



Warszawa, 24.11.2005r.

RZECZPOSPOLITA POLSKA
Rzecznik Praw Obywatelskich

Prof. dr Andrzej ZOLL

RPO-420816-V-KD/03

00-090 Warszawa Tel. centr. 551 77 00
Al. Solidarności 77 Fax 827 64 53

Pan Jerzy Polaczek

Minister Transportu i Budownictwa

W wystąpieniu z dnia 4.05.2004r. (RPO-420816-V-KD/03), skierowanym do Ministra Sprawiedliwości, a przekazanym przez adresata Ministrowi Infrastruktury, Rzecznik Praw Obywatelskich przedstawił problem związany z kosztami lustracji spółdzielni. W wystąpieniu tym Rzecznik Praw Obywatelskich wskazał, iż lustracja jest dla spółdzielni mieszkaniowych obowiązkowa. Jednakże powszechnie obowiązujące przepisy nie zawierają żadnych uregulowań dotyczących zasad ustalania kosztów lustracji. W praktyce koszty te są ustalane samodzielnie przez związki rewizyjne, przy czym lustracja traktowana jest jako odrębna usługa, zatem jej koszt ustalany jest w oderwaniu od składki członkowskiej związanej z przynależnością spółdzielni do danego związku rewizyjnego. Koszty lustracji, na co wskazują skargi napływające do Biura Rzecznika Praw Obywatelskich są bardzo wysokie. Dla niektórych spółdzielni mieszkaniowych (zwłaszcza mniejszych) stanowią znaczne obciążenie, co powoduje, że często nie wywiązują się one z ustawowego obowiązku poddania lustracji.

We wskazanym wystąpieniu Rzecznik Praw Obywatelskich stwierdził, że wprowadzenie do Prawa spółdzielczego przepisów dotyczących lustracji miało stanowić dla członków gwarancję tego, że działalność organów spółdzielni, w każdym jej aspekcie będzie podlegać obiektywnej ocenie przez niezależny podmiot. Badanie lustracyjne jest formą weryfikacji działalności organów spółdzielni z punktu widzenia legalności, gospodarności i rzetelności. Zatem wydaje się, iż zasady odpłatności za lustrację powinny być przejrzyste i jednoznaczne, tak aby usunąć ewentualne wątpliwości członków spółdzielni co do braku obiektywizmu lustratora. Ponadto, skoro poddanie się lustracji stanowi obowiązek ustawowy spółdzielni, to wysokość ponoszonych przez spółdzielnie na ten cel kosztów powinna być dostosowana do ich możliwości finansowych, tak, aby każda spółdzielnia, bez uszczerbku dla swej bieżącej działalności mogła ten obowiązek wypełnić. Brak

regulacji ustawowych w omawianym zakresie powoduje, że związki rewizyjne mogą określać omawianą problematykę całkowicie dowolnie. Spółdzielnia zrzeszona w związku ma co prawda możliwość zaskarżenia uchwały organu związku do sądu, lecz z uwagi na wskazany brak przepisów dotyczących zasad ustalania opłat za badanie lustracyjne, nie wiadomo, czy działanie takie byłoby skuteczne. Jeszcze bardziej wątpliwa jest możliwość skutecznego zakwestionowania wysokości opłat przez spółdzielnię, niezrzeszoną w związku, któremu powierza przeprowadzenie lustracji.

Powyższe uwagi świadczą w ocenie Rzecznika o zasadności wprowadzenia do Prawa spółdzielczego przepisów, które w sposób generalny regulowałyby zasadnicze kwestie związane z ustalaniem zasad odpłatności za badania lustracyjne. Ze względu na szczególny cel, jakiemu służyć ma lustracja spółdzielni, kwestia odpłatności nie powinna być pozostawiona do całkowicie dowolnej decyzji danego związku rewizyjnego.

W odpowiedzi na wystąpienie Rzecznika Praw Obywatelskich Minister Infrastruktury podzielił opinię wyrażoną przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP, że decyzja o ustawowym uregulowaniu zasad kształtowania kosztów lustracji wiązać się będzie z koniecznością rozstrzygnięcia w ustawie istotnych problemów dotyczących np. nadania lustracji charakteru kontrolnego z możliwością sankcji, a nie tylko, jak to ma miejsce obecnie, analityczno-ekspertyzowego. Minister Infrastruktury nie znalazł jednak uzasadnienia dla występowania przez rząd z propozycją nowelizacji ustawy Prawo spółdzielcze w przedmiotowej sprawie, z uwagi na trwające wówczas prace prezydenckiego zespołu d.s. prac nad projektem nowego prawa spółdzielczego.

Jak wiadomo, prezydencki projekt ustawy - Prawo spółdzielcze (druk sejmowy nr 3415) nie został uchwalony przez Sejm ubiegłej kadencji. Natomiast w ustawie z dnia 3 czerwca 2005r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dokonano między innymi zmian w przepisach Prawa spółdzielczego dotyczących lustracji. Niestety, nie zostały do tej ustawy wprowadzone uregulowania, które chociażby bardzo ogólnie określały zasady ustalania kosztów lustracji. W ocenie Rzecznika Praw Obywatelskich sprawa ta nadal zatem wymaga uregulowania w przepisach ustawy - Prawo spółdzielcze.

Dlatego też Rzecznik Praw Obywatelskich ponownie przedstawia powyższy problem Panu Ministrowi, działając na podstawie art. 16 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 lipca 1987r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz.U. z 2001 r., Nr 14, poz. 147), z prośbą o zajęcie stanowiska w tej sprawie.

/-/