



SENAT  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
VI KADENCJA

Warszawa, dnia 1 czerwca 2007 r.

Druk nr 440 Z

## SPRAWOZDANIE

### KOMISJI GOSPODARKI NARODOWEJ

*(wraz z zestawieniem wniosków)*

Komisja, na posiedzeniu w dniu 31 maja 2007 r. po rozpatrzeniu wniosków zgłoszonych w toku debaty w dniu 30 maja 2007 r. nad ustawą

**o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw,**

przedstawia Wysokiemu Senatowi następujące stanowisko:

- **Wysoki Senat raczy przyjąć wnioski zawarte w pkt II ppkt: 2, 5, 6, 8, 14, 16, 19, 20, 23, 28, 33, 36, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 63, 64, 65, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 89, 90, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 102, 104, 105, 106, 108, 110, 112, 113, 116, 117, 123, 126 i 129.**

Ponadto Komisja informuje, że:

- na podstawie art. 52 ust. 4 Regulaminu Senatu następujący wnioskodawcy dokonali zmiany treści swoich wniosków:
  - senator Adam Biela (*pkt II ppkt 8 i 10 zestawienia wniosków*),
  - Adam Biela, senator Tomasz Misiak i Andrzej Łuczycki (*pkt II ppkt 14 zestawienia wniosków*),
  - Senator Andrzej Łuczycki (*pkt II ppkt 21 zestawienia wniosków*),
  - senator Jerzy Szmit (*pkt II ppkt 37, 73 i 109 zestawienia wniosków*),
  - senator Adam Biela i senator Tomasz Misiak (*pkt II ppkt: 45, 50, 71, 76, 87, 90, 102, 110, 112, 116 i 128 zestawienia wniosków*),
- na podstawie art. 52 ust. 7 Regulaminu Senatu swoje wnioski wycofali:
  - senator Andrzej Łuczycki (*pkt II ppkt 88 i 111 zestawienia wniosków*),
  - senator Adam Biela i senator Tomasz Misiak (*pkt II ppkt: 115, 118, 119 i 121 zestawienia wniosków*).

Przewodniczący Komisji  
Gospodarki Narodowej  
(-) Marek Waszkowiak

**ZESTAWIENIE WNIOSKÓW**  
**do ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych**  
**oraz o zmianie niektórych innych ustaw**

- I. Wniosek o odrzucenie ustawy. Wniosek sen.  
W. Mańkuta
- 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 senatorów  
A. Bieli  
T. Misiaka
- "b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:
- "3. Spółdzielnia ma obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie.";"
- Uwaga:***
- Poprawki nr 2 i 99 należy głosować łącznie.***
- Przyjęcie tych poprawek wyklucza głosowanie poprawki nr 3.***
- 2) w art. 1 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu: Poprawka senatorów  
A. Bieli  
T. Misiaka  
poparta przez  
komisję
- "1a) w art. 2 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:
- "5. Osobą bliską w rozumieniu ustawy jest zstępny, wstępny, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona oraz osoba, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu.";"
- Uwaga:***
- Poprawki nr 3 i 99 należy głosować łącznie.***
- 3) w art. 1 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu: Poprawka  
KGN
- "1a) w art. 2 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:
- "5. Osobą bliską w rozumieniu ustawy jest osoba, o której mowa w art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.";"

**Uwaga:****Poprawki nr 4, 15 i 18 należy głosować łącznie.****Przyjęcie tych poprawek wyklucza głosowanie poprawki nr 16.**

- 4) w art. 1 w pkt 3 w lit. a, w ust 2 i 4 po wyrazach "są obowiązani uczestniczyć" dodaje się wyraz "zaliczkowo" oraz wyrazy "nieruchomości wspólnych" zastępuje się wyrazami "części wspólnych w nieruchomości";
- 5) w art. 1 w pkt 3 w lit. a, w ust. 4 na końcu dodaje się zdanie trzecie w brzmieniu:  
"Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5.";

Poprawka senatorów  
A. Bieli  
T. Misiaka

Poprawka  
KGN  
poparta przez  
komisję

**Uwaga:****Przyjęcie poprawki nr 6 wyklucza głosowanie poprawek nr 7 i 125.**

- 6) w art. 1 w pkt 3 w lit b:
- a) w zdaniu wstępnym wyrazy "ust. 4<sup>1</sup>" zastępuje się wyrazami "ust. 4<sup>1</sup> i 4<sup>2</sup>",
- b) ust. 4<sup>1</sup> otrzymuje brzmienie:  
"4<sup>1</sup>. Zarząd spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:
- 1) ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w ust. 1-2 i 4,
  - 2) ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z art. 6 ust. 3. Ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.";
- 7) w art. 1 w pkt 3 w lit b, ust. 4<sup>1</sup> otrzymuje brzmienie:  
"4<sup>1</sup>. Zarząd spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:

Poprawka senatorów  
A. Bieli  
T. Misiaka  
poparta przez  
komisję

Poprawka sen.  
R. Góreckiego

- a) ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w ust. 1-2 i 4,
- b) ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z art. 6 ust. 3.";

***Uwaga:***

***Przyjęcie poprawki nr 8 wyklucza głosowanie poprawki nr 9.***

- 8) w art. 1 w pkt 3 w lit. b w zdaniu wstępnym wyrazy "ust. 4<sup>1</sup>" zastępuje się wyrazami "ust. 4<sup>1</sup>-..." oraz po ust. 4<sup>1</sup> dodaje się ust. ... w brzmieniu: Poprawka sen. A. Bieli  
poparta przez  
komisję
- "... W celu pozyskania środków zewnętrznych spółdzielnia może tworzyć wspólny fundusz remontowy, który stanowić będzie zabezpieczenie wkładu własnego na realizację przedsięwzięć, na które przewidziana jest pomoc publiczna oraz na spłatę kredytów zaciąganych na te przedsięwzięcia.
- ... Rozliczenia kosztów utrzymania nieruchomości dokonuje się w ten sposób, że podstawą do rozliczenia tych kosztów jest przypisanie do wszystkich nieruchomości najmniejszej działki, proporcjonalnie do jej powierzchni. Różnicę pomiędzy najmniejszą działką a pozostałymi działkami dzieli się proporcjonalnie na wszystkie budynki wielorodzinne.
- 9) w art. 1 w pkt 3 w lit. b w zdaniu wstępnym wyrazy "ust. 4<sup>1</sup>" zastępuje się wyrazami "ust. 4<sup>1</sup>-..." oraz po ust. 4<sup>1</sup> dodaje się ust. ... w brzmieniu: Poprawka sen.  
T. Misiaka
- "... W celu pozyskania środków zewnętrznych spółdzielnia może tworzyć wspólny fundusz remontowy, który stanowić będzie zabezpieczenie wkładu własnego na realizację przedsięwzięć, na które przewidziana jest pomoc publiczna oraz na spłatę kredytów zaciąganych na te przedsięwzięcia.
- ... Rozliczenie kosztów utrzymania nieruchomości oblicza się w ten sposób, że podstawą do rozliczenia tych kosztów jest przypisanie do wszystkich nieruchomości najmniejszej działki, proporcjonalnie do metrów kwadratowych jej powierzchni. Różnicę pomiędzy

najmniejszą działką a pozostałymi działkami dzieli się proporcjonalnie na wszystkie budynki wielorodzinne.

... Oddzielna ewidencja nie wyklucza przesuwania środków finansowych pomiędzy różnymi budynkami w ramach danej nieruchomości gruntowej.";

- 10) w zdaniu wstępnym wyrazy "ust. 4<sup>1</sup>" zastępuje się wyrazami "ust. 4<sup>1</sup>-..." oraz po ust. 4<sup>1</sup> dodaje się ust. ... w brzmieniu:  
 "... Rozliczenie kosztów zakupu ciepła winno być dokonywane zgodnie z przepisami art. 45 i 45a ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r.- Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.). W przypadku braku urządzeń pomiarowych spółdzielnia nie może stosować dodatkowo tzw. mnożników.";"
- Poprawka sen. A. Bieli
- 11) w zdaniu wstępnym wyrazy "ust. 4<sup>1</sup>" zastępuje się wyrazami "ust. 4<sup>1</sup>-..." oraz po ust. 4<sup>1</sup> dodaje się ust. ... w brzmieniu:  
 "... Rozliczenie kosztów C.O. winno być dokonywane zgodnie z przepisami art. 45 i 45a ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r.- Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.). W przypadku braku urządzeń pomiarowych spółdzielnia nie może stosować dodatkowo tzw. mnożników.";"
- Poprawka sen.  
T. Misiaka
- 12) w art. 1 w pkt 3 w lit. c, w ust. 5 po wyrazach "Członkowie spółdzielni" dodaje się wyrazy "i osoby niebędące członkami";
- Poprawka senatorów  
A. Bieli  
T. Misiaka
- 13) w art. 1 w pkt 3 w lit. e:  
 a) w zdaniu wstępnym wyrazy "ust. 6<sup>4</sup>" zastępuje się wyrazami "ust. 6<sup>4</sup> i 6<sup>5</sup>",  
 b) po ust. 6<sup>4</sup> dodaje się ust. 6<sup>5</sup> w brzmieniu:  
 "6<sup>5</sup>. W sprawach spornych wobec zarządu spółdzielni i w sprawach sądowych członek spółdzielni jest stroną zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania
- Poprawka senatorów:  
W. Sidorowicza  
E. Wittbrodta

administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.).";

- 14) w art. 1 w pkt 3 po lit. e dodaje się lit. f w brzmieniu:  
 "f) ust. 8 otrzymuje brzmienie:  
 "8. Członkowie spółdzielni, osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali oraz właściciele niebędący członkami spółdzielni, mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na spółdzielni."";
- Poprawka senatorów  
A. Bieli  
T. Misiaka  
A. Łuczycyckiego  
poparta przez komisję
- 15) w art. 1 w pkt 4 w lit. a, ust. 1 otrzymuje brzmienie:  
 "1. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3, a przychodami, o których mowa w art. 4 ust. 1 i 1<sup>1</sup>, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym."";
- Poprawka senatorów  
A. Bieli  
T. Misiaka
- 16) w art. 1 w pkt 4 w lit. a, w ust. 1 wyrazy "przychodami, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4, zwiększa odpowiednio koszty lub przychody eksploatacji i utrzymania" zastępuje się wyrazami "przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania";
- Poprawka KGN  
poparta przez komisję
- 17) w art.1 w pkt 4 po lit. a dodaje się lit. ... w brzmieniu:  
 "...) po ust. 2 dodaje się ust. 2<sup>1</sup> w brzmieniu:  
 "2<sup>1</sup>. W spółdzielniach mieszkaniowych tworzone są następujące fundusze:  
 1) fundusz udziałowy,  
 2) fundusz zasobowy,
- Poprawka senatorów  
A. Bieli  
T. Misiaka

- 3) fundusz remontowy,
- 4) inne fundusze przewidziane w odrębnych przepisach.",";

- 18) w art. 1 w pkt 4 w lit. b, ust. 3 otrzymuje brzmienie: Poprawka senatorów  
A. Bieli  
T. Misiaka
- "3. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty poszczególnych nieruchomości stanowiących jej zasoby mieszkaniowe oraz lokali stanowiących współwłasność spółdzielni i właścicieli tych lokali. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków spółdzielni posiadających lokale spółdzielcze. Właściciele lokali niezależnie od członkostwa w spółdzielni wnoszą proporcjonalnie do wielkości udziału w nieruchomości wspólnej zaliczki na koszty remontu części wspólnych w nieruchomości, które podlegają rozliczeniu po upływie roku kalendarzowego.";
- 19) w art. 1 w pkt 6 w lit. a, w ust. 1 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie: Poprawka  
KGN  
poparta przez  
komisję
- "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.";

***Uwaga:***

***Przyjęcie poprawki nr 20 wyklucza głosowanie poprawek nr 21, 22, 25, 26, 27, 29 i 30.***

- 20) w art. 1 w pkt 8, w art. 8<sup>1</sup>: Poprawka senatorów  
A. Bieli  
T. Misiaka  
poparta przez  
komisję
- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- "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 oraz faktur i umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi.",
- b) skreśla się ust. 2;

**Uwaga:****Poprawki nr 21 i 27 należy głosować łącznie.****Przyjęcie tych poprawek wyklucza głosowanie poprawek nr 22, 23, 24 i 26.**

- 21) w art. 1 w pkt 8, w art. 8<sup>1</sup> ust. 1 otrzymuje brzmienie:

Poprawka sen.  
A. Łuczyckiego

"1. Wszystkie dokumenty spółdzielni mieszkaniowej są jawne dla członków spółdzielni, właścicieli niebędących członkami oraz osób, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali w tej spółdzielni. Osoby te mają prawo otrzymania odpisu statutu i regulaminów oraz kopii wszystkich dokumentów, z wyjątkiem uchwał organów spółdzielni i protokołów obrad organów spółdzielni dotyczących spraw innego członka spółdzielni, osoby uprawnionej do innego lokalu, 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. ";

**Uwaga:****Przyjęcie poprawki nr 22 wyklucza głosowanie poprawki nr 25.**

- 22) w art. 1 w pkt 8, w art. 8<sup>1</sup> w ust. 1 skreśla się wyrazy ", 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";

Poprawka senatorów:  
W. Sidorowicza  
E. Wittbrodta

**Uwaga:****Przyjęcie poprawki nr 23 wyklucza głosowanie poprawek nr 24.**

- 23) w art. 1 w pkt 8, w art. 8<sup>1</sup> w ust. 1 dodaje się zdanie drugie w brzmieniu:

Poprawka senatorów  
A. Bieli  
T. Misiaka  
poparta przez  
komisję

"Koszty sporządzania odpisów i kopii tych dokumentów, z wyjątkiem



statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie statutu, pokrywa członek spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie.",

- 24) w art. 1 w pkt 8, w art. 8<sup>1</sup> w ust. 1 dodaje się zdanie drugie w brzmieniu:  
"Członek jest zobowiązany ponieść przeciętny rynkowy koszt przygotowania kopii.";
- Poprawka sen.  
J. Szmita
- 25) w art. 1 w pkt 8, w art. 8<sup>1</sup> w ust. 1 wyrazy "innego uprawnionego do lokalu lub innego pracownika" zastępuje się wyrazami "osoby uprawnionej do innego lokalu, pracownika";
- Poprawka  
KGN
- 26) w art. 1 w pkt 8, w art. 8<sup>1</sup> w ust. 1 wyrazy "znajduje się lokal" zastępuje się wyrazami "znajduje się jego lokal";
- Poprawka sen.  
R. Góreckiego
- 27) w art. 1:
- a) w pkt 8, w art. 8<sup>1</sup> dodaje się ust. 1a w brzmieniu:
- "1a. Osoby, o których mowa w ust. 1, mogą żądać odpisu statutu i regulaminów oraz kopii wszystkich jawnych dokumentów. Koszty sporządzania kopii tych dokumentów, z wyjątkiem odpisu statutu i regulaminów, pokrywa osoba wnioskująca o ich otrzymanie.",
- b) w pkt 8, w art. 8<sup>1</sup> w ust. 2:
- wyrazy "odmówić członkowi" zastępuje się wyrazami "odmówić osobie, o której mowa w ust. 1,",
  - wyrazy "Członek, któremu" zastępuje się wyrazami "Osoba, której",
  - wyrazy "doręczenia członkowi" zastępuje się wyrazami "doręczenia tej osobie",
- c) w pkt 27, w art. 27<sup>3</sup> w pkt 1 wyrazy "członkowi spółdzielni mieszkaniowej" zastępuje się wyrazami "osobom, o których mowa w art. 8<sup>1</sup> ust. 1";
- Poprawka sen.  
A. Łuczyckiego

28) w art. 1 w pkt 8, w art. 8<sup>1</sup> dodaje się ust. 1b w brzmieniu: Poprawka sen. A. Łuczyckiego poparta przez komisję

"1b. Statut spółdzielni mieszkaniowej, regulaminy, uchwały organów i protokoły obrad organów spółdzielni, a także protokoły lustracji i roczne sprawozdanie finansowe powinny być udostępnione na stronie internetowej spółdzielni.";

29) w art. 1 w pkt 8, w art. 8<sup>1</sup> w ust. 2 po wyrazach "tych osób" dodaje się wyrazy "lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem spółdzielni i przez to wyrządzi spółdzielni znaczną szkodę"; Poprawka sen. J. Szmita

30) w art. 1 w pkt 8, w art. 8<sup>1</sup> w ust. 2 w zdaniu drugim wyrazy "tej kopii tej części" zastępuje się wyrazami "kopii tej części"; Poprawka KGN

***Uwaga:***

***Poprawki nr 31, 103 i 122 należy głosować łącznie.***

***Przyjęcie tych poprawek wyklucza głosowanie poprawek nr 32,33, 123, 124.***

31) w art. 1 w pkt 8, skreśla się art. 8<sup>2</sup>; Poprawka sen. A. Łuczyckiego

***Uwaga:***

***Przyjęcie poprawki nr 32 wyklucza głosowanie poprawki nr 33.***

32) w art. 1 w pkt 8, w art. 8<sup>2</sup> ust. 2 otrzymuje brzmienie: Poprawka senatorów A. Bieli T. Misiaka

"2. W skład wybieralnego organu spółdzielni mieszkaniowej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do organu spółdzielni jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka organu spółdzielni ustaje jego członkostwo w tym organie.";

33) w art. 1 w pkt 8, w art. 8<sup>2</sup> w ust. 1 wyrazy "niż ¼ minimalnego wynagrodzenia" zastępuje się wyrazami "niż jedno minimalne wynagrodzenie"; Poprawka sen. J. Szmita poparta przez komisję

**Uwaga:**

**Przyjęcie poprawki nr 34 wyklucza głosowanie poprawek nr 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 i 44.**

- 34) w art. 1 w pkt 8 skreśla się art. 8<sup>3</sup>;

Poprawka sen.  
E. Tomaszewskiej

**Uwaga:**

**Przyjęcie poprawki nr 35 wyklucza głosowanie poprawek nr 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 i 44.**

- 35) w art. 1 w pkt 8, art. 8<sup>3</sup> otrzymuje brzmienie:

Poprawka senatorów:  
W. Sidorowicza  
E. Wittbrodta

"Art. 8<sup>3</sup>. 1. Walne zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w ustawie.

2. Uchwała podejmowana jest, jeżeli 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.

4. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał w terminie 21 dni przed dniem posiedzenia walnego zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 100 członków lub w spółdzielniach liczących mniej niż 2000 członków przez 1/20 członków.

5. O czasie, miejscu i porządku obrad walnego zgromadzenia zawiadamia się członków przez wywieszenie zawiadomienia co najmniej na 30 dni przed terminem posiedzenia, w każdym budynku, w którym znajdują się lokale, do których uprawnieni są członkowie oraz przez ogłoszenie w lokalnej prasie na co najmniej 7 dni przed terminem posiedzenia walnego zgromadzenia.

Zawiadomienie powinno zawierać porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami. Projekty uchwał powinny być wykładane na 15 dni przed terminem walnego zgromadzenia.

6. O posiedzeniu 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.";

***Uwaga:***

***Przyjęcie poprawki nr 36 wyklucza głosowanie poprawek nr 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 i 44.***

- 36) w art. 1 w pkt 8, art. 8<sup>3</sup> otrzymuje brzmienie:

"Art. 8<sup>3</sup>. 1. Statut spółdzielni może stanowić, że w przypadku gdy liczba członków spółdzielni mieszkaniowej przekroczy 500, walne zgromadzenie może być podzielone na części. Statut powinien ustalać zasady zaliczania członków do poszczególnych części walnego zgromadzenia.

2. Zarząd zwołuje walne zgromadzenie przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego.
3. Zarząd zwołuje walne zgromadzenie także na żądanie:
- 1) rady nadzorczej;
  - 2) przynajmniej jednej dziesiątej, nie mniej jednak niż trzech członków, jeżeli uprawnienia tego nie zastrzeżono w statucie dla większej liczby członków.
4. Żądanie zwołania walnego zgromadzenia powinno być złożone pisemnie z podaniem celu jego zwołania.
5. W przypadku wskazanym w ust. 3 walne zgromadzenie zwołuje się w takim terminie, aby mogło się ono odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je rada nadzorcza, związek

Poprawka sen.  
A. Łuczyckiego  
poparta przez  
komisję

rewizyjny, w którym spółdzielnia jest zrzeszona, lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt spółdzielni.

6. O czasie, miejscu i porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego części zawiadamia się wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.
7. Uprawnieni do żądania zwołania walnego zgromadzenia w myśl ust. 3 mogą również żądać zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego wszystkich części, pod warunkiem wystąpienia z tym żądaniem co najmniej 17 dni przed terminem posiedzenia. Projekty uchwał przygotowane w wyniku tych żądań powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed terminem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części.
8. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części.
9. Walne zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w ustępach poprzedzających.
10. Uchwałę poddaje się pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia. ";

**Uwaga:**

**Przyjęcie poprawki nr 37 wyklucza głosowanie poprawek nr 38, 39, 40, 41, 42, 43 i 44.**

37) w art. 1 w pkt 8, art. 8<sup>3</sup> otrzymuje brzmienie:

Poprawka sen.  
J. Szmita

- "Art. 8<sup>3</sup>. 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. Rada Nadzorcza ustala zasady zaliczania członków do poszczególnych części walnego zgromadzenia z tym, że nie można zaliczyć członków uprawnionych do lokali znajdujących się w obrębie jednej nieruchomości do różnych części walnego zgromadzenia.
2. Zarząd zwołuje walne zgromadzenie przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego.
3. Zarząd zwołuje walne zgromadzenie także na żądanie:
- 1) rady nadzorczej;
  - 2) przynajmniej jednej dziesiątej, nie mniej jednak niż trzech członków, jeżeli uprawnienia tego nie zastrzeżono w statucie dla większej liczby członków.
4. Żądanie zwołania walnego zgromadzenia powinno być złożone pisemnie z podaniem celu jego zwołania.
5. W przypadku wskazanym w ust. 3 walne zgromadzenie zwołuje się w takim terminie, aby mogło się ono odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je rada nadzorcza, związek rewizyjny, w którym spółdzielnia jest zrzeszona, lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt spółdzielni.
6. O czasie, miejscu i porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego części zawiadamia się wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części.

Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.

7. Walne zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w ustawie.
8. Walne zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków.
9. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli 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. Jednakże w sprawach likwidacji spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej do podjęcia uchwały konieczne jest aby w posiedzeniach wszystkich części walnego zgromadzenia, na których uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła łącznie co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania, chyba, że statut stanowi inaczej.
10. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego wszystkich części mają prawo zgłaszać: zarząd, rada i członkowie. Projekty uchwał w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed terminem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części.
11. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania,

o których mowa w ust. 10 w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.

12. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części.
13. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na walnym zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków spółdzielni.";

***Uwaga:***

***Przyjęcie poprawki nr 38 wyklucza głosowanie poprawek nr 39, 40, 41, 42, 43 i 44.***

38) w art. 1 w pkt 8, art. 8<sup>3</sup> otrzymuje brzmienie:

Poprawka senatorów  
A. Bieli  
T. Misiaka

- "Art. 8<sup>3</sup>. 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. Rada nadzorcza ustala zasady zaliczania członków do poszczególnych części walnego zgromadzenia.
2. Zarząd zwołuje walne zgromadzenie przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego.
  3. Zarząd zwołuje walne zgromadzenie także na żądanie:
    - 1) rady nadzorczej;
    - 2) przynajmniej jednej dziesiątej, nie mniej jednak niż trzech członków, jeżeli uprawnienia tego nie zastrzeżono w statucie dla większej liczby członków.
  4. Żądanie zwołania walnego zgromadzenia powinno być



złożone pisemnie z podaniem celu jego zwołania.

5. W przypadku wskazanym w ust. 3 walne zgromadzenie zwołuje się w takim terminie, aby mogło się ono odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je rada nadzorcza, związek rewizyjny, w którym spółdzielnia jest zrzeszona, lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt spółdzielni.
6. O czasie, miejscu i porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego części zawiadamia się wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia walnego zgromadzenia albo jego pierwszej części. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.
7. Uprawnieni do żądania zwołania walnego zgromadzenia w myśl ust. 3 mogą również żądać zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego wszystkich części, pod warunkiem wystąpienia z tym żądaniem co najmniej 17 dni przed terminem posiedzenia. Projekty uchwał przygotowane przez zarząd w wyniku tych żądań oraz projekty uchwał złożone przez członków powinny być wyłożone na co najmniej 14 dni przed terminem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części.
8. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części.
9. Walne zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w ustępach poprzedzających.

10. Uchwałę poddaje się pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia.";

- |     |   |  |
|-----|---|--|
| 39) | w art. 1 w pkt 8, w art. 8 <sup>3</sup> ust. 4 otrzymuje brzmienie:<br>"4. Przesłanki ważności części walnego zgromadzenia określa statut.";  | Poprawka<br>KGN                              |
| 40) | w art. 1 w pkt 8, w art. 8 <sup>3</sup> ust. 5 oznacza się jako ust. 6a;  | Poprawka<br>KGN                              |
| 41) | w art. 1 w pkt 8, w art. 8 <sup>3</sup> w ust. 6 wyrazy "lub w spółdzielniach liczących mniej niż 2000 członków przez 1/20 członków" zastępuje się wyrazami "a w spółdzielniach liczących mniej niż 2000 członków przez co najmniej 1/20 liczby członków";  | Poprawka<br>KGN                              |
| 42) | w art. 1 w pkt 8, w art. 8 <sup>3</sup> w ust. 7 wyrazy "7 dni przed terminem posiedzenia każdej części walnego zgromadzenia" zastępuje się wyrazami "7 dni przed terminem walnego zgromadzenia albo każdej jego części";   | Poprawka<br>KGN                              |
| 43) | w art. 1 w pkt 8, w art. 8 <sup>3</sup> w ust. 7 w zdaniu trzecim wyrazy "lub jego pierwszej części" zastępuje się wyrazami "albo jego pierwszej części";   | Poprawka<br>KGN                              |
| 44) | w art. 1 w pkt 8, w art. 8 <sup>3</sup> w ust. 8 wyrazy "w ust. 6" zastępuje się wyrazami "w ust. 7";   | Poprawka<br>KGN                              |
| 45) | w art. 1 w pkt 8, po art. 8 <sup>3</sup> dodaje się art. 8 <sup>4</sup> w brzmieniu:<br>"Art. 8 <sup>4</sup> . 1. Spółdzielnia mieszkaniowa obowiązana jest raz na trzy lata poddać się badaniu lustracyjnemu w zakresie legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działalności w trybie określonym przepisami ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze.<br>2. Badanie powyższe przeprowadza biegły rewident, na pisemne żądanie organów spółdzielni lub co najmniej 100 członków, a w spółdzielni liczącej mniej niż 1000 członków | Poprawka senatorów<br>A. Bieli<br>T. Misiaka |

co najmniej 1/10 liczby członków tej spółdzielni.";

- 46) w art. 1 po pkt 8 dodaje się pkt 8a w brzmieniu:  
 "8a) w art. 9 po ust. 7<sup>1</sup> dodaje się ust. 7<sup>2</sup> w brzmieniu:  
 "7<sup>2</sup>. Członek spółdzielni nie może wynajmować lub oddawać w bezpłatne używanie całego lub części lokalu mieszkalnego w domach dla inwalidów, osób samotnych i innych domach o specjalnym przeznaczeniu.";"
- 47) w art. 1 w pkt 9 w lit. b, ust. 3 otrzymuje brzmienie:  
 "3. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.";
- 48) w art. 1 w pkt 10 w lit. b, w ust. 1<sup>1</sup> w pkt 2 po wyrazie "opłat" dodaje się wyrazy ", o których mowa w art. 4 ust. 1,";
- 49) w art. 1 w pkt 10 w lit. b, w ust. 1<sup>1</sup> w pkt 2 wyrazy "za 6 miesięcy" zastępuje się wyrazami "za 3 miesiące";

Poprawka sen.  
A. Jarocha  
poparta przez  
komisję

Poprawka  
KGN  
poparta przez  
komisję

Poprawka  
KGN  
poparta przez  
komisję

Poprawka sen.  
A. Łuczyckiego  
poparta przez  
komisję

**Uwaga:**

***Przyjęcie poprawki nr 50 wyklucza głosowanie poprawki nr 51.***

- 50) w art. 1 w pkt 10 w lit. c, ust. 2 otrzymuje brzmienie:  
 "2. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia, z zastrzeżeniem art. 15, ogłasza nie później niż w 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. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mają członkowie, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i zgłoszą gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności tego lokalu. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, pierwszeństwo ma najdłużej oczekujący. Warunkiem

Poprawka senatorów  
A. Bieli  
T. Misiaka  
poparta przez  
komisję

przeniesienia odrębnej własności lokalu na takiego członka jest wpłata wartości rynkowej lokalu.";

- |     |   |  |
|-----|---|--|
| 51) | w art. 1 w pkt 10 w lit. c, w ust. 2 wyrazy "do dnia opróżnienia lokalu" zastępuje się wyrazami "od dnia opróżnienia lokalu";   | Poprawka<br>KGN  |
| 52) | w art. 1 w pkt 10 w lit. e, w ust. 2 <sup>2</sup> wyrazy "potrąca się spłatę przypadającej na dany lokal część zobowiązań" zastępuje się wyrazami "potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań";  | Poprawka<br>KGN<br>poparta przez<br>komisję                              |
| 53) | w art. 1 w pkt 10 w lit. e, w ust. 2 <sup>2</sup> wyrazy "osoba uprawniona spłaca" zastępuje się wyrazami "potrąca się również";  | Poprawka<br>KGN<br>poparta przez<br>komisję                              |
| 54) | w art. 1 w pkt 10 w lit. e, w ust. 2 <sup>2</sup> wyrazy "przypadającą na ten lokal część umorzenia kredytu" zastępuje się wyrazami "nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal";   | Poprawka<br>KGN<br>poparta przez<br>komisję                              |
| 55) | w art. 1 w pkt 10 w lit. e, w ust. 2 <sup>2</sup> na końcu dodaje się wyrazy "oraz kwoty zaległych opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1";  | Poprawka<br>KGN<br>poparta przez<br>komisję                              |
| 56) | w art. 1 w pkt 10 w lit. e:<br>a) w ust. 2 <sup>2</sup> na końcu dodaje się wyrazy ", a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu",<br>b) w ust. 2 <sup>4</sup> wyrazy "Koszty określenia wartości rynkowej lokalu, wynagrodzenie" zastępuje się wyrazami "Wynagrodzenie"; | Poprawka senatorów<br>A. Bieli<br>T. Misiaka<br>poparta przez<br>komisję |

**Uwaga:**

**Przyjęcie poprawki nr 57 wyklucza głosowanie poprawki nr 58.**

- |     |  |  |
|-----|--|--|
| 57) | w art. 1 w pkt 10 w lit. e:<br>a) w zdaniu wstępnym wyrazy "ust. 2 <sup>2</sup> -2 <sup>5</sup> " zastępuje się wyrazami "ust. 2 <sup>2</sup> -2 <sup>4</sup> ",<br>b) skreśla się ust. 2 <sup>3</sup> ,<br>c) w ust. 2 <sup>5</sup> wyrazy "ust. 2 <sup>3</sup> i 2 <sup>4</sup> " zastępuje się wyrazami "ust. 2 <sup>1</sup> "; | Poprawka senatorów:<br>Z. Szaleńca<br>A. Bieli<br>T. Misiaka<br>poparta przez<br>komisję |
|-----|--|--|

- 58) w art. 1 w pkt 10 w lit. e, w ust. 2<sup>5</sup> wyrazy "ust. 2<sup>3</sup> i 2<sup>4</sup>" zastępuje się wyrazami "ust. 2<sup>1</sup> i 2<sup>3</sup>";

Poprawka  
KGN

***Uwaga:***

***Przyjęcie poprawki nr 59 wyklucza głosowanie poprawek nr 60, 61 i***

***62.***

- 59) w art. 1 w pkt 12:

Poprawka sen.  
A. Łuczyckiego  
poparta przez  
mniejszość komisji

- a) w lit. 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) słaty 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) słaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1,
- 3) wpłaty różnicy pomiędzy wartością rynkową lokalu a zwaloryzowaną wartością wniesionego całego wkładu mieszkaniowego albo jego części. Wartość rynkowa lokalu jest pomniejszana o wartość sfinansowanych przez członka nakładów podnoszących wartość lokalu, która nie znalazła odzwierciedlenia w wysokości zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego. 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. 46<sup>1</sup> stosuje się odpowiednio,

b) w lit. b przed ust 1<sup>1</sup> dodaje się ust ... w brzmieniu:

".... Statut spółdzielni może przewidywać dla członków, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, korzystniejsze zasady rozliczeń z tytułu przeniesienia własności lokalu.";

- 60) w art. 1 w pkt 12 w lit. a, w ust. 1 w pkt 2 wyrazy "na jego lokal" zastępuje się wyrazami "na budowę jego lokalu"; Poprawka KGN poparta przez komisję
- 61) w art. 1 w pkt 12 w lit. a, w ust. 1 w pkt 2 wyrazy "do budżetu" zastępuje się wyrazami "do budżetu państwa"; Poprawka KGN poparta przez komisję
- 62) w art. 1 w pkt 12: Poprawka sen. M. Waszkowiaka
- a) w lit. a, w ust. 1 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:
- "4) wpłaty różnicy pomiędzy wartością rynkową lokalu a zwaloryzowaną wartością wniesionego 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 co najmniej o 50% wartości pomocy uzyskanej przez spółdzielnię zwaloryzowanej proporcjonalnie do aktualnej wartości rynkowej lokalu.",
- b) w lit. b przed ust. 1<sup>1</sup> dodaje się ust. ... w brzmieniu:
- ".... Statut spółdzielni może przewidywać korzystniejsze zasady rozliczeń z tytułu przeniesienia własności lokalu od wskazanych w ust. 1 pkt 4, w tym możliwość rozłożenia ich na raty rozłożone na okres do 40 lat.",
- c) lit. c otrzymuje brzmienie:
- "c) ust. 2 uchyla się,",
- d) po lit. c dodaje się lit. ... w brzmieniu:
- "...) ust. 3 otrzymuje brzmienie:
- "3. Wpływy z wpłat, o których mowa w ust. 1 w pkt 4,

spółdzielnia przeznaczą na uzupełnienie funduszu remontowego.",",

e) w lit. d w zdaniu wstępnym wyrazy "ust. 4 i 5 otrzymują" zastępuje się wyrazami "ust. 5 otrzymuje" oraz skreśla się ust. 4;

- |     |   |   |
|-----|---|---|
| 63) | <p>w art. 1:</p> <p>a) w pkt 12 w lit. b, w ust. 1<sup>1</sup>,</p> <p>b) w pkt 21 w lit. b, w ust. 1<sup>1</sup></p> <p style="padding-left: 20px;">- wyrazy "zawrze umowę przeniesienia własności lokalu" zastępuje się wyrazami "zawiera umowę, o której mowa w ust. 1,";</p>  | <p>Poprawka<br/>KGN<br/>poparta przez<br/>komisję</p>             |
| 64) | <p>w art. 1:</p> <p>a) w pkt 12 w lit. b, w ust. 1<sup>1</sup>,</p> <p>b) w pkt 21 w lit. b, w ust. 1<sup>1</sup></p> <p style="padding-left: 20px;">- wyrazy "do gruntu" zastępuje się wyrazem "gruntu";</p>   | <p>Poprawka<br/>KGN<br/>poparta przez<br/>komisję</p>             |
| 65) | <p>w art. 1:</p> <p>a) w pkt 12 w lit. b, w ust. 1<sup>1</sup>,</p> <p>b) w pkt 21 w lit. b, w ust. 1<sup>1</sup></p> <p style="padding-left: 20px;">- wyrazy "wybudowali jej" zastępuje się wyrazami "wybudowali go jej";</p>  | <p>Poprawka<br/>KGN<br/>poparta przez<br/>komisję</p>             |
| 66) | <p>w art. 1 w pkt 14 skreśla się lit. a;</p>  | <p>Poprawka sen.<br/>R. Góreckiego</p>                            |
| 67) | <p>w art. 1 w pkt 14 po lit. a dodaje się lit. ... w brzmieniu:<br/>"...) po ust. 2 dodaje się ust. 2<sup>1</sup> w brzmieniu:<br/>"2<sup>1</sup>. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie ustania członkostwa lub niedokonania czynności, o których mowa w art. 14, w domach dla inwalidów, osób samotnych i innych domach o specjalnym przeznaczeniu, roszczenie o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do</p> | <p>Poprawka sen.<br/>A. Jarocho<br/>poparta przez<br/>komisję</p> |

lokalu mieszkalnego przysługuje wyłącznie małżonkowi zamieszkałemu razem z byłym członkiem.";"

- 68) art. 1 w pkt 14 w lit. c, w ust. 6 wyrazy "art. 11 ust. 2<sup>1</sup>-2<sup>5</sup>" zastępuje się wyrazami "art. 11 ust. 2<sup>1</sup>-2<sup>3</sup>";  
Poprawka KGN poparta przez komisję
- 69) w art. 1:  
a) pkt 15 otrzymuje brzmienie:  
"15) w art. 17<sup>1</sup>:  
a) uchyla się ust. 1-5,  
b) ust. 6 otrzymuje brzmienie:  
"6. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, jeżeli odpowiada on wymaganiom statutu. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta.";"  
b) w pkt 22, w art. 17<sup>19</sup> po wyrazie "Przepisy" dodaje się wyrazy "art. 17<sup>1</sup> ust. 6,";"  
Poprawka senatorów A. Bieli T. Misiaka poparta przez komisję
- 70) w art. 1:  
a) dodaje się pkt 17a w brzmieniu:  
"17a) uchyla się art. 17<sup>7</sup>;"  
b) w pkt 22, w art. 17<sup>19</sup> skreśla się wyrazy "art. 17<sup>7</sup>,";"  
Poprawka KGN poparta przez komisję
- 71) w art. 1 w pkt 22, w art. 17<sup>19</sup> na końcu dodaje się wyrazy "i garaży wolnostojących";  
Poprawka senatorów A. Bieli T. Misiaka poparta przez komisję
- 72) w art. 1 w pkt 23 lit. b otrzymuje brzmienie:  
"b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:  
"4. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.";"  
Poprawka KGN poparta przez komisję



- 73) w art. 1 po pkt 23 dodaje się pkt 23a w brzmieniu:  
 "23a) w art. 22 ust. 1 otrzymuje brzmienie:  
 "1. Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokali może być zawarta przez spółdzielnię z każdym członkiem indywidualnie, może również być zawarta jednocześnie ze wszystkimi członkami, którzy ubiegają się o ustanowienie takiego prawa wraz ze związanymi z nim udziałami w nieruchomości. W takim przypadku wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej określa ta umowa."";
- Poprawka sen.  
J. Szmita  
poparta przez  
komisję
- 74) w art. 1 w pkt 25, ust. 1 otrzymuje brzmienie:  
 "1. Jeżeli w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali, większość właścicieli lokali w tym budynku lub budynkach położonych w obrębie tej nieruchomości może podjąć uchwałę o której mowa w art. 24<sup>1</sup> ust. 1 niezależnie od pozostawania przez nich członkami spółdzielni.";
- Poprawka senatorów  
A. Bieli  
T. Misiaka  
poparta przez  
komisję
- 75) w art. 1 w pkt 27 w zdaniu wstępnym po wyrazie "rozdział" dodaje się wyrazy "3<sup>1</sup>";
- Poprawka  
KGN  
poparta przez  
komisję
- Uwaga:**  
**Przyjęcie poprawki nr 76 wyklucza głosowanie poprawek nr 77, 78, 79, 80 i 81.**
- 76) w art. 1 w pkt 27, art. 27<sup>2</sup> otrzymuje brzmienie:  
 "Art. 27<sup>2</sup>. Kto, będąc członkiem zarządu spółdzielni mieszkaniowej, pełnomocnikiem, prokurentem, syndykiem 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<sup>14</sup> ust. 1, art. 17<sup>15</sup>, art. 39, art. 48 lub 48<sup>1</sup> podlega karze ograniczenia wolności albo grzywny.";
- Poprawka senatorów  
A. Bieli  
T. Misiaka  
poparta przez  
komisję

- 77) w art. 1 w pkt 27, w art. 27<sup>2</sup> i 27<sup>3</sup> wyrazy "albo likwidatorem" zastępuje się wyrazami "likwidatorem albo syndykiem"; Poprawka KGN
- 78) w art. 1 w pkt 27, w art. 27<sup>2</sup> i 27<sup>3</sup> po wyrazach "pełnomocnikiem," dodaje się wyraz "prokurentem"; Poprawka sen. A. Łuczycznego
- 79) w art. 1 w pkt 27, w art. 27<sup>2</sup> wyrazy "nie zawiera" zastępuje się wyrazami "nie zawiera w terminie"; Poprawka KGN
- 80) w art. 1 w pkt 27, w art. 27<sup>2</sup> wyrazy ", art. 17<sup>14</sup> ust. 1 albo art. 42 ust. 1" zastępuje się wyrazami "lub art. 17<sup>14</sup> ust. 1"; Poprawka KGN
- 81) w art. 1 w pkt 27, w art. 27<sup>2</sup> wyrazy "karze grzywny albo karze ograniczenia wolności" zastępuje się wyrazami "karze ograniczenia wolności albo grzywny"; Poprawka KGN
- 82) w art. 1 w pkt 27, w art. 27<sup>3</sup> dodaje się pkt 3 w brzmieniu:  
"3) nie prowadzi ewidencji pozaksięgowej kosztów części wspólnych w nieruchomości i wniesionych zaliczek na ich pokrycie oraz nie rozlicza ich po upływie roku kalendarzowego, o których mowa w art. 27 ust. 1 w związku z art. 29 ust. 1 i 1a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali"; Poprawka senatorów A. Bieli T. Misiaka poparta przez komisję
- 83) w art. 1 w pkt 27, w art. 27<sup>4</sup> wyrazy "W sprawach" zastępuje się wyrazami "W sprawach o czyny"; Poprawka KGN poparta przez komisję
- 84) w art. 1 w pkt 28 w lit. a, w ust. 2<sup>1</sup> wyrazy "o ustanowienie, przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu" zastępuje się wyrazami "o ustanowienie odrębnej własności lokalu i o przeniesienie jego własności,"; Poprawka KGN poparta przez komisję

- 85) w art. 1 w pkt 28 w lit. b, ust. 4<sup>1</sup> otrzymuje brzmienie:
- "4<sup>1</sup>. Spółdzielnia mieszkaniowa, która w dniu 5 grudnia 1990 r. była posiadaczem nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa albo gminy, albo gdy właściciel tej nieruchomości pozostaje nieznan, pomimo podjętych starań o jego ustalenie, i przed tym dniem, na podstawie pozwolenia na budowę i decyzji lokalizacyjnej spółdzielnia ta wybudowała budynek, nabywa własność tej nieruchomości przez zasiedzenie. Orzeczenie sądu stwierdzające nabycie własności tej nieruchomości jest podstawą wpisu do księgi wieczystej.";
- Poprawka KGN  
poparta przez komisję
- 86) w art. 1 w pkt 28 w lit. b w zdaniu wstępnym wyrazy "ust. 4<sup>1</sup>" zastępuje się wyrazami "ust. 4<sup>1</sup> i 4<sup>2</sup>" oraz dodaje się ust. 4<sup>2</sup> w brzmieniu:
- "4<sup>2</sup>. Jeżeli osoba uprawniona do lokalu spółdzielczego wystąpiła z wnioskiem o przeniesienie prawa odrębnej własności, a spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym znajduje się objęty wnioskiem lokal, a spółdzielnia spełnia warunki, o których mowa w ust. 4<sup>1</sup>, to zarząd spółdzielni obowiązany jest, w ciągu 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku, do wystąpienia do sądu z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia gruntu, na którym znajduje się budynek, którego dotyczy wniosek.";
- Poprawka senatorów  
A. Bieli  
T. Misiaka  
poparta przez komisję
- 87) w art. 1 w pkt 29, w art. 39 dodaje się ust. 4 i 5 w brzmieniu:
- "4. Przepisy ust. 1-3 stosuje się odpowiednio do, będącego przed dniem 1 sierpnia 2007 r. członkiem spółdzielni, dzierżawcy nieruchomości gruntowej stanowiącej własność spółdzielni lub przedmiot 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
- Poprawka senatorów  
A. Bieli  
T. Misiaka  
poparta przez komisję

tytułu świadczeń wynikających z umowy dzierżawy, z zastrzeżeniem ust. 5. Dzierżawcy temu przy nabyciu własności nieruchomości gruntowej lub prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, nie przysługuje bonifikata.

5. Przepisy ust. 1-4 stosuje się odpowiednio do dzierżawców niebędących członkami spółdzielni, którzy umowę dzierżawy nieruchomości gruntowej zawarli ze spółdzielnią mieszkaniową przed 30 maja 1990 r.";

88) ***Uwaga: Poprawka wycofana.***

*w art. 1 po pkt 29 dodaje się pkt 29a w brzmieniu:  
"29a) uchyla się art. 40;"*

*Poprawka sen.  
A. Łuczyckiego*

***Uwaga:***

***Poprawki nr 89 i 117 należy głosować łącznie.***

89) w art. 1 w pkt 31 skreśla się lit. a;

*Poprawka  
KGN  
poparta przez  
komisję*

***Uwaga:***

***Przyjęcie poprawki nr 90 wyklucza głosowanie poprawki nr 91.***

90) w art. 1 w pkt 31 w lit c, pkt 1 otrzymuje brzmienie:

"1) oznaczenie nieruchomości obejmującej budynek wraz z gruntem przynależnym do tego budynku, jako podstawową nieruchomość ewidencyjną, w którym 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;

*Poprawka senatorów  
A. Bieli  
T. Misiaka  
poparta przez  
komisję*

91) w art. 1 w pkt 31 w lit. c, w pkt 1 po wyrazach "lub wewnętrznej" dodaje się wyrazy "jeżeli działka nie spełnia wymogów przewidzianych dla działek budowlanych";

*Poprawka  
senatorów:  
W. Sidorowicza,  
E. Wittbrodta*

- 92) w art. 1 w pkt 31 w lit. c, w pkt 2 po wyrazie "przynależnych" dodaje się wyrazy ", o których mowa w art. 2 ust. 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali,";
- 93) w art. 1 w pkt 31 w lit. c, w pkt 2 wyrazy "o ile w budynku piwnica lub pomieszczenie gospodarcze jest przyporządkowane danemu lokalowi, władający tym lokalem faktycznie użytkuje również indywidualnie piwnicę lub pomieszczenie gospodarcze" zastępuje się wyrazami "o ile piwnica lub pomieszczenie gospodarcze jest w tym budynku przyporządkowane danemu lokalowi a władający lokalem faktycznie piwnicę lub pomieszczenie gospodarcze użytkuje";
- 94) w art. 1 w pkt 31 w lit. c dodaje się tiret drugie w brzmieniu:  
"- w pkt 5 uchyla się lit. c i d;"
- 95) w art. 1 w pkt 31 po lit. c dodaje się lit. ... w brzmieniu:  
"... ) ust. 7 otrzymuje brzmienie:  
"7. Decyzję o przynależności do lokalu, jako jego części składowych, pomieszczeń przynależnych, o których mowa w ust. 3 pkt 2, podejmuje zarząd spółdzielni w uzgodnieniu z członkami spółdzielni lub najemcami mieszkań spółdzielczych zajmujących budynek w którym ustanawia się odrębną własność lokali.";
- 96) w art. 1 w pkt 33 w lit. a wyrazy "to uzyskuje on prawa" zastępuje się wyrazami "to uzyskuje on prawo";
- 97) w art. 1 w pkt 33 w lit. a wyrazy "lokalu lub nieruchomości" zastępuje się wyrazami "lokalu oraz związane z nim prawo do nieruchomości gruntowej";

Poprawka senatorów:  
W. Sidorowicza,  
E. Wittbrodta  
poparta przez komisję

Poprawka KGN  
poparta przez komisję

Poprawka KGN  
poparta przez komisję

Poprawka senatorów  
A. Bieli  
T. Misiaka  
poparta przez komisję

Poprawka KGN  
poparta przez komisję

Poprawka KGN  
poparta przez komisję

- 98) w art. 1 w pkt 33 w lit. b, ust. 2<sup>1</sup> otrzymuje brzmienie:  
"2<sup>1</sup>. W uchwale o dokonaniu podziału, o którym mowa w ust. 1, w celu zabezpieczenia kredytu zabezpieczonego poprzednio hipoteką ustala się przeniesienie tej hipoteki na wydzieloną nieruchomość, na potrzeby której przeznaczone zostały środki pochodzące z tego kredytu, co powoduje wygaśnięcie hipoteki obciążającej nieruchomość, w co do której dokonano podziału.";
- 99) w art. 1 w pkt 35, w art. 48 ust. 2 otrzymuje brzmienie:  
"2. Żądanie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje również osobie bliskiej w stosunku do najemcy, o którym mowa w ust. 1.";
- 100) w art. 1 w pkt 35, w art. 48 w ust. 3 po wyrazach "pokryć koszty" dodaje się wyrazy "dokonanych przez spółdzielnię";
- 101) w art. 1 w pkt 35, w art. 48 ust. 5 otrzymuje brzmienie:  
"5. Wysokość kaucji mieszkaniowej waloryzuje się proporcjonalnie do wzrostu wskaźnika wynagrodzenia pomiędzy dniem wpłaty a dniem zaliczenia bądź wpłaty.";
- 102) w art. 1 w pkt 37, w art. 49<sup>1</sup> dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:  
"2. Przez bezczynność organu spółdzielni, o której mowa w ust. 1, rozumie się niepodjęcie przez zarząd w ustawowym terminie czynności zmierzających do podpisania z członkiem spółdzielni lub z najemcą lokalu spółdzielczego, umowy o przeniesieniu prawa odrębnej własności lokalu.";
- 103) w art. 2 skreśla się pkt 3;
- 104) w art. 2 w pkt 5, w art. 108b § 6 otrzymuje brzmienie:  
"§. 6. Koszty postępowania sądowego o wydanie orzeczenia, o którym mowa w § 4, ponoszą solidarnie członkowie wnoszący o podział

Poprawka  
sen. P.Ł.J.  
Andrzejewskiego  
poparta przez  
komisję

Poprawka  
KGN  
poparta przez  
komisję

Poprawka  
KGN  
poparta przez  
komisję

Poprawka  
sen. P.Ł.J.  
Andrzejewskiego

Poprawka senatorów  
A. Bieli  
T. Misiaka  
poparta przez  
komisję

Poprawka sen.  
A. Łuczycznego

Poprawka senatorów  
A. Bieli  
T. Misiaka  
poparta przez  
komisję

spółdzielni oraz dotychczasowa spółdzielnia.";

- 105) w art. 2 w pkt 5 w zdaniu wstępnym wyrazy "art. 108b" zastępuje się wyrazami "art. 108b i 108c" oraz po art. 108b dodaje się art. 108c w brzmieniu:

Poprawka senatorów  
A. Bieli  
T. Misiaka  
poparta przez  
komisję

"Art. 108c. Przy podziale majątku spółdzielni sąd bierze pod uwagę również koszty remontu budynków oraz fakt solidarnego pokrycia tych remontów przez wszystkich członków spółdzielni, a w szczególności koszty termomodernizacji tych budynków.";

***Uwaga:***

***Przyjęcie poprawki nr 106 wyklucza głosowanie poprawki nr 107.***

- 106) dodaje się art. 3a w brzmieniu:

Poprawka sen.  
M. Waszkowiaka  
poparta przez  
komisję

"Art. 3a. 1. Przepisu art. 4 ust. 4<sup>1</sup> ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą nie stosuje się, do dnia 31 grudnia 2012 r., do spółdzielni mieszkaniowej realizującej, w dniu wejścia w życie ustawy, przedsięwzięcia termomodernizacyjne w rozumieniu ustawy z dnia 18 grudnia 1998 r. o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, wyodrębnia się środki remontowe w każdej nieruchomości na cele termomodernizacyjne, które służą sfinalizowaniu tej inwestycji we wszystkich budynkach spółdzielni.";

- 107) dodaje się art. 3a w brzmieniu:

Poprawka senatorów  
A. Bieli  
T. Misiaka

"Art. 3a. 1. Przepisu art. 4 ust. 4<sup>1</sup> ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą nie stosuje się, do dnia 31 grudnia 2010 r., do spółdzielni mieszkaniowej realizującej przedsięwzięcia termomodernizacyjne w rozumieniu ustawy z dnia 18 grudnia 1998 r. o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, wyodrębnia się środki remontowe w każdej nieruchomości na cele termomodernizacyjne, które służą sfinalizowaniu tej inwestycji we wszystkich budynkach spółdzielni.";

108) dodaje się art. 4a w brzmieniu:

"Art. 4a. 1. Jeżeli członek spółdzielni mający spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego lub garażu, albo jego poprzednik prawny, był właścicielem tego lokalu i prawo z mocy przepisów ustawy z dnia 17 lutego 1961 r. - o spółdzielniach i ich związkach (Dz.U. Nr 12, poz. 61 oraz z 1974 r. Nr 47, poz. 281) zostało przekształcone w ograniczone prawo rzeczowe do tego lokalu, to z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy przysługuje mu roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu lub garażu i o przeniesienie własności tego lokalu lub garażu, bez jakichkolwiek obciążeń hipotecznych na tym lokalu bądź nieruchomości gruntowej z nim związanej.

2. Roszczenie, o którym mowa w ust. 1, jest podstawą do wystąpienia z odpowiednim wnioskiem do zarządu spółdzielni o podjęcie uchwały, w trybie art. 41, art. 42 ust. 1 i 2, ust. 3 pkt 1-4, ust. 4-7 oraz art. 43.
3. Jeżeli osoba fizyczna, o której mowa w ust. 1, złożyła już do spółdzielni wniosek o wyodrębnienie własności lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, przed dniem wejścia w życie ustawy, to wniosek ten należy traktować jako złożony w trybie ust. 2.
4. Koszty założenia księgi wieczystej i wpisu do niej, ponosi Skarb Państwa.";

Poprawka senatorów  
A. Bieli  
T. Misiaka  
poparta przez  
komisję



**Uwaga:****Przyjęcie poprawki nr 109 wyklucza głosowanie poprawki nr 110.**

109) dodaje się art. 4b w brzmieniu:

Poprawka sen.  
J. Szmita

"Art. 4b. 1. Jeżeli członek spółdzielni mieszkaniowej, któremu przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, w związku z przekształceniem po dniu 23 kwietnia 2001 r. tego prawa na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub w związku z nabyciem po tym dniu własności tego lokalu, nie dokonał całkowitej spłaty należnej spółdzielni z tego tytułu, to z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy niespłaconą kwotę umarza się jako nienależną, jeżeli dokonana spłata pokrywa całkowite koszty budowy lokalu.

2. Jeżeli walne zgromadzenie wyrazi zgodę w drodze uchwały, to zarząd spółdzielni dokona rozliczenia następujących kwot wpłaconych z tytułu przekształcenia po dniu 23 kwietnia 2001 r. lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na własnościowe prawo do lokalu lub przeniesienia po tym dniu własności lokalu na członka, któremu przysługiwało lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego:

- 1) wpłaty różnicy pomiędzy wartością rynkową lokalu (wkładem budowlanym) a zwaloryzowanym wkładem mieszkaniowym, pomniejszoną o należną lub udzieloną przez spółdzielnię bonifikatę;
- 2) kwoty przypadającej na lokal z tytułu modernizacji budynku dokonanej przez spółdzielnię, jeżeli kwota ta nie powiększała wkładu budowlanego;
- 3) spłaty przypadających na lokal zobowiązań spółdzielni z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów

nieruchomości, w której znajduje się lokal;

w ten sposób, że kwoty te zostaną wpisane na poczet wpłat na fundusz remontowy przypadających od osób, na rzecz których spółdzielnia przekształciła prawo lokatorskie na własnościowe lub przeniosła własność lokalu.

3. Osoby, których dotyczy rozliczenie określone w ust. 2, nie dokonują miesięcznych wpłat na fundusz remontowy do czasu aż kwota będąca różnicą pomiędzy sumą kwot wymienioną w ust. 2 a sumą wpłat miesięcznych na fundusz remontowy przypadających na ten lokal będzie większa od zera.";

110) dodaje się art. 4b w brzmieniu:

"Art. 4b. 1. Jeżeli członek spółdzielni mieszkaniowej, któremu przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, w związku z przekształceniem po dniu 23 kwietnia 2001 r. tego prawa na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub w związku z nabyciem po tym dniu własności tego lokalu, nie dokonał całkowitej spłaty należnej spółdzielni z tego tytułu, to z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy niespłaconą kwotę umarza się jako nienależną, jeżeli dokonana spłata pokrywa całkowite koszty budowy lokalu.

2. Zarząd spółdzielni dokona nie później niż w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy rozliczenia następujących kwot wpłaconych z tytułu przekształcenia po dniu 23 kwietnia 2001 r. lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na własnościowe prawo do lokalu lub przeniesienia po tym dniu własności lokalu na członka, któremu przysługiwało lokatorskie prawo do lokalu

Poprawka senatorów  
A. Bieli  
T. Misiaka  
poparta przez  
komisję

mieszkalnego:

- 1) wpłaty różnicy pomiędzy wartością rynkową lokalu (wkładem budowlanym) a zwaloryzowanym wkładem mieszkaniowym, pomniejszoną o należną lub udzieloną przez spółdzielnię bonifikatę;
- 2) kwoty przypadającej na lokal z tytułu modernizacji budynku dokonanej przez spółdzielnię, jeżeli kwota ta nie powiększała wkładu budowlanego;
- 3) spłaty przypadających na lokal zobowiązań spółdzielni z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów nieruchomości, w której znajduje się lokal;

w ten sposób, że kwoty te zostaną wpisane na poczet wpłat na fundusz remontowy przypadających od osób, na rzecz których spółdzielnia przekształciła prawo lokatorskie na własnościowe lub przeniosła własność lokalu.

3. Osoby, których dotyczy rozliczenie określone w ust. 2, nie dokonują miesięcznych wpłat na fundusz remontowy do czasu aż kwota będąca różnicą pomiędzy sumą kwot wymienioną w ust. 2 a sumą wpłat miesięcznych na fundusz remontowy przypadających na ten lokal będzie większa od zera.";

***Uwaga:***

***Przyjęcie poprawki nr 111 wyklucza głosowanie poprawki nr 112.***

111) ***Uwaga: Poprawka wycofana.***

w art. 5:

a) *ust. 1 otrzymuje brzmienie:*

*"1. Po wejściu w życie niniejszej ustawy spółdzielnia mieszkaniowa nie może ustanawiać spółdzielczych własnościowych praw do lokali, ani praw do miejsc postojowych położonych w budynkach wybudowanych na gruncie, do którego spółdzielni przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego."*

*Poprawka sen.  
A. Łuczycykiego*

b) *po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:*

*"1a. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego położonego w budynku wybudowanym na gruncie, do którego spółdzielni nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę o przekształceniu przysługującego mu prawa na spółdzielcze własnościowe prawo do 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 innych środków,*
- 3) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1.";*

112) w art. 5:

a) *ust. 1 otrzymuje brzmienie:*

*"1. Po wejściu w życie niniejszej ustawy spółdzielnia mieszkaniowa nie może ustanawiać spółdzielczych własnościowych praw do lokali, ani praw do miejsc postojowych położonych w budynkach wybudowanych na gruncie, do którego spółdzielni przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego."*

b) *po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:*

*"1a. Do dnia 31 grudnia 2010 r. na pisemne żądanie członka spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego położonego w budynku wybudowanym na gruncie, do którego spółdzielni nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę o przekształcenie przysługującego mu prawa w spółdzielcze własnościowe prawo do 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*

Poprawka senatorów  
A. Bieli  
T. Misiaka  
poparta przez  
komisję

części zadłużenia kredytowego wraz z odsetkami z zastrzeżeniem pkt 2,

- 2) spłaty nominalnej kwoty umorzenia kredytu lub dotacji w części przypadającej na budowę jego lokalu, o ile spółdzielnia skorzystała z pomocy podlegającej odprowadzeniu do budżetu uzyskanej ze środków publicznych lub innych środków,
- 3) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1.";

***Uwaga:***

***Przyjęcie poprawki nr 113 wyklucza głosowanie poprawki nr 114.***

- |      |  |  |
|------|--|--|
| 113) | w art. 5 ust. 5 otrzymuje brzmienie:<br>"5. Zgłoszone na piśmie roszczenia, o których mowa w art. 12, art. 15, art. 17 <sup>14</sup> , art. 17 <sup>15</sup> , art. 39, art. 48 oraz w art. 48 <sup>1</sup> ustawy, o której mowa w art. 1, niezrealizowane do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, są rozpatrywane na podstawie niniejszej ustawy.";   | Poprawka senatorów<br>A. Bieli<br>T. Misiaka<br>poparta przez<br>komisję |
| 114) | w art. 5 ust. 5 otrzymuje brzmienie:<br>"5. Pisemne żądania, o których mowa w art. 12 ustawy, o której mowa w art. 1, niezrealizowane do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, są rozpatrywane na podstawie niniejszej ustawy.";   | Poprawka sen.<br>A. Łuczycznego  |
| 115) | <b><i>Uwaga: Poprawka wycofana.</i></b><br>w art. 5 dodaje się ust. 5a i 5b w brzmieniu:<br>"5a. Jeżeli w oparciu o zgłoszone na piśmie roszczenia, o których mowa w ust. 5, została podjęta odpowiednia uchwała zarządu spółdzielni lub gdy uchwała ta uprawomocniła się lecz nie podpisano jeszcze na jej podstawie aktu notarialnego, to uchwała ta jest nieważna z mocy prawa jeżeli jest sprzeczna z niniejszą ustawą.<br>5b. W sytuacji, o której mowa w ust. 5a, zarząd spółdzielni podejmuje ponownie stosowną uchwałę zgodnie z przepisami niniejszej ustawy."; | Poprawka senatorów<br>A. Bieli<br>T. Misiaka                             |

116) w art. 5 dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

"7. W trakcie postępowania związanego z podziałem spółdzielni mieszkaniowej przeniesienie własności rzeczy i innych praw majątkowych jest wolne od podatków i opłat sądowych, jeżeli żądanie o zwołanie walnego zgromadzenia w celu dokonania podziału spółdzielni zostanie zgłoszone zarządowi spółdzielni najpóźniej w ciągu 2 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy.";

Poprawka senatorów  
A. Bieli  
T. Misiaka  
poparta przez  
komisję

117) dodaje się art. 5a w brzmieniu:

"Art. 5a. 1. Z osobą uprawnioną, która przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy złożyła wniosek, o którym mowa w art. 11<sup>1</sup>, 12, 17<sup>14</sup>, 17<sup>15</sup>, 39 i 48 ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu dotychczasowym, spółdzielnia mieszkaniowa zawiera umowę przeniesienia własności lokalu w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, chyba że nieruchomości posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.

2. Kto, będąc członkiem zarządu spółdzielni mieszkaniowej, pełnomocnikiem, likwidatorem albo syndykiem, wbrew obowiązkowi określonemu w ust. 1 dopuszcza do tego, że spółdzielnia nie zawiera umowy o przeniesienie własności lokalu, w terminie określonym w tym przepisie

- podlega karze ograniczenia wolności albo grzywny.

3. W sprawach o czyny, o których mowa w ust. 2, orzekanie następuje w trybie przepisów Kodeksu postępowania w sprawach o wykroczenia.";

Poprawka  
KGN  
poparta przez  
komisję

**Uwaga:****Przyjęcie poprawki nr 118 wyklucza głosowanie poprawki nr 119.**118) **Uwaga: Poprawka wycofana.**

Poprawka senatorów  
A. Bieli  
T. Misiaka

w art. 6 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

"1. Spółdzielnie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy dokonują zmian swoich statutów nie później niż do dnia 30 listopada 2007 r. Zgłoszenia do Krajowego Rejestru Sądowego tych zmian spółdzielnie dokonują w ciągu 30 dni od dnia podjęcia uchwały, to jest do dnia 30 grudnia 2007 r. stosownie do wymagań niniejszej ustawy i w trybie przewidzianym w ustawie z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze.",

119) **Uwaga: Poprawka wycofana.**

Poprawka senatorów  
A. Bieli  
T. Misiaka

w art. 6 w ust. 1 wyrazy "12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy" zastępuje się wyrazami "do 31 grudnia 2007 r.";

**Uwaga:****Przyjęcie poprawki nr 120 wyklucza głosowanie poprawki nr 121.**

## 120) w art. 6 skreśla się ust. 2;

Poprawka sen.  
J. Szmita

121) **Uwaga: Poprawka wycofana.**

Poprawka senatorów  
A. Bieli  
T. Misiaka

w art. 6 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

"2. Do czasu zarejestrowania zmian statutów postanowienia dotychczasowych statutów regulujące funkcjonowanie zebrania przedstawicieli pozostają w mocy.";

## 122) skreśla się art. 7;

Poprawka sen.  
A. Łuczycznego

**Uwaga:****Przyjęcie poprawki nr 123 wyklucza głosowanie poprawki nr 124.**

## 123) art. 7 otrzymuje brzmienie:

Poprawka sen.  
J. Szmita  
poparta przez  
komisję

"Art. 7. 1. Przepisy art. 8<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> ust. 3 ustawy, o której mowa w art. 1, uznaje się kadencję rady nadzorczej wybranej po dniu wejścia w życie

niniejszej ustawy.";

- 124) w art. 7 w ust. 2 wyrazy "po dniu" zastępuje się wyrazami "do dnia";  
Poprawka senatorów  
A. Bieli  
T. Misiaka
- 125) dodaje się art. 7a w brzmieniu:  
"Art. 7a. Ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.";  
Poprawka sen.  
A. Łuczycznego
- 126) art. 8 otrzymuje brzmienie:  
"Art. 8. Jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy rozpoczął się bieg terminu określonego na podstawie art. 7 ust. 2 ustawy, o której mowa w art. 1, w dotychczasowym brzmieniu, stosuje się przepisy niniejszej ustawy.";  
Poprawka senatorów  
A. Bieli  
T. Misiaka  
poparta przez  
komisję
- 127) dodaje się art. 8a w brzmieniu:  
"Art. 8a. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej zapewni poinformowanie społeczeństwa o zmianach wprowadzonych niniejszą ustawą, poprzez przeprowadzenie kampanii informacyjnej w środkach masowego przekazu, w tym także w radio i telewizji.";  
Poprawka senatorów  
A. Bieli  
T. Misiaka

***Uwaga:***

***Przyjęcie poprawki nr 128 wyklucza głosowanie poprawki nr 129.***

- 128) art. 9 otrzymuje brzmienie:  
"Art. 9. Ustawa wchodzi w życie z dniem 31 lipca 2007 r.";  
Poprawka senatorów  
A. Bieli  
T. Misiaka



**Uwaga:**

***Przyjęcie poprawki nr 129 spowoduje konieczność modyfikacji poprawki nr 117 polegającej na zastąpieniu określeń dotyczących "dnia wejścia w życie niniejszej ustawy" datą "1 sierpnia 2007 r."***

129) art. 9 otrzymuje brzmienie:

"Art. 9. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2008 r., z wyjątkiem art. 1 pkt 12, pkt 21, pkt 29, pkt 35 oraz art. 5a ust. 1, które wchodzi w życie z dniem 1 sierpnia 2007 r."

Poprawka senatorów:  
A. Łuczyckiego,  
M. Waszkowiaka  
poparta przez  
komisję