Tczew, dnia 24.08.2026 r.

**Marszałek Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej**
**Pan Włodzimierz Czarzasty**

**PETYCJA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SPRAWIE PROJEKTU USTAWY UD311 ORAZ OCHRONY ZASAD SAMORZĄDNOŚCI SPÓŁDZIELCZEJ**

My, niżej podpisani członkowie **Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie** (rok założenia 1898) działając na podstawie art. 63 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach, zwracamy się do Państwa z prośbą o podjęcie działań zmierzających do ponownego przeanalizowania projektu ustawy UD311 oraz zapewnienia, aby dalsze prace legislacyjne nad proponowanymi zmianami zostały poprzedzone rzeczywistym dialogiem społecznym.

Jako członkowie spółdzielni mieszkaniowych z niepokojem obserwujemy kierunek zmian proponowanych w projekcie dotyczącym Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Ustawy Prawo spółdzielcze. Uważamy, że projektowane regulacje wykraczają daleko poza zakres zmian o charakterze porządkującym lub dostosowującym obowiązujące przepisy do aktualnych realiów społecznych i gospodarczych.

Nasze obawy wynikają przede wszystkim z przekonania, że proponowane rozwiązania mogą doprowadzić do ograniczenia jednej z podstawowych zasad funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych, jaką jest samorządność. To właśnie możliwość samodzielnego decydowania o wewnętrznych zasadach funkcjonowania spółdzielni przez jej członków stanowi od wielu lat fundament polskiej spółdzielczości mieszkaniowej.

Spółdzielnie mieszkaniowe nie są jednostkami administracji publicznej ani podmiotami wykonującymi zadania państwa. Są one dobrowolnymi zrzeszeniami obywateli, którzy wspólnie zarządzają swoim majątkiem, ponoszą odpowiedzialność za podejmowane decyzje oraz samodzielnie kształtują rozwiązania organizacyjne odpowiadające lokalnym potrzebom.

Projekt ustawy wkracza natomiast w obszary, które dotychczas pozostawały przedmiotem regulacji statutowych przyjmowanych przez samych członków spółdzielni. Oznacza to ograniczenie możliwości dostosowywania zasad funkcjonowania spółdzielni do jej wielkości, specyfiki oraz warunków ekonomicznych i społecznych.

Jednocześnie z dużym niepokojem przyjmujemy rozwiązania, które mogą prowadzić do wzrostu kosztów funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych. Projekt przewiduje bowiem wprowadzenie nowych obowiązków organizacyjnych, informacyjnych i kontrolnych, których realizacja będzie wymagała poniesienia dodatkowych nakładów finansowych.

Nie ulega wątpliwości, że wszelkie nowe obowiązki będą wiązały się z koniecznością ponoszenia dodatkowych kosztów związanych z obsługą administracyjną, wdrażaniem nowych rozwiązań informatycznych, zapewnieniem bezpieczeństwa danych oraz dostosowaniem wewnętrznych procedur do nowych wymagań ustawowych.

Należy podkreślić, że koszty te nie zostaną poniesione przez projektodawców, lecz przez samych członków spółdzielni oraz mieszkańców. W konsekwencji projektowane rozwiązania mogą bezpośrednio wpłynąć na wysokość opłat związanych z utrzymaniem lokali.

Nasze szczególne zaniepokojenie budzą również przepisy dotyczące funkcjonowania organów spółdzielni. Wprowadzenie nowych zasad odnoszących się do kadencyjności organów oraz możliwości ustanawiania kuratora może prowadzić do zakłócenia ciągłości działania spółdzielni.

Ewentualne problemy związane z funkcjonowaniem zarządów lub rad nadzorczych mogą wywołać daleko idące skutki prawne i gospodarcze, wpływając na realizację inwestycji, wykonywanie zobowiązań umownych, obsługę rachunków bankowych, realizację płatności oraz wykonywanie zobowiązań kredytowych.

Niepokój budzą również rozwiązania dotyczące dostępu do dokumentów oraz obowiązków związanych z publikowaniem określonych informacji. W naszej ocenie projektowane regulacje wymagają pogłębionej analizy pod kątem ich zgodności z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych, tajemnicy przedsiębiorstwa oraz zasad uczciwej konkurencji.

Szczególne znaczenie ma również sposób procedowania projektu. Pierwotne konsultacje publiczne dotyczyły projektu z dnia 28 listopada 2025 r. Tymczasem po ich zakończeniu do projektu wprowadzono istotne zmiany dotyczące zagadnień mających fundamentalne znaczenie dla funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych.

W naszej ocenie oznacza to, że podmioty uczestniczące w konsultacjach nie miały możliwości odniesienia się do wszystkich proponowanych rozwiązań. Tym samym wcześniejsze konsultacje nie mogą zostać uznane za wystarczające z punktu widzenia standardów prawidłowego procesu legislacyjnego.

Wskazać należy, że zgodnie z § 48 ust. 2 pkt 2 Regulaminu pracy Rady Ministrów projekt podlega ponownemu przedstawieniu podmiotom uczestniczącym w konsultacjach publicznych w przypadku dokonania istotnych zmian dotyczących ich interesów.

Jesteśmy przekonani, że w przypadku projektu UD311 przesłanki uzasadniające ponowne przeprowadzenie konsultacji publicznych zostały spełnione. Projekt dotyczy bowiem materii mającej bezpośredni wpływ na funkcjonowanie tysięcy spółdzielni mieszkaniowych oraz sytuację milionów obywateli.

**Z tego względu zwracamy się z prośbą o skierowanie projektu ustawy UD311 z dnia 27 maja 2026 r. do ponownych konsultacji publicznych oraz o przeprowadzenie otwartego wysłuchania publicznego, które umożliwi przedstawienie stanowisk przez członków spółdzielni mieszkaniowych, ekspertów, przedstawicieli środowiska spółdzielczego oraz wszystkie zainteresowane podmioty.**

W naszej ocenie kontynuowanie dalszych prac legislacyjnych bez przeprowadzenia ponownych konsultacji i wysłuchania publicznego mogłoby prowadzić do ograniczenia rzeczywistego udziału obywateli w procesie stanowienia prawa oraz naruszenia zasad przejrzystości procesu legislacyjnego.

Nasze spółdzielnie stanowią dorobek wielu pokoleń. Są miejscem życia, pracy i aktywności społecznej milionów obywateli. Dlatego też oczekujemy, że wszelkie zmiany dotyczące ich funkcjonowania będą poprzedzone rzetelną analizą, otwartą debatą oraz rzeczywistym dialogiem z osobami, których te regulacje bezpośrednio dotyczą.

Mając na uwadze powyższe, wnosimy o uwzględnienie niniejszej petycji oraz podjęcie działań zmierzających do ponownego przeprowadzenia konsultacji publicznych i wysłuchania publicznego przed kontynuowaniem dalszych prac nad projektem ustawy UD311.

Prosimy również o pisemne poinformowanie o sposobie rozpatrzenia niniejszej petycji.

**Członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie**

