



SPRAWOZDANIE
KOMISJI INFRASTRUKTURY ORAZ KOMISJI GOSPODARKI

- o rządowym projekcie ustawy o zmianie ustawy Prawo spółdzielcze (druk nr 2521),
- o poselskim projekcie ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zmianie niektórych innych ustaw (druki nr 2522 i 2522-A).

Marszałek Sejmu, zgodnie z art. 37 ust. 1 i art. 40 ust. 1 regulaminu Sejmu – po zasięgnięciu opinii Prezydium Sejmu – skierował w dniu 16 lutego 2004 r. rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy Prawo spółdzielcze (druk nr 2521) do Komisji Gospodarki oraz poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zmianie niektórych innych ustaw (druk nr 2522) do Komisji Infrastruktury do pierwszego czytania. Marszałek Sejmu dodatkowo skierował w dniu 4 marca 2004 r. powyższe projekty ustaw do Komisji Infrastruktury oraz Komisji Gospodarki do pierwszego czytania.

Marszałek Sejmu w dniu 12 marca 2004 r. skierował autopoprawkę do poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zmianie niektórych innych ustaw (druk nr 2522-A) do powyższych Komisji.

Do prac nad projektami ustaw Prezydium Komisji Ustawodawczej wyznaczyło przedstawiciela Komisji.

Komisje: Infrastruktury oraz Gospodarki po przeprowadzeniu pierwszych czytań oraz po rozpatrzeniu tych projektów ustaw na posiedzeniach w dniach: 12 marca 2004 r. oraz 20 stycznia 2005 r.

wnoszą:

Wysoki Sejm uchwalić raczy załączony projekt ustawy.

Komisje – zgodnie z art. 43 ust. 3 regulaminu Sejmu – przedstawiają na żądanie wnioskodawców, następujący wniosek mniejszości:

1) po art. 93 dodaje się art. 93a w brzmieniu:

„Art. 93a. § 1. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej ma prawo żądania informacji i danych, dotyczących organizacji i działalności spółdzielni mieszkaniowych, niezbędnych do dokonywania oceny zgodności z prawem i gospodarności działalności spółdzielni.

§ 2. W przypadku naruszenia prawa przez spółdzielnię mieszkaniową minister występuje do właściwego związku rewizyjnego, w którym spółdzielnia jest zrzeszona lub do Krajowej Rady Spółdzielczej z wnioskiem o przeprowadzenie lustracji. Lustrację przeprowadza się na koszt spółdzielni.

§ 3. Lustrację, o której mowa w § 2, związek rewizyjny lub Krajowa Rada Spółdzielcza ma obowiązek wszcząć w ciągu 30 dni od dnia otrzymania wniosku ministra.

§ 4. Podmiot przeprowadzający lustrację obowiązany jest przesłać protokół z czynności lustracyjnych ministrowi.

§ 5. W przypadku niewykonania przez spółdzielnię mieszkaniową wniosków z przeprowadzonej lustracji minister nakazuje jej uwzględnienie tych wniosków w terminie 3 miesięcy.”.

- posłowie J. Polaczek, P. Poncyliusz

Warszawa, dnia 20 stycznia 2005 r.

Z-ca Przewodniczącego
Komisji Gospodarki

/-/ Zenon Tyma

Przewodniczący
Komisji Infrastruktury

/-/ Janusz Piechociński

Sprawozdawca

/-/ Jerzy Polaczek

USTAWA
z dnia 2005 r.

**o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych
oraz niektórych innych ustaw¹⁾**

Art. 1.

W ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 oraz z 2004 r. Nr 19, poz. 177 i Nr 63, poz. 591) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 3:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Członkami spółdzielni mogą być oboje małżonkowie, choćby spółdzielcze prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu przysługiwało tylko jednemu z nich. Małżonkowi członka przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni.”

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Wysokość wpisowego nie może przekraczać wysokości 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 oraz z 2004 r. Nr 240, poz. 2407).”

2) w art. 4:

a) po ust. 6² dodaje się ust. 6³ w brzmieniu:

„6³. Opłaty, o których mowa w ust. 1-2 i 4-5, przeznacza się wyłącznie na cele określone w tych przepisach.”

b) ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Członkowie spółdzielni i właściciele niebędący członkami spółdzielni, mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. Wystąpienie na drogę sądową nie zwalnia wymienionych osób z obowiązku wnoszenia opłat w zmienionej wysokości.”

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się: ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego, ustawę z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze.

3) w art. 6:

a) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Jeżeli kredyt zaciągany przez spółdzielnię ma być zabezpieczony hipoteką ustanowioną na nieruchomości, której spółdzielnia jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym, a członkowie spółdzielni oraz osoby niebędące członkami są uprawnieni z tytułu spółdzielczych praw do lokali w budynkach na tej nieruchomości lub zawarto z nimi umowy o budowę lokali na tej nieruchomości, to zawarcie umowy kredytu wymaga również pisemnej zgody większości tych członków spółdzielni oraz osób niebędących członkami; warunek ten stosuje się do zmiany umowy kredytu polegającej na zmianie sposobu zabezpieczenia spłaty zaciągniętego kredytu przez ustanowienie hipoteki. Środki finansowe pochodzące z tego kredytu przeznacza się wyłącznie na potrzeby tej nieruchomości.”,

b) po ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Jeżeli z nieruchomości, której spółdzielnia jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym, i na której ma zostać ustanowiona hipoteka, stanowiąca zabezpieczenie kredytu, nie są związane spółdzielcze prawa do lokali lub nie zawarto umów o budowę lokali, przepisu ust. 4 nie stosuje się.”;

4) w art. 11¹:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę o przekształcenie przysługującego członkowi prawa na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu po dokonaniu przez niego:

- 1) spłaty przypadających na ten 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 ten lokal uzupełnienia wkładu mieszkaniowego z tytułu modernizacji budynku w rozumieniu art. 6¹ ust. 5;
- 3) spłaty przypadających na ten lokal zobowiązań spółdzielni z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów nieruchomości, w której znajduje się lokal;
- 4) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1;
- 5) wpłaty różnicy pomiędzy wartością rynkową lokalu a zwaloryzowaną wartością wniesionego całego wkładu mieszkaniowego albo jego części. Jeżeli spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, to różnica pomiędzy wartością rynkową lokalu a wartością zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego, podlega zmniejszeniu o 50% wartości pomocy uzyskanej przez spółdzielnię zwaloryzowanej propor

cjonalnie do aktualnej wartości rynkowej lokalu. Przepis art. 46¹ stosuje się odpowiednio.

2. Wysokość wkładu mieszkaniowego waloryzuje się proporcjonalnie do aktualnej wartości rynkowej lokalu.”,

b) uchyla się ust. 4;

5) w art. 12:

a) w ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) wpłaty różnicy pomiędzy wartością rynkową lokalu a zwaloryzowaną wartością wniesionego całego wkładu mieszkaniowego albo jego części. Jeżeli spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, to różnica pomiędzy wartością rynkową lokalu a wartością zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego, podlega zmniejszeniu o 50% wartości pomocy uzyskanej przez spółdzielnię zwaloryzowanej proporcjonalnie do aktualnej wartości rynkowej lokalu. Przepis art. 46¹ stosuje się odpowiednio.”,

b) ust. 4 i 5 otrzymują brzmienie:

„4. Koszty określenia wartości rynkowej lokalu, wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, oraz koszty sądowe założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej 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 1/3 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę; kwotę w tej samej wysokości pobiera się jako koszty sądowe od wniosku o założenie księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej.”;

6) w art. 13 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub po unieważnieniu małżeństwa małżonkowie powinni w terminie jednego roku zawiadomić spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, albo przedstawić dowód wszczęcia postępowania sądowego o podział tego prawa. Były małżonek niebędący członkiem spółdzielni powinien złożyć deklarację członkowską w terminie 3 miesięcy od dnia, w którym przypadło mu prawo do lokalu. Byłemu małżonkowi przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni.”;

7) w art. 14 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi. Małżonek ten, jeżeli nie jest członkiem spółdzielni, powinien w terminie jednego roku od dnia śmierci współmałżonka złożyć deklarację członkowską. Małżonkowi zmarłego członka spółdzielni przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni. Przepis art. 13 ust. 2 stosuje się odpowiednio.”;

8) w art. 16 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Przez byłego członka, o którym mowa w ust. 2, należy rozumieć członka, którego członkostwo ustało na skutek wykreślenia spółdzielni z rejestru w związku z zakończeniem postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego i któremu przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.”;

9) art. 17¹⁴ otrzymuje brzmienie:

„Art. 17¹⁴. 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, o których mowa w art. 17³, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami;
- 2) spłaty przypadającego na ten lokal uzupełnienia wkładu budowlanego z tytułu modernizacji budynku, w rozumieniu art. 6¹ ust. 5;
- 3) spłaty przypadających na ten lokal zobowiązań spółdzielni z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów nieruchomości, w której znajduje się lokal;
- 4) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1.

2. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, oraz koszty sądowe założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej obciążają członka spółdzielni, na rzecz którego spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

3. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, wynosi 1/3 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę; kwotę w tej samej wysokości pobiera się jako koszty sądowe od wniosku o założenie księgi wieczystej dla lokalu i wpis do księgi wieczystej.”;

10) w art. 17¹⁸ po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Przez byłego członka, o którym mowa w ust. 2, należy rozumieć członka, którego członkostwo ustało na skutek wykreślenia spółdzielni z rejestru w związku z zakończeniem postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego i któremu przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.”;

11) po art. 24 dodaje się art. 24¹ w brzmieniu:

„Art. 24¹. 1. Większość właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana według liczby lo

kali, może podjąć uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Do podjęcia uchwały stosuje się odpowiednio przepisy art. 30 ust. 1a, art. 31 i 32 ustawy o własności lokali.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, nie narusza przysługujących członkom spółdzielni, spółdzielczych praw do lokali.”;

12) w art. 27 ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. Zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność spółdzielni jest wykonywany przez spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o własności lokali, choćby właściciele lokali nie byli członkami spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 24¹ i art. 26. Przepisów ustawy o własności lokali o zarządzie nieruchomością wspólną nie stosuje się, z zastrzeżeniem art. 18 ust. 1 oraz art. 29 ust. 1 i 1a, które stosuje się odpowiednio.

3. Przepisów ustawy o własności lokali o wspólnocie mieszkaniowej i zebraniu właścicieli nie stosuje się, z zastrzeżeniem art. 24¹.”;

13) 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 pełnym zakresie koszty budowy tego lokalu, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tą osobą umowę o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez nią:

- 1) spłaty przypadającego na ten lokal uzupełnienia wkładu z tytułu modernizacji budynku, w rozumieniu art. 6¹ ust. 5;
- 2) spłaty przypadających na ten lokal zobowiązań spółdzielni z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów nieruchomości, w której znajduje się lokal;
- 3) 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 założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej obciążają członka spółdzielni, na rzecz którego spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

3. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, wynosi 1/3 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę; kwotę w tej samej wysokości pobiera się jako koszty sądowe od wniosku o założenie księgi wieczystej dla lokalu i wpis do księgi wieczystej.”;

14) w art. 48:

a) po ust. 1 dodaje się ust. 1¹ i 1² w brzmieniu:

„1¹. Kaucje mieszkaniowe, o których mowa w art. 9 ust. 2 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 mieszkaniowego albo budowlanego.

1². Wysokość kaucji mieszkaniowej waloryzuje się proporcjonalnie do wartości rynkowej lokalu.”,

b) ust. 2-4 otrzymują brzmienie:

„2. Ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest uwarunkowane złożeniem przez najemcę deklaracji członkowskiej i przyjęciem w poczet członków spółdzielni. Najemcy przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni.

3. Koszty określenia wartości rynkowej lokalu, wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, oraz koszty sądowe założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej obciążają najemcę, na rzecz którego spółdzielnia dokonuje ustanowienia spółdzielczego prawa do lokalu albo przeniesienia własności lokalu.

4. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, wynosi 1/3 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę; kwotę w tej samej wysokości pobiera się jako koszty sądowe od wniosku o założenie księgi wieczystej dla lokalu i wpis do księgi wieczystej.”.

Art. 2.

W ustawie z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. Nr 43, poz. 296, z późn. zm.²⁾) w art. 17 w pkt 4 kropkę zastępuje się przecinkiem oraz dodaje się pkt 4¹ w brzmieniu:

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 1965 r. Nr 15, poz. 113, z 1974 r. Nr 27, poz. 157 i Nr 39, poz. 231, z 1975 r. Nr 45, poz. 234, z 1982 r. Nr 11, poz. 82 i Nr 30, poz. 210, z 1983 r. Nr 5, poz. 33, z 1984 r. Nr 45, poz. 241 i 242, z 1985 r. Nr 20, poz. 86, z 1987 r. Nr 21, poz. 123, z 1988 r. Nr 41, poz. 324, z 1989 r. Nr 4, poz. 21 i Nr 33, poz. 175, z 1990 r. Nr 14, poz. 88, Nr 34, poz. 198, Nr 53, poz. 306, Nr 55, poz. 318 i Nr 79, poz. 464, z 1991 r. Nr 7, poz. 24, Nr 22, poz. 92 i Nr 115, poz. 496, z 1993 r. Nr 12, poz. 53, z 1994 r. Nr 105, poz. 509, z 1995 r. Nr 83, poz. 417, z 1996 r. Nr 24, poz. 110, Nr 43, poz. 189, Nr 73, poz. 350 i Nr 149, poz. 703, z 1997 r. Nr 43, poz. 270, Nr 54, poz. 348, Nr 75, poz. 471, Nr 102, poz. 643, Nr 117, poz. 752, Nr 121, poz. 769 i 770, Nr 133, poz. 882, Nr 139, poz. 934, Nr 140, poz. 940 i Nr 141, poz. 944, z 1998 r. Nr 106, poz. 668 i Nr 117, poz. 757, z 1999 r. Nr 52, poz. 532, z 2000 r. Nr 22, poz. 269 i 271, Nr 48, poz. 552 i 554, Nr 55, poz. 665, Nr 73, poz. 852, Nr 94, poz. 1037, Nr 114, poz. 1191 i poz. 1193 i Nr 122, poz. 1314, 1319 i 1322, z 2001 r. Nr 4, poz. 27, Nr 49, poz. 508, Nr 63, poz. 635, Nr 98, poz. 1069, 1070 i 1071, Nr 123, poz. 1353, Nr 125, poz. 1368 i Nr 138, poz. 1546, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 26, poz. 265, Nr 74, poz. 676, Nr 84, poz. 764, Nr 126, poz. 1069 i 1070, Nr 129, poz. 1102, Nr 153, poz. 1271, , Nr 219, poz. 1849 i Nr 240, poz. 2058 oraz z 2003 r. Nr 41, poz. 360, Nr 42, poz. 363, Nr 60, poz. 535, Nr 109, poz. 1035, Nr 119, poz. 1121, Nr 130, poz. 1188, Nr 139, poz. 1323, Nr 199, poz. 1939 i Nr 228, poz. 2255, z 2004 r. Nr 9, poz. 75, Nr 11, poz. 101, Nr 68, poz. 623, Nr 91, poz. 871, Nr 93, poz. 891, Nr 121, poz. 1264, Nr 162, poz.

„4¹) o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę o podziale spółdzielni.”.

Art. 3.

W ustawie z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 oraz z 2004 r. Nr 99, poz. 1001) wprowadza się następujące zmiany:

1) po art. 16 dodaje się art. 16a w brzmieniu:

„Art. 16a. § 1. Członek spółdzielni ma prawo:

- 1) uczestniczenia w walnym zgromadzeniu lub zebraniu grupy członkowskiej;
- 2) wybierania i bycia wybieranym do organów spółdzielni;
- 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;
- 4) żądania rozpatrzenia przez właściwe organy spółdzielni wniosków dotyczących jej działalności;
- 5) udziału w nadwyżce bilansowej.

§ 2. Członkowi spółdzielni przysługują również inne prawa określone w ustawie lub w statucie.

§ 3. Członek spółdzielni niemający pełnej zdolności do czynności prawnych nie może być członkiem organów spółdzielni.

§ 4. Członek spółdzielni ma obowiązek:

- 1) przestrzegania przepisów prawa, postanowień statutu i opartych na nich regulaminów;
- 2) dbania o dobro i rozwój spółdzielni oraz uczestniczenia w realizacji jej zadań statutowych.

§ 5. Członek spółdzielni wykonuje również inne obowiązki określone w ustawie lub w statucie.”;

2) art. 24 otrzymuje brzmienie:

„Art. 24. § 1. Wykluczenie członka ze spółdzielni może nastąpić w wypadku, gdy z jego winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa dalsze pozostawanie w spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami statutu spółdzielni lub dobrymi obyczajami. Statut powinien określać bliżej przyczyny wykluczenia.

§ 2. Członek niewykonujący obowiązków statutowych z przyczyn przez niego niezawinionych może być wykreślony z rejestru członków spółdzielni. Statut powinien określać bliżej przyczyny wykreślenia.

- § 3. Wykluczenia lub wykreślenia może dokonać, stosownie do postanowień statutu, rada nadzorcza lub walne zgromadzenie spółdzielni. Organ, do którego kompetencji należy podejmowanie uchwał w sprawie wykluczenia lub wykreślenia, ma obowiązek wysłuchać wyjaśnień zainteresowanego członka spółdzielni.
- § 4. Organ, który podjął uchwałę w sprawie wykreślenia lub wykluczenia, ma obowiązek zawiadomić członka na piśmie wraz z uzasadnieniem o wykreśleniu lub wykluczeniu ze spółdzielni w terminie dwóch tygodni od dnia podjęcia uchwały. Uzasadnienie powinno w szczególności przedstawiać motywy, którymi kierował się organ spółdzielni uznając, że zachowanie członka wyczerpuje przesłanki wykluczenia lub wykreślenia określone w statucie. Zawiadomienie zwrócone z powodu niezgłoszenia przez członka zmiany podanego przez niego adresu ma moc prawną doręczenia.
- § 5. Jeżeli organem właściwym w sprawie wykluczenia lub wykreślenia członka ze spółdzielni jest, zgodnie z postanowieniami statutu, rada nadzorcza, członek spółdzielni ma prawo:
- 1) odwołać się od uchwały o wykluczeniu lub wykreśleniu do walnego zgromadzenia, w terminie określonym w statucie, albo
 - 2) zaskarżyć uchwałę rady nadzorczej do sądu w terminie sześciu tygodni od dnia doręczenia członkowi uchwały z uzasadnieniem; przepis art. 32 stosuje się odpowiednio.
- § 6. W wypadku bezskutecznego upływu terminu do rozpatrzenia odwołania przez walne zgromadzenie, termin do zaskarżenia do sądu uchwały rady nadzorczej, o którym mowa w § 5 pkt 2, biegnie od następnego dnia po dniu, w którym odwołanie powinno być najpóźniej rozpatrzone.
- § 7. W wypadku wniesienia odwołania od uchwały rady nadzorczej w sprawie wykluczenia lub wykreślenia, do walnego zgromadzenia, członek spółdzielni ma prawo być obecny przy rozpatrywaniu odwołania i popierać je. Do wniesienia odwołania i jego rozpatrzenia stosuje się postanowienia statutu o postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.
- § 8. Jeżeli statut nie przewiduje postępowania wewnątrzspółdzielczego, termin rozpatrzenia przez walne zgromadzenie odwołania, o którym mowa w § 5, wynosi dwanaście miesięcy. Odwołujący się członek spółdzielni powinien być zawiadomiony o terminie walnego zgromadzenia co najmniej trzy tygodnie przed tym terminem.
- § 9. Wykluczenie lub wykreślenie staje się skuteczne z chwilą:
- 1) bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały rady nadzorczej albo walnego zgromadzenia;
 - 2) prawomocnego oddalenia przez sąd powództwa o uchylenie uchwały rady nadzorczej albo walnego zgromadzenia.”;

3) art. 32 otrzymuje brzmienie:

„Art. 32. § 1. Od uchwały w sprawie między członkiem a spółdzielnią, członek może odwołać się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym do organu określonego w statucie, chyba że statut wyłącza lub ogranicza to uprawnienie.

§ 2. Statut określa zasady i tryb postępowania wewnątrzspółdzielczego, a w szczególności terminy do wniesienia i rozpatrzenia odwołania. Termin do wniesienia odwołania nie może być krótszy niż jeden miesiąc, a termin do rozpatrzenia odwołania nie może być dłuższy niż trzy miesiące z tym, że termin do rozpatrzenia odwołania przez walne zgromadzenie wynosi dwanaście miesięcy.

§ 3. Termin do wniesienia odwołania biegnie od dnia doręczenia członkowi uchwały organu, o którym mowa w § 1, wraz z uzasadnieniem i pouczeniem o prawie odwołania od uchwały w przewidzianym w statucie terminie i o skutkach jego niezachowania.

§ 4. Organ, o którym mowa w § 1, powinien rozpatrzyć odwołanie wniesione po upływie terminu, jeżeli opóźnienie nie przekracza sześciu miesięcy, a odwołujący się usprawiedliwił je wyjątkowymi okolicznościami.

§ 5. Spółdzielnia jest obowiązana doręczyć odwołującemu się odpis uchwały organu, o której mowa w § 1, wraz z uzasadnieniem, w terminie dwóch tygodni od dnia podjęcia uchwały.

§ 6. Wniesienie odwołania do organu spółdzielni powoduje zawieszenie biegu przedawnienia lub terminów do wytoczenia powództwa do dnia zakończenia postępowania wewnątrzspółdzielczego, jednakże przez okres nie dłuższy niż rok od dnia, w którym organ spółdzielni powinien rozpatrzyć odwołanie.”;

4) w art. 36 po § 2 dodaje się § 2a w brzmieniu:

„§ 2a. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta, również na walnym zgromadzeniu.”;

5) w art. 37 po § 3 dodaje się § 4 w brzmieniu:

„§ 4. Członek spółdzielni może uczestniczyć w zebraniu przedstawicieli bez prawa głosu.”;

6) art. 42 otrzymuje brzmienie:

„Art. 42. § 1. Uchwały walnego zgromadzenia obowiązują wszystkich członków spółdzielni oraz wszystkie jej organy.

§ 2. Członek spółdzielni lub zarząd może zaskarżyć do sądu uchwałę sprzeczną z ustawą, z postanowieniami statutu lub dobrymi obyczajami, godzącą w interesy spółdzielni lub mającą na celu pokrzywdzenie członka.

§ 3. Zaskarżenie uchwały następuje w drodze powództwa o jej uchylenie, które powinno być wniesione w ciągu sześciu tygo

dni od dnia odbycia walnego zgromadzenia. Jeżeli powództwo wnosi członek nieobecny na walnym zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwołania, powództwo powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia walnego zgromadzenia.

- § 4. Jeżeli ustawa lub statut wymaga zawiadomienia członka o uchwale, termin, o którym mowa w § 3, biegnie od dnia tego zawiadomienia w sposób określony w statucie.
- § 5. Sąd może nie uwzględnić upływu terminu, o którym mowa w § 3, jeżeli utrzymanie uchwały w mocy wywołałoby dla członka szczególnie dotkliwe skutki, a opóźnienie w jej zaskarżeniu jest usprawiedliwione wyjątkowymi okolicznościami i nie jest nadmierne.
- § 6. Przepisy § 1-5 stosuje się również do uchwały walnego zgromadzenia podjętej w sprawie wykluczenia lub wykreślenia członka. Prawo zaskarżenia do sądu takiej uchwały przysługuje wyłącznie członkowi, którego uchwała dotyczy.
- § 7. Jeżeli powództwo o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia wnosi zarząd, spółdzielnię reprezentuje rada.
- § 8. Orzeczenie sądu ustalające nieistnienie lub nieważność uchwały walnego zgromadzenia albo uchylające taką uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków spółdzielni i wszystkich jej organów.”;

7) w art. 49 § 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 2. Członków zarządu, w tym prezesa i jego zastępców, wybiera i odwołuje, stosownie do postanowień statutu, rada lub walne zgromadzenie.”;

8) w art. 56 § 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 1. Nie można być jednocześnie członkiem rady, zarządu i przedstawicielem na zebranie przedstawicieli tej samej spółdzielni. W razie konieczności rada może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) zarządu.”;

9) art. 58 otrzymuje brzmienie:

„Art. 58. Członek zarządu, rady oraz likwidator odpowiada wobec spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu spółdzielni, chyba że nie ponosi winy.”;

10) w art. 91:

a) § 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 1. Każda spółdzielnia obowiązana jest przynajmniej raz na trzy lata, a w okresie pozostawania w stanie likwidacji corocznie, poddać się lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania. Lustracja obejmuje okres od poprzedniej lustracji.”;

b) po § 2 dodaje się § 2¹ w brzmieniu:

„§ 2¹. Celem lustracji jest:

- 1) sprawdzenie przestrzegania przez spółdzielnię przepisów prawa i postanowień statutu;
- 2) zbadanie przestrzegania przez spółdzielnię prowadzenia przez nią działalności w interesie ogółu członków;
- 3) kontrola gospodarności, celowości i rzetelności realizacji przez spółdzielnię jej celów ekonomicznych, socjalnych oraz kulturalnych;
- 4) wskazywanie członkom na nieprawidłowości w działalności organów spółdzielni;
- 5) udzielanie organizacyjnej i instruktażowej pomocy w usuwaniu stwierdzonych nieprawidłowości oraz w usprawnieniu działalności spółdzielni.”;

11) w art. 93:

a) po § 1 dodaje się § 1a i 1b w brzmieniu:

„§ 1a. Na podstawie protokołu z lustracji przeprowadzający ją związek spółdzielczy lub Krajowa Rada Spółdzielcza opracowuje wnioski polustracyjne oraz przekazuje je zarządowi i radzie.

§ 1b. Zarząd obowiązany jest corocznie przekazywać podmiotowi przeprowadzającemu lustrację informację o realizacji wniosków polustracyjnych.”;

b) § 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 2. Zarząd obowiązany jest na żądanie członka spółdzielni udostępnić mu do wglądu protokół lustracji oraz wnioski polustracyjne i informacje o ich realizacji.”;

12) po art. 109 dodaje się art. 109a w brzmieniu:

„Art. 109a. § 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 na podstawie uchwały podjętej większością głosów tych członków wystąpić do zarządu spółdzielni z żądaniem zwołania walnego zgromadzenia w celu podjęcia uchwały o podziale 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 spółdzielni jest obowiązany niezwłocznie przygotować dokumenty niezbędne do podjęcia przez walne zgromadzenie uchwały o podziale oraz udostępnić je członkom żądającym podziału.

§ 3. Walne zgromadzenie może podjąć uchwałę odmawiającą podziału tylko ze względu na ważne interesy gospodarcze dotychczasowej spółdzielni lub istotne interesy jej członków.

- § 4. W razie podjęcia przez walne zgromadzenie uchwały odmawiającej podziału spółdzielni albo uchwały o podziale naruszającej istotne interesy członków występujących z żądaniem podziału, członkowie, którzy wystąpili z takim żądaniem, mogą w terminie sześciu tygodni od dnia odbycia walnego zgromadzenia wystąpić do sądu o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę o podziale.
- § 5. Przepis § 4 stosuje się odpowiednio w razie nierozpatrzenia przez walne zgromadzenie zgłoszonego przez członków żądania w terminie sześciu miesięcy od dnia jego doręczenia.
- § 6. W razie podjęcia przez walne zgromadzenie uchwały o podziale niezawierającej wszystkich elementów określonych w art. 108 § 2, członkowie zgłaszający żądanie podziału mogą wystąpić do zarządu spółdzielni z żądaniem zwołania walnego zgromadzenia w celu podjęcia uzupełniającej uchwały o podziale. Przepisy § 4 i 5 stosuje się odpowiednio.”;

13) po części II dodaje się część IIa w brzmieniu:

„Część IIa

Przepisy karne

Art. 267a. Kto, biorąc udział w tworzeniu spółdzielni lub będąc członkiem jej zarządu lub rady albo likwidatorem, działa na jej szkodę,

podlega karze pozbawienia wolności do lat 5 i grzywnie.

Art. 267b. Kto, będąc członkiem zarządu spółdzielni albo likwidatorem, nie zgłasza wniosku o upadłość spółdzielni pomimo powstania warunków uzasadniających upadłość spółdzielni,

podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.

Art. 267c. Kto, będąc członkiem organu spółdzielni albo likwidatorem wbrew przepisom ustawy:

- 1) nie poddaje spółdzielni lustracji,
- 2) nie udziela lub udziela niezgodnych ze stanem faktycznym wyjaśnień lustratorowi, nie dopuszcza go do pełnienia obowiązków lub nie przedkłada stosownych dokumentów,
- 3) nie udostępnia członkom spółdzielni protokołu lustracji,
- 4) nie zwołuje walnego zgromadzenia, zebrań przedstawicieli albo zebrań grup członkowskich poprzedzających zebrania przedstawicieli,

podlega grzywnie albo karze ograniczenia wolności.

Art. 267d. § 1. Kto, będąc członkiem organu spółdzielni albo likwidatorem, ogłasza dane nieprawdziwe albo przedstawia je organom spółdzielni, władzom państwowym, członkom spółdzielni lub lustratorowi,

podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do lat 2.

§ 2. Jeżeli sprawca działa nieумыślnie,
podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.”.

Art. 4.

Przepisu art. 58 ustawy zmienianej w art. 3, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie stosuje się do zdarzeń i stosunków prawnych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 5.

1. Spółdzielnie istniejące w dniu wejścia ustawy w życie dokonają zmian swoich statutów stosownie do wymagań niniejszej ustawy i w trybie przewidzianym w ustawie - Prawo spółdzielcze. Zgłoszenia do rejestru 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. 6.

Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.



URZĄD
KOMITETU INTEGRACJI EUROPEJSKIEJ
SEKRETARZ
KOMITETU INTEGRACJI EUROPEJSKIEJ
SEKRETARZ STANU
Jarosław Pietras

Sekr.Min.JP- 355 /05/DP/sw

Warszawa, dnia 10.07.2005 r.

Pan
Janusz Piechociński
Przewodniczący
Komisji Infrastruktury
Sejm Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia o zgodności z prawem Unii Europejskiej sprawozdania Komisji Infrastruktury oraz Komisji Gospodarki

- o rządowym projekcie ustawy o zmianie ustawy Prawo spółdzielcze (druk nr 2521),
- o poselskim projekcie ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zmianie innych ustaw (druki nr 2522 i 2522-A),

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 Regulaminu Sejmu przez Sekretarza Komitetu Integracji Europejskiej, Ministra Jarosława Pietrasa, działającego z upoważnienia Przewodniczącego Komitetu Integracji Europejskiej.

W związku z przedstawionym sprawozdaniem Komisji Infrastruktury oraz Komisji Gospodarki (druk nr 3688) (pismo nr INF-0150-253-05), uprzejmie informuję, iż nie zgłaszam uwag.

Jednocześnie, odnosząc się do przedstawionego wniosku mniejszości oraz projektu ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zmianie innych ustaw, pozwalam sobie wyrazić następującą opinię:

Przedmiot projektowanej regulacji nie jest objęty zakresem prawa Unii Europejskiej.

Z poważaniem,

Do uprzejmej wiadomości:

Pan Krzysztof Opawski
Minister Infrastruktury