



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
VI kadencja
Prezes Rady Ministrów
DSPA-140-191(7)/09

Warszawa, 9 marca 2010 r.

Pan
Bronisław Komorowski
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Przekazuję przyjęte przez Radę Ministrów stanowisko wobec poselskiego projektu ustawy

- o zmianie ustawy - Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie (druk nr 2510).

Jednocześnie informuję, że Rada Ministrów upoważniła Ministra Infrastruktury oraz Ministra Sprawiedliwości do reprezentowania Rządu w tej sprawie w toku prac parlamentarnych.

(-) Donald Tusk

Stanowisko Rządu

do poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy - Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie (druk nr 2510)

Poselski projekt *ustawy o zmianie ustawy - Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie* (druk nr 2510) zawiera zmiany w ustawach: z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848, z późn. zm.¹⁾), z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, z późn. zm.²⁾), zwanej dalej „usm” oraz jej nowelizacji z dnia 14 czerwca 2007 r., oraz w ustawie z dnia 13 października 1994 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie (Dz. U. z 2001 r. Nr 31, poz. 359, z późn. zm.³⁾).

Według uzasadnienia projektu potrzeba znowelizowania ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy - Prawo spółdzielcze, wynika z trzech zasadniczych powodów:

- 1) orzeczeń Trybunału Konstytucyjnego z dnia 17 grudnia 2008 r. P 16/08 oraz z dnia 15 lipca 2009 r. K 64/07;
- 2) z przeszło dwuletniego doświadczenia działania ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. nowelizującej ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych;
- 3) konieczności zmian, jakie są niezbędne w spółdzielczości, a w szczególności w spółdzielczości mieszkaniowej, związanych ze złymi praktykami i tradycjami narosłymi w okresie PRL-u, a które do tej pory nie doczekały się regulacji zgodnych z tradycjami państwa demokratycznego i konkurencyjnej gospodarki.

Odnosnie do powodów, o których mowa w pkt 1, należy podkreślić, że pierwszy z nich stał się nieaktualny, bowiem w dniu 18 grudnia 2009 r. została uchwalona i weszła w życie w dniu 30 grudnia 2009 r. ustawa o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2009 r. Nr 223, poz. 1779).

Podstawowym celem uchwalenia tej ustawy było uwzględnienie orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego z dnia 17 grudnia 2008 r., a zatem jako bezprzedmiotowe należy uznać propozycje zmian zawarte w art. 1 pkt 7 - 11 projektu, odnoszące się do kwestii warunków i terminów zawierania przez spółdzielnię umów przeniesienia własności lokali z osobami posiadającymi spółdzielcze prawa do lokali.

Z analizy proponowanych w projekcie zmian w *ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych* wynika, że praktycznie nie znajdują się wśród nich przepisy stanowiące realizację orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 lipca 2009 r. K 64/07, drugiego z powodów przygotowania nowelizacji, o których mowa w pkt 1.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 19, poz. 177 i Nr 63, poz. 591, z 2005 r. Nr 72, poz. 643, Nr 122, poz. 1024, Nr 167, poz. 1398 i Nr 260, poz. 2184, z 2006 r. Nr 165, poz. 1180 oraz z 2007 r. Nr 125, poz. 873.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 19, poz. 177 i Nr 63, poz. 591 oraz z 2005 r. Nr 72, poz. 643, Nr 122, poz. 1024, Nr 167, poz. 1398 i Nr 260, poz. 2184.

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 240, poz. 2052, z 2003 r. Nr 124, poz. 1152, z 2004 r. Nr 62, poz. 577, Nr 96, poz. 959, Nr 173, poz. 1808 i Nr 213, poz. 2155, z 2006 r. Nr 157, poz. 1119 i Nr 218, poz. 1592 oraz z 2007 r. Nr 85, poz. 571.

Omówienie skutków tego wyroku znajduje się jedynie w uzasadnieniu do projektu, a dotyczy uznanych za niezgodne z Konstytucją: art. 4 ust. 8, art. 35 ust. 2¹ oraz art. 48 ust. 3 usm.

W zakresie pozostałych ważniejszych zmian w przedmiotowym projekcie w odniesieniu do *ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych* należy podnieść, że istotne wątpliwości budzą regulacje odnoszące się do funkcjonowania i zasad wyboru rady nadzorczej spółdzielni mieszkaniowych (projektowany art. 8² ust. 3 oraz ust. 5-9 usm).

Szczególnie kontrowersyjne są propozycje dotyczące zasady, iż na członka rady nadzorczej można być wybranym tylko dwukrotnie. Zasada taka nie obowiązuje w stosunku do innych osób prawnych prawa prywatnego. Ponadto, skoro są to funkcje z wyboru, zatem to członkowie danej spółdzielni, a nie prawodawca, powinni decydować, czy daną osobę wybrać ponownie. Zgłoszone propozycje zakładają, że wybory do rad nadzorczych spółdzielni mieszkaniowych nie są w pełni demokratyczne i dlatego należy z góry ograniczyć możliwość ponownego wyboru danej osoby. Podkreślić należy, że projektowane przepisy nie gwarantują zachowania zasady reprezentowania każdego osiedla w radzie nadzorczej – w przypadku większych spółdzielni zatem może się tak zdarzyć, że nawet duże osiedla (duża ilość członków w skali danej spółdzielni) nie będą przez nikogo reprezentowane w radzie nadzorczej. Przyjęcie takiej zasady na pewno nie przyczyni się do budowania w Polsce odpowiedzialnego społeczeństwa obywatelskiego. Nie są również jasne powody wyboru kryterium odwołującego się do liczby 500 członków spółdzielni, jako podstawy do wprowadzenia wyjątku od zakazu zajmowania stanowiska członka rady nadzorczej przez dłużej niż dwie kadencje (projektowany art. 8² ust. 3 usm).

Wobec powyższego, w ocenie Rządu, proponowane brzmienie art. 8² ust. 3 usm wprowadza niczym nieuzasadnione zróżnicowanie sytuacji prawnej spółdzielni mieszkaniowych z uwagi na liczbę członków. Zachodzi tu podejrzenie możliwości naruszenia konstytucyjnej zasady równości tych samych podmiotów wobec prawa. Dotyczy to również projektowanego art. 8² ust. 9, 10 i 12. Nie znajduje uzasadnienia propozycja zamieszczenia w ustawie regulacji dotyczących możliwości zlecenia ekspertyz przez członków rady nadzorczej (projektowany art. 8² ust. 6 usm). Kwestie te powinny być regulowane statutami spółdzielni. Propozycja nie zawiera przy tym warunków, w jakim trybie i komu ekspertyza mogłaby być zlecona.

Skutkiem ww. regulacji byłoby nałożenie na członków dodatkowych obowiązków finansowych, co byłoby sprzeczne z regulacjami zawartymi w art. 4 ust. 1, 2 i 5 usm, określającymi jednoznacznie i wyczerpująco obowiązki finansowe członków spółdzielni niezwiązane z pokryciem kosztów budowy lokali.

Dodatkowe obowiązki finansowe byłyby bardziej dotkliwe dla członków małych spółdzielni mieszkaniowych, zaś w pozostałych spółdzielniach skłaniałyby członków spółdzielni posiadających odrębną własność lokali lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokali, w celu uniknięcia takich wydatków, do rezygnacji z członkostwa i pozbawienia się tym samym wpływu na funkcjonowanie spółdzielni.

Regulacja dotycząca przedstawiania przez radę nadzorczą walnemu zgromadzeniu - jako wniosków mniejszości - wniosków członków rady, które nie uzyskały jej

akceptacji, mogłaby spowodować niebezpieczeństwo zakłóceń w funkcjonowaniu spółdzielni. Przepis ten można bowiem interpretować w ten sposób, iż każdy niezaakceptowany przez radę nadzorczą wniosek jej członka pociągać będzie za sobą konieczność zwołania walnego zgromadzenia (projektowany art. 8² ust. 8 usm).

Należy wyjaśnić, że członek rady nadzorczej, tak jak każdy inny członek spółdzielni, ma prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego wszystkich części - na zasadach i w trybie przewidzianym w art. 8³ ust. 10 – 12 usm.

Wydaje się zbyt kazuistyczna regulacja trybu wyborów do rady nadzorczej w projektowanym art. 8² ust. 9 usm. Proponowana regulacja narusza prawo członków spółdzielni wynikające z art. 45 § 1 ustawy - Prawo spółdzielcze, do określenia w statucie zasad i trybu wyboru członków rady nadzorczej, co budzi zastrzeżenia natury konstytucyjnej jako nieuzasadniona i nadmierna ingerencja ustawodawcy w regulacje dotyczące ustroju organów samorządowych spółdzielni. Kwestie te powinien zatem regulować statut spółdzielni.

Odnosząc się łącznie do propozycji zmian dotyczących rad nadzorczych należy podnieść, że to rada nadzorcza jest ustawowo uprawnionym organem spółdzielni, a jej uprawnienia nie powinny podlegać przenoszeniu na poszczególnych członków tego organu. Dlatego też budzą poważne wątpliwości, nieznanne innym aktom prawnym regulującym ustroje osób prawnych, zasady działania rady nadzorczej nie jako organu kolegialnego, lecz jako zbioru pojedynczych osób o uprawnieniach kontrolnych, które to uprawnienia w istocie mogą wykonywać nawet wbrew woli innych członków takiej rady, czy nawet wbrew woli wszystkich pozostałych członków tego organu.

Wątpliwości budzą również regulacje odnoszące się do kwestii działania zarządu spółdzielni mieszkaniowych.

W uzasadnieniu do projektu nie wyjaśniono motywów proponowanego rozwiązania przewidującego zakaz pełnienia przez jedną kadencję funkcji prezesa zarządu danej spółdzielni przez osobę, która pełniła już funkcję prezesa zarządu tej spółdzielni, a zarząd ten nie uzyskał absolutorium, jak również propozycji wprowadzenia ograniczenia wysokości wynagrodzenia członka zarządu spółdzielni (projektowane art. 8² ust. 10 i ust. 11 usm). Dotyczy to również przepisu nakładającego na prezesa zarządu spółdzielni mieszkaniowej liczącej powyżej 500 członków obowiązku przedstawiania radzie nadzorczej oświadczenia majątkowego. W obowiązującym stanie prawnym obowiązek składania takich oświadczeń istnieje jedynie w odniesieniu do osób pełniących funkcje publiczne, względnie pełniących funkcje w instytucjach zaufania publicznego. Funkcja prezesa spółdzielni mieszkaniowej nie należy do żadnej z tych kategorii.

Wprowadzenie zakazu pełnienia przez prezesa zarządu funkcji prezesa oraz członka zarządu przez okres co najmniej jednej kadencji, w przypadku nie otrzymania przez zarząd absolutorium w czasie walnego zgromadzenia, stanowiłoby również naruszenie praw członków spółdzielni. Na podstawie art. 49 § 1 i 4 ustawy - Prawo spółdzielcze, członkom spółdzielni przysługuje bowiem ustawowe prawo ustalania wymagań, jakie powinna spełniać osoba wchodząca w skład zarządu lub prezes w zarządzie jednoosobowym, wyrażane w uchwale walnego zgromadzenia określającej treść statutu.

Walne zgromadzenie może również odwołać tych członków zarządu, którym nie udzieliło absolutorium, niezależnie od tego, który organ stosownie do postanowień statutu wybiera członków zarządu, przy czym nie stosuje się w tym wypadku art. 41 § 1 ww. ustawy, zgodnie z którym walne zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanych do wiadomości członków w terminach i w sposób określonych w statucie.

Wątpliwości budzi regulacja wprowadzana w projektowanym art. 8² ust. 13 usm (art. 1 pkt 3 projektu), dotycząca wstrzymania wypłaty wynagrodzenia członkowi zarządu, który nie złożył w terminie oświadczenia majątkowego. Zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w zakresie nieuregulowanym w tej ustawie, stosuje się przepisy ustawy – Prawo spółdzielcze. Oznacza to, że, zgodnie z art. 52 § 1 Prawa spółdzielczego, z członkiem zarządu zatrudnionym w spółdzielni mieszkaniowej, rada spółdzielni nawiązuje stosunek pracy – w zależności od powierzonego stanowiska – na podstawie umowy o pracę albo powołania. Zatem taka osoba ma status pracownika, a otrzymywane przez nią wynagrodzenie jest wynagrodzeniem za pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy. Przepisy te uniemożliwiają uzależnienie terminu wypłaty wynagrodzenia od spełnienia przez pracownika dodatkowych warunków. Zgodnie z art. 80 i art. 85 § 1 Kodeksu pracy, wypłaty wynagrodzenia za wykonaną pracę dokonuje się co najmniej raz w miesiącu, w stałym i ustalonym z góry terminie.

Oceniając proponowane zmiany treści art. 8³ usm (art. 1 pkt 4, 5 i 6 projektu) polegające na zmianie brzmienia ust. 10, 11 i 13 oraz dodaniu po ustępie 11 ustępów 11¹ - 11⁵, należy jako niewystarczające ocenić nałożenie na zarząd obowiązku powołania Komitetu Redakcyjnego w celu przygotowania pod względem formalno - prawnym projektów uchwał zgłaszanych przez członków, bez jednoczesnego określenia jego składu i zasad postępowania oraz wskazania źródeł finansowania jego działalności.

Ponadto, projektodawca nie przedstawia uzasadnienia dla wprowadzenia proponowanych zmian, ograniczając się jedynie do ogólnikowego stwierdzenia, że konieczność demokratyzacji procedur uchwałodawczych w spółdzielniach mieszkaniowych należy zaliczyć do najważniejszych doświadczeń wynikających z dwuletniego obowiązywania znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Nie jest jasny cel wprowadzenia uregulowania zawartego w projektowanym art. 12¹ ust. 1 usm przewidującym, że członek spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, ma roszczenie o przeniesienie własności lokalu. Fakt przysługiwania takiego roszczenia wynika bowiem bezpośrednio z art. 12¹ ust. 2 usm, określającego warunki tego roszczenia, a więc regulację art. 12¹ ust. 1 należy uznać za zbędną.

Analogiczna uwaga dotyczy również projektowanego art. 17¹⁴ ust. 1² usm, który należy uznać za zbędny w świetle projektowanego art. 17¹⁴ ust. 1³ usm określającego warunki roszczenia o przeniesienie własności lokalu przysługującego osobie posiadającej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Nie jest jasna regulacja zawarta w projektowanych art.12¹ ust.5 usm oraz art. 17¹⁴ ust. 3 usm, określających przykładowo czynności notarialne wchodzące w skład pojęcia *ogółu czynności notarialnych dokonywanych przy zawieraniu umowy*. W szczególności nie wiadomo, co oznacza pojęcie *odpowiedniej liczby kopii wypisów* i kto miałby decydować, jaka liczba kopii wypisów jest odpowiednia.

Istotne wątpliwości budzi również projektowany przepis art. 49¹ ust. 2 usm, przewidujący wprowadzenie 3-miesięcznego terminu na rozpatrzenie przez sąd pozwu w sprawie o powództwo o stwierdzenie obowiązku złożenia przez spółdzielnię oświadczenia woli o przeniesieniu odrębnej własności lokalu. Wskazać należy, że propozycja ta nie uwzględnia faktu, że niedotrzymanie takiego terminu na rozstrzygnięcie sprawy może wynikać z okoliczności niezależnych od sądu, w tym również leżących po stronie powoda. Tak więc np. złożenie pozwu zawierającego braki formalne wiąże się z koniecznością wezwania przez sąd do ich uzupełnienia. W toku sprawy zaistnieć może również konieczność rozpatrzenia ewentualnych wniosków o przyznanie pełnomocnika z urzędu czy też o udzielenie zabezpieczenia, jak i rozpoznania zażaleń złożonych w związku z podjętymi w tym zakresie rozstrzygnięciami.

W odniesieniu do zawartych w przedmiotowym projekcie propozycji zmian w *ustawie - Prawo spółdzielcze*, podnieść należy wątpliwości co do zasadności zmiany polegającej na odebraniu związkom rewizyjnym kompetencji do przeprowadzania lustracji i powierzeniu jej ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.

Wydaje się, że powyższa regulacja - wraz z innymi propozycjami zawartymi w projekcie - mogłaby w konsekwencji doprowadzić do poddania każdej spółdzielni nadzorowi organu państwowego. Wydaje się, że obecnie nie ma uzasadnionych podstaw do ustanowienia takiego nadzoru nad ogółem spółdzielni.

Spółdzielnie są osobami prawnymi prawa prywatnego i jako takie korzystają z ochrony przed nadmierną ingerencją władz publicznych. Co do zasady, spółdzielnie nie stanowią instytucji zaufania publicznego (co mogłoby ewentualnie uzasadniać szerszy nadzór państwa). Te spółdzielnie, które status instytucji zaufania publicznego posiadają (jak banki spółdzielcze, czy spółdzielcze kasy oszczędnościowo-kredytowe), podlegają szczególnemu nadzorowi państwowemu⁴⁾, albo też przygotowane zostały przepisy, które nadzór taki mają wprowadzić⁵⁾. Natomiast nie wydaje się zasadne poddawanie nadzorowi państwa ogółu spółdzielni - bez względu na przedmiot i charakter prowadzonej przez nie działalności.

Odnosząc się do szczegółowych rozwiązań zawartych w propozycjach zmiany ustawy - Prawo spółdzielcze a dotyczących lustracji, wskazać należy na propozycję zmiany przepisu art. 91 ust. 2¹ pkt 3, określającego zakres lustracji. Zgodnie z proponowanym brzmieniem tego przepisu, celem lustracji miałyby być m.in. kontrola

⁴⁾ W odniesieniu do banków spółdzielczych zasady nadzoru określa ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe -(Dz. U. z 2002 r. Nr 72, póź. 665, z późn. zm.).

⁵⁾ Wprowadzenie nadzoru państwowego nad spółdzielczymi kasami oszczędnościowo-kredytowymi przewiduje ustawa z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo - kredytowych.

realizacji przez spółdzielnię jej celów ekonomicznych, inwestycyjnych, socjalnych oraz społecznych (zamiast wskazanych obecnie w tym przepisie celów ekonomicznych, socjalnych oraz kulturalnych). Wymaga podkreślenia, że żaden z przepisów ustawy - Prawo spółdzielcze nie wskazuje na cele inwestycyjne spółdzielni (natomiast w art. 1 § 2 wyraźnie wskazano, iż fakultatywnym celem spółdzielni jest działalność oświatowo - kulturalna na rzecz członków i ich środowiska).

Wątpliwości dotyczą również przepisów odnoszących się do zasad powoływania oraz statusu zawodowego lustratorów. Abstrahując od zasadniczych wątpliwości co do zasadności powierzenia kompetencji w zakresie powoływania lustratorów oraz nadzoru nad tą grupą zawodową ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, jedynie przykładowo wskazać można, że projektowany przepis art. 92a § 3 przewiduje określenie przez ministra kryteriów kwalifikacyjnych dotyczących lustratorów, nie precyzując jednak, w jakiej formie to określenie miałyby nastąpić. To samo dotyczy projektowanego art. 92b § 3 przewidującego określenie standardów zawodowych dotyczących lustratorów.

Należałoby rozważyć, czy brak dostatecznego uregulowania w projekcie ustawy kwestii "kryteriów kwalifikacyjnych" lustratorów i „standardów zawodowych” przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej nie stanowi naruszenia art. 65 ust 1 Konstytucji, tj. zasady wolności wykonywania zawodu. Podobne zastrzeżenia budzą i analizy wymagają przepisy odnoszące się do kwestii nadawania uprawnień lustracyjnych. Z kolei projektowany art. 92b § 1 stanowi, że lustrator jest zobowiązany do wykonywania czynności lustracyjnych zgodnie z zasadami etyki zawodowej. Projekt nie wskazuje natomiast, jaki podmiot miałby określać zasady etyki zawodowej i w jakiej formie miałyby to nastąpić.

Wątpliwości budzą także regulacje przewidujące możliwość przeprowadzenia lustracji na wniosek grupy spółdzielców (art.93 § 2-2c). Przepisy te są - do pewnego stopnia - wzorowane na regulacjach zawartych w Kodeksie spółek handlowych dotyczących możliwości przeprowadzenia badania rachunkowości oraz działalności spółki z ograniczoną odpowiedzialnością na żądanie współników reprezentujących 1/10 kapitału zakładowego (art. 223 i nast. k.s.h.). Jednakże wskazane powyżej regulacje zawarte w k.s.h. kompetencję do podejmowania decyzji w kwestii przeprowadzenia badania (oraz wyznaczenia biegłego rewidenta, który badanie takie przeprowadza) przyznają sądowi rejestrowemu. W tym kontekście wątpliwości budzi przyznanie w projekcie kompetencji do wyznaczenia lustratora, który miałby prowadzić konkretną lustrację, ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej (projektowany art. 93a § 2b). Zgodnie z projektem lustracja taka prowadzona byłaby na koszt spółdzielni - z ewentualną możliwością obciążenia kosztami wnioskodawców w przypadku, gdy ustalenia lustracji nie potwierdzą w całości zgłoszonych zarzutów. W projekcie nie wskazuje się, kto miałby podejmować decyzję w przedmiocie obciążenia kosztami wnioskodawców, aczkolwiek - z faktu, iż lustratora wyznaczałby minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej - wnosić należy, że to również do tego organu należałoby podejmowanie decyzji w przedmiocie kosztów.

Pogłębionego uzasadnienia wymaga propozycja powierzenia jednemu ciału - Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej i Odpowiedzialności Zawodowej - kompetencji do prowadzenia zarówno postępowania kwalifikacyjnego decydującego o uzyskaniu

uprawnień zawodowych lustratora (art. 93c § 4), jak i postępowania w przedmiocie odpowiedzialności zawodowej (które może z kolei doprowadzić do utraty tych uprawnień) - art. 93f § 4.

Zasadnym z punktu widzenia przepisów ustawy o ochronie danych osobowych jest rozważenie rozszerzenia zakresu danych - dotyczących osób posiadających uprawnienia zawodowe lustratorów spółdzielni mieszkaniowych - nie podlegających ogłoszeniu w treści wyciągów z centralnego rejestru lustratorów spółdzielni mieszkaniowych o dane w zakresie imion rodziców i adresu zamieszkania lustratorów (art. 2 ust. 5/t c projektu ustawy w zakresie dotyczącym wprowadzenia do zmienianej ustawy - Prawo spółdzielcze art. 93e § 2 i § 3).

Zgodnie z wyrażoną w art. 26 ust. 1 pkt 3 ustawy o ochronie danych osobowych zasadą adekwatności przetwarzania danych osobowych w stosunku do celu, w jakim są one zbierane, dane te rodzajem i treścią nie powinny wykraczać poza potrzeby wynikające z celu zbierania. Administrator danych (pod którym to pojęciem - stosownie do art. 7 pkt 4 tej ustawy o ochronie danych osobowych - rozumie się organ, jednostkę organizacyjną, podmiot lub osobę, o których mowa w art. 3, decydujące o celach i środkach przetwarzania danych osobowych) może zatem przetwarzać jedynie takie dane, które są niezbędne do osiągnięcia zamierzonego celu.

Dane w zakresie imion rodziców i adresu zamieszkania lustratorów spółdzielni mieszkaniowych nie są bowiem bezpośrednio związane z wykonywaniem zawodu lustratora spółdzielni mieszkaniowych. Brak zatem uzasadnienia dla podawania tych danych do wiadomości publicznej poprzez ich ogłaszanie w Dzienniku Urzędowym ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej oraz umieszczanie na stronie internetowej urzędu obsługującego ten rejestr. Powodowałyby to bowiem nieuzasadnioną, bo zbyt daleko idącą, ingerencję w prywatność tych osób.

Zaproponowane rozwiązanie pozwoli uniknąć ryzyka przetwarzania danych osobowych w zakresie zbyt szerokim, nieadekwatnym do rzeczywistego celu przetwarzania, jakim w analizowanym przypadku jest sporządzenie wyciągu z centralnego rejestru lustratorów spółdzielni mieszkaniowych podlegającego ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej oraz umieszczeniu na stronie internetowej urzędu obsługującego ten rejestr.

Mając na względzie powyższe, Rząd wyraża pogląd, że projektowane do wprowadzenia regulacje art. 93e § 2 i § 3 wymagają takiego zredagowania, aby ich treść nie budziła wątpliwości pod kątem przepisów ustawy o ochronie danych osobowych.

Rząd ocenia negatywnie propozycje zawarte w art. 7 i 8 projektu. Zmianę dotyczącą art. 7 stanowiącą, że od wejścia w życie ustawy postanowienia dotyczące walnego zgromadzenia, nawet jeśli statut spółdzielni nie został zarejestrowany są niezgodne m. in. z art. 5 ust 1 ustawy Prawo spółdzielczego, który stanowi, że statut powinien określać „zasady zwoływania walnych zgromadzeń, obradowania na nich i podejmowania uchwał”.

Art. 8 projektu dotyczy zmiany zakresu uprawnień Najwyższej Izby Kontroli i objęcia kontrolą NIK działalności spółdzielni mieszkaniowych.

Zgodnie z art. 203 Konstytucji RP, Najwyższa Izba Kontroli jest organem uprawnionym do kontroli państwowych i komunalnych jednostek organizacyjnych. Inne jednostki organizacyjne i podmioty gospodarcze mogą być kontrolowane tylko w zakresie, w jakim wykorzystują one majątek lub środki państwowe lub komunalne oraz wywiązują się z zobowiązań finansowych na rzecz państwa i wyłącznie z punktu widzenia legalności i gospodarności (art. 203 ust. 3 Konstytucji RP).

Powyższą normę konstytucyjną konkretyzuje przepis art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz. U. z 2001 r. Nr 85, poz. 937 z późn. zm.).

Spółdzielnie mieszkaniowe nie są państwowymi ani też komunalnymi jednostkami organizacyjnymi, lecz osobami prawnymi prawa prywatnego, a ich majątek jest prywatnym majątkiem ich członków.

Wobec powyższego spółdzielnie mogą podlegać kontroli NIK jedynie w zakresie wskazanym w art. 203 ust. 3 Konstytucji RP, zaś rozszerzenie tego zakresu poza określony w tym przepisie uznane byłoby za niekonstytucyjne.

* * *

Rząd prezentuje stanowisko, że propozycje zawarte w poselskim projekcie ustawy o zmianie ustawy - Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie (druk nr 2510), budzą liczne wątpliwości natury merytorycznej i legislacyjnej, naruszenia zasady dostatecznej określoności przepisów i tym samym potencjalnej możliwości uznania przepisów za niekonstytucyjne, np. art. 8³ ust. 11 i 11¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, art. 92a §3 i 4, art. 92b §3, art. 93a §2 i 2a, art. 93b §1 i 2 ustawy - Prawo spółdzielcze.

Ewentualne prowadzenie prac nad tym projektem powinno mieć miejsce z uwzględnieniem przedstawionych powyżej uwag i opinii.