



DERC PAŁKA  
KANCELARIA RADCÓW PRAWNYCH

Warszawa, 19 sierpnia 2026 r.

**OPINIA PRAWNA**

**SPORZĄDZONA NA ZLECENIE**

**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

**„PRZODOWNIK”**

**W TOMASZOWIE MAZOWIECKIM**

*w przedmiocie*

**minimalnej liczby członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Przodownik” w Tomaszowie Mazowieckim wymaganej do skutecznego zgłoszenia żądania umieszczenia w porządku obrad walnego zgromadzenia sprawy wyborów do rady nadzorczej**

DN

DERC PAŁKA Kancelaria Radców Prawnych sp. z o.o.  
ul. Jasna 1 lok. 318, 00-013 Warszawa

Adres do doręczeń:  
ul. Smoluchowskiego 8/4, 80-214 Gdańsk

NIP: 5252700946  
REGON: 366595159

kancelaria@dercpalka.pl  
www.dercpalka.pl

Klauzula informacyjna dot. przetwarzania danych osobowych: <https://dercpalka.pl/klauzula-informacyjna/>



### **Przedmiot opinii**

Przedmiotem opinii jest ustalenie, jaka minimalna liczba członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Przodownik” w Tomaszowie Mazowieckim jest wymagana do skutecznego zgłoszenia żądania umieszczenia w porządku obrad walnego zgromadzenia sprawy wyborów do rady nadzorczej, a w szczególności rozstrzygnięcie, czy wystarczające jest w tym zakresie poparcie przez co najmniej 10 członków Spółdzielni, przewidziane w art. 8<sup>3</sup> ust. 11 zdanie drugie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, czy też konieczne jest poparcie przez przynajmniej jedną dziesiątą ogólnej liczby członków Spółdzielni.

Opinia nie obejmuje oceny pozostałych żądań zgłoszonych przez członków Spółdzielni w zakresie, w jakim stanowią one projekty uchwał podlegające odrębnemu reżimowi prawnemu, ani oceny merytorycznej zasadności poszczególnych propozycji.

### **Stan faktyczny**

W dniu 17 sierpnia 2026 r. Jarosław Batorski, działając wraz z grupą członków Spółdzielni, złożył do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przodownik” w Tomaszowie Mazowieckim pismo zatytułowane jako żądanie zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad nadzwyczajnego walnego zgromadzenia członków Spółdzielni. Pismo wpłynęło do Spółdzielni w dniu 18 sierpnia 2026 r.

Jako podstawę prawną żądania wskazano art. 8<sup>3</sup> ust. 10, 11, 12 i 13 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz postanowienia statutu Spółdzielni oznaczone jako § 28 ust. 6 i § 28a. Wnioskodawcy domagają się umieszczenia w porządku obrad między innymi sprawy wyborów do rady nadzorczej Spółdzielni, powołania komisji skrutacyjnej, wyborczej i wnioskowej, udzielenia absolutorium członkom zarządu za rok 2025 oraz zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2025, a także dodania punktów porządku obrad dotyczących organizacyjnego i prawnego przygotowania wyborów do rady nadzorczej.

Do pisma dołączono listę poparcia obejmującą podpisy 28 członków Spółdzielni. Wnioskodawcy przyjmują, że dla skuteczności całości żądania wystarczające jest poparcie przez co najmniej 10 członków Spółdzielni.

DN



Zgodnie z informacją podaną na stronie internetowej Spółdzielni, zrzesza ona obecnie 9554 członków.

### **Stan prawny**

Punktem wyjścia dla rozstrzygnięcia zagadnienia jest ściśle odróżnienie dwóch odrębnych uprawnień, które ustawodawca przyznał członkom spółdzielni mieszkaniowej w art. 8<sup>3</sup> ust. 10 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Zgodnie z art. 8<sup>3</sup> ust. 10 tej ustawy projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego wszystkich części mają prawo zgłaszać zarząd, rada nadzorcza i członkowie, przy czym projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed terminem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części. Stosownie natomiast do art. 8<sup>3</sup> ust. 11 tej ustawy członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 10, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części, a projekt uchwały zgłaszanej przez członków spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.

Redakcja obu przepisów jest w tym zakresie jednoznaczna. Ustawodawca wyraźnie rozdzielił zgłaszanie projektów uchwał od zgłaszania żądań zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad, posługując się w art. 8<sup>3</sup> ust. 10 spójnikiem łączącym dwie odrębne kategorie czynności. Wymóg poparcia przez co najmniej 10 członków ustawodawca zastrzegł natomiast wyłącznie dla projektu uchwały, o czym przesądza brzmienie art. 8<sup>3</sup> ust. 11 zdanie drugie, w którym mowa jest o projekcie uchwały zgłaszanej przez członków spółdzielni, a nie o żądaniu zamieszczenia oznaczonej sprawy w porządku obrad. Gdyby zamiarem ustawodawcy było objęcie progiem 10 członków także żądania agendowego, przepis ten posługiwałby się sformułowaniem odnoszącym się do obu instytucji wymienionych w ust. 10, czego jednak nie uczyniono.

Rozróżnienie to znajduje potwierdzenie także w tym, że sama ustawa konsekwentnie odróżnia sprawę objętą porządkiem obrad od uchwały. Zgodnie bowiem z art. 8<sup>3</sup> ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych walne zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w

DN



sposób określony w ustawie. Sprawa jest zatem kategorią pierwotną wyznaczającą zakres kompetencji walnego zgromadzenia na danym posiedzeniu, natomiast uchwała stanowi rozstrzygnięcie podejmowane w granicach uprzednio wyznaczonej sprawy.

Zagadnieniem rozstrzygającym dla oceny żądania zgłoszonego w niniejszej sprawie jest zakwalifikowanie wyborów do rady nadzorczej jako sprawy w rozumieniu art. 8<sup>3</sup> ust. 10 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz art. 40 § 2 Prawa spółdzielczego, a nie jako projektu uchwały w rozumieniu art. 8<sup>3</sup> ust. 11 zdanie drugie tej ustawy.

Za takim zakwalifikowaniem przemawia przede wszystkim samo pojęcie projektu uchwały. Jak wskazuje doktryna, przez projekt uchwały należy rozumieć zgłoszoną przez członka propozycję uregulowania jakiejś sprawy w określony sposób w formie uchwały walnego zgromadzenia (zob. P. Pałka, w: D. Bierecki, P. Pałka, Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Komentarz, C.H. Beck 2026, art. 8<sup>3</sup>). Definicja ta ujawnia wtórny charakter projektu uchwały wobec sprawy. Projekt uchwały nie wprowadza bowiem sprawy do porządku obrad, lecz zawiera propozycję rozstrzygnięcia sprawy w określony sposób, co logicznie zakłada, że sprawa stanowi już przedmiot obrad walnego zgromadzenia. Projekt uchwały jest zatem propozycją treści rozstrzygnięcia, a nie sposobem otwarcia nowego punktu porządku obrad.

Wybory do rady nadzorczej nie poddają się takiej konstrukcji. Istotą wyborów nie jest bowiem podjęcie uchwały o treści z góry określonej przez wnioskodawców, lecz przeprowadzenie procedury wyborczej obejmującej zgłaszanie kandydatur, głosowanie i ustalenie jego wyniku. Treść rozstrzygnięcia, to jest ustalenie, które osoby zostały wybrane do rady nadzorczej, powstaje dopiero w wyniku głosowania i nie jest ani znana, ani możliwa do zaprojektowania w chwili zgłoszenia żądania. Nie jest zatem możliwe zgłoszenie projektu uchwały, którego przedmiotem byłyby wybory do rady nadzorczej rozumiane jako propozycja uregulowania sprawy w określony sposób, ponieważ o sposobie rozstrzygnięcia decyduje wyłącznie akt głosowania członków.

Odrębność wyborów do organów spółdzielni jako materii samodzielnej potwierdza dodatkowo art. 5 § 1 pkt 7 Prawa spółdzielczego, zgodnie z którym statut spółdzielni powinien określać zasady i tryb wyboru oraz odwoływania członków organów spółdzielni. Ustawa traktuje więc wybory jako instytucję rządzącą się własnym trybem, określonym w statucie, a nie jako zwykłe głosowanie nad projektem uchwały o zadanej treści. Znajduje to potwierdzenie

DN



w doktrynie, w której wskazuje się, że ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie określa, jaką większością mają być dokonywane wybory do rady nadzorczej spółdzielni mieszkaniowej, wobec czego przez art. 1 ust. 7 tej ustawy zastosowanie znajduje właśnie art. 5 § 1 pkt 7 Prawa spółdzielczego (zob. P. Pałka, w: D. Bierecki, P. Pałka, Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Komentarz, C.H. Beck 2026, art. 8<sup>3</sup>).

Wniosek ten potwierdza także systematyka statutu Spółdzielni. Statut odrębnie reguluje zgłaszanie kandydatur do rady nadzorczej, wymagając w § 33<sup>2</sup> ust. 3 poparcia każdej kandydatury przez co najmniej 10 członków. Zgłoszenie kandydatury jest jednak czynnością dokonywaną w ramach sprawy wyborów już objętej porządkiem obrad i nie zastępuje wprowadzenia tej sprawy do porządku obrad. Statut odróżnia więc wyraźnie czynności podejmowane wewnątrz sprawy wyborczej od samego jej umieszczenia w porządku obrad.

Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie określa liczby członków wymaganej do skutecznego zgłoszenia żądania zamieszczenia oznaczonej sprawy w porządku obrad walnego zgromadzenia. Przepis art. 8<sup>3</sup> ust. 11 zdanie drugie tej ustawy odnosi wymóg poparcia przez co najmniej 10 członków wyłącznie do projektu uchwały, a żaden inny przepis tej ustawy nie reguluje progu poparcia dla żądania agendowego. W tym zakresie występuje zatem luka, której nie można uzupełniać przez rozszerzającą wykładnię przepisu dotyczącego projektu uchwały.

Luka ta podlega wypełnieniu na podstawie art. 1 ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którym w zakresie nieuregulowanym w ustawie stosuje się przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze, z zastrzeżeniem ust. 8 i 9. Przepis ten nakazuje stosowanie Prawa spółdzielczego wprost, a nie odpowiednio, w każdym wypadku, w którym ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie reguluje danego zagadnienia.

Jak wskazuje doktryna, funkcjonowanie walnego zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowej nie zostało uregulowane w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych w sposób wyczerpujący, a unormowanie art. 8<sup>3</sup> tej ustawy, choć stanowi samodzielną i odrębną regulację w stosunku do art. 37, 39, 40 i 41 oraz art. 59 Prawa spółdzielczego, nie wyłącza stosowania tych przepisów w zakresie nieuregulowanym w nim odmiennie (zob. P. Pałka, w: D. Bierecki, P. Pałka, Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Komentarz, C.H. Beck 2026, art. 8<sup>3</sup>). Odesłanie z art. 1 ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych obejmuje więc również art. 40 § 2 Prawa spółdzielczego.

DN



Zgodnie z art. 40 § 2 Prawa spółdzielczego uprawnieni do żądania zwołania walnego zgromadzenia, w myśl art. 39 § 2 i 3, mogą również żądać zamieszczenia oznaczonych spraw na porządku jego obrad, pod warunkiem wystąpienia z tym żądaniem w terminie przez statut określonym. Przepis ten wiąże zatem krąg podmiotów uprawnionych do żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad z kręgiem podmiotów uprawnionych do żądania zwołania walnego zgromadzenia.

Krąg ten wyznacza art. 39 § 2 Prawa spółdzielczego, który w pkt 2 wskazuje przynajmniej jedną dziesiątą, nie mniej jednak niż trzech członków, jeżeli uprawnienia tego nie zastrzeżono w statucie dla większej liczby członków. Zestawienie art. 40 § 2 z art. 39 § 2 pkt 2 Prawa spółdzielczego prowadzi więc do wniosku, że żądanie zamieszczenia oznaczonej sprawy w porządku obrad walnego zgromadzenia wymaga poparcia przez przynajmniej jedną dziesiątą ogólnej liczby członków spółdzielni.

Wniosek ten pozostaje aktualny również wówczas, gdyby przyjąć, że w spółdzielni mieszkaniowej krąg podmiotów uprawnionych do żądania zwołania walnego zgromadzenia wyznacza nie art. 39 § 2 Prawa spółdzielczego, lecz art. 8<sup>3</sup> ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jako przepis szczególny. Przepis art. 8<sup>3</sup> ust. 3 pkt 2 tej ustawy posługuje się bowiem dokładnie tym samym progiem, wskazując przynajmniej jedną dziesiątą, nie mniej jednak niż trzech członków, jeżeli uprawnienia tego nie zastrzeżono w statucie dla większej liczby członków. Niezależnie zatem od tego, na podstawie którego z tych przepisów wyznaczać krąg uprawnionych, ustawowy próg poparcia żądania agendowego wynosi jedną dziesiątą ogólnej liczby członków spółdzielni.

Przedstawiona wykładnia znajduje pełne potwierdzenie w orzecznictwie. W wyroku Sądu Okręgowego w Toruniu z dnia 11 czerwca 2019 r., I C 1684/18, niepublikowanym, którego wykładnia została potwierdzona wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 29 stycznia 2020 r., V ACa 452/19, przesądzono, że dla skutecznego zgłoszenia żądania umieszczenia spraw w porządku obrad przez członków spółdzielni mieszkaniowej konieczne jest zebranie podpisów jednej dziesiątej członków spółdzielni, ponieważ ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie reguluje liczby osób, które mają złożyć podpis pod żądaniem.

W orzeczeniach tych wskazano, że wobec treści art. 1 ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w związku z art. 40 § 2 Prawa spółdzielczego, w zakresie nieuregulowanym

DN



w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych stosuje się przepisy Prawa spółdzielczego, a stosownie do art. 40 § 2 Prawa spółdzielczego uprawnieni do żądania zwołania walnego zgromadzenia, w myśl art. 39 § 2 i 3, mogą również żądać zamieszczenia oznaczonych spraw na porządku jego obrad. Stanowisko to zostało przytoczone i zaaprobowane w doktrynie (zob. P. Pałka, w: D. Bierecki, P. Pałka, Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Komentarz, C.H. Beck 2026, art. 8<sup>3</sup>).

Odrębnego rozważenia wymaga argument, zgodnie z którym umieszczenie w porządku obrad sprawy wyborów do rady nadzorczej mogłoby nastąpić na skutek zgłoszenia projektu uchwały popartego przez 10 członków, a więc z pominięciem progu jednej dziesiątej ogólnej liczby członków.

Argument ten nie jest trafny. Przyjęcie takiego rozumowania oznaczałoby, że każde żądanie zamieszczenia oznaczonej sprawy w porządku obrad można przekształcić w projekt uchwały o przeprowadzeniu określonej czynności i w ten sposób obniżyć wymagany próg poparcia z jednej dziesiątej ogólnej liczby członków do 10 członków. W konsekwencji art. 40 § 2 w związku z art. 39 § 2 pkt 2 Prawa spółdzielczego, stosowany przez art. 1 ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, stałby się przepisem pozbawionym znaczenia praktycznego, ponieważ nigdy nie znajdowałby zastosowania. Wykładnia prowadząca do uznania przepisu ustawy za zbędny jest niedopuszczalna, gdyż narusza zakaz wykładni przepisów prawa w sposób czyniący je bezprzedmiotowymi.

Niezależnie od powyższego argument ten pomija wskazaną wyżej istotę wyborów do rady nadzorczej. Uchwała o przeprowadzeniu wyborów nie rozstrzyga bowiem sprawy wyborów, lecz jedynie potwierdzałaaby zamiar jej rozpoznania, a tym samym w rzeczywistości służyłaby wprowadzeniu sprawy do porządku obrad. Czynność zmierzająca do osiągnięcia skutku zastrzeżonego dla żądania agendowego podlega natomiast wymogom przewidzianym dla tego żądania, a nie wymogom przewidzianym dla projektu uchwały.

Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Przodownik” w Tomaszowie Mazowieckim reguluje omawiane zagadnienie w § 29. Zgodnie z § 29 ust. 6 statutu projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad walnego zgromadzenia mają prawo zgłaszać zarząd, rada nadzorcza i członkowie, a stosownie do § 29 ust. 7 statutu członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad pod warunkiem wystąpienia z tym żądaniem co najmniej na 15 dni przed terminem

DN



walnego zgromadzenia, przy czym projekt uchwały zgłaszanej przez członków musi być poparty przez co najmniej 10 członków.

Statut powiela zatem konstrukcję ustawową i również nie określa liczby członków wymaganej do zgłoszenia samego żądania zamieszczenia oznaczonej sprawy w porządku obrad, zastrzegając wymóg poparcia przez 10 członków wyłącznie dla projektu uchwały. Statut nie zawiera więc regulacji, która wyłączałaby stosowanie art. 40 § 2 w związku z art. 39 § 2 pkt 2 Prawa spółdzielczego, a przeciwnie, powtarzając rozwiązanie ustawowe, potwierdza istnienie luki wypełnianej przez odesłanie z art. 1 ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Odnotować przy tym należy, że statut nie tylko nie obniża progu ustawowego, ale w odniesieniu do żądania zwołania walnego zgromadzenia zastrzega próg wyższy. Zgodnie bowiem z § 29 ust. 3 pkt 2 statutu zarząd zobowiązany jest zwołać walne zgromadzenie na żądanie przynajmniej jednej czwartej członków. Spółdzielnia skorzystała więc z przewidzianej w art. 39 § 2 pkt 2 Prawa spółdzielczego oraz w art. 8<sup>3</sup> ust. 3 pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych możliwości zastrzeżenia tego uprawnienia dla większej liczby członków, co jest dopuszczalne, ponieważ oba przepisy zezwalają wyłącznie na podwyższenie progu i zakazują jego obniżenia. Okoliczność ta wyklucza możliwość wywodzenia z postanowień statutu progu niższego niż ustawowa jedna dziesiąta ogólnej liczby członków.

Wymaga również odnotowania, że postanowienia statutu powołane przez wnioskodawców jako podstawa żądania nie odpowiadają jego treści. Paragraf 28 statutu zawiera katalog spraw należących do wyłącznej właściwości walnego zgromadzenia, przy czym punkt 6 dotyczy podejmowania uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich, a więc materii niezwiązanej z porządkiem obrad. Paragraf 28a natomiast w statucie w ogóle nie występuje, ponieważ numeracja przechodzi bezpośrednio z § 28 do § 29.

Przenosząc powyższe ustalenia na stan faktyczny niniejszej sprawy, należy stwierdzić, że żądanie umieszczenia w porządku obrad nadzwyczajnego walnego zgromadzenia sprawy wyborów do rady nadzorczej Spółdzielni stanowi żądanie zamieszczenia oznaczonej sprawy w porządku obrad w rozumieniu art. 8<sup>3</sup> ust. 10 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz art. 40 § 2 Prawa spółdzielczego, a nie projekt uchwały w rozumieniu art. 8<sup>3</sup> ust. 11 zdanie drugie

DN



tej ustawy. Dla jego skuteczności wymagane jest zatem poparcie przez przynajmniej jedną dziesiątą ogólnej liczby członków Spółdzielni.

Przy ogólnej liczbie 9554 członków Spółdzielni próg jednej dziesiątej wymaga poparcia żądania przez co najmniej 956 członków. Do żądania dołączono natomiast listę poparcia obejmującą podpisy 28 członków, co odpowiada około 0,29 procent ogólnej liczby członków Spółdzielni. Różnica w stosunku do progu wymaganego jest zatem wielokrotna, wobec czego żądanie w części obejmującej umieszczenie w porządku obrad sprawy wyborów do rady nadzorczej nie uzyskało poparcia w liczbie wymaganej przez ustawę i nie może stanowić podstawy do zobowiązania Zarządu Spółdzielni do umieszczenia tej sprawy w porządku obrad nadzwyczajnego walnego zgromadzenia.

Powyższa ocena dotyczy również tych żądań wnioskodawców, które zmierzają do dodania punktów porządku obrad dotyczących organizacyjnego i prawnego przygotowania wyborów do rady nadzorczej, a także powołania komisji skrutacyjnej, wyborczej i wnioskowej w zakresie, w jakim czynności te miałyby służyć przeprowadzeniu wyborów nieobjętych porządkiem obrad. Czynności te mają bowiem charakter wtórny wobec sprawy wyborów i pozbawione są samodzielnego znaczenia, jeżeli sama sprawa wyborów nie została skutecznie wprowadzona do porządku obrad.

Bez znaczenia dla powyższej oceny pozostaje okoliczność, że zgłoszone przez wnioskodawców projekty uchwał uzyskały poparcie 28 członków, a więc liczby przewyższającej próg 10 członków wymagany w art. 8<sup>3</sup> ust. 11 zdanie drugie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dla projektu uchwały. Spełnienie wymogu przewidzianego dla projektu uchwały nie zastępuje bowiem spełnienia odrębnego wymogu przewidzianego dla żądania zamieszczenia oznaczonej sprawy w porządku obrad.

## Wnioski

Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych rozróżnia zgłaszanie projektów uchwał oraz zgłaszanie żądań zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad walnego zgromadzenia, a wymóg poparcia przez co najmniej 10 członków, przewidziany w art. 8<sup>3</sup> ust. 11 zdanie drugie tej ustawy, dotyczy wyłącznie projektu uchwały i nie odnosi się do żądania zamieszczenia oznaczonej sprawy w porządku obrad.

DN



Wybory do rady nadzorczej stanowią sprawę w rozumieniu art. 8<sup>3</sup> ust. 10 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz art. 40 § 2 Prawa spółdzielczego, a nie projekt uchwały, ponieważ ich istotą nie jest podjęcie uchwały o treści z góry określonej przez wnioskodawców, lecz przeprowadzenie procedury wyborczej, której wynik powstaje dopiero w następstwie głosowania. Umieszczenie sprawy wyborów do rady nadzorczej w porządku obrad walnego zgromadzenia wymaga zatem zgłoszenia żądania zamieszczenia oznaczonej sprawy w porządku obrad.

Wobec braku regulacji progu poparcia takiego żądania w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, na podstawie art. 1 ust. 7 tej ustawy zastosowanie znajduje art. 40 § 2 w związku z art. 39 § 2 pkt 2 Prawa spółdzielczego, z których wynika wymóg poparcia żądania przez przynajmniej jedną dziesiątą ogólnej liczby członków spółdzielni, nie mniej jednak niż przez trzech członków. Ten sam próg wynika z art. 8<sup>3</sup> ust. 3 pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, wobec czego wynik wykładni jest identyczny niezależnie od tego, który z tych przepisów wyznacza krąg podmiotów uprawnionych.

Progu jednej dziesiątej nie można obejść przez zgłoszenie projektu uchwały o przeprowadzeniu wyborów popartego przez 10 członków, ponieważ prowadziłoby to do pozbawienia art. 40 § 2 w związku z art. 39 § 2 pkt 2 Prawa spółdzielczego jakiegokolwiek znaczenia praktycznego.

W Spółdzielni Mieszkaniowej „Przodownik” w Tomaszowie Mazowieckim, zrzeszającej 9554 członków, skuteczne zgłoszenie żądania umieszczenia w porządku obrad walnego zgromadzenia sprawy wyborów do rady nadzorczej wymaga poparcia przez co najmniej 956 członków Spółdzielni. Żądanie z dnia 17 sierpnia 2026 r., poparte przez 28 członków, nie spełnia tego wymogu, wobec czego w części obejmującej umieszczenie w porządku obrad sprawy wyborów do rady nadzorczej jest bezskuteczne i nie zobowiązuje Zarządu Spółdzielni do uwzględnienia go w porządku obrad nadzwyczajnego walnego zgromadzenia.

RADCA PRAWNY  
*Niszczak*  
Dominik Niszczak

DN