

Warszawa, dnia 07 stycznia 2010 r.



MINISTER INFRASTRUKTURY

BS-WPLm-0732-7/09/4843

**Pan  
Piotr Zientarski  
Przewodniczący Komisji Ustawodawczej  
Senat Rzeczypospolitej Polskiej**

*panu Panu Przewodniczącemu*

w nawiązaniu do pisma z dnia 18 grudnia 2009 r., znak: BPS/KU - 034/732/12/09, zawierającego prośbę o sporządzenie opinii w przedmiocie rozwiązań zaproponowanych w senackim projekcie ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (druk senacki nr 732) oraz ocenę skutków finansowych wejścia ustawy w życie, uprzejmie informuję, że obecnie przedmiotem prac Sejmowej Komisji Infrastruktury jest poselski projekt ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (druk sejmowy 2487). W projekcie tym proponuje się dodanie ust. 9 do art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, ze zm.) w brzmieniu: „9. *Przepisu ust. 8 zdanie drugie nie stosuje się do opłat niezależnych od spółdzielni.*”

Proponowana w senackim projekcie zmiana treści art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zawiera analogiczne rozwiązanie jak we wspomnianym wyżej projekcie poselskim, mającym na celu dostosowanie systemu prawa do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 lipca 2009 r. (sygn. akt K 64/07), stwierdzającego niezgodność z Konstytucją RP art. 4 ust. 8 zdanie drugie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

W uzasadnieniu do wskazanego powyżej orzeczenia, Trybunał Konstytucyjny uznał, iż przepis art. 4 ust. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych rzeczywiście wprowadza nieuzasadnione zróżnicowanie w zakresie sytuacji majątkowej spółdzielców. Bowiern w razie zakwestionowania na drodze sądowej zasadności zmiany wysokości opłat, spółdzielca ponosi te opłaty w dotychczasowej wysokości, co obejmuje zarówno opłaty, które są niezależne od

spółdzielni mieszkaniowej, jak i te, które od niej zależą. Zatem obowiązek pokrycia różnicy między zaktualizowaną wysokością opłat, które muszą być poniesione jako niezależne od decyzji spółdzielni mieszkaniowej, a opłatą wnoszoną przez osobę występującą na drogę sądową obciąża całą spółdzielnię mieszkaniową, a tym samym pozostałych spółdzielców. Zgodnie z intencją ww. orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego, ujednolicone tym samym zostaną zasady dokonywania podwyżek opłat niezależnych od właściciela w oparciu o przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z zasadami wynikającymi z ustawy o ochronie praw lokatorów (art. 8a ust. 8).

Mając na uwadze powyższe względy, Rząd pozytywnie zaopiniował propozycję zmiany treści art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zawartą w poselskim projekcie ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (druk sejmowy nr 2487).

Uprzejmie informuje Pana Przewodniczącego, że w dniu 17 grudnia 2009 r. odbyło się pierwsze czytanie tego projektu.

Informując o powyższym, wyrażam opinię, że nie zachodzi potrzeba podjęcia przez Senat inicjatywy ustawodawczej w tej samej sprawie.

2

*Przewodniczący*

MINISTERSTWO INFRASTRUKTURY

Piotr Syczeń  
Przewodniczący