

Poprawki przepisów Narodowego Programu Mieszkaniowego

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 13, lipiec 2017 10:06

Tadeusz Narkun

Odśloni: 1177

Dostosowanie przepisów prawa do wyroków Trybunału Konstytucyjnego oraz realizacja Narodowego Programu Mieszkaniowego poprzez eliminację barier w segmencie spółdzielczych praw lokatorskich to główne założenia projektu ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw, który 7 lipca 2017 r. uchwalił Sejm RP.

Projektowana ustawa ma na celu dostosowanie przepisów prawa do wyroków Trybunału Konstytucyjnego poprzez uregulowanie kwestii:

- warunków finansowych nabywania własności lokali przez najemców dawnych mieszkań zakładowych, przejętych nieodpłatnie przez spółdzielnie mieszkaniowe; wyrok z 14 lutego 2012 r. (sygn. akt P 17/10);
zasad zwrotu wkładu mieszkaniowego w sytuacji wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu; wyrok z 27 czerwca 2013 r. (sygn. akt K 36/12);
- zasad uzyskania członkostwa w spółdzielniach mieszkaniowych; wyrok z 5 lutego 2015 r. (sygn. akt K 60/13);
- zasad powstania członkostwa w spółdzielni nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, a także spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta; wyrok z 5 lutego 2015 r. (sygn. akt K 60/13);
- skuteczności nabycia ekspektatywy odrębnej własności lokalu od przyjęcia w poczet członków spółdzielni mieszkaniowej; wyrok z 5 lutego 2015 r. (sygn. akt K 60/13);
- uprawnień byłego członka spółdzielni mieszkaniowej, któremu przysługuje odrębna własność lokalu, do odpowiedniej części funduszu remontowego; wyrok z 5 lutego 2015 r. (sygn. akt K 60/13).
- Projekt ustawy zakłada również realizację Narodowego Programu Mieszkaniowego poprzez eliminację barier w segmencie spółdzielczych praw lokatorskich – przy podejmowaniu nowych inwestycji spółdzielnie będą mogły określić termin, po upływie którego możliwe będzie przeniesienie własności lokalu.

Ponadto projekt przewiduje rozwiązania mające na celu usprawnienie działalności spółdzielni poprzez:

- zapewnienie członkom spółdzielni możliwości uczestniczenia w obradach walnego zgromadzenia poprzez pełnomocnika – 1 pełnomocnik może reprezentować 1 członka,
- zmianę sposobu liczenia głosów podczas obrad walnego zgromadzenia - uchwała walnego zgromadzenia będzie podjęta, jeżeli opowie się za nią wymagana w ustawie lub statucie ogólna liczba członków biorących udział w głosowaniu nad tą uchwałą,
- umożliwienie właścicielom lokali w powstającej z mocy prawa wspólnocie mieszkaniowej podjęcie decyzji o sposobie zarządu nieruchomością wspólną (spółdzielnia czy wspólnota),
- uregulowanie kwestii uczestniczenia właścicieli lokali po powstaniu wspólnoty mieszkaniowej w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, przeznaczonych do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w
- określonych budynkach lub osiedlu począwszy od momentu powstania wspólnoty,
- wyłączenie spod egzekucji opłaty za media (np. prąd, woda, gaz) wnoszone przez osoby zamieszkujące w zasobach spółdzielni mieszkaniowej (zmiana ustawy - Kodeks postępowania cywilnego) - obecnie opłaty te podlegają egzekucji, co skutkuje powstaniem zaległości płatniczych wobec dostawców mediów,
- wyeliminowanie możliwości lustrwania spółdzielni mieszkaniowej przez osobę będącą członkiem zarządu jakiegokolwiek spółdzielni mieszkaniowej, prokurentem, likwidatorem,

Poprawki przepisów Narodowego Programu Mieszkaniowego

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 13, lipiec 2017 10:06

Tadeusz Narkun

Odsłony: 1177

zatrudnionym lub świadczącym usługi na rzecz jakiegokolwiek spółdzielni mieszkaniowej, głównym księgowym, radcą prawnym, adwokatem lub inną osobą, które podlega bezpośrednio członkowi zarządu lub likwidatorowi, modyfikację uprawnień ministra wobec spółdzielni mieszkaniowych.

- Okres *vacatio legis* dla art. 3 pkt 1 projektu ustawy, dotyczący katalogu osób mogących przeprowadzać lustrację w spółdzielniach mieszkaniowych, został określony na 1 stycznia 2018 r.

Źródło: mib.gov.pl