

Warszawa, dnia 14 maja 2020 r.



# Stanowisko Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP

**w przedmiocie: możliwości zwoływania posiedzeń organów Spółdzielni Mieszkaniowych w okresie epidemii.**

*Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP  
ul. Jasna 1, 00-013 Warszawa  
telefon/fax: 22 827 29 87 lub 22 827 69 31  
e-mail: zrsmrp@zrsmrp.com.pl*

Niniejsza stanowisko Związku zostało wydane w związku z ogłoszeniem w dniu 20 marca 2020 r. stanu epidemii na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej.

Zgodnie z § 14 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 2 maja 2020 r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii (Dz.U.2020.792):

14. 1. *Do odwołania zakazuje się:*

1) organizowania zgromadzeń w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. - Prawo o zgromadzeniach (Dz. U. z 2019 r. poz. 631) ;

2) innych niż określone w pkt 1 zgromadzeń organizowanych w ramach działalności kościołów i innych związków wyznaniowych oraz imprez, spotkań i zebrań niezależnie od ich rodzaju, z wyłączeniem spotkań danej osoby z jej osobami najbliższymi w rozumieniu art. 115 § 11 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny lub z osobami najbliższymi osobie, z którą pozostaje we wspólnym pożyciu.

2. Ograniczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, nie stosuje się do spotkań i zebrań związanych z wykonywaniem czynności zawodowych lub zadań służbowych, lub pozarolniczej działalności gospodarczej, lub prowadzeniem działalności rolniczej lub prac w gospodarstwie rolnym.

Przede wszystkim w § 14 niekonsekwentnie używa się pojęć „zgromadzenie”, „impreza”, „spotkanie”, „zebranie”, nie wyjaśniając przy tym ich znaczenia. Dodatkowo w ramach ogólnego zakazu z ust. 1 mowa jest o zgromadzeniach, spotkaniach oraz zebraniach, podczas gdy w wyłączeniach z ust. 2 traktuje się już tylko o spotkaniach i zebraniach. Trzeba w tym miejscu przypomnieć, że podstawą prawną dla wprowadzenia stanu epidemii są przepisy ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz.U.2019.1239 t.j.). W rozporządzeniu ogłaszającym stan epidemii można ustanowić „czasowe ograniczenie określonego sposobu przemieszczania się”, „czasowe ograniczenie funkcjonowania określonych instytucji lub zakładów pracy”, a także „zakaz organizowania widowisk i innych zgromadzeń ludności” (art. 46 ust. 4 pkt 1, 3-4). Przepis jest niedookreślony i pozostawia organowi „wprowadzającemu” stan epidemii miejsce na konkretyzację. W przypadku, w którym organ decyduje się na zastosowanie wybranego ograniczenia z ww. art. 46 ust. 4, z przepisu rozporządzenia musi jednak jasno wynikać zakres zakazu.

*Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP  
ul. Jasna 1, 00-013 Warszawa  
telefon/fax: 22 827 29 87 lub 22 827 69 31  
e-mail: zrsmrp@zrsmrp.com.pl*

Należy więc podkreślić, iż **aktualnie obowiązujące przepisy nie zakazują zwoływania posiedzeń organów Spółdzielni Mieszkaniowych w okresie epidemii**, gdyż po pierwsze zakaz zgromadzeń odwołuje do zgromadzeń w rozumieniu art. 3 ustawy Prawo o zgromadzeniach, który nie dotyczy funkcjonowania ustawowych i statutowych organów osób prawnych, w trakcie posiedzenia organu Spółdzielni Mieszkaniowej przestrzeń dostępna jest dla określonych imiennie osób. Znani są członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej, spółdzielnia prowadzi rejestr członków, którzy są uprawnieni do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu.

Po drugie w ust. 2 § 14 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 2 maja 2020 r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii wprost wskazano, że ograniczenie w organizowaniu zebrań nie dotyczy zebrań związanych z wykonywaniem czynności zawodowych lub zadań służbowych. Oczywistym jest, że stosunek członkostwa w Radzie Nadzorczej to stosunek korporacyjny / cywilnoprawny, jej członkowie jak wskazuje art. 8<sup>2</sup> ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych pełnią funkcje społecznie a statut może przewidywać wynagrodzenie za udział w posiedzeniach. W ramach wykonywania czynności zawodowych lub zadań służbowych należy uznać, że mieści się pełnienie funkcji członka Rady Nadzorczej. Odmierna wykładnia ad absurdum prowadziłyby do sytuacji, w której członkowie Zarządu mogliby odbywać posiedzenia a członkowie Rady już nie. W ww. rozporządzeniu nie wprowadzono również definicji legalnej czynności zawodowych i służbowych, dlatego pomimo braku stosunku podległości w rozumieniu stosunku pracy, nie można zapominać, że członkowie Rady Nadzorczej odpowiadają przed Walnym Zgromadzeniem, mają określone uprawnienia i obowiązki, pełnią określone funkcje w Radzie. W literaturze przedmiotu podkreśla się również zawodowy charakter działalności członków Zarządu oraz Rady nadzorczej. **Jak wskazuje A. Stefaniak wykonywanie obowiązków przez członków zarządu, rady nadzorczej powinno odbywać się z zachowaniem staranności wynikającej z zawodowego charakteru ich działalności (art. 355 § 2 k.c.)<sup>1</sup>.**

**W ocenie Związku pojęcie zebrań związanych z wykonywaniem czynności zawodowych lub służbowych należy rozumieć w ten sposób, iż relacja związania odnosi się nie tylko do czynności wykonywanych przez samych członków Rady lub Zarządu, ale do funkcjonowania Spółdzielni Mieszkaniowej w ogóle, np. kierowania przez członków**

---

<sup>1</sup> Stefaniak Adam. Art. 58. W: Komentarz do ustawy - Prawo spółdzielcze, [w:] Prawo spółdzielcze. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Komentarz, wyd. XIV. Wolters Kluwer Polska, 2018.

Zarządu określonych spraw do Rady Nadzorczej z wnioskiem o omówienie bieżących spraw istotnych dla funkcjonowania spółdzielni (np. przeprowadzenia na posiedzeniu Rady Nadzorczej dyskusji nad wyznaczeniem terminu Walnego Zgromadzenia, upływającą kadencją członków Rady w czerwcu br., czy wykonania uprawnienia do zwołania Walnego Zgromadzenia). Za zebranie związane z wykonywaniem czynności zawodowych lub służbowych należy uznać m.in. odbycie posiedzenia Walnego Zgromadzenia w związku z wykonywaniem przez Zarząd uprawnienia do jego zwołania. Celem przedmiotowej regulacji było bowiem umożliwienie funkcjonowania korporacyjnych osób prawnych, a nie ich destabilizacja. Gdyby bowiem prawodawca chciał ograniczyć możliwość zwoływania Walnych Zgromadzeń Spółdzielni Mieszkaniowych to zawarłby np. regulację, która otrzymałaby brzmienie: „zakaz nie obejmuje zebrań osób wykonujących czynności zawodowe lub służbowe”. Tak jednak nie uczynił, wydłużył natomiast terminy na zwołanie Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej.

Należy jednak stanowczo podkreślić, iż warunkiem zorganizowania posiedzeń organów Spółdzielni Mieszkaniowej w okresie epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego jest możliwość zachowania wszelkich środków ochrony sanitarnej, tj. środków ochrony osobistej (maseczki, rękawiczki), środków dezynfekcji, co najmniej 1,5 m odstępu między członkami w trakcie posiedzenia organów Spółdzielni Mieszkaniowej, a także zabezpieczenia odpowiednio przygotowanych pomieszczeń, w których miałyby zostać zorganizowane posiedzenie organu. W przypadku braku możliwości spełnienia tego warunku posiedzenie organu nie powinno się odbyć.

W dnia 31 marca 2020 r., na podstawie art. 15zzh ust. 1 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. poz. 374, 567 i 568), zostało wydane rozporządzenie Ministra Finansów w sprawie określenia innych terminów wypełniania obowiązków w zakresie ewidencji oraz w zakresie sporządzenia, zatwierdzenia, udostępnienia i przekazania do właściwego rejestru, jednostki lub organu sprawozdań lub informacji (Dz.U.2020.570).

Zgodnie z par. 3 ust. 4 ww. rozporządzenia terminy określone w:

- 49b ust. 9, art. 52 ust. 1 i 3 [sporządzenie sprawozdania finansowego],

*Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP*  
*ul. Jasna 1, 00-013 Warszawa*  
*telefon/fax: 22 827 29 87 lub 22 827 69 31*  
*e-mail: zrsmrp@zrsmrp.com.pl*

- 53 ust. 1 [zatwierdzenie sprawozdania finansowego przez organ zatwierdzający],
- 55 ust. 2c oraz art. 63c ust. 2 i 4 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości

przedłuża się o 3 miesiące, a w przypadku jednostek prowadzących działalność, do której stosuje się przepisy ustaw, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 21 lipca 2006 r. o nadzorze nad rynkiem finansowym, o 2 miesiące.

Termin dla sporządzenia sprawozdania finansowego przez Spółdzielnie Mieszkaniowe został więc wydłużony do końca czerwca 2020 r., a termin na zatwierdzenie sprawozdania finansowego do końca września 2020 r. Terminy te, w drodze rozporządzenia Ministra Finansów, mogą zostać zmienione, a więc również skrócone.

W art. 15zzh ust. 2 ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 568) zawarto normę, zgodnie z którą, **w przypadku gdy określone w przepisach szczególnych terminy posiedzeń organów zatwierdzających** jednostek w rozumieniu ustawy o rachunkowości **przypadają przed terminem zatwierdzenia sprawozdań finansowych określonym w przepisach wydanych na podstawie art. 15zzh ust. 1 ustawy, posiedzenia organów zatwierdzających odbywają się w terminie określonym w przepisach wydanych na podstawie ust. 1.** Przepis ten nie tylko dotyczy przesunięcia terminu obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej dla zatwierdzenia sprawozdania finansowego, ale również wszystkich spraw zastrzeżonych dla Walnego Zgromadzenia, tj. zastępuje on termin do końca czerwca, terminem do końca września 2020 r. dla zwołania Walnego Zgromadzenia. Przepis ten bowiem wprost stanowi, że „gdy określone w przepisach szczególnych terminy posiedzeń organów zatwierdzających” a więc termin m.in. z ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych dla zwołania Walnego Zgromadzenia do końca czerwca, przypadają przed terminem określonym rozporządzeniem Ministra Finansów, to termin na zwołanie Walnego Zgromadzenia oznacza termin ustalony rozporządzeniem Ministra Finansów. Przepis ten nie różnicuje więc spraw, nie ogranicza ich jedynie do zatwierdzenia sprawozdania finansowego, odnosi się do Walnego Zgromadzenia w ogólności.

Zgodnie natomiast z przepisem art. 90 ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem

*Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP  
ul. Jasna 1, 00-013 Warszawa  
telefon/fax: 22 827 29 87 lub 22 827 69 31  
e-mail: zrsmrp@zrsmrp.com.pl*

COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw, jeżeli ustawowy termin zwołania walnego zgromadzenia spółdzielni albo zebrania właścicieli lokali przypada w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, trwającego w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy lub ogłoszonego bezpośrednio po okresie trwającym w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, ulega on przedłużeniu o 6 tygodni od dnia odwołania tego stanu (Dz.U.2020.568).

Należy zauważyć, iż termin dla zwołania Walnego Zgromadzenia ustalony w drodze rozporządzenia Ministra Finansów to termin do końca września 2020 r. (może on ulec zmianie) odnosi się do okresu w stanie epidemii albo zagrożenia epidemicznego. Natomiast przepis art. 90 ustawy odnosi się do przedłużenia terminu ustawowego na zwołanie walnego zgromadzenia spółdzielni od dnia odwołania stanu epidemii albo stanu zagrożenia epidemicznego. **Wobec powyższego należy uznać, iż obowiązek zwołania Walnego zgromadzenia dla zatwierdzenia sprawozdania finansowego ustalony rozporządzeniem Ministra Finansów jest odrębny od ww. przepisu art. 90. Obowiązek zatwierdzenia sprawozdania finansowego nie wynika bowiem z przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2018.845), ale z art. 53 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U.2019.351). W ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych występuje tylko uprawnienie walnego zgromadzenia spółdzielni do jego zatwierdzenia. Przed uchwaleniem przedmiotowych regulacji, przepis o zwołaniu walnego zgromadzenia z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych do końca czerwca był oczywiście spójny z obowiązkiem z ustawy o rachunkowości dla zatwierdzenia sprawozdania finansowego przez organ zatwierdzający w tym samym terminie.**

Zgodnie z przepisem art. 1 ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie nieuregulowanym w ustawie stosuje się przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017 r. poz. 1560 i 1596), z zastrzeżeniem ust. 8 i 9.

Art. 35 § 4<sup>3</sup> ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze został dodany przez art. 3 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 31 marca 2020 r. (Dz.U.2020.568). Zgodnie z tym przepisem ***uchwała organu może być podjęta, jeżeli wszyscy członkowie organu zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu organu albo głosowaniu na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała może być również wynikiem***

*Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP  
ul. Jasna 1, 00-013 Warszawa  
telefon/fax: 22 827 29 87 lub 22 827 69 31  
e-mail: zrsmrp@zrsmrp.com.pl*

*głosów częściowo oddanych na posiedzeniu, częściowo na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Z przepisu tego jednoznacznie wynika możliwość podejmowania uchwał podczas posiedzeń przez wszystkie organy Spółdzielni Mieszkaniowej oraz podejmowania uchwał na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.*

Art. 36 § 9-13 ustawy – Prawo spółdzielcze został natomiast dodany przez art. 15 pkt 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. (Dz.U.2020.695). Przepisy te nie ograniczają możliwości podejmowania przez Walne Zgromadzenie uchwał w okresie epidemii albo stanu zagrożenia epidemicznego do podejmowania uchwał tylko na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumienia się na odległość. Regulacja ta uprawnia jedynie Zarząd oraz Radę Nadzorczą do zainicjowania podjęcia przez Walne Zgromadzenie określonej uchwały na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego komunikowania się na odległość, a więc bez odbycia obrad Walnego Zgromadzenia. Rozwiązanie to ma charakter przejściowy, po odwołaniu stanu epidemii albo zagrożenia epidemicznego przepisy te utracą moc. Zgodnie z tymi przepisami:

§ 9. Zarząd lub Rada Nadzorcza może zarządzić podjęcie określonej uchwały przez walne zgromadzenie na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

§ 10. Uchwała walnego zgromadzenia może być podjęta, jeżeli wszyscy członkowie zostali zawiadomieni o głosowaniu na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała może być również wynikiem głosów częściowo oddanych na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

§ 11. Przy obliczaniu kworum uwzględnia się członków uczestniczących przez oddanie głosu na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

§ 12. Głosowanie w trybie określonym w § 9-11 może być przeprowadzone niezależnie od postanowień statutu spółdzielni.

§ 13. Rozwiązania, o których mowa w § 9-12, stosuje się w czasie wprowadzenia stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii, o których mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz. U. z 2019 r. poz. 1239 i 1495 oraz z 2020 r. poz. 284, 322, 374 i 567).

**Powyższe zmiany w przepisach ustawy – Prawo spółdzielcze dopuszczają więc, poza tradycyjnym podjęciem uchwał podczas obrad Walnego Zgromadzenia, możliwość (nie zaś nakazują) podjęcia przez Walne Zgromadzenie określonych uchwał na piśmie oraz przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.**

Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP  
ul. Jasna 1, 00-013 Warszawa  
telefon/fax: 22 827 29 87 lub 22 827 69 31  
e-mail: zrsmrp@zrsmrp.com.pl

**Wobec powyższego w ocenie Związku należy stwierdzić, iż § 14 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 2 maja 2020 r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii nie ogranicza Spółdzielni Mieszkaniowych w zwoływaniu posiedzeń swoich organów oraz podejmowaniu uchwał na posiedzeniach tych organów, pod warunkiem jednak, iż zostaną zachowane wszelkie środki bezpieczeństwa sanitarnego. Każdorazowo Spółdzielnia Mieszkaniowa powinna dokonać wnikliwej oceny czy jest w stanie zapewnić takie środki bezpieczeństwa.**

dr Jerzy Jankowski

Prezes Zarządu Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP

*Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP  
ul. Jasna 1, 00-013 Warszawa  
telefon/fax: 22 827 29 87 lub 22 827 69 31  
e-mail: zrsmrp@zrsmrp.com.pl*