

WSZYSTKO**o czym chcecie wiedzieć**
Wy pytacie,
my odpowiadamy

Tą stronę w całości oddajemy Mieszkańcom. Pracownicy spółdzielni oraz inni specjaliści będą rozwiewać Państwa wątpliwości. Wystarczy tylko przesłać swoje pytania na adres spółdzielni lub mailem: widok@smnaskarpie.pl



ROMANA ZIÓLKOWSKA
radca prawny SM „Na Skarpie”

Kto ma obowiązek wnoszenia opłat za mieszkanie? Czy tylko właściciel mieszkania?

Ustawa pozwala spółdzielniom na egzekwowanie opłat eksploatacyjnych za zajmowane lokale od wszystkich pełnoletnich osób zamieszkujących w lokalu. Są to więc nie tylko właściciele lokali, ale na przykład ich dorośle dzieci.

W gronie osób zobowiązanych znajdują się osoby faktycznie korzystające z lokalu bez względu na stopień pokrewieństwa czy więzi małżeńskie.

Odpowiedzialność wszystkich osób za opłaty jest solidarna co oznacza, że spółdzielnia uzyska orzeczenie Sądu przeciwko wszystkim zobowiązanym, egzekucję zaś skieruje do tej osoby/osób które są wypłacalne.

Co dzieje się z mieszkaniem lokatorskim jeśli umiera jeden małżonek, a pozostaje drugi oraz wspólne dzieci.

Mieszkanie lokatorskie tym różni się od własnościowego, że nie może odziedziczyć go osoba wskazana przez właściciela. Ustawa o sp-niach mieszkaniowych decyduje, że w takim przypadku prawo do lokalu przypada drugiemu małżonkowi. Nie dotyczy to jednak wkładu mieszkaniowego, który stanowi finansowy odpowiednik wartości prawa do mieszkania.

Wkład ten podlega dziedziczeniu na mocy Postanowienia Sądu o stwierdzeniu praw do spadku. Pozostały przy życiu małżonek jeśli nie odziedziczy całości wkładu będzie miał obowiązek go uzupełnić w wysokości wypłaconej innym spadkobiercom. Ponadto jeśli nie jest on członkiem sp-ni zobowiązany będzie uzyskać członkostwo w terminie roku od śmierci małżonka.

Jaki wpływ ma rozwód na kwestię lokatorskiego prawa do lokalu?

Lokatorskie prawo do lokalu może należeć tylko do jednej osoby albo do małżonków. Z tego powodu jeśli małżonkowie rozwiodą się, muszą wskazać spółdzielni, któremu z nich (w ramach własnych rozliczeń majątkowych) prawo to przypadło. Mają na to (lub na wszczęcie postępowania sądowego w przypadku braku porozumienia) jeden rok. Jeśli termin ten upłynie i nie nastąpią powyższe zdarzenia, kolejny termin (nie krótszy niż 6 m-cy) wyznacza sp-nia. Jeśli i ten termin nie zostanie dotrzymany to Zarząd sp-ni może podjąć uchwałę o wygaśnięciu prawa do mieszkania. Ponieważ nie jest to obowiązek spółdzielni, a skutki takiej uchwały są drastyczne (w konsekwencji nawet eksmisja) spółdzielnie niechętnie sięgają do takiego rozwiązania.