SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
V kadencja

Druk nr 1420

S P R A W O Z D A N I E
KOMISJI INFRASTRUKTURY

- o poselskim projekcie ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (druk nr 339),
- o rządowym projekcie ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (druk nr 766),
- o poselskich projektach ustaw o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (druki nr 767 i 768).

Marszałek Sejmu, zgodnie z art. 37 ust. 1 i art. 40 ust. 1 regulaminu Sejmu – po zasięgnięciu opinii Prezydium Sejmu – skierował w dniu 21 lutego 2006 r. poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (druk nr 339) do Komisji Infrastruktury do pierwszego czytania.

Ponadto Sejm na 22 posiedzeniu w dniu 18 lipca 2006 r. skierował rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (druk nr 766) oraz poselskie projekty ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (druki nr 767 i 768) do Komisji Infrastruktury w celu rozpatrzenia.

Komisja Infrastruktury po przeprowadzeniu pierwszego czytania oraz rozpatrzeniu tych projektów ustaw na posiedzeniach w dniach 8 marca i 20 lipca 2006 r. oraz 16 lutego 2007 r.

wnosi:

W y s o k i S e j m uchwalić raczy załączony projekt ustawy.

Warszawa, dnia 16 lutego 2007 r.

Sprawozdawca

/-/ Grzegorz Tobiszowski

Zastępca Przewodniczącego Komisji

/-/ Krzysztof Tchórzewski

Projekt

USTAWA

z dnia ……. 2007 r.

ustawa o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw[1)]

Art. 1.

W ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, z późn. zm.[2)]) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 1 w ust. 2 uchyla się pkt 1^1;

2) w art. 3:

a) ust. 3 i 4 otrzymują brzmienie:

„3. Członkiem spółdzielni może być osoba prawna, jednakże takiej osobie nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

4. Wysokość wpisowego nie może przekraczać wysokości 1/4 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. Nr 200, poz. 1679, z 2004 r. Nr 240, poz. 2407 oraz z 2005 r. Nr 157, poz. 1314).”,

b) dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu albo spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu należy do kilku osób, członkiem spółdzielni jest 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.”;

3) w art. 4:

a) ust. 1-4 otrzymują brzmienie:

„1. Członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących

---

[1)] Niniejszą ustawą zmienia się: ustawę z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ustawę z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

[2)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 19, poz. 177 i Nr 63, poz. 591, z 2005 r. Nr 72, poz. 643, Nr 122, poz. 1024, Nr 167, poz. 1398 i Nr 260, poz. 2184 oraz z 2006 r. Nr 165, poz. 1180.

mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.

1^1. Osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5.

2. Członkowie spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.

3. Członkowie spółdzielni, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów budowy lokali przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych. Od chwili postawienia im lokali do dyspozycji uiszczają oni opłaty określone w ust. 1 albo 2.

4. Właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu.”,

b) po ust. 4 dodaje się ust. 4^1 w brzmieniu:

„4^1. Zarząd spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdego budynku ewidencję i rozliczenie kosztów, o których mowa w ust. 1-2 i 4 oraz w art. 6 ust. 3.”,

c) ust. 5 i 6 otrzymują brzmienie:

„5. Członkowie spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię, jeżeli uchwała walnego zgromadzenia tak stanowi. Właściciele lokali niebędący członkami oraz osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze spółdzielnią.

6. Za opłaty, o których mowa w ust. 1-2 i 4, odpowiadają solidarnie z członkami spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.”,

d) ust. 6^2 i 6^3 otrzymują brzmienie:

„6^2. Opłaty, o których mowa w ust. 1-2 i 4, wnosi się co miesiąc z góry do 10 dnia miesiąca. Statut spółdzielni może określić inny termin wnoszenia opłat, nie wcześniejszy jednak niż ustawowy.

6^3. Opłaty, o których mowa w ust. 1-2 i 4, przeznacza się wyłącznie na cele określone w tych przepisach.”,

e) po ust. 6^3 dodaje się ust. 6^4 w brzmieniu:

„6^4. Spółdzielnia jest obowiązana, na żądanie członka spółdzielni, właściciela lokalu niebędącego członkiem spółdzielni lub osoby niebędącej członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, przedstawić kalkulację wysokości opłat.”,

f) ust. 7 i 8 otrzymują brzmienie:

„7. O zmianie wysokości opłat spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w ust. 1-2 i 4, co najmniej 3 miesiące przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.

8. Członkowie spółdzielni, właściciele niebędącymi członkami spółdzielni oraz osoby, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. Wystąpienie na drogę sądową nie zwalnia z obowiązku wnoszenia opłat w zmienionej wysokości. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na spółdzielni.”;

4) w art. 6:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danego budynku, zarządzanego przez spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3, a przychodami, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4, zwiększa odpowiednio koszty lub przychody eksploatacji i utrzymania danego budynku w roku następnym.”,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni oraz osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.”;

5) w art. 6^1:

a) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu obciążającego spółdzielnię lub przebudowy, spółdzielnia może żądać od osób korzystających z te-

go lokalu lub budynku jego udostępnienia w celu wykonania koniecznych robót po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.”,

b) uchyla się ust. 5,

c) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Jeżeli rodzaj remontu budynku tego wymaga, osoby korzystające z lokalu lub budynku obowiązane są na żądanie i koszt spółdzielni w uzgodnionym terminie przenieść się do lokalu zamiennego na okres wykonywania remontu, ściśle oznaczony i podany do wiadomości zainteresowanych. Okres ten nie może być dłuższy niż 12 miesięcy.”;

6) w art. 7:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W ciągu 3 miesięcy, po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego osoby, którym przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodzą, są obowiązane do opróżnienia lokalu. Na spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.”,

b) uchyla się ust. 2,

c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w wypadku wygaśnięcia tytułu prawnego do korzystania z lokalu o innym przeznaczeniu, o ile umowa nie stanowi inaczej.”;

7) w art. 8 uchyla się pkt 1^1;

8) po art. 8 dodaje się rozdział 1^1 w brzmieniu:

„Rozdział 1^1

Prawa członków spółdzielni mieszkaniowej

Art. 8^1. 1. Członek spółdzielni mieszkaniowej ma prawo otrzymania odpisu statutu i regulaminów oraz kopii uchwał organów spółdzielni i protokołów obrad organów spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych, faktur i umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi z wyjątkiem uchwał organów spółdzielni i protokołów obrad organów spółdzielni dotyczących spraw innego członka spółdzielni, innego uprawnionego do lokalu lub innego pracownika albo członka organu spółdzielni oraz umów stanowiących podstawę stosunku pracy, umów o budowę lub o ustanowienie prawa do lokalu i innych umów o korzystanie ze świadczeń spółdzielni.

2. Spółdzielnia może odmówić członkowi wydania kopii umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to chronioną prawem tajemnicę tych osób. Jeżeli przeszkoda do wydania kopii dotyczy części umowy, spółdzielnia może odmówić wydania tej kopii tej części umowy. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie i zawierać wskazanie przyczyny odmowy. Członek, któremu odmówiono wydania kopii umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi lub ich części, może złożyć wniosek do sądu

rejestrowego o zobowiązanie spółdzielni do wydania kopii tych umów lub ich części. Wniosek należy złożyć w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia członkowi pisemnej odmowy.

Art. 8^2. 1. Członkowie innych niż zarząd organów spółdzielni mieszkaniowej pełnią swoje funkcje społecznie, z tym że statut może przewidywać wynagrodzenie za udział w posiedzeniach, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń i nie może być większe niż 1/4 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę .

2. W skład rady nadzorczej spółdzielni mieszkaniowej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami spółdzielni. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka rady nadzorczej ustaje jego członkostwo w radzie nadzorczej w tej samej spółdzielni.

3. Nie można być członkiem rady nadzorczej przez 3 kolejne kadencje rady nadzorczej.

4. Kadencja rady nadzorczej nie może trwać dłużej niż 3 lata.

Art. 8^3. 1. Walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej nie może być zastąpione przez zebranie przedstawicieli, jednakże, jeżeli statut tak stanowi, w wypadku gdy liczba członków spółdzielni mieszkaniowej przekroczy 500, walne zgromadzenie może być podzielone na części. Zaliczenie członków do poszczególnych części walnego zgromadzenia następuje według położenia lokali i lokali w budowie, z którymi związane są prawa członków do których uprawnieni są członkowie.

2. Podjęcie uchwały przez walne zgromadzenie następuje, jeżeli uchwała była poddana pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu.

3. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał do dnia posiedzenia walnego zgromadzenia lub do dnia jego pierwszej części.

4. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał w terminie 14 dni przed dniem posiedzenia walnego zgromadzania lub do dnia jego pierwszej części. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków spółdzielni musi być poparty przez 100 członków lub w spółdzielniach liczących mniej niż 2000 członków przez 1/20 członków.

5. Zawiadomienie o posiedzeniu części walnego zgromadzenia musi być ogłoszone przez wywieszenie co najmniej na 14 dni przed terminem posiedzenia, w każdym budynku, w którym znajdują się lokale, do których uprawnieni są członkowie należący do tej części walnego zgromadzenia oraz przez ogłoszenie w lokalnej prasie codziennej na 7 dni przed terminem posiedzenia każdej części walnego zgromadzenia. Zawiadomienie powinno zawierać porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich pro-

jektów uchwał i sprawozdań, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami i otrzymania ich kserokopii.

6. O posiedzeniu pierwszej części walnego zgromadzenia wraz z porządkiem obrad i informacją o prawie do zgłaszania poprawek informuje się wszystkich członków danej spółdzielni w trybie określonym w ust. 5.”;

9) w art. 10:

a) w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) zobowiązanie członka spółdzielni do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego określonego w umowie;”,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Rozliczenie kosztów budowy następuje nie później niż 6 miesięcy od dnia przekazania budynku do użytkowania.”,

c) uchyla się ust. 4 i 5;

10) w art. 11:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w niniejszym rozdziale.”,

b) po ust. 1 dodaje się ust. 1^{1-4} w brzmieniu:

„1^1. Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego z następujących przyczyn:

1) jeżeli członek pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali, lub

2) jeżeli członek jest w zwłoce z uiszczeniem opłat za 6 miesięcy.

1^2. W wypadku gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom, spółdzielnia może podjąć uchwałę, o której mowa w ust. 1^1, wobec jednego albo obojga małżonków.

1^3. Do uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy ustawy – Prawo spółdzielcze o uchwale o wykluczeniu członka ze spółdzielni.

1^4. Z chwilą gdy wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie uchwały, o której mowa w ust. 1^1 i 1^2, stanie się skuteczne, ustaje członkostwo w spółdzielni.”,

c) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia, z zastrzeżeniem art. 15, ogłasza nie później niż ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, zgodnie z postanowieniami statutu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu, w sposób określony w statucie oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej, jeżeli żaden członek spółdzielni nie zgłosił do spółdzielni potrzeby zaspokojenia jego potrzeb mieszkaniowych.”,

d) ust. 2^1 otrzymuje brzmienie:

„$2^{1.}$ W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez spółdzielnię zgodnie z postanowieniami statutu.

e) po ust. 2^1 dodaje się ust. 2^2-2^5 w brzmieniu:

„2^2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się spłatę przypadającej na dany lokal część zobowiązań spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami. Jeżeli spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków osoba uprawniona spłaca przypadającą na ten lokal część umorzenia kredytu w kwocie podlegającej odprowadzeniu przez spółdzielnię do budżetu państwa.

„2^3. Jeżeli mimo ogłoszenia przetargu lub przetargów w terminie określonym w ust. 2 nie dojdzie do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu, spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu po dokonaniu potrąceń określonych w ust. 2^2.

2^4. Koszty określenia wartości rynkowej lokalu, wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają członka spółdzielni, na rzecz którego spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

2^5. Warunkiem wypłaty, o której mowa w ust. 2^3 i 2^4, jest opróżnienie lokalu.”;

11) uchyla się art. 11^1;

12) w art. 12:

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 przypadającej na jego lokal części kosztów budowy będących zobowiązaniami spółdzielni, o których mowa w art. 10 ust. 1

pkt 1, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego wraz z odsetkami z zastrzeżeniem pkt 2,

2) spłaty nominalnej kwoty umorzenia kredytu lub dotacji w części przypadającej na jego lokal, o ile spółdzielnia skorzystała z pomocy podlegającej odprowadzeniu do budżetu uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków,

3) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1.”,

b) po ust. 1 dodaje się ust. 1^1 w brzmieniu:

„1^1. Spółdzielnia mieszkaniowa zawrze umowę przeniesienia własności lokalu w terminie 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.”,

c) ust. 2 i 3 uchyla się,

d) ust. 4 i 5 otrzymują brzmienie:

„ 4. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają członka spółdzielni, na rzecz którego spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

5. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, wynosi 1/4 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.”;

13) uchyla się art. 12^2;

14) w art. 15:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie niedokonania czynności, o których mowa w art. 13, roszczenia o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują dzieciom i innym osobom bliskim.

2. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie art. 11 lub niedokonania czynności, o których mowa w art. 14, roszczenia o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim.”,

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1-3, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okolicz-

ność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 1 albo 2 zamieszkiwała odpowiednio razem z byłymi małżonkami lub jednym z nich albo z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia.”,

c) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. W wypadku wygaśnięcia roszczeń lub braku uprawnionych osób, o których mowa w ust. 3, spółdzielnia zwraca zgodnie z postanowieniami statutu osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu. Z wartości tej potrąca się kwotę niespłaconego kredytu, zaciągniętego przez spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, wraz z odsetkami. Warunkiem wypłaty wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest opróżnienie lokalu, o którym mowa w art. 7 ust. 1.”;

15) uchyla się art. 17^{1};

16) w art. 17^{2} uchyla się ust. 5;

17) uchyla się art. 17^{3-5};

18) w art. 17^{8} uchyla się ust. 2;

19) w art. 17^{11} ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa, ustalona w sposób przewidziany w ust. 2, nie może być wyższa od kwoty, jaką spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez spółdzielnię, zgodnie z postanowieniami statutu.

2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się niewniesioną przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w wypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu - potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami.”;

20) w art. 17^{12} ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. Prawo do lokalu, nabyte w sposób określony w ust. 1, spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie 6 miesięcy.

3. Spółdzielnia jest obowiązana uiścić osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu należności wymienionych w art. 17^{11} ust. 2 oraz z tytułu obciążenia hipoteką. Obowiązek spółdzielni powstaje dopiero z chwilą zbycia prawa w drodze aukcji lub przetargu.”;

21) w art. 17^{14}:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Na pisemne żądanie członka lub osoby niebędącej członkiem spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielnia mieszkaniowa jest obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu:

1) spłaty przypadających na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami;

2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 i 1^1.",

b) po ust. 1 dodaje się 1^1 w brzmieniu:

„1^1. Spółdzielnia mieszkaniowa zawrze umowę przeniesienia własności lokalu w terminie 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.",

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, wynosi 1/4 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.";

22) art. 17^{19} otrzymuje brzmienie:

„Art. 17^{19}. Przepisy art. 17^2 ust. 1, 3, 4 i 6, art. 17^6, art. 17^7, art. 17^9-17^{13} i art. 17^{16}-17^{18} stosuje się odpowiednio do miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych.";

23) w art. 18:

a) w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) zobowiązanie członka spółdzielni do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie;",

b) dodaje ust. 4 w brzmieniu:

„4. Rozliczenie kosztów budowy następuje nie później niż 6 miesięcy od dnia przekazania budynku do użytkowania.";

24) w art. 23 uchyla się ust. 1;

25) w art. 26 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Jeżeli w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali, po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, niezależnie od pozostawania przez właścicieli członkami spółdzielni.";

26) art. 27^1 otrzymuje brzmienie:

„Art. 27^1. Przepisy art. 18-22, art. 23 ust. 2, art. 24, art. 24^1, art. 26 i art. 27 stosuje się odpowiednio do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.";

27) po art. 27^1 dodaje się rozdział w brzmieniu:

„Rozdział 3[1]

Przepisy karne

Art. 27[2]. Kto, będąc członkiem zarządu spółdzielni mieszkaniowej, pełnomocnikiem, albo likwidatorem, wbrew obowiązkowi dopuszcza do tego, że spółdzielnia nie zawiera umowy o przeniesienie własności lokalu, o której mowa w art. 12 ust. 1, art. 17[14] ust. 1 albo art. 42 ust. 1, podlega karze grzywny albo karze ograniczenia wolności.

Art. 27[3]. Kto, będąc członkiem zarządu spółdzielni mieszkaniowej, pełnomocnikiem, albo likwidatorem, wbrew obowiązkowi dopuszcza do tego, że spółdzielnia:

1) nie udostępnia członkowi spółdzielni mieszkaniowej odpisów oraz kopii dokumentów, o których mowa w art. 8[1],

2) nie rozlicza kosztów budowy lokalu w terminach, o których mowa w art. 10 ust. 3 albo art. 18 ust. 4

– podlega karze grzywny

Art. 27[4]. W sprawach, o których mowa w art. 27[2] i 27[3], orzekanie następuje w trybie przepisów Kodeksu postępowania w sprawach o wykroczenia.”;

28) w art. 35 po ust. 2 dodaje się ust. 2[1] w brzmieniu:

„2[1]. Jeżeli właścicielem zbywanych działek budowlanych, o których mowa w ust. 1, jest Skarb Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego lub ich związki i została przez właściwy organ udzielona bonifikata na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, to na pisemny wniosek osoby, której przysługuje roszczenie o ustanowienie, przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu zarząd spółdzielni jest obowiązany w ciągu 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku o wyodrębnienie własności lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej do wystąpienia z pisemnym wnioskiem do właściciela nieruchomości sprzedaż tej nieruchomości na warunkach udzielonej bonifikaty.”;

29) art. 39 otrzymuje brzmienie:

„Art. 39. 1. Na pisemne żądanie najemcy lokalu użytkowego, w tym garażu, a także najemcy pracowni wykorzystywanej przez twórcę do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, który poniósł w pełni koszty budowy tego lokalu albo ponieśli je jego poprzednicy prawni, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tą osobą umowę przeniesienia własności tego lokalu po dokonaniu przez najemcę spłaty z tytułu udziału w nieruchomości wspólnej oraz spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu.

2. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

3. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, wynosi 1/4 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.”

4. Przepisy ust. 1-3 stosuje się odpowiednio do dzierżawcy nieruchomości gruntowej będącej własnością spółdzielni lub przedmiotem użytkowania wieczystego ustanowionego na rzecz spółdzielni, jeżeli na tej nieruchomości został wzniesiony budynek, zgodnie z uzyskanym zezwoleniem właściwego organu nadzoru budowlanego, a dzierżawca lub jego poprzednik prawny poniósł w pełnym zakresie koszty jego budowy, po dokonaniu przez niego spłaty z tytułu udziału w nieruchomości wspólnej oraz spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy dzierżawy.”;

30) w art. 41 uchyla się ust. 8;

31) w art. 42:

a) dodaje się ust. 1^1 w brzmieniu:

„1^1. Do dnia 31 sierpnia 2007 r. spółdzielnie mieszkaniowe zawrą umowy przeniesienia własności lokali z osobami uprawnionymi, które złożyły wniosek o przeniesienie na nich takiego prawa do dnia 31 maja 2007 r., chyba że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.”,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Określenie przedmiotu odrębnej własności lokali w danej nieruchomości następuje na podstawie uchwały zarządu spółdzielni sporządzonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.”,

c) w ust. 3:

- pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1) oznaczenie nieruchomości obejmującej budynek lub budynki, w których ustanawia się odrębną własność lokali; nieruchomość wielobudynkowa może być utworzona tylko wtedy gdy budynki są posadowione w sposób uniemożliwiający ich rozdzielenie, lub działka, na której posadowiony jest budynek pozbawiona jest dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej;

2) rodzaj, położenie i powierzchnię lokali oraz pomieszczeń do nich przynależnych w rozumieniu art. 2 ust. 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali;”,

- w pkt 5 uchyla się lit. c i d;

32) w art. 43:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Projekty uchwał, o których mowa w art. 42 ust. 2, zarząd spółdzielni wykłada na co najmniej 14 dni do wglądu w lokalu siedziby spółdziel-

ni, po pisemnym, wysłanym z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem, imiennym powiadomieniu o terminie i miejscu wyłożenia projektów uchwał do wglądu tych osób, których te projekty uchwał dotyczą i którym, zgodnie z przepisami niniejszej ustawy, przysługuje prawo żądania przeniesienia na nich własności poszczególnych lokali.”,

b) ust. 3 i 4 otrzymują brzmienie:

„3. Zarząd spółdzielni obowiązany jest rozpatrzyć wnioski, o których mowa w ust. 2, najpóźniej w ciągu 14 dni od upływu terminu ich składania i najdalej w ciągu 14 dni od ich rozpatrzenia odpowiednio skorygować projekt uchwały i podjąć uchwałę o treści uwzględniającej dokonane korekty.

4. O wynikach rozpatrzenia wniosków, o których mowa w ust. 2, oraz o treści zmian projektu uchwały, do którego wnioski zgłoszono, zarząd spółdzielni, w ciągu **7** dni od podjęcia uchwały, powiadamia na piśmie osoby, o których mowa w ust. 1, a tym osobom, które wnioski zgłaszały, podaje jednocześnie odpowiednie faktyczne i prawne uzasadnienie nieuwzględnienia w całości lub w części wniosków zgłoszonych przez te osoby.”,

c) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Uchwała, o której mowa w ust. 3, wchodzi w życie z dniem jej podjęcia, chyba że zostanie zaskarżona do sądu zgodnie z przepisem ust. 5.”;

33) w art. 44:

a) po ust. 1 dodaje się ust. 1^1 w brzmieniu:

„1^1. W przypadku podziału nieruchomości stanowiącej własność spółdzielni, polegającego na ustanowieniu odrębnej własności choćby jednego lokalu na rzecz osoby innej niż spółdzielnia, obciążonej hipoteką istniejącą w dniu wejścia w życie ustawy, zabezpieczającą kredyt, z którego środki finansowe przeznaczono na potrzeby tej nieruchomości, hipoteka łączna nie powstaje. Jeżeli członek spółdzielni, na rzecz którego spółdzielnia dokonuje przeniesienia prawa odrębnej własności lokalu lub budynku dokonał wszystkich spłat, o których mowa w przepisach ustawy, to uzyskuje on prawa odrębnej własności lokalu lub nieruchomości bez obciążeń hipotecznych, z zastrzeżeniem art. 45 ust. 1.”,

b) po ust. 2 dodaje się ust. 2^1 w brzmieniu:

„2^1 Dokonanie podziału, o którym mowa w ust. 1^1, powoduje wygaśnięcie hipoteki obciążającej nieruchomość w dniu wejścia w życie ustawy zabezpieczającej kredyt, z którego środki finansowe przeznaczono na potrzeby innej nieruchomości. W celu zabezpieczenia kredytu zabezpieczonego poprzednio hipoteką, która wygasła, spółdzielnia niezwłocznie obciąży hipoteką nieruchomość, na potrzeby której przeznaczone zostały środki pochodzące z tego kredytu, lub inną nieruchomość, o której mowa w art. 40.”,

c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio w przypadku ustanowienia odrębnej własności lokalu w nieruchomości położonej na gruncie, którego spółdzielnia jest użytkownikiem wieczystym.”;

34) art. 46^1 otrzymuje brzmienie:

„Art. 46^1. W wypadku przeniesienia własności lokalu, do którego przysługiwało nabywcy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, wpływy, o których mowa w art. 12 ust. 1 pkt 2, przeznacza się na spłatę podlegającego odprowadzeniu do budżetu państwa umorzeniu kredytu obciążającego dany lokal.”;

35) art. 48 otrzymuje brzmienie:

„Art. 48. 1. Na pisemne żądanie najemcy spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed przejęciem przez spółdzielnię mieszkaniową był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z nim umowę przeniesienia własności lokalu, po dokonaniu przez niego:

1) spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu lokalu,

2) wpłaty wkładu budowlanego określonego przez zarząd spółdzielni w wysokości proporcjonalnej do powierzchni użytkowej zajmowanego mieszkania wynikającej ze zwaloryzowanej ceny nabycia budynku, jeżeli spółdzielnia nabyła budynek odpłatnie,

3) spłaty kosztów nakładów koniecznych przeznaczonych na utrzymanie budynku, w którym znajduje się ten lokal.

2. Żądanie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje również osobie bliskiej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w stosunku do najemcy, o którym mowa w ust. 1.

3. Jeżeli spółdzielnia mieszkaniowa nabyła mieszkanie zakładowe, o którym mowa w ust. 1, nieodpłatnie, najemca, o którym mowa w ust. 1, powinien pokryć koszty nakładów koniecznych przeznaczonych na utrzymanie budynku, w którym znajduje się ten lokal.

4. Kaucje mieszkaniowe, o których mowa w art. 7 ust. 3 w związku z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 12 października 1994 r. o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe (Dz. U. Nr 119, poz. 567, z 1996 r. Nr 52, poz. 236, z 1997 r. Nr 6, poz. 32 oraz z 2000 r. Nr 39, poz. 442) podlegają zaliczeniu na poczet wkładu budowlanego lub na poczet pokrycia kosztów, o których mowa w ust. 3.

5. Wysokość kaucji mieszkaniowej zaliczonej na poczet wkładu budowlanego waloryzuje się proporcjonalnie do wartości rynkowej lokalu. W pozostałych przypadkach zwrot kaucji następuje w wysokości środków przekazanych spółdzielni przez przedsiębiorstwo państwowe, państwową osobę prawną lub państwową jednostkę organizacyjną.

6. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają najemcę, na rzecz którego spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

7. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, wynosi 1/4 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.”;

36) w art. 48^1 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Po śmierci członka spółdzielni, który wystąpił z żądaniem przeniesienia własności lokalu określonym w art. 12, jeżeli brak jest osób uprawnionych, o których mowa w art. 15 ust. 2, jego spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu, nawet jeżeli żaden z nich nie jest członkiem spółdzielni. W tym wypadku nie stosuje się art. 15 ust. 6 oraz uznaje się, iż wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka spółdzielni.”;

37) po art. 49 dodaje się art. 49^1 w brzmieniu:

„Art. 49^1. Osoba, która na podstawie ustawy może żądać ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu, w razie bezczynności spółdzielni może wystąpić do sądu z powództwem na podstawie art. 64 Kodeksu cywilnego w związku z art. 1047 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego.”;

38) w art. 54^1 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Pisemne żądania, o których mowa w art. 12, 17^{14}, 17^{15}, 39, 48 i 48^1, składane są w wypadkach, o których mowa w ust. 1, do likwidatora lub syndyka masy upadłościowej spółdzielni.”.

Art. 2.

W ustawie z dnia z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848, z późn. zm.[3)]) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 18:

a) w § 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) otrzymania odpisu statutu i regulaminów, zaznajamiania się z uchwałami organów spółdzielni, protokołami obrad organów spółdzielni, protokołami lustracji, rocznymi sprawozdaniami finansowymi, umowami zawieranymi przez spółdzielnię z osobami trzecimi, z zastrzeżeniem art. 8^1 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, z 2004 r. Nr 19, poz. 177 i Nr 63, poz. 591, z 2005 r. Nr 72, poz. 643, Nr 122, poz. 1024, Nr 167, poz. 1398 i Nr 260, poz. 2184 oraz z 2006 r. Nr 165, poz. 1180);”,

[3)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 99, poz. 1001, z 2005 r. Nr 122, poz. 1024 oraz z 2006 r. Nr 94, poz. 651.

b) § 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem spółdzielni i przez to wyrządzi spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie. Członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych przez spółdzielnie z osobami trzecimi, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie spółdzielni do udostępnienia tych umów. Wniosek należy złożyć w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia członkowi pisemnej odmowy, z zastrzeżeniem art. 8^1 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.”;

2) art. 31 otrzymuje brzmienie:

„Art. 31. Zarząd spółdzielni powinien wydać każdemu członkowi na jego żądanie odpis statutu oraz regulaminów wydanych na podstawie tego statutu.”;

3) w art. 45 § 4 otrzymuje brzmienie:

„§ 4. Kadencję rady określa statut, z zastrzeżeniem art. 8^2 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.”;

4) w art. 59 § 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 1. W spółdzielniach, w których walne zgromadzenie zostaje zastąpione przez zebranie przedstawicieli, z zastrzeżeniem art. 8^3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, organami tych spółdzielni są także zebrania grup członkowskich. Zasady podziału członków na grupy członkowskie i zasady działania tych zebrań określa statut.”;

5) po art. 108a dodaje się art. 108b w brzmieniu:

„Art. 108b. § 1. Członkowie spółdzielni, których prawa i obowiązki majątkowe są związane z wyodrębnioną organizacyjnie jednostką spółdzielni albo z częścią majątku spółdzielni, która nadaje się do takiego wyodrębnienia, mogą przyjąć uchwałę większością głosów tych członków, o podziale w spółdzielni w ten sposób, że z tej jednostki organizacyjnej albo części majątku zostanie utworzona nowa spółdzielnia. W zakresie reprezentacji tych członków stosuje się odpowiednio przepisy o zakładaniu spółdzielni.

§ 2. Zarząd dotychczasowej spółdzielni jest obowiązany niezwłocznie, jednak nie dłużej niż w ciągu 60 dni, przygotować dokumenty niezbędne do dokonania podziału, o którym mowa w ust. 1, oraz udostępnić je członkom żądającym podziału.

§ 3. Walne zgromadzenie dotychczasowej spółdzielni, w terminie trzech miesięcy od dnia doręczenia zarządowi spółdzielni uchwały o podziale spółdzielni, o której mowa w ust. 1, może podjąć uchwałę odmawiającą podziału tylko ze względu na ważne interesy gospodarcze dotychczasowej spółdzielni lub istotne interesy jej członków.

§ 4. W razie nie podjęcia przez walne zgromadzenie dotychczasowej spółdzielni, w terminie trzech miesięcy, uchwały dotyczącej sposobu podziału spółdzielni, lub w razie podjęcia uchwały odmawiającej podziału, reprezentanci członków, którzy podjęli uchwałę, o której mowa w ust. 1, mogą w terminie sześciu tygodni od dnia odbycia walnego zgromadzenia, wystąpić do sądu o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę walnego zgromadzenia, o której mowa w ust. 3.

§ 5. Uchwała walnego zgromadzenia o podziale spółdzielni spełniająca wymagania określone w art. 108 § 2 lub prawomocne orzeczenie sądu zastępujące taką uchwałę stanowią podstawę do dokonania wpisów do Krajowego Rejestru Sądowego i do księgi wieczystej.

§ 6. Koszty postępowania sądowego związanego z wydanym przez sąd orzeczeniem, o którym mowa w art. 4, ponosi dotychczasowa spółdzielnia.”;

6) w art. 267c dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) nieprzygotowuje w terminie dokumentów dotyczących dokonania podziału w spółdzielni, o którym mowa w art. 108b,”.

Art. 3.

W ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.[4)]) w art. 11 w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu za 6 miesięcy pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności, lub”.

Art. 4.

W ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. Nr 167, poz. 1399, z późn. zm.[5)]) po art. 27 dodaje się art. 27a w brzmieniu:

„Art. 27a. Opłatę stałą w kwocie 500 zł pobiera się od pozwu w sprawie wydania orzeczenia zastępującego uchwałę walnego zgromadzenia spółdzielni o podziale.”.

Art. 5.

Jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia kosztów budowy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powstała różnica pomiędzy wysokością wstępnie ustalo-

[4)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2005 r. Nr 69, poz. 626 oraz z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833.

[5)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2006 r. Nr 126, poz. 876 i Nr 218, poz. 1592 oraz z 2007 r. Nr 21, poz. 123.

nego wkładu budowlanego a kosztami budowy lokalu, uprawniony albo zobowiązany z tego tytułu jest członek albo osoba niebędąca członkiem spółdzielni, którym w chwili dokonania tego rozliczenia przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Art. 6.

1. Po wejściu w życie niniejszej ustawy spółdzielnia mieszkaniowa nie może ustanawiać spółdzielczych własnościowych praw do lokali ani praw do miejsc postojowych w wielostanowiskowych lokalach garażowych.
2. Do istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy spółdzielczych własnościowych praw do lokali oraz praw do miejsc postojowych w wielostanowiskowych lokalach garażowych stosuje się przepisy niniejszej ustawy.
3. Z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy umowa o budowę lokalu, zawarta na podstawie dotychczas obowiązującego art. 17^3, staje się umową o budowę lokalu w rozumieniu art. 18.
4. Z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy ekspektatywa spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się ekspektatywą prawa odrębnej własności lokalu.
5. Wnioski złożone i niezrealizowane, o przekształcenie spółdzielczego prawa do lokalu rozpatrywane są na podstawie niniejszej ustawy.

Art. 7.

1. Spółdzielnie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy dokonają zmian swoich statutów stosownie do wymagań niniejszej ustawy i w trybie przewidzianym w ustawie - Prawo spółdzielcze. Zgłoszenia do Krajowego Rejestru Sądowego tych zmian spółdzielnie dokonają w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.
2. Do czasu zarejestrowania zmian statutów postanowienia dotychczasowych statutów pozostają w mocy. Jednakże w razie sprzeczności między nimi a przepisami niniejszej ustawy stosuje się przepisy tej ustawy.

Art. 8.

1. Przepisy art. 8^2 ust. 3 i 4 ustawy, o której mowa w art. 1, mają zastosowanie do rad nadzorczych powołanych po dniu wejścia w życie niniejszej ustawy.
2. Za pierwszą z kadencji rady nadzorczej, o których mowa w art. 8^2 ust. 3 ustawy, o której mowa w art. 1, uznaje się kadencję rady nadzorczej wybranej po dniu wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 9.

Jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy rozpoczął bieg termin określony w art. 7 ust. 2, ustawy, o której mowa w art. 1 w dotychczasowym brzmieniu, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 10.

Ustawa wchodzi w życie z dniem 31 maja 2007 r.

URZĄD
KOMITETU INTEGRACJI EUROPEJSKIEJ
SEKRETARZ
KOMITETU INTEGRACJI EUROPEJSKIEJ
SEKRETARZ STANU
Ewa Ośniecka-Tamecka

Min.EOT/361 /2007/DP/ar

Warszawa, 20.02.07

Pan
Krzysztof Tchórzewski
Zastępca Przewodniczącego
Komisji Infrastruktury
Sejm
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia do Sprawozdania Komisji Infrastruktury o:
- **poselskim projekcie ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (druk nr 339);**
- **rządowym projekcie ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (druk nr 766);**
- **poselskich projektach ustaw o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (druki nr 767 i 768).**

wyrażona na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o Komitecie Integracji Europejskiej (Dz. U. nr 106, poz. 494) oraz art. 42 ust. 4 w związku z art. 43 ust. 1 i 3 Regulaminu Sejmu, przez Sekretarza Komitetu Integracji Europejskiej, Ewę Ośniecką – Tamecką, działającą z upoważnienia Przewodniczącego Komitetu Integracji Europejskiej.

Szanowny Panie Przewodniczący,

W związku z przedłożonym Sprawozdaniem Komisji Infrastruktury (druk nr 1420), pozwalam sobie wyrazić następującą opinię:

Przedłożony projekt ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.

Z poważaniem

Z up. Sekretarza Komitetu
Integracji Europejskiej
PODSEKRETARZ STANU
Tadeusz Kozek

Do wiadomości:
Pani Jolanta Rusiniak
Sekretarz Rady Ministrów