



**SENAT  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
VI KADENCJA**

---

Warszawa, dnia 25 maja 2007 r.

**Druk nr 440 A**

---

**SPRAWOZDANIE  
KOMISJI GOSPODARKI NARODOWEJ**

**o uchwalonej przez Sejm w dniu 10 maja 2007 r.**

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

Marszałek Senatu dnia 16 maja 2007 r. skierował ustawę do Komisji.

Po rozpatrzeniu ustawy na posiedzeniu w dniu 25 maja 2007 r.

- Komisja wnosi:

**Wysoki Senat uchwalić raczy załączony projekt uchwały.**

Przewodniczący Komisji  
Gospodarki Narodowej  
(-) Marek Waszkowiak

**U C H W A Ł A**  
**SENATU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**z dnia**

**w sprawie ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych  
oraz o zmianie niektórych innych ustaw**

Senat, po rozpatrzeniu uchwalonej przez Sejm na posiedzeniu w dniu 10 maja 2007 r. ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw, wprowadza do jej tekstu następujące poprawki:

- 1) w art. 1 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:  
"1a) w art. 2 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:  
"5. Osobą bliską w rozumieniu ustawy jest osoba, o której mowa w art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami."";
- 2) w art. 1 w pkt 3 w lit. a, w ust. 4 na końcu dodaje się zdanie trzecie w brzmieniu:  
"Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5.";
- 3) w art. 1 w pkt 4 w lit. a, w ust. 1 wyrazy "przychodami, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4, zwiększa odpowiednio koszty lub przychody eksploatacji i utrzymania" zastępuje się wyrazami "przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania";
- 4) w art. 1 w pkt 6 w lit. a, w ust. 1 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:  
"W ciągu 3 miesięcy po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego osoby,

którym przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu, oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodzą, są obowiązane do opróżnienia lokalu.";

- 5) w art. 1 w pkt 8, w art. 8<sup>1</sup> w ust. 1 wyrazy "innego uprawnionego do lokalu lub innego pracownika" zastępuje się wyrazami "osoby uprawnionej do innego lokalu, pracownika";
- 6) w art. 1 w pkt 8, w art. 8<sup>1</sup> w ust. 2 w zdaniu drugim wyrazy "tej kopii tej części" zastępuje się wyrazami "kopii tej części";
- 7) w art. 1 w pkt 8, w art. 8<sup>3</sup> ust. 4 otrzymuje brzmienie:  
"4. Przesłanki ważności części walnego zgromadzenia określa statut.";
- 8) w art. 1 w pkt 8, w art. 8<sup>3</sup> ust. 5 oznacza się jako ust. 6a;
- 9) w art. 1 w pkt 8, w art. 8<sup>3</sup> w ust. 6 wyrazy "lub w spółdzielniach liczących mniej niż 2000 członków przez 1/20 członków" zastępuje się wyrazami "a w spółdzielniach liczących mniej niż 2000 członków przez co najmniej 1/20 liczby członków";
- 10) w art. 1 w pkt 8, w art. 8<sup>3</sup> w ust. 7 wyrazy "7 dni przed terminem posiedzenia każdej części walnego zgromadzenia" zastępuje się wyrazami "7 dni przed terminem walnego zgromadzenia albo każdej jego części";
- 11) w art. 1 w pkt 8, w art. 8<sup>3</sup> w ust. 7 w zdaniu trzecim wyrazy "lub jego pierwszej części" zastępuje się wyrazami "albo jego pierwszej części";
- 12) w art. 1 w pkt 8, w art. 8<sup>3</sup> w ust. 8 wyrazy "w ust. 6" zastępuje się wyrazami "w ust. 7";
- 13) w art. 1 w pkt 9 w lit. b, ust. 3 otrzymuje brzmienie:  
"3. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.";
- 14) w art. 1 w pkt 10 w lit. b, w pkt 2 po wyrazie "opłat" dodaje się wyrazy ", o których mowa w art. 4 ust. 1,";

- 15) w art. 1 w pkt 10 w lit. c, w ust. 2 wyrazy "do dnia opróżnienia lokalu" zastępuje się wyrazami "od dnia opróżnienia lokalu";
- 16) w art. 1 w pkt 10 w lit. e, w ust. 2<sup>2</sup> wyrazy "potrąca się spłatę przypadającej na dany lokal część zobowiązań" zastępuje się wyrazami "potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań";
- 17) w art. 1 w pkt 10 w lit. e, w ust. 2<sup>2</sup> wyrazy "osoba uprawniona spłaca" zastępuje się wyrazami "potrąca się również";
- 18) w art. 1 w pkt 10 w lit. e, w ust. 2<sup>2</sup> wyrazy "przypadającą na ten lokal część umorzenia kredytu" zastępuje się wyrazami "nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal";
- 19) w art. 1 w pkt 10 w lit. e, w ust. 2<sup>2</sup> na końcu dodaje się wyrazy ", a także kwoty zaległych opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1";
- 20) w art. 1 w pkt 10 w lit. e, w ust. 2<sup>5</sup> wyrazy "ust. 2<sup>3</sup> i 2<sup>4</sup>" zastępuje się wyrazami "ust. 2<sup>1</sup> i 2<sup>3</sup>";
- 21) w art. 1 w pkt 12 w lit. a, w ust. 1 w pkt 2 wyrazy "na jego lokal" zastępuje się wyrazami "na budowę jego lokalu";
- 22) w art. 1 w pkt 12 w lit. a, w ust. 1 w pkt 2 wyrazy "do budżetu" zastępuje się wyrazami "do budżetu państwa";
- 23) w art. 1:
  - a) w pkt 12 w lit. b, w ust. 1<sup>1</sup>,
  - b) w pkt 21 w lit. b, w ust. 1<sup>1</sup>
    - wyrazy "zawrze umowę przeniesienia własności lokalu" zastępuje się wyrazami "zawiera umowę, o której mowa w ust. 1,";

- 24) w art. 1:  
a) w pkt 12 w lit. b, w ust. 1<sup>1</sup>,  
b) w pkt 21 w lit. b, w ust. 1<sup>1</sup>  
- wyrazy "do gruntu" zastępuje się wyrazem "gruntu";
- 25) w art. 1:  
a) w pkt 12 w lit. b, w ust. 1<sup>1</sup>,  
b) w pkt 21 w lit. b, w ust. 1<sup>1</sup>  
- wyrazy "wybudowali jej" zastępuje się wyrazami "wybudowali go jej";
- 26) art. 1 w pkt 14 w lit. c, w ust. 6 wyrazy "art. 11 ust. 2<sup>1</sup>-2<sup>5</sup>" zastępuje się wyrazami "art. 11 ust. 2<sup>1</sup>-2<sup>3</sup>";
- 27) w art. 1:  
a) dodaje się pkt 17a w brzmieniu:  
"17a) uchyla się art. 17<sup>7</sup>";  
b) w pkt 22, w art. 17<sup>19</sup> skreśla się wyrazy "art. 17<sup>7</sup>";
- 28) w art. 1 w pkt 23 lit. b otrzymuje brzmienie:  
"b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:  
"4. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania."";
- 29) w art. 1 w pkt 27 w zdaniu wstępnym po wyrazie "rozdział" dodaje się wyrazy "3<sup>1</sup>";
- 30) w art. 1 w pkt 27, w art. 27<sup>2</sup> i 27<sup>3</sup> wyrazy "albo likwidatorem" zastępuje się wyrazami "likwidatorem albo syndykiem";
- 31) w art. 1 w pkt 27, w art. 27<sup>2</sup> wyrazy "nie zawiera" zastępuje się wyrazami "nie zawiera w terminie";
- 32) w art. 1 w pkt 27, w art. 27<sup>2</sup> wyrazy ", art. 17<sup>14</sup> ust. 1 albo art. 42 ust. 1" zastępuje się wyrazami "lub art. 17<sup>14</sup> ust. 1";

- 33) w art. 1 w pkt 27, w w art. 27<sup>2</sup> wyrazy "karze grzywny albo karze ograniczenia wolności" zastępuje się wyrazami "karze ograniczenia wolności albo grzywny";
- 34) w art. 1 w pkt 27, w art. 27<sup>4</sup> wyrazy "W sprawach" zastępuje się wyrazami "W sprawach o czyny";
- 35) w art. 1 w pkt 28 w lit. a, w ust. 2<sup>1</sup> wyrazy "o ustanowienie, przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu" zastępuje się wyrazami "o ustanowienie odrębnej własności lokalu i o przeniesienie jego własności,";
- 36) w art. 1 w pkt 28 w lit. b, ust. 4<sup>1</sup> otrzymuje brzmienie:  
"4<sup>1</sup>. Spółdzielnia mieszkaniowa, która w dniu 5 grudnia 1990 r. była posiadaczem nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa albo gminy, albo gdy właściciel tej nieruchomości pozostaje nieznan, pomimo podjętych starań o jego ustalenie, i przed tym dniem, na podstawie pozwolenia na budowę i decyzji lokalizacyjnej spółdzielnia ta wybudowała budynek, nabywa własność tej nieruchomości przez zasiedzenie. Orzeczenie sądu stwierdzające nabycie własności tej nieruchomości jest podstawą wpisu do księgi wieczystej.";
- 37) w art. 1 w pkt 31 skreśla się lit. a;
- 38) w art. 1 w pkt 31 w lit. c, w pkt 2 wyrazy "o ile w budynku piwnica lub pomieszczenie gospodarcze jest przyporządkowane danemu lokalowi, władający tym lokalem faktycznie użytkuje również indywidualnie piwnicę lub pomieszczenie gospodarcze" zastępuje się wyrazami "o ile piwnica lub pomieszczenie gospodarcze jest w tym budynku przyporządkowane danemu lokalowi a władający lokalem faktycznie piwnicę lub pomieszczenie gospodarcze użytkuje";
- 39) w art. 1 w pkt 31 w lit. c dodaje się tiret drugie w brzmieniu:  
"- w pkt 5 uchyla się lit. c i d;"
- 40) w art. 1 w pkt 33 w lit. a wyrazy "to uzyskuje on prawa" zastępuje się wyrazami "to uzyskuje on prawo";

- 41) w art. 1 w pkt 33 w lit. a wyrazy "lokalu lub nieruchomości" zastępuje się wyrazami "lokalu oraz związane z nim prawo do nieruchomości gruntowej";
- 42) w art. 1 w pkt 35, w art. 48 ust. 2 otrzymuje brzmienie:  
"2. Żądanie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje również osobie bliskiej w stosunku do najemcy, o którym mowa w ust. 1.";
- 43) w art. 1 w pkt 35, w art. 48 w ust. 3 po wyrazach "pokryć koszty" dodaje się wyrazy "dokonanych przez spółdzielnię";
- 44) dodaje się art. 5a w brzmieniu:  
"Art. 5a. 1. Z osobą uprawnioną, która przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy złożyła wniosek, o którym mowa w art. 11<sup>1</sup>, 12, 17<sup>14</sup>, 17<sup>15</sup>, 39 i 48 ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu dotychczasowym, spółdzielnia mieszkaniowa zawiera umowę przeniesienia własności lokalu w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, chyba że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.  
2. Kto, będąc członkiem zarządu spółdzielni mieszkaniowej, pełnomocnikiem, likwidatorem albo syndykiem, wbrew obowiązkowi określonymu w ust. 1 dopuszcza do tego, że spółdzielnia nie zawiera umowy o przeniesienie własności lokalu, w terminie określonym w tym przepisie  
- podlega karze ograniczenia wolności albo grzywny.  
3. W sprawach o czyny, o których mowa w ust. 2, orzekanie następuje w trybie przepisów Kodeksu postępowania w sprawach o wykroczenia."

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