

@ Czytelnicy pytają, prawnik odpowiada



Roma Ziółkowska radca prawny SM „Na Skarpie”

Na prośbę naszych Czytelników rozwiewamy wątpliwości na temat zmienionej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Odpowiadamy na kolejne, najczęściej powtarzające się pytania.

Wykupiłem mieszkanie po 23 kwietnia 2001. Czy mogę przestać płacić na fundusz remontowy?

Nie. Takiej możliwości ustawa nie przyznała członkom spółdzielni. Wpływają już co prawda do nas wnioski indywidualne od osób będących w takiej sytuacji dotyczące uzyskania zgody na zwolnienie z wpłat na fundusz remontowy. Takie indywidualne zgody nie są możliwe. Uchwałę w tej sprawie może podjąć jedynie najwyższy organ spółdzielni tj. Walne Zgromadzenie. Nie może decyzji w tej sprawie podjąć Zebranie Przedstawicieli, które niedługo zbierze się po raz ostatni, wyłącznie po to aby dokonać zmian do Statutu w sposób wymagany nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Jeśli więc Walne Zgromadzenie podejmie uchwałę w sprawie, o której mówimy, to będzie miała ona zastosowanie do wszystkich osób będących w odpowiedniej sytuacji. Nie będą to natomiast uchwały jednostkowe o indywidualnym charakterze.

Czy nowa ustawa wprowadziła możliwość dziedziczenia mieszkań lokatorskich?

Nie. Nadal jest to więc podstawowa różnica w stosunku do mieszkania własnościowego czy odrębnej własności lokalu. Jednakże zarówno w poprzednio obowiązujących przepisach ustawowych jak i po obecnej nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych występują osoby, które ustawodawca niejako „zabezpieczył” w takiej sytuacji i które mogą ubiegać się o nabycie prawa użytkownika mieszkania po zmarłym. Obecnie krąg tych osób bliskich został rozszerzony i poza najbliższą rodziną, oraz osobami przysposabiającymi i przysposobionymi są to też osoby pozostające faktyczne we wspólnym pożyciu ze zmarłym. Warunkiem uzyskania w tym trybie mieszkania nie jest już wspólne zamieszkiwanie do chwili zgonu. A do tej pory taki właśnie wymóg istniał. Nowa ustawa zniosła ten warunek.

Słyszałem w mediach, że niektóre spółdzielnie zwlekają z realizacją praw członków dotyczących wykupu mieszkań.

W SM „Na Skarpie” „proces przekształceniowy” jest bardzo zaawansowany, a rozwiązania organizacyjne, które przyjął Zarząd pozwolą zrealizować wnioski członków w ustawowym terminie mimo, że spółdzielnia liczy tak wielu członków. Powołaliśmy specjalne zespoły ludzi, którzy się tym zajmują. Jeśli zarządy spółdzielni nie wykonują tych zadań w terminie ustawowym to ich odpowiedzialność jest dwutorowa: cywilna -przynająca członkowi spółdzielni roszczenie sądowe, którego realizacja pozwala na uzyskanie wyroku sądowego zastępującego oświadczenie spółdzielni (koszty postępowania sądowego obciążać będą w tym wypadku spółdzielnię), karna - polegająca na osobistej odpowiedzialności członków zarządu zagrożonej ograniczeniem wolności albo grzywną

tekst sponsorowany

APOLIGEUM

- komunikacyjne
- majątkowe
- na życie

Dodatkowe zniżki
OC - do 15%
AC - do 10%

Ul. Konstytucji
3 Maja 10
Pawilon „Maciej”
tel. fax 56 659-00-06
kom. 501-553-666

Szukając najlepszego i najtańszego ubezpieczenia nie trzeba chodzić od jednej firmy do drugiej. Wystarczy przyjść do nas. Wybierzemy najlepszą, najlepiej dopasowaną i najtańszą ofertę. Doradzimy jak mimo podatku Religi nie płacić więcej za OC komunikacyjne.