



**SENAT
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
IV KADENCJA**

Warszawa, dnia 3 sierpnia 2001 r.

Druk nr 719 B

**SPRAWOZDANIE
KOMISJI USTAWODAWCZEJ**

**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 3 sierpnia 2001 r.

- Komisja wnosi:

Wysoki Senat uchwalić raczy załączony projekt uchwały.

Przewodniczący Komisji
Ustawodawczej
(-) Piotr Ł.J. Andrzejewski

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 w pkt 1 po wyrazach "w art. 1" dodaje się dwukropek, pozostałą treść oznacza się jako lit. a) i dodaje się lit. b) w brzmieniu:
"b) dodaje się ust. 4a w brzmieniu:
"4a. Statut spółdzielni określa tryb i procedury postępowania wewnątrzspółdzielczego."";
- 2) 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 zagrażającą 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 po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
5. Jeżeli rodzaj remontu lub zamierzonej modernizacji budynku tego wymaga, osoby korzystające z lokalu (budynek) obowiązane są na żądanie i koszt spółdzielni w uzgodnionym terminie 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.";

- 3) w art. 1 skreśla się pkt 6;
- 4) w art. 1:
a) dodaje się pkt 7a w brzmieniu:
"7a) w art. 11 w ust. 2 skreśla się wyrazy "stanowiącego odrębną nieruchomości";",
b) w pkt 8 dodaje się lit. a¹) w brzmieniu:
"a¹) w ust. 2 skreśla się wyrazy "prawa do",";
- 5) 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 kosztów 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.",";
- 6) w art. 1:
a) w pkt 8 w lit. b):
- w zdaniu wstępnym skreśla się wyrazy "i 5",

- skreśla się ust. 5,
 - b) w pkt 15 skreśla się lit. b);
- 7) w art. 1 w pkt 9, w art. 12a
- a) wyrazy "ograniczenie możliwości" zastępuje się wyrazami "szczególne warunki",
 - b) dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:
"2. Statut spółdzielni mieszkaniowej może zawierać również postanowienia określające szczególne warunki przeniesienia przez spółdzielnię na inne osoby własności lokali mieszkalnych wybudowanych z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.";
- 8) w art. 1 pkt 11 otrzymuje brzmienie:
- "11) w art. 25:
- a) dodaje się ust. 1a w brzmieniu:
"1a. Do rozliczeń między właścicielami, o których mowa w ust. 1, a spółdzielnią stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące podziału spółdzielni.",
 - b) w ust. 2 kropkę na końcu zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrazy "jeżeli nowo utworzona spółdzielnia będzie obejmować cały budynek lub budynki.";
- 9) w art. 1 w pkt 12 skreśla się wyrazy "ustawy o spółdzielniach";
- 10) 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";
- 11) 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";

- 12) w art. 1 dodaje się pkt 14a w brzmieniu:
"14a) w art. 37 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:
"2. Jeżeli na podstawie umów zawartych przed dniem wejścia w życie ustawy ustanowienie spółdzielczych własnościowych praw do lokali mieszkalnych, spółdzielczych praw do lokali użytkowych, w tym garaży, albo praw do miejsc postojowych w wielostanowiskowych lokalach garażowych ma nastąpić po wejściu w życie ustawy, do ustanowienia tych praw można stosować przepisy dotychczasowe."";
- 13) w art. 1 dodaje się pkt 14b w brzmieniu:
"14b) 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";
- 14) 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."";
- 15) w art. 1 pkt 18 otrzymuje brzmienie:
"18) w art. 44:
a) w ust. 3 skreśla się wyrazy ", pod warunkiem, że lokal nie jest obciążony hipoteką z innych tytułów",
b) skreśla się ust. 4";
- 16) w art. 1 skreśla się pkt 19;

- 17) w art. 1 skreśla się pkt 24;
- 18) w art. 1 w pkt 26, w art. 54a w ust. 2 po wyrazie "do" dodaje się wyrazy "likwidatora lub".

Tłoczono z polecenia Marszałka Senatu
