

**Ustawa o spółdzielniach
mieszkaniowych.
Komentarz**
Wydanie 2.

Przedmowa

Drugie wydanie komentarza obejmuje przede wszystkim rewolucyjne zmiany w funkcjonowaniu walnych zgromadzeń spółdzielni mieszkaniowych dokonane ustawą z 4.12.2025 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2026 r. poz. 39), które weszły w życie z dniem 28.1.2026 r.

Komentarz zawiera zmiany, zgodnie z którymi pełnomocnikiem członka spółdzielni będącego osobą fizyczną na walnym zgromadzeniu spółdzielni mieszkaniowej może być: 1) osoba bliska członka z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu; 2) adwokat lub radca prawny; 3) inny członek tej samej spółdzielni, oraz zasadę, w świetle której pełnomocnik nie może brać udziału w głosowaniu, którego przedmiotem jest wybór i odwołanie członków rady nadzorczej lub członków zarządu spółdzielni.

W niniejszym opracowaniu omówiono także zmiany w art. 49 i 49¹ SpMieszkU, które umożliwiają osobom zainteresowanym realizację przed sądem roszczeń o ustanowienie odrębnej własności lokalu.

Komentarz ten jest efektem prac teoretyków i zarazem praktyków prawa spółdzielczego, którzy doradzają prawnie spółdzielniom mieszkaniowym i ich członkom oraz pełnią funkcje w organach spółdzielni. Odzwierciedla poglądy Autorów na problematykę spółdzielczości w ogólności i na szczegółowe zagadnienia spółdzielni mieszkaniowych.

Poglądy te kształtowane są przez wspomniane codzienne doradztwo prawne dla spółdzielni, ale też przez zaangażowanie w światowy ruch spółdzielczy. Opracowanie bierze pod uwagę panujące na świecie zasady spółdzielczości i najnowsze kierunki rozwojowe spółdzielni. Ujęto w nim także wpływ najnowszych tendencji rozwojowych prawa Unii Europejskiej w zakresie transformacji energetycznej na spółdzielnie mieszkaniowe oraz uwzględniono relację spółdzielczości i prawa ekonomii społecznej.

Komentarz w sposób kompleksowy omawia regulację poszczególnych przepisów dotyczących istoty spółdzielni mieszkaniowej, stosunku członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej, spółdzielczych praw do lokali i prawa odrębnej własności lokalu w spółdzielni mieszkaniowej oraz organów spółdzielni mieszkaniowej.

Autorzy kompleksowo uwzględniają w swoich komentarzach dotychczasowy dorobek doktryny i orzecznictwa, a także proponują własne rozwiązania i poglądy, niekiedy podejmując polemikę z funkcjonującymi już stanowiskami.

*Dominik Bierecki,
Piotr Pałka*

Słupsk–Gdynia–Sopot–Gdańsk–Warszawa, marzec 2026 r.

Przejdź do księgarni →

ksiegarnia.beck.pl