WAŻNE ZMIANY DOTYCZĄCE PEŁNOMOCNICTW

Nowe przepisy ograniczają możliwość wywierania wpływu na decyzje spółdzielni przez osoby z zewnątrz.

1) Kto może pełnić rolę pełnomocnika członka spółdzielni mieszkaniowej na posiedzeniu walnego zgromadzenia?

Zgodnie z art. 8^3 ust. 1^2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 558 z późn. zm., zwanej dalej w skrócie **„u.s.m."**), pełnomocnikiem członka spółdzielni będącego osobą fizyczną może być:

1. osoba bliska członka z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu;
2. adwokat lub radca prawny;
3. inny członek tej samej spółdzielni.

W udzielonym przez mocodawcę pełnomocnictwie powinno być wskazane, która przesłanka z art. 8^3 ust. 1^2 u.s.m. przez pełnomocnika jest spełniona, tj. czy pełnomocnikiem jest osoba bliska członka (z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu np. konkubent/konkubina, partner/partnerka), adwokat lub radca prawny czy też inny członek spółdzielni.

Pełnomocnikiem **nie mogą** być:

1. osoby z zewnątrz nie będące członkami SM „Południe" w Sosnowcu (jeśli nie są osobami bliskimi dla członka lub nie są adwokatem/radcą prawnym);
2. pracownicy Spółdzielni (jeśli nie są członkami Spółdzielni);

2) Kim jest „osoba bliska" dla członka, która może pełnić rolę jego pełnomocnika na Walnym Zgromadzeniu?

Art. 2 ust. 5 u.s.m. definiuje osobę bliską. Jest nią w rozumieniu ustawy zstępny, wstępny, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona oraz osoba, która pozostaje faktycznie we

ADWOKAT
Andrzej Kozyra

wspólnym pożyciu. Jednak funkcję pełnomocnika członka będącego osobą fizyczną na walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej może pełnić wskazana w art. 2 ust. 5 osoba bliska, z wyłączeniem tej, która pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu z członkiem spółdzielni, tj. **pełnomocnikiem nie może być konkubent/konkubina, partner/partnerka.**

Oznacza to, że pełnomocnikiem na walne zgromadzenie mogą być następujące osoby bliskie: **zstępny, wstępny, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona.**

3) Czy w pełnomocnictwie udzielonym osobie bliskiej mocodawca musi wskazać kim dla niego jest osoba pełniąca rolę pełnomocnika?

Mocodawca w udzielanym pełnomocnictwie musi wskazać, że jego pełnomocnikiem na Walne Zgromadzenie jest osoba bliska wskazana w art. 8^3 ust. 1^2 u.s.m., czyli mogąca pełnić funkcję pełnomocnika. Wymagane jest zatem wskazanie, że jest to jedna z osób wskazanych w katalogu osób, które mogą pełnić funkcję pełnomocnika, albo też wskazanie, że jest to osoba bliska, ale nie jest ona osobą pozostającą faktycznie we wspólnym pożyciu (gdyż te osoby nie mogą być pełnomocnikami).

4) Jakie dokumenty należy przedłożyć do Spółdzielni, aby pełnomocnik mógł reprezentować członka podczas Walnego Zgromadzenia?

Stosownie do treści art. 8^3 ust. 1^3 i 1^5 u.s.m., członek Spółdzielni lub pełnomocnik jest obowiązany do doręczenia Spółdzielni pełnomocnictwa, a w przypadku gdy pełnomocnikiem jest osoba bliska członka - również oświadczenia, w którym pełnomocnik potwierdza pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, wynikającej z art. 27^{3a} u.s.m., że spełnia wymóg, o którym mowa w art. 8^3 ust. 1^2 pkt 1), tj. że jest osobą bliską członka. Oświadczenie to musi zawierać klauzulę: *"Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia".*

5) Jakie są sankcje za nieprzedłożenie wraz z pełnomocnictwem oświadczenia potwierdzającego spełnianie wymogu bycia osobą bliską członka?

Pełnomocnictwo udzielone osobie bliskiej bez dołączonego oświadczenia, w którym pełnomocnik potwierdza, że jest osobą bliską członka, jest nieważne. Oświadczenie to musi zawierać klauzulę *"Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia".*

ADWOKAT
Andrzej Kozyra

6) **Czy ograniczenia wprowadzone nowelą dotyczące osób mogących pełnić rolę pełnomocnika na Walnym Zgromadzeniu dotyczą również pełnomocnika osoby prawnej będącej członkiem Spółdzielni?**

Nie, ograniczenia, o których mowa w art. 8^3 ust. 1^2-1^6 u.sm. odnoszą się wyłącznie do pełnomocnika członka będącego osobą fizyczną. Do pełnomocników osób prawnych stosuje się regulacje zawarte w ustawie z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2024 r., poz. 593), a nie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

7) **Kiedy wymagany jest osobisty udział członka Spółdzielni w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu?**

Osobisty udział członka w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu **jest wymagany w przypadku głosowania w sprawie wyboru lub odwołania członków rady nadzorczej lub członków zarządu Spółdzielni**. Oznacza to, że wyłącznym uprawnieniem członka Spółdzielni mieszkaniowej jest głosowanie nad uchwałami w przedmiocie wyboru i odwołania członków organów spółdzielni mieszkaniowej. **Obowiązujące przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wyłączają możliwość głosowania przez pełnomocników przy wyborze członków rady nadzorczej, czy też członków zarządu, niezależnie od tego, czy wybór następuje jednocześnie z odwołaniem**. Tym samym członek nie może być zastępowany przez pełnomocnika przy podejmowaniu uchwały w sprawie:

- wyboru członka organu;
- odwołania członka organu oraz
- jednoczesnego wyboru i odwołania członka organu.

8) **Jaki jest termin doręczenia do Spółdzielni mieszkaniowej pełnomocnictwa i oświadczenia na walne zgromadzenie?**

Członek spółdzielni lub pełnomocnik jest obowiązany do doręczenia Spółdzielni pełnomocnictwa, a w przypadku gdy pełnomocnikiem jest osoba bliska członka – również oświadczenia, **nie później niż do dnia 25 czerwca 2026 roku do godz. 15.00.**

9) **Kto obowiązany jest doręczyć do Spółdzielni pełnomocnictwo na Walne Zgromadzenie?**

Pełnomocnictwo, a w przypadku gdy pełnomocnikiem jest osoba bliska członka – również oświadczenie, obowiązany jest dostarczyć do Spółdzielni członek Spółdzielni (mocodawca) lub pełnomocnik.

ADWOKAT
Andrzej Kozyra

10) Czy osoba bliska członka Spółdzielni będąca jednocześnie członkiem Spółdzielni wskazana jako pełnomocnik na Walne Zgromadzenie musi do pełnomocnictwa załączyć oświadczenie?

Nie jest to konieczne, jeżeli w pełnomocnictwie wskazano jako podstawę jego udzielenia okoliczność, że pełnomocnikiem jest inny członek Spółdzielni. Wystarczy wskazanie jednej podstawy udzielenia pełnomocnictwa i to ta konkretna podstawa przesądza o tym, czy trzeba dołączyć oświadczenie czy też nie. Należy również wskazać, że członkostwo w danej Spółdzielni mieszkaniowej pełnomocnika (będące podstawą udzielenia pełnomocnictwa) powinno wyraźnie wynikać z treści udzielonego przez mocodawcę pełnomocnictwa. W takiej sytuacji pełnomocnik będący członkiem tej Spółdzielni, a jednocześnie osobą bliską mocodawcy, nie dołącza do pełnomocnictwa oświadczenia, że jest osobą bliską.

ADWOKAT
Andrzej Kozyra