

Szanowni Państwo,

Zwracamy uwagę, iż z dniem 28 stycznia 2026 r. weszła w życie ustawa z dnia 4 grudnia 2025 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2026 poz. 39). Na mocy tej ustawy znowelizowany został art. 8³ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, wprowadzając nowe, istotne zasady dotyczące pełnomocnictw na Walne Zgromadzenie, które obowiązują również na tegorocznym Walnym Zgromadzeniu.

Pełnomocnikiem członka spółdzielni będącego osobą fizyczną może być wyłącznie:

- osoba bliska członka – z tym zastrzeżeniem, że nie może nią być osoba pozostająca z członkiem faktycznie we wspólnym pożyciu (np. konkubent/konkubina, partner/partnerka). Za osobę bliską ustawa uznaje: zstępnych (dzieci, wnuki), wstępnych (rodziców, dziadków), rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osobę przysposabiającą oraz osobę przysposobioną,
- adwokat lub radca prawny,
- inny członek tej samej spółdzielni.

Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności.

W przypadku gdy pełnomocnikiem jest osoba bliska, do pełnomocnictwa należy obowiązkowo dołączyć oświadczenie pełnomocnika, w którym potwierdza on pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, że spełnia wymóg bycia osobą bliską w rozumieniu ustawy (z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu). Oświadczenie musi zawierać klauzulę: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.” Pełnomocnictwo udzielone osobie bliskiej bez tego oświadczenia jest nieważne.

Członek spółdzielni lub pełnomocnik zobowiązany jest do doręczenia spółdzielni pełnomocnictwa (a w przypadku pełnomocnika będącego osobą bliską – również ww. oświadczenia) nie później niż 3 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.

Pełnomocnik nie może brać udziału w głosowaniu, którego przedmiotem jest wybór i odwołanie członków rady nadzorczej lub członków zarządu spółdzielni.

W załączeniu akt nowelizujący.

PREZES ZARZĄDU

Agnieszka Młynarczyk-Matuszewska