



# KRAJOWA RADA SPÓLDZIELCZA

## NACZELNY ORGAN SAMORZĄDU SPÓLDZIELCZEGO

00-013 Warszawa, ul. Jasna 1, Skrytka pocztowa 16  
e-mail: krs@krs.com.pl, <http://www.krs.com.pl>  
tel. +48 22/596-43-00, +48 22/596-45-00, tel./fax +48 22/827-43-21

Warszawa, dnia 7 października 2024 r.

SP/50/2024/MW

**Pan Kamil Wnuk**  
**Posel na Sejm Rzeczypospolitej Polskiej**  
**Przewodniczący Parlamentarnego**  
**Zespołu ds. Spółdzielczości**  
**Mieszkaniowej**

*Szanowny Panie Przewodniczący,*

w związku z zaproszeniem na najbliższe posiedzenie Parlamentarnego Zespołu ds. Spółdzielczości Mieszkaniowej w dniu 8 października 2024 r. w sprawie *pełnomocnictw w ramach ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych*, Krajowa Rada Spółdzielcza potwierdza, że część spółdzielców zgłasza problem nadużywania instytucji pełnomocnictwa do zastępowania członków spółdzielni mieszkaniowych podczas walnych zgromadzeń. Spółdzielnie niekiedy spotykają się z sytuacją organizowania grup pełnomocników do głosowania w sposób z góry narzucony przez osoby organizujące tych „pełnomocników”. Krajowa Rada Spółdzielcza uważa więc, że należy wprowadzić zmiany legislacyjne, mające na celu uszczelnienie zasad funkcjonowania pełnomocników podczas walnych zgromadzeń w spółdzielniach mieszkaniowych.

W związku z powyższym proponujemy następującą zmianę w art. 8<sup>3</sup> ust. 1<sup>1</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. *o spółdzielniach mieszkaniowych*:

*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. Członek spółdzielni składa pełnomocnictwo osobiście w siedzibie spółdzielni lub poza nią na ręce upoważnionego pracownika spółdzielni, chyba że pełnomocnictwo zostało sporządzone przed notariuszem lub konsulem Rzeczypospolitej Polskiej. Spółdzielnia przyjmuje pełnomocnictwo składane osobiście przez członka spółdzielni, po potwierdzeniu*

*jego tożsamości. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu walnego zgromadzenia. Wzór pełnomocnictwa określa statut spółdzielni. Przepisu art. 36 § 3 zdanie pierwsze ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze nie stosuje się.*

Proponujemy, aby członek spółdzielni, który udziela pełnomocnictwa, składał je osobiście do spółdzielni albo po za spółdzielnią na ręce upoważnionego jej pracownika, np. bezpośrednio przed rozpoczęciem walnego zgromadzenia odbywającego się poza spółdzielnią, czy też w swoim mieszkaniu, na ręce przybyłego pracownika spółdzielni, w przypadku niepełnosprawności członka spółdzielni, który ma utrudnione możliwości lub ich brak, aby osobiście takie pełnomocnictwo dostarczyć do spółdzielni. Jednocześnie mocodawca, składając pełnomocnictwo, będzie zobowiązany potwierdzić swoją tożsamość. Taki sposób składania pełnomocnictw ma na celu wzmocnienie procesu weryfikacyjnego mocodawców przez spółdzielnię. Zmiana ta ma ograniczyć wątpliwości, czy pełnomocnictwo zostało rzeczywiście podpisane przez członka spółdzielni, którego dane widnieją na pełnomocnictwie. Obecnie spółdzielnia nie ma żadnej możliwości weryfikacji autentyczności udzielanych pełnomocnictw. Nowelizacja przewiduje odstępstwo od obowiązku osobistego składania pełnomocnictwa w spółdzielni lub na ręce jej pracownika, w przypadku gdy pełnomocnictwo zostało sporządzone przed notariuszem lub konsulem Rzeczypospolitej Polskiej. Możliwość złożenia pełnomocnictwa notarialnego lub konsularnego w spółdzielni skierowana jest przede wszystkim do osób, które nie mają możliwości osobistego dostarczenia pełnomocnictwa, np. z powodu przebywania poza miejscem zamieszkania, w Polsce lub za granicą.

Proponujemy też, aby wzór pełnomocnictwa stanowił załącznik do statutu. Pozwoli to ograniczyć wątpliwości odnośnie treści pełnomocnictwa niezbędnego do udziału w walnym zgromadzeniu przez pełnomocnika. Spółdzielnie mieszkaniowe wielokrotnie spotykają się z problem, kiedy jej członek udziela pełnomocnictwa ogólnego do reprezentowania we wszelkich sprawach przed spółdzielnią. Powstaje spór, czy takie pełnomocnictwo jest wystarczające do reprezentacji członka przed walnym zgromadzeniem zwłaszcza, że pełnomocnictwo załączane jest do protokołu z walnego zgromadzenia.

Mamy nadzieję, że przedstawiona przez Krajową Radę Spółdzielczą propozycja zmian prawnych, w zakresie udzielania pełnomocnictw do zastępowania członków podczas walnych zgromadzeń w spółdzielniach mieszkaniowych, pomoże w przygotowaniu odpowiednich zmian legislacyjnych.

**Łączymy wyrazy szacunku**

**Prezes Zarządu  
Krajowej Rady Spółdzielczej**

  
**Mieczysław Grodzki**

**Przewodniczący  
Zgromadzenia Ogólnego  
Krajowej Rady Spółdzielczej**

  
**Andrzej Półrołniczak**