

## ZMIANY DO USTAWY O SPÓŁDZIELNIACH MIESZKANIOWYCH 2026

Szanowni Mieszkańcy,

z dniem **28 stycznia 2026 r.** weszły w życie zmiany do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zatwierdzone ustawą z dnia 4 grudnia 2025r.

Główne zmiany dotyczą regulacji w zakresie pełnomocnictw na walne zgromadzenie członków.

Zgodnie z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, pełnomocnikiem członka spółdzielni będącego osobą fizyczną może być wyłącznie:

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

Pojęcie „osoby bliskiej” jest ściśle określone w art. 2 ust. 5 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

Zgodnie z ustawą osobą bliską jest: zstępny, wstępny, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona.

Zmianie ulegają również zasady składania pełnomocnictw. Członek spółdzielni albo pełnomocnik ma obowiązek doręczyć spółdzielni pełnomocnictwo nie później niż 3 dni przed terminem posiedzenia walnego zgromadzenia.

Ponadto, jeżeli pełnomocnikiem ma być osoba bliska, do pełnomocnictwa trzeba dołączyć oświadczenie pełnomocnika, że jest on osobą bliską w rozumieniu ustawy. Oświadczenie to składane jest pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. Brak tego oświadczenia powoduje nieważność pełnomocnictwa udzielonego osobie bliskiej.

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

Jednocześnie należy pamiętać, że dalej pozostają w mocy niezmienione regulacje, dotyczące pełnomocnictw na walne zgromadzenie członków, w tym zasady zgodnie z którymi:

- pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka spółdzielni,
- pełnomocnikiem nie może być członek zarządu spółdzielni,
- pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności,
- pełnomocnictwa dołączane są do protokołu walnego zgromadzenia,
- lista pełnomocnictw podlega odczytaniu na walnym zgromadzeniu.

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