

**KANCELARIA SEJMU
BIURO ANALIZ SEJMOWYCH**

Pan
Poseł Adam Gawęda
Klub Parlamentarny PiS

Opinia prawna
w sprawie interpretacji przepisów dotyczących walnego zgromadzenia w
spółdzielni mieszkaniowej

Pytania Pana Posła odnoszą się do relacji pomiędzy znowelizowanym przepisem art. 8(3) ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych do art. 54 ust. 2 (1) tejże ustawy.

Zgodnie z art. 8(3) ust. 1. *Walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej nie może być zastąpione przez zebranie przedstawicieli, jednakże, jeżeli statut tak stanowi, w przypadku gdy liczba członków spółdzielni mieszkaniowej przekroczy 500, walne zgromadzenie może być podzielone na części. Rada nadzorcza ustala zasady zaliczania członków do poszczególnych części walnego zgromadzenia z tym, że nie można zaliczyć członków uprawnionych do lokali znajdujących się w obrębie jednej nieruchomości do różnych części walnego zgromadzenia.*

Natomiast, zgodnie z art. 54 ust. 2 *Do czasu zarejestrowania zmian statutów postanowienia dotychczasowych statutów pozostają w mocy. Jednakże w razie sprzeczności między nimi a przepisami niniejszej ustawy stosuje się przepisy tej ustawy.*

Przepis art. 54 ust. 2 należy rozpatrywać łącznie z art. 54 ust. 1, w którym spółdzielnie istniejące w dniu wejścia w życie ustawy (o spółdzielniach mieszkaniowych a następnie jej nowelizacji z dnia z dnia 21 grudnia 2001 r) zostały zobowiązane do dokonania zmian swoich statutów stosownie do wymagań tej ustawy i w trybie przewidzianym w ustawie - Prawo spółdzielcze i zgłoszenia do rejestru tych zmian w określonym terminie (zgodnie z brzmieniem nadanym nowelizacją z dnia 21 grudnia 2001 r. - nie później niż do dnia 31 grudnia 2002 r.)

Nałożenie obowiązku zmian w statutach odpowiadających nowelizacji ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. nastąpiło natomiast w art. 9 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 125, poz. 873), który przewiduje, że

1. *Spółdzielnie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy dokonują zmian swoich statutów nie później niż do dnia 30 listopada 2007 r. Zgłoszenia do Krajowego Rejestru Sądowego tych zmian spółdzielnie dokonują w ciągu 30 dni od dnia podjęcia uchwały, nie później niż do dnia 30 grudnia 2007 r., stosownie do wymagań niniejszej ustawy i w trybie przewidzianym w ustawie z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze.*

2. *Do czasu zarejestrowania zmian statutów postanowienia dotychczasowych statutów regulujące funkcjonowanie zebrania przedstawicieli pozostają w mocy.*

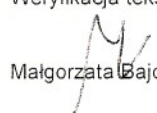
W związku z powyższym w obecnym stanie prawnym zastosowanie znajdzie powyższy przepis a nie przepis art. 54 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który już wyczerpał swoje zastosowanie.

W świetle przytoczonego art. 9 ustawy nowelizującej ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych termin na dokonanie zmian w statutach spółdzielni upłynął 30 listopada 2007 r. Zmiany w statutach mogły być po raz ostatni dokonane na dotychczasowych zasadach a więc z wykorzystaniem zebrań przedstawicieli.

Po tym terminie możliwe jest uchwalenie zmian statutu jedynie na nowych zasadach a więc jedynie przez walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej.

W razie sprzeczności pomiędzy statutem a ustawą stosuje się ustawę.

Weryfikacja tekstu


Małgorzata Bajor-Stachańczyk

Sporządziła: Zofia Monkiewicz – radca prawny

Akceptował: Dyrektor Biura Analiz Sejmowych


Michał Królikowski