

# Jak wykupić mieszkanie

**Jeśli prezydent podpisze nową ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych, mieszkanie będzie można wykupić na własność dosłownie za kilkadziesiąt złotych. Krok po kroku wyjaśniamy jak to zrobić.**

Sytuacja z mieszkaniami „Na Skarpie” wygląda następująco. 80 procent mieszkań zostało już wykupionych, tzn. posiadają własnościowe prawo do lokalu lub stanowią własność odrębną. Pieniądze z ich sprzedaży nie były marnotrawione, ale trafiły na fundusz remontowy z którego ocieplano bloki. W efekcie wszystkie szczyty i większość budynków w całości jest ocieplona i lokatorzy płacą mniej za ogrzewanie. - Rocznie do kasy spółdzielni trafiało kilkaset tysięcy od mieszkańców, którzy zdecydowali się wykupić mieszkanie - tłumaczy Wojciech Piechota, wiceprezes.

Pozostałych 20 procent mieszkań ciągle jest lokatorskich. Ich „właściciele” dostali od parlamentarzystów prezent. Mogą wykupić mieszkanie za nominalną wartość kredytu umorzonego przez państwo w latach 70. i 80. poprzedniego wieku. A to oznacza kupno mieszkania za kilkadziesiąt złotych.

## 1 Bez długów

Z prezentu w postaci mieszkania za kilkadziesiąt złotych nie skorzystają ci, którzy mają długi. Mieszkaniec musi mieć spłacone zadłużenie z tytułu budowy (uzupełnienie wkładu budowlanego). Osoby, które mają jakiegolwiek zaległości czynszowe lub inne muszą je spłacić. Wniosek o przekształcenie lokatorskiego prawa do lokalu w odrębną własność będzie rozpatrzony dopiero wtedy, gdy zaległości te zostaną spłacone. Jeżeli ktoś ma dług rozłożony na raty, całość zadłużenia musi

spłacić wcześniej, niż złoży wniosek o wykup.

## 2 Termin

Posłowie przewidzieli konkretny termin w którym wniosek musi być załatwiony. To trzy miesiące. Ustawa daje możliwość wydłużenia tego czasu, jeśli grunt na którym stoi blok ma nieuregulowany stan prawny. W przypadku naszej spółdzielni takich sytuacji nie będzie. Wszystkie grunty mają uregulowany stan prawny i są wykupione od gminy.

## 3 Kiedy?

Prawdopodobny termin wejścia w życie nowych przepisów to 31 lipca. Wszystko zależy jednak od prezydenta Lecha Kaczyńskiego, który musi podpisać ustawę. A pojawiają się głosy, że przed podpi-

saniem skieruje ją do Trybunału Konstytucyjnego. Nie brakuje bowiem opinii, że ustawa jest niezgodna z konstytucją, bowiem parlamentarzyści rozdają mieszkania, które nie są są ich własnością.

## 4 Fundusz zostaje

Chcąc złagodzić sytuację w której jedni „kupili” mieszkanie za tysiące złotych, inni „kupią” za kilka złotych, posłowie postanowili zmniejszyć opłaty czynszowe. Ale tylko pozornie. Wprowadzili bowiem przepis zgodnie z którym mieszkaniec, który wykupił mieszkanie na starych zasadach mógłby nie płacić miesięcznych opłat na fundusz remontowy. Zależałoby to od decyzji Walnego. W rzeczywistości jest to przepis, który dotyczy tylko osób, które przekształciły mieszkanie lokatorskie na własnościowe po 23 kwietnia 2001 roku. Jeżeli chodzi o naszą spółdzielnię takich mieszkań jest niewiele, bo jedynie 268. I to jedynie tych osób może dotyczyć zwolnienie z opłat na fundusz remontowy.

## 5 Notariusz

Zmiana stanu prawnego lokalu wymaga udziału notariusza. Nowe prawo spółdzielcze obniżyło stawki jakie trzeba zapłacić za to rejentom. Opłata notarialna wynosiła dotychczas 1/3 minimalnej płacy, a spadła do 1/4. Obecnie jest to nie 312 zł, ale 234 zł.

## 6 Szczegóły

Zgodę na przekształcenie musi wyrazić także współmałżonek. Gdy ustawa wejdzie w życie Zarząd Spółdzielni roześle do wszystkich zainteresowanych szczegółową informację o przekształceniach. Formalności będzie można załatwiać w Biurze Obsługi Mieszkańca na parterze siedziby spółdzielni.



**Gdy tylko prezydent podpisze ustawę o spółdzielniach wszyscy mieszkańcy, którzy posiadają mieszkania lokatorskie dostaną pełną informację do domu**