadzającej lustrację działalności spółdzielni mieszkaniowej.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że z dniem wejścia w życie ww. przepisów nowelizujących, osoba należąca do ww. kręgu osób, niezależnie od posiadania w tym dniu, wydanych przez Krajową Radę Spółdzielczą, uprawnień lustracyjnych, nie może realizować przyznanych jej uprawnień lustracyjnych wobec spółdzielni mieszkaniowych.

POUCZENIE

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

Z wyrazami szacunku

Piotr Uściński
Sekretarz Stanu

⁴ Dz.U. z 2017 r. poz. 1596.

⁵ Dz. U. z 2021 r. poz. 648.

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /