



50-451 Wrocław, ul. Komuny Paryskiej 15

Załącznik nr
do protokołu
WZ SM „Budowlani”
z 23 maja 2026 r.

UCHWAŁA nr

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu
z 23 maja 2026 r.

**w sprawie zmiany postanowień § 19 Statutu Spółdzielni
Mieszkaniowej „Budowlani”, dotyczących udzielania przez
członków Spółdzielni pełnomocnictwa do udziału w obradach
Walnego Zgromadzenia**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 10) Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze – tekst jednolity z dnia 27 marca 2026 r. (Dz.U. z 2026 r. poz. 521) oraz § 20 ust. 1 pkt 12 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu, uchwała się, co następuje:

§ 1

Zmienia się obowiązującą treść § 19 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu, w ten sposób, że dotychczasowa treść postanowień § 19 zostaje w całości zastąpiona nowym brzmieniem:

„§19

1. Pełnomocnik ustanowiony do uczestnictwa w walnym zgromadzeniu może zastępować co najwyżej jednego członka Spółdzielni, a członek Spółdzielni może ustanowić co najwyżej jednego pełnomocnika.
2. Pełnomocnictwo musi zostać udzielone na piśmie pod rygorem uznania go za nieważne oraz dołączone do protokołu walnego zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu walnego zgromadzenia.

3. Pełnomocnikiem członka spółdzielni będącego osobą fizyczną może być wyłącznie:
 - 1) osoba bliska członka z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu;
 - 2) adwokat lub radca prawny;
 - 3) inny członek Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu
4. Do pełnomocnictwa udzielonego osobie bliskiej dołącza się oświadczenie pełnomocnika, w którym potwierdza pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, że jest osobą bliską w stosunku do swojego mocodawcy. W oświadczeniu musi znajdować się klauzula w brzmieniu: *„Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”*. Pełnomocnictwo udzielone osobie bliskiej bez dołączonego oświadczenia pełnomocnika, jest bezwzględnie nieważne.
5. Dokument pełnomocnictwa, a w przypadku pełnomocnika będącego osobą bliską, również oświadczenie pełnomocnika, muszą zostać doręczone Spółdzielni najpóźniej na 3 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. Dokumenty doręczone po tej dacie nie będą przyjęte.
6. Pełnomocnik nie może brać udziału w głosowaniu, które ma za przedmiot wybór lub odwołanie członków rady nadzorczej lub członków zarządu spółdzielni.
7. Pełnomocnik legitymujący się umocowaniem do zastępowania więcej niż jednego członka, nie może wziąć udziału w obradach Walnego Zgromadzenia, o ile nie wskaże, którego członka Spółdzielni będzie reprezentować. Stosowne oświadczenie w tym przedmiocie pełnomocnik składa do protokołu Walnego Zgromadzenia.
8. Spółdzielnia udostępnia na stronie internetowej oraz w swojej Siedzibie formularze-wzory pełnomocnictw oraz oświadczeń, o których mowa w ust 4.

9. Szczegółowe zasady dotyczące udziału pełnomocników w obradach Walnego Zgromadzenia określa Regulamin Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”.

§ 2

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do sporządzenia tekstu jednolitego Statutu obejmującego uchwalone zmiany, jak również do dokonania rejestracji znowelizowanego Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez właściwy sąd rejestrowy.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, przy czym dokonywane nią zmiany Statutu stają się skuteczne począwszy od dnia ich rejestracji w Rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

Sekretarz WZ

Przewodniczący WZ

.....

.....

Adwokat
Mateusz Zeciewski



UZASADNIENIE

Z dniem 28 stycznia 2026 r. weszły w życie przepisy Ustawy z dnia 4 grudnia 2025 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2026 r. poz. 39), które przede wszystkim precyzują sprawy dotyczące udzielania przez członków Spółdzielni pełnomocnictw do udziału w walnym zgromadzeniu. Dotychczasowe zapisy Statutu nie pozostawały w sprzeczności z nowymi wymogami, niemniej jednak zachowywały przestrzeń do niewłaściwej interpretacji. Spółdzielnia bacząc na fakt, że dla wielu członków, podstawowym źródłem informacji co do praw pozostaje Statut, dąży do zachowania jego postanowień w brzmieniu adekwatnym do przepisów prawa, niepozwalającym na nadinterpretację lub stosowanie niezgodnych z wolą ustawodawcy rozwiązań. Doprecyzowanie kwestii udzielania pełnomocnictwa w ślad za ustawową zmianą uznano zatem za słuszne.

Godzi się zauważyć, że wprowadzane zmiany przede wszystkim zawężają kryterium osobowe pełnomocników, nakazując aby pełnomocnikiem była albo osoba bliska członka Spółdzielni albo profesjonalista wykonujący zawód adwokata lub radcy prawnego albo inny członek tej samej Spółdzielni. W konsekwencji pełnomocnikiem osoby fizycznej nie może być dowolna inna osoba fizyczna, lecz jedynie osoba powiązana z członkiem albo węzłem bliskości relacji, węzłem profesjonalnej pomocy prawnej albo węzłem członkostwa w tej samej Spółdzielni.

Ponadto zmiana dotyczy czasu składania pełnomocnictw, które muszą zostać doręczone do Spółdzielni w terminie poprzedzającym obrady walnego zgromadzenia. Umożliwi to proces weryfikacji pełnomocników i wyeliminuje ryzyko opóźnienia posiedzenia walnego zgromadzenia ze względu na nagłe przybycie dużej liczby pełnomocników. Godzi się zaznaczyć, że doświadczenia Spółdzielni nie pokazują aby takie lub inne zdarzenia, którym zapobiec mają wprowadzane ustawą zmiany, miały kiedykolwiek miejsce. Niemniej jednak celem zachowania spójności brzmienia Statutu z przepisami powszechnie obowiązującego prawa, zmianę wskazanego przepisu należy uznać za uzasadnioną.

Adwokat
Mateusz Zuclewski

