

Informacja dotycząca zmiany ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

Szanowni Państwo,

z dniem 28 stycznia 2026 r. weszły w życie zmiany do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zatwierdzone ustawą z dnia 4 grudnia 2025 r. Główne zmiany dotyczą regulacji w zakresie pełnomocnictw na Walne Zgromadzenie członków.

Poniżej przedstawiamy najważniejsze informacje zgodnie z art. 8³ ust. 1²⁻¹⁶ w ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

1) Pełnomocnikiem członka spółdzielni (osoby fizycznej) na Walnym Zgromadzeniu może być wyłącznie:

- osoba bliska członka – z wyłączeniem osoby pozostającej faktycznie we wspólnym pożyciu,
- adwokat lub radca prawny,
- inny członek tej samej spółdzielni mieszkaniowej.

„osoba bliska” - zgodnie z art. 2 ust. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, „osobą bliską” w rozumieniu ustawy jest zstępny, wstępny, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona oraz osoba, która pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu.

W praktyce oznacza to, że pełnomocnikiem członka na Walnym Zgromadzeniu nie może być osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu (np. partner/partnerka w związku nieformalnym).

2) Termin i forma złożenia pełnomocnictwa - Pełnomocnictwo:

- musi być udzielone na piśmie (pod rygorem nieważności),
- ma być dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia, a lista pełnomocnictw jest odczytywana,
- musi zostać doręczone Spółdzielni najpóźniej 3 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.

Ponadto jeżeli pełnomocnikiem ma być osoba bliska – do pełnomocnictwa trzeba dołączyć oświadczenie pełnomocnika (pod rygorem odpowiedzialności karnej), że jest on osobą bliską w rozumieniu ustawy. Brak takiego oświadczenia powoduje nieważność pełnomocnictwa udzielonego osobie bliskiej.

3) Wybory i odwołania do Rady Nadzorczej lub Zarządu

Ważną zmianą wprowadzoną przez znowelizowaną ustawę jest również zasada, że pełnomocnik nie może brać udziału w głosowaniu dotyczącym wyboru i odwołania członków Rady Nadzorczej lub członków Zarządu Spółdzielni. W tych sprawach ustawodawca wymaga osobistego udziału członka spółdzielni.

Wszystkich członków zachęcamy do zapoznania się z nowymi zasadami udziału pełnomocników w Walnym Zgromadzeniu.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„MIĘDZYNARODOWA”
ZARZĄD
+