



Warszawa, 31.10.2003 r.

RZECZPOSPOLITA POLSKA
Zastępca
Rzecznika Praw Obywatelskich

Stanisław Trociuk

RPO-420816-V-KD/03

Pan Jerzy Jankowski

Prezes Zarządu

Krajowej Rady Spółdzielczej

ul. Jasna 1

00-013 Warszawa

Szanowny Panie Prezesie

Do Biura Rzecznika Praw Obywatelskich wpływają skargi od członków spółdzielni mieszkaniowych, oburzonych wysokimi kosztami lustracji spółdzielni, przeprowadzanych przez związki rewizyjne spółdzielni mieszkaniowych. Piszący podkreślają, że spółdzielnia mieszkaniowa zrzeszona w związku płaci wysokie roczne składki. Tymczasem, w razie zlecenia lustracji spółdzielnia jest obowiązana wpłacić związkowi, w którym jest zrzeszona kolejną, bardzo wysoką opłatę, a dodatkowo pokryć koszt zakwaterowania i przejazdów lustratora oraz wypłacić mu diety według odrębnych przepisów. W ocenie piszących z treści art. 91 § 3 Prawa spółdzielczego należy wnioskować, że lustracja przeprowadzona przez związek rewizyjny, do którego należy lustrwana spółdzielnia, jest nieodpłatna. Piszący nie wiedzą więc na jaki cel przeznaczane są składki roczne, tym bardziej, że wszelkie usługi ze strony związku (materiały informacyjne, szkolenia) są dodatkowo płatne.

Analiza dokumentów nadesłanych do Rzecznika Praw Obywatelskich wskazuje, że formułowane przez piszących zastrzeżenia nie są pozbawione uzasadnienia. Z okoliczności sprawy wynika przede wszystkim, że sposób pokrywania kosztów badania lustracyjnego w spółdzielniach zrzeszonych w związkach rewizyjnych określają wewnętrzne unormowania ustanawiane przez te związki. Rzecznik Praw Obywatelskich dysponuje informacjami dotyczącymi takich uregulowań w trzech związkach rewizyjnych. W każdym z tych związków zrzeszone spółdzielnie mieszkaniowe opłacają systematycznie bieżącą składkę członkowską. Natomiast badanie lustracyjne jest traktowane jako usługa realizowana na indywidualne zamówienie spółdzielni i jest opłacane jednorazową składką dodatkową. Wysokość wskazanych składek jest ustalana przez każdy związek rewizyjny we własnym zakresie. I tak, na przykład w Regionalnym Związku Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Zielonej Górze wysokość składki rocznej na

rok 2001 była uzależniona od wielkości zasobów mieszkaniowych i wynosiła od 500 zł. do 1200zł. rocznie. Natomiast w Związku Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie w 2002r. składka była opłacana kwartalnie, jej wysokość była uzależniona od przychodu spółdzielni w 2001 r. ,a maksymalna wysokość składki kwartalnej nie mogła być wyższa niż 1500 zł.

Wysokość opłat za badanie lustracyjne zrzeszonej w związku spółdzielni w Regionalnym Związku Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Szczecinie w roku 2001 wynosiła 165 zł. za jeden osobodzień pracy lustratora, zaś w Związku Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowej RP 150 zł. Składka ta nie obejmowała kosztów przejazdu, zakwaterowania lustratora oraz diet według obowiązujących przepisów, które lustrowana spółdzielnia obowiązana była pokryć dodatkowo. Podkreślenia wymaga fakt, że z danych, jakimi dysponuje Rzecznik wynika, że wysokość „składki” za badanie lustracyjne nie różni się znacząco od wysokości opłaty za takie badanie w spółdzielni nie zrzeszonej w związku.

Z powyższego wynika, że istotnie przeprowadzenie lustracji wiąże się dla spółdzielni mieszkaniowej ze znaczącymi kosztami. Przykładowo można wskazać, że lustracja przeprowadzona przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Spółdzielni Mieszkaniowej „Celuloza” w Kostrzynie n. Odrą (zrzeszonej w Związku) kosztowała Spółdzielnię w 2002 r. 16 500 zł.

Podkreślenia wymaga fakt, że zgodnie z art. 91 Prawa spółdzielczego poddanie się lustracji jest dla spółdzielni mieszkaniowych obowiązkowe, przynajmniej raz na trzy lata, a w okresie likwidacji corocznie. W spółdzielniach mieszkaniowych w okresie budowania przez nie budynków mieszkalnych i rozliczania kosztów budowy tych budynków, lustrację przeprowadza się corocznie.

Jeżeli spółdzielnia nie podda się badaniu lustracyjnemu w terminie wskazanym w Prawie spółdzielczym, badanie lustracyjne przeprowadzi na jej koszt z własnej inicjatywy związek rewizyjny, w którym spółdzielnia jest zrzeszona, lub Krajowa Rada Spółdzielcza.

Zgodnie z art. 91 § 3 Prawa spółdzielczego lustrację przeprowadzają właściwe związki rewizyjne w spółdzielniach w nich zrzeszonych. Spółdzielnie nie zrzeszone zlecają odpłatnie przeprowadzenie lustracji wybranemu związkowi rewizyjnemu lub Krajowej Radzie Spółdzielczej. W ocenie Rzecznika Praw Obywatelskich treść tego przepisu wskazuje, iż w spółdzielniach mieszkaniowych, które są zrzeszone w związkach rewizyjnych lustracja powinna być prowadzona nieodpłatnie, tzn. powinna być finansowana w ramach składki członkowskiej uiszczanej przez spółdzielnię. Świadczy o tym fakt podkreślenia w art. 91 § 3 Prawa spółdzielczego, że odpłatnie zleca się lustrację w przypadku, gdy spółdzielnia nie jest zrzeszona w żadnym związku. Również ze sformułowania zawartego w art. 91 § 2 Prawa spółdzielczego, iż w razie zaniedbania obowiązku poddania się badaniu lustracyjnemu, związek lub Krajowa Rada Spółdzielni przeprowadzają lustracje z własnej inicjatywy na koszt spółdzielni, można wnosić, że konieczność pokrycia kosztów lustracji ma w tym wypadku charakter „sankcji” za niedopełnienie omawianego

obowiązku przez spółdzielnię. Powyższe uwagi świadczą w ocenie Rzecznika Praw Obywatelskich o tym, że intencją ustawodawcy jest, aby badanie lustracyjne spółdzielni zrzeszonej w związku rewizyjnym nie wiązało się dla niej co do zasady z nadmiernymi, dodatkowymi kosztami, by koszt tego badania mieścił się w granicach uiszczanych składek

Ze skarg nadsyłanych do Rzecznika Praw Obywatelskich wynika, że w istocie członkowie spółdzielni mieszkaniowych nie mają żadnego wpływu na wysokość opłaty za badanie lustracyjne, często nie są nawet świadomi, jak duże koszty ponosi spółdzielnia z tego tytułu. Stosownie do art. 257 Prawa spółdzielczego do związków rewizyjnych stosuje się odpowiednio przepisy części I Prawa spółdzielczego z określonymi wyjątkami. Oznacza to, jak się zdaje, że w każdym związku rewizyjnym funkcjonuje analogiczny system organów, jak w spółdzielniach mieszkaniowych. Nie wiadomo jednak, który z organów związku powinien ustalać zasady określania wysokości składki członkowskiej oraz ewentualnie określać wysokość kosztów badania lustracyjnego. Kwestie te mają zaś istotne znaczenie dla członków spółdzielni, gdyż wiążą się z określonym pomniejszeniem majątku spółdzielni. Z informacji posiadanych przez Rzecznika wynika, że wysokość wskazanych składek ustalają rady nadzorcze związków rewizyjnych w formie uchwał. Nie wiadomo jednak, w jaki sposób uchwały te są poddawane kontroli. Z treści art. 257 § 1 Prawa spółdzielczego wynika, że przepisy o postępowaniu wewnątrzspółdzielczym nie mają zastosowania do związków rewizyjnych. Wydaje się zatem, iż uchwała rady nadzorczej może być zaskarżona bezpośrednio do sądu powszechnego przez każdą ze zrzeszonych w związku spółdzielni. Nie wiadomo jednak, czy spółdzielnie korzystają w praktyce z tego uprawnienia. Rzecznik nie dysponuje również informacjami, czy Krajowa Rada Spółdzielcza, w ramach lustracji związków spółdzielczych, na zasadach analogicznych do tych, które odnoszą się do spółdzielni mieszkaniowych (Art. 257 § 2 Prawa spółdzielczego), bada również omówioną wyżej problematykę.

W związku z przedstawionymi wyżej wątpliwościami, działając na podstawie art. 13 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lipca 1987r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz.U. z 2001 r., Nr 14, poz. 147), uprzejmie proszę o ustosunkowanie się przez Krajową Radę Spółdzielczą do uwag zawartych w niniejszym piśmie oraz o wskazanie, czy i w jakich formach uchwały dotyczące wysokości składek członkowskich w związkach rewizyjnych (a zwłaszcza składek na badanie lustracyjne) są kontrolowane, czy kwestia ta jest przedmiotem badania przez Krajową Radę Spółdzielczą w ramach lustracji związku, a także czy do Krajowej Rady Spółdzielczej wpływają skargi od członków spółdzielni dotyczące wygórowanych opłat za badania lustracyjne.

Uzyskanie powyższych informacji umożliwi Rzecznikowi Praw Obywatelskich zajęcie stanowiska w zgłoszonej mu sprawie.

Z poważaniem

/-/