



RPW/41491/2018 P  
Data: 2018-07-12

# KRAJOWA RADA SPÓŁDZIELCZA

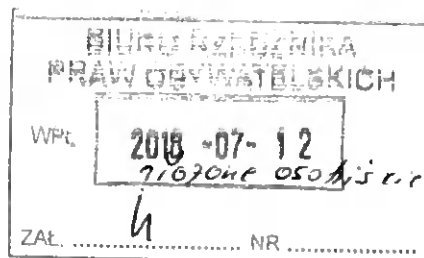
NACZELNY ORGAN SAMORZĄDU SPÓŁDZIELCZEGO

00-013 Warszawa, ul. Jasna 1, Skrytka pocztowa 16

e-mail: [krs@krs.org.pl](mailto:krs@krs.org.pl), <http://www.krs.org.pl>

tel. +48 22/596-43-00, +48 22/596-45-00

tel./fax +48 22/827-43-21



Warszawa, dnia 09.07.2018 r.

**Pan Stanisław Trociuk**  
**Zastępca**  
**Rzecznika Praw Obywatelskich**

LD-53/137/2018/MSG/EH

Krajowa Rada Spółdzielcza przekazuje w załączeniu naszą odpowiedź na pismo Rzecznika Praw Obywatelskich z dnia 31.01.2018 r. oraz z dnia 21.06.2018 r. w sprawie oznaczonej nr **IV.7211.8.2018.AJ**, która nie z naszej winy nie dotarła do adresata.

Za zaistniałą sytuację przepraszamy.

  
**PREZES ZARZĄDU**  
Krajowej Rady Spółdzielczej  
**dr inż. Mieczysław Grodzki**

# KRAJOWA RADA SPÓŁDZIELCZA

## NACZELNY ORGAN SAMORZĄDU SPÓŁDZIELCZEGO

---

00-013 Warszawa, ul. Jasna 1, Skrytka pocztowa 16  
e-mail: krs@krs.org.pl, <http://www.krs.org.pl>

tel. +48 22/596-43-00, +48 22/596-45-00  
tel./fax +48 22/827-43-21

Warszawa, dnia 2018 r.- 03 -15

**Szanowna Pani Dyrektor**

**Kamila Dołowska**

**Biuro Rzecznika Praw Obywatelskich**

**Zespół Prawa Cywilnego**

**al. Solidarności 77**

**00-090 Warszawa**

**LD-53 /137 /2018/MSG/EH**

Działając w imieniu Krajowej Rady Spółdzielczej w Warszawie, w odpowiedzi na pismo z dnia 31.01.2018 r. nr **IV.7211.8.2018.AJ** - uprzejmie informuję:

Krajowa Rada Spółdzielcza, jako najwyższy organ samorządu spółdzielczego, zgodnie z art. 258 ustawy Prawo spółdzielcze (dalej Ps), m.in. reprezentujący polski ruch spółdzielczy, wyraża ogromną wdzięczność za zainteresowanie się tak wrażliwą społecznie i bolesną dla byłych pracowników i członków zamieszkujących w tzw. "spółdzielniach popegeerowskich"- sprawą związaną z utratą przez nich członkostwa w tych spółdzielniach, na skutek wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy- Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017r. poz.1596; dalej: ustawa nowelizująca).

Jak stanowi bowiem **art. 4** ustawy nowelizującej „*Członek spółdzielni, któremu w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu oraz któremu nie przysługuje roszczenie o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu lub roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, **traci z tym dniem** członkostwo w spółdzielni*”.

Niezaprzeczalnym faktem jest, iż w wyniku ustawy nowelizującej osoby te, z uwagi na brak tytułu prawnego do lokalu w zasobach spółdzielni, określonego w art. 3 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, z dniem **09 września 2017 r.** straciły członkostwo w spółdzielni.

Potwierdza to Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa w piśmie pt. Analiza przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017 r., poz. 1596) z dnia 17 listopada 2017 r. zamieszczonym aktualnie na stronie internetowej Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju <https://www.miiir.gov.pl/media/52097/analiza20170720.pdf> cyt: *Wskazany przepis jest konsekwencją rozwiązania wprowadzonego w art. 3 usm, zgodnie z którym członkami spółdzielni mogą być wyłącznie osoby związane ze spółdzielnią węzłem prawnym. Przepis art. 4 ma celu wyeliminowanie spośród członków spółdzielni osób, które nie spełniają odpowiedniego kryterium.*

Skutkiem powyższego jest, że od tego dnia w spółdzielniach tych nie funkcjonują także organy stanowiące tj. rada nadzorcza (komisja rewizyjna) i walne zgromadzenie członków uprawnione do podejmowania decyzji, określonych w art. 38 i 46 ustawy Ps, a ponadto – w myśl art. 113 § 1 pkt 2 Ps – występuje bezwzględny obowiązek postawienia tych spółdzielni w stan likwidacji.

Należy podkreślić, iż „spółdzielnie popegeerowskie” zakładane były wyłącznie w celu zarządzania przekazanym im mieniem po dawnych zasobach mieszkaniowych państwowych gospodarstw rolnych, o którym mowa w art. 44 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz.91 ze zm.), a aktualnie jedynym ich majątkiem są ewentualnie nieruchomości wspólne zapewniające mieszkańcom dostawę mediów.

W sytuacji braku organów samorządowych, przeprowadzenie postępowania likwidacyjnego tych spółdzielni należeć będzie do obowiązków związków rewizyjnych, w których ewentualnie spółdzielnie te są zrzeszone (wg zebranych danych ok. **120** takich podmiotów jest zrzeszonych w związkach rewizyjnych) oraz Krajowej Rady Spółdzielczej - z uwagi na pełnienie funkcji wynikającej z **art. 259 § 3** Prawa spółdzielczego, czyli związku rewizyjnego w stosunku do spółdzielni niezrzeszonych w takim związku (wg zebranych danych jest to ok. **400** podmiotów) lub ostatecznie - w myśl **art. 93a § 7** ustawy Prawo spółdzielcze - do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Podmioty te, w tym Krajowa Rada Spółdzielcza na mocy art. 259 § 3 Prawa spółdzielczego, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie prowadzenia procesu likwidacyjnego spółdzielni: - w trybie art. 118 § 3 oraz 119 § 4 w zw. z art. 119 § 5 upoważnione są do wyznaczenia i zawarcia umowy ze wskazanym likwidatorem; w trybie art. 119 § 3 w zw. z art. 38 § 1 ust. 2, 5, 8 mogą upoważnić likwidatora do dokonania czynności określonego rodzaju, które wymagają uchwały walnego zgromadzenia lub rady spółdzielni

m.in. „zatwierdzenia sprawozdania finansowego”, „zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej”, „do podejmowania uchwał w sprawie połączenia się spółdzielni, podziału spółdzielni oraz likwidacji spółdzielni,” a w trybie art. 126 § 2 - mogą zatwierdzić sprawozdanie finansowe spółdzielni na zakończenie procesu likwidacyjnego.

Należy podkreślić także, iż podział majątku likwidacyjnego rodzi również obowiązek pobrania - przez likwidowaną spółdzielnię - zryczałtowanego podatku dochodowego od osób fizycznych (PIT) w wysokości 19% od wartości rynkowej polikwidacyjnego majątku przekazywanego „byłym” członkom, po pomniejszeniu o wartość wniesionych udziałów (art.17 ust.1 pkt 4c, art. 24 ust.5 pkt 3, art. 30a ust.1 pkt 4 i 41 ust.4 ustawy PIT).

Biorąc pod uwagę liczbę tych spółdzielni oraz fakt, iż nie dysponują one - co do zasady - profesjonalną kadrą zarządzającą, a przede wszystkim majątkiem niezbędnym do przeprowadzenia likwidacji, wykonanie tego pracochłonnego i kosztownego obowiązku nie znajduje uzasadnienia ekonomicznego i organizacyjnego, zwłaszcza, że przynosi „zło” społeczne byłym członkom i mieszkańcom „spółdzielni popegeerowskich”.

Zarówno związki rewizyjne, jak i Krajowa Rada Spółdzielcza nie dysponują środkami finansowymi i organizacyjnymi zapewniającymi przeprowadzenie tego postępowania, a dodatkowo pojawia się obawa, co do sensu ponoszenia tego rodzaju wydatków.

Sposób, w jaki ustawodawca narzucił „spółdzielniom popegeerowskim” konieczność likwidacji budzi nasze uzasadnione wątpliwości co do konstytucyjności przyjętych rozwiązań. W większości przypadków mieszkanie jest **jedynym** majątkiem członków zamieszkujących tereny popegeerowskie. Spółdzielnie te występują na terenie całego kraju, powstały na obszarach wiejskich, z reguły oddalonych od większych ośrodków miejskich. Mieszkańcy tych budynków zostali zaskoczeni nowym rozwiązaniem legislacyjnym, które z mocy prawa, bez żadnego okresu przejściowego pozbawiło ich wszystkich członkostwa w spółdzielni. Ponadto, brak zainteresowania procesem likwidacji spółdzielni ze strony zarządu i byłych członków, a także brak środków na jej przeprowadzenie w wielu przypadkach uniemożliwi jej skuteczne przeprowadzenie.

Mając powyższe na uwadze, a w szczególności aspekt społeczny oraz troskę o byłych pracowników i członków zamieszkujących w spółdzielniach „popegeerowskich” oraz powagę Urzędu Rzecznika Praw Obywatelskich - Krajowa Rada Spółdzielcza uprzejmie prosi o podjęcie inicjatywy ustawodawczej w zakresie zmiany ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Ponieważ identyczny problem dotyczy także spółdzielni domów jednorodzinnych proponujemy **zmianę dotychczasowego art. 4** ustawy nowelizującej (Dz. U. z 2017 r. poz.1596) poprzez **wylączenie** z wymienionego w nim katalogu członków, którzy tracą członkostwo w spółdzielni tj.:

**wylączenie**

- członków spółdzielni, które były zakładane w celu zarządzania przekazanym im mieniem o którym mowa w art. 44 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 91 ze zm.) oraz

**wylączenie**

- członków spółdzielni posiadających udział w mieniu wspólnym spółdzielni.

**i uchwalenie art. 4 ustawy nowelizującej w następującym brzmieniu:**

***art. 4 Członek spółdzielni, któremu w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu oraz któremu nie przysługuje roszczenie o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu lub roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, traci z tym dniem członkostwo w spółdzielni, z wylączeniem członków spółdzielni, które były zakładane w celu zarządzania przekazanym im mieniem o którym mowa w art. 44 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2018r.po.91 ze zm.) oraz członków spółdzielni posiadających udział w mieniu wspólnym spółdzielni.***

Końcowo informuję, iż nie posiadamy informacji o liczbie członków zrzeszonych w "spółdzielniach popegeerowskich".

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU,  
Krajowej Rady Spółdzielczej

*dr inż. Mieczysław Grodzki*