



SENAT RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Zapis stenograficzny**  
**(782)**

112. posiedzenie  
Komisji Gospodarki Narodowej  
w dniu 31 maja 2007 r.

VI kadencja

Porządek obrad:

1. Rozpatrzenie wniosków zgłoszonych na 34. posiedzeniu Senatu do ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw.

*(Początek posiedzenia o godzinie 7 minut 45)*

*(Posiedzeniu przewodniczy przewodniczący Marek Waszkowiak)*

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dzień dobry państwu.

Otwieram posiedzenie Komisji Gospodarki Narodowej.

Witam serdecznie pana ministra Stycznia, panie z Biura Legislacyjnego, panie senator i panów senatorów.

Rozpoczynamy pracę nad ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych. Pracujemy w ten sposób, że Biuro Legislacyjne przedstawia poprawkę, następnie jest komentarz pana ministra oraz ewentualnie wnioskodawcy i pytania.

Pan senator Gołaś.

**Senator Andrzej Gołaś:**

Ja w kwestii formalnej, a moja uwaga ma uwiarygodnić, że senatorowie czytają materiały, które są im dostarczane. Chodzi mianowicie o to, że senator Rzeczypospolitej Edmund Wittbrodt nie nazywa się Wittbrodt, jak było napisane w tych materiałach. To tyle tytułem uwiarygodnienia, że czytamy dostarczane nam teksty. Dziękuję.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo panu senatorowi Gołasiowi za zwrócenie uwagi.

Proszę państwa, przystępujemy do pracy. Pierwszy wniosek, nad którym musimy głosować, to wniosek pana senatora Mańkuta o odrzucenie ustawy.

Czy pan senator Mańkut chciałby powiedzieć słowo?

**Senator Władysław Mańkut:**

Króciutko. W moim przekonaniu – jak to już powiedziałem na sali obrad Senatu – mnogość poprawek spowodowała, iż duch ustawy, jak i materia zostały w dużej mierze naruszone, w związku z czym należałoby umożliwić projektodawcy stworzenie ustawy bardziej precyzyjnej, na którą oczekuje spółdzielczość mieszkaniowa.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

---

Pan minister chyba nie chciałby niczego dodawać? Nie.

Proszę państwa, głosujemy.

Kto jest za przyjęciem wniosku pana senatora Mańkuta o odrzucenie ustawy? (1)

Kto jest przeciw? (7)

Kto się wstrzymał od głosu? (5)

Dziękuję bardzo. Ustawa nie została odrzucona.

Pierwsza poprawka, senatora Bieli.

Biuro Legislacyjne?

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Przepraszam, ja się zgłaszam nie dlatego, żeby wyjaśniać poprawkę pana senatora – pan senator jest obecny, więc ja nie będę z tym, że tak powiem, wyskakiwała – tylko chodzi mi o to, że wszystkie poprawki pana senatora Bieli zostały poparte przez pana senatora Misiaka...

*(Wypowiedzi w tle nagrania)*

Właśnie.

...a w zestawieniu nie zostało to odzwierciedlone. Chciałabym powiedzieć, że na posiedzeniu Senatu przy nazwisku...

*(Wypowiedzi w tle nagrania)*

No tak, ale, przepraszam, pan senator Kogut nie podpisał zestawienia poprawek pana senatora Bieli.

*(Wypowiedzi w tle nagrania)*

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Ale ja mam prośbę, żeby wyjaśnić, czego dotyczy poprawka. Senator Biela będzie potem mógł to skomentować i coś dopowiedzieć, ale proszę powiedzieć króciutko, w dwóch zdaniach, czego dotyczy materia tej poprawki.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Mogę powiedzieć, co zmienia poprawka. Usuwa ona z obecnego przepisu stwierdzenie, że spółdzielnia ma obowiązek zarządzania mieniem jej członków.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję.

Pan senator Biela.

**Senator Adam Biela:**

Ta poprawka...

*(Rozmowy na sali)*

*(Przewodniczący Marek Waszkowiak: Mikrofon.)*

Przepraszam.

Ta poprawka bardziej doprecyzowuje istotę zarządzania przez spółdzielnię substancjami mieszkaniowymi jako podstawowego zadania statutowego.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Pan minister?

**Sekretarz Stanu w Ministerstwie Budownictwa**

**Piotr Styczeń:**

Dziękuję, Panie Przewodniczący.

Wysoka Komisjo, wydaje mi się, że z punktu widzenia członków spółdzielni, którzy chcieliby mieć pewność, iż spółdzielnia będzie zarządzała ich majątkiem, usunięcie tego zapisu powoduje wysoce niebezpieczną sytuację, polegającą na tym, że spółdzielnia będzie dokonywała wyboru – już na podstawie stosunku cywilnoprawnego – czy będzie chciała świadczyć usługę, która może być na przykład dla członków korzystna w określonej sytuacji rynkowej w danej miejscowości nawet przy takim funkcjonowaniu spółdzielczości, jakie obserwujemy teraz. Dla mnie to zobowiązanie spółdzielni jest w zasadzie zabezpieczeniem interesu członków spółdzielni. To nie jest groźne dla procesu zarządzania jako takiego, tym bardziej że w artykułach, które dotyczą tak zwanego uwspólnotowienia zasobów spółdzielni, można dokonać wyboru. Wybór ten jednak, w razie braku zobowiązania zawartego w obowiązującym przepisie, może okazać się w pewnych sytuacjach iluzoryczny.

*(Senator Adam Biela: Przepraszam, w takim razie nie bardzo to rozumiem. Intencją tej poprawki było dokładnie to, żeby spółdzielnia miała taki obowiązek.)*

Ale tutaj jest „stanowiącymi jej mienie”, a jeżeli nastąpi uwłaszczenie części lokali, Panie Senatorze, nie będzie to już mienie spółdzielni.

**Senator Adam Biela:**

Rozumiem. W takim razie po wyjaśnieniach pana ministra wycofuję tę poprawkę. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Czy ktoś chce podjąć poprawkę?

*(Głos z sali: Nie.)*

Dziękuję bardzo.

Poprawka druga.

Bardzo proszę.

*(Głos z sali: Druga i dziewięćdziesiąta ósma.)*

Druga i dziewięćdziesiąta ósma.

Bardzo proszę.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Tak. Poprawki...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Przepraszam, nie rozumiem.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Pani Basia ma rację, bo jeżeli poprawka jest podpisana przez senatora Misiaka, to musi ją wycofać zgodnie dwóch senatorów.

*(Głos z sali: Jedźmy dalej. Przyjdzie...)*

*(Rozmowy na sali)*

To może przegłosujemy, dobrze? Jest wycofana, w razie czego...

Przegłosujemy.

Kto jest za przyjęciem poprawki pierwszej? (0)

Kto jest przeciw? (13)

Kto się wstrzymał od głosu? (0)

Problem w tym, że jak jest dwóch senatorów, to jeden... Zgoda?

Poprawka druga.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Poprawka druga i poprawka trzecia wiążą się, że tak powiem, merytorycznie. Chodzi o wprowadzenie do ustawy definicji osoby bliskiej. W propozycji pierwotnej miało to być odesłanie do ustawy – Prawo o gospodarce nieruchomościami, obecnie zaś definicja jest wstawiona bezpośrednio do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Przychylamy się jako Biuro Legislacyjne do poprawki zaproponowanej w punkcie drugim, a w poprawce dziewięćdziesiątej ósmej jest konsekwencja wprowadzenia w tej ustawie definicji osoby bliskiej. Dziękuję.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Pan minister?

**Sekretarz Stanu w Ministerstwie Budownictwa  
Piotr Styczeń:**

Bez komentarza.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję.

Przystępujemy do głosowania.

Kto jest za przyjęciem poprawki drugiej i dziewięćdziesiątej ósmej? (10)

Kto jest przeciw? (0)

Kto się wstrzymał od głosu? (0)

Dziękuję.

Nad poprawką trzecią nie będziemy głosować.

Poprawki czwarta, czternasta, siedemnasta, pana senatora Bieli.

### **Legislator w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu**

**Aldona Figura:**

W poprawce tej chodziło o wprowadzenie zasady, że właściciele lokali będą ponosili koszty, wpłacając je zaliczkowo. Chodziło też o to, że wyrazy „nieruchomości wspólnych” zastępuje się wyrazami „części wspólnych w nieruchomości”, ponieważ istniał w praktyce problem, gdyż spółdzielnie nie rozróżniały pojęcia „nieruchomości wspólnych” i rozliczały tych właścicieli w stosunku do wszystkich nieruchomości wspólnych, a nie do części wspólnych w nieruchomości.

### **Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Pan minister?

### **Sekretarz Stanu w Ministerstwie Budownictwa**

**Piotr Styczeń:**

Panie Przewodniczący! Wysoka Komisjo!

Wydaje się, że doprowadzenie do prawidłowych relacji pomiędzy ustawą o własności lokali a ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych jest jak najbardziej słuszne. W wypadku jednak wyrazu „zaliczkowo” w tym układzie, w którym on by teraz zaistniał, może powstać interpretacja tak sformułowanego przepisu, z której by wynikało, że wszystkie wpłaty, dokonywane również przez właścicieli lokali, są uiszczane właśnie w sposób zaliczkowy. Nie jest to do końca prawdą, ponieważ w spółdzielni część obciążeń nie jest regulowana zaliczkowo. Jest grupa obciążeń, na przykład za eksploatację, czyli za utrzymanie nieruchomości, które nie są opłacane jako zaliczka, bo praktycznie rozlicza się je w roku następnym. Tak się dzieje i we wspólnotach mieszkaniowych, i w spółdzielniach. Zaliczkowość jako cecha charakterystyczna odnosi się tylko do sytuacji, w której środków na utrzymanie nieruchomości nie wystarcza, i wtedy rzeczywiście należy ustanowić dopłatę, oczywiście wolą tych, którzy mają takie uprawnienie. Stąd posiłkowanie się wyrazem „zaliczkowo” w tak szerokim kontekście wydaje mi się w tej chwili trochę niebezpieczne, ale w związku z tym że jest to również materia, która powinna być dookreślona przez biuro prawne, nie chciałbym dyskutować o tym, jaka norma czy jaki zespół norm powstanie w momencie, kiedy zastosujemy to sformułowanie w przepisie.

### **Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Pan senator?

**Senator Adam Biela:**

Ja bym...

(Przewodniczący Marek Waszkowiak: Mikrofon.)

Ja bym w tej sytuacji prosił panie z Biura Legislacyjnego o określenie, czy faktycznie by groziło niebezpieczeństwo, o jakim mówi pan minister. Wtedy albo bym zmienił słowo „zaliczkowo” na inne, albo nie chciałbym tak rozszerzać jego zakresu. Faktycznie niektóre wpłaty, zwłaszcza te większe, są dokonywane zaliczkowo i stąd pewna *ratio legis* dla tego terminu. Ale chciałbym posłuchać naszych ekspertów w tej materii.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Bardzo proszę, Biuro Legislacyjne.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

My jako biuro mieliśmy zastrzeżenie nie tyle do słowa „zaliczkowo”, co właśnie do tego, że zaliczkowe uiszczanie wszystkich opłat w rozumieniu poprawki siedemnastej prawdopodobnie dotyczyłoby również wpłat na fundusz remontowy. Rozliczanie funduszu remontowego corocznie i zwracanie nadwyżki właścicielom wydaje się być niewłaściwe z punktu widzenia działania spółdzielni. Spółdzielnia powinna jednak akumulować pieniążki gromadzone na funduszu remontowym, bo gdyby co roku zwracała to, czego nie wydatkowała, właściwie nigdy by nie mogła przeprowadzić większych remontów.

**Senator Adam Biela:**

W tym kontekście proponowałbym częściowe przeformułowanie poprawki, to znaczy jednak bym zrezygnował z zaliczkowości i zostawiłbym jako uściślenie legislacyjne zastąpienie słów „nieruchomości wspólnych” słowami „części wspólnych w nieruchomości”.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Biuro Legislacyjne?

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Rozumiem, Panie Senatorze, tylko to nie wystarczy, bo tak naprawdę zaliczkowości na fundusz remontowy dotyczy poprawka siedemnasta, czyli zmiana ust. 3 w art. 6. To jest poprawka tutaj na...

**Senator Adam Biela:**

W tej sytuacji również tę poprawkę wycofuję.  
(Rozmowy na sali)



**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Nie, to nie... Nad zestawem Misiaka byśmy wtedy głosowali, natomiast żeby zachować intencję poprawki, którą pan senator chciał wprowadzić...

**Senator Adam Biela:**

Poprawki mają faktycznie posuwać rzecz do przodu, a nie do tyłu, wycofuję się więc z tej poprawki.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Tak. Zagłosujemy, ale tu jest wycofanie...

*(Głos z sali: Kłopot, że wycofana przez senatora...)*

*(Wypowiedzi w tle nagrania)*

Senator Biela wycofał swoje poparcie dla wniosku, ale zostaje poparcie Misiaka.

*(Głos z sali: Głosujemy.)*

Dobrze.

*(Głos z sali: Misiaka nie ma, gdzie on jest, czy on...)*

*(Rozmowy na sali)*

Dobrze.

**Senator Adam Biela:**

Ja tylko wyraziłem opinię...

*(Przewodniczący Marek Waszkowiak: Opinię, tak.)*

Głosujemy, dobrze. Cofam swoje wycofanie.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dobrze, głosujemy.

*(Rozmowy na sali)*

Przystępujemy do głosowania nad poprawkami czwartą, czternastą i siedemnastą.

Kto jest za przyjęciem tych poprawek? (0)

Kto jest przeciw? (12)

Kto się wstrzymał od głosu? (0)

Dziękuję bardzo.

Poprawka piąta.

Biuro Legislacyjne, bardzo proszę.

**Legislator w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu**

**Aldona Figura:**

W przepisie tym chodziło o wskazanie, jakie to są obowiązki, czyli o to, że art. 1 pkt 3 lit. a ust. 4 mówi o uiszczaniu opłat na takich samych zasadach jak w wypadku członków spółdzielni.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

A, tak.

Proszę państwa, była to poprawka o charakterze porządkującym. Chodzi o to, że w ust. 4<sup>1</sup>, jest odesłanie do przychodów i opłat, o których mowa w ust. 1–2 i w ust. 4, a w ust. 4 nie ma mowy o opłatach. My uzupełniamy ust. 4 prostym zdaniem, że osoby wskazane w ust. 4 wykonują swoje obowiązki poprzez uiszczanie opłat. I wtedy on wiąże się logicznie w pewną całość z ust. 4<sup>1</sup>. Dziękuję.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.  
Pan minister?

**Sekretarz Stanu w Ministerstwie Budownictwa  
Piotr Styczeń:**

Panie Przewodniczący, Wysoka Komisjo, wydaje mi się, że tę poprawkę należy poprzeć, chociaż może to rodzić w praktyce pewne zastrzeżenia, gdy nastąpi sytuacja, w której zarządzanie nieruchomością członków spółdzielni i nieczłonków spółdzielni – która będzie wyodrębniona i uwłaszczona – nastąpi na podstawie umowy cywilnoprawnej pomiędzy spółdzielnią a właścicielami czy współwłaścicielami nieruchomości. Na podstawie tak zawartej umowy zasady takie same jak dla członków oczywiście nie będą już obowiązywały. Ale to jest uwaga praktyka.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.  
Przystępujemy do głosowania w takim układzie.  
Kto jest za przyjęciem tej poprawki? (14)

Jednogłośnie za. Dziękuję bardzo.

Poprawka szósta wyklucza głosowanie nad poprawkami siódmą i sto dwudziestą pierwszą.

Bardzo proszę, Biuro Legislacyjne.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

To jest poprawka, która ma rozwiązać wiele zgłaszanych przez spółdzielnie wątpliwości co do sposobu rozliczania i zapisywania w sposób zgodny z zasadami rachunkowości... Po pierwsze dotyczy ona ewidencji rozliczania przychodów i kosztów, o których mowa w ust. 1–2 i 4, oraz osobno – tu chodzi o podkreślenie... Punkt ten nie został zmieniony merytorycznie, lecz jakby rozbity na dwie części, by wskazać, że ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego nie będzie zobowiązywała

spółdzielni do prowadzenia ewidencji i rozliczenia przychodów i kosztów tego funduszu, bo tutaj, jak podnosiły związki rewizyjne, chodzi o dwie różne zasady prowadzenia rachunkowości. Żeby więc nie było zamieszania, wskazujemy, iż w wypadku przychodów i kosztów w ust. 1–2 chodzi o ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, a w wypadku funduszu remontowego – o ewidencję wpływów i wydatków.

Oprócz tego w pktcie 2 została dodana poprawka, którą wniósł również pan senator Biela, a która ma doprecyzować to, że ewidencja wpływów i wydatków powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego danej nieruchomości.

I teraz mamy pytanie, dlaczego ona się wyklucza z poprawkę sto dwudziestą pierwszą. Dlatego że w poprawce sto dwudziestej pierwszej ostatnie zdanie, które tutaj się zaczyna od słowa „ewidencja”, zostało wniesione do przepisów przejściowych na końcu ustawy. Biuro Legislacyjne prosi jednak o uwzględnienie poprawki szóstej jako bardziej prawidłowej, bo przepis ten nie ma charakteru przejściowego, lecz powinien obowiązywać w ustawie cały czas. Dziękuję.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję.  
Pan minister?

**Sekretarz Stanu w Ministerstwie Budownictwa  
Piotr Styczeń:**

Dziękuję, Panie Przewodniczący.

Jeżeli chodzi o pierwszą część tej poprawki, która jest zawarta w stwierdzeniu: „ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa” itd., to co do ewidencji oczywiście nie ma żadnych zastrzeżeń, ale co do rozliczenia sformułowanie to wnosi pewien problem, a mianowicie taki, że tak naprawdę rozliczenie skutkuje wykazaniem się wobec, że tak powiem, kontrahenta zmniejszeniem lub zwiększeniem obowiązków wynikających z tytułów, które mieszczą się w kategorii przychodów i kosztów, o których mowa w ust. 1–2 i 4. Jest to zobowiązanie, które w stosunku do nieruchomości tak naprawdę do końca nie istnieje w spółdzielni, ponieważ nie są one osobnym bytem prawnym; są to tylko części wyodrębnione organizacyjnie do prowadzenia określonego typu gospodarki wewnątrz spółdzielni.

Jeżeli chodzi o ust. 2, w całości go popieram, dlatego że są to rzeczywiście wpływy i wydatki pewnego systemu zamkniętego, finansowania określonych robót na nieruchomościach. Ten system wynika oczywiście z charakteru funduszu remontowego jako takiego. Gdybyśmy jednak przyjęli – bo jest to też kwestia interpretacji – że ewidencja i rozliczenie przychodów i kosztów w zasadzie zamyka się w sferze informacji oraz umożliwia podejmowanie przez członków spółdzielni określonych decyzji w ramach działalności uprawnionych do tego organów, wtedy zagrożenia, o którym mówiłem na wstępie, w zasadzie nie dostrzegam.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję.

Przystępujemy do głosowania.

Kto jest za przyjęciem poprawki szóstej? (13)

Kto jest przeciw? (0)

Kto się wstrzymał od głosu? (1)

Dziękuję bardzo.

Poprawka ósma, pana senatora Bieli.

Biuro Legislacyjne, bardzo proszę.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Siódma nie, ósma.

*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandyliś: Przepraszam, Panie Senatorze, czy mogę prosić tu o wyjaśnienie?)*

Bardzo proszę, pan senator Biela.

**Senator Adam Biela:**

Proszę państwa, w tej poprawce chodzi o to, że mamy takie sytuacje, iż niektóre budynki spółdzielcze nie zostały termomodernizowane i należałoby wykazać w tych przepisach jakąś elastyczność. Jest wprawdzie przepis przejściowy, który mówi o okresie rozliczania tego i przejścia na nowy system, ale docelowo należałoby dokładnie ewidencjonować i rozliczać każdą nieruchomość. Jednak musimy być realistami, wiedząc, że zastaliśmy określony stan. Członków spółdzielni, którym nie wyremontowano budynków, nie możemy zostawiać na lodzie. Poza tym zgłosili się do mnie prezesi, którzy są bardziej przedsiębiorczy i na przykład pozyskują dotacje na takie remonty ze środków pomocowych, zwłaszcza w dzielnicach bardzo ubogich. Stąd też gdybyśmy nie wprowadzili tych przepisów, utniemy im możliwości pozyskiwania tych środków. Jeśli prezes jest bardziej zaradny, to niech sobie takie środki uzyskuje. Nie stoi to w sprzeczności z ideą, że będziemy rozliczać poszczególne nieruchomości budynkowe, a jeśli dodatkowo jakieś środki uzyska, to niech ma formalnie możliwość ustanowienia takiego funduszu. Taka jest intencja tego przepisu.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Ja również zgłaszam taką poprawkę, ale jako przejściową, do roku 2012.

**Senator Adam Biela:**

A to miałoby jednak charakter uzupełniający te przepisy, żeby tam, gdzie istnieją możliwości uzyskania środków pomocowych, zważywszy, że 1/3 mieszkańców naszego kraju mieszka w spółdzielniach mieszkaniowych, tak kształtować ten ustrój – ustawa ta ma przecież charakter ustrojowy – i świadomość tego. Dziękuję.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Pan minister?

**Sekretarz Stanu w Ministerstwie Budownictwa**  
**Piotr Styczeń:**

Dziękuję, Panie Przewodniczący.

Mam bardzo trudne zadanie, gdyż w całej tej poprawce nie znajduję uzasadnienia do jej wprowadzenia w praktyce. Chciałbym zauważyć, Panie Senatorze, że obowiązujące już przepisy nie zabraniają spółdzielni tworzyć jakiegokolwiek funduszu remontowego o charakterze celowym, niecelowym, ogólnym, rezerwowym etc. Nie ma tu żadnego...

*(Przewodniczący Marek Waszkowiak: I wtedy lepiej zostawić przepis przejściowy, tak?)*

Na pewno tak jest. Przedsiębiorcy, prezesi już tak robią.

Dalej, ostatni akapit: „oddzielna ewidencja nie wyklucza przesuwania środków finansowych pomiędzy różnymi budynkami”..., burzy konstrukcję organizowania działalności spółdzielni opartej na nieruchomościach. Jeżeli tworzymy pewien system ekonomii spółdzielni, rozliczania przychodów, kosztów, wydatków, jeżeli tworzymy później oparcie dla powstania wspólnot mieszkaniowych w dalszej części uwłaszczania się członków na lokalach mieszkalnych i innych lokalach, wtedy na przykład to, co się dzieje między budynkami w danej nieruchomości, zależy wyłącznie od woli członków. Tutaj nie ma żadnego zagrożenia dla interesu tych, którzy nie zdążyli skorzystać z remontów.

Jeśli chodzi o cel, który przyświeca pierwszemu akapitowi: „w celu pozyskania środków zewnętrznych spółdzielnia może tworzyć”..., czyli to już jest bardzo znaczony pieniądz. Proszę zauważyć, że w ten sposób po utworzeniu takiego funduszu remontowego w zasadzie nie pozwalamy wydać go na inne cele niż te, które są związane z pozyskaniem środków zewnętrznych. To też tworzy w zasadzie silne ograniczenie i zróżnicowanie, które występuje pomiędzy spółdzielniami mieszkaniowymi.

No i chciałbym powiedzieć, że w spółdzielni mieszkaniowej, w związku z wprowadzeniem ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000 r., nie ma pojęcia stosowanego do rozliczania proporcjonalnie do metrów kwadratowych powierzchni działki. My generalnie stosujemy w tej chwili w spółdzielniach mieszkaniowych zasadę wynikającą, po pierwsze, z udziałów, a po drugie, z innych kluczy, które spółdzielnia tworzy samodzielnie w zależności od jej indywidualnej sytuacji. I znowu jest to zapis zbyt sztywny dla osiągnięcia celu, o którym mówił pan senator.

I na końcu jeszcze raz powtórzę, że obecnie obowiązujące przepisy nie zabraniają tworzenia przez spółdzielnie, nawet poprzez umocowanie statutowe, funduszy remontowych, które służyłyby celom wynikającym z realizacji zasady solidarności spółdzielczej. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.  
Pan senator Biela.

**Senator Adam Biela:**

Chciałbym zwrócić uwagę – w każdym razie tak to relacjonowali mi moi rozmówcy, też prezesi, ale pan minister również ma te doświadczenia, będziemy więc musieli to rozstrzygnąć – że wprowadzenie przepisów o rozliczaniu w jednej nieruchomości utrudni spół-

dzielniom sposób funkcjonowania, o którym mówi pan minister. One do tej pory tak robią, bo mogą, dlatego że nie ma przepisów, które wprowadzamy w ust. 4<sup>1</sup>. Wprowadzenie tych przepisów uelastyczni to, da im taką szansę. Stąd też ja bym po wypowiedzi pana ministra zmodyfikował tę poprawkę, skreśliłbym przynajmniej ostatni ustęp, mówiący o przesuwaniu środków, i po takiej modyfikacji prosiłbym o przegłosowanie tej poprawki.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Tu jest modyfikacja.

Czyli w tym momencie będą dwie poprawki, tak?

Pan senator Miłek.

**Senator Marian Miłek:**

Ja mam tylko propozycję wygładzenia stylistycznego. Zamiast słów „rozliczenie kosztów utrzymania nieruchomości oblicza się” proponuję „rozliczenia kosztów utrzymania nieruchomości dokonuje się”.

(*Senator Adam Biela:* Tak, dokonuje się. Dziękuję bardzo.)

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Czyli to jest autopoprawka. Dobrze.

Proszę państwa, przystępujemy do głosowania nad niezmienioną poprawką pana senatora Misiaka.

Kto jest za przyjęciem tej poprawki?(0)

Kto jest przeciw? (14)

Kto się wstrzymał od głosu? (0)

Przystępujemy do głosowania nad poprawką pana senatora Bieli, zmodyfikowaną przez pana senatora.

Kto jest za przyjęciem tej poprawki? (5)

Kto jest przeciw? (4)

Kto się wstrzymał od głosu? (5)

Poprawka uzyskała poparcie.

Przystępujemy do poprawki dziewiątej, pana senatora Bieli.

Bardzo proszę, Biuro Legislacyjne.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Poprawka zmierza do tego, żeby spółdzielnia mieszkaniowa nie mogła stosować tak zwanych mnożników, żeby rozliczała koszty c.o. zgodnie z przepisami ustawy – Prawo energetyczne.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Pan minister?

**Sekretarz Stanu w Ministerstwie Budownictwa  
Piotr Styczeń:**

Panie Przewodniczący, cała treść tej poprawki jest w zasadzie przepisana z ustawy – Prawo energetyczne. Moim zdaniem takie odniesienie się jest zbędne, bo przecież musimy stosować takie prawo, jakie ono jest, czyli, nazwijmy to, „rozrzucone po innych ustawach”.

Z kolei w tej propozycji jest głęboka troska o zastosowanie w całości we wszystkich spółdzielniach – bo zdarza się na pewno odstępstwo – tego, co obowiązuje właśnie w związku ze stosowaniem ustawy – Prawo energetyczne. Tylko że w prawie energetycznym jest zawarty szereg przepisów dotyczących między innymi stosowania tak zwanych współczynników korekcyjnych, które powinny być zawarte w regulaminach opracowywanych dla każdego budynku czy też dla zespołu budynków, w zależności od tego, w jaki sposób rozlicza się koszty dostawy energii cieplnej, centralnego ogrzewania, ale również wytwarzania ciepłej wody. W tej poprawce, Panie Senatorze, nie uwzględnia się ciepłej wody, a ona też jest rozliczana w sposób specyficzny i tu też stosuje się pewnego typu współczynniki korekcyjne. I ten brak możliwości...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Słowo „mnożniki” w ogóle nie występuje w ustawie – Prawo energetyczne, my, poprzez ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych, teoretycznie wprowadzamy zupełnie nową jakość, nową wartość dostosowania przepisów ustawy – Prawo energetyczne.

Uważam, że jeżeli przepis, nad którym myśmy już dyskutowali w podkomisji i w Komisji Infrastruktury w Sejmie, znajdujący się w prawie energetycznym, jest stosowany w sposób prawidłowy, nie rodzi żadnych zagrożeń, oczywiście poza grzechem zaniechania, ale do niego trudno mi się tutaj odnosić.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję.

Pan senator Biela.

**Senator Adam Biela:**

Zgadając się z tym, co powiedział pan minister, chciałbym jednak zwrócić uwagę, iż wiele nieporozumień wynika właśnie z tego, że prawo energetyczne nie jest w pełni realizowane lub jest wykoślawiane i stąd przypomnienie tych przepisów w tej ustawie. Wiele przepisów przypominamy w tej ustawie, gdyż ma ona charakter systemu ustrojowego. Może tylko bym dopisał to, o czym mówi pan minister: i ciepłej wody. Byłoby: c.o. i ciepłej wody. Nie wiem, czy można użyć skrótu c.w., jak zrobiła to pani Tomaszewska.

*(Głos z sali: Tak, c.w.)*

Jeszcze c.w., żeby nie wykluczać ciepłej wody.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Głosujemy, dobrze.

Proszę państwa, przystępujemy do głosowania nad dwoma poprawkami.

Poprawka pana senatora Misiaka.

Kto jest za przyjęciem poprawki pana senatora Misiaka? (0)

Kto jest przeciw? (12)

Kto się wstrzymał od głosu? (1)

Dziękuję. Poprawka nie uzyskała poparcia.

Przystępujemy do głosowania nad zmodyfikowaną poprawką pana senatora Bieli.

Kto jest za przyjęciem tej poprawki? (2)

Kto jest przeciw? (2)

Kto się wstrzymał od głosu? (9)

Poprawka nie uzyskała poparcia.

Przystępujemy do poprawki dziesiątej, pana senatora Bieli.

*(Rozmowy na sali)*

*(Głos z sali: Poprawka dziesiąta?)*

Dziesiąta.

*(Wypowiedzi w tle nagrania)*

Proszę włączyć mikrofon.

*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Ja to wyjaśnię.)*

Biuro Legislacyjne.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Na razie nie będę mówiła o intencji, bo intencje przedstawi pan senator Biela, powiem tylko o wątpliwościach Biura Legislacyjnego. Ust. 5 dzieli się na dwa zdania. W pierwszym zdaniu mówi się, że członkowie spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową, kulturalną, jeżeli tak stanowi uchwała walnego zgromadzenia. Poprawka zmierza do dodania tutaj innych osób, niebędących członkami.

A jeżeli tak się stanie, że uchwała walnego zgromadzenia nakaże innym osobom również opłacać koszty, to proszę spojrzeć, co się stanie, gdy przeczytam zdanie drugie: Właściciele lokali niebędący członkami oraz osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności.

Czyli z jednej strony muszą ponosić koszty, jak każe statut, a z drugiej strony każe im się dodatkowo płacić, tak jakby te osoby, które nie są członkami, ponosiły podwójny koszt korzystania z działalności oświatowej.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Bardzo proszę, pan senator Biela.

**Senator Adam Biela:**

Oczywiście natychmiast zmodyfikuję tę poprawkę, żeby w drugiej części tego przepisu nie było.



Jaka jest intencja? Trudno na przykład na placu zabaw rozróżniać dzieci, których rodzice są członkami spółdzielni lub nie są nimi. Trudno jest przecież z takiego placu zabaw je wyprosić, stosować jakąś segregację. Ponoszenie przez wszystkich kosztów związanych z funkcjonowaniem placu zabaw wydaje się w tej sytuacji uzasadnionym i jedynym rozsądnym rozwiązaniem. Stąd też proszę o zmodyfikowanie tej poprawki, tak żeby ci ludzie po raz drugi nie ponosili tych kosztów, ale żeby uczestniczyli w tym odpłatnie. Bo kto przyjdzie i powie: ja chcę płacić na ten plac zabaw indywidualnie? To jest po prostu nieco wirtualna sytuacja, to nie nastąpi. Stąd też urealnieniem tego jest wprowadzenie stosowania opłat przez członków i nieczłonków, jeśli chodzi o place zabaw dla dzieci i inne z tym związane infrastruktury osiedla. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Proszę zaproponować treść modyfikacji.

(*Senator Adam Biela*: Ktoś nie ma dzieci, no to niech płaci na tych, co je mają, bo społeczeństwo korzysta z tego i jest ciągłość pokoleniowa. Dziękuję.)

Bardzo proszę.

Ustalcie państwo możliwość modyfikacji.

W tym czasie poprosimy o komentarz pana ministra.

**Sekretarz Stanu w Ministerstwie Budownictwa  
Piotr Styczeń:**

Dziękuję, Panie Przewodniczący.

Chciałbym zauważyć, że ideą powstania przepisów, które dotyczyły prowadzenia przez spółdzielnie działalności społecznej, wychowawczej, kulturalnej etc., etc., było w zasadzie funkcjonowanie spółdzielni, zwłaszcza na majątku, który jest określany w tej chwili, przy tworzeniu odrębnych nieruchomości, jako tak zwany majątek wspólny, wszystkich. Swego rodzaju majątkiem know-how jest również umiejętność organizowania takiej działalności przez spółdzielnie. Idea ta polega na tym, że tak naprawdę członkowie spółdzielni są zobowiązani, nawet na podstawie wewnętrznych regulacji spółdzielni, do świadczenia opłat z tytułu prowadzenia takiej działalności i korzystania z niej, a nieczłonkowie i właściciele lokali – ale przede wszystkim nieczłonkostwo jest tutaj decydujące – korzystają oczywiście z takich świadczeń przy określonym sposobie opłacania kosztów wynikających właśnie z korzystania tego typu usług.

Chciałbym też zauważyć, że pan senator Biela podał przykład, który tak naprawdę jest już opłacony po raz trzeci, ponieważ plac zabaw jest częścią wspólną nieruchomości i jego utrzymanie jest związane z eksploatacją i utrzymaniem, a nawet remontami, nieruchomości wspólnej. Skoro jest częścią wspólną nieruchomości, to na wszystkich właścicielach lokali: czy to spółdzielni, w stosunku do spółdzielczych praw, czy to prawa własności lokali, w stosunku do właścicieli lokali, ciąży obowiązek świadczenia opłat nawet z tytułu istnienia tego placu zabaw dla dzieci, które nie wszyscy mają, chociaż wszystkie dzieci są nasze. Obowiązek ten wynika z udziałów w nieruchomości wspólnej, kształtowanej na podstawie uchwały podziałowej, którą oczywiście wykonuje zarząd, w momencie gdy rozpoczął procedury uwłaszczeniowe.

I ten obowiązek już jest, on jest święty, zmienić go nie można, wyłączenie z tego obowiązku wymaga określonej procedury, opartej między innymi na ustawie o własności lokali. Ale to jest zupełnie odrębny problem.

Stąd przykład ten absolutnie nie pasuje, Panie Senatorze, do tezy, co do której chciałby pan, żeby znalazła się jako zobowiązanie po stronie właścicieli lokali niebędących członkami. Oni i tak już na ten plac będą musieli płacić, bo to jest nieruchomości wspólna. Dziękuję.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję.

Pan senator Biela.

**Senator Adam Biela:**

Jeszcze raz chcę przedstawić intencje. Chodzi o to, że jakiegokolwiek by nie były te opłaty, to uiszczają je i nieczłonkowie, i członkowie, o których mówi pan minister. Jeśli zaś w tym ustępie nie wprowadzimy tego przepisu, będą faktycznie zobowiązani do opłat, o które w tym ustępie chodzi, tylko członkowie spółdzielni. Ja nie widzę uzasadnienia, żeby z tego tytułu tylko członkowie spółdzielni ponosili koszty, a nieczłonkowie nie. Dziękuję.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Czy jest jakaś propozycja usunięcia tej wewnętrznej sprzeczności?

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Może zamiast wymyślać kolejną już poprawkę przedstawiłabym naszą wątpliwość, czy uchwała walnego zgromadzenia członków spółdzielni może nakładać obowiązki na osoby, które nie są członkami tej spółdzielni. Bo tak naprawdę uchwała walnego zgromadzenia nakładałaby obowiązek świadczenia na osoby, które nie są członkami tej spółdzielni, a tak nie może być.

(*Senator Adam Biela: W tej sytuacji faktycznie jest tu wątpliwość typu ustrojowego.*)

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Czyli głosujemy, Adamie?

(*Senator Adam Biela: Tak. Dziękuję.*)

Kto jest za przyjęciem tej poprawki? (0)

Kto jest przeciw? (14)

Poprawka nie uzyskała poparcia.

Poprawka jedenasta, senatorów Sidorowicza i Wittbrodta.

Bardzo proszę.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Proszę państwa, my nie znamy pochodzenia tej poprawki, nie wiemy, dlaczego została zaproponowana przez panów senatorów. W świetle wiedzy nam dostępnej w zakresie prawa spółdzielczego stosuje się przepisy postępowania cywilnego. Nagłe wtrącenie, że sprawy między członkiem spółdzielni a spółdzielnią mają charakter spraw administracyjnych, jest według nas niewłaściwe.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.  
Pan minister, komentarz?

**Sekretarz Stanu w Ministerstwie Budownictwa  
Piotr Styczeń:**

Dziękuję. Zgadzam się z wykładnią Biura Legislacyjnego.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.  
Przystępujemy do głosowania.  
Kto jest za przyjęciem poprawki jedenastej? (0)  
Kto jest przeciw? (12)  
Kto się wstrzymał od głosu? (2)  
Dziękuję. Poprawka nie uzyskała poparcia.  
Poprawka dwunasta, senatora Bieli, która jest alternatywna dla poprawki trzynastej, pana senatora Łuczyckiego.  
Bardzo proszę.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Proszę państwa, istota tych dwóch poprawek w stosunku do obowiązujących przepisów leży w zdaniu środkowym ust. 8. Mianowicie w poprawce pana senatora Bieli stanowi się, że w przypadku wystąpienia na drogę sądową osoby wskazane w tym przepisie ponoszą opłaty w dotychczasowej wysokości. To jest tylko kwestia redakcji, bo poprawka senatora Łuczyckiego zmierza w tym samym kierunku, tylko zdanie brzmi następująco: „Wystąpienie na drogę sądową zwalnia z obowiązku wnoszenia opłat w zmienionej wysokości”.

Powiem szczerze, że Biuro Legislacyjne miało nadzieję, iż pan senator Łuczycki będzie dziś obecny i...

*(Głos z sali: Jest.)*

Jest? Może więc ewentualnie zmodyfikowałby pan, Panie Senatorze, swoją poprawkę, tak jak brzmi poprawka pana senatora Bieli. Poprawki te można by połączyć,

bo ich idea jest identyczna, tylko zapis redakcyjny troszkę inny. Prosiłabym, żeby pan senator Andrzej Łuczycki...

(*Senator Andrzej Łuczycki: Zgadzam się.*)

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Zgoda.

Pan minister?

(*Wypowiedzi w tle nagrania*)

Nie. Jeśli przegłosujemy dwunastą, to wtedy nad trzynastą nie głosujemy, prawda?

(*Senator Adam Biela: Ale jest autopoprawka, to będzie wspólna poprawka i tak głosujemy.*)

Dobrze, zapiszemy.

Bardzo proszę, pan minister.

**Sekretarz Stanu w Ministerstwie Budownictwa**

**Piotr Styczeń:**

Moje zdanie jest następujące, Panie Przewodniczący. Jeśli ta norma powoduje, że członek przez wniesienie sprawy do sądu może wybrać drogę kwestionowania wysokości opłat i drogę niepłacenia, to chciałbym zapytać Biuro Legislacyjne, czy ja dobrze odczytuję intencję tej poprawki?

Mianowicie jeżeli członek spółdzielni, właściciel niebędący członkiem itd., kwestionuje wysokość opłat, ale jednocześnie nie korzysta z tego przywileju, to czy ma on takie prawo zachować, to znaczy, może kwestionować i płacić na przykład podwyższone opłaty? Chodzi mi o danie alternatywy tym, którzy występują na drogę sądową przeciwko spółdzielni właśnie w zakresie stanowienia wysokości opłat.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję.

Czy Biuro Legislacyjne może się ustosunkować do wątpliwości?

(*Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Momencik, dobrze?*)

Dobrze.

Senator Szmit, bardzo proszę.

**Senator Jerzy Szmit:**

Chciałbym tutaj mieć jasność: czy to oznacza, że każdą podwyżkę, którą w przyszłości wprowadzi spółdzielnia, podwyższy jakąkolwiek opłatę, członek może zakwestionować i przestać płacić do czasu rozstrzygnięcia przez sąd? Czy tutaj nie otwieramy trochę jakiejś furtki? Wtedy może być całkowita niemożność wprowadzenia jakichkolwiek podwyżek.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Senator Lasecki.

**Senator Jarosław Lasecki:**

Tytułem uzupełnienia. Jeżeli taka podwyżka nastąpiła na przykład dwadzieścia lat temu i ja ją dzisiaj zakwestionuję, to co? Będę płacić czynsz, który wtedy obowiązywał? Dziękuję.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Pan minister mówi, że trzy lata wstecz.

*(Głos z sali: Przedawnienie.)*

Bardzo proszę, Biuro Legislacyjne.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Istotą tej poprawki jest... Żeby zrozumieć, o co w niej tak naprawdę chodzi, trzeba zajrzeć do ustawy matki. Teraz w ustawie stanowi się właśnie, że do momentu, kiedy zostały przedstawione podwyżki opłat, a obecnie jest tak, że mimo kwestionowania wysokości opłat i wystąpienia na drogę sądową osoby wskazane w przepisie muszą uiszczać opłaty w nowej, wyższej wysokości. Propozycja poprawki zmierza do tego, żeby do czasu wyjaśnienia sporu przed sądem uiszczać opłatę w dotychczasowej wysokości. Był to problem także w ustawie o ochronie praw lokatorów, jest to więc decyzja merytoryczna. Dziękuję.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Przystępujemy do głosowania.

Kto jest za przyjęciem poprawki senatorów Bieli i Łuczyckiego? (12)

Jednogłośnie za. Bardzo dziękuję.

Poprawka czternasta była przegłosowana. Poprawka piętnasta Komisji Gospodarki Narodowej, bardzo proszę.

*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Muszę zobaczyć, czy ona jest nadal zasadna.)*

Tam była łączona z poprawką czwartą, ale poprawka czwarta nie uzyskała poparcia... A nie, nie.

*(Wypowiedzi w tle nagrania)*

Tak?

*(Senator Adam Biela: Nad poprawką czternastą już głosowaliśmy?)*

Tak, już była, łącznie.

*(Wypowiedzi w tle nagrania)*

Tak jest.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Poprawka piętnasta, proszę państwa, ma charakter redakcyjny. Chodzi w niej tylko o to – jest to drobiazg – że w części drugiej przepisu mówi się: „zwiększa odpowiednio koszty lub przychody eksploatacji i utrzymania”. Według nas to nie jest dobrze, ponieważ „eksploatacji i utrzymanie”, to są koszty, natomiast przychody są... To znaczy najpierw się mówi o przychodach, a później dopiero o kosztach. Proszę zwrócić uwagę na część pierwszą przepisu: „różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania a przychodami, o których mowa w art. 4 w ust. 1–2 i 4, zwiększa odpowiednio: przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania”. Chodzi o to, żeby redakcja była prawidłowa. Dziękuję.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.  
Pan minister?

**Sekretarz Stanu w Ministerstwie Budownictwa  
Piotr Styczeń:**

Oczywiście, to jest prawidłowa propozycja.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Głosujemy nad poprawką piętnastą.  
Kto jest za przyjęciem poprawki piętnastej? (12)  
Kto jest przeciw? (0)  
Kto się wstrzymał od głosu? (0)  
Dziękuję bardzo.  
Poprawka szesnasta, pana senatora Bieli.  
Bardzo proszę, senator Biela.

**Senator Adam Biela:**

Proszę państwa, ta poprawka zmierza do tego, żeby nie można było w sposób arbitralny tworzyć ad hoc jakichś funduszy. Żeby utrzymać pewien ład, jednolitość postanawia się utworzyć trzy podstawowe fundusze: fundusz udziałowy, fundusz zasobowy i fundusz remontowy, bo z przepisów o rachunkowości wynika to, że te fundusze powinny być utworzone. Innym funduszom nie zamyka się drogi, lecz tylko w sposób przewidziany w odrębnych ustawach, a nie wymyślonych, nad którymi trudno jest zapanować i objąć je ogólną kontrolą. Dziękuję.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Pan minister?

**Sekretarz Stanu w Ministerstwie Budownictwa  
Piotr Styczeń:**

Panie Przewodniczący! Wysoko Komisjo!

Nie ulega wątpliwości, że spółdzielnie mieszkaniowe prowadzą działalność gospodarczą. Są podmiotami, które powinny również korzystać ze swobody działalności gospodarczej. Jeżeli podmiot gospodarczy nie może tworzyć wola, w tym przypadku uprawnionych organów, funduszy, które by pomagały i pozwalały tworzyć i prowadzić tę działalność gospodarczą w pełnym zakresie, wynikającym właśnie ze specyfiki i pewnej odrębności każdej spółdzielni, to uważam, że jest to ograniczenie natury ustrojowej, niepozwalające funkcjonować spółdzielni w sposób prawidłowy.

Chciałbym również zauważyć, że pewne wydarzenia w spółdzielni mogą powodować sytuacje, w których należałoby stworzyć na przykład warunki do powstania funduszy działających okresowo, czyli byłyby to fundusze celowe. Dotychczas było tak, że zebranie przedstawicieli lub walne zgromadzenie członków mogło takie fundusze tworzyć. To nie jakiś inny organ, tylko właśnie te organy były uprawnione, z mocy ustawy, do tworzenia takich funduszy. Ale to rozstrzygnięcie, powtarzam raz jeszcze, jest rozstrzygnięciem ustrojowym, bo dzisiaj pkt 4 – czyli „inne fundusze przewidziane w odrębnych przepisach”, jeżeli dobrze sobie przypominam – dotyczy tylko funduszu socjalnego, tak naprawdę dotyczącego pracowników spółdzielni, a nie członków. W ramach tego funduszu można jeszcze tworzyć jakiś fundusz mieszkaniowy w spółdzielni, ale też dla pracowników, a nie dla członków. Tak więc te „inne fundusze” przewidziane w odrębnych przepisach wyglądają jakby trochę niespójnie, bo są związane raczej z uprawnieniami dotyczącymi stosunku pracy, pomiędzy pracownikami a podmiotem, jakim jest spółdzielnia.

Osobiście jestem przekonany, bo co do tego nie mam stanowiska rządu, że katalog zamknięty... Zagrożenia, o których mówił pan senator, właściwie występują tylko w momencie, kiedy w spółdzielni występują patologie i to nie tylko w tym zakresie, tylko w każdym innym, w ogóle w jej działalności. Jednak w prawidłowo prowadzonej spółdzielni otwarty katalog byłby, moim zdaniem, bardziej wskazany, ale proszę o rozstrzygnięcie już państwa senatorów.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Pan senator Biela.

**Senator Adam Biela:**

Proszę państwa, myślę, że jest to katalog otwarty, gdyż pkt 4 daje takie otwarte możliwości. Nie może być jednak wolnej amerykanki w tworzeniu tych funduszy według pktu 4. Istniejące przepisy stanowią tylko ramy pozwalające tworzyć odpowiednie fundusze, jednak nie jakiegokolwiek, dlatego też w sposób ustrojowy wprowadza się ład, gdyż jeśli te wszystkie fundusze mają uzasadnienie w istniejących aktach prawnych, to organy stanowiące w spółdzielni mogą je swobodnie tworzyć w zależności od potrzeb i od etapu rozwoju, dlatego też nie stanowi to zagrożenia dla działalności gospodarczej spółdzielni, a jest potrzebne, żeby to wszystko opierało się jednak na jakiś przepisach, gdyż inaczej trudno będzie przeprowadzać jakąkolwiek kontrolę. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Proszę państwa, wobec tego przystępujemy do głosowania nad poprawką szesnastą, pana senatora Bieli.

Kto jest za przyjęciem tej poprawki? (1)

Kto jest przeciw? (6)

Kto się wstrzymał od głosu? (3)

Poprawka nie uzyskała poparcia.

Poprawka osiemnasta, Komisji Gospodarki Narodowej.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Poprawka osiemnasta jest poprawką redakcyjną, zmienia dwa przecinki w tym artykule.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Głosujemy.

Kto jest za przyjęciem poprawki osiemnastej? (11)

Dziękuję bardzo.

Poprawka dziewiętnasta, pana senatora Bieli, dotycząca bloku poprawek i określonego problemu związanego z kosztami.

Bardzo proszę, Biuro Legislacyjne.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Proszę państwa, wydaje się, że przed przystąpieniem do głosowania nad tą poprawką należałoby przedyskutować w ogóle, jak państwo senatorowie wyobrażają sobie kształt przepisu, który będzie określał dostęp osób do dokumentów znajdujących się w spółdzielni. I czy ten dostęp... Bo chciałabym na początku zastrzec też, że tytuł rozdziału, w którym ten przepis jest umieszczony, określa uprawnienia członków spółdzielni. Dopiero dalej są poprawki, które zmierzają do tego, żeby uprawnienia, o których mowa w tych przepisach, rozszerzać na inne osoby. To może być troszeczkę sprzeczne z tytułem rozdziału, ale to tylko taka uwaga na boku.

Jest tu natomiast wiele sprzecznych poprawek, wiele sprzecznych propozycji, one się wykluczają, ponieważ regulują tę samą kwestię, są to różne spojrzenia na daną sprawę. Dlatego może najpierw wszyscy wnioskodawcy i pan minister przedyskutowaliby te propozycje, zanim przystąpią do głosowania kolejno nad tymi poprawkami. Dziękuję.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Czyli pierwszy poziom, zakres uprawnień...



*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Trzeba by było po kolei omówić te poprawki w skrócie.)*

To bardzo proszę, żeby państwo mieli jasność.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Są to poprawki od dziewiętnastej do dwudziestej dziewiątej, czyli jest ich dziesięć, one są ze sobą powiązane merytorycznie i w art. 8<sup>1</sup> określają w ust. 1, kto będzie miał dostęp do dokumentów znajdujących się w spółdzielni. W obecnym brzmieniu przepisu dostęp taki będzie miał członek spółdzielni mieszkaniowej i jest wskazane, do których dokumentów i odpisów ma dostęp. Są to odpisy statutu i regulaminów, kopie pozostałych dokumentów wskazanych w części pierwszej zdania, do momentu, kiedy jest powiedziane: „z wyjątkiem”. Wtedy w drugiej części przepisu – bo cały ust. 1, bardzo duży, to jest jedno zdanie – w drugiej części tego zdania ustawa określa – cały czas mówię o ustawie uchwalonej przez Sejm – jakich uchwał, jakich dokumentów członek nie będzie mógł otrzymać, do jakich nie będzie miał wglądu; głównie chodzi o dokumenty dotyczące osób trzecich.

Teraz pan senator Biela proponuje, aby utrzymać ten zapis, że dotyczy on członka spółdzielni, natomiast usunąć drugą część zdania. Czyli nie będzie żadnych wyjątków, członek spółdzielni będzie miał wgląd i będzie mógł otrzymywać odpisy i kopie wszystkich dokumentów znajdujących się w spółdzielni; do tego również zmierza, jako konsekwencja, skreślenie ust. 2 w tym artykule, czyli spółdzielnia nie będzie mogła odmówić członkowi żadnych odpisów i kopii.

Następnie: poprawka senatora Łuczyckiego najpierw wprowadza zapis, który mówi o tym, że wszystkie dokumenty spółdzielni mieszkaniowej są jawne, co do zasady, krąg osób uprawnionych jest szeroko określony, są to mianowicie członkowie spółdzielni, właściciele niebędący członkami oraz osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w tej spółdzielni.

Teraz jest napisane z wyjątkiem których dokumentów... Tutaj jest taka różnica, że wprowadzenie zapisu, że wszystkie te dokumenty są jawne, oznacza, że „z wyjątkiem”, czyli słowa: „z wyjątkiem” oznaczają, że tamte dokumenty nie są jawne, nawet nie chodzi już o odpisy, tylko, że one będą w ogóle niejawne, ponieważ w przepisie istnieją dwa zagadnienia, pierwsze, to kwestia dostępności do pewnych dokumentów, drugie, to kwestia otrzymywania odpisów i kopii.

W poprawce pana senatora Bieli członkowie mają więc wgląd do wszystkiego, natomiast mogą otrzymywać odpisy i kopie tylko określonych dokumentów, a senator Łuczycki z kolei proponuje, żeby tylko niektórych dokumentów. Nie wiem, czy pan senator Łuczycki nie chciałby wnieść poprawek, bo nie wiem, czy taki był zamiar wnioskodawcy, aby wszystkie dokumenty były jawne z wyjątkiem uchwał organów spółdzielni itd., bo z zapisu przepisu wynika, że są niejawne. Tu była chyba inna intencja, myślę, że tu mogło chodzić o to, że z wyjątkiem tych innych, co do których nie można uzyskiwać odpisów, ale to wymaga wyjaśnienia pana senatora wnioskodawcy.

Następnie są przepisy dotyczące kosztów sporządzenia odpisów i kopii. Pan senator Biela proponuje, aby koszty te pokrywała osoba wnioskująca, czyli członek spółdzielni, z wyjątkiem odpisu statutu i regulaminów, które spółdzielnia będzie miała obowiązek sporządzać na własny koszt, oczywiście dla wszystkich członków spółdzielni.

Jeszcze jest jakby doprecyzowanie, że chodzi o odpisy tych regulaminów, które zostały uchwalone na podstawie statutu, zgodnie z wymogami statutu, czyli – można powiedzieć – regulaminy konieczne, a nie jakieś inne, które spółdzielnia mogła uchwalić w drodze uchwały, ale obowiązek ich uchwalenia nie wynika ze statutu spółdzielni.

Poprawka pana senatora Szmita z kolei nie tyle koncentruje się na tym, które kopie... To znaczy, nie wprowadza wyłączenia, że odpisy statutu i regulaminów pokrywa spółdzielnia. Pan senator Szmit wnosi poprawkę, która stanowi, że członek będzie ponosił koszt każdej kopii, którą będzie chciał uzyskać od spółdzielni, ale wprowadza ograniczenie wysokości kwoty, jakiej spółdzielnia może żądać za taką kopię. Prawdopodobnie bowiem wygląda to tak, że spółdzielnie różnie kształtują wysokość tych opłat, które mogą widocznie, w jakiś wyraźny sposób przekraczać rozsądne kwoty przeciętne, jakie są na rynku. Tylko tu jest wątpliwość, kto będzie określał, jaki jest rynkowy przeciętny koszt, ponieważ nawet w jednym mieście, na przykład w Warszawie, bo to jest charakterystyczne dla dużego miasta, gdzieś na obrzeżach ceny te mogą być nawet kilkakrotnie niższe od cen w centrum. Czyli tutaj trudno by było ustalać przeciętny rynkowy koszt.

Następna poprawka dwudziesta trzecia jest poprawką redakcyjną Biura Legislacyjnego, którą komisja poparła, chodziło tylko o doprecyzowanie przepisu w jego dotychczasowym brzmieniu. Jednak w związku z tym, że poprawki pana senatora Bieli i Łuczyckiego wprowadzają nowe brzmienie ust. 1, to w przypadku ich przyjęcia poprawka ta nie ma racji bytu.

Poprawka panów senatorów Sidorowicza i Wittbrodta również zmierza w tym kierunku, żeby zmienić treść ust. 1 przez skreślenie drugiej części przepisu, chodzi mianowicie wykreślenie wyrazów: „z wyjątkiem uchwał organów spółdzielni”. Ta poprawka częściowo pokrywa się merytorycznie z poprawką pana senatora Bieli i oczywiście przyjęcie poprawki pana senatora Bieli bądź Łuczyckiego również tę poprawkę dwudziestą czwartą wyklucza.

Poprawka dwudziesta piąta jest to doprecyzowanie ust. 1, jak najbardziej wskazane, ale gdyby przepis został przyjęty w dotychczasowym brzmieniu. Czyli jest to zmiana redakcyjna, podobnie jak poprawka dwudziesta trzecia, odnosząca się do ust. 1 w jego obecnym brzmieniu, niezmienionym przez ewentualną poprawkę panów senatorów Bieli lub Łuczyckiego.

Następnie jest poprawka dwudziesta szósta, ale to już jest do ust. 1<sup>1</sup>.

*(Przewodniczący Marek Waszkowiak: Czy to jest do kosztów?)*

Tak, to są „koszty”, czyli jakby ciąg dalszy, trzecie podejście do kwestii kosztów. Pierwsze podejście to była propozycja kosztów... Te propozycje poprawek są trochę rozsiane, propozycja dotyczące kosztów była zgłaszane przez państwa senatorów w różnych miejscach i akurat panowie senatorowie Biela i Szmit proponowali dodanie zdania drugiego w ust. 1, a pan senator Łuczycki proponuje dodanie nowego ust. 1<sup>1</sup>, gdzie jest propozycja, aby koszty sporządzania kopii dokumentów, o których mowa w ust. 1, z wyjątkiem odpisu statutu i regulaminów, pokrywała osoba wnosząca o ich otrzymanie. Jest to rozwiązanie podobne do poprawki pana senatora Bieli, aby to jednak wnioskodawca ponosił koszty żądania od spółdzielni tych kopii, ale tutaj jest „odpisu statutu i regulaminów” i nie ma mowy o tych, które zostały uchwalone na podstawie statutu, czyli tam było doprecyzowanie.

Wydaje mi się, że to wszystko, dalej jest już co innego.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję.  
Panie Ministrze, komentarz?

**Sekretarz Stanu w Ministerstwie Budownictwa  
Piotr Styczeń:**

Panie Przewodniczący, wydaje mi się, że szczególnie poprawka dziewiętnasta zmienia całkowicie lub w istotny sposób to, co proponuje Sejm: żeby – posiłkując się zmienionym ustrojem działalności spółdzielni opartym na nieruchomościach – dostęp do określonego zbioru informacji był związany z nieruchomością, a ta poprawka w zasadzie tamtą zasadę niweczy w całości, ponieważ prowadzi do dostępu przez członka spółdzielni do różnego typu dokumentów w skali całej spółdzielni.

Poprawka sejmowa miała na celu, jeśli dobrze pamiętam, również zachowanie pewnego typu władztwa nad dostępem do informacji, mianowicie na poziomie nieruchomości oczywiście organy spółdzielni i członek, a na poziomie całej spółdzielni – organy, których sposób funkcjonowania również wprowadza ustawa o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i niektórych innych ustaw, czyli wprowadzając nową czy zmienioną jakość funkcjonowania organów spółdzielni oddajemy im również władztwo nad zbiorem informacji dotyczących całej spółdzielni, a tu z kolei proponuje się, żeby ten dostęp był bardzo szeroki.

Nie będę się odnosił do kosztów, to jest oczywiste, że jest to formuła, która ma – pamiętając wczorajszą dyskusję w Senacie – „ucywilizować” ten dostęp, w jakiś sposób go też powiązać z ekonomiką tworzenia prawa dostępu do zbioru informacji. Według mnie należałoby jednak pozostać przy propozycji sejmowej co do ustroju dostępu do informacji, a kwestię kosztów oddaję oczywiście już do decyzji państwa senatorów.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.  
Pan senator Biela?

**Senator Adam Biela:**

W moim przekonaniu członkowie spółdzielni ponoszą z różnych tytułów koszty związane z funkcjonowaniem całej spółdzielni mieszkaniowej, a nie tylko nieruchomości, w której znajduje się ich budynek, dlatego też logiczne jest i systemowo uzasadnione, żeby mieli dostęp do dokumentów, które o tych kosztach stanowią. Jeśli takiej poprawki nie przyjmiemy, to nie będą oni mieli wiedzy na temat funkcjonowania całej spółdzielni w różnych wymiarach. W ten sposób blokujemy dostęp do informacji i współdziałanie w demokratycznym stanowieniu o swojej spółdzielni mieszkaniowej. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo, musimy rozstrzygać, dobrze?

Proszę państwa poprawka dziewiętnasta...  
(*Senator Andrzej Łuczycki: A mogę jeszcze?*)  
Tak. Pan senator Łuczycki, bardzo proszę.

**Senator Andrzej Łuczycki:**

Intencją mojej poprawki było to, aby niczego nie utajniać i tutaj rzeczywiście wkraść się taki błąd, że według tej mojej poprawki niektóre rzeczy mogą być utajnione. Intencja była zupełnie inna, chodziło o to, aby spółdzielca, a więc członek spółdzielni, miał szeroką kontrolę nad tym, co się w spółdzielni dzieje, przez to, że te dokumenty będą jawne. Myślę, że wprowadzę tu autopoprawkę, aby odpisy... z wyjątkiem odpisów... Pani Mecenasa, proszę mi pomóc.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Myślę, że po wymienieniu osób uprawnionych, czyli po słowach: „są jawne dla członków spółdzielni, właścicieli niebędących członkami oraz osób, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali w tej spółdzielni”, trzeba by postawić kropkę i dodać wyrazy: „Osoby te mogą żądać odpisów wszystkich tych dokumentów z wyjątkiem”, albo „mogą żądać odpisów wszystkich dokumentów, z wyjątkiem” i tu ciąg dalszy, albo może nie odpisów, bo odpisy dotyczą tylko statutu i regulaminów, a pozostałe dokumenty są w kopiach, czyli: „Osoby te mogą żądać odpisów statutu i regulaminów oraz kopii wszystkich dokumentów”.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dobrze.

Proszę państwa, przystępujemy do głosowania nad poprawką dziewiętnastą, alternatywną...

Pan minister, bardzo proszę,

**Sekretarz Stanu w Ministerstwie Budownictwa  
Piotr Styczeń:**

Szanowni Państwo, przed głosowaniem – będę się odnosił raczej do spraw bardziej ogólnych – chciałbym stanowczo zaprotestować przeciwko poprawce, dającej właścicielom, niebędącym członkami, wgląd do wszystkich dokumentów spółdzielni, ponieważ powstaje ona w sytuacji, kiedy zarząd nieruchomością, czy też nawet usługą zarządzania dostawą usług do lokalu, jest wykonywana w warunkach zewnętrznych w stosunku do osoby, która nie jest członkiem spółdzielni. Prowadzi to generalnie do sytuacji, w której osoba niebędąca członkiem może mieć bardzo szeroki wgląd, związany właśnie z jawnością dokumentów, do wszystkich dokumentów wiążących się z działalnością spółdzielni.

Tworzy to również – teraz ten przekaz będzie wybiegać bardzo mocno do przodu – sytuacje, w których inny zarządca niż spółdzielczy, wykonujący zarząd lokalem i nieruchomością wspólną, na przykład wspólnoty mieszkaniowej, może się spotkać z żądaniem,

oczywiście na razie w sposób nieuprawniony, ale powstanie wrażenie przynajmniej, że żądanie takie per analogiam mogłoby być w przyszłości gdzieś konstruowane.

Jest to bardzo trudna sytuacja, w której wgląd do dokumentów związanych z gospodarką spółdzielni ma osoba, która nie jest członkiem spółdzielni.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo, głosujemy, proszę państwa.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Pan senator Łuczycki.

**Senator Andrzej Łuczycki:**

Pozwolę sobie polemizować z panem ministrem, mnie chodzi o osoby, które z mocy tej ustawy będą miały oddzielną własność, ale będą mieszkały właśnie w zasobach tej spółdzielni, o te osoby mi chodzi, a nie...

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dobrze, kończymy, Panie Senatorze, rozstrzygamy w głosowaniu.

Kto jest za przyjęciem poprawki dziewiętnastej? (8)

Kto jest przeciw? (0)

Kto się wstrzymał od głosu? (4)

Poprawka uzyskała poparcie, zatem nie głosujemy nad poprawkami dwudziestą, dwudziestą trzecią, dwudziestą czwartą, dwudziestą piątą, dwudziestą szóstą, dwudziestą ósmą i dwudziestą dziewiątą.

Przystępujemy do głosowania nad poprawką dwudziestą pierwszą, pana senatora Bieli. Alternatywne są poprawki dwudziesta druga i dwudziesta szosta.

Kto jest za przyjęciem poprawki dwudziestej pierwszej? (11)

Kto jest przeciw? (0)

Kto się wstrzymał od głosu? (1)

Dziękuję bardzo. Poprawka uzyskała poparcie.

Została nam z tej grupy poprawka dwudziesta siódma, pana senatora Łuczyciego, która dotyczy obowiązku udostępnienia dokumentów: statutu spółdzielni, regulaminów i uchwał na stronie internetowej spółdzielni.

Myślę, że tu jest sprawa oczywista i jasna, głosujemy.

Kto jest za przyjęciem poprawki dwudziestej siódmej? (12)

Dziękuję bardzo. Jednogłośnie za.

Poprawki trzydziesta, sto trzecia i sto dwudziesta druga, pana senatora Łuczyciego, bardzo proszę

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Teraz dobrnęliśmy do bardzo poważnej kwestii, mianowicie do przepisu, który reguluje obowiązki członków zarządu, rady nadzorczej i pracowników. Przepisy

ustawy uchwalonej przez Sejm w tym względzie są następujące. Ust. 1 w art. 8<sup>2</sup> stanowi o tym, jakie może być wynagrodzenie maksymalne osób pełniących funkcję w radzie nadzorczej i w innych organach spółdzielni, z wyjątkiem zarządu, w których to organach pełni się funkcję społecznie, wobec czego wynagrodzenie nie przekracza określonej w przepisie kwoty, będącej 1/4 minimalnego wynagrodzenia, czyli około dwustu kilkudziesięciu złotych polskich miesięcznie, bez względu na liczbę posiedzeń.

Ust. 2 wprowadza regulację, w której w skład rady nadzorczej nie będą mogły wchodzić osoby, które są pracownikami. Obecnie istnieje dosyć szerokie zjawisko, że osoby, które są pracownikami, są jednocześnie członkami rady nadzorczej, czyli nadzorują zarząd, któremu podlegają.

Jeżeli chodzi o ust. 3, to właśnie przepis ust. 2 usuwa takie sytuacje; ust. 3 przyjęty przez Sejm stanowi, że nie będzie można być członkiem rady nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje.

Ust. 4 stanowi, że jedna kadencja nie może trwać dłużej niż trzy lata.

Z zagadnieniami poruszonymi w tym przepisie związane są przepisy przejściowe, o których mowa, zwłaszcza w art. 7. Mówię tu głównie o art. 2 pkt 3, który wprowadza zmiany do ustawy – Prawo spółdzielcze i o art. 7, który określa sposób obliczania kadencji rady nadzorczej oraz zaliczania danych kadencji osobie, chodzi o to, czy jeśli dana osoba ma do tej pory ileś kadencji za sobą, ma to wpływać na jej przyszłe losy w ten sposób, że już nie będzie mogła w ogóle działać, czy te kadencje będą się jej liczyły od dnia wejścia w życie ustawy.

Jeśli głosowanie dotyczące wykreślenia – bo oczywiście zawsze najpierw głosują państwo nad poprawką najdalej idącą – art. 8<sup>2</sup> zadecyduje o wykreśleniu tego artykułu, niepotrzebna będzie dyskusja o przepisach przejściowych, bo będzie to oznaczać od razu wykreślenie art. 7, ponieważ nie byłoby zmiany dotyczącej tego, o czym tutaj państwu powiedziałam. Dziękuję.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Pan senator Łuczycki, słowo komentarza.

**Senator Andrzej Łuczycki:**

Dziękuję, Panie Przewodniczący.

Chodzi o to, aby ten przepis nie dotyczył tylko spółdzielni mieszkaniowej. Jeżeli wprowadzamy taką zmianę ustrojową w stosunku do spółdzielni, to wprowadźmy ją do wszystkich spółdzielni, czyli nie zmieniamy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, tylko zmienmy ustawę o spółdzielniach.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Słowo komentarza pana ministra.

**Sekretarz Stanu w Ministerstwie Budownictwa  
Piotr Styczeń:**

Panie Przewodniczący, Wysoka Komisjo, wydaje się, że Sejm rozstrzygnął to w sposób prawidłowy, dlatego że poprawka Sejmu i stanowienie o tym, żeby członkowie organów innych niż zarząd nie mogli być pracownikami, wiąże się ściśle z formułą działalności spółdzielni i jej organów określoną w ustawie – Prawo spółdzielcze. Faktycznie występowały tutaj i występują nadal związane z tym konflikty interesów, bo tak należałoby to określić.

Z kolei jeśli chodzi o to, że liczenie dwóch kolejnych kadencji odbywałoby się z uwzględnieniem faktu, że ktoś dotychczas był członkiem rady nadzorczej, jest to przepis wątpliwy. Oczywiście najbezpieczniej byłoby, gdyby ten przepis zaczął obowiązywać w stosunku do członków organów nie wcześniej niż od dnia wejścia w życie ustawy lub od kolejnej kadencji, która by miała się rozpocząć już po dniu wejścia w życie ustawy.

Chciałbym też zauważyć, że ustawowe określanie długości trwania kadencji jest chyba nadmiernym doprecyzowaniem, nazwijmy to woli parlamentu w zakresie kształtowania tego nowego sposobu uczestniczenia w działaniach organów spółdzielni, członków, a oczywiście przez wyeliminowanie pracowników, którzy mogliby się w takich organach ewentualnie na bazie dotychczasowych przepisów znaleźć.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Przystępujemy do głosowania nad poprawką trzydziestą.

Kto jest za przyjęciem tej poprawki? (4)

Kto jest przeciw? (7)

Kto się wstrzymał od głosu? (0)

Dziękuję. Poprawka nie uzyskała poparcia.

Proszę państwa, ponieważ pan marszałek rozpoczyna obrady, będziemy musieli przerwać to posiedzenie, była pani dyrektor. Proponuję jeszcze zamknąć ten blok głosowaniem nad poprawką trzydziestą pierwszą, dobrze?

Króciuteńki komentarz biura i głosujemy.

(*Głos z sali: Kiedy będzie?*)

Kiedy pan marszałek ogłosi przerwę w obradach.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Poprawka trzydziesta pierwsza wprowadza zamianę do ust. 2 polegającą na tym, że w obecnym brzmieniu stanowi się, iż pracownicy spółdzielni nie mogą wchodzić w skład rady nadzorczej, a poprawka pana senatora Bieli rozszerza to na wszystkie wybieralne organy spółdzielni.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Słowo komentarza pana ministra.

**Sekretarz Stanu w Ministerstwie Budownictwa  
Piotr Styczeń:**

Zarząd spółdzielni również jest organem wybieralnym, w związku z tym wystąpi tutaj pewnego rodzaju konflikt, mianowicie po wyborze członkowie zarządu są zatrudniani w spółdzielni, są jej pracownikami, dlatego uważam, że przepis ten szedłby zbyt daleko.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.  
Adamie?

**Senator Adam Biela:**

Ja jednak sądzę, że rozszerzenie tego na zarząd, na wszystkie organy jest konieczne, gdyż cały szereg patologii z tym związanych jest niestety pożywką dla szerzenia się złej famy o spółdzielniach mieszkaniowych. Należy to po prostu przeciąć i jednoznacznie rzecz rozstrzygnąć.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Rozumiem, że intencja jest taka, że prezes nie może mieszkać we własnej spółdzielni?

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

**Przewodniczący Zgromadzenia Ogólnego Krajowej Rady Spółdzielczej  
Jerzy Jankowski:**

Panie Przewodniczący, Wysoka Komisjo, przyjęcie tej poprawki spowoduje jedno, że kiedy będzie konkurs na prezesa, mogą go wygrać wszyscy z wyjątkiem członka spółdzielni, bo jeżeli członek spółdzielni wygra konkurs na prezesa, nie będzie mógł być powołany, bo jest członkiem tej spółdzielni.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dobra, dziękuję bardzo.

Adamie, modyfikacja?

*(Głos z sali: W konkursie każdy ma prawo brać udział.)*

Czyli tu musiałby być zapis „Organy spółdzielni”, czyli zostawić tak jak jest.

Wycofujemy czy głosujemy?

*(Głos z sali: Głosujemy.)*

Głosujemy.

Kto z państwa jest za przyjęciem tej poprawki? (2)

Kto jest przeciw? (6)

Kto się wstrzymał od głosu? (3)

Dziękuję, poprawka nie uzyskała poparcia.

Poprawka trzydziesta druga, senatora Szmita.



**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Poprawka zmierza do podniesienia wynagrodzenia osoby sprawującej funkcję w organach spółdzielni mieszkaniowej, chodzi o to, żeby to miesięczne wynagrodzenie za sprawowanie funkcji nie wynosiło 1/4 minimalnego wynagrodzenia, tylko...

*(Przewodniczący Marek Waszkowiak: Nie więcej niż jedno minimalne.)*

To znaczy nie może być większe niż jedno minimalne.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Pan minister?

*(Głos z sali: Nie widzi przeszkód.)*

**Sekretarz Stanu w Ministerstwie Budownictwa  
Piotr Styczeń:**

Obie poprawki, sejmowa propozycja i ta tutaj, wpisują się w pewną dyskusję na temat motywacji do udziału w pracach organu. Sądzę, że ta poprawka akurat zmierza do tego, żeby pozyskiwać z rynku osoby, które chciałyby się zaangażować merytorycznie i świadczyć swoją wiedzę i usługi na rzecz spółdzielni.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Głosujemy.

Senator Szmit, bardzo proszę.

**Senator Jerzy Szmit:**

Ja bym tylko chciał dodać, że mówimy o bardzo różnych spółdzielniach. W małych może być tak, że wszystko wykonuje się społecznie, bo posiedzenie rady nadzorczej odbywa się raz na miesiąc i to wystarcza, żeby właściwie kontrolować spółdzielnię. Ale są też spółdzielnie – i one stanowią większość – które mają po kilka tysięcy członków, a nawet kilkanaście czy kilkadziesiąt tysięcy, gdzie realne zaangażowanie rady nadzorczej, komisji itd., zmusza je do wielu godzin tygodniowo rzetelnej pracy, jeżeli rady nadzorcze traktuje się jako organ, który ma wpływać na zarząd i kontrolować go.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję.

Głosujemy.

Kto jest za przyjęciem poprawki trzydziestej drugiej? (8)

Kto jest przeciw? (3)

Kto się wstrzymał od głosu? (0)

Dziękuję. Poprawka uzyskała poparcie.

Proszę państwa, pani senator Tomaszewska jest sprawozdawcą posiedzenia i prosiła, żeby omówić jej poprawkę.

Bardzo proszę, poprawka trzydziesta trzecia.

(*Głos z sali:* Może Biuro Legislacyjne?)

Tak, bardzo proszę.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Jest to poprawka dotycząca możliwości dzielenia walnego zgromadzenia na części. Przyjęcie poprawki pani senator Tomaszewskiej wykluczyłoby dyskusję na ten temat, ponieważ pani senator proponuje, żeby utrzymać dotychczasowe rozwiązanie, czyli zebranie przedstawicieli, i nie dzielić walnego zgromadzenia na części, czyli żeby pozostała możliwość stosowania zasad demokracji pośredniej, a nie bezpośredniej, bo w spółdzielniach bardzo licznych będzie to bardzo trudne.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Pani senator Tomaszewska.

**Senator Ewa Tomaszewska:**

Chciałabym powiedzieć, że w wielu spółdzielniach, gdzie jest choćby sześć, osiem bloków, liczba członków przekracza tę, która jest tu proponowana, będzie to więc oznaczało, że przepis ten się wprowadza w interesie członków, w interesie demokracji, a naprawdę będzie on blokował szansę reprezentowania ich interesów. Gdyby nawet wszyscy byli bardzo aktywni, nie ma szans zebrania ich w odpowiednich warunkach, a ponieważ nie są bardzo aktywni, dużo trudniej będzie ich zebrać w ten sposób niż wtedy, kiedy się wybiera przedstawicieli w poszczególnych blokach, gdzie mogą w parę minut zejść na klatkę schodową i wybrać ich.

Pozostałe zapisy zawarte w art. 8<sup>3</sup>, które mówią o sposobie organizacji i ważności zebrania, na dziś znajdują się w statutach i są realizowane, wobec tego nie będzie nieszczęścia, jeśli się wytnie cały art. 8<sup>3</sup>. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Proszę pana ministra o słowo komentarza.

**Sekretarz Stanu w Ministerstwie Budownictwa  
Piotr Styczeń:**

Wydaje się, że propozycja Sejmu idąca w kierunku uzyskania efektu tak zwanej demokracji bezpośredniej jest w rzeczywistości bardzo trudna do skonstruowania w praktyce spółdzielczej. W związku z tym cały art. 8<sup>3</sup> jest artykułem bardzo ważnym, jest artykułem ustrojowym, ale wymagającym wielu poprawek choćby dlatego, że tak

naprawdę stosowanie tej demokracji w sposób bezpośredni i tak zostaje po stronie tych organów, których władztwo projektodawcy chcieliby ograniczyć, ponieważ w praktyce cała ta konstrukcja organizacji zebrań – nie mówię już o terminach – dzielenia członków, umożliwiająca oparcie tego podziału nie na nieruchomościach, będących, powtarzam to raz jeszcze, podstawowym elementem funkcjonowania spółdzielni i od strony organizacyjnej, i ekonomicznej, i prawnej, umożliwia jednak osiągnięcie ostatecznego efektu demokratycznego przez organy, które tak naprawdę będą miały władztwo nad stosunkowo słabo zorganizowaną grupą członków danej spółdzielni. Nie ulega żadnej wątpliwości, że właśnie w wypadku bardzo dużych spółdzielni może dojść do istotnego konfliktu interesów przez to, że interesy te będą akcentowane w sposób bardzo wyraźny przez grupy członków będące częściami walnego zgromadzenia członków spółdzielni o tak proponowanym kształcie.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Jedno pytanie do Biura Legislacyjnego: czy pozostałe poprawki dotyczą tego samego problemu?

*(Głos z sali: Tak.)*

Proszę państwa, to rozstrzygamy. Poprawka trzydziesta trzecia, pani senator Tomaszewskiej, albo...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Nie, nie, Panie Pośle, już nie.

**Senator Jerzy Szmit:**

Ja mam wniosek formalny. Ponieważ problem jest bardzo ważny, skończmy to po przerwie, bo tu już nic nie nadgonimy.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dobrze.

Proszę państwa, przerwa. Proszę kontrolować ogłoszenia. Dziękuję.

*(Przerwa w obradach)*

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Zakończyliśmy pracę na poprawce trzydziestej trzeciej, pani senator Ewy Tomaszewskiej

*(Wypowiedzi w tle nagrania)*

Aha, proszę państwa, chwilę czekamy, bo będzie zmiana legislatora.

*(Brak nagrania)*

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Idą, ale jeżeli państwo pozwolą, chciałbym ruszyć temat.

Poprawka trzydziesta trzecia, pani senator Ewy Tomaszewskiej, wyklucza możliwość przeprowadzania walnego zgromadzenia w częściach.

Poprawka trzydziesta czwarta, panów senatorów Sidorowicza i Wittbrodta, przyjmuje trochę inny wariant dotyczący przeprowadzania walnych zgromadzeń.

Poprawka senatora Łuczyckiego mówi o innym rozstrzygnięciu.

Proszę mnie kontrolować, Andrzej. Bardzo proszę. To też dotyczy zgromadzeń.

**Senator Andrzej Łuczycki:**

Moja poprawka zmierza w tym kierunku, żeby dać spółdzielni wybór, czy może przeprowadzać jednolite walne zgromadzenie czy ewentualnie przez grupy członkowskie i zebranie przedstawicieli, a więc jest to rozwiązanie fakultatywne.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Poprawka trzydziesta szósta, senatora Szmita, dotycząca zgromadzeń. Jurku?

**Senator Jerzy Szmit:**

Panie Przewodniczący, może zacznę od tego, że ta poprawka też doprecyzowuje mechanizm przeprowadzania walnych zgromadzeń. Mówi o terminach, w jakich trzeba zgłaszać projekty uchwał i jakie można zgłaszać poprawki, a także reguluje wewnętrzne funkcjonowanie zebrań, żeby było jak najmniej nieścisłości i możliwości manipulowania.

Jednocześnie chciałbym zgłosić autopoprawkę do art. 8<sup>3</sup> w ust. 1: Walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej...

*(Przewodniczący Marek Waszkowiak: Jurku, wyjaśnij sens, a potem będziesz musiał precyzyjnie powiedzieć to legislatorce.)*

Dobrze.

Walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej nie może być zastąpione przez zebranie przedstawicieli, można je jednak zastąpić, jeżeli statut tak stanowi. Czyli tutaj jest też ukłon w stronę spółdzielców, którzy będą mogli się wypowiedzieć w tej sprawie, podejmując zmiany w statucie.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Momencik, Andrzej.

Pan senator Adam Biela, poprawka trzydziesta siódma.

**Senator Adam Biela:**

Poprawka trzydziesta siódma stanowi alternatywę wobec poprzednich. Ja bym sugerował, żeby mogła być połączona z innymi poprawkami. Może udałoby się sensowną i bardziej zadowalającą całość z tego zrobić?

Ja tylko boleję nad tym – chcę to jasno powiedzieć – że jeśli nie zostanie przyjęta żadna z tych poprawek, a będzie przyjęty wariant, iż należy odrzucić to, co Sejm w tej sprawie nowego zaproponował, to znając... Byłem reprezentantem Senatu w pracach nad tą poprawką, nie wyrażałem entuzjazmu, żeby to weszło, ale jeśli tamto zostanie odrzucone, to będziemy mieli do czynienia z sytuacją absolutnie tragiczną.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Proszę państwa, teraz poprosimy o jednozdaniowe komentarze do poprawek od trzydziestej czwartej do trzydziestej siódmej.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Sekundę, dobrze? Czekamy.

Senator Łuczycki pierwszy, potem Jurek.

Bardzo proszę.

**Senator Andrzej Łuczycki:**

Ja bym chciał, żeby pan senator Szmit doprecyzował to, bo jeżeli użyjemy sformułowania, że walne zgromadzenie nie może być zastąpione przez zebranie przedstawicieli, to jest to jednoznaczne stwierdzenie, iż nie chcemy zebrania przedstawicieli. W mojej poprawce jest zupełnie inaczej: statut spółdzielni może stanowić, iż w przypadku gdy liczba itd., itd., a więc daję alternatywę i jednoznaczną wykładnię.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Pan senator Szmit.

**Senator Jerzy Szmit:**

Może zacznę od trzech małych autopoprawek do tego punktu.

*(Przewodniczący Marek Waszkowiak: Można, Pani Legislator? Do poprawki trzydziestej szóstej.)*

*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandyliś: Tak.)*

Ja ją potem zgłoszę.

W ust. 9 dopisujemy na końcu zdanie: „chyba że statut stanowi inaczej”, w ust. 11, gdzie określamy termin, w którym można zgłaszać projekty uchwał, zamieniamy „do 15 dni” na „do 17 dni” i w ust. 12 zmieniamy zapis następująco: Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na trzy dni przed posiedzeniem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części.

*(Wypowiedzi w tle nagrania)*

*(Głos z sali: Tak, tak, bo to idzie w tym kierunku.)*

To idzie w tym kierunku.

Jeśli chodzi o pytanie dotyczące ust. 1, czyli istoty sprawy, w tym, co ja proponuję, walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej nie może być zastąpione przez

zebranie przedstawicieli. Zebranie przedstawicieli jest obowiązkowe, a pan senator, jak rozumiem, proponuje, żeby samo zebranie było fakultatywne.

(*Senator Andrzej Łuczycki: Tak.*)

(*Wypowiedzi w tle nagrania*)

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Nie prowadzimy polemiki, bo...

(*Wypowiedzi w tle nagrania*)

(*Senator Jerzy Szmit: Ja chcę tylko, żeby była jasność.*)

Już jest jasne, Panie Senatorze.

Pan minister słowo komentarza?

(*Sekretarz Stanu w Ministerstwie Budownictwa Piotr Styczeń: Dziękuję, Panie Przewodniczący.*)

To są te trzy warianty.

**Sekretarz Stanu w Ministerstwie Budownictwa  
Piotr Styczeń:**

Chciałbym oświadczyć, że materia jest niezwykle skomplikowana i tak naprawdę żadna z propozycji nie proponuje w stu procentach próby przeniesienia środka ciężkości podejmowania uchwał przynależnych zebraniu przedstawicieli lub walnemu zgromadzeniu członków, kiedy liczba członków umożliwia zwoływanie takich zgromadzeń, i nie zapewnia prawidłowego funkcjonowania tych organów w połączeniu przede wszystkim z ustawą – Prawo spółdzielcze, czyli nie daje tych wszystkich uprawnień, które są związane z podejmowaniem uchwał szczególnie ważnych dla członków spółdzielni. Tylko w jednej z poprawek zauważyłem próbę załatwienia tej sprawy. Odnosi się to do uchwał, które dotyczą likwidacji spółdzielni, przeznaczania majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu itd., itd., z tym że chciałbym zauważyć, iż jest to znowu regulacja szczególna w stosunku do ustawy – Prawo spółdzielcze, wyjmująca spółdzielczość mieszkaniową z ogólnego ustroju spółdzielczości w Polsce.

Dlatego według mnie ze szczególną starannością – i tutaj prośba do Biura Legislacyjnego – należy poddać ocenie w zasadzie wszystkie trzy poprawki, a z tego, co słyszę, z głosów panów senatorów wynika, że jest tutaj podjęta próba połączenia tych poprawek, czyli w ogóle sytuacja, która z punktu widzenia procesu legislacyjnego jest moim zbyt odważnym głosem oceniana jako wyjątkowo niedoskonała.

Jeżeli z tym się nie uporamy dzisiaj wieczorem, to prawdopodobnie cała reszta będzie w niedoczasie. Panie Przewodniczący, apeluję, żebyśmy się ze szczególną starannością pochyłili nad tym, bo oprócz tego jeszcze tutaj jest, przypomnę, w kolejnej poprawce próba wdrożenia tego przepisu w życie ze sporym *vacatio legis*. Jeśli dobrze pamiętam pan senator Biela proponuje, by ten przepis wszedł w życie chyba z rocznym opóźnieniem. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Prośba do Biura Legislacyjnego o krótki komentarz do poprawek trzydziestej czwartej, trzydziestej piątej, trzydziestej szóstej i trzydziestej siódmej, a potem przystąpimy do głosowania.

Bardzo proszę o komentarze wyjaśniające.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandyliś:**

Poprawka panów senatorów Sidorowicza i Wittbrodta usuwa przepis dający możliwość prowadzenia walnego zgromadzenia w częściach, przywracając w ten sposób dotychczasowe zasady obowiązujące w tym zakresie. Przepisy zawarte w art. 8<sup>3</sup> mają charakter *lex specialis* do zapisów ustawy – Prawo spółdzielcze. Jeśli chodzi o walne zgromadzenie w spółdzielniach mieszkaniowych wprowadza się szczegółowe zapisy, nie stanowiąc jednocześnie o możliwości prowadzenia go w częściach, tylko pozostawiając możliwość przeprowadzenia go przez przedstawicieli.

Poprawka trzydziesta piąta, czyli kolejna, pana senatora Łuczyckiego, wprowadza możliwość dzielenia walnego zgromadzenia na części, nie wyłączając możliwości przeprowadzania go według dotychczasowych zasad. Czyli jest to poprawka, która ma wprowadzić możliwość dzielenia na części, ale jako wybór członków spółdzielni mieszkaniowej. Czyli będzie można przeprowadzić walne zgromadzenie w całości, przez przedstawicieli lub w częściach. To jest poprawka trzydziesta piąta.

Poprawka trzydziesta szósta wprowadza możliwość dzielenia walnego zgromadzenia na części, nie wyłączając... No, nie wiem, nie.

(*Głos z sali: Zachowuje konieczność dzielenia.*)

Tak, zachowuje konieczność dzielenia, wprowadza nowe zasady przeprowadzania walnego zgromadzenia podzielonego na części. Członków spółdzielni zawiadamia się o terminie walnego zgromadzenia co najmniej na dwadzieścia jeden dni wcześniej i, co istotne, walne zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych członków. Podkreślam to jako istotną różnicę w stosunku do pozostałych propozycji.

Poprawka ta szczegółowo reguluje zasady wnoszenia projektów uchwał i poprawek do projektów.

**Senator Jerzy Szmit:**

Ale, Pani Mecenias, jest jeszcze jedna bardzo ważna rzecz. Mianowicie w sprawach najważniejszych dla spółdzielni, czyli podziału i likwidacji, jest wymagane bardzo wysokie kworum. Tak że bardzo ważne jest to, iż wówczas musi być określona frekwencja, zapisana w ustawie, tak istotne uchwały nie mogą bowiem być podejmowane bez względu na frekwencję.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dobrze. Jedziemy dalej: teraz poprawka trzydziesta siódma, senatora Bieli.

(*Rozmowy na sali*)

Poprawka trzydziesta siódma jest poprawką senatora Bieli, tak?

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Tak, ostatnia poprawka to poprawka pana senatora Bieli. Przychyla się ona do tego, żeby była wprowadzona nowa zasada przeprowadzania walnego zgromadzenia – w częściach. W stosunku zaś do rozwiązania ustawowego proponuje się tu szereg poprawek, dostosowuje się terminy w ten sposób, żeby korelowały... Poprawka określa również szczegółowe zasady wnoszenia projektów uchwał i poprawek do tych projektów. Dziękuję.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Proszę państwa, przystępujemy do głosowania nad poprawkami od trzydziestej trzeciej do trzydziestej siódmej łącznie z innymi poprawkami.

Pierwsze cztery poprawki są alternatywne, jeżeli mogą tak powiedzieć, co do wyboru drogi. Najdalej idąca jest poprawka pani senator Ewy Tomaszewskiej, skreślająca art. 8<sup>3</sup> w art. 1 pkt 8, czyli pozostawiająca zebrania przedstawicieli.

Kto z państwa senatorów jest za przyjęciem tej...

Jeszcze coś, Panie Ministrze? Bardzo proszę.

**Sekretarz Stanu w Ministerstwie Budownictwa  
Piotr Styczeń:**

Mam jeszcze drobną uwagę do poprawki pana senatora Szmita, gdzie w art. 8<sup>3</sup> w ust. 1 jest zapis, że rada nadzorcza ustala zasady zaliczania członków do poszczególnych części walnego zgromadzenia, z tym że nie można zaliczyć różnych budynków z jednej nieruchomości do różnych części walnego zgromadzenia. Chciałbym, żeby było przedstawione, o co tu chodzi. To jest przecież zebranie członków, a nie budynków, brzmienie tego ustępu jest więc co najmniej wadliwe, jeśli pozwolę sobie na taką ostrą ocenę.

*(Głos z sali: Mieszkańców.)*

Nawet nie mieszkańców, lecz członków, ciągle członków, przypomnę.

Poza tym chciałbym zauważyć, że oczywiście jest to pewnego rodzaju zasada bezpieczeństwa, by nie dzielić nieruchomości, ale, niestety, rada nadzorcza będzie mogła tutaj stworzyć poszczególne części walnego zgromadzenia w taki sposób, że różne nieruchomości położone często w dużym oddaleniu od siebie będą mogły podejmować decyzje w istocie sprzeczne nawet z ich własnym interesem. Taka sytuacja istnieje, tego niebezpieczeństwa pan senator w tej poprawce nie unika, a zostawia tak naprawdę radzie nadzorczej ustalanie zasad zaliczania członków do poszczególnych części jako decyzję autonomiczną.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Proszę państwa, poprawka pani senator Ewy Tomaszewskiej skreślająca art. 1, czyli pozostawiająca zebrania przedstawicieli



Kto z państwa senatorów jest za poparciem tej poprawki? (4)

(*Głos z sali: Czyjej?*)

Ewy Tomaszewskiej

Kto jest przeciw? (6)

Kto się wstrzymał od głosu? (1)

Poprawka nie uzyskała poparcia.

Poprawka trzydziesta czwarta, panów senatorów Wittbrodta i Sidorowicza.

Kto z państwa jest za poparciem tej poprawki? (0)

Kto jest przeciw? (8)

Kto się wstrzymał od głosu? (4)

Dziękuję bardzo. Poprawka nie uzyskała poparcia.

Poprawka pana senatora Łuczyckiego, trzydziesta piąta.

Kto z państwa jest za przyjęciem tej poprawki? (9)

Kto jest przeciw? (2)

Kto się wstrzymał od głosu? (1)

Poprawka uzyskała poparcie.

A zatem nie głosujemy nad poprawkami: trzydziestą szóstą, trzydziestą siódmą, trzydziestą ósmą, trzydziestą dziewiątą, czterdziestą, czterdziestą pierwszą, czterdziestą drugą, czterdziestą trzecią, czterdziestą czwartą.

(*Wypowiedź poza mikrofonem*)

Panie Pośle, będę panu zobowiązany... Przepraszam, do czterdziestej trzeciej.

Poprawka czterdziesta czwarta, pana senatora Bieli.

Biuro Legislacyjne.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Jest to poprawka, która wprowadza do ustawy – Prawo spółdzielcze przepisy dotyczące lustracji spółdzielni.

Przepis, który znajduje się tutaj, jest to nowy art. 8<sup>4</sup>. Znajduje się on w dziale, który mówi o uprawnieniach członków. Tak naprawdę uprawnieniom członków odpowiada ust. 2, w ust. 1 zaś są zawarte obowiązujące w prawie spółdzielczym zasady, że każda spółdzielnia, nie tylko mieszkaniowa, jest obowiązana raz na trzy lata poddać się badaniu lustracyjnemu w zakresie legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działalności, a że w trybie określonym przepisami ustawy – Prawo spółdzielcze to oczywiste, bo prawo spółdzielcze to reguluje i jego przepisy są stosowane zawsze, gdy ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie stanowi inaczej.

Zmianę w stosunku do prawa spółdzielczego stanowi ust. 2, który uprawnia stu członków spółdzielni mieszkaniowej albo co najmniej jedną dziesiątą liczby członków tej spółdzielni do wnioskowania o przeprowadzenie badania lustracyjnego. Ustawa – Prawo spółdzielcze mówi o jednej piątej, czyli tutaj jest obniżony, w stosunku do spółdzielni mieszkaniowej, pułap liczby osób, które mogą wnioskować o przeprowadzenie lustracji w spółdzielni.

Tutaj prosiłabym o wyjaśnienie – może pan minister powiedziałby to szczegółowo – ponieważ ja nie wiem, jak wygląda przeprowadzanie lustracji w spółdzielniach, my w każdym razie nie znaleźliśmy w tamtej ustawie stwierdzenia, że osobą lustrującą

będzie biegły rewident, tylko jest zapisane „lustrator”. Tamta ustawa mówi „lustrator” i kto wyznacza lustratora, a tutaj mówi się od razu, że to będzie biegły rewident. Tak że oczekujemy ewentualnie takiego wyjaśnienia.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Sekundeczkę.  
Dziękuję.  
Pan minister?

**Sekretarz Stanu w Ministerstwie Budownictwa  
Piotr Styczeń:**

Dziękuję bardzo, Panie Przewodniczący.

Ust. 2, który budzi wątpliwość, stwarza taką sytuację, że jeżeli na pisemne żądanie organów spółdzielni lub co najmniej określonej liczby członków – tu jest wymieniona ich liczba – takie żądanie zostanie przez nich wniesione, to badanie lustracyjne może być przeprowadzone przez biegłego rewidenta. Czy należy przez to rozumieć, że biegły rewident może je przeprowadzić, czy w tym żądaniu może być zawarta klauzula, z której będzie wynikało stwierdzenie, iż to badanie powinien przeprowadzić właśnie biegły rewident, a nie lustrator. Jeżeli dokładnie przyjrzymy się temu ustępowi, to jednocześnie stwierdzamy, że z kolei biegły rewident wcale nie musi przeprowadzić takiej lustracji pomimo wniesienia takiego żądania przez organ spółdzielni lub wymienioną grupę członków. A dlaczego nie musi? Ponieważ w ustawie o biegłych rewidentach takiego przymusu nie ma.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję.  
Pan senator Biela jako wnioskodawca.

**Senator Adam Biela:**

Chciałbym wprowadzić tutaj dwie autopoprawki. Pierwsza, najważniejsza, o której mówił pan minister: przeprowadza biegły rewident, nie ktokolwiek. Nie ma żadnej ustawy o lustratorach i nie wiadomo, kto to miałby być. Jeśli się tego nie sprecyzuje, to można, teoretycznie biorąc, komukolwiek to powierzyć. Jest biegły rewident, który ma do tego uprawnienia, i to on powinien taką kontrolę przeprowadzać i taką autopoprawkę wprowadzam: nie może przeprowadzić, tylko przeprowadza biegły rewident. Wtedy to likwiduje wątpliwości, które zgłosił pan minister. Jednocześnie chcę jeszcze zmienić tę liczbę ze stu na pięćdziesięciu...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Mam zostawić sto, tak?

To jest ta jedna autopoprawka.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Proszę państwa, chciałbym przedstawić oświadczenie, które powinno się znaleźć w protokole: współautorem poprawek pana senatora Biela jest pan senator Misiak i złożył on oświadczenie, że potwierdza wszystkie autopoprawki, które złoży pan senator Biela.

(*Senator Adam Biela: To nam znakomicie ułatwia procedowanie.*)

Dziękuję bardzo.

A zatem, proszę państwa, przystępujemy do głosowania nad poprawką czterdziestą czwartą.

Kto z państwa senatorów jest za poparciem tej poprawki? (1)

Kto jest przeciw? (2)

Kto się wstrzymał od głosu? (7)

Dziękuję. Poprawka nie uzyskała poparcia.

Poprawka czterdziesta piąta, senatora Jarocho.

Biuro Legislacyjne.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Poprawka czterdziesta piąta zmierza do zabezpieczenia, że tak powiem, mienia spółdzielni, w którym znajdują się domy dla inwalidów, osób samotnych i inne domy o specjalnym przeznaczeniu. Poprawka ta zmierza do tego, aby członek spółdzielni nie mógł wynajmować bądź oddawać w bezpłatne używanie całego lub części lokalu o takim charakterze.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Pan minister, słowo komentarza.

**Sekretarz Stanu w Ministerstwie Budownictwa  
Piotr Styczeń:**

Idea tej poprawki jest oczywiście jasna i być może nawet nosi w sobie znamiona dbałości o pewną sytuację właśnie w budynkach, o których tutaj mowa. Proszę jednak zauważyć, że, po pierwsze, nie możemy członkowi spółdzielni zabronić wynajmowania lub oddawania swojego własnego lokalu, gdyby się tak zdarzyło, że się uwłaszczył na tym mieszkaniu. Nie ma żadnych szans, żeby mu tego zabronić. Po drugie, chciałbym zauważyć, że członek spółdzielni nie tyle nie może wynajmować lub oddawać zgodnie z powołanym tu przepisem części lokalu mieszkalnego w ogóle jako takiego, ale powinno być tutaj dopisane: „lokalu, który stanowi własność spółdzielni”, bo w tym momencie posiadałby tylko spółdzielcze prawo do takiego lokalu. Chciałbym więc prosić pana senatora – jeśli pan pozwoli, Panie Przewodniczący, w ten sposób bym zaapelował – o doprecyzowanie tej poprawki, bo może się okazać, że ona po prostu nie będzie w ogóle funkcjonowała.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

(*Wypowiedź poza mikrofonem*)

Pan senator Jarocho chciał zabrać głos, sekundeczkę.

**Senator Andrzej Jarocho:**

To jest oczywiście pewien wyjątek, ale nie tak zupełnie do pominięcia. Rzeczywiście takie ośrodki seniorów powstawały właśnie na gruncie ustawy dotyczącej tego budownictwa spółdzielczego.

W istniejących przepisach możliwość przekształcenia jest w zasadzie dla takich domów zablokowana i członkowie zachowują tu rzeczywiście tylko spółdzielcze prawo. Ja się do tego całkowicie przychyliam i, jeżeli można, od razu chcę przyjąć w formie autopoprawki korektę sugerowaną przez pana ministra. Bardzo bym prosił o to, bo nie jest to rzecz błaha, dotyczy może nielicznej grupy ludzi, ale jest to, że tak powiem, sprawa żywotna. Innym trybem zabezpieczyć tej misji, którą miały do spełnienia te domy seniorów nie można. Pozostawienie tego w obrębie statutu spółdzielni może bowiem spowodować, że przy dobrze zorganizowanej grupie, która będzie chciała doprowadzić do przejęcia tych lokali mieszkalnych oraz ich przekształcenia, praktycznie jest to nie do obrony. Dlatego pozwoliłem sobie zgłosić te poprawki.

Tu jest jeszcze poprawka sześćdziesiąta szósta, która w zasadzie wskazuje tylko na jedną możliwość przeniesienia lokatorskiego prawa do lokalu – na rzecz małżonka, który zamieszkuje przed śmiercią głównego lokatora.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Pani legislator ma pytanie do pana senatora.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Przepraszam, ja mam pytanie do pana ministra, dlatego że pan senator nawiązywał tutaj do szczególnych lokali, mianowicie do lokali spółdzielczych, które były budowane w budynkach z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego i tutaj przy nich jest takie zastrzeżenie, że spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nie podlega przekształceniu na własnościowe prawo do lokalu w budynku, który właśnie był wybudowany z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.

I chciałabym zapytać właśnie, ponieważ nie wiem, jak się mają właśnie te domy dla inwalidów, osób samotnych i inne domy o specjalnym przeznaczeniu właśnie do tego przepisu. Czy to nie odnosi się do tego? Dziękuję.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Mogę prosić, Panie Ministrze?

**Sekretarz Stanu w Ministerstwie Budownictwa  
Piotr Styczeń:**

Panie Przewodniczący! Wysoka Komisjo!

Rzeczywiście KFM jest instytucją finansującą budownictwo oparte na spółdzielczym lokatorskim prawie do lokalu mieszkalnego i w żaden sposób substancje mieszkaniowe, które są z nazwy wymienione w tej poprawce, nie wiążą się z KFM, czyli to nie jest tak, że powstały one w wyniku stosowania dotacji z budżetu państwa czy też kredytowania takiej budowy z budżetu państwa; są to zasoby o zupełnie innym charakterze.

Oczywiście można się posiłkować zakazem tego przekształcania w związku z powstawaniem nieruchomości spółdzielczych właśnie z pomocą KFM, ale jest inny problem, mianowicie taki, że spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, nawet przekształcone spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, z powodów oczywistych, bo tego zabronić nie było można w przeszłości, wyłącza ten zasób ze stosowania zasady wynikającej z kolei ze stosunku KFM – spółdzielnia w związku z realizacją budownictwa mieszkaniowego lokatorskiego. Tak że tutaj bym nie widział ścieżki analogicznej. Jedyne, co można zrobić, to oczywiście spróbować stworzyć – nie wiem, czy nie znajdzie się zastrzeżenie konstytucyjne w tym momencie – zakaz przekształcania spółdzielczych praw, szczególnie lokatorskich, w prawo własności, czyli wprowadzić zupełny wyjątek od zasady, którą przyjęli panowie posłowie znacznie wcześniej, i wtedy można narzucić warunek, o którym jest mowa w poprawce pana senatora Jarocha. Ale to jest moim zdaniem konstrukcja zbyt krucha, aby takie zastrzeżenie się ostało przed trybunałem.

### **Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Proszę państwa, musimy to rozstrzygnąć. Przystępujemy do głosowania.

Kto z państwa jest za przyjęciem poprawki czterdziestej piątej, senatora Jarocha? (6)

Kto jest przeciw? (3)

Kto się wstrzymał od głosu? (3)

Dziękuję. Poprawka uzyskała poparcie.

Teraz proszę o uwagę. Poprawki czterdziesta szósta, czterdziesta siódma, pięćdziesiąta pierwsza, pięćdziesiąta druga, pięćdziesiąta trzecia i pięćdziesiąta czwarta są poprawkami Komisji Gospodarki Narodowej i były one przygotowane przez Biuro Legislacyjne jako doprecyzowujące. Czy możemy przegłosować je łącznie? Dziękuję bardzo.

Przystępujemy do głosowania nad tymi poprawkami.

Kto z państwa...

(*Głos z sali: Czy można jeszcze raz je wymienić?*)

Jeszcze raz mówię: czterdziesta szósta, czterdziesta siódma, pięćdziesiąta pierwsza, pięćdziesiąta druga, pięćdziesiąta trzecia i pięćdziesiąta czwarta. Nie kolidują one z żadną inną poprawką.

(*Głos z sali: Ale pięćdziesiąta też.*)

Nie, nie, nad poprawką pięćdziesiątą nie możemy głosować, bo jest ona alternatywna do poprawki pana senatora Bieli.

Kto z państwa jest za przyjęciem tych poprawek? (11)

Kto jest przeciw? (0)

Kto się wstrzymał od głosu? (0)

Dziękuję. Poprawki uzyskały poparcie komisji.

Przystępujemy do omawiania poprawki czterdziestej ósmej.

Poproszę o komentarz Biuro Legislacyjne.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Poprawka pana senatora Łuczyckiego skraca z sześciu do trzech miesięcy okres zalegania z opłatami, który może spowodować wygaśnięcie prawa lokatorskiego do lokalu. Dziękuję.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Panie Ministrze, proszę o słowo komentarza.

**Sekretarz Stanu w Ministerstwie Budownictwa  
Piotr Styczeń:**

Należy uznać tę poprawkę za prawidłową choćby ze względu na ustawę o ochronie praw lokatorów, która w tym momencie staje się równoległą do proponowanego rozwiązania, a jednocześnie w warunkach, powiedzmy, funkcjonowania gospodarki opartej na ewidencjonowaniu przychodów i kosztów w konkretnej nieruchomości będzie to zabieg dyscyplinujący między innymi członków spółdzielni w zakresie wnoszenia odpowiednich opłat.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Głosujemy.

Kto z państwa jest za przyjęciem tej poprawki? (11)

Kto jest przeciw? (0)

Kto się wstrzymał od głosu? (1)

Dziękuję bardzo.

Poprawka czterdziesta dziewiąta, pana senator Bieli, która wyklucza głosowanie nad poprawką pięćdziesiątą Komisji Gospodarki Narodowej.

Bardzo proszę, Biuro Legislacyjne.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

To jest poprawka zmierzająca do wprowadzenia zapisu, który stanowi, że w przypadku, kiedy wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu jakiejś osoby i lokal ten zostaje opróżniony w terminie trzech miesięcy od dnia opróżnienia, spółdzielnia ma obowiązek ogłoszenia przetargu na ten lokal. Obecnie jest tak, że jeżeli zgłosi się członek spółdzielni, który ma niezaspokojone prawo do lokalu, to on otrzymuje ten lokal: wystarczy tylko wpis, uiszcza wkład i dostanie mieszkanie. Natomiast poprawka pana senatora stanowi, że jeżeli zgłosi się członek spółdzielni, który ma niezaspokojone prawo do lokalu, to on ma pierwszeństwo nabycia tego lokalu, i żeby ten lokal nabyć, warunkiem przeniesienia własności lokalu na takiego członka jest wpłata wartości rynkowej lokalu. Dziękuję.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.  
Komentarz pana ministra.

**Sekretarz Stanu w Ministerstwie Budownictwa  
Piotr Styczeń:**

Wydaje się, że rozwiązanie przedstawione przez Sejm jest korzystniejsze dla członków i przede wszystkim dla spółdzielni. Tutaj jest wyraźny nakaz ogłoszenia przetargu na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, co powoduje, że tak naprawdę spółdzielnia ma ręce związane, a pierwszeństwo, które mają członkowie, jest w istotny sposób utrudnione. To znaczy, gdyby ci członkowie niemający zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych w wyniku zwolnienia się takiego lokalu mogli następnie objąć ten lokal na przykład poprzez przydział spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, to jest rozumiane jako zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych rzeczywiście tych, którzy nie mogą sobie w inny sposób poradzić na rynku mieszkaniowym. W tym przypadku tworzymy zaporę w postaci wartości rynkowej, od której zresztą, jak pamiętam wypowiedzi pana senatora Bieli, w istotny sposób uciekał on przy innych regulacjach i propozycjach. Wydaje mi się, że to może być zaskarżone przede wszystkim z jednego powodu, bodajże z powodu art. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie obowiązkiem którym spółdzielnia ma obowiązek zaspokajać potrzeby mieszkaniowe członków. W tym wypadku tworzy się dodatkową zaporę dla tego procesu. Dziękuję.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Moment.  
Pan senator Biela.

**Senator Adam Biela:**

Ja tylko mogę tutaj powiedzieć, iż na końcu są podane pewne warunki, których nie ma w wersji sejmowej. Warunkiem przeniesienia do innej własności takiego członka jest wkład wartości rynkowej lokalu. Właśnie ten warunek jest tutaj wskazany i nikomu się przez to szkody nie robi, a spółdzielnia nie ponosi straty, no bo to jest ktoś spoza niej.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.  
Pan senator Szmit jeszcze słowo i głosujemy.

**Senator Jerzy Szmit:**

Ja mam taką wątpliwość, a mówię o zdaniu przedostatnim: w przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych wyboru dokonuje spółdzielnia z uwzględnieniem czasu oczekiwania na ustanowienie prawa do lokalu.

Jest napisane „z uwzględnieniem”, co by mogło sugerować, że jeżeli byłby to twardy warunek, iż rzeczywiście chodzi o tych, którzy najdłużej mieszkają, to jest sprawa jasna, nie ma tutaj wątpliwości, natomiast jeżeli mówimy, że z uwzględnieniem, to może jeszcze jest możliwość uwzględnienia innych czynników, które będą skłaniały do kręcenia, do jakichś sytuacji niezdrowych i nieuczciwych.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.  
Biuro Legislacyjne?

**Senator Adam Biela:**

W związku z tą wypowiedzią chciałbym zmienić to sformułowanie na bardziej twarde: według czasu oczekiwania, zgodnie z czasem.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Aha, czyli autopoprawka.  
Bardzo proszę, Biuro Legislacyjne.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Chcę powiedzieć, że dotychczasowy zapis był identyczny: z uwzględnieniem czasu oczekiwania na ustanowienie prawa do lokalu, przy czym osoba nabywająca nie miała obowiązku zapłaty wartości rynkowej. Jeśli chodzi o rozwiązanie dotychczasowe, to Biuro Legislacyjne zgłaszało wątpliwości co do jego konstytucyjności właśnie ze względu na to, że osoba będzie nabywać prawo do mieszkania za bezcen, a spółdzielnia będzie się wyzywać lokalu ze swojego zasobu wbrew swojej woli, bo z mocy ustawy.

Kolejny zarzut niekonstytucyjności tego przepisu, który był zgłaszany również w Sejmie, jak wiemy, dotyczył tego – to jest ustęp następny, ust. 2<sup>3</sup> – że mimo iż spółdzielnia przekaze lokal członkowi, którego potrzeby mieszkaniowe nie były zaspokojone, i nie otrzyma w zamian żadnych pieniędzy, to osoba, która opróżnia lokal, otrzyma pieniądze. Wydaje mi się, że ten problem rozwiązuje poprawka pana senatora Bieli, która zmierza do tego, by żadna osoba nie otrzymała na tej podstawie lokalu, jeżeli nie opłaci jego wartości rynkowej, ponieważ gdyby lokal był zgłoszony do przetargu, to byłby zapewne sprzedany za kwotę wyższą niż jego wartość rynkowa, jako że w wyniku przetargu można uzyskać wyższe kwoty. Dziękuję.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.  
Pan senator Biela złożył autopoprawkę. Proszę ją zarejestrować.  
(*Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Czy mogę prosić o podanie brzmienia autopoprawki?*)  
Adam, jeszcze raz.



**Senator Adam Biela:**

Z uwzględnieniem czasu oczekiwania.

(*Głos z sali:* Nie: z uwzględnieniem, lecz: pierwszeństwo ma najdłużej oczekujący.)

Pierwszeństwo ma najdłużej oczekujący na lokal, tak.

(*Głos z sali:* W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych...)

...pierwszeństwo w otrzymaniu ma najdłużej oczekujący.

(*Głos z sali:* ...mieszkanie otrzymuje...)

...najdłużej oczekujący.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

(*Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis:* Jak to: mieszkanie otrzymuje?)

Nie, nie, proszę państwa, taka jest intencja. Proszę, aby Biuro Legislacyjne zarejestrowało tę zmianę. W ten sposób, tak?

(*Senator Adam Biela:* Pierwszeństwo przyznaje się osobie najdłużej oczekującej na mieszkanie.)

(*Wypowiedzi w tle nagrania*)

Senator Maćkała, a potem przystępujemy do głosowania.

**Senator Tadeusz Maćkała:**

Szanowni Państwo, mogą być takie przypadki, w których długo oczekujący na mieszkanie członkowie wcześniej wnieśli wkład. Te pieniądze najczęściej nie były waloryzowane, a więc potrzeby tych osób nie są zaspokojone. Taką poprawką, narzucając wartość rynkową, na dobrą sprawę zaprzeczamy podstawowej idei powołania spółdzielni, o czym powiedział pan minister, idei zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków. To jest podstawowa idea spółdzielni. Nie jest ideą spółdzielni to, by zarabiała one jak najwięcej pieniędzy na sprzedaży mieszkań, ponieważ to nie są firmy deweloperskie, lecz to są spółdzielnie. Po to się je zakłada. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Proszę państwa, wszystkie opcje zostały wyrażone.

Kto z państwa jest za poparciem poprawki czterdziestej dziewiątej, zgłoszonej przez senatora Bielię? Proszę podnieść rękę. (6)

(*Wypowiedź poza mikrofonem*)

Z uwzględnieniem autopoprawki, Panie Senatorze.

Kto jest przeciw? (1)

Kto się wstrzymał? (4)

Dziękuję bardzo. Poprawka uzyskała poparcie.

Proszę państwa, przystępujemy do poprawki pięćdziesiątej piątej. To jest poprawka senatora Bieli.

Biuro Legislacyjne, bardzo proszę.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Poprawka pięćdziesiąta piąta, tak?

(*Przewodniczący Marek Waszkowiak: Tak, pięćdziesiąta piąta.*)

Poprawka pięćdziesiąta piąta, pana senatora Bieli, dotyczy przeniesienia własności. To jest ta sama sytuacja. Wygasa lokatorskie prawo do lokalu jednej osoby, a inna osoba wkracza do tego mieszkania i przejmuje je. Osoba opróżniająca lokal jest uprawniona do otrzymania wartości rynkowej lokalu. Poprawka, którą przedkłada pan senator Biela, ma na celu obciążenie kosztami wyceny wartości rynkowej lokalu nie spółdzielni, lecz osoby opróżniającej lokal, czyli osoby, która opuściła lokal, jako że to ta osoba otrzyma wartość rynkową lokalu. Sejm ustanowił w obecnym przepisie zasadę, że koszty określenia wartości rynkowej lokalu będą obciążały członka spółdzielni, na rzecz którego spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności. Pan senator proponuje, żeby koszty wyceny wartości rynkowej lokalu ponosiła osoba opuszczająca ten lokal, która otrzyma wartość rynkową lokalu. Dziękuję.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Pan minister.

**Sekretarz Stanu w Ministerstwie Budownictwa  
Piotr Styczeń:**

Dziękuję, Panie Przewodniczący.

Mam pytanie, jako że nie mam pełnego tekstu, czy dotyczy to sytuacji, w której opuszczający lokal, poprzednio posiadający spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, w wyniku tego, że uzyska uprawnienie do otrzymania pełnej wartości rynkowej lokalu, poniesie te koszty. Konstruuje się sytuację bardzo dziwną: ktoś, kto wniósł tylko wkład lokatorski czy wkład mieszkaniowy na lokatorskie prawo, otrzyma pełną wartość rynkową lokalu. Czy to jest dalsze wzmacnianie tej bardzo dziwnej sytuacji, jaką już wielokrotnie omawialiśmy w Sejmie? Ktoś wniósł 1/10 wartości rynkowej lokalu, a otrzymuje 100%, płacąc za to, że uzyskanie wartości rynkowej nastąpiło ze strony spółdzielni, na przykład w wyniku wyceny dokonanej przez rzeczoznawcę.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Senator Biela.

**Senator Adam Biela:**

Proszę państwa, ta poprawka wiąże się tylko i wyłącznie z tym, że takiej osobie dodatkowo dawałoby się nagrodę za to, że nie płaci. Do tego, o czym powiedział pan minister, doszłoby jeszcze to, że spółdzielnia ponosiłaby za tę osobę te koszty. To wydaje się absurdalne.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.  
Senator Maćkała, tak?  
Bardzo proszę.

**Senator Tadeusz Maćkała:**

Wyobraźmy sobie taką sytuację: ktoś umiera i wskutek tego opróżnia mieszkanie. Nie ma spadkobierców lub spadkobiercy odrzucają spadek. Kto pokryje koszty?  
(*Głos z sali:* Ten, kto kupi.)

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Bardzo proszę, czy pan senator...  
(*Wypowiedź poza mikrofonem*)  
Czy pan senator Biela chciałby udzielić odpowiedzi?

**Senator Adam Biela:**

Spadkobierca tej osoby.  
(*Senator Tadeusz Maćkała:* Odrzuca on spadek, nie przyjmuje spadku.)  
(*Głos z sali:* Wobec tego spółdzielnia, bo kto?)  
W takiej sytuacji spółdzielnia.  
(*Senator Tadeusz Maćkała:* Ale to nie jest napisane.)  
(*Wypowiedzi w tle nagrania*)

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.  
W takim razie przystępujemy do głosowania. Rozstrzygniemy to w głosowaniu.  
Kto z państwa jest za przyjęciem poprawki pięćdziesiątej piątej? (5)  
Kto jest przeciw? (2)  
Kto się wstrzymał? (3)  
Dziękuję. Poprawka uzyskała poparcie.  
Poprawka pięćdziesiąta szósta. To jest poprawka alternatywna do poprawki pięćdziesiątej siódmej. Została zgłoszona przez panów senatorów Szaleńca i Biele.  
Bardzo proszę.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Ta poprawka zmierza do usunięcia zapisu, który stanowi, że spółdzielnia ma obowiązek wypłacić osobie opróżniającej lokal wartość rynkową tego lokalu nawet wtedy, jeżeli spółdzielni nie udało się sprzedać w przetargu tego lokalu i pozostaje on w jej zasobach. Jeżeli lokal nie został sprzedany i pozostaje w zasobach, wtedy nie ma obowiązku wypłaty wartości rynkowej lokalu. Dziękuję.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

To jest propozycja panów senatorów.  
Panie Ministrze, proszę.

**Sekretarz Stanu w Ministerstwie Budownictwa  
Piotr Styczeń:**

Propozycja, jak się wydaje, jest poprawna, ale poruszę jeszcze raz kwestię, o której mówiłem. Mimo proponowanego skreślenia w dalszym ciągu przepis konstytuuje zasadę zwrotu pełnej wartości rynkowej lokalu byłemu członkowi, który go opróżnił, a przysługiwało mu tylko spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu. Ciągle to wisi w powietrzu.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Bardzo proszę, który z panów senatorów zabierze głos?  
Pan senator Szaleniec.

**Senator Zbigniew Szaleniec:**

Popieram w całej rozciągłości to, o czym powiedział pan minister. Uważam, że powinno się całkowicie skreślić ten punkt, a przynajmniej nie dopuścić do tego, żeby trzeba było płacić osobie, która została usunięta z lokalu, jeżeli ten lokal nie będzie sprzedany, aczkolwiek podzielam w stu procentach zdanie pana ministra.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję.  
Bardzo proszę, pan senator Biela.

**Senator Adam Biela:**

Zwracam uwagę na to, że przepis ust. 2<sup>3</sup> dodatkowo nosi znamiona niezgodności z konstytucją.

*(Głos z sali: Nie ten przepis, całość.)*

Zwłaszcza ten budzi największe kontrowersje.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Proszę państwa, sytuacja jest trudna. Pani legislator mówi, że w trakcie debaty nie było chęci zgłoszenia propozycji odnośnie do ust. 2<sup>3</sup>. W tym momencie już nie możemy...

*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Chodzi o ust. 2<sup>2</sup>.)*

Tak. ust. 2<sup>2</sup>. Nie możemy tego poszerzyć w formie autopoprawki.

*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Przepraszam, może to wyjaśnię.)*

Bardzo proszę.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Wyjaśnię to państwu. Pan minister przedstawia państwu pogląd rządu dotyczący tego, że ust. 2<sup>2</sup> jest sprzeczny z konstytucją, dlatego że osobie, która nie miała własnościowego prawa do lokalu, lecz miała prawo spółdzielcze lokatorskie, należy wypłacać całą wartość rynkową lokalu, mimo że ta osoba nigdy tego lokalu nie nabyła.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Tak, ale nie ma takiej poprawki, proszę państwa.

*(Przewodniczący Marek Waszkowiak: Nie ma.)*

W debacie nikt nie zgłosił takiej poprawki, a poprawka pana senatora Bieli zmierza do usunięcia problemu tylko częściowo. Mianowicie ust. 2<sup>3</sup> stanowi, że spółdzielnia nie ma obowiązku zwracać tej wartości rynkowej, gdy lokal nie został sprzedany. Dlatego w tym wypadku Biuro Legislacyjne wyrażało – wyraźnie bądź niewyraźnie, nie wiem, jak to uczyniłam – swoje poparcie dla tej poprzedniej poprawki, zmierzającej do tego, żeby spółdzielnia, jeżeli lokal jest oddawany w czyjeś ręce, uzyskiwała wartość rynkową, aby później mogła ją komuś zwrócić. Nikt z państwa nie wnosił o to, żeby nie zwracać. Nie zgłoszono poprawki dotyczącej tego, żeby nie zwracać, a więc Senat nie chciał odebrać tego uprawnienia. Sejm przyznał takie uprawnienie i nikt z państwa senatorów nie wyraził woli wykreślenia tego zapisu, czyli państwo senatorowie zgodziliście się, że lokator, który opuszcza lokal, będzie otrzymywał wartość rynkową lokalu. Wobec tego niech to przynajmniej dotyczy tego, kto wstępuje w jego prawa, a jeżeli nikt nie wstąpi w te prawa, to spółdzielnia nie będzie musiała płacić. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Senator Andrzej Łuczycki, bardzo proszę.

**Senator Andrzej Łuczycki:**

Panie Przewodniczący, myślę, że jest w tej kwestii poprawka senatora Biela, dotycząca właśnie ust. 2<sup>2</sup>. Sądzę, że na tym etapie pan senator Biela może jeszcze wnieść autopoprawkę do tego zapisu.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję.

Pani legislator mówi, że takiej możliwości nie ma.

*(Senator Andrzej Łuczycki: Jak to nie ma, Panie Przewodniczący?)*

Nie ma, dlatego że poszerzamy zakres. Nie dokonujemy zmiany w ramach tego, co jest, lecz poszerzamy zakres poprawki.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Chodzi o zakres poprawki

*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Proszę państwa, jeśli mogę...)*

Bardzo proszę.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Proszę państwa, wszyscy to prześledźmy. To jest na stronie 7 zestawienia, na górze, lit. d. Chodzi o uprawnienie, które jest obciążone zarzutem niekonstytucyjności. Proszę państwa, w ust. 2<sup>1</sup>, stwierdza się: W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Tu jest zapisany obowiązek spółdzielni dotyczący wypłacania osobie opróżniającej lokal, będącej tylko lokatorem, wartości rynkowej tego lokalu. Nikt nie wniósł poprawki. Poruszałam tę kwestię i wołałam gromkim głosem, że ten przepis jest niekonstytucyjny. W opinii Biura Legislacyjnego ta sprawa była przedstawiona. Mówiłam, że należy przemyśleć to, aby prawo lokatorskie zastępować lokatorskim...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

...ale poprawki nie ma. Poprawki pana senatora Bieli są niejako próbą ratowania częściowo, że tak powiem, tego rozlanego mleka. Stanowią one, że ktoś, kto nabywa lokal, musi spółdzielni zapłacić. Każdy, kto nabywa własność, musi zapłacić. A zatem ta niekonstytucyjność w części jest usunięta, jako że ten przepis był niekonstytucyjny w wielu punktach.

Druga sprawa, która powoduje niekonstytucyjność tego przepisu, dotyczy tego, że spółdzielnia, mimo że nie sprzedała lokalu...

*(Głos z sali: ...ma zapłacić.)*

...musi zapłacić. Pan senator mówi: nie. Jeżeli spółdzielnia nie sprzeda lokalu w przetargu ani nie uzyska jego wartości rynkowej, nie ma płacić. A więc nasze poparcie dla tych poprawek jest jak najdalej idące.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Proszę państwa, przystępujemy do głosowania nad poprawką pięćdziesiątą szóstą, chociaż to nie rozwiązuje w całości problemu.

Kto z państwa jest za poparciem poprawki pięćdziesiątej szóstej? (12)

Dziękuję bardzo. Jednogłośnie za.

Nad poprawką pięćdziesiątą siódmą nie głosujemy.

Proszę państwa, kolejną grupą poprawek są poprawki: pięćdziesiąta ósma, pięćdziesiąta dziewiąta, sześćdziesiąta i sześćdziesiąta pierwsza.

Bardzo proszę, aby pani była uprzejma króciuteńko skomentować, a potem wypowie się każdy z wnioskodawców.

*(Wypowiedzi w tle nagrania)*

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Proszę państwa, druga grupa poprawek dotyczy kolejnego rozwiązania, które, zdaniem Biura Legislacyjnego, w obecnym brzmieniu przedstawionym w ustawie jest obciążone niekonstytucyjnością. Mianowicie osoba, której przysługuje spółdzielcze lo-

katorskie prawo do lokalu, za niewielką opłatą stanie się właścicielem lokalu. Poprawki państwa senatorów zmierzają do zmiany w tym zakresie. Na czym polega niekonstytucyjność? Spółdzielnia nie ma tu wyboru i musi przenieść na osobę, która ma lokatorskie prawo do lokalu i wystąpi z takim żądaniem, własność tego lokalu. W zamian spółdzielnia otrzyma bardzo niewiele w porównaniu z tym, co otrzymuje obecnie. Jest kwestia zmiany tego przepisu w taki sposób, żeby nabycie tego lokalu na własność stało się dla obywateli bardziej przystępne, natomiast żeby nie było to nabycie za bezcen. Chodzi o to, żeby urealnić warunki przeniesienia tego prawa własności na osobę.

Poprawki państwa senatorów zmierzają w różnych kierunkach. Zajrzę do wyjaśnień.

Poprawka pierwsza określa obowiązki osób, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu. To jest poprawka pana senatora Łuczyckiego. Pkty 1 i 2 nie różnią się od propozycji przedstawionych w ustawie, zawartej w pomarańczowym druku, natomiast różni się pkt 3. Stanowi on dotychczas, że osoba będzie miała obowiązek wpłaty różnicy między wartością rynkową lokalu a zwaloryzowaną wartością wniesionego wkładu. Jeżeli spółdzielnia korzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych, to różnica pomiędzy wartością rynkową lokalu a wartością zwaloryzowanego wkładu podlega zmniejszeniu o 50%, czyli tak, jak było do tej pory w ustawie, pan senator natomiast zawiera przepis dodatkowy na końcu, to jest nowy ustęp, stwierdzający, że statut spółdzielni może przewidywać dla członków, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, korzystniejsze zasady rozliczeń. A zatem ustawa stanowi konieczne minimum, spółdzielnia natomiast może u siebie w statucie określić lepsze warunki. To jest poprawka pana senatora Łuczyckiego.

Następna poprawka, która została wniesiona w tym zakresie, to jest poprawka sześćdziesiąta pierwsza, pana senatora Waszkowiaka. Pkty 1, 2 i 3 pozostają w brzmieniu, które określa ustawa, natomiast dodawany jest pkt 4, który mówi, że osoba ma obowiązek wniesienia wpłaty, która jest różnicą między wartością rynkową lokalu a zwaloryzowaną wartością wniesionego wkładu lub jego części. Pan senator dokonuje zmiany. Jeżeli spółdzielnia korzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych, wtedy ta różnica podlega zmniejszeniu co najmniej o 50%. Dodany jest również przepis, który stanowi, że statut spółdzielni może przewidywać korzystniejsze zasady rozliczeń z tytułu przeniesienia własności lokalu od wskazanych w ust. 1 pkt 4. Chodzi o ten wcześniejszy zapis. Pan senator wprowadza nowe rozwiązanie polegające na możliwości rozłożenia tej spłaty na raty. Jeżeli to będzie na przykład kwota około 15 tysięcy zł czy 20 tysięcy zł, kwota ta będzie mogła być rozłożona na raty.

I jeszcze jedna kwestia, ciąg dalszy tej poprawki. Wpływy z wpłat, o których mowa w ust. 1 pkt 4, spółdzielnia przeznacza na uzupełnienie funduszu remontowego. To tyle.

Proszę państwa, przedstawiłam poprawki, które zawierają dwa warianty dotyczące zmiany prawa lokatorskiego na prawo własnościowe. Chciałabym natomiast, proszę państwa, zapytać pana ministra lub inne osoby, które będą to wiedziały, o brzmienie ustępu wstępnego, ponieważ zwróciłam na to uwagę – zwróciliśmy uwagę – w pracy nad tą ustawą. Tu jest napisane, że spółdzielnia, proszę państwa, jest obowiązana zawrzeć umowę po dokonaniu spłaty, a jeśli ta spłata jeszcze nie nastąpiła, to spółdzielnia nie przenosi własności.

*(Głos z sali: Oczywiście.)*

Efekt jest taki, że ludzie dokonują spłaty, ale nie mają własności. Chciałabym zapytać, jak to jest. Osoba, która kupuje pralkę na raty, staje się jej właścicielem, uży-

wa jej, a potem płaci raty. Jest już właścicielem. A w tym przypadku kupujący płaci raty, płaci i płaci...

*(Głos z sali: A jak nie spłaci, to zabiorą.)*

*(Wypowiedzi w tle nagrania)*

Tak, ale tutaj jest napisane: jest obowiązana zawrzeć umowę po dokonaniu przez niego spłaty, proszę państwa. Jeżeli on nie dokonał spłaty, czyli spłaca i spłaca, to dopóki nie spłaci, nie jest właścicielem.

*(Głos z sali: Bo to nie jest oddawanie za darmo.)*

### **Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Panie Ministrze, bardzo proszę.

### **Sekretarz Stanu w Ministerstwie Budownictwa Piotr Styczeń:**

Dziękuję, Panie Przewodniczący.

Chciałbym zauważyć, że porównywanie nieruchomości do rzeczy ruchomych jest lekkim żartem, że tak powiem.

*(Głos z sali: Nadużyciem.)*

Nie, żartem, Panie Senatorze. Nie chciałbym szlachetnego biura, tak pomocnego nam wszystkim, w jakiś sposób niedoceniać. To po pierwsze.

Po drugie, jeżeli spółdzielnia była właścicielem nieruchomości lokalowej, a następnie ma nastąpić przeniesienie prawa własności na inną osobę, w tym przypadku na członka spółdzielni, to chciałbym zauważyć, że wszelkie zobowiązania, które ciążyły na spółdzielni z tytułu różnych umów, nie mogą być przeniesione bez zgody wierzyciela na nowego właściciela tej nieruchomości lokalowej. Dlatego ustawodawca od początku zakładał w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, czyli od 15 grudnia 2000 r., że przeniesienie prawa własności ze spółdzielni na członka spółdzielni zawsze nastąpi po spłacie wszystkich zobowiązań, czy to kredytowych, czy innych. Uważam, że jest to instytucja bardzo bezpieczna z jeszcze jednego powodu: jest bezpieczna dla wszystkich pozostałych członków spółdzielni. Jeżeli członek spółdzielni nie ma środków na ten cel, może zaciągnąć kredyt i może obciążyć nabytą w ten sposób od spółdzielni nieruchomość hipoteką.

Chciałbym jednak wrócić do meritum. Mianowicie te dwie poprawki zawierają pewną myśl, która przyświecała rządowemu projektowi ustawy. Właśnie to rząd przedstawił Wysokiemu Sejmowi propozycję przyzwolenia na zastosowanie, na zasadzie kontynuacji, pięćdziesięcioprocentowego zmniejszenia wartości rynkowej pomocy, która byłaby brana pod uwagę przy przekształceniu prawa, i jednocześnie zawarł przepis mówiący o tym, że spółdzielnia może przewidywać w swym statucie dla członków, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, korzystniejsze zasady rozliczeń z tytułu przeniesienia własności lokali. Uznaliśmy wtedy, że taki przepis, zgodnie z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego, wyeliminuje sztywność tego zapisu, jako że trybunał uchylił sztywny zapis dotyczący 50%, a wcześniej 3%.

Dzisiaj propozycja Sejmu zmierza do tego, aby była to nominalna wartość umorzenia, którą budżet, jako cesarz, chce odzyskać od spółdzielni, i jednocześnie po raz kolejny pojawia się sztywny zapis, bo wartość umorzenia ma charakter sztywny, to nie ulega wątpliwości. Dlatego proponowany zapis dodatkowy – nawet przy umorzeniu



zwrotu wartości nominalnej – dotyczący tego, że statut może przewidywać dla członków spółdzielni inne zasady rozliczeń, też byłby ze swojej istoty wyczerpaniem żądania Trybunału Konstytucyjnego co do tego, aby pozostawić spółdzielni przynajmniej pewien zakres swobody w zakresie kształtowania zasad spłaty tego zobowiązania, przede wszystkim nie kredytowego, ale umorzeniowego, bo to odgrywało tutaj największą rolę.

Szanowni Państwo, trudno jest to rozstrzygnąć. To państwo rozstrzygniecie, która poprawka zostanie przyjęta. Ja mogę tylko powiedzieć odnośnie do lit. b, że poprawki, niezależnie od ich konstrukcji, konsumują zasadę koniecznej elastyczności, której trybunał mógłby ewentualnie nie zauważyć przy zaskarżaniu propozycji parlamentu przez osoby czy instytucje niechętne temu, co czynimy wspólnie z tą ustawą.

Jednocześnie, Panie Przewodniczący, chciałbym prosić, aby pan pozwolił mi opuścić to szlachetne zgromadzenie.

### **Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Proszę państwa, pan minister musi wyjechać poza Warszawę. Serdecznie dziękujemy panu. Przepraszam, że tak długo to trwało, ale niestety to jest niezależne ode mnie. Dziękuję bardzo.

Pan senator Biela.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Już, momencik, Panie Pośle. Tym razem udzielię posłowi głosu z tej racji, że to jest ważna sprawa.

Bardzo proszę, pan senator.

### **Senator Adam Biela:**

Proszę państwa, jest to jedna z kluczowych poprawek, najważniejsza. W moim przekonaniu przyjęcie tej poprawki...

*(Głos z sali: Jednej?)*

...tak, jednej lub drugiej, kładzie całą ustawę; tym razem kładzie całą ustawę. To jest ważniejsza poprawka niż ta, którą omówiliśmy odnośnie do zasad organizacji spółdzielni. W Sejmie osiągnięto bardzo daleko idący konsensus, ponad podziałami politycznymi, co do tego, że przechodzimy na logikę rozliczenia kosztów budowy. Chcę państwa zapoznać z orzeczeniami Trybunału Konstytucyjnego, które mówią o zasadach rozliczenia kosztów budowy. Bardzo krótko.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Nie będę zajmował zbyt dużo czasu. Jest to orzeczenie z dnia 20 kwietnia 2005 r. oraz orzeczenie z dnia 5 września 2006 r. Proszę państwa, dokładnie to przestudiowałem. Trybunał Konstytucyjny uchylił niektóre artykuły z tego powodu, że naruszały one zasadę rozliczania według wartości rynkowej, jako że wprowadzały bonifikaty. Trybunał uchylił te przepisy jako zawierające sztywne zasady. Odnosi się to do zapisu dotyczącego 3% z 2001 r., jak również do zapisu dotyczącego 50% zawartego w tej ustawie. Znowu proponuje się pięćdziesięcioprocentowe bonifikaty, a więc znów narażamy się na te same zarzuty Trybunału Konstytucyjnego. Proszę państwa, bardzo wyraźnie mówi się tu o kosztach budowy. Trybunał poświęca temu pięć, sześć stron w swoim uzasadnieniu. Mamy mało czasu i nie chcę państwa zamęczać. Tym razem błagam państwa, żebyśmy odrzucili te poprawki niezależnie od tego, kto je zgłosił. Dziękuję.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.  
Panie Pośle, bardzo proszę.

**Poseł Łukasz Zbonikowski:**

Panie Przewodniczący! Wysoka Komisjo!  
Chciałbym wzmocnić głos pana senatora. Rzeczywiście poprawka pana senatora Łuczycyckiego...

*(Przewodniczący Marek Waszkowiak: O co chodzi?)*

...jak i poprawka pana przewodniczącego, niestety, przywracają obecne status quo. To niweczy prawie roczną pracę Sejmu, gdzie doprowadzono, przy konsensusie wszystkich klubów parlamentarnych, PiS, Platformy, PSL, Samoobrony, Ligi, poza SLD, do tej ważnej i wyczekiwanej przez milion rodzin w Polsce zmiany. To jest potrzebne. To trzeba uwzględnić. Gdybyśmy przyjęli zaproponowane poprawki, to właściwie zniszczymy tę ustawę.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

To była podstawowa, najważniejsza sprawa. Wcześniej ważną sprawą była sprawa walnego zebrania, co, niestety, komisja ocenia negatywnie, ale to już jest niemożliwością.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Proszę państwa, wyjaśnię to. Myślę, że Andrzej szukał rozwiązania – i ja szukałem – zmierzającego do tego, żeby te elementy, które były ostro wyartykułowane w orzeczeniach, rozmyć. Życzę wam powodzenia w walce, gdyby ewentualnie było to zaskarżone. Życzę, żeby to udało się wywalczyć.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Jurek Szmit, bardzo proszę.

**Senator Jerzy Szmit:**

Chciałbym zapytać o sprawę rozliczenia kosztów. Czy będzie to następowało według wartości nominalnej kosztów budowy, czyli według kosztów poniesionych trzydzieści, czterdzieści lat temu, kiedy złotówka miała wartość nieokreśloną w stosunku do dzisiejszego dnia? O to pytam.

**Senator Adam Biela:**

Nie, proszę państwa, przewiduje się rozliczenie całkowitych kosztów.

*(Przewodniczący Marek Waszkowiak: Proszę włączyć mikrofon.)*

Nikt nie będzie ani jednego grosza do tego dopłacał. Członek spółdzielni musi się z tego rozliczyć co do grosza. Proszę państwa, skoro...

*(Senator Jerzy Szmit: Według wartości nominalnej?)*

Według wartości realnej, a o wartości nominalnej mówimy tylko wtedy, gdy stanowi o tym ustawa. O tym stanowi ustawa budżetowa, uchwalana każdego roku, w której

jest przewidziana określona pozycja. Spółdzielnie, przekształcając prawo lokatorskie w prawo odrębnej własności, muszą wpłacać kwoty według wartości nominalnej. I to robią. Uznaliśmy, że nie ma żadnego uzasadnienia, żeby członkowie spółdzielni płacili według wartości rynkowej, która nie ma żadnego odniesienia do tej sytuacji. O wartości rynkowej można mówić wtedy... To właśnie zakwestionował trybunał. Trybunał zakwestionował tę myśl. Specjalnie to dzisiaj dla państwa przygotowałem i bardzo proszę się z tym zapoznać. Możemy tu razem usiąść i przekonam państwa, bo to jest jasno napisane.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Proszę państwa, przystępujemy do głosowania nad poprawką pięćdziesiątą ósmą, zgłoszoną przez pana senatora Andrzeja Łuczyckiego.

Kto z państwa jest za przyjęciem tej poprawki? (2)

Kto jest przeciw? (7)

Kto się wstrzymał? (1)

Dziękuję. Poprawka nie uzyskała poparcia.

Proszę państwa, wobec tego nad poprawkami pięćdziesiątą dziewiątą i sześćdziesiątą będziemy głosowali po kolei.

Kto jest za przyjęciem poprawki pięćdziesiątej dziewiątej, która jest poprawką legislacyjną? (10)

Kto jest przeciw? (0)

Kto się wstrzymał? (0)

Dziękuję. Poprawka uzyskała poparcie.

Poprawka sześćdziesiąta.

*(Głos z sali: Też legislacyjna.)*

Tak, to jest poprawka legislacyjna.

Kto jest za? (10)

Dziękuję bardzo. Jednogłośnie za.

Poprawka sześćdziesiąta druga, senatora Waszkowiaka.

Kto z państwa jest za przyjęciem tej poprawki? (3)

Też zgłoszę za swoją.

Kto jest przeciw? (6)

Kto się wstrzymał? (1)

Dziękuję bardzo. Poprawka nie uzyskała poparcia.

**Senator Andrzej Łuczycki:**

Zgłaszam wniosek mniejszości do poprawki pięćdziesiątej ósmej.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Do poprawki pięćdziesiątej ósmej, tak?

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Do swojej poprawki, pana senatora Łuczyckiego, tak.

Proszę państwa, teraz rozpatrzemy blok poprawek. Proszę Biuro Legislacyjne o długopis, zaznaczę to czerwonym kolorem. Poprawki sześćdziesiąta druga, sześć-

dziesiąta trzecia, sześćdziesiąta czwarta, sześćdziesiąta siódma, sześćdziesiąta dziewiąta, osiemdziesiąta druga i osiemdziesiąta trzecia to są poprawki Biura Legislacyjnego, przyjęte przez Komisję Gospodarki Narodowej. Dotyczą oddzielnych spraw i są to poprawki doprecyzowujące.

*(Głos z sali: Czy można prosić o powtórzenie?)*

Jeszcze raz powtarzam: poprawki sześćdziesiąta druga, sześćdziesiąta trzecia, sześćdziesiąta czwarta, sześćdziesiąta siódma, sześćdziesiąta dziewiąta, osiemdziesiąta druga i osiemdziesiąta trzecia. Nie są to poprawki merytoryczne, zostały przygotowane przez biuro.

*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Jeszcze jest poprawka siedemdziesiąta pierwsza, która jest poprawką redakcyjną.)*

Przepraszam, jeszcze poprawka siedemdziesiąta pierwsza.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Tak, siedemdziesiąta pierwsza.

Proszę państwa, czy jest sprzeciw?

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Poprawki osiemdziesiąta druga i osiemdziesiąta trzecia.

*(Głos z sali: Poprawka siedemdziesiąta druga.)*

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Jeszcze poprawka siedemdziesiąta czwarta, tak?

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Poprawka siedemdziesiąta czwarta...

*(Głos z sali: Poprawki siedemdziesiąta czwarta, siedemdziesiąta szósta.)*

*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Poprawka osiemdziesiąta, poprawka osiemdziesiąta druga...)*

Oj, nie, poprawka osiemdziesiąta nie, bo tu jest wyłączość. Te poprawki są alternatywne w stosunku do poprawki pana senatora Bieli. Wobec tego poprawka osiemdziesiąta nie. Poprawki osiemdziesiąta druga i osiemdziesiąta trzecia.

*(Głos z sali: A poprawka siedemdziesiąta szósta?)*

Proszę państwa, kto jest za przyjęciem podanych poprawek? (10)

Dziękuję bardzo. Jednogłośnie za. Poprawki zostały przyjęte.

Przystępujemy do rozpatrzenia poprawki sześćdziesiątej piątej, pana senatora Ryszarda Góreckiego.

Bardzo proszę, Biuro Legislacyjne.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Proszę państwa, ta poprawka zmierza do usunięcia w art. 15 nowelizacji wprowadzonych do ust. 1 i 2. Celem tej poprawki jest przywrócenie zasad obowiązujących dotychczas. Właściwie chodzi o jedno. Po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu inna osoba bliska tej osobie, której prawo wygasło, może ubiegać się o wstąpienie w prawa tej osoby, jeżeli wspólnie z nią zamieszkiwała. To był cel poprawki pana senatora Góreckiego. Obecnie ustawa w przepisach, które są przyjęte, odchodzi od obowiązku wspólnego zamieszkiwania i mówi tylko o więzach krwi, czyli

odnosi to do osoby bliskiej. Nie ma obowiązku wspólnego zamieszkiwania. Pan senator chce powrócić do wymogu wspólnego zamieszkiwania.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Czy pan senator Biela też chce się wypowiedzieć?

Bardzo proszę.

**Senator Adam Biela:**

Rozmawiałem właśnie z panem senatorem Góreckim. Sprecyzowaliśmy definicję osoby bliskiej. Warunkiem jest wspólne zamieszkiwanie.

*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Przepraszam bardzo...)*

Tak, przepraszam.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Bardzo proszę.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

My, Panie Senatorze, nie rozmawialiśmy w ogóle o tej poprawce, ponieważ pan senator Górecki złożył ją osobno, natomiast to nie dotyczy definicji osoby bliskiej. Został określony stopień pokrewieństwa, a więc to, kiedy dana osoba ze względu na stopień pokrewieństwa jest osobą bliską. Jest tak: Sejm przyjął rozwiązanie. Jeżeli ktoś jest osobą bliską, to może wstąpić w prawa tej osoby nawet wtedy, gdy nie mieszka z osobą, której prawo wygasło. Przypuśćmy, że małżonek mieszkał sam, przysługiwało mu lokatorskie prawo i na przykład z powodu niepłacenia rachunków lub z powodu złego zachowywania, dlatego, że pił i tak dalej, został wyrzucony. Wówczas osoby bliskie, które z nim nie zamieszkiwały: żona, dzieci, rodzeństwo, mogą wystąpić o to, żeby wstąpić na jego miejsce w prawa lokatorskie.

*(Przewodniczący Marek Waszkowiak: Taki zapis przyjął Sejm.)*

Tak, obecnie natomiast warunkiem jest to, żeby osoby, które chcą wystąpić z roszczeniem o wstąpienie w prawa lokatorskie, mieszkały z tą osobą.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dobrze, rozstrzygamy.

Kto jest za przyjęciem poprawki pana senatora Góreckiego? (0)

Kto jest przeciw? (4)

Kto się wstrzymał? (5)

Dziękuję. Poprawka nie została poparta.

Poprawka sześćdziesiąta szósta, pana senatora Jarochoa.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Ta poprawka zmierza do tego, żeby w wypadku gdy wygasa spółdzielcze lokatorskie prawo do lokali w domach dla inwalidów, osób samotnych i innych domach o specjalnym przeznaczeniu, z roszczeniem o przyjęcie do spółdzielni mogli występować tylko wspólnie zamieszkujący małżonkowie. Chodzi o to, żeby bardzo ograniczyć krąg osób, które mogą wstąpić w prawa lokatorskie w przypadku takiego lokalu. Spółdzielnia chciałaby mieć te lokale, żeby móc nimi dysponować na rzecz innych osób, starszych czy samotnych. Chodzi i to, żeby nie przejmowały takich lokali rodziny, ale by przejmowali je małżonkowie.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Czy pan senator Jaroch, jako wnioskodawca, chciałby się wypowiedzieć?

**Senator Andrzej Jaroch:**

Tak. Bardzo bym prosił o przyjęcie tej propozycji, bo to jest drugi mechanizm, który niweczy w zasadzie misję takich spółdzielni, w których zasada rotacji mieszkań jest podstawą ich funkcjonowania jako tego typu ośrodków.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Przystępujemy do głosowania.

Kto z państwa jest za przyjęciem tej poprawki? (7)

Kto jest przeciw? (0)

Kto się wstrzymał? (2)

Dziękuję. Poprawka uzyskała poparcie.

Poprawka sześćdziesiąta ósma, pana senatora Bieli.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Proszę państwa, ta poprawka dotyczy problemu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Obecna ustawa stanowi, że nie będzie można już ustanawiać spółdzielczych własnościowych praw do lokalu, i usuwa z rozdziału przepisy, które przewidują taką możliwość. Biuro Legislacyjne zwróciło się z prośbą do pana senatora, żeby pomógł nam w tym, aby ten przepis pozostawić. Chodzi o to, żeby osoby, które mają spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, mogły przekazać to spółdzielcze prawo do lokalu nabywcy, ponieważ dotyczy to nabycia nie pierwotnego tego prawa, lecz wtórnego. Jeżeli ktoś ma spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i zbywa lokal, to nie może przekazać własności, bo jej nie ma. Może przekazać tylko takie prawo, jakie posiada. Właśnie tego dotyczy ten przepis. Dziękuję.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję.

Przystępujemy do głosowania.

Kto jest za poparciem tej poprawki? (9)

Dziękuję. Jednogłośnie za. Poprawka została przyjęta.

Poprawka siedemdziesiąta, pana senatora Bieli.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Mam prośbę do pana senatora Bieli o drobną zmianę w tym przepisie. Może należałoby zostawić wyrazy: i garaży wolnostojących, dlatego że garaż nie jest lokalem. Zgodnie z definicją lokalu, do której odnosi się ta ustawa, garaż nie jest lokalem.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Chodzi o to, żeby usunąć wyrazy: stanowiących odrębne lokale, tak?

(*Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Tak.*)

(*Senator Adam Biela: A zostawić wyrazy: i garaży wolnostojących.*)

(*Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Tak jest.*)

Pan senator wprowadza autopoprawkę, tak?

**Senator Adam Biela:**

Tak jest.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Czego to dotyczy?

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Chodzi o to, żeby zasady nabywania garaży wolnostojących ustalić na tych samych zasadach co miejsc postojowych w garażach...

(*Senator Adam Biela: Wielostanowiskowych.*)

...wielostanowiskowych, tak.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Żeby nie zrozumiał źle: czyli jak się sprzedaje, to się sprzedaje po cenie rynkowej najemcy, czy jak?

**Senator Adam Biela:**

Nie, po prostu mamy garaże...

(Przewodniczący Marek Waszkowiak: Proszę włączyć mikrofon.)

Mamy garaże wolno stojące, mamy garaże w budynkach i mamy jeszcze miejsca postojowe w garażach wielostanowiskowych. Chodzi o to, żeby one podlegały w tej ustawie takim samym regulacjom.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Zgoda, dziękuję.

Przystępujemy do głosowania.

Kto z państwa jest za przyjęciem propozycji poprawki pana senatora Bieli? (8)

Kto jest przeciw? (0)

Kto wstrzymał się od głosu? (1)

Poprawka siedemdziesiąta druga, pana senatora Szmita.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Proszę państwa, ja chciałabym w tym przypadku powiedzieć, że mamy daleko idące wątpliwości co do możliwości przyjęcia takiej propozycji poprawki, ponieważ przepis ten, tak jak rozumiem, przewiduje, że jedną stroną umowy – właśnie nie wiem, jak ona będzie zawierana – jest spółdzielnia, a drugą stroną umowy jest grupa osób, które nabywają prawo własności. Jest napisane, że w jednej umowie można ustalić, przyznać prawo własności wielu osobom łącznie, to znaczy nie łącznie, bo oni nie... Właśnie, umowa będzie zawarta łącznie ze wszystkimi członkami, ale oni oczywiście nie nabędą łącznej własności, tylko ma to być w jednej umowie.

Myśmy rozważały, czy chodzi o zmniejszenie kosztów notarialnych, że po prostu nie będzie sytuacji, kiedy każdy członek ma swoją umowę o przeniesienie prawa własności, czy ma to być tylko jakiś jeden druk, w którym będzie, przypuśćmy, pięćdziesiąt czy pięćset osób, które nabywają to prawo. Prawdę mówiąc, jeszcze nigdy dotąd nie spotkałyśmy się z koleżanką z czymś takim i nie wyobrażamy sobie, czy taka umowa, w której byłoby łącznie pięćset umów o przeniesienie własności, może stanowić podstawę wpisu do księgi wieczystej. Po prostu jest to rozwiązanie nieznanne systemowi prawa.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Senator Szmit jest autorem.

Panie Pośle, proszę bardzo...

**Senator Jerzy Szmit:**

Proszę państwa, myślę, że przede wszystkim pan poseł trochę mi pomoże. Sądzę, że gdybyśmy to zmienili, tak aby była mowa o tym, że umowa może być zawarta



nie łącznie, ale jednocześnie, to chyba dużo by to wyjaśniało. Chodzi o sytuację, w której, jak bywało do tej pory, przeniesienie tytułu własności musi być zawarte na wszystkie osoby, które funkcjonują w danej nieruchomości.

*(Przewodniczący Marek Waszkowiak: Czyli rodzina, tak? Na tej zasadzie?)*

Na przykład.

A w tym przypadku mówimy o tym, że może być również odrębnie, na jedną, dwie czy trzy osoby, a nie na wszystkich, którzy funkcjonują w tej nieruchomości.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Bardzo proszę, Panie Pośle.

**Poseł Łukasz Zbonikowski:**

Panie Przewodniczący! Wysoka Komisjo!

Problem polega na tym, że obecnie w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych już obowiązuje przepis polegający na tym, iż umowa może być zawarta łącznie ze wszystkimi członkami. Pan senator zgłosił propozycję poprawki po to, żeby dodać tę wcześniejszą część zdania, czyli że umowa może być zawarta z każdym członkiem indywidualnie. To jest sens propozycji poprawki pana senatora, a my skupiliśmy się na tym, co już obowiązuje i co może budzić jakieś zastrzeżenia.

Przy okazji możemy zmienić „łącznie” na „jednocześnie”, ale jak mówię, obecnie obowiązuje przepis mówiący, że można zawierać te umowy łącznie, a my chcieliśmy dodać, żeby wyraźnie było wiadomo, iż można też zawierać je indywidualnie.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Proszę, Biuro Legislacyjne.

*(Głos z sali: Ale jeśli można łącznie...)*

*(Poseł Łukasz Zbonikowski: Tak, można tak dedukować, ale lepiej napisać to wprost, niech nie budzi wątpliwości.)*

*(Głos z sali: Czyli co, zmieniamy na „jednocześnie”?)*

Posłuchajcie państwo chwileczkę.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Proszę państwa, ja może w takim razie proponowałabym, żeby nie nadawać... Aha, nie, musi być nadane całe łącznie.

Przepraszam, ale muszę to powiedzieć: jest to wyjście poza materię, ponieważ ustawa ani w Sejmie, ani nigdzie... My nie mamy tego w naszym druku i jest to zmiana wprowadzona do art. 23, którego Sejm nie zmieniał. A więc jest takie zastrzeżenie, że od dobrej woli Sejmu będzie zależeć, czy zajmie się tą poprawką, czy uzna, że wykracza ona poza materię.

(*Posel Łukasz Zbonikowski*: Sejm pracował nad tą materia, tylko że w ostatnim głosowaniu to odpadło.)

Tak, tak, Panie Pośle, ale my mamy kilka orzeczeń Trybunału Konstytucyjnego, które mówią o naszych uprawnieniach jako Izby.

(*Głos z sali*: My też tak uważamy.)

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Proszę państwa, czyli jest tak: autopoprawka pana senatora Szmita została uwzględniona, ale jest poza materia i w takim układzie może być podstawą zaczepienia w trybunale. W takim razie głosujemy, rozstrzygamy w głosowaniu.

Kto z państwa jest za przyjęciem tej propozycji poprawki?

(*Głos z sali*: Z autopoprawką?)

Tak, z autopoprawką.

Jeszcze raz: kto jest za? (3)

Kto jest przeciw? (2)

Kto wstrzymał się od głosu? (4)

Poprawka uzyskała poparcie.

Sprawozdawca będzie musiał potem powiedzieć o tym, Panie Adamie...

(*Senator Adam Biela*: Tak jest.)

...że jest wykroczenie poza materia.

Poprawka siedemdziesiąta trzecia, pana senatora Bieli.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Poprawka siedemdziesiąta trzecia. Ten przepis jest zmieniany ustawą i wprowadza on zasadę mówiącą, że jeżeli wszystkie lokale znajdujące się w obrębie danej nieruchomości mają wyodrębnioną własność, wówczas – i to jest obecne rozwiązanie – z mocy ustawy po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu stosuje się przepisy ustawy o własności lokali.

Propozycja pana senatora zmierza do tego, żeby nie było tego automatyzmu, tylko żeby ludzie, którzy posiadają własność tych lokali, bez względu na to, czy są członkami spółdzielni, czy nie są, mogli zdecydować, czy chcą, żeby w stosunku do ich budynku była stosowana ustawa o własności lokalu, czy sobie tego nie życzą. Dziękuję.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dotyczy to lokali...

(*Głos z sali*: Własnościowych.)

(*Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis*: Własnościowych. Chodzi o własność lokali.)

Dobrze.

Czy senator Adam Biela ma jakieś uwagi? Nie.

**Senator Adam Biela:**

Nie.

Ja po prostu sędzę, że nie można zmuszać członków...

*(Przewodniczący Marek Waszkowiak: Jasne.)*

...aby wychodzili poza spółdzielnię, ale oni mogą podjąć decyzję w tej sprawie.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

*(Głos z sali: Głosujemy.)*

Głosujemy.

Kto jest za? (9)

Jednogłośnie za. Dziękuję bardzo.

Poprawka została przyjęta.

Poprawka siedemdziesiąta piąta, pana senatora Bieli, jest w kompleksie z poprawkami siedemdziesiątą szóstą, siedemdziesiątą siódmą, siedemdziesiątą ósmą, siedemdziesiątą dziewiątą i osiemdziesiątą, z tym że część z nich to poprawki Komisji Gospodarki Narodowej.

*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Są to poprawki redakcyjne.)*

Bardzo proszę o wyjaśnienie tej poprawki.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Poprawka pana senatora dokonuje...

*(Głos z sali: Przepraszam, siedemdziesiąta piąta, tak?)*

*(Przewodniczący Marek Waszkowiak: Tak, siedemdziesiąta piąta.)*

Siedemdziesiąta piąta, tak, tak.

Ja tylko bardzo prosiłabym o wyłączenie z tej listy...

*(Głos z sali: Proszę mówić do mikrofonu.)*

O, przepraszam.

Ja bardzo prosiłabym pana senatora o dokonanie autopoprawki i usunięcie z tego przepisu karnego art. 42 ust. 1, dlatego że pan senator swoją poprawką przekształcił ten przepis w przepis przejściowy art. 5a.

*(Senator Adam Biela: Dobrze.)*

*(Przewodniczący Marek Waszkowiak: Autopoprawka.)*

To jest jedna uwaga.

Druga uwaga: ta poprawka nie jest do łącznego głosowania z poprawkami, które są po niej, tylko ona po prostu je wyklucza, dlatego że ona je konsumuje. Ona uwzględnia zmiany redakcyjne biura, ona uwzględnia uwagę, żeby objąć odpowiedzialnością karną syndyka i prokurenta, ona zawiera wszystkie zmiany, które powinny być zawarte. Dziękuję.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Przystępujemy do głosowania nad poprawką siedemdziesiątą piątą.

(Wypowiedź poza mikrofonem)

(Głos z sali: Tak, „albo grzywny”.)

(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Można wykreślić to „albo”.)

Słowo „albo” też wykreślamy, dobrze.

Przystępujemy do głosowania nad poprawką siedemdziesiątą piątą wraz z auto-poprawką.

Kto jest za? (9)

Jednogłośnie za. Dziękuję uprzejmie.

Poprawka osiemdziesiąta pierwsza, pana senatora Bieli.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Poprawka osiemdziesiąta pierwsza penalizuje, czyli wprowadza nowy czyn karalny, który będzie polegał na nieprowadzeniu ewidencji pozaksięgowej kosztów części wspólnych nieruchomości i wniesionych zaliczek na ich pokrycie. Dziękuję.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Przystępujemy do głosowania.

Kto jest za przyjęciem tej poprawki? (8)

Kto jest przeciw? (0)

Kto wstrzymał się od głosu? (1)

Dziękuję bardzo.

Poprawka osiemdziesiąta czwarta, Komisji Gospodarki Narodowej.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Proszę państwa, to jest poprawka redakcyjna, bo ona nie wprowadza żadnej zmiany merytorycznej, tylko porządkuje ten przepis.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Przystępujemy do głosowania.

Kto jest za? (9)

Jednogłośnie za. Dziękuję bardzo.

Poprawka osiemdziesiąta piąta, pana senatora Bieli.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Proszę państwa, to jest poprawka pana senatora, która pojawiła się w związku z tym, że w art. 35 zostało przyznane spółdzielni prawo do stwierdzenia zasiedzenia co do gruntu, w którego posiadaniu była przed dniem 5 grudnia 1990 r. i na którym wybudowała budynki, a teraz nie ma prawa do tego gruntu, ma budynki, nie ma prawa do gruntu. Chodzi o to, że jest przepis, który mówi, iż jeżeli ktoś ma lokatorskie prawo do lokalu i chce je przeznaczyć na własność, to on nie może tego dokonać, jeżeli spółdzielnia ma nieuregulowane prawo do gruntu. Chodzi o to...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Właśnie.

...żeby po prostu lekko popchnąć spółdzielnię, czyli jeżeli spółdzielnia wypełnia warunki określone w ust. 4<sup>1</sup>, a znajdują się osoby, które wystąpią z wnioskiem o przekształcenie prawa lokatorskiego we własność i spełniają warunki określone w art. 4 ust. 1, to spółdzielnia musi wystąpić do sądu o zasiedzenie. Dziękuję.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Przystępujemy do głosowania.

Kto jest za przyjęciem tej poprawki? (9)

Jednogłośnie za. Dziękuję bardzo.

Poprawka osiemdziesiąta szósta, pana senatora Bieli.

**Senator Adam Biela:**

Proszę państwa, ta propozycja zmierza do tego, żeby możliwością przekształceń własnościowych obejmować członków spółdzielni, którzy są najemcami nie tylko lokali użytkowych w ramach budynków spółdzielni, lecz też wolnostojących, posadowionych na nieruchomości gruntowej, która jest dzierzawiona od spółdzielni.

Ust. 4 mówi, że ta możliwość dotyczyłaby członków spółdzielni, którzy są w takiej sytuacji, ponieśli w pełnym zakresie koszty budowy nieruchomości i uzyskali pozwolenie. Chodzi o dzierżawców będących członkami spółdzielni. Bardzo wyraźnie podkreślam, że chodzi o członków spółdzielni. Nie było tak w przepisach, nad którymi głosowano w Sejmie.

Dzierżawcy przy nabyciu własności nieruchomości gruntowej lub prawa użytkowania wieczystego nie przysługuje bonifikata. Jeśli chciałby kupić, normalnie ponosiłby koszty, bez bonifikaty. To jest różnica w stosunku do tego, co było przedmiotem dyskusji w Sejmie, gdzie nie było warunku, że oni muszą być członkami spółdzielni i że ta bonifikata ich też by wtedy obowiązywała. Po prostu postawiono większe rygory.

Z kolei przepis ust. 5 mówi, że zasadę tę stosowałoby się również w stosunku do tych dzierżawców, którzy nie są członkami spółdzielni, lecz umowę dzierżawy nieruchomości gruntowej zawarli ze spółdzielnią przed 30 maja 1990 r. Jest to data wejścia w życie przepisów wprowadzających ustawę o gospodarce nieruchomościami, na mocy której nastąpiła komunalizacja mienia Skarbu Państwa. Przed tą datą nie mogli nabywać na własność niczego, zaś po tej dacie tak i dlatego też wprowadzamy takie rozróżnienie.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.  
Senator Andrzej Łuczycki.

**Senator Andrzej Łuczycki:**

Ja zgadzam się z duchem tego przepisu, ale mam pytanie do pana senatora na konkretnym przykładzie. Jestem w spółdzielni, w przypadku której dzierżawcą terenu jest duża stacja benzynowa. Co stoi na przeszkodzie, żeby ten podmiot wstąpił i został członkiem spółdzielni, a następnie nabył ten grunt?

(*Senator Adam Biela:* Przede wszystkim nie może czegoś takiego dokonać jako osoba prawna.)

Aha.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Biuro Legislacyjne.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Dlaczego ta osoba nie stała się członkiem spółdzielni?

**Senator Adam Biela:**

Gdyby stała się członkiem jako osoba fizyczna... Nie, musiałyby nabyć to przed 30 maja 1990 r. Wtedy takich stacji benzynowych nie było i ten problem nie występował. (*Wesołość na sali*)

(*Senator Andrzej Łuczycki:* Nic nie stoi na przeszkodzie, żeby...)

Moglibyśmy dołożyć, że chodzi o osobę fizyczną: dzierżawca będący osobą fizyczną.

(*Przewodniczący Marek Waszkowiak:* Ale też może być właścicielem.)

**Senator Andrzej Łuczycki:**

Nie, to nie rozwiązuje problemu.

(*Przewodniczący Marek Waszkowiak:* To nie rozwiązuje problemu.)

Chodzi mi o to, czy my nie powinniśmy dodać do tego przepisu również jakiejś daty granicznej.

(*Senator Adam Biela:* Czy tą datą graniczną nie jest data: przed 30 maja 1990 r.?)

Nie.

(*Przewodniczący Marek Waszkowiak:* Nie, Andrzej...)

(*Głos z sali:* Ona nie dotyczy tego.)

(*Przewodniczący Marek Waszkowiak:* ...ona dotyczy wszystkich, którzy byli przed 30 maja.)

...którzy dzierżawili i nie byli członkami spółdzielni.

(*Senator Adam Biela*: Tak, nie byli.)

Tak. A w tym momencie – jeszcze raz powtarzam – nic nie stoi na przeszkodzie, żeby iść dzisiaj, złożyć odpowiednie dokumenty, zostać członkiem spółdzielni i na drugi dzień mieć ten grunt.

(*Głos z sali*: Ale to nie zmienia faktu, że zawarli umowę dzierżawy przed 30 maja.)

(*Senator Adam Biela*: Powinni zawrzeć umowę przed 30 maja.)

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Proszę państwa, rozstrzygamy w głosowaniu.

Kto z państwa jest za przyjęciem tej propozycji poprawki?

(*Senator Andrzej Łuczycki*: Ja jednak proponowałbym, żeby pan senator wprowadził modyfikację.)

Przepraszam, to propozycja.

(*Senator Adam Biela*: Czy mógłby mi kolega pomóc podać jakąś propozycję?)

Bardzo proszę, Biuro Legislacyjne.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Ja przepraszam, bo ja pewnej sprawy nie rozumiem. Państwo cały czas mówicie, że chodzi o sytuację, kiedy dzierżawca nie jest członkiem, a pan senator właśnie wniósł, iż dzierżawca będący członkiem, poniósł w pełnym zakresie koszty budowy, czyli istnieją pewne warunki, że na tym gruncie został wzniesiony budynek, dzierżawca w pełni pokrył koszty budowy tego budynku i jest członkiem spółdzielni. Dziękuję.

(*Głos z sali*: Jest członkiem spółdzielni, a nie, że będzie członkiem spółdzielni.)

**Senator Andrzej Łuczycki:**

Ale, Pani Mecenas, nie ma daty, kiedy on poniósł koszty, prawda? Nie ma znaczenia, kiedy on je poniósł. On musi spełnić kilka warunków: wybudować, wybudować za własne pieniądze i być członkiem, ale nie jest powiedziane, od kiedy ma być członkiem, prawda?

Ja rozumiem to w ten sposób: jeżeli ja dzisiaj nie jestem członkiem, mam grunt, mam budynek postawiony na gruncie spółdzielni i dzisiaj idę i zapisuję się do tej spółdzielni, to na drugi dzień mogę otrzymać ten grunt.

**Senator Adam Biela:**

To może dać: przed dniem wejścia w życie ustawy, prawda?

(*Senator Andrzej Łuczycki*: O, to już jest rozwiązanie.)

Pani Mecenas, to prosiłbym dopisać w ust. 4, że chodzi o osobę...

(*Senator Andrzej Łuczycki*: ...która była członkiem przed dniem wejścia w życie ustawy.)

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Mam pytanie. Wybudowałem sklep na osiedlu, nie jestem członkiem, poniosłem koszty na budowę sklepu, dzisiaj idę do spółdzielni i mówię, że chcę dostać ten grunt i prawo własności, tak?

**Senator Andrzej Łuczycki:**

Możesz kupić na zasadzie umowy między spółdzielnią a tobą, spółdzielnia sprzeda ci na normalnych warunkach.

*(Senator Adam Biela: Jak będzie chciała.)*

Jak będzie chciała, oczywiście.

*(Senator Adam Biela: Bo jak nie, to nie.)*

*(Głos z sali: A teraz nie chce.)*

*(Głos z sali: Głosujemy)*

Ja rozumiem, że intencja jest słuszna, ale zamieścimy przepis mówiący, że jeżeli jest członkiem, w momencie wejścia w życie ustawy, do momentu wejścia w życie ustawy.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

A więc jest autopoprawka.

Przystępujemy do głosowania.

Kto jest za przyjęciem tej propozycji poprawki łącznie z autopoprawką? (8)

Kto jest przeciw? (0)

Kto wstrzymał się od głosu? (1)

Dziękuję bardzo.

Poprawka osiemdziesiąta siódma.

**Senator Andrzej Łuczycki:**

Wycofuję ją, Panie Przewodniczący.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Wycofana.

*(Głos z sali: Która?)*

Osiemdziesiąta siódma.

Poprawki osiemdziesiąta ósma i sto osiemnasta, Komisji Gospodarki Narodowej.

Są to poprawki legislacyjne, tak?

*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Osiemdziesiąta ósma?)*

Osiemdziesiąta ósma i sto osiemnasta.

*(Senator Andrzej Łuczycki: Redakcyjne.)*

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

A, nie, nie. To jest przepis, proszę państwa, który...



(*Senator Adam Biela: Przepraszam, przy której teraz jesteśmy?*)

(*Przewodniczący Marek Waszkowiak: Przy osiemdziesiątej ósmej.*)

Jest to poprawka, która modyfikuje zmianę trzydziestą pierwszą, która z kolei odnosi się do art. 42 ust. 1<sup>1</sup>. Ustęp ten został przekształcony w przepis przejściowy, który obecnie jest oznaczony w tym zestawieniu numerem 118.

To jest tak. Z osobą uprawnioną, która przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy złożyła wnioski, 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 trzech miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, chyba że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny. I dalej odpowiednio jest przepis karny, a ponieważ przepis ten nie jest objęty normą karną w art. 27<sup>2</sup> i art. 27<sup>3</sup>, zwłaszcza art. 27<sup>2</sup>, jest dodany nowy, specjalny przepis karny tylko do tego przepisu.

(*Przewodniczący Marek Waszkowiak: Czy to nie jest niebezpieczne?*)

Ja czytam z zestawienia na stronie 37 przekształcone brzmienie...

(*Senator Adam Biela: Na stronie 27, prawda?*)

Przepraszam, na stronie 37. To jest poprawka sto szesnasta, tylko bardzo...

(*Przewodniczący Marek Waszkowiak: Sto osiemnasta.*)

Tak, tutaj jest napisane sto osiemnasta.

(*Senator Adam Biela: Sto szesnasta.*)

Proszę państwa, po prostu zestawienie jest potężne, my jesteśmy już zmęczone, prosimy o wybaczenie.

(*Przewodniczący Marek Waszkowiak: Sto szesnasta, tak?*)

Sto szesnasta. Ja przepraszam, bo czytam przekonana, że to jest dobrze.

(*Senator Adam Biela: Dobrze, dobrze.*)

(*Przewodniczący Marek Waszkowiak: Tak, tak, sto szesnasta.*)

(*Senator Adam Biela: Zgoda.*)

Tak, tak.

I ta poprawka sto szesnasta to jest przekształcony art. 42 ust. 1<sup>1</sup>. On jest zapisany jako przepis przejściowy, jest osobnym przepisem karnym.

(*Senator Adam Biela: Dobrze, jako przepis przejściowy.*)

### **Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Przystępujemy do głosowania.

Kto jest za przyjęciem poprawek osiemdziesiątej ósmej i sto szesnastej? (9)

Jednogłośnie za. Dziękuję bardzo.

Poprawka osiemdziesiąta dziewiąta, pana senatora Bieli, wyklucza głosowanie nad poprawką dziewięćdziesiątą, panów senatorów Sidorowicza i Wittbrodta.

Bardzo proszę.

### **Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis:**

Proszę państwa, ta poprawka wprowadza pierwsze i drugie zdanie w innym brzmieniu niż obecnie zaproponowane. Mówi się – ja wezmę ustawę – w miejscu,

w którym ona jest zmieniana... Chodzi o zmianę trzydziestą pierwszą w art. 1, to jest art. 42. W ust. 3 mówi się tak: art. 42 określa, jak rozpatruje się wnioski o wyodrębnienie własności lokalu w danej nieruchomości.

Co powinna określać uchwała zarządu, która określa przedmiot odrębnej własności lokali w danej nieruchomości? Mamy pkt 1: oznaczenie nieruchomości obejmującej budynek wraz z gruntem przynależnym do tego budynku jako podstawową nieruchomość ewidencyjną, w którym ustanawia się odrębną własność lokali. Dalej jest zdanie po średniku: można tworzyć jednostki organizacyjno-ekonomiczne z nieruchomości jednobudynkowych. Potem znowu jest średnik i ostatnie, trzecie zdanie ma brzmienie, które już znajduje się w ustawie.

Biuro Legislacyjne ma uwagę do środkowego zdania. Według nas ono nie koreluje z brzmieniem tego przepisu, co mianowicie powinna ustalać uchwała określająca przedmiot odrębnej własności lokalu. Mówi się w tym miejscu, że uchwała może tworzyć jednostki organizacyjno-ekonomiczne z nieruchomości jednobudynkowych.

**Senator Adam Biela:**

Widzę, że jest to mało skorelowane. Ja to chętnie usunę.

*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: To jedno zdanie ze środka.)*

Jak najbardziej usunę to. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję.

Autopoprawka.

Przystępujemy do głosowania nad poprawką osiemdziesiątą dziewiątą.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

*(Senator Adam Biela: Można tworzyć jednostki organizacyjno-ekonomiczne z nieruchomości jednobudynkowych jako niekorelujące z poprzednimi.)*

Dziękuję.

Przystępujemy do głosowania.

Kto jest za? (9)

Jednogłośnie za. Dziękuję.

Nad poprawką dziewięćdziesiątą nie będziemy głosować.

Poprawka dziewięćdziesiąta pierwsza, panów senatorów Sidorowicza i Wittbrodta.

Bardzo proszę.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Jest to poprawka precyzująca.

*(Senator Adam Biela: Trzeba przyjąć.)*

Ona odsyła do definicji przynależnych w art. 2 ust. 4 ustawy o własności lokali.

*(Senator Stanisław Kogut: Przyjmujemy.)*

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Kto jest za? (9)

Jednogłośnie za. Dziękuję.

Znowu uwaga: jeśli chodzi o poprawki dziewięćdziesiątą drugą, dziewięćdziesiątą trzecią, dziewięćdziesiątą piątą, dziewięćdziesiątą szóstą i dziewięćdziesiątą dziewiątą, autorstwa Komisji Gospodarki Narodowej, to w moim przekonaniu to są poprawki tylko precyzujące.

(*Senator Adam Biela: A dziewięćdziesiąta ósma?*)

Dziewięćdziesiąta ósma nie, bo głosowanie nad nią było połączone z innym głosowaniem, została ona już przegłosowana.

(*Senator Stanisław Kogut: Dziewięćdziesiąta ósma była.*)

Tak, dziewięćdziesiąta ósma była łączona.

(*Głos z sali: Została już przegłosowana.*)

Może być zgoda?

Głosujemy.

Kto jest za? (9)

Jednogłośnie za.

(*Głos z sali: Do której?*)

(*Senator Adam Biela: Aż do dziewięćdziesiątej dziewiątej.*)

Przechodzimy do poprawki dziewięćdziesiątej czwartej, pana senator Bieli.

**Senator Adam Biela:**

Jeśli mogę wyręczyć panią mecenas, to powiem tylko tyle, że sprawa z tymi piwnicami jest ciężka i lepiej jest oddać to do zadecydowania zarządowi razem z mieszkańcami, którzy w tym budynku mieszkają. Niech oni zadecydują, czy chcą mieć to jako przynależne, czy nie, bo nie dojdziemy z tym do ładu do końca świata. Niech oni zadecydują.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Są jakieś uwagi biura? Nie ma.

(*Wypowiedź poza mikrofonem*)

(*Głos z sali: Niech sobie robią knajpy.*)

Głosujemy.

Kto jest za? (9)

Jednogłośnie za. Dziękuję.

Poprawka dziewięćdziesiąta siódma, pana senatora Andrzejewskiego.

Bardzo proszę, Biuro Legislacyjne.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandyliś:**

Poprawka pana senatora Andrzejewskiego zmierzała do tego, żeby w przepisie, który stanowi... Przepis mówi, że dokonanie podziału powoduje wygaśnięcie hipote-

ki obciążającej nieruchomości w dniu wejścia w życie ustawy zabezpieczającej kredyt. Oj, ale tu jest błąd. To nie może być w dniu wejścia w życie ustawy zabezpieczającej kredyt.

Panie Senatorze, ja bardzo prosiłabym ...

*(Przewodniczący Marek Waszkowiak: Senator Andrzejewski.)*

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Nie, ja nie zwracam uwagi, tylko bardzo prosiłabym o pomoc, dlatego że tu mamy: w dniu wejścia w życie ustawy zabezpieczającej kredyt.

*(Przewodniczący Marek Waszkowiak: Nie ma senatora Andrzejewskiego.)*

Chyba chodzi o umowy. Nie wiem, co my teraz mamy zrobić.

*(Wypowiedzi w tle nagrania)*

Jest już za późno na zmiany redakcyjne. Dokonanie podziału powoduje wygaśnięcie hipoteki obciążającej nieruchomości w dniu wejścia w życie ustawy zabezpieczającej kredyt. Co my teraz z tym zrobimy?

### **Senator Adam Biela:**

Ja myślę, że ta poprawka na szczęście nie narusza dobrze skonstruowanego art. 44, tylko ona mówi o sytuacji podziału.

*(Przewodniczący Marek Waszkowiak: O której poprawce mówimy? O dziewięćdziesiątej siódmej?)*

Tak, o dziewięćdziesiątej siódmej.

*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Tak.)*

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Tak, patrzę na dziewięćdziesiątą siódmą.

Ja jednak nie widziałbym przeciwwskazań do takiego uregulowania. Jest to jakieś uporządkowanie. Do tej pory ustawodawca nie dbał o to, jak zabezpieczyć konsekwencje związane z podziałem spółdzielni w odniesieniu do wierzytelności ujętych w hipotekach. Ja proponowałbym głosować.

### **Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Głosujemy.

Kto jest za przyjęciem tej propozycji poprawki? (9)

Jednogłośnie za. Dziękuję bardzo.

Poprawka setna, pana senatora Andrzejewskiego.

### **Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis:**

Ta poprawka, proszę państwa, nie może przejść, dlatego że jest tak niejasna. My po prostu w ogóle nie wiemy, do jakiego wskaźnika wynagrodzenia pan senator się odnosi. Pomiędzy dniem wpłaty a dniem zaliczenia bądź wpłaty – zupełnie nie mogliśmy zorientować się, o co chodzi.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Głosujemy.

Kto z państwa jest za przyjęciem tej poprawki? (0)

Kto jest przeciw? (9)

Jednogłośnie przeciw. Dziękuję bardzo.

Poprawka sto pierwsza, senatora Bieli.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Jest to poprawka, która wprowadza wyjaśnienie, co rozumie się przez bezczynność organu spółdzielni.

*(Senator Adam Biela: Proszę państwa, jest to na wyraźną... Przepraszam bardzo.)*

Panie Senatorze, ja jeszcze tylko prosiłabym o wyjaśnienie, dlatego że jest w tej propozycji odniesienie do czynności określonych w art. 41–43. Jest odniesienie, że przez bezczynność organu spółdzielni rozumie się niepodjęcie przez zarząd w ustawowym terminie czynności określonych w art. 41–43.

*(Senator Adam Biela: Do art. 43.)*

Tak, ale czy to tak powinno być, Panie Senatorze?

**Senator Adam Biela:**

Ja myślę, że te artykuły nie muszą być wymienione. Tak będzie lepiej.

*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Czynności zmierzających do podpisania z członkiem umowy o przeniesieniu...)*

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Tak, tak, tak jest.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Głosujemy nad poprawką z autopoprawką.

Kto z państwa jest za przyjęciem poprawki sto pierwszej? (9)

Jednogłośnie za. Dziękuję bardzo.

Poprawkę sto drugą, pana senatora Jerzego Szmita, przegłosujemy łącznie z poprawką sto dziesiątą.

*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Oj, mogę?)*

Tak.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

W tym miejscu bardzo duża uwaga, dlatego że tak: mamy prośbę, gdyby co do intencji pan senator Szmit popierał tę poprawkę, żeby pan senator był tak uprzejmy

i połączył siły z panem senatorem Bielą, który wnosi to jako poprawkę sto dziesiątą, czyli przepis przejściowy, art. 4<sup>2</sup>.

(*Głos z sali: Sprawa honoru.*)

Tak, honor będzie zachowany, ponieważ nazwisko pana senatora Szmita...

(*Przewodniczący Marek Waszkowiak: Będzie.*)

...Iśniłoby obok nazwiska pana senatora Bieli.

O co chodzi? Ja uśmiecham się, ale chodzi, proszę państwa, o to, że poprawkę pana senatora Bieli również trzeba będzie przekształcić, będzie ona wymagała zmiany. Dlaczego? Dlatego że są w tym zakresie pewne nieścisłości. Jest na przykład napisane: przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa na prawo własności.

Omawiam teraz poprawkę sto dziesiątą, która znajduje się na stronie 33. Chodzi o art. 4<sup>2</sup> ust. 1.

(*Senator Adam Biela: Tak, tak.*)

Jest to ta sama zmiana, Panie Senatorze, którą pan senator Szmit proponował w brzmieniu art. 54<sup>3</sup>.

(*Senator Adam Biela: Tak, rozumiem.*)

To nie może być przepis zawarty w ustawie matce, to musi być przepis przejściowy...

(*Senator Adam Biela: Przejściowy, tak, tak.*)

...zawarty w tej ustawie.

I teraz tak: jeżeli członek spółdzielni w związku z przekształceniem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub w związku z przeniesieniem własności lokalu... A więc trzeba by to przekształcić zgodnie z terminologią ustawy.

(*Senator Adam Biela: Tak.*)

(*Wypowiedź poza mikrofonem*)

Tak.

Dalej w ust. 2 mówi się, że zarząd spółdzielni mieszkaniowej – jest to trzecia linijka od dołu strony...

(*Senator Adam Biela: Tak, tak.*)

...dokona nie później niż trzy miesiące od dnia wejścia w życie ustawy następującego rozliczenia. Ja prosiłabym o wykreślenie słowa „następującego”...

(*Senator Adam Biela: Nie ma kłopotu.*)

...tak aby była mowa, że dokona rozliczenia...

(*Senator Adam Biela: Tak, dokona rozliczenia.*)

...kwoty wpłaconej z tytułu: różnicy, modernizacji, spłaty.

Teraz proszę zobaczyć, że zostaje tekst po tiret: zostają wpisane na poczet wpłat. To nie może tak być, bo byłby to nielogiczny przepis. My mamy propozycję...

(*Senator Adam Biela: Super, jeśli o tej porze jest propozycja.*)

(*Głos z sali: Automatycznie byłaby propozycja senatora Szmita, że uchwała to spółdzielnia.*)

(*Wypowiedzi w tle nagrania*)

(*Głos z sali: Jest to kontrowersyjne. Lepiej niech zostawi spółdzielnię.*)

Jest tak, że zarząd spółdzielni dokonuje rozliczenia kwoty wpłaconej z tytułu – i w tym miejscu byłby dalszy ciąg tego zdania – w ten sposób, że kwoty te zostają wpisane...

(*Senator Adam Biela: To na razie jest zmiana redakcyjna.*)

Tak, tak. Chodzi o to, żeby dało się to czytać jako ciąg myślowy.

(*Senator Adam Biela*: Dobrze, dobrze. Jest to zmiana redakcyjna.)

...na poczet wpłat na fundusz remontowy przypadających od danego członka lokalu... Nie może być „członka lokalu”. Może tak: na poczet wpłat na fundusz remontowy przypadających od danego członka spółdzielni lub osoby niebędącej członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, właścicielowi lokalu niebędącego członkiem spółdzielni, w związku z przeniesieniem – i to jest niepotrzebne.

(*Senator Adam Biela*: Dobrze, można to potraktować jako redundancję.)

**Poseł Łukasz Zbonikowski:**

Ja miałbym taką uwagę: może pracowalibyśmy na tej pierwszej poprawce, senatora Szmita. Dlaczego? Dlatego że one co do treści są identyczne, a jedyna różnica, jaka między nimi jest, to taka, że propozycja senatora Bieli jest rozwiązaniem automatycznie...

(*Głos z sali*: I słusznie.)

...powodującym, że wszyscy, którzy do tej pory zapłacili za wykup mieszkania większe pieniądze, teraz przez lata nie będą płacić funduszu remontowego. Z kolei propozycja senatora Szmita powoduje, że taką drastyczną decyzję pozostawiamy samym spółdzielniom, a nie wiemy, czy one są w stanie temu podołać. Uważam, że nie powinniśmy brać odpowiedzialności i powodować, żeby z musu wszystkie spółdzielnie to robiły.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandyliś:**

Dobrze, dobrze.

Ja powiem tak: oczywiście możemy te propozycje poprawek ustalić jako dwie odrębne w przepisach przejściowych, tylko bardzo bym prosiła...

**Poseł Łukasz Zbonikowski:**

Identycznej treści ze wszystkimi pani uwagami, bo one są słuszne, tylko jest ta różnica: albo z automatu z ustawy, przez co wpędzimy niektóre spółdzielnie w kłopoty finansowe, bo jeśli w ciągu trzech miesięcy mają wypłacić wszystkie pieniądze, które brały od trzech i pół miliona przekształconych mieszkań, to załatwimy je, albo zostawmy decyzję na poziomie spółdzielni, czy są w stanie to wypłacić i przez parę lat nie pobierać funduszu remontowego.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandyliś:**

Dobrze, tylko prosiłabym, żeby podjąć decyzję co do ust. 2, bo w propozycji pana senator Szmita ustęp ten w ogóle się nie czyta.

(*Poseł Łukasz Zbonikowski*: Ale on chciał zgłosić autopoprawki, a zaczęliśmy mówić o następnej zamiast o tej.)

Tak, ja przepraszam, ja mogę mówić o wszystkich poprawkach. Nie mam intencji, Panie Pośle, żeby jakkolwiek poprawkę bombardować, naprawdę nie mam takiej intencji.

*(Poseł Łukasz Zbonikowski: Nikt tak nie uważa, tylko przeskoczyliśmy...)*

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Ja, że tak powiem, z całą życzliwością radzę, żeby przepis ten nie był przepisem ustawy, tylko przepisem przejściowy. Jeśli chodzi o intencję zawartą w propozycji pana senatora Szmita, to oczywiście, tak jak mówię, może być ta poprawka przed poprawką pana senatora Bieli jako dalej idąca bądź musielibyśmy wszyscy zastanowić się, która jest dalej idąca: czy poprawka senatora Bieli, który proponuje niezaliczanie czy po prostu niepobieranie później opłat od osób...

*(Senator Adam Biela: Moim zdaniem ta jest dalej idąca.)*

Tak, tylko w takim razie bardzo prosiłabym o doprecyzowanie, jaka będzie treść ust. 2 w propozycji poprawki pana senatora Szmita, ponieważ teraz nie pokrywa się to z poprawką pana senatora Bieli.

Jest tak: jeżeli walne zgromadzenie członków wyrazi zgodę w drodze uchwały – teraz jest coś zupełnie dziwnego – członkowie spółdzielni mający spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, którzy dokonali przekształcenia tego prawa w prawo własności bądź spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, na warunkach określonych w przepisach obowiązujących przed dniem wejścia w życie ustawy, to zarząd spółdzielni dokona nie później...

**Senator Jerzy Szmit:**

To skreślamy.

*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Ale co?)*

Do słów „rozliczenia kwoty wpłaconej z tego tytułu”.

**Poseł Łukasz Zbonikowski:**

Nie później niż na trzy miesiące do dnia wejścia w życie ustawy, bo to nie automat, tylko zależy, kiedy spółdzielnia podejmie uchwałę.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Jest tak, że po prostu coś tu nie gra. Co to znaczy: jeżeli walne zgromadzenie członków wyrazi zgodę w drodze uchwały, członkowie, którzy dokonali przekształcenia tego prawa, to zarząd spółdzielni dokona nie później niż trzy miesiące od dnia wejścia w życie ustawy rozliczenia kwoty?

*(Senator Jerzy Szmit: Mogą korzystać.)*

*(Poseł Łukasz Zbonikowski: Zarząd wykona to, co walne zgromadzenie...)*

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Panowie, przepraszam bardzo. Proszę podać konkretny kształt autopoprawki albo przystępujemy do głosowania.



*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Ewentualnie można dać taki sam ust. 2 jak pana senatora Bieli.)*

**Senator Jerzy Szmit:**

Dobrze.

Jeżeli walne zgromadzenie wyrazi zgodę w drodze uchwały, to członkowie...

*(Przewodniczący Marek Waszkowiak: Proszę włączyć mikrofon.)*

W tym pierwszym zdaniu: to członkowie...

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Tylko że jak dodamy wyrażenie „to członkowie”... Panie Senatorze, ja prosiłabym, żebyśmy wszyscy się skupili. Jeżeli dodamy wyrażenie „to członkowie”, to później jest znowu: „to zarząd spółdzielni”.

*(Senator Jerzy Szmit: „Wówczas zarząd”.)*

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Taki jest zakres autopoprawki, tak?

*(Głos z sali: To za duże pieniądze.)*

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Panie Senatorze Szmit, czy chce pan jeszcze coś zmienić w poprawce?

*(Senator Jerzy Szmit: Nie, to wszystko.)*

*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Przepraszam, czy ja mogę doradzić?)*

Tak, proszę.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Proszę państwa, uważamy, że cały środek przepisu jest niepotrzebny, i myśmy wymyśliły, żeby napisać tak: jeżeli walne zgromadzenie wyrazi zgodę w drodze uchwały, to zarząd spółdzielni mieszkaniowej dokona nie później niż trzy miesiące od dnia wejścia w życie ustawy rozliczenia kwoty wypłaconej z tytułu, czyli proponujemy wykreślić słowa „członkowie spółdzielni mający spółdzielcze” itd.

*(Poseł Łukasz Zbonikowski: Ale ten środek zapisu określał, wobec kogo dokona tego rozliczenia.)*

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Przepraszam bardzo. Proszę państwa, jaki jest zakres poprawki? Proszę go sprecyzować i odczytać, Panie Senatorze, i przystępujemy do głosowania. Poprawek już nie piszemy.

Bardzo proszę, Panie Senatorze.

Czy zakres poprawki został określony, czy pozostaje taki, jak jest w tekście?

(*Senator Jerzy Szmit: Wersja, którą zaproponowała pani mecenas.*)

Dobrze.

(*Poseł Łukasz Zbonikowski: Albo zostawmy do redakcji...*)

Dziękuję, Panie Pośle.

Przystępujemy do głosowania nad poprawką z autopoprawką, którą przedstawił pan senator Szmit.

(*Wypowiedź poza mikrofonem*)

Panie Pośle, przykro mi bardzo.

Kto jest za przyjęciem poprawki sto drugiej? (3)

Kto jest przeciw? (5)

Kto się wstrzymał? (1)

Dziękuję bardzo. Poprawka nie uzyskała poparcia.

Nie głosujemy teraz nad poprawką sto dziesiątą.

Poprawka sto czwarta, pana senatora Bieli. Poprawka sto dziesiąta będzie rozpatrywana w kolejności.

Poprawka sto czwarta, proszę bardzo.

(*Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Wcześniej jest poprawka sto trzecia: w art. 2 skreśla się pkt 3.*)

Nad poprawką sto trzecią było już chyba głosowanie.

(*Głos z sali: Przeszła ta poprawka?*)

Nie. Ona była poddana pod głosowanie z poprawką wcześniejszą.

Poprawka sto czwarta, pana senatora Bieli.

(*Senator Adam Biela: Czy mogę wytłumaczyć, czy pani mecenas woli...*)

(*Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Nie, proszę bardzo.*)

### **Senator Adam Biela:**

Chodzi o to, aby przy postępowaniu sądowym w sprawie orzeczenia o podział spółdzielni solidarnie pokrywano koszty, a nie żeby tylko spółdzielnia pokrywała te koszty.

### **Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Przystępujemy do głosowania.

Kto jest za poparciem tej poprawki? (9)

Kto jest przeciw? (0)

Jednogłośnie za. Dziękuję bardzo.

Poprawka sto piąta, pana senatora Bieli.

Proszę bardzo.

### **Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis:**

Poprawka ta stanowi, że jeżeli żądanie podziału spółdzielni zostanie zgłoszone zarządowi spółdzielni w ciągu dwóch miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy, to

przeniesienie własności innych praw majątkowych będzie wolne od podatków i opłat sądowych.

**Senator Adam Biela:**

To jest to, co było w przepisach ustawy matki. To jest przywrócenie tego stanu, który był.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Zgoda. Głosujemy.

Kto jest za przyjęciem tej poprawki?

*(Wypowiedzi w tle nagrania)*

*(Senator Andrzej Łuczycki: Od kiedy? Tam bowiem są różne daty wejścia w życie. Czy ten przepis będzie obowiązywał, jak rozumiem, od przyszłego roku?)*

*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Czy to nie powinien być przejściowy przepis?)*

*(Senator Adam Biela: Wtedy, kiedy wejdzie w życie.)*

*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Ja przepraszam...)*

*(Senator Adam Biela: No właśnie, bo to jest ważne.)*

Proszę.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Mam uwagę, Panie Senatorze. Nie zauważyliśmy, że ten przepis ma charakter przejściowy. Tak że on nie powinien być w art. 2 dotyczącym zmiany ustawy – Prawo spółdzielcze, tylko powinien znajdować się w przepisach przejściowych na końcu ustawy.

*(Senator Adam Biela: Bardzo dobrze. Proszę...)*

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Autopoprawka pana senatora.

*(Senator Adam Biela: Do przepisów przejściowych.)*

Przystępujemy do głosowania nad poprawką sto piątą.

Kto jest za jej przyjęciem? (9)

Jednogłośnie za. Dziękuję bardzo.

Poprawka sto szósta, pana senatora Bieli.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Poprawka sto szósta nakazuje uwzględnić przy sądowym podziale majątku spółdzielni koszty remontów i termomodernizacji budynków objętych podziałem.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Tu chyba wątpliwości nie ma, prawda?

Kto jest za przyjęciem tej poprawki? (8)

Kto jest przeciw? (0)

Kto się wstrzymał? (1)

Dziękuję bardzo.

Poprawki sto siódma i sto ósma dotyczą przejściowego rozliczenia za termomodernizację. Poprawki te różnią się tylko okresem rozliczeń. Moja ustanawia go do 2012 r., Adama Biela – do 2010 r.

Głosujemy.

Kto jest za przyjęciem roku 2012, czyli poprawki sto siódmej?

*(Wypowiedzi w tle nagrania)*

Jeszcze raz.

Kto jest za? (6)

Kto jest przeciw? (0)

Kto się wstrzymał? (2)

Czyli poprawka została przyjęta.

Nie głosujemy nad poprawką sto ósmą.

Poprawka sto dziewiąta, pana senatora Biela.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu**

**Beata Mandylis:**

Powiem szczerze, że bardzo nam tutaj brakuje pana ministra, który mógłby się ustosunkować do tej poprawki. Ona bowiem dotyczy pewnych zaszczości, które miały miejsce w naszym kraju w stanie prawnym. Poprawka zmierza do tego, aby przywrócić osobie, która jest członkiem spółdzielni i ten członek posiadał własność lokalu, a z dniem wejścia w życie ustawy o spółdzielniach i ich związkach ustawy z dnia 17 lutego 1961 r. prawo własności tej osoby zostało przekształcone w spółdzielcze prawo własnościowe do lokalu... Chodzi o to, aby ta osoba mogła domagać się przywrócenia jej prawa własności.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Pan Adam Biela.

**Senator Adam Biela:**

Mimo późnej pory myślę, że warto poświęcić minutę na...

*(Przewodniczący Marek Waszkowiak: Mikrofon.)*

Chcę tylko powiedzieć, że Trybunał Konstytucyjny bardzo wyraźnie mówił o tej sytuacji. Z mocy prawa odebrano ludziom własność mieszkań.

*(Senator Stanisław Kogut: Głosujemy.)*

Dobrze. Tak.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Głosujemy.

Kto jest za przyjęciem poprawki sto dziewiątej? (8)

Kto jest przeciw? (0)

Kto się wstrzymał? (0)

Dziękuję.

Poprawka sto dziesiąta była omówiona.

Przystępujemy do głosowania.

Kto jest za przyjęciem poprawki sto dziesiątej, Adama Bieli? (5)

Kto jest przeciw? (2)

Kto się wstrzymał? (1)

Poprawka uzyskała poparcie.

Poprawka sto jedenasta, która wyklucza głosowanie nad poprawką sto dwunastą.

Poprawka sto jedenasta, pana senatora Łuczyckiego, sto dwunasta – pana senatora Bieli.

Bardzo proszę o porównanie.

*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: To są poprawki...)*

Mikrofon, Pani Mecenas.

*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Momencik, muszę się skupić.)*

Poprawka sto jedenasta.

*(Senator Andrzej Łuczycki: I sto dwunasta.)*

Bardzo proszę, pan senator Łuczycki.

**Senator Andrzej Łuczycki:**

Dotyczy okresu przejściowego... Ta poprawka dotyczy w gruncie rzeczy tych mieszkań albo tych budynków, które mają niuregulowany stan prawny. A więc, żeby utrzymać status mieszkania własnościowego spółdzielczego, prawa do lokalu, przez te spółdzielnie, gdzie niuregulowany jest tytuł do gruntu.

*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Ja jeszcze chciałabym...)*

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Bardzo proszę, Pani Mecenas.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Jeszcze jedno zdanie. Chodzi o to, że poprawka pana senatora Łuczyckiego nie wprowadza ograniczenia czasowego. Poprawka pana senatora Bieli, proszę zwrócić uwagę, to jest przepis o charakterze przejściowym. Może więc rozważyliby państwo,

czy nie trzeba ustalić takiej ostatecznej daty, kiedy te prawa własnościowe rzeczywiście przestaną być ustanawiane. Ustawa bowiem wprowadza jako zasadę zakaz ustanawiania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu już po wejściu w życie ustawy. Ten natomiast przepis przywraca taką możliwość w stosunku do lokali, które znajdują się na gruntach o nieuregulowanym stanie własności. Poprawka pana senatora Bieli mówi, że takie spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu będzie można ustanawiać na gruntach o nieuregulowanym stanie do dnia 31 grudnia 2008 r.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Czyli poprawka senatora Bieli wprowadza ograniczenie czasowe. Jest więc przymus załatwienia sprawy.

Głosujemy.

(*Senator Andrzej Łuczycki:* Panie Przewodniczący, jeżeli by pan senator Biela dał tutaj dłuższy okres, to może zastanowilibyśmy się nad tym, bo to rzeczywiście...)

Panie Senatorze, czy w takim układzie przedłużyłby pan okres, powiedzmy, do 2010 r?

(*Senator Adam Biela:* Do 2009 r. może...)

(*Głos z sali:* Niech będzie 2010 r.)

2010 r.

(*Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis:* Ale 31 grudnia 2009 r. to jest praktycznie 1 stycznia 2010 r.)

Nie, nie. 31 grudnia 2010 r.

(*Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis:* Aha.)

Taka jest autopoprawka.

Czy senator Łuczycki wycofuje w tej sytuacji swoją poprawkę?

(*Senator Andrzej Łuczycki:* Wycofuję swoją poprawkę.)

Poprawka pana senatora Łuczyckiego jest wycofana.

Głosujemy nad poprawką sto dwunastą z autopoprawką.

Kto jest za? (8)

Kto jest przeciw? (0)

Kto się wstrzymał? (1)

Wstrzymuje się od głosu senator Szmit.

Poprawka sto trzynasta, pana senatora Bieli, wyklucza poprawkę sto czternastą.

Bardzo proszę.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

To zmiany przepisów przejściowych. Chodzi o art. 5, który ustala zasady dotyczące rozpatrywania spraw, które zostały wszczęte, a niezakończone. Zostały wszczęte pod rządami dotychczas obowiązującej ustawy, przed jej zmianą, a efekty będą ciągnęły się jeszcze w przyszłości. Pan senator wprowadza do art. 5 ust. 5 poprawkę, która w obecnym brzmieniu stanowi, że złożone i niezrealizowane wnioski o przekształcenie spółdzielczego prawa do lokalu rozpatrywane są na podstawie niniejszej ustawy.

Poprawka pana senatora Bieli stanowi, że zgłoszone na piśmie roszczenia – i tutaj jest wyliczone, z których wynikają przepisów ustawy – niezrealizowane do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy są rozpatrywane na podstawie niniejszej ustawy. Wydaje mi się, że ona po prostu precyzuje zapis ust. 5.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Czyli głosujemy nad poprawką sto trzynastą.  
Kto jest za przyjęciem poprawki sto trzynastej? (9)  
Jednogłośnie za. Dziękuję uprzejmie.  
Poprawka sto piętnasta, pana senatora Bieli.  
(*Senator Andrzej Łuczyci*: Była poprawka sto czternasta?)  
Była. Już nie głosujemy, bo ona jest alternatywna.  
Sto piętnasta.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Powiem szczerze, że Biuro Legislacyjne wstrzymałoby się tutaj od popierania tej poprawki, ponieważ my jednak nie wiemy, o co tu... To jest jednak niedoprecyzowane. Uchwała zarządu spółdzielni, ale nie jest napisane do czego...

(*Przewodniczący Marek Waszkowiak*: Pan senator Biela?)

To znaczy wątpliwe jest po prostu unieważnianie tych wszystkich podjętych uchwał, jeżeli one są sprzeczne z niniejszą ustawą. Co to znaczy? W jakim zakresie? Może by pan senator doprecyzował. Po prostu ciężko jest mi to...

(*Wypowiedź poza mikrofonem*)

(*Głos z sali*: Mikrofon.)

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Proszę włączyć mikrofon, Panie Senatorze.

**Senator Adam Biela:**

...choćby tych pomieszczeń przynależnych, które tu są precyzowane. Ale to nie jest istotna poprawka.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Wycofuje pan poprawkę?  
(*Senator Adam Biela*: Tak, wycofuję.)

Poprawka wycofana.

Poprawka sto szesnasta już była.

Przyjęcie poprawki sto siedemnastej wyklucza głosowanie nad poprawką sto osiemnastą.

Bardzo proszę.

(*Senator Adam Biela: Mamy mówić o poprawce sto siedemnastej?*)

Tak, tak, poprawka sto siedemnasta.

(*Senator Adam Biela: I o poprawce sto osiemnastej, która też jest moją poprawką. One wykluczają się? To już jest nieźle...*)

Czy poprawka sto osiemnasta mówi o tym, że mają być zrobione statuty w dwanaście miesięcy od dnia wejścia...

(*Senator Adam Biela: ...w życie.*)

To jest to?

(*Senator Adam Biela: Tak, to jest to.*)

(*Senator Jerzy Szmit: Może poddamy pod głosowanie poprawkę sto osiemnastą, a tę wycofajmy.*)

(*Senator Adam Biela: To może jednak wycofajmy poprawkę sto siedemnastą.*)

Mam prośbę, jeśli chodzi o poprawkę sto osiemnastą. Proszę państwa, jeżeli skrócimy okres wprowadzenia statutu, to w ciągu sześciu miesięcy, które zostały do końca roku...

(*Senator Andrzej Łuczycki: Nie, nie...*)

Nie tak?

Proszę bardzo.

**Senator Andrzej Łuczycki:**

Termin wejścia w życie ustawy jest 31 grudnia, czyli 1 stycznia 2008 r. Tak że od tej daty będą się liczyły dwanaście miesięcy. Jestem spokojny.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Pani mecenas?

(*Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Ja nie mogę decydować, bo ja nie wiem jaki państwo uchwalą dzień wejścia w życie...*)

**Senator Adam Biela:**

Ja bym jednak sugerował, żeby uchwalić poprawkę sto siedemnastą, a zrezygnować z poprawki sto osiemnastej.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dobrze.

(*Senator Jerzy Szmit: No i teraz mamy to samo z poprawką sto dziewiętnastą.*)

(*Głos z sali: Ale to jest niemożliwe, żeby to ustalić do 30 listopada 2007 r.*)

Niemożliwe. Nie ma szans.

(*Głos z sali: Nie ma szans.*)

(*Senator Adam Biela: To może tu zmienię tylko...*)

(*Głos z sali: Nie, nie, dwanaście miesięcy od dnia wejścia ustawy to jest realne.*)

Nie, nie, tam w poprawce sto osiemnastej to się zmienia. Zamiast dwunastu miesięcy od dnia uchwalenia ustawy – 31 grudnia 2007 r. Czyli takie warunki, jak w ustawie sejmowej... Jest prośba do senatora Bieli, aby wycofał poprawki sto sie-



demnąstą i sto osiemnąstą. Sejm bowiem mówi tak: uchwalamy z dniem 1 czerwca, a na 1 czerwca przyszłego roku mają być statuty.

*(Senator Stanisław Kogut: Wycofaj obie poprawki.)*

Bo to musi być przecież zrobione przez organy...

*(Senator Adam Biela: To wycofuję je.)*

Wycofane poprawki: sto siedemnąsta i sto osiemnąsta. Dziękuję bardzo.

Poprawka sto dziewiętnąsta, pana senatora Szmita.

### **Senator Jerzy Szmit:**

Poprawka sto dziewiętnąsta. Ponieważ zmienił się sposób przeprowadzenia walnego zgromadzenia – to znaczy przyjęliśmy wersję, którą zgłosił pan senator Łuczycycki – proponuję głosować przeciwko tej poprawce mimo, że ją zgłosiłem. Dlatego, że ona wtedy odpowiada rzeczywistości...

*(Wypowiedź poza nagraniem)*

Nie, nie. Po prostu zagłosować przeciw.

### **Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dobrze, głosujemy.

Kto jest za przyjęciem poprawki? (0)

Kto jest przeciw? (8)

Kto się wstrzymał? (1)

Dziękuję bardzo.

Poprawka sto dwudziesta, pana senatora Bieli.

Poprawka sto dwudziesta. Ona jest sensowna.

*(Senator Adam Biela: To jest chyba oczywiste. Statut...)*

To jest stwierdzenie faktu, że te statuty są ważne do czasu uchwalenia nowego.

Kto jest za...

*(Wypowiedź poza nagraniem)*

No ale to jest oczywistość...

*(Senator Stanisław Kogut: Ja bym ją wycofał.)*

*(Wypowiedzi w tle nagrania)*

To jak robimy?

*(Senator Stanisław Kogut: Wycofać ją.)*

*(Senator Adam Biela: Pani Mecenas, czy ta poprawka jest potrzebna?)*

Proszę bardzo.

### **Senator Jerzy Szmit:**

Właśnie poprawka sto dziewiętnąsta rozstrzygnęła, że została przyjęta wersja, którą pan zaproponował.

*(Senator Adam Biela: Rozumiem.)*

*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: No właśnie, to jest to samo, co uchwalone w ustawie...)*

*(Senator Adam Biela: Wobec tego wycofujemy poprawkę sto dwudziestą.)*

Tak, tak.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Poprawka sto dwudziesta pierwsza. Jeżeli będzie przyjęta, to nie będziemy głosować nad poprawkami sto dwudziestą drugą, sto dwudziestą trzecią, sto dwudziestą czwartą.

Bardzo proszę o wyjaśnienie.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Skreślenie tego artykułu...

*(Głos z sali: Mikrofon.)*

*(Przewodniczący Marek Waszkowiak: Mikrofon.)*

Przepraszam.

Skreślenie art. 7 było zapisane jako konsekwencja wykreślenia art. 8<sup>2</sup>, który regulował kwestie dotyczące...

*(Senator Jerzy Szmit: Kadencyjności.)*

...kadencyjności rady nadzorczej. No i teraz...

*(Senator Tadeusz Maćkała: Jest kwestia od kiedy liczyć tę kadencyjność?)*

To znaczy przepis art. 7 jest konieczny. Z tego, co tutaj widzę, państwo nie wykreśliliście art. 8<sup>2</sup>. Ja nie pamiętam.

*(Wypowiedzi w tle nagrania)*

*(Głos z sali: Ta poprawka jest wykluczona.)*

*(Głos z sali: Przy poprawce szóstej, zobaczcie...)*

Ona już jest wykluczona, ale ta poprawka była przyjęta?

*(Wypowiedzi w tle nagrania)*

*(Głos z sali: Przy szóstej poprawce...)*

Ale ja przepraszam, bo my wykluczamy te poprawki... Teraz chodzi mi o sens.

*(Głos z sali: Szósta poprawka została przyjęta...)*

*(Senator Jerzy Szmit: To chyba jest pomyłka, bo poprawka sto dwudziesta pierwsza dotyczy czegoś innego niż poprawka szósta.)*

Proszę państwa, ale my nie możemy się tej numeracji, tych uwag tak trzymać. Numeracja cały czas się, że tak powiem, nam sypała...

*(Senator Jerzy Szmit: Nie, to jest ewidentna pomyłka.)*

Najważniejsze jest meritum. A meritum – skreślenie art. 7 – odnosiło się i było związane nie z tym, że pan senator Łuczycki chciał usunąć ten art. 7, tylko dlatego, że chciał usunąć art. 8<sup>2</sup> ust. 3 i 4. Jeżeliby przeszło to usunięcie, to była konsekwencja wykreślenia art. 7, który stawał się w tej sytuacji niepotrzebny. Ten przepis sam z siebie nie powinien istnieć. Jeżeli art. 8<sup>2</sup> zostaje, to on jest wtedy konieczny.

*(Senator Stanisław Kogut: Konieczny...)*

Tak.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Czyli głosujemy przeciw, tak?

*(Głos z sali: To już przegłosowaliśmy.)*

(*Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: To już było przegłosowane.*)

Dobrze.

Poprawka sto dwudziesta druga, senatora Szmita też, w takim układzie, była przegłosowana, tak?

(*Głos z sali: Nie była.*)

(*Senator Stanisław Kogut: Poprawka sto dwudziesta druga nie była poddana pod głosowanie.*)

Proszę bardzo.

**Senator Jerzy Szmit:**

To jest sprawa kadencyjności. Od kiedy liczyć dwie nowe kadencje, które przewiduje ustawa.

(*Przewodniczący Marek Waszkowiak: Aha, czyli to jest likwidacja tej sytuacji, o której mówiliśmy, że się nie liczy tych dwóch kadencji wstecz, tak?*)

Przyjęcie tej poprawki oznacza, że kadencje będą liczone na nowo po wejściu ustawy.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Zgadzamy się?

(*Senator Stanisław Kogut: Za czy przeciw?*)

(*Głos z sali: Przeciw.*)

(*Wypowiedzi w tle nagrania*)

Panowie, bądźcie poważni. Jak chcecie liczyć? Że ktoś, kto był teraz w radzie, nie może wystartować, tak?

(*Głos z sali: Nie.*)

(*Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Może. Właśnie tutaj jest ten przepis, który mówi o tym, że...*)

Proszę bardzo.

**Senator Jerzy Szmit:**

Chcę zapytać w tej sprawie panią mecenas o jedno. Jak się mają sprawy w stosunku do członków rady nadzorczej, którzy dzisiaj pełnią swoje kadencje? Czy oni muszą – jeżeli przyjmujemy, że mają tylko dwie kadencje, a wcześniej już te dwie kadencje czy więcej odbyli – rezygnować teraz z bycia członkami rady nadzorczej? Czy są do końca członkami rady obecnej kadencji, na którą zostali wybrani, a dopiero od następnej liczy się przepis, że muszą przerwać...

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Senator Maćkała.

**Senator Tadeusz Maćkała:**

Prawo nie działa wstecz. Chyba, żeby zapisać, że obowiązuje z mocą wsteczną. To jest sprzeczne oczywiście ze wszystkimi możliwymi zasadami, ale teoretycznie

możliwe. Prawo nie może działać wstecz. Oczywiście jest więc, że przepis działa na przyszłość, a nie wstecz.

**Posel Łukasz Zbonikowski:**

Czy tam było ograniczenie kadencji?

(*Senator Jerzy Szmit: Nie, nie.*)

Nie było. To powinno się liczyć od początku.

(*Senator Stanisław Kogut: Ale trzeba to odrzucić.*)

(*Głos z sali: Ależ nie. Zapisać wyraźnie.*)

Zapis w wersji sejmowej gwarantuje dokończenie kadencji, które...

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dokończenie to jest jedno, natomiast...

Panie Pośle, proszę mi odpowiedzieć. Według sejmowej wersji ktoś, kto był te-raz dwie kadencje radnym, nie może wystartować do rady nadzorczej. Tak czy nie?

**Posel Łukasz Zbonikowski:**

Tak, bo Sejm przyjął takie założenie, że jeżeli ktoś chce się ubiegać do rady nadzorczej musi spełniać pewne warunki. Jeżeli ktoś spełnia takie warunki, że nie był ostatnio w radzie nadzorczej, może po prostu startować. To jest jego prawo wyborcze.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Przystępujemy do głosowania.

Kto jest za przyjęciem poprawki sto dwudziestej drugiej, senatora Szmita? (8)

Kto jest przeciw? (0)

Kto się wstrzymał? (1)

Dziękuję.

Poprawki sto dwudziestej trzeciej, senatora Bieli, nie poddajemy pod głosowanie. Nad poprawką sto dwudziestą czwartą też nie głosujemy.

Poprawka sto dwudziesta piąta, pana senatora Bieli.

Bardzo proszę o wyjaśnienie.

**Senator Adam Biela:**

Ten przepis precyzuje, że jeśli przed dniem wejścia w życie właśnie nowelizowanej ustawy rozpoczął się bieg terminu, o którym mowa w art. 7 ust. 2 w dotychczasowym brzmieniu, czyli chodzi o rady nadzorcze, to stosuje się przepisy niniejszej ustawy.

(*Głos z sali: Czy nie wykluczaliśmy tego zapisu poprzednią poprawką?*)

(*Przewodniczący Marek Waszkowiak: Poprawka sto dwudziesta piąta, proszę skomentować.*)

Czy wykluczaliśmy, czy...

(*Głos z sali: Mowa jest o sto dwudziestej drugiej...*)

(*Senator Stanisław Kogut: Wydaje się, że tak.*)

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Przepraszam, ale przepis art. 8 odnosi się do art. 7 ust. 2 ustawy matki, czyli nie tej ustawy, którą teraz ustalamy, tylko do art. 7 ust. 2 ustawy nowelizowanej. Ten artykuł mówi: statut powinien przewidywać termin nie krótszy niż trzy miesiące do opróżnienia lokalu po wygaśnięciu tytułu prawnego do tego lokalu. Nasza ustawa wprowadza zapis, że jeżeli ktoś ma opróżnić lokal, to w terminie trzech miesięcy i wyznacza termin trzech miesięcy na opróżnienie lokalu. Obecne rozwiązania są takie, że to statut przewiduje w jakim terminie należy opuszczać lokal i ten termin ma być nie krótszy niż trzy miesiące, czyli będzie dłuższy. Statuty mogą przewidywać trzy miesiące, cztery, pięć, sześć. Chodzi o to, że bieg terminu określonego w art. 7 ust. 2 dotyczy osób, które mają opróżnić lokal. To jest to.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Czyli jest teraz jasność, tak?

Przystępujemy do głosowania nad poprawką sto dwudziestą piątą.

Kto jest za przyjęciem tej poprawki? (9)

Jednogłośnie za. Dziękuję. Poprawka została przyjęta.

Poprawka sto dwudziesta szósta, senatora Bieli.

(*Senator Stanisław Kogut: Nie trzeba jej tłumaczyć.*)

**Senator Adam Biela:**

Chodzi o to, żeby minister upowszechniał informacje o tej ustawie, gdyż jest cały szereg różnych zakrętów.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Senator Maćkała.

**Senator Tadeusz Maćkała:**

Panie Przewodniczący, uważam, że nie możemy przyjąć tej poprawki. Jest zasada, że ustawę się publikuje w „Dzienniku Ustaw”. I jak się opublikuje w „Dzienniku Ustaw”, to jest domniemanie wynikające z zasad prawotwórstwa i w ogóle wszelkich zasad prawa, że każdy obywatel zna prawo. Takie domniemanie istnieje. Jeżeli wpisujemy takie zobowiązanie do ustawy, to musimy w każdej ustawie pisać, że trzeba ją publikować i propagować. No to jest po prostu sprzeczne z wszystkimi możliwymi zasadami.

(*Wypowiedzi w tle nagrania*)

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

No to niech pan senator Biela wycofa tę poprawkę.

**Senator Adam Biela:**

Proszę państwa, można to rozważyć... Ta ustawa ma trudną historię. Wokół tego było wiele zamętu. Myślałem więc, że jeśli poszlibyśmy o krok dalej niż to...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Jeśli jakaś informacja będzie, to jest lepiej niż by jej nie było. Taka prosta logika.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dobrze. Proszę państwa, rozstrzygniemy w głosowaniu.

Kto z państwa jest za przyjęciem poprawki sto dwudziestej szóstej? (2)

Kto jest przeciw? (7)

*(Głos z sali: Przepadła i koniec.)*

*(Senator Adam Biela: Nic nie szkodzi, nie ma co...)*

Dziękuję bardzo.

Proszę państwa, przystępujemy do poprawek sto dwudziestej siódmej i sto dwudziestej ósmej. Termin wejścia ustawy w życie. Ustawa według propozycji pana senatora Bieli powinna wejść w życie 30 czerwca 2008 r., a według Andrzeja Łuczyckiego i Marka Waszkowiaka powinna wejść w życie...

*(Senator Stanisław Kogut: Wcześniej.)*

...1 sierpnia 2007 r. Przepisy dotyczące księgowości i rozliczenia na blokach – 1 stycznia 2008 r.

**Senator Adam Biela:**

Przepraszam, ja tylko chcę z oczywistych względów zasygnalizować, że tam jest pomyłka – zamiast 2008 r. powinno być 2007 r. I to jest do rozważenia.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

2007 r.

*(Senator Adam Biela: Tak.)*

Autopoprawka.

Senator Maćkała.

**Senator Tadeusz Maćkała:**

Mam pytanie do pana przewodniczącego. Czy pan przewodniczący ma pewność, że ustawa zostanie opublikowana w Dzienniku Ustaw do 1 sierpnia? Jeżeli pan ma taką pewność, to oczywiście jak najbardziej. Tylko jest pytanie, czy zdążymy. Bo można zdążyć, a może się zdarzyć, że nie zdążymy. Jeżeli pan ma pewność, że zdążymy...

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Panie Senatorze, my głosujemy nad tym jutro na posiedzeniu. Mamy 30 maja... nie, przepraszam, 1 czerwca posiedzenie. 12 czerwca jest posiedzenie Sejmu i potem

ustawa zostaje skierowana do prezydenta. Tak że ja uważam, że z datą 1 sierpnia nie powinno być problemu.

Proszę państwa, ważna jest natomiast część księgowa, żeby ona weszła w życie trochę później.

Przystępujemy...

(*Senator Adam Biela*: Przepraszam, jakie jest uzasadnienie, że akurat te artykuły wchodziłyby wcześniej?)

Część ustawy, nazwijmy ją uwłaszczeniową, wchodzi w życie 1 sierpnia, część księgowa natomiast wchodzi w życie 1 stycznia 2008 r.

(*Senator Adam Biela*: Rozumiem. Czy tu są wszystkie elementy uwłaszczeniowe?)

(*Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis*: Właśnie chciałam podnieść...)

Proszę bardzo.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Właśnie, tu znalazły się wszystkie elementy uwłaszczeniowe, ale jeden nie może się znaleźć. Dlatego, że art. 5a ust. 1 odnosi się do dnia wejścia w życie ustawy. I on jest dobrze napisany, jeżeli cała ustawa wchodziłaby w życie w jednym dniu. W związku z tym jednak, że dzielimy ustawę na dwie grupy, to art. 5a, który będzie się odnosił do dnia wejścia w życie ustawy... Dzień wejścia w życie ustawy będzie 1 stycznia 2008 r. albo 1 stycznia 2007 r. Będzie więc wewnętrzna sprzeczność w tym art. 5a i trzeba by go wykreślić tutaj z tego miejsca.

(*Senator Adam Biela*: To w tej sytuacji...)

On by wszedł w życie z całą resztą ustawy 1 stycznia 2008 r. Trochę później.

(*Przewodniczący Marek Waszkowiak*: To jest artykuł...)

Albo musielibyśmy w art. 5a wprowadzić zmianę.

**Posel Łukasz Zbonikowski:**

Czemu tak późno ma wchodzić w życie ta ustawa, skoro wcześniej były przepisy, które mają do końca tego roku doprowadzić pewne regulacje w statutach?

(*Wypowiedzi w tle nagrania*)

Zdążymy do końca czerwca, a możemy na przykład zdążyć do końca lipca.

**Senator Adam Biela:**

Jeszcze chwilę musimy się zastanowić, bo to jest bardzo ważny moment. Sprawa ewentualnego podatku VAT wisi nad nami jak miecz Damoklesa...

(*Wypowiedź poza mikrofonem*)

I jeśli będą dokonane przekształcenia, jeśli tak opóźnimy...

(*Wypowiedzi w tle nagrania*)

**Senator Andrzej Łuczycki:**

Chodzi o to, żeby rozpoczęte remonty na budynkach, które w tej chwili się zaczęły w spółdzielniach, a więc docieplanie, jakieś tam inne rzeczy, żeby one zostały dokończzone na starych zasadach, żeby to nie było tak, że poszczególne budynki mają się...

**Senator Adam Biela:**

No to akurat tak, ale chodzi o to, żeby nie wstrzymywać całej ustawy.  
31 lipca 2007 r. Taką autopoprawkę składałam.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

31 lipca tak?

(*Senator Adam Biela:* 31 lipca.)

2007 r.

(*Senator Adam Biela:* Tak.)

A jeżeli wykreślimy w tym terminie art. 5a, to art. 5a wejdzie 1 stycznia 2008 r.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandyliś:**

Przepraszam. Jeżeli poprawka pana senatora Bieli, ustalająca jednolity termin wejścia w życie całej ustawy byłaby przyjęta, to nie ma żadnego problemu z art. 5a.

(*Senator Stanisław Kogut:* Głosujemy.)

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Tak, dobrze.

Proszę państwa, pozostaje kwestia aparatu rozliczeniowego. Nikt nie robi w ciągu miesiąca rozliczeń, oprócz spółdzielni, które to mają. A zatem po co robić ustawę? Można powiedzieć, że każdy może robić co chce. Jest to wtedy bardziej rozsądne i przynajmniej uczciwe.

(*Senator Adam Biela:* Ja myślę, że taką datę można dać – 31 lipca 2007 r., z wyjątkiem przepisów finansowych, które wchodzi w życie od 1 stycznia.)

I to jest poprawka sto dwudziesta ósma.

(*Głos z sali:* Tam jest odwrotnie. Cała ustawa wchodzi w życie później...)

(*Senator Adam Biela:* Tak, tam jest odwrotnie.)

Dobrze.

Proszę państwa, chciałbym zrobić autopoprawkę, czyli przestawić te daty. Można tak?

(*Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandyliś:* Z tym, że cała ustawa wchodzi...)

Wchodzi w życie 1 sierpnia 2007 r., prawda?

(*Senator Stanisław Kogut:* Tak jak proponuje pan Biela.)



*(Senator Adam Biela: Z wyjątkiem... I teraz ustalimy...)*

Artykułów dotyczących...

*(Senator Adam Biela: Chodzi o te finansowe.)*

*(Głos z sali: Dotyczące rozliczeń związanych z nieruchomościami...)*

Proszę.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Proszę państwa, mamy dobre chęci, ale Biuro Legislacyjne nie może uprawiać wolnej twórczości...

*(Przewodniczący Marek Waszkowiak: Nie może.)*

My potem nie możemy już nic zmienić. Dlatego teraz nie możemy przyjąć od państwa poprawki, że piszecie, że we wszystkich punktach, gdzie są rozliczenia. Bo ja nie wiem gdzie są wszystkie punkty, gdzie są rozliczenia. Jeśli ja coś źle wypiszę, proszę państwa, to nie mogę brać na siebie takiej odpowiedzialności, że to wszystko się rozsypie. Ja o godzinie trzeciej nad ranem nie funkcjonuję prawidłowo.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dobrze.

Proszę mi powiedzieć: jeżeli wykreślę art. 5a, to ta część uwłaszczeniowa jest uruchamiana 1 sierpnia, czyli wszystkie wnioski, procedury zostają uruchomione.

*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Tak, z wyjątkiem tego artykułu.)*

Art. 5a.

*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Tak.)*

1 stycznia zaś wchodzi w życie sprawy księgowe i cała ustawa jest uruchomiona.

*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Wszystko.)*

Proszę bardzo, Tadeusz Maćkała.

**Senator Tadeusz Maćkała:**

Mam pytanie. Jakie będą negatywne konsekwencje, jeżeli wpisujemy, że cała ustawa wchodzi w życie 1 stycznia 2008 r.? Co się złego wydarzy?

*(Senator Adam Biela: Opóźnimy cały proces, na który czekamy.)*

Nie, ale wszystko jest w porządku, prawda?

**Senator Adam Biela:**

Kilka spraw będzie ciągle kłopotliwych.

*(Głos z sali: Nie dostosujemy statutu.)*

Nie dostosujemy statutu. Terminy zostały ułożone. I jeśli my to opóźnimy, to nie ma tutaj...

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Proszę państwa, w takim układzie ja robię autopoprawkę, wykreślam słowa: „oraz art. 5a ust. 1”.

(*Głos z sali:* Senator Łuczycki musi wyrazić zgodę.)

Czy pan senator Łuczycki wyraża zgodę? Bo to jest nasza wspólna poprawka.

(*Senator Andrzej Łuczycki:* Wyrażam.)

Dziękuję bardzo. Z autopoprawką...

(*Głos z sali:* Cała ustawa wchodzi później, a niektóre przepisy wcześniej?)

Tak.

Przystępujemy do głosowania.

Kto jest za przyjęciem poprawki sto dwudziestej siódmej?

(*Senator Adam Biela:* Proszę nam powiedzieć, czy to jest w porządku z legislacyjnego punktu widzenia.)

(*Senator Stanisław Kogut:* Tak.)

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Bardzo przepraszam, ale nie do końca. Bo wtedy to jest niekonsekwentne.

(*Senator Adam Biela:* Oczywiście.)

Wtedy wszystkie przekształcenia własnościowe, z wyjątkiem tych z art. 5a, wchodzi w życie. Te zaś z art. 5a czekają do 1 stycznia. Chyba, że... Trzeba by było wtedy w art. 5a zmienić... Taki zapis jak jest, czyli odsyłający, że tak powiem do dnia wejścia w życie ustawy i tu wstawić terminy.

(*Senator Adam Biela:* Proszę nam przypomnieć, co jest w art. 5a?)

To jest stary art. 42 ust. 1.

(*Przewodniczący Marek Waszkowiak:* Proszę mi powiedzieć, która to jest poprawka.)

To jest w ustawie zmiana na stronie 12 u góry.

(*Senator Adam Biela:* Na stronie 12, tak?)

Ta ustawa miała daty. Do dnia 31 sierpnia 2007 r. spółdzielnie mieszkaniowe zawrą umowy przeniesienia własności lokali z osobami uprawnionymi, które złożyły wniosek o przeniesienie na nich takiego prawa do dnia 31 maja 2007 r. I teraz tak, 1 maja 2007 r. to miał być dzień wejścia w życie ustawy. Czyli tutaj się daje czas – 31 czerwca, lipca, sierpnia. Trzy miesiące. I tutaj ten przepis został przekształcony, żeby tych dat nie było w przepisie przejściowym. Teraz natomiast trzeba by było te daty znowu przywrócić. Czyli zmieniłaby się treść art. 5a i tutaj w tym względzie prosilibyśmy ewentualnie, gdyby państwo przyjęli taką poprawkę...

(*Senator Stanisław Kogut:* O reasumpcję.)

Nie, nie o reasumpcję, o to, że my wprowadzimy te daty odpowiednio do wniosku.

(*Senator Adam Biela:* Odpowiednio do daty wejścia w życie ustawy.)

Tak, wejścia w życie ustawy. Te zmiany w art. 5a...

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Poprawka sto szesnasta?

(*Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Tak.*)

Dobrze.

Czy jest zgoda Komisji Gospodarki Narodowej na zmiany dat?

Głosujemy.

Kto jest za? (9)

Jednogłośnie za. Dziękuję bardzo.

I wtedy poprawka sto dwudziesta ósma ma sens.

(*Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Tak. I tam nawet nie wymaga wykreślenia art. 10...*)

W takim razie wycofujemy tę poprawkę.

(*Senator Adam Biela: I przepisy uwłaszczeniowe wchodzi...*)

Wchodzi w życie od razu – 1 sierpnia.

(*Senator Stanisław Kogut: Od razu.*)

Przystępujemy do głosowania nad poprawką sto dwudziestą siódmą, senatora Bieli.

Kto jest za? (2)

Kto jest przeciw? (6)

Kto się wstrzymał? (1)

(*Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Beata Mandylis: Jeszcze proszę o głos...*)

Tak, bardzo proszę.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Wiem, że już jest skończone głosowanie i ja bym miała do tego...

(*Głos z sali: Mikrofon.*)

(*Przewodniczący Marek Waszkowiak: Mikrofon.*)

Ja tylko chcę prosić, zanim państwo senatorowie wyjdą z sali, żeby w obecności państwa wszystkich senatorów pan senator Biela rozważył moją prośbę o wprowadzenie jeszcze trzech modyfikacji do poprawek, które już były poddane pod głosowanie.

Chodzi o...

(*Wypowiedzi w tle nagrania*)

(*Przewodniczący Marek Waszkowiak: Dobrze, najpierw te poprawki, a potem poddamy pod głosowanie ostatnią poprawkę.*)

W pktcie 8 na stronie 3 jest odniesienie do metrów kwadratowych. Zostaliśmy tu poproszeni, aby zwrócić się do pana senatora z prośbą o to, żeby usunąć wyrazy: „metry kwadratowych” i żeby zostało...

(*Senator Adam Biela: Na której stronie?*)

Na stronie 3.

(*Senator Adam Biela: W zestawie poprawek, tak?*)

Tak, tak.

Na stronie 3 jest taka poprawka, że rozliczenia kosztów utrzymania nieruchomości dokonuje się w ten sposób, że podstawą do rozliczenia tych kosztów jest przypisanie do wszystkich nieruchomości najmniejszej działki proporcjonalnie do... I tu-

taj byłoby sformułowanie: „jej powierzchni”. Chodzi o to, żeby usunąć te metry kwadratowe.

(*Senator Adam Biela: Dobrze, usuwamy metry kwadratowe.*)

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Jest zgoda.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

Następnie poprawka, która dotyczy CO i CW. Zajrzałyśmy, sprawdziłyśmy w ustawie...

(*Wypowiedź poza mikrofonem*)

Ale to...

(*Przewodniczący Marek Waszkowiak: Dla porządku w tekście.*)

Przepraszam, ale chodzi o to, że izba mogłaby się jednak przychylić do poprawki i chodzi o to, żeby poprawka była dobrze zapisana.

W ustawie – Prawo energetyczne koszty CO i CW są zapisane jako koszty zakupu ciepła. Tak się to dokładnie mówi: koszty zakupu ciepła. Prosiłabym zastąpić te skróty – CO i CW – wyrazami: „zakupu ciepła”.

(*Senator Adam Biela: Zakupu ciepła.*)

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Jest zgoda?

(*Senator Adam Biela: Jest.*)

Dziękuję.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Beata Mandylis:**

I jeszcze prosiłabym, aby Biuro Legislacyjne mogło doprecyzować na stronie czwartej zapis tego ust. 8, który mówi: „członkowie spółdzielni, właściciele niebędący członkami spółdzielni oraz osoby, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali...”. Tutaj chodzi o to, czy osoby, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są członkami czy nie są członkami. Żeby to doprecyzować. Czy wszystkie osoby, którym przysługują...

(*Głos z sali: Nie muszą być członkami spółdzielni...*)

(*Senator Adam Biela: Ale mogą być też najemcami...*)

(*Głos z sali: Nie.*)

Bo przecież członkowie spółdzielni to też są osoby, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.

(*Głos z sali: Też. Ale są osoby, które nie muszą być członkami spółdzielni...*)

(*Głos z sali: Dokładnie tak jest. Mogą być takie sytuacje.*)

Czyli: oraz niebędące członkami osoby, którym przysługują spółdzielcze własnościowe...

(*Głos z sali*: Prawa do lokali.)

Dobrze. To my to doprecyzujemy. Dziękuję.

**Przewodniczący Marek Waszkowiak:**

Dziękuję bardzo.

Proszę państwa, głosujemy nad poprawką sto dwudziestą ósmą, dotyczącą terminu wejścia ustawy w życie.

Kto jest za przyjęciem tej poprawki? (9)

Jednogłośnie za. Dziękuję bardzo.

Dziękuję bardzo państwu za udział w posiedzeniu komisji.

Pan senator Biela będzie, na ochotnika, sprawozdawcą.

*(Koniec posiedzenia o godzinie 0 minut 38)*

Kancelaria Senatu

Opracowanie i publikacja:

Biuro Prac Senackich, Dział Stenogramów

Druk: Biuro Informatyki, Dział Edycji i Poligrafii

Nakład: 5 egz.

ISSN 1643-2851