

Głosowanie w czasie epidemii

19.01.2021

Podejmowanie uchwał przez walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej w czasie epidemii

Przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze, dalej u.p.s., dotyczące podejmowania uchwał przez walne zgromadzenie na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość w czasie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii, znajdują zastosowanie także do spółdzielni mieszkaniowych.

Zmiany w prawie

Na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2, do u.p.s., dodane zostały przepisy szczególne dotyczące podejmowania uchwał przez walne zgromadzenie. Rozwiązania te stosuje się wyłącznie w czasie obowiązywania 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.

Przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, dalej u.s.m., nie zawierają regulacji dotyczących podejmowania uchwał w czasie stanu epidemii. Tym samym, wobec braku w u.s.m. norm dotyczących podejmowania uchwał w tym szczególnym czasie, przepisy art. 36 § 9 – 13 u.p.s. znajdują zastosowanie także do spółdzielni mieszkaniowych. W zakresie nieuregulowanym w u.s.m. zastosowanie znajdują odpowiednie regulacje u.p.s.

Przepisy dodane do u.p.s. w związku z epidemią dają elastyczność w zakresie podejmowania uchwał przez najwyższy organ spółdzielni, co jest istotne z punktu widzenia konieczności zapewnienia transparentności głosowania. Zatem do nadzorowania przebiegu głosowania w trybie szczególnym możliwe jest powołanie komisji składającej się z członków spółdzielni, członków spółdzielni i członków rady nadzorczej albo zapewnienie udziału notariusza podczas głosowania i sporządzenia protokołu notarialnego z przebiegu głosowania, o którym mowa w art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie.

Uwaga

Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii, jako organ władzy wykonawczej, nie jest władne do dokonywania wiążącej interpretacji obowiązujących przepisów prawa, a w związku z tym treść komunikatu nie ma mocy powszechnie obowiązującej. Stanowi jedną z możliwych wykładni ww. przepisów, która jednakże została uzgodniona z Ministerstwem Sprawiedliwości.

Podstawa prawna

Ustawa z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU19820300210/U/D19820210Lj.pdf>

Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU20010040027/U/D20010027Lj.pdf>

Ustawa z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU20082341570/U/D20081570Lj.pdf>

Ustawa z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU19910220091/U/D19910091Lj.pdf>