

spółdzielni nie może być pełnomocnikiem na walnym zgromadzeniu. Nie dotyczy to spółdzielni liczących nie więcej niż dziesięciu członków, o ile statut nie stanowi inaczej”.

Natomiast uczestnictwo w walnym zgromadzeniu pracownika spółdzielni jako pełnomocnika jest uzależnione od jego członkostwa w spółdzielni i zatrudnienia w niej na podstawie spółdzielczej umowy o pracę: *„Pracownik spółdzielni może być pełnomocnikiem na walnym zgromadzeniu, tylko jeżeli jest również członkiem spółdzielni zatrudnionym na podstawie spółdzielczej umowy o pracę”.* (art. 36 § 6 uPs). Skoro ustawodawca w tej konkretnej sytuacji z istnienia członkostwa w spółdzielni wywodzi prawomocność pełnomocnictwa, należy wnioskować, że członek spółdzielni, który nie jest w niej zatrudniony, również może być pełnomocnikiem innego członka. podczas walnego zgromadzenia. Na walnym reprezentuje on więc i siebie jako członek spółdzielni, i konkretnie wskazanego w pełnomocnictwie członka jako osoba przez niego umocowana.

Jeśli zaś chodzi o drugie Państwa pytanie, dotyczące zakresu pełnomocnictwa, to odpowiedź na nie jest zawarta już w pierwszym zdaniu art. 8³ ust. 1¹ usm: *„Członek spółdzielni może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu **osobiście albo przez pełnomocnika**”.* Treść tego zdania nie pozwala na żadne dowolności interpretacyjne. Oznacza to, że **prawa członka reprezentowanego przez pełnomocnika nie mogą być ograniczane innymi przepisami, jak statut czy regulaminy. Pełnomocnik może więc zarówno reprezentować członka w komisjach walnego zgromadzenia bez wyszczególniania tej czynności w pełnomocnictwie, jak również w jego kandydowaniu do władz statutowych spółdzielni, o ile mocodawca wyrazi pisemną zgodę na swoje kandydowanie.**

Według interpretacji dokonanej w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju pełnomocnictwo do uczestnictwa w walnym zgromadzeniu spółdzielni jest pełnomocnictwem szczególnym. Do pełnomocnictw mają zastosowanie art. 98-109 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017 r., poz. 459 z późn. zm.). Pełnomocnictwo winno być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Pełnomocnictwo jest dokumentem prywatnym i korzysta z domniemania autentyczności oraz stanowi dowód, że osoba, która dokument podpisała, złożyła zawarte w nim oświadczenie.

We wspomnianej interpretacji MlIR czytamy ponadto: *„ Jednocześnie wydaje się, że w przepisach wewnętrznych spółdzielni mieszkaniowa może określić, jakie elementy winno zawierać pełnomocnictwo, np. czytelny podpis. Wydaje się, że zasadnym byłoby, aby w celu uniknięcia sporów co do prawidłowości udzielonego pełnomocnictwa, **spółdzielnia opracowała wzór takiego dokumentu**”.* W znanych nam przypadkach spółdzielnie mieszkaniowe korzystają z tej możliwości, stosując własne wzory pełnomocnictw, w których jest określona czynność prawna podlegająca umocowaniu.

Jeśli Spółdzielnia Mieszkaniowa „Krzemionki” zdecyduje się na opracowanie wzoru takiego pełnomocnictwa sugerujemy, aby obok czytelnych podpisów mocodawcy i osoby umocowanej, zawierało ono imię i nazwisko mocodawcy, jego numer Pesel, adres zamieszkania oraz rodzaj węzłów prawnych łączących go ze spółdzielnią (odrębna własność, spółdzielcze prawo do lokalu, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu). Prócz tego ostatniego warunku, takie same dane winna zawierać część pełnomocnictwa dotycząca pełnomocnika. Ułatwi to weryfikację pełnomocnictwa.

Naszym zdaniem wskazane jest również zamieszczenie w pełnomocnictwie zapisu, że osoba umocowana nie ma prawa do substytucji. Należy też uzyskać dobrowolną zgodę pełnomocnika,