



MINISTER INFRASTRUKTURY

BS-WPLm-0701-288/11/2363

*J. Księżyc*  
Warszawa, dn. 24 sierpnia 2011 r.  
Biuro Prasowe Senackie  
Wpłynęła dn. 25.08.11  
nr. 4832 podpis *Marszałek*

GABINET MARSZAŁKA SENATU  
wpłynęło dn. 25.08.11  
nr. 4264 podpis

Pan  
Bogdan Borusewicz  
Marszałek Senatu  
Rzeczypospolitej Polskiej

*Stanisław Paweł Młodkiewicz*

odpowiadając na przekazane przy piśmie z dnia 2 sierpnia 2011 r. znak BPS/DSK-043-3907/11, oświadczenie złożone przez senatora Tadeusza Skorupę podczas 81 posiedzenia Senatu RP w dniu 29 lipca 2011 r., uprzejmie wyjaśniam co następuje.

Stosownie do przepisów art. 4 ust. 4 *ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielni mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, z późn. zm.)* [dalej zwanej usm], właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni mieszkaniowej są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które jest przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Oplaty te ponoszone są m.in. na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości (np.: sprzątnięcia, odśnieżania i innych bieżących czynności związanych z utrzymaniem należytego porządku, przeglądu: budynku, instalacji i urządzeń, konserwacji i remontu nawierzchni chodników, dróg i parkingów, podatku od nieruchomości i opłat za wieczyste użytkowanie).

Obowiązki, o których mowa powyżej, właściciele niebędący członkami wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5, który stanowi, że przychody i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej. Oznacza to, że właściciele lokali, w tym również właściciele niebędący członkami spółdzielni, mają możliwość obniżenia ponoszonych przez nich wydatków.

Taką możliwość stwarza również przepis art. 24<sup>1</sup> ust. 1 usm, w myśl którego, większość właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, może podjąć uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiąz-

ków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

Odnosnie *rezygnacji przez właścicieli niebędących członkami spółdzielni z części wspólnej* uprzejmie wyjaśniam, że właścicielowi lokalu przysługuje udział w nieruchomości wspólnej jako prawo związane z własnością lokalu, a więc nie jest możliwe zrzeczenie się tego prawa.

Jednocześnie uprzejmie informuję Pana Marszałka, że przedmiotem prac powołanej w ramach Komisji Infrastruktury sejmowej podkomisji nadzwyczajnej było pięć projektów, tj. senacki projekt ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (druk nr 2544) i poselskie projekty ustaw o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (druki nr 2487 i 2573), poselski projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie (druk nr 2510) oraz poselski projekt ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (druk nr 3494).

W dniu 25 maja br. podkomisja przedłożyła pod obrady sejmowej Komisji Infrastruktury sprawozdanie o wskazanych wyżej projektach zawierające tekst projektu ustawy.

W dniu 15 czerwca br. Komisja Infrastruktury przyjęła sprawozdanie o odrzuceniu powyższego projektu ustawy.

W dniu 26 lipca br. Komisja Infrastruktury zdecydowała o powołaniu nowej sejmowej podkomisji nadzwyczajnej do rozpatrzenia projektów ustaw zawartych w drukach sejmowych nr 2487, 2510, 2544, 2573 i 3494, która po zakończeniu prac przedstawi sprawozdanie Komisji.

Wobec powyższych wyjaśnień, nie znajduje uzasadnienia podejmowanie przez stronę rządową działań legislacyjnych mających na celu zmianę ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Informuję również Pana Marszałka, że uprawnienia ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej wobec spółdzielni mieszkaniowych, określone w art. 93a ustawy z dnia 16 września 1982 r. *Prawo spółdzielcze* (Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848, z późn. zm.), nie są uprawnieniami nadzorczymi ani władczymi wobec spółdzielni mieszkaniowych, co potwierdził Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu wyroku z dnia 15 lipca 2009 r., sygn. akt K 64/07.

z powodzeniem

Z upoważnienia  
MINISTRA INFRASTRUKTURY

Piotr Słyceń  
Podsekretarz Stanu

Do wiadomości:

- Kancelaria Prezesa Rady Ministrów
- Departament Spraw Parlamentarnych
- Biuro Ministra