



Warszawa, dnia 14 kwietnia 2008 r.

MINISTER INFRASTRUKTURY

BS/WPLI-0701-155/08/1410

GABINET MARSZAŁKA SENATU

wpłynęło dn. 18.04.08.

nr. 2329 podpis. Bonawstra

Pan

Bogdan Borusewicz

Marszałek Senatu

Rzeczypospolitej Polskiej

odpowiadając na przekazane przy piśmie z dnia 2 kwietnia 2008 r. znak BPS/DSK-043-276/08, oświadczenie złożone wspólnie przez senatorów Krzysztofa Kwiatkowskiego i Macieja Grubskiego podczas 7 posiedzenia Senatu RP w dniu 27 marca 2008 r., uprzejmie informuję co następuje.

Funkcjonowanie *ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, z późn. zm.)*, po zmianach wprowadzonych *ustawą z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 125, poz. 873)*, uwidocznilo szereg praktycznych problemów na tle przyjętych w ustawie rozwiązań.

Świadczy o tym nie tylko licznie napływająca do resortu infrastruktury korespondencja, ale również złożone do Trybunału Konstytucyjnego wnioski, tj. z dnia 14 listopada 2007 r. (sygn. K 64/07), złożony przez grupę posłów na Sejm RP VI kadencji oraz z dnia 10 stycznia 2008 r. (sygn. K 2/08), złożony przez Rzecznika Praw Obywatelskich. Do chwili obecnej Trybunał nie wydał orzeczeń w tych sprawach.

Ponadto funkcjonowanie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w brzmieniu nadanym ustawą nowelizującą było przedmiotem oceny sejmowej Komisji Infrastruktury na posiedzeniu w dniu 27 marca 2008 r. Na posiedzenie to została przygotowana przez ministerstwo „*Informacja dotycząca funkcjonowania przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych po zmianach wprowadzonych ustawą z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw oraz propozycje zmian legislacyjnych*”.

Jedną z przedstawionych w materiale propozycji zmian legislacyjnych do ustawy, *polega na przesunięciu o 2 lata, do 2012 r. przepisu przejściowego umożliwiającego, na żądanie członka spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, zawarcie z nim przez spółdzielnię umowy o przekształcenie przysługującego mu prawa na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Realizacja tych żądań mogłaby nastąpić we wszystkich przypadkach, w tym również jeżeli lokal lub miejsce postojowe położone są w budynkach wybudowanych na gruncie, do którego spółdzielnia przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego zaś ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa następowaloby w formie zwykłej umowy ze spółdzielnią mieszkaniową. Umożliwienie członkom ustanawiania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na warunkach finansowych takich jak przy uzyskiwaniu odrębnej własności lokali przyspieszy proces przekształceń i zlikwiduje problem zatorów w notariatach.*

Uczestnicząc z ramienia resortu infrastruktury w tymże posiedzeniu Komisji omówiłem funkcjonowanie ustawy, procesy które zostały uruchomione po wejściu w życie nowelizacji, problemy podnoszone w korespondencji kierowanej do ministra zarówno przez Rzecznika Praw Obywatelskich jak i członków spółdzielni, a w szczególności przebieg realizacji wniosków o przekształcenie spółdzielczych praw do lokali na własność. Zwróciłem uwagę, że przede wszystkim kwestionowane są przepisy, które nakazują spółdzielni mieszkaniowej prowadzenie odrębnej dla każdej nieruchomości ewidencji kosztów i rozliczania przychodów, nakładają na spółdzielnie obowiązek udostępniania na stronach internetowych pełnej treści wszystkich dokumentów spółdzielczych, zabraniają pracownikom spółdzielni wchodzenia do rad nadzorczych, godzą w demokrację spółdzielczą poprzez sposób, w jaki regulują zasady obradowania i podejmowania uchwał przez walne zgromadzenie. Zadeklarowałem przystąpienie do prac nad nowelizacją ustawy natychmiast po ogłoszeniu przez Trybunał Konstytucyjny orzeczeń w sprawie złożonych wniosków. Z kolei Przewodniczący Komisji zapowiedział włączenie się posłów w proces rozwiązywania zaprezentowanych problemów.

W związku z powyższym, wyrażam nadzieję na owocną współpracę, której celem będzie wypracowanie propozycji regulacji prawnych korzystnych zarówno dla spółdzielni mieszkaniowych, jak i dla ich członków.

Równocześnie informuję Pana Marszałka, że zarówno podniesione w oświadczeniu senatorów zapytanie „o sposób mobilizacji gmin w zakresie rozpatrywania wniosków spółdzielni w sprawie ustanawiania tytułów prawnych do nieruchomości oraz pomysły na wsparcie lub zdyscyplinowanie gmin w zakresie sprawnego rozpatrywania wyżej wymienionych wniosków” jak i prośba o przedłożenie „informacji będącej podsumowaniem efektów pracy wydziałów wieczystoksięgowych sądów rejonowych z punktu widzenia sprawności i terminowości całej procedury”, wykraczają poza uprawnienia kompetencyjne Ministra Infrastruktury. Mając na uwadze, że stosownie do art. 24 ustawy z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej (Dz. U. z 2007 r. Nr 65, poz. 437, z późn. zm.), sprawy sądownictwa obejmuje dział sprawiedliwości, kopię oświadczenia senatorów pozwoliłem sobie przekazać do Ministra Sprawiedliwości z prośbą o udzielenie odpowiedzi w tym zakresie.

Informuję ponadto, że oceniając realizację zasadniczego celu ustawy, jakim było przekształcenie spółdzielczych praw do lokali na odrębną własność, dysponujemy jedynie szacunkowymi danymi uzyskanymi od związków rewizyjnych zrzeszających spółdzielnie mieszkaniowe. Wynika z nich, że na koniec lutego została zrealizowana ponad połowa wniosków o uwłaszczenie i zawierane są kolejne akty notarialne.

z poczynieniem
Z upoważnienia
MINISTRA INFRASTRUKTURY
Piotr Swoźen
Podsekretarz Stanu

Do wiadomości:

Departament Spraw Parlamentarnych i Samorządowych
w Kancelarii Prezesa Rady Ministrów

Sekretariat Ministra