



ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH RP

00-013 WARSZAWA
www.zrsmrp.com.pl

ul. Jasna 1
e-mail: zrsmrp@zrsmrp.com.pl

tel./fax 22 827 69-31
tel./fax 22 827 29-87

Lustracja:
tel./fax 22 828 65-23

Nr konta:
Pekao S.A.
61 1240 6292 1111
0010 4635 4894

REGON 010036591

NIP 525-001-10-07

Warszawa, 16 czerwca 2026 r.

I.dz-649/2026

Stanowisko ZRSM RP w sprawie udziału pełnomocników w głosowaniu nad wyborem członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagórze” w Sosnowcu oraz dalszego wykonywania kompetencji przez Radę Nadzorczą kadencji 2023–2026 po upływie trzyletniego okresu kadencji

W odpowiedzi na Pańskie wystąpienie oraz kilku członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagórze” w Sosnowcu, dotyczące wykładni przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz postanowień Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagórze”, Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP przedstawia następujące stanowisko.

Po dokonaniu analizy przedstawionego stanu faktycznego, obowiązujących przepisów prawa oraz postanowień Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagórze” należy stwierdzić, iż ustawodawca w sposób jednoznaczny i niebudzący wątpliwości uregulował kwestię udziału pełnomocników w walnym zgromadzeniu spółdzielni mieszkaniowej. Zgodnie z art. 8³ ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych członek spółdzielni może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Jednocześnie jednak ustawodawca w art. 8³ ust. 1 pkt 1⁶ tej ustawy wprowadził wyraźne ograniczenie wskazując, że pełnomocnik nie może brać udziału w głosowaniu, którego przedmiotem jest wybór lub odwołanie członków rady nadzorczej albo członków zarządu spółdzielni.

Powyższy przepis ma charakter bezwzględnie obowiązujący, co oznacza, że jego stosowanie nie może zostać wyłączone ani ograniczone postanowieniami statutu, uchwałami organów spółdzielni czy praktyką przyjętą w danej spółdzielni. Celem tego rozwiązania jest zagwarantowanie, aby decyzje dotyczące obsady organów spółdzielni były podejmowane wyłącznie przez samych członków spółdzielni wykonujących swoje prawa osobiście. Wybór członków rady nadzorczej należy bowiem do najistotniejszych uprawnień

korporacyjnych członków spółdzielni, gdyż organ ten sprawuje stały nadzór i kontrolę nad działalnością spółdzielni.

W konsekwencji należy uznać, że podczas Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagórze”, które będzie dokonywało wyboru członków Rady Nadzorczej na kadencję 2026–2029, pełnomocnik członka spółdzielni nie będzie uprawniony do oddania głosu w tym zakresie. W głosowaniu dotyczącym wyboru członków Rady Nadzorczej skutecznie uczestniczyć mogą wyłącznie członkowie spółdzielni osobiście obecni na danej części Walnego Zgromadzenia. Każdy głos oddany przez pełnomocnika w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej należałoby uznać za oddany z naruszeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów ustawy.

Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP, po dokonaniu analizy przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze, postanowień Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagórze”, a także dorobku orzecznictwa sądowego oraz doktryny prawa spółdzielczego, stoi na stanowisku, że za prawnie dopuszczalne, zgodne z obowiązującymi przepisami prawa oraz postanowieniami Statutu należy uznać stanowisko, zgodnie z którym kadencja oraz mandaty członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagórze”, wybranych przez Walne Zgromadzenie odbywane w dniach 26–27 kwietnia 2023 r., wygasły z dniem 27 kwietnia 2026 r.

W ocenie Związku przyjęcie takiej interpretacji pozostaje w zgodzie zarówno z zasadami wykładni przepisów prawa spółdzielczego, jak i z utrwalonym stanowiskiem prezentowanym w orzecznictwie oraz piśmiennictwie, zgodnie z którym bieg kadencji organu kolegialnego należy odnosić do okresu, na jaki został on wybrany, liczonego od dnia wyboru do dnia odpowiadającego datą zakończeniu okresu kadencyjnego. W konsekwencji brak jest podstaw prawnych do kwestionowania skuteczności zakończenia kadencji oraz wygaśnięcia mandatów członków Rady Nadzorczej z dniem 27 kwietnia 2026 r., przy czym rozwiązanie takie należy uznać za mieszczące się w granicach dopuszczalnej i prawidłowej wykładni obowiązujących regulacji prawnych oraz statutowych

Podstawę dla takiej interpretacji stanowi art. 8² ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którym kadencja rady nadzorczej nie może trwać dłużej niż trzy lata. Przepis ten ma charakter bezwzględnie obowiązujący i wyznacza maksymalny dopuszczalny okres sprawowania funkcji przez organ nadzoru spółdzielni mieszkaniowej. Jednocześnie art. 45 § 4 ustawy – Prawo spółdzielcze przewiduje, że kadencję

radę określa statut, jednak wyraźnie zastrzega pierwszeństwo regulacji wynikającej z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Oznacza to, że kompetencja statutodawcy do określenia zasad funkcjonowania Rady Nadzorczej nie może prowadzić do modyfikacji ustawowego ograniczenia długości kadencji. W konsekwencji wszelkie postanowienia statutowe powinny być interpretowane w sposób zgodny z normą ustawową oraz z uwzględnieniem zasady nadrzędności ustawy nad postanowieniami statutu.

W tym kontekście § 91 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagórze”, stanowiący, iż „Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata i upływa z chwilą dokonania nowych wyborów”, nie może być interpretowany jako podstawa do nieograniczonego przedłużania funkcjonowania organu po upływie ustawowego okresu trzech lat. Postanowienie to należy odczytywać w zgodzie z art. 8² ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a więc przy założeniu, że dokonanie nowych wyborów powinno nastąpić w granicach ustawowo dopuszczalnej kadencji.

Przyjęcie odmiennej interpretacji prowadziłyby do sytuacji, w której statut mógłby w praktyce uchylać ograniczenie wynikające z ustawy, co pozostawałoby w sprzeczności z podstawowymi zasadami wykładni prawa oraz zasadą hierarchicznej zgodności aktów wewnętrznych osób prawnych z przepisami ustawowymi.

Należy również wskazać, że organy spółdzielni mogą działać wyłącznie w granicach umocowania wynikającego z przepisów prawa. Skoro ustawodawca określił maksymalny okres trwania kadencji Rady Nadzorczej na trzy lata, to istnieją uzasadnione podstawy do przyjęcia, że po upływie tego terminu wygasa również umocowanie członków organu do dalszego wykonywania funkcji. Taka wykładnia znajduje oparcie w zasadzie legalizmu działania organów osób prawnych oraz w potrzebie zapewnienia pewności i stabilności stosunków korporacyjnych.

W konsekwencji należy uznać, że stanowisko zakładające wygaśnięcie kadencji i mandatów członków Rady Nadzorczej z dniem 27 kwietnia 2026 r. znajduje dostateczne uzasadnienie w obowiązujących przepisach prawa, w szczególności w art. 8² ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w związku z art. 45 § 4 Prawa spółdzielczego. Tym samym nie można odmówić jego zgodności z prawem ani uznać go za pozostające poza granicami dopuszczalnej wykładni obowiązujących regulacji.

Mając powyższe na uwadze, Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP stoi na stanowisku, że przyjęcie, iż kadencja oraz mandaty członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagórze” zakończyły się z dniem 27 kwietnia 2026 r., jest rozwiązaniem znajdującym podstawę w obowiązujących przepisach prawa i może być uznane za prawnie dopuszczalne.

PREZES ZARZĄDU

Henryk Janowski