

Informacja Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w sprawie uchylecia art. 90 i art. 90 a. ustawy z 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem Covid-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw, które wydłużyły m.in. termin na zwołanie walnego zgromadzenia o 6 tygodni od dnia odwołania stanu epidemii albo stanu zagrożenia epidemicznego oraz kadencje rad nadzorczych wobec uchwalenia ustawy z 9 czerwca 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych

W dniu 26 kwietnia 2022 r. opublikowany został druk sejmowy nr 2187 - sprawozdanie sejmowej Komisji Infrastruktury obejmujące nową wersję rządowego projektu ustawy. W art. 25 tego projektu ustawy przewidziano, iż w ustawie z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw uchyla się art. 90 i art. 90a. W dniu 9 czerwca 2022 r. na posiedzeniu Sejmu uchwalono ustawę o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych uwzględniającą treść art. 25, 42 i 45. Tekst ustawy został przekazany do Senatu zgodnie z art. 52 regulaminu Sejmu. W dniu 7 lipca 2022 r. Sejm odrzucił poprawki Senatu skreślające uchYLENIE art. 90 i art. 90a ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem Covid-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw. Ustawa została przekazana Prezydentowi do podpisu. Zostanie ona następnie ogłoszona w Dzienniku Ustaw i wejdzie w życie po upływie 6 tygodni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Ustaw.

W świetle art. 42 ww. ustawy zmieniającej przewiduje się, iż kadencja rady nadzorczej lub zarządu spółdzielni, która uległa przedłużeniu na podstawie art. 90a ustawy zmienianej w art. 25, upływa w dniu zwołania pierwszego walnego zgromadzenia po dniu wejścia w życie niniejszego przepisu.

Ustawa zakłada również, iż art. 25 i art. 42 wejdą w życie po upływie 6 tygodni od dnia ogłoszenia ustawy w Dzienniku Ustaw (vide: art. 45 pkt 2 ustawy zmieniającej).

Zgodnie natomiast z obowiązującymi jeszcze przepisami art. 90 i art. 90a ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw jeżeli ustawowy termin zwołania walnego zgromadzenia spółdzielni albo zebrania właścicieli lokali przypada w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, trwającego w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy lub ogłoszonego bezpośrednio w okresie trwającym w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy,

ulega on przedłużeniu o 6 tygodni od dnia odwołania tego stanu, a w przypadku gdy kadencja rady nadzorczej lub zarządu spółdzielni upływa w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, trwającego w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy lub ogłoszonego bezpośrednio w okresie trwającym w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, ulega ona przedłużeniu do dnia zwołania pierwszego walnego zgromadzenia spółdzielni w terminie, o którym mowa w art. 90.

Z chwilą wejścia w życie ww. zmian w przepisach prawa uchylony zostanie przepis art. 90, który przewidywał termin 6 tygodni na zwołanie walnego zgromadzenia w przypadku odwołania stanu epidemii albo stanu zagrożenia epidemicznego. Tym samym ponownie znajdzie zastosowanie przepis art. 8³ ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którym zarząd zwołuje walne zgromadzenie przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego.

W sytuacji wejścia w życie ustawy zmieniającej po 30 czerwca 2022 r. oznaczać to będzie co do zasady obowiązek zwołania walnego zgromadzenia nie później niż do 30 czerwca 2023 r. **Natomiast w przypadku korzystania przez radę nadzorczą spółdzielni mieszkaniowej z przedłużonej kadencji na mocy ww. przepisu art. 90a kadencja ta upłynie w dniu zwołania (odbycia) pierwszego walnego zgromadzenia po dniu wejścia w życie art. 42 ustawy o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych, co może też nastąpić przed ww. okresem 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego.**

Wejście w życie ww. zmian w przepisach prawa nie uchyla natomiast obowiązującego w okresie epidemii oraz stanu zagrożenia epidemicznego przepisu art. 36 § 9-13 ustawy – Prawo spółdzielcze (stosowanego do spółdzielni mieszkaniowych, z uwagi na brzmienie art. 1 ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którym w zakresie nieuregulowanym ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych stosuje się przepisy ustawy – Prawo spółdzielcze), który dopuszcza podejmowanie przez walne zgromadzenie uchwał na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. W sytuacji, w której spółdzielnia mieszkaniowa zdecyduje się np. na zarządzenie podjęcia przez walne zgromadzenie uchwał na piśmie w celu zatwierdzenia sprawozdania finansowego nie będzie to oznaczało zwołania

walnego zgromadzenia (w formule stacjonarnej), o którym stanowi art. 42, a tym samym w takim wypadku nie upłynie (korzystająca nadal z ustawowego przedłużenia) kadencja rady nadzorczej spółdzielni mieszkaniowej.

Wskazać również należy, iż niezależnie od uchylenia art. 90 i 90a nadal obowiązuje przepis art. 15 zzh ust. 1 i 2 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, zgodnie z którym w przypadku ogłoszenia stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, minister właściwy do spraw finansów publicznych, w drodze rozporządzenia, może określić inne terminy wypełniania obowiązków w zakresie ewidencji oraz w zakresie sporządzenia, zatwierdzenia, udostępnienia i przekazania do właściwego rejestru, jednostki lub organu sprawozdań lub informacji, o których mowa w:

- 1) ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217) oraz w aktach wykonawczych wydanych na podstawie tej ustawy,
- 2) ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz w aktach wykonawczych wydanych na podstawie tej ustawy,
- 3) art. 45 ust. 5 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych

- biorąc pod uwagę konieczność zapewnienia prawidłowej realizacji tych obowiązków (art. 15 zzh ust. 1).

W przypadku natomiast gdy terminy posiedzeń organów zatwierdzających określone w przepisach szczególnych przypadają przed terminem zatwierdzenia sprawozdań finansowych określonym w przepisach wydanych na podstawie art. 15 zzh ust. 1, posiedzenia organów zatwierdzających odbywają się w terminie określonym w przepisach wydanych na podstawie art. 15 zzh ust. 1 (art. 15 zzh ust. 2). Wskazać zatem należy na obowiązujący jeszcze § 3b rozporządzenia Ministra Finansów z 31 marca 2020 r. w sprawie określenia innych terminów wypełniania obowiązków w zakresie ewidencji oraz w zakresie sporządzenia, zatwierdzenia, udostępnienia i przekazania do właściwego rejestru, jednostki lub organu sprawozdań lub informacji (Dz.U. z 2022 r. poz. 561), zgodnie z którym termin określony w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (termin na zatwierdzenie sprawozdania finansowego), w przypadku spółdzielni mieszkaniowych, o których mowa w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, w których ustawowy termin zwołania walnego zgromadzenia przypadał w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, trwającego w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw lub ogłoszonego bezpośrednio po okresie trwającym w dniu

wejścia w życie tej ustawy - przedłuża się do dnia odbycia walnego zgromadzenia, o którym mowa w art. 90 tej ustawy.

W przypadku wejścia w życie przepisów uchylających art. 90 znajdą zastosowanie pozostałe przepisy tego rozporządzenia, przy czym pod pojęciem terminów posiedzeń organów zatwierdzających określonych w przepisach szczególnych przypadających przed terminem zatwierdzenia sprawozdań finansowych określonym w przepisach wydanych na podstawie art. 15 zzh ust. 1 nie sposób uznać terminów, które już upłynęły i które korzystały z ustawowego przedłużenia w okresie obowiązywania przepisu art. 90. Tym samym termin określony przepisem art. 8³ ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którym zarząd zwołuje walne zgromadzenie przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego będzie np. terminem późniejszym aniżeli ten określony w § 3a pkt 5 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 31 marca 2020 r. w sprawie określenia innych terminów wypełniania obowiązków w zakresie ewidencji oraz w zakresie sporządzenia, zatwierdzenia, udostępnienia i przekazania do właściwego rejestru, jednostki lub organu sprawozdań lub informacji, tj. na zatwierdzenie sprawozdania finansowego nie później niż do końca września br. na posiedzeniu organu zatwierdzającego.

Zwrócić należy także uwagę, iż zatwierdzenie sprawozdania finansowego przez walne zgromadzenie np. w trybie głosowania na piśmie zrealizuje obowiązek zatwierdzenia sprawozdania finansowego w rozumieniu art. 15 zzh ust. 2 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, a tym samym nie będzie konieczne zwoływanie walnego zgromadzenia w formule stacjonarnej, w sytuacji w której jak wynika z publicznie dostępnych informacji zauważane są obecnie wzrosty zakażeń Covid-19 oraz wobec pojawiających się zapowiedzi ze strony samego Ministerstwa Zdrowia o możliwej kolejnej fali epidemii w okresie jesiennym.

Reasumując, w ocenie ZRSM RP spółdzielnia mieszkaniowa co do zasady może więc zwołać Walne Zgromadzenie nie później niż do 30 czerwca 2023 r., zgodnie z art. 8³ ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Walne Zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej może również przegłosować wszystkie uchwały w trybie głosowania na piśmie co również zrealizuje obowiązek ustawowy – art. .36 § 9-13 ustawy Prawo spółdzielcze.

Nie można również wykluczyć wydania nowego rozporządzenia Ministra Finansów, które określi inne terminy na wykonanie obowiązku zwołania Walnego Zgromadzenia.