



**SENAT
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
IV KADENCJA**

Warszawa, dnia 1 sierpnia 2001 r.

Druk nr 719 A

**SPRAWOZDANIE
KOMISJI GOSPODARKI NARODOWEJ**

(wraz z wnioskiem mniejszości komisji)

**o uchwalonej przez Sejm w dniu 19 lipca 2001 r.
ustawie o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych**

Marszałek Senatu dnia 24 lipca 2001 r. skierowała ustawę do Komisji.

Po rozpatrzeniu ustawy na posiedzeniu w dniu 31 lipca 2001 r.

- Komisja wnosi:

Wysoki Senat uchwalić raczy załączony projekt uchwały.

Przewodniczący Komisji
Gospodarki Narodowej
(-) Kazimierz Kleina

U C H W A Ł A
SENATU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

z dnia

w sprawie ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

Senat, po rozpatrzeniu uchwalonej przez Sejm na posiedzeniu w dniu 19 lipca 2001 r. ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, wprowadza do jej tekstu następujące poprawki:

- 1) w art. 1:
 - a) skreśla się pkt 4,
 - b) w pkt 5, art. 6a otrzymuje brzmienie:
 - "Art. 6a. 1. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu jej usunięcia. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub straży gminnej (miejskiej), a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej - także przy jej udziale.
 2. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby z niego korzystającej, spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia tej osoby; z czynności tych sporządza się protokół.
 3. Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu osoba korzystająca z lokalu powinna także udostępnić spółdzielni lokal w celu:
 - 1) dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego, przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
 - 2) zastępczego wykonania przez spółdzielnię prac obciążających członka

spółdzielni albo właściciela lokalu niebędącego członkiem spółdzielni.

4. Jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu obciążającego spółdzielnię, przebudowy lub przeprowadzenia modernizacji, spółdzielnia może żądać od osób korzystających z tego lokalu lub budynku jego udostępnienia w celu wykonania koniecznych robót.
5. Jeżeli rodzaj remontu lub zamierzonej modernizacji budynku tego wymaga, osoby korzystające z lokalu (budynku) obowiązane są na żądanie i koszt spółdzielni przenieść się do lokalu zamiennego na okres wykonywania naprawy lub modernizacji ściśle oznaczony i podany do wiadomości zainteresowanych. Okres ten nie może być dłuższy niż 12 miesięcy.
6. W okresie używania lokalu zamiennego członek spółdzielni albo właściciel lokalu niebędący członkiem spółdzielni wnosi opłaty jedynie za używanie tego lokalu. Opłaty za używanie lokalu zamiennego, bez względu na jego wyposażenie techniczne, nie mogą być wyższe niż opłaty za używanie lokalu dotychczasowego.
7. Lokalem zamiennym, w rozumieniu ust. 5 i 6, jest lokal znajdujący się w tej samej miejscowości, w której jest położony lokal dotychczasowy, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi takiej jak w lokalu dotychczas używanym; w przypadku lokalu mieszkalnego warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli na członka gospodarstwa domowego przypada 10 m² powierzchni łącznej pokoi, a w wypadku gospodarstwa jednoosobowego - 20 m² tej powierzchni.";

2) w art. 1 w pkt 6 w lit. a) po wyrazie "całego" dodaje się wyrazy "lub części";

3) w art. 1:

a) dodaje się pkt 7a w brzmieniu:

"7a) w art. 11 w ust. 2 skreśla się wyrazy "stanowiącego odrębną nieruchomość";",

b) w pkt 8 dodaje się lit. a¹) w brzmieniu:

"a¹) w ust. 2 skreśla się wyrazy "prawa do",";

4) w art. 1 w pkt 8 lit. a) otrzymuje brzmienie:

"a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

"1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:

- 1) spłaty obciążających członka wszelkich długów związanych z budową lub ulepszeniem lokalu oraz modernizacją budynku, w tym spłaty przypadającej na jego lokal części zobowiązań spółdzielni, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1, a w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami,
- 2) spłaty przypadających na jego lokal wszelkich zobowiązań spółdzielni związanych z wymogiem zwrotu pomocy, o której mowa w art. 10 ust. 2, w razie przeniesienia własności lokalu,
- 3) wpłaty różnicy pomiędzy wartością rynkową lokalu a wartością zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego i spłat, o których mowa w pkt 1 i 2.

Jeżeli spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych (dotacji lub umorzenia kredytu) lub z innych środków, to różnica pomiędzy wartością rynkową lokalu a wartością zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego, o której mowa w pkt 3, podlega zmniejszeniu o wartość zwaloryzowanej, proporcjonalnie do aktualnej wartości rynkowej lokalu, pomocy uzyskanej przez spółdzielnię.";

5) w art. 1:

a) w pkt 8 w lit. b), ust. 5 otrzymuje brzmienie:

"5. Ustala się:

- 1) maksymalną takse notarialną za sporządzenie umowy, o której mowa w ust. 1,
- 2) wpis stały od wniosku o założenie księgi wieczystej dla lokalu i wpis do tej księgi

- w wysokości 1/3 najniższego wynagrodzenia za pracę, określanego na podstawie Kodeksu pracy, za miesiąc, w którym zawarto umowę, o której mowa w ust. 1.",

b) w pkt 15 w lit. b), ust. 6 otrzymuje brzmienie:

"6. Ustala się:

- 1) maksymalną takse notarialną za sporządzenie umowy, o której mowa w ust. 1 lub 4,
- 2) wpis stały od wniosku o założenie księgi wieczystej dla lokalu i wpis do tej

księgi,

- 3) wpis stały od wniosku o wpis do księgi wieczystej udziału we współwłasności wielostanowiskowego garażu
- w wysokości 1/3 najniższego wynagrodzenia za pracę, określanego na podstawie Kodeksu pracy, za miesiąc, w którym zawarto umowę, o której mowa w ust. 1 lub 4.";
- 6) w art. 1 w pkt 9, w art. 12a dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:
"2. Statut spółdzielni mieszkaniowej może zawierać również postanowienia ograniczające możliwość przeniesienia przez spółdzielnię na inne osoby własności lokali mieszkalnych wybudowanych z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.";
- 7) w art. 1 w pkt 13 przed lit. a) dodaje się lit. ...) w brzmieniu:
...) w ust. 1 wyrazy "w niniejszym rozdziale" zastępuje się wyrazami "w ustawie do prawa odrębnej własności lokalu";
- 8) w art. 1 w pkt 13:
 - a) dodaje się lit. a¹) w brzmieniu:
"a¹) w ust. 4 wyrazy "właściciele zamieszkujących w budynku lub budynkach" zastępuje się wyrazami "właściciele lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości";
 - b) w lit. b) wyrazy "właściciele zamieszkujących w budynku lub w budynkach" zastępuje się wyrazami "właściciele lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości";
- 9) w art. 1 dodaje się pkt 14a w brzmieniu:
"14a) w art. 38 wyrazy "przepisy art. 208 § 3, art. 213 § 1, art. 215-217, art. 223-231 i art. 238 § 3" zastępuje się wyrazami "przepisy art. 208 § 3 i 3a, art. 213 § 1, art. 215 § 5, art. 217 § 3, art. 217a oraz art. 223-231";
- 10) w art. 1 w pkt 15 lit. a) otrzymuje brzmienie:
"a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
"1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe

prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego, w tym spółdzielcze prawo do garażu, spółdzielnia mieszkaniowa jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego spłaty obciążających członka wszelkich długów związanych z budową lub ulepszeniem lokalu oraz modernizacją budynku, w tym spłaty przypadającej na jego lokal części zobowiązań spółdzielni, a w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami.";

- 11) w art. 1 w pkt 16 w lit. b):
 - a) w ust. 5:
 - zdanie drugie otrzymuje brzmienie:

"Wniosek o refundację kosztów spółdzielnia składa do wojewody właściwego ze względu na jej siedzibę, dołączając rachunki lub inne dowody poniesienia tych kosztów.",
 - skreśla się zdanie trzecie,
 - b) w ust. 6 wyrazy "Starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej" zastępuje się wyrazem "Wojewoda",
 - c) w ust. 9 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

"1) termin wypłaty należności, o której mowa w ust. 6,";
- 12) w art. 1 pkt 20 otrzymuje brzmienie:

"20) w art. 46 skreśla się ust. 2-4;"
- 13) w art. 1 w pkt 26, w art. 54a w ust. 2 wyrazy "46-48" zastępuje się wyrazami "48";
- 14) w art. 1 w pkt 26, w art. 54a w ust. 2 po wyrazie "do" dodaje się wyrazy "likwidatora lub";
- 15) w art. 1 w pkt 26:
 - a) w zdaniu wstępnym skreśla się wyrazy "i 54b",
 - b) skreśla się art. 54b;
- 16) w art. 2:
 - a) w pkt 3 wyrazy "§ 1-4" zastępuje się wyrazami "§ 2-4",
 - b) skreśla się pkt 4 i 13;

- 17) w art. 2 w pkt 5, art. 217a otrzymuje brzmienie:
- "Art. 217a. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą przeznaczenia lokalu. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia spółdzielni o tej czynności.";
- 18) w art. 2:
- a) dodaje się pkt 5a w brzmieniu:
- "5a) w art. 223 skreśla się § 4;"
- b) pkt 6 otrzymuje brzmienie:
- "6) art. 224 otrzymuje brzmienie:
- "Art. 224. § 1. Jeżeli własnościowe prawo do lokalu należy do kilku osób, członkiem spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia.
- § 2. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy prawa, jeżeli odpowiada on wymaganiom statutu. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta.";
- c) w pkt 8, art. 228 otrzymuje brzmienie:
- "Art. 228. Jeżeli własnościowe prawo do lokalu przeszło na spadkobiercę lub spadkobierców, z których żaden nie jest członkiem spółdzielni, przepisy art. 16 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903) stosuje się odpowiednio. Z żądaniem, o którym mowa w tych przepisach, występuje zarząd spółdzielni na wniosek rady nadzorczej.";
- 19) dodaje się art. 2a w brzmieniu:
- "Art. 2a. W ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1070 oraz z

2001 r. Nr 4, poz. 27 i Nr 16, poz. 167) w art. 20:

- 1) w ust. 1 wyraz "przydzielone" zastępuje się wyrazami "oddane do używania";
- 2) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

"2. Własność lokali mieszkalnych w budynku wzniesionym przy wykorzystaniu kredytu, o którym mowa w art. 18 pkt 1, nie może być przenoszona na rzecz innego podmiotu, niż ten, który uzyskał kredyt.";
- 3) w ust. 3 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

"Udzielenie spółdzielni mieszkaniowej kredytu, o którym mowa w art. 18 pkt 1, na finansowanie kosztów budowy mieszkań, do których mają być ustanawiane spółdzielcze prawa lokatorskie, może nastąpić, jeżeli statut spółdzielni nie dopuszcza możliwości przeniesienia przez spółdzielnię na inne osoby własności lokali mieszkalnych wybudowanych z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.".

WNIOSEK MNIJSZOŚCI

Wniosek o odrzucenie ustawy.

Tłoczono z polecenia Marszałka Senatu
