

BP-1-4/1-63-2018

Poznań, dnia 26 marca 2018 r.

*P. Komar*

*P. W. Keliński  
10042018 MK*

*J. Małki  
9.04.2018*

Sz. P.  
Maciej Wąsik  
Sekretarz Stanu w Kancelarii Prezesa Rady Ministrów  
Al. Ujazdowskie 1/3, 00-583 Warszawa

Szanowny Panie Ministrze,

zwracam się do Pana na prośbę Spółdzielni Mieszkaniowej Osiedle Młodych w Poznaniu i przekazuję ich uwagi do przygotowanego projektu ustawy o jawności życia publicznego.

Łączę wyrazy szacunku,

*Bartłomiej Wróblewski*

Załącznik:  
Pismo Zarządu Spółdzielni z dnia 2 marca 2018 r.

Do wiadomości:  
Tadeusz Stachowski, Prezes Spółdzielni Mieszkaniowej Osiedle Młodych w Poznaniu, os. Piastowskie 16, 61-148 Poznań



**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA OSIEDLE MŁODYCH W POZNANIU**

os. Piastowskie 16, 61-148 Poznań, tel. 61 8 790 411

biuro@osiedlemlodych.pl, www.osiedlemlodych.pl, www.facebook.com/smosiedlemlodych

Poznań, dnia 2 marca 2018 roku

**Szanowny Pan**  
**Poseł na Sejm RP**  
**Bartłomiej Wróblewski**  
Biuro Poselskie  
ul. Św. Marcin 43  
61-806 Poznań

Działając w imieniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych w Poznaniu, mając na uwadze szeroko pojęty interes i dobro spółdzielczości mieszkaniowej w Polsce, zwracamy się do Pana z prośbą o zwrócenie uwagi i zainteresowanie się zapisami **projektu ustawy z dnia 8 stycznia 2018 roku o jawności życia publicznego**. Projekt ten ingeruje w istotę spółdzielczości mieszkaniowej, a zapisy w nim zawarte budzą daleko idące wątpliwości co do ich konstytucyjności.

Nasza negatywna ocena i obawy związane z projektem ustawy o jawności życia publicznego nie są poglądem odosobnionym. Projekt ten został krytycznie oceniony przez naczelny organ Samorządu Spółdzielczego, tj. Krajową Radę Spółdzielczą. W swoim pisemnym wystąpieniu KRS przedstawia argumenty, które nie sposób podważyć, a które przemawiają za ograniczeniem zakresu ustawy poprzez wyłączenie spółdzielni mieszkaniowych z kręgu podmiotów objętych jej zapisami. Nadmienić należy, że w powyższej sprawie, projekt ustawy został również jednoznacznie negatywnie oceniony przez Rzecznika Praw Obywatelskich.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu w załączeniu przedstawia oficjalne stanowisko Krajowej Rady Spółdzielczej skierowanej do Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, mając głęboką nadzieję, że dobro spółdzielczości mieszkaniowej, a także obowiązek stania na straży konstytucyjnych wartości, skłoni Szanownego Pana do zajęcia się tym projektem ustawy i podjęcia koniecznych działań zapobiegających uchwaleniu prawa szkodliwego dla spółdzielni mieszkaniowych i ich członków.

Z poważaniem

Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
Z-CA DYREKTORA  
ds. EKONOMICZNYCH

Agnieszka Terka

Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
Z-CA DYREKTORA ds. TECHNICZNYCH  
PREZES ZARZĄDU  
DYREKTOR

Małgorzata Lejman

Tadeusz Stachowski

Załączniki:

Stanowisko Krajowej Rady Spółdzielczej z dnia 24 stycznia 2018 roku

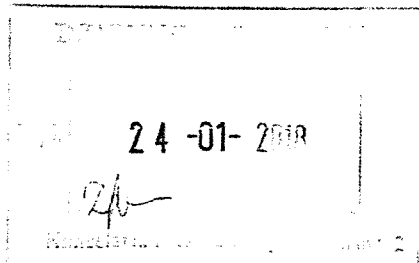
# KRAJOWA RADA SPÓŁDZIELCZA

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 24 stycznia 2018 r.



**Sz. P. Maciej Wąsik**  
**Sekretarz Stanu**  
**Kancelaria Prezesa Rady Ministrów**  
Al. Ujazdowskie 1/3  
00 - 583 Warszawa

*St. Maciej Wąsik*

Krajowa Rada Spółdzielcza, jako najwyższy organ samorządu spółdzielczego, do którego zadań, zgodnie z art. 258 ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (tj.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1560) należy reprezentowanie polskiego ruchu spółdzielczego oraz opiniowanie aktów prawnych dotyczących spółdzielczości i mających dla niej istotne znaczenie, wyraża zdecydowany sprzeciw w stosunku do projektu ustawy z dnia 8 stycznia 2018 r. o jawności życia publicznego (dalej: Projekt).

Projekt ten stanowi w art. 6 ust. 1 pkt. 8, iż spółdzielnie mieszkaniowe są podmiotem obowiązany do udostępniania informacji publicznej. W pierwszej kolejności należy zdecydowanie podkreślić, że spółdzielnie mieszkaniowe nie są podmiotem administracji publicznej oraz nie przetwarzają informacji publicznej w rozumieniu Projektu, wobec czego umieszczenie spółdzielni mieszkaniowych w katalogu podmiotów zobowiązanych do udzielenia informacji publicznej jest bezprzedmiotowe.

Ponadto, projektowana regulacja w powyższym zakresie rodzi wątpliwości co do jej zgodności z art. 61 Konstytucji RP. Przepis ten stanowi, że *Obywatel ma prawo do uzyskiwania informacji o działalności organów władzy publicznej oraz osób pełniących funkcje publiczne. Prawo to obejmuje również uzyskiwanie informacji o działalności organów samorządu gospodarczego i zawodowego, a także innych osób oraz jednostek organizacyjnych w zakresie, w jakim wykonują one zadania władzy publicznej i gospodarują mieniem komunalnym lub majątkiem Skarbu Państwa.* Spółdzielnie mieszkaniowe w żaden sposób nie spełniają dyspozycji niniejszej normy konstytucyjnej.

Nie ulega bowiem wątpliwości, że spółdzielnie mieszkaniowe jako podmioty prywatne nie wykonują zadań władzy publicznej. Znajduje to potwierdzenie w szerokim orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego, który w uchwale składu 7 sędziów

z dnia 11 kwietnia 2015 r. (sygn. akt I OPS 1/05, publ. ONSAiWSA 2005/4/63). Niniejszą uchwałą NSA potwierdził, że spółdzielnie mieszkaniowe nie dysponują majątkiem publicznym, ani też nie reprezentują osób, które dysponują takim majątkiem, gdyż majątek spółdzielni jest prywatną własnością jej członków. Reasumując, Naczelny Sąd Administracyjny uznał, że art. 4 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. Nr 112, poz. 1198) nie ma zastosowania do spółdzielni mieszkaniowych.

Wpisanie spółdzielni mieszkaniowych do katalogu podmiotów obowiązanych do udostępniania informacji publicznej nie ma uzasadnienia prawnego oraz faktycznego. Co więcej, rozszerzenie niniejszego katalogu o spółdzielnie mieszkaniowe nie zostało przedstawione w uzasadnieniu Projektu, co rodzi domniemanie, że niniejsza zmiana nie ma racjonalnego wytłumaczenia.

Ponadto, rozszerzenie katalogu podmiotów obowiązanych do udostępnienia informacji publicznej o spółdzielnie mieszkaniowe, ale pominięcie przy tym takich podmiotów jak deweloperzy, Towarzystwa Budownictwa Społecznego czy prywatnych zarządców nieruchomości może naruszać wyrażoną w art. 32 Konstytucji RP zasadę równości wobec prawa. Krajowa Rada Spółdzielcza nie znajduje bowiem uzasadnienia dlaczego spółdzielnie mieszkaniowe przetwarzają informację publiczną, a wymienione wyżej podmioty nie. Co więcej, te właśnie podmioty, stanowiące swoistą konkurencję dla spółdzielni na rynku budownictwa mieszkaniowego mogą wykorzystać uzyskane w trybie ustawy informacje do zdobycia pożądaných przez siebie informacji o charakterze handlowym i gospodarczym. W tym miejscu przypomnieć należy o szczególnej roli spółdzielczości w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych Polaków. Szacuje się bowiem, że spółdzielnie mieszkaniowe zaspokajają obecnie ponad 30% potrzeb mieszkaniowych obywateli RP.

Niezależnie od wskazanych powyżej okoliczności podnieść należy, że członkowie spółdzielni mieszkaniowych, na podstawie prawa spółdzielczego oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych mają szereg uprawnień o charakterze informacyjnym, które wykraczają daleko poza uprawnienia np. akcjonariuszy spółki akcyjnej. W tym miejscu przywołać należy np. art. 8<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którym *Członek spółdzielni mieszkaniowej ma prawo otrzymania odpisu statutu i regulaminów oraz kopii uchwał organów spółdzielni i protokołów obrad organów spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi.*

Powyzsze nie zmienia jednak faktu, że spółdzielnie mieszkaniowe nie są podmiotami prawa publicznego, a przetwarzane przez nie informacje dostępne są dla członków, a nie każdej zainteresowanej osoby, niezależnie od posiadanego interesu w uzyskaniu takiej informacji.

Sąd Najwyższy, w wyroku z dnia 3 grudnia 2000 r. w sprawie I CNP 16/2010 (publ. LEX nr 950711) orzekł natomiast, że przewidziany w art. 8<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach

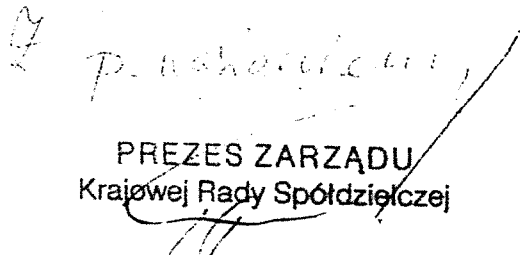
mieszkaniowych przywilej członków spółdzielni mieszkaniowej musi podlegać ograniczeniom wynikającym z art. 18 § 3 prawa spółdzielczego, zgodnie z którym spółdzielnia może odmówić członkowi spółdzielni wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeśli naruszałoby to prawa tych osób lub jeśli istnieje obawa wykorzystania tych informacji w sposób sprzeczny z interesami spółdzielni. Niniejsze ograniczenie podlega kontroli sądowej, co oznacza, że członek spółdzielni, któremu odmówiono prawa wglądu do dokumentów może wnieść do sądu o zobowiązanie spółdzielni do udostępnienia ww. informacji.

Powyższy mechanizm funkcjonuje w spółdzielniach mieszkaniowych od wielu lat i nie budzi zastrzeżeń spółdzielczej społeczności. Projektowane zmiany natomiast zupełnie likwidują wypracowane i sprawdzone mechanizmy przepływu informacji dotyczących spółdzielni. Pojawia się zatem pytanie o celowość takiej regulacji.

W konsekwencji propozycja, zgodnie z którą spółdzielnie mieszkaniowe zobowiązane zostały do udostępniania informacji publicznej na zasadach określonych w Projekcie, a także prowadzenia rejestru umów zgodnie z ustawowymi wymogami, może doprowadzić do całkowitego paraliżu działalności spółdzielni mieszkaniowych, w tym wzrostu kosztów ich działalności oraz przede wszystkim możliwości naruszenia konkurencyjności spółdzielni mieszkaniowych na rynku budownictwa mieszkaniowego.

**Wobec powyższego, Krajowa Rada Spółdzielcza zwraca się z wnioskiem o wykreślenie spółdzielni mieszkaniowych z Projektu, ze szczególnym uwzględnieniem art. 6 i 9 Projektu.**

Jednocześnie, mając na względzie wskazane powyżej okoliczności, tj. szczególny charakter spółdzielni mieszkaniowych, oraz zasadę równości wobec prawa, wyrażoną w art. 32 Konstytucji RP, zgodnie z którą niedopuszczalne jest różnicowanie względem prawa podmiotów tożsamy przedmiotowo, w przypadku braku wykreślenia kwestionowanych postanowień, Krajowa Rada Spółdzielcza wnosi o zastosowanie przepisów projektowanej ustawy także do innych podmiotów realizujących inwestycje budowlane oraz do wspólnot mieszkaniowych. Powyższe ma na celu ujednoczenie praw i obowiązków podmiotów prowadzących ww. działalność oraz wyrównanie ich szans na konkurencyjnym rynku.

  
PREZES ZARZĄDU  
Krajowej Rady Spółdzielczej

*Mieczysław Grodzki*