



Spółdzielnia Mieszkaniowa
GOCŁAW - LOTNISKO
03-982 Warszawa ul. Orlego Lotu 6

Bank: PKO BP SA XV O/Warszawa
nr konta: 67 1020 1156 0000 7102 0006 3560
NIP: 525-001-00-60

tel. (0-22) 671 26 38, 671 26 65
fax (0-22) 671 00 80
e-mail: smgl@smgl.com.pl
http://www.smgl.com.pl

Data: 23 stycznia 2026 r.

Znak: NO-1/RG/1W/ **86** /2026

Szanowna / Szanowny
Członku Spółdzielni Mieszkaniowej
Gocław-Lotnisko

Dotyczy: wstrzymania VIII części walnego zgromadzenia Spółdzielni Gocław-Lotnisko w Warszawie wyznaczonego na dzień 9 lutego 2026 roku.

Szanowni Państwo,

Ministerstwo Finansów i Gospodarki w grudniu złożyło jeden z najbardziej doniosłych projektów nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych!

Z projektu ustawy oraz załączonego doń uzasadnienia wynika, iż obecnie osoby, które posiadają lokale spółdzielcze na tzw. gruntach nieuregulowanych (nie będących własnością lub w użytkowaniu wieczystym spółdzielni) oraz tzw. członkowi oczekujący, nie posiadają członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej oraz nie mogą uczestniczyć w organach spółdzielni mieszkaniowej, w tym w Walnym Zgromadzeniu. W załączeniu przedkładamy uzasadnienie do ustawy, gdzie w pkt II – str. 2-7, znajdują Państwo analizę prawną, potwierdzającą to stanowisko.

Jest to bezprecedensowa zmiana stanowiska władzy ustawodawczej, a procedowana zmiana ustawy, ma właśnie za zadanie przywrócić tym osobom statusu członka spółdzielni. Jej przyjęcie planowane jest na drugi kwartał tego roku. Powyższe oznacza, iż kontynuowanie Walnego Zgromadzenia Spółdzielni w dotychczasowej formie będzie skutkowało nieważnością lub wręcz nieistnieniem podjętych na nim uchwał. W tym stanie rzecz w Walnym Zgromadzeniu nie mogą brać udziału członkowie oczekujący oraz osoby posiadające lokale na gruntach nieuregulowanych.

Dlatego uznając prawa osób, którym przyznano prawa spółdzielcze na gruntach nieuregulowanych oraz członków oczekujących, w tym, aby nie unicestwić czynności Walnego Zgromadzenia, konieczne jest wstrzymanie jego czynności do czasu przyjęcia w/w zmiany przepisów. W innym wypadku, konieczne byłoby ponowne zwołanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia bez udziału członków oczekujących oraz osób z lokalami na gruntach nieuregulowanych.

Dlatego informujemy, iż VIII część Walnego Zgromadzenia (w które udział winni brać członkowie oczekujący) wyznaczona na 9 lutego 2026 roku nie odbędzie się. Jednocześnie będziemy na bieżąco informować Państwa o postępie prac legislacyjnych i statusie prawnym wskazanych wyżej osób.

Informacje o procesie legislacyjnym nad ustawą dostępne są na stronie <https://legislacja.gov.pl/projekt/12405000>, gdzie także znajdują Państwo projekt ustawy i jej uzasadnienia wraz z informacją o braku praw członkowskich członków oczekujących i osób z lokalami na gruntach nieuregulowanych.

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
inż. Krzysztof Sieczynski

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Gocław - Lotnisko”
Janusz Sienkiewicz