

Kraków dn.19.09.2017 r.

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„Dom dla Młodych”

INFORMACJA nr 05/09/2017
w sprawach bieżących

Dotyczy: informacja o zmianach w ustawie o Spółdzielniach Mieszkaniowych i ich konsekwencji dla działań Spółdzielni.

Niniejszym Zarząd Spółdzielni informuje o zmianach w ustawie o Spółdzielniach Mieszkaniowych i ich konsekwencji dla działań Spółdzielni.

Sejm w dniu 20 lipca 2017 r. przyjął ustawę o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawę – Prawo spółdzielcze.

Pan Prezydent w dniu 2 sierpnia 2017 r. podpisał nowelizację ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Poniżej przedstawia się **najważniejsze zmiany w Ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych:**

1. Członkostwo w spółdzielni powstaje z chwilą zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego – art. 3 usm,
2. Z uwagi na powyższe brak jest obowiązku składania deklaracji przystąpienia do Spółdzielni – nie dotyczy to nabywców odrębnej własności lokali (w tym przypadku - właściciel lokalu chcąc zostać członkiem spółdzielni musi złożyć deklarację przystąpienia do Spółdzielni.
3. Nie stosuje się przepisów Prawa spółdzielczego dotyczących udziału i wpisowego – oznacza to, iż z dniem 09 września 2017 r. członek spółdzielni nie wpłaca udziału i wpisowego.
4. Zmiana art. 4 ust. 4¹ pkt 2, który zobowiązuje spółdzielnię nie tylko do ewidencjonowania wpływów i wydatków na fundusz remontowy, ale również do rozliczania wpływów i wydatków funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości.
5. Został dodany w art. 8³ ust. 1¹, który mówi, iż pełnomocnik może reprezentować członka spółdzielni, ale nie więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności oraz dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia.
6. Wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku zalegania w opłatach za okres co najmniej 6 miesięcy, rażącego lub uporczywego wykroczenia osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym – może nastąpić tylko w procesie sądowym. Oznacza to, iż Rada Nadzorcza nie ma już w swoich kompetencjach podejmowanie uchwały o wykreśleniu lub wykluczeniu z członkostwa, natomiast spółdzielnia może tego dokonać wnosząc sprawę do sądu.

7. Zmiana art. 18 usm w kwestii zmiany terminu rozliczenia kosztów budowy z 6-ch miesięcy do 3-ch miesięcy.
8. Zmiana art. 21 usm w kwestii zmiany terminu ustanowienia na rzecz osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności albo nabywcy ekspektatywy własności w odrębną własność lokalu z 3-ch miesięcy na 2 miesiące.
9. Został wprowadzony art. 24¹ ust. 3 – 6, który mówi, iż z chwilą ustania członkostwa, spółdzielnia winna rozliczyć się z właścicielami lokali ze środków zgromadzonych na funduszu remontowym, którzy utworzyli wspólnotę mieszkaniową.
10. Zgodnie z art. 26 ust. 3 Spółdzielnia w terminie 14-tu dni od dnia wyodrębnienia własności ostatniego lokalu w nieruchomości zawiadamia o tym fakcie właścicieli tej nieruchomości.
11. Większość właścicieli w terminie 3-ch miesięcy od dnia wyodrębnienia własności ostatniego lokalu powinna podjąć uchwałę w kwestii czy wspólnota chce być nadal zarządzana przez Spółdzielnię art. 27 ust. 2 i 3.
12. W przypadku badania lustracyjnego spółdzielni mieszkaniowych lustratorem nie może być osoba będąca członkiem zarządu jakiejkolwiek spółdzielni mieszkaniowej, prokurentem, likwidatorem, a także zatrudniony lub świadczący usługi na rzecz jakiejkolwiek spółdzielni mieszkaniowej główny księgowy, radca prawny lub adwokat. Zakaz ten stosuje się także do innych osób, o ile podlegają członkowi zarządu, likwidatorowi lub głównemu księgowemu.

Konsekwencje dla Spółdzielni:

1. Zmianę statutu należy dokonać w terminie 12-tu miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy.
2. Zmiana regulaminu przyjmowania w poczet członków.
3. Zmiana deklaracji przyjmowania w poczet członków.
4. Brak wpływów z tytułu wpisowego i udziałów.

Otrzymują:

- 1 x adresat,
- 1 x a/a

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych”

