



**SENAT
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
IV KADENCJA**

Warszawa, dnia 9 sierpnia 2001 r.

Druk nr 719 Z

SPRAWOZDANIE
KOMISJI GOSPODARKI NARODOWEJ
oraz
KOMISJI USTAWODAWCZEJ

(wraz z zestawieniem wniosków)

Komisje, na posiedzeniu w dniu 9 sierpnia 2001 r. po rozpatrzeniu wniosków zgłoszonych w toku debaty w dniu 8 sierpnia 2001 r. nad ustawą o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, przedstawiają Wysokiemu Senatowi następujące stanowisko:

- **Wysoki Senat raczy przyjąć wnioski zawarte w pkt II ppkt: 2, 5, 6, 9, 10, 12, 14, 16, 17, 18, 20, 21, 23, 26, 28, 31, 32, 34, 35, 36, 37 i 39.**

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

Przewodniczący Komisji
Gospodarki Narodowej
(-) Kazimierz Kleina

ZESTAWIENIE WNIOSKÓW
do ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

- I. Wniosek o odrzucenie ustawy. Wniosek
mniejszości
KGN
- II. Wnioski o wprowadzenie poprawek do ustawy:
- 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: Poprawka
KU
poparta przez
mniejszość
połączonych komisji
- "b) dodaje się ust. 4a w brzmieniu:
- "4a. Statut spółdzielni określa tryb i procedury postępowania wewnątrzspółdzielczego.";
- Uwaga:***
- Przyjęcie poprawki nr 2 wyklucza głosowanie poprawki nr 3.***
- 2) w art. 1: Poprawka
KU
poparta przez
połączone komisje
- 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 (budynku) 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:

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

Poprawka
KGN

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.";

Uwaga:

Przyjęcie poprawki nr 4 wyklucza głosowanie poprawek nr 5 i 36.

- 4) w art. 1 skreśla się pkt 6;

Poprawka
KU

Uwaga:

Poprawki nr 5 i 36 należy głosować łącznie.

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

Poprawka
KGN
poparta przez
połączone komisje

Poprawka
KGN,
KU
poparta przez
połączone komisje

Uwaga:

Przyjęcie poprawki nr 7 wyklucza głosowanie poprawek nr 8 i 9.

- 7) w art. 1 w pkt 8 lit. a) otrzymuje brzmienie:
"a) w ust. 1:
- pkt 1-3 otrzymują brzmienie:
"1) spłaty przypadającej na jego lokal części 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,
2) spłaty przypadającego na jego lokal uzupełnienia wkładu mieszkaniowego z tytułu modernizacji budynku,
3) wpłaty różnicy pomiędzy wartością rynkową lokalu a zwaloryzowaną wartością wniesionej części wkładu mieszkaniowego i spłat, o których mowa w pkt 1 i 2",

Poprawka
sen. J.Danielak

- dodaje się pkt 4 i 5 w brzmieniu:
 - "4) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1,
 - 5) spłaty przypadających na jego lokal zobowiązań spółdzielni z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów nieruchomości, w której znajduje się lokal,";

Uwaga:

Przyjęcie poprawki nr 8 wyklucza głosowanie poprawki nr 9.

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

Poprawka
KU

"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."";

9) 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:

4) 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,

5) 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,

6) 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."";

10) w art. 1 w pkt 8 w lit. b), ust. 4 otrzymuje brzmienie:

"4. Koszty określenia wartości rynkowej lokalu, koszty zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1, oraz koszty założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej obciążają członka

Poprawka
KGN
poparta przez
połączone komisje

Poprawka
sen. J.Danielak
poparta przez
połączone komisje

spółdzielni, na rzecz którego spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.";

Uwaga:

Poprawki nr 11 i 30 należy głosować łącznie.

Przyjęcie tych poprawek wyklucza głosowanie poprawki nr 12.

- 11) 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);
- 12) 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.";
- Poprawka
KU,
sen. J.Danielak
- Poprawka
KGN
poparta przez
połączone komisje

Uwaga:

Przyjęcie poprawki nr 13 wyklucza głosowanie poprawek nr 14 i 39.

- 13) w art. 1 w pkt 9, w art. 12a Poprawka
KU
- 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 może zawierać również postanowienia określające szczególne warunki przeniesienia przez spółdzielnię na inne osoby własności lokali mieszkalnych wybudowanych z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.";

Uwaga:

Poprawki nr 14 i 39 należy głosować łącznie.

- 14) w art. 1 w pkt 9, w art. 12a dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu: Poprawka
KGN
poparta przez
połączone komisje
- "2. Statut spółdzielni może zawierać również postanowienia ograniczające możliwość przeniesienia przez spółdzielnię na inne osoby własności lokali mieszkalnych wybudowanych z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.";
- 15) w art. 1 pkt 11 otrzymuje brzmienie: Poprawka
KU
- "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.";"

- 16) w art. 1 w pkt 12 skreśla się wyrazy "ustawy o spółdzielniach"; Poprawka
KU
poparta przez
połączone komisje

- 17) 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",";
- 18) 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";
- 19) 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."";
- 20) 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";";
- 21) w art. 1 w pkt 15 lit. a) otrzymuje brzmienie:
"a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
"1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze

Poprawka
KGN,
KU
poparta przez
połączone komisje

Poprawka
KGN,
KU
poparta przez
połączone komisje

Poprawka
KU

Poprawka
KGN,
KU
poparta przez
połączone komisje

Poprawka
KGN,
KU
poparta przez
połączone komisje

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."";

22) w art. 1 dodaje się pkt 15a w brzmieniu:

"15a) dodaje się art. 39a w brzmieniu:

"Art. 39a. Przepisy art. 39 stosuje się odpowiednio do najemcy lokalu stanowiącego własność spółdzielni mieszkaniowej, jeżeli najemca uiszcza wkład budowlany w terminie określonym przez zarząd spółdzielni."";

Poprawka
sen.
J.Danielak,
E.Płonki

23) w art. 1 dodaje się pkt 15b w brzmieniu:

"15b) w art. 40 po wyrazie "członkom" dodaje się wyrazy "i właścicielom lokali niebędącym członkami spółdzielni";";

Poprawka
sen.
J.Danielak,
E.Płonki
poparta przez
połączone komisje

Uwaga:

Przyjęcie poprawki nr 24 wyklucza głosowanie poprawki nr 25.

24) 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:

Poprawka
KGN

"1) termin wypłaty należności, o której mowa w ust. 6,";

25) w art. 1 pkt 16 otrzymuje brzmienie:

Poprawka
sen. J.Danielak

"16) w art. 41:

- a) w ust. 4 wyrazy "10 miesięcy" zastępuje się wyrazami "14 miesięcy",
- b) dodaje się ust. 5-7 w brzmieniu:

"5. Koszty, o których mowa w ust. 4, są refundowane z budżetu państwa na wniosek spółdzielni. Wniosek o refundację kosztów spółdzielnia składa do starosty wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, dołączając dowody poniesienia tych kosztów. Refundacji kosztów poniesionych przez spółdzielnię dokonuje się ze środków finansowych będących w dyspozycji wojewody.

6. Za uzasadnione koszty prac, o których mowa w ust. 4, rozumie się koszty prac niezbędnych do oddzielenia nieruchomości, które pozostają własnością spółdzielni oraz niezbędnych do oznaczenia przedmiotu odrębnej własności lokali, w tym wydzielenie działek pod budynkiem lub budynkami spełniających wymogi działek budowlanych w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

7. Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy tryb i zasady postępowania w sprawach, o których mowa w ust. 4-6."";

26) w art. 1 pkt 18 otrzymuje brzmienie:

Poprawka
KU
poparta przez
połączone komisje

"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;"

27) w art. 1 skreśla się pkt 19;

Poprawka
KU

- 28) w art. 1 pkt 20 otrzymuje brzmienie:
"20) w art. 46 skreśla się ust. 2-4;"
- 29) w art. 1 dodaje się pkt 20a w brzmieniu:
"20a) dodaje się art. 46a w brzmieniu:
- Poprawka
KGN
poparta przez
połączone komisje
- Poprawka
sen. J.Danielak
- "Art. 46a. 1. Członkowie spółdzielni mogą podjąć w drodze referendum uchwałę stanowiącą, że w wypadku przeniesienia własności lokalu mieszkalnego, do którego przed dniem wejścia w życie ustawy przysługiwało nabywcy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, ustalają wysokość wpłaty różnicy, o której mowa w art. 12 ust. 1 pkt 3.
2. Referendum przeprowadza się na wniosek co najmniej 10% członków spółdzielni.
 3. Wniosek w sprawie referendum powinien zawierać imiona, nazwiska, adresy oraz numery członkowskie wszystkich członków występujących z wnioskiem oraz wskazanie osoby będącej ich pełnomocnikiem. Wniosek powinien również zawierać wysokość proponowanej wpłaty za przeniesienie własności lokalu.
 4. Wniosek w sprawie referendum składa się na piśmie do zarządu spółdzielni. Zarząd spółdzielni jest obowiązany przeprowadzić referendum w ciągu 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku.
 5. Zarząd spółdzielni powiadamia członków spółdzielni o zamiarze przeprowadzenia referendum, o którym mowa w ust. 1, podając datę i sposób jego przeprowadzenia, a także wysokość proponowanej wpłaty za przeniesienie własności lokalu.

6. Zarząd spółdzielni powołuje komisję, która ma na celu czuwanie nad prawidłowością przeprowadzenia referendum. W skład komisji wchodzi pełnomocnik członków spółdzielni występujących z wnioskiem.
7. Uchwałę zawierającą wyniki referendum ogłasza zarząd w ciągu 7 dni od dnia jego przeprowadzenia. Referendum jest ważne, jeżeli weźmie w nim udział co najmniej 30% członków spółdzielni. Uchwała podjęta w drodze referendum jest wiążąca dla spółdzielni, jeżeli opowiedziało się za nią ponad 50% głosujących członków spółdzielni.
8. Szczegółowy tryb przeprowadzenia referendum, wzór wniosku w sprawie przeprowadzenia referendum, wzór karty do głosowania oraz skład komisji określa statut spółdzielni.
9. Członek spółdzielni może zaskarżyć do sądu uchwałę, o której mowa w ust. 7, sprzeczną z przepisami ust. 1-8 lub mającą na celu pokrzywdzenie członka w terminie 6 tygodni od dnia ogłoszenia uchwały przez zarząd.";

- | | | |
|-----|---|--|
| 30) | w art. 1 skreśla się pkt 24; | Poprawka
KU,
sen. J.Danielak |
| 31) | w art. 1 w pkt 26, w art. 54a w ust. 2 wyrazy "46-48" zastępuje się wyrazami "48"; | Poprawka
KGN
poparta przez
połączone komisje |
| 32) | w art. 1 w pkt 26, w art. 54a w ust. 2 po wyrazie "do" dodaje się wyrazy "likwidatora lub"; | Poprawka
KGN,
KU
poparta przez
połączone komisje |

Uwaga:

Przyjęcie poprawki nr 33 wyklucza głosowanie poprawki nr 34.

- 33) w art. 1 w pkt 26: Poprawka
KGN
- a) w zdaniu wstępnym skreśla się wyrazy "i 54b",
- b) skreśla się art. 54b;
- 34) w art. 1 w pkt 26, art. 54b otrzymuje brzmienie: Poprawka
sen.
P.Andrzejewskiego,
M.Janowskiego
poparta przez
połączone komisje
- "Art. 54b. 1. Spółdzielni mieszkaniowej założonej przez byłych członków spółdzielni mieszkaniowych, którym przysługiwały spółdzielcze prawa do lokali w budynkach przejętych na własność Państwa na podstawie przepisów:
- 1) uchwały nr 484 Rady Ministrów z dnia 9 grudnia 1957 r. w sprawie ustalenia wykazów budynków spółdzielni mieszkaniowych podlegających przejęciu na własność Państwa,
 - 2) uchwały nr 140 Rady Ministrów z dnia 6 maja 1958 r. w sprawie warunków i trybu przejęcia niektórych budynków spółdzielni mieszkaniowych na własność Państwa i zasad rozliczeń z tego tytułu (Monitor Polski Nr 39, poz. 227),
 - 3) uchwały nr 311 Rady Ministrów z dnia 18 grudnia 1965 r. w sprawie przejęcia niektórych budynków spółdzielni budownictwa mieszkaniowego na własność Państwa, zasad rozliczeń z tego tytułu oraz uregulowania niektórych innych spraw z zakresu spółdzielni budownictwa mieszkaniowego (Monitor Polski Nr 71, poz. 406)
- lub przez ich spadkobierców, przysługuje roszczenie o zwrot tych budynków i ustanowienie użytkownika wieczystego gruntu, na którym budynki się znajdują, spełniającego wymogi działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli budynki te stanowią własność Skarbu Państwa.
2. W razie zwrotu budynku, o którym mowa w ust. 1,

spółdzielnia zwraca Skarbowi Państwa wypłacone odszkodowanie lub budynki zamienne.

3. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 2, podlega waloryzacji według przepisów o gospodarce nieruchomościami, z tym że jego wysokość po waloryzacji nie może być większa niż aktualna wartość rynkowa tego budynku. W razie zmniejszenia się albo zwiększenia wartości budynku wskutek działań podjętych w nim po przejęciu, zwaloryzowane odszkodowanie podlega odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę równą różnicy wartości ustalonej na dzień zwrotu. Przy ustalaniu różnicy wartości przyjmuje się stan budynku z dnia przejęcia oraz z dnia zwrotu.
4. Przepisy ust. 3 stosuje się odpowiednio w razie zwrotu budynku zamiennego.
5. Jeżeli budynki, o których mowa w ust. 1, nie stanowią własności Skarbu Państwa, byłym członkiem spółdzielni mieszkaniowych albo ich spadkobiercom przysługuje roszczenie o odszkodowanie odpowiadające aktualnej wartości rynkowej przejętych przez Państwo lokali według stanu z dnia ich przejęcia. Odszkodowanie nie przysługuje, jeżeli z tytułu utraty spółdzielczego prawa do lokalu, członek spółdzielni mieszkaniowej uzyskał spółdzielcze prawo do lokalu w innej spółdzielni mieszkaniowej.
6. Wysokość odszkodowania, o którym mowa w ust. 5, pomniejsza się o kwotę zwaloryzowanego odszkodowania wypłaconego na podstawie uchwał, o których mowa w ust. 1, z tytułu przejęcia spółdzielczego prawa do lokalu. Waloryzacji dokonuje się zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, z tym że odszkodowanie po waloryzacji nie może być wyższe

niż aktualna wartość rynkowa utraconego spółdzielczego prawa do lokalu.

7. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 5, przysługuje od Skarbu Państwa a wypłaca je starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, ze środków finansowych będących w dyspozycji wojewody.";

- 35) w art. 2:
a) w pkt 3 wyrazy "§ 1-4" zastępuje się wyrazami "§ 2-4",
b) skreśla się pkt 4 i 13;
- 36) 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.";
- 37) 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,

Poprawka
KGN
poparta przez
połączone komisje

Poprawka
KGN
poparta przez
połączone komisje

Poprawka
KGN
poparta przez
połączone komisje

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.";

38) w art. 2 w pkt 12, w art. 231:

a) w § 1 skreśla się wyrazy ", chyba że nabywcą budynku lub udziału w budynku, w którym znajduje się taki lokal, jest inna spółdzielnia mieszkaniowa",

b) skreśla się § 3;

Poprawka
sen.
P.Andrzejewskiego
poparta przez
mniejszość
połączonych komisji

39) 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.";

Poprawka
KGN
poparta przez
połączone komisje

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.".

T ł o c z o n o z p o l e c e n i a M a r s z a ł k a S e n a t u
