

## 1024

## USTAWA

z dnia 3 czerwca 2005 r.

**o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw<sup>1)</sup>**

**Art. 1.** W ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, z 2004 r. Nr 19, poz. 177 i Nr 63, poz. 591 oraz z 2005 r. Nr 72, poz. 643) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 3:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Członkami spółdzielni mogą być oboje małżonkowie, choćby spółdzielcze prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu przysługiwało tylko jednemu z nich. Małżonkowi członka przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni.”,

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Wysokość wpisowego nie może przekraczać wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. Nr 200, poz. 1679 oraz z 2004 r. Nr 240, poz. 2407).”;

2) w art. 4:

a) po ust. 1 dodaje się ust. 1<sup>1</sup> w brzmieniu:

„1<sup>1</sup>. Osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni oraz w zobowiązaniach spółdzielni z innych tytułów przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5.”,

b) ust. 5—6<sup>2</sup> otrzymują brzmienie:

„5. Członkowie spółdzielni są również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię. Właściciele lokali niebędący członkami oraz osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze spółdzielnią.

6. Za opłaty, o których mowa w ust. 1—2, 4 i 5, solidarnie z członkami spółdzielni, właścici-

cielami lokali niebędącymi członkami spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, odpowiadają stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.

6<sup>1</sup>. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 6, ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.

6<sup>2</sup>. Opłaty, o których mowa w ust. 1—2, 4 i 5, wnosi się co miesiąc z góry do 10 dnia miesiąca. Statut spółdzielni może określać inny termin wnoszenia opłat, nie wcześniejszy jednak niż ustawowy. Spółdzielnia jest obowiązana przedstawić kalkulację wysokości opłat na żądanie członka spółdzielni, właściciela lokalu niebędącego członkiem spółdzielni lub osoby niebędącej członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.”,

c) po ust. 6<sup>2</sup> dodaje się ust. 6<sup>3</sup> w brzmieniu:

„6<sup>3</sup>. Opłaty, o których mowa w ust. 1—2, 4 i 5, przeznaczają się wyłącznie na cele określone w tych przepisach.”,

d) ust. 7 i 8 otrzymują brzmienie:

„7. O zmianie wysokości opłat spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w ust. 1—2 i 4, co najmniej 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.

8. Członkowie spółdzielni, osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, oraz właściciele niebędący członkami spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. Wystąpienie na drogę sądową nie zwalnia wymienionych osób z obowiązku wnoszenia opłat w zmienionej wysokości.”;

3) w art. 6:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fun-

<sup>1)</sup> Niniejszą ustawą zmienia się: ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. — Kodeks postępowania cywilnego i ustawę z dnia 16 września 1982 r. — Prawo spółdzielcze.

dusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowiącymi mienie spółdzielni. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni oraz osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.”,

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Jeżeli kredyt zaciągany przez spółdzielnię ma być zabezpieczony hipoteką ustanowioną na nieruchomości, której spółdzielnia jest właścicielem, a osoby niebędące członkami spółdzielni lub członkowie spółdzielni są uprawnieni z tytułu spółdzielczych praw do lokali w budynku na tej nieruchomości lub zawarto z tymi członkami umowy o budowę lokali na tej nieruchomości, to zawarcie umowy kredytu wymaga również pisemnej zgody większości tych członków spółdzielni oraz osób niebędących członkami; warunek ten stosuje się do zmiany umowy kredytu polegającej na zmianie sposobu zabezpieczenia spłaty zaciągniętego kredytu przez ustanowienie hipoteki. Środki finansowe pochodzące z tego kredytu przeznacza się wyłącznie na potrzeby tej nieruchomości.”,

c) po ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Przepis ust. 4 stosuje się odpowiednio w przypadku, gdy spółdzielnia zaciąga kredyt, który ma być zabezpieczony hipoteką ustanowioną na użytkowaniu wieczystym lub części ułamkowej nieruchomości stanowiącej udział spółdzielni we współwłasności tej nieruchomości, a osoby niebędące członkami spółdzielni lub członkowie spółdzielni są uprawnieni z tytułu spółdzielczych praw do lokali w budynku na użytkowanym gruncie lub w budynku stanowiącym współwłasność spółdzielni lub zawarto z tymi członkami umowy o budowę lokali na tym gruncie albo nieruchomości stanowiącej współwłasność spółdzielni.”;

4) w art. 6<sup>1</sup>:

a) w ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) zastępczego wykonania przez spółdzielnię prac obciążających członka spółdzielni albo osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, albo właściciela lokalu niebędącego członkiem spółdzielni.”,

b) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. W okresie używania lokalu zamiennego członek spółdzielni bądź osoba niebędąca członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, albo właściciel lokalu niebędący członkiem spółdzielni wnosi opłaty jedynie za używa-

nie tego lokalu. Opłaty za używanie lokalu zamiennego, bez względu na jego wyposażenie techniczne, nie mogą być wyższe niż opłaty za używanie lokalu dotychczasowego.”;

5) w art. 7 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego członek bądź osoba niebędąca członkiem spółdzielni, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodzą, są obowiązani do opróżnienia lokalu. Na spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.”;

6) w art. 11<sup>1</sup>:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę o przekształcenie przysługującego członkowi prawa na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu po dokonaniu przez niego:

1) spłaty przypadającej na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami;

2) spłaty przypadającego na ten lokal uzupełnienia wkładu mieszkaniowego z tytułu modernizacji budynku w rozumieniu art. 6<sup>1</sup> ust. 5;

3) spłaty przypadających na ten lokal zobowiązań spółdzielni z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów nieruchomości, w której znajduje się lokal;

4) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1;

5) wpłaty różnicy pomiędzy wartością rynkową lokalu a zwaloryzowaną wartością wniesionego całego wkładu mieszkaniowego albo jego części. Jeżeli spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, to różnica pomiędzy wartością rynkową lokalu a wartością zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego, podlega zmniejszeniu o 50 % wartości pomocy uzyskanej przez spółdzielnię zwaloryzowanej proporcjonalnie do aktualnej wartości rynkowej lokalu. Przepis art. 46<sup>1</sup> stosuje się odpowiednio.

2. Wysokość wkładu mieszkaniowego waloryzuje się proporcjonalnie do aktualnej wartości rynkowej lokalu.”,

b) uchyla się ust. 4;

7) w art. 12:

a) w ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) wpłaty różnicy pomiędzy wartością rynkową lokalu a zwaloryzowaną wartością wniesionego całego wkładu mieszkaniowego albo jego części. Jeżeli spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, to różnica pomiędzy wartością rynkową lokalu a wartością zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego, podlega zmniejszeniu o 50 % wartości pomocy uzyskanej przez spółdzielnię zwaloryzowanej proporcjonalnie do aktualnej wartości rynkowej lokalu. Przepis art. 46<sup>1</sup> stosuje się odpowiednio.”,

b) ust. 4 i 5 otrzymują brzmienie:

„4. Koszty określenia wartości rynkowej lokalu, wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, oraz koszty sądowe założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej obciążają członka spółdzielni, na rzecz którego spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

5. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, wynosi 1/3 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę; kwotę w tej samej wysokości pobiera się jako koszty sądowe od wniośku o założenie księgi wieczystej dla lokalu i wpis do księgi wieczystej.”;

8) po art. 12<sup>1</sup> dodaje się art. 12<sup>2</sup> w brzmieniu:

„Art. 12<sup>2</sup>. Zmniejszenie płatności członka na pokrycie różnicy między wartością rynkową lokalu, a zwaloryzowaną wartością wkładu mieszkaniowego, o którym mowa w art. 11<sup>1</sup> ust. 1 pkt 5 oraz art. 12 ust. 1 pkt 5, jest dochodem członka niepodlegającym opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych.”;

9) w art. 13 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub po unieważnieniu małżeństwa małżonkowie powinni w terminie jednego roku zawiadomić spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, albo przedstawić dowód wszczęcia postępowania sądowego o podział tego prawa. Były małżonek niebędący członkiem spółdzielni powinien złożyć deklarację członkowską w terminie 3 miesięcy od dnia, w którym przypadło mu prawo do lokalu. Byłemu małżonkowi przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni.”;

10) w art. 14 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojemu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi. Małżonek ten, jeżeli nie jest członkiem spółdzielni, powinien w terminie jednego roku od dnia śmierci współmałżonka złożyć deklarację członkowską. Małżonkowi zmarłego członka spółdzielni przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni. Przepis art. 13 ust. 2 stosuje się odpowiednio.”;

11) w art. 16 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Przez byłego członka, o którym mowa w ust. 2, należy rozumieć członka, którego członkostwo ustało na skutek wykreślenia spółdzielni z rejestru w związku z zakończeniem postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego i któremu przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.”;

12) w art. 17<sup>3</sup> ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. W wypadku modernizacji budynku, w rozumieniu art. 6<sup>1</sup> ust. 5, członek spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, bądź osoba niebędąca członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, jest obowiązana uzupełnić wkład budowlany.”;

13) art. 17<sup>7</sup> otrzymuje brzmienie:

„Art. 17<sup>7</sup>. Jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia kosztów budowy powstała różnica pomiędzy wysokością wstępnie ustalonego wkładu budowlanego a kosztami budowy lokalu, uprawniony albo zobowiązany z tego tytułu jest członek albo osoba niebędąca członkiem spółdzielni, którym w chwili dokonania tego rozliczenia przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.”;

14) w art. 17<sup>8</sup>:

- a) uchyla się ust. 1,
- b) uchyla się ust. 3;

15) art. 17<sup>10</sup> otrzymuje brzmienie:

„Art. 17<sup>10</sup>. W przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1, 1<sup>1</sup> i 5, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, przepis art. 16 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali stosuje się odpowiednio. Z żądaniem, o którym mowa w tym przepisie, występuje zarząd spółdzielni na wniosek rady nadzorczej.”;

16) w art. 17<sup>11</sup> ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Z wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu potrąca się niewniesioną przez członka bądź osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w wypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu — potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami.”;

17) art. 17<sup>13</sup> otrzymuje brzmienie:

„Art. 17<sup>13</sup>. Do egzekucji ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu stosuje się odpowiednio przepisy o egzekucji z nieruchomości.”;

18) art. 17<sup>14</sup> otrzymuje brzmienie:

„Art. 17<sup>14</sup>. 1. Na pisemne żądanie członka lub osoby niebędącej członkiem spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielnia mieszkaniowa jest obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu:

1) spłaty przypadających na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 17<sup>3</sup>, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami;

2) spłaty przypadającego na ten lokal uzupełnienia wkładu budowlanego z tytułu modernizacji budynku, w rozumieniu art. 6<sup>1</sup> ust. 5;

3) spłaty przypadających na ten lokal zobowiązań spółdzielni z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów nieruchomości, w której znajduje się lokal;

4) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 i 1<sup>1</sup>.

2. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, oraz koszty sądowe założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej obciążają członka spółdzielni albo osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, na rzecz których spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

3. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, wynosi 1/3 minimalnego

wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę; kwotę w tej samej wysokości pobiera się jako koszty sądowe od wniosku o założenie księgi wieczystej dla lokalu i wpis do księgi wieczystej.”;

19) w art. 17<sup>15</sup> ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Na pisemne żądanie członka spółdzielni mieszkaniowej albo osoby niebędącej członkiem spółdzielni, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu, spółdzielnia jest obowiązana przeniesić na te osoby ułamkowy udział we współwłasności tego garażu, przy zachowaniu zasady, jeżeli statut spółdzielni nie stanowi inaczej, że udziały przypadające na każde miejsce postojowe są równe, po dokonaniu przez nich spłat, o których mowa w art. 17<sup>14</sup> ust. 1.

2. Koszty ustanowienia odrębnej własności wielostanowiskowego garażu stanowiącego współwłasność osób, o których mowa w ust. 1, pokrywają w odpowiednich ułamkowych częściach te osoby, zgodnie z przepisami art. 17<sup>14</sup> ust. 2 i 3.”;

20) w art. 17<sup>16</sup> ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka albo osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, części lokalu nie wymaga zgody spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miało wpływ na wysokość opłat na rzecz spółdzielni, osoby te obowiązane są do pisemnego powiadomienia spółdzielni o tej czynności.

2. Umowy zawarte przez członka albo osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, w sprawie korzystania z lokalu lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu.”;

21) art. 17<sup>17</sup> otrzymuje brzmienie:

„Art. 17<sup>17</sup>. Jeżeli spółdzielnia, na mocy jednostronnej czynności prawnej, ustanowiła dla siebie odrębną własność lokalu, przeniesienie własności lokalu może nastąpić wyłącznie na rzecz członka, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu, albo osoby niebędącej członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu.”;

22) w art. 17<sup>18</sup> po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Przez byłego członka, o którym mowa w ust. 2, należy rozumieć członka, którego członkostwo

ustało na skutek wykreślenia spółdzielni z rejestru w związku z zakończeniem postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego i któremu przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.”;

23) po art. 24 dodaje się art. 24<sup>1</sup> w brzmieniu:

„Art. 24<sup>1</sup>. 1. Większość właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, może podjąć uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Do podjęcia uchwały stosuje się odpowiednio przepisy art. 30 ust. 1a, art. 31 i 32 ustawy o własności lokali.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, nie narusza przysługujących członkom spółdzielni spółdzielczych praw do lokali.”;

24) w art. 27 ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. Zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność spółdzielni jest wykonywany przez spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, choćby właściciele lokali nie byli członkami spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 24<sup>1</sup> i art. 26. Przepisów ustawy o własności lokali o zarządzie nieruchomością wspólną nie stosuje się, z zastrzeżeniem art. 18 ust. 1 oraz art. 29 ust. 1 i 1a, które stosuje się odpowiednio.

3. Przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali o wspólnocie mieszkaniowej i zebraniu właścicieli nie stosuje się, z zastrzeżeniem art. 24<sup>1</sup> oraz art. 26.”;

25) art. 39 otrzymuje brzmienie:

„Art. 39. 1. Na pisemne żądanie najemcy lokalu użytkowego, w tym garażu, a także najemcy pracowni wykorzystywanej przez twórcę do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, który poniósł w pełnym zakresie koszty budowy tego lokalu albo ponieśli je jego poprzednicy prawni, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tą osobą umowę o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu po uprzednim przyjęciu najemcy w poczet członków lub umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez nią:

1) spłaty przypadającego na jego lokal uzupełnienia wkładu z tytułu modernizacji budynku, w rozumieniu art. 6<sup>1</sup> ust. 5;

2) spłaty przypadających na jego lokal zobowiązań spółdzielni z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów nieruchomości, w której znajduje się lokal;

3) spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu.

2. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, oraz koszty sądowe założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej obciążają najemcę, na rzecz którego spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

3. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, wynosi 1/3 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę; kwotę w tej samej wysokości pobiera się jako koszty sądowe od wniosku o założenie księgi wieczystej dla lokalu i wpis do księgi wieczystej.”;

26) w art. 42 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Uchwały, o których mowa w ust. 2, od dnia wejścia w życie stanowią podstawę oznaczania lokali i przypadających na każdy lokal udziałów w nieruchomości wspólnej przy zawieraniu umów o ustanowieniu odrębnej własności lokali na rzecz członków spółdzielni, osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysuguje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, lub spółdzielni mieszkaniowej oraz o przeniesieniu własności tych lokali przez spółdzielnię na rzecz członków spółdzielni lub innych osób.”;

27) w art. 44 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Jeżeli ustanowienie odrębnej własności lokali następuje jednocześnie na rzecz wszystkich osób, którym przysuguje spółdzielcze prawo do lokalu, hipoteka obciążająca nieruchomość stanowiącą własność spółdzielni mieszkaniowej obciąża wszystkie odrębne lokale. Wierzyciel, któremu przysuguje powstała na tej podstawie hipoteka łączna, obowiązany jest dokonać jej podziału między właścicieli odrębnych lokali, stosownie do ich udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnych.”;

28) w art. 45 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Z chwilą zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu, do którego członkowi albo osobie niebędącej członkiem przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub spółdzielcze prawo do lokalu użyt-

kowego, w tym spółdzielcze prawo do garażu, hipoteki ustanowione na tych ograniczonych prawach rzeczowych obciążają nieruchomości powstałe w wyniku zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu.”;

29) w art. 48:

a) po ust. 1 dodaje się ust. 1<sup>1</sup>—1<sup>3</sup> w brzmieniu:

„1<sup>1</sup>. Kaucje mieszkaniowe, o których mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 12 października 1994 r. o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe (Dz. U. Nr 119, poz. 567, z 1996 r. Nr 52, poz. 236, z 1997 r. Nr 6, poz. 32 oraz z 2000 r. Nr 39, poz. 442), podlegają zaliczeniu na poczet wkładu mieszkaniowego albo budowlanego.

1<sup>2</sup>. Wysokość kaucji mieszkaniowej waloryzuje się proporcjonalnie do wartości rynkowej lokalu.

1<sup>3</sup>. Jeżeli spółdzielnia nabyła budynek nieodpłatnie, najemcy są zwolnieni od wpłaty wkładu mieszkaniowego.”;

b) ust. 2—4 otrzymują brzmienie:

„2. Ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest uzależnione od złożenia przez najemcę deklaracji członkowskiej i przyjęcia w poczet członków spółdzielni. Najemcy przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni.

3. Koszty określenia wartości rynkowej lokalu, wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, oraz koszty sądowe założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej obciążają najemcę, na rzecz którego spółdzielnia dokonuje ustanowienia spółdzielczego prawa do lokalu albo przeniesienia własności lokalu.

4. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, wynosi 1/3 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę; kwotę w tej samej wysokości pobiera się jako koszty sądowe od wniosku o założenie księgi wieczystej dla lokalu i wpis do księgi wieczystej.”;

30) w art. 48<sup>1</sup> ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Po śmierci członka spółdzielni albo osoby niebędącej członkiem spółdzielni, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a które to osoby wystąpiły z żądaniem przeniesienia własności określonym w art. 17<sup>14</sup> lub 17<sup>15</sup>, ich spadkobiercy mogą ża-

dać przeniesienia na nich własności lokalu lub udziału we współwłasności garażu. W tym przypadku uznaje się, iż wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka spółdzielni lub osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.”.

**Art. 2.** W ustawie z dnia 17 listopada 1964 r. — Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296, z późn. zm.<sup>2)</sup>) w art. 17 w pkt 4 kropkę zastępuje się przecinkiem oraz dodaje się pkt 4<sup>1</sup> w brzmieniu:

„4<sup>1</sup>) o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę o podziale spółdzielni.”.

**Art. 3.** W ustawie z dnia 16 września 1982 r. — Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 oraz z 2004 r. Nr 99, poz. 1001) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 18 otrzymuje brzmienie:

„Art. 18. § 1. Prawa i obowiązki wynikające z członkostwa w spółdzielni są dla wszystkich członków równe.

§ 2. Członek spółdzielni ma prawo:

1) uczestniczenia w walnym zgromadzeniu lub zebraniu grupy członkowskiej;

2) wybierania i bycia wybranym do organów spółdzielni;

<sup>2)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1965 r. Nr 15, poz. 113, z 1974 r. Nr 27, poz. 157 i Nr 39, poz. 231, z 1975 r. Nr 45, poz. 234, z 1982 r. Nr 11, poz. 82 i Nr 30, poz. 210, z 1983 r. Nr 5, poz. 33, z 1984 r. Nr 45, poz. 241 i 242, z 1985 r. Nr 20, poz. 86, z 1987 r. Nr 21, poz. 123, z 1988 r. Nr 41, poz. 324, z 1989 r. Nr 4, poz. 21 i Nr 33, poz. 175, z 1990 r. Nr 14, poz. 88, Nr 34, poz. 198, Nr 53, poz. 306, Nr 55, poz. 318 i Nr 79, poz. 464, z 1991 r. Nr 7, poz. 24, Nr 22, poz. 92 i Nr 115, poz. 496, z 1993 r. Nr 12, poz. 53, z 1994 r. Nr 105, poz. 509, z 1995 r. Nr 83, poz. 417, z 1996 r. Nr 24, poz. 110, Nr 43, poz. 189, Nr 73, poz. 350 i Nr 149, poz. 703, z 1997 r. Nr 43, poz. 270, Nr 54, poz. 348, Nr 75, poz. 471, Nr 102, poz. 643, Nr 117, poz. 752, Nr 121, poz. 769 i 770, Nr 133, poz. 882, Nr 139, poz. 934, Nr 140, poz. 940 i Nr 141, poz. 944, z 1998 r. Nr 106, poz. 668 i Nr 117, poz. 757, z 1999 r. Nr 52, poz. 532, z 2000 r. Nr 22, poz. 269 i 271, Nr 48, poz. 552 i 554, Nr 55, poz. 665, Nr 73, poz. 852, Nr 94, poz. 1037, Nr 114, poz. 1191 i 1193 i Nr 122, poz. 1314, 1319 i 1322, z 2001 r. Nr 4, poz. 27, Nr 49, poz. 508, Nr 63, poz. 635, Nr 98, poz. 1069, 1070 i 1071, Nr 123, poz. 1353, Nr 125, poz. 1368 i Nr 138, poz. 1546, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 26, poz. 265, Nr 74, poz. 676, Nr 84, poz. 764, Nr 126, poz. 1069 i 1070, Nr 129, poz. 1102, Nr 153, poz. 1271, Nr 219, poz. 1849 i Nr 240, poz. 2058, z 2003 r. Nr 41, poz. 360, Nr 42, poz. 363, Nr 60, poz. 535, Nr 109, poz. 1035, Nr 119, poz. 1121, Nr 130, poz. 1188, Nr 139, poz. 1323, Nr 199, poz. 1939 i Nr 228, poz. 2255, z 2004 r. Nr 9, poz. 75, Nr 11, poz. 101, Nr 68, poz. 623, Nr 91, poz. 871, Nr 93, poz. 891, Nr 121, poz. 1264, Nr 162, poz. 1691, Nr 169, poz. 1783, Nr 172, poz. 1804, Nr 204, poz. 2091, Nr 210, poz. 2135, Nr 236, poz. 2356 i Nr 237, poz. 2384 oraz z 2005 r. Nr 13, poz. 98, Nr 22, poz. 185 i Nr 86, poz. 732.

3) otrzymania odpisu statutu i regulaminów, zaznajamiania się z uchwałami organów spółdzielni, protokołami obrad organów spółdzielni, protokołami lustracji, rocznymi sprawozdaniami finansowymi, umowami zawieranymi przez spółdzielnię z osobami trzecimi;

4) żądania rozpatrzenia przez właściwe organy spółdzielni wniosków dotyczących jej działalności;

5) udziału w nadwyżce bilansowej;

6) do świadczeń spółdzielni w zakresie jej statutowej działalności.

§ 3. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem spółdzielni i przez to wyrządzi spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie. Członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie spółdzielni do udostępnienia tych umów. Wniosek należy złożyć w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia członkowi pisemnej odmowy.

§ 4. Członkowi spółdzielni przysługują również inne prawa określone w ustawie lub w statucie.

§ 5. Członek spółdzielni ma obowiązek:

1) przestrzegania przepisów prawa, postanowień statutu i opartych na nich regulaminów;

2) dbania o dobro i rozwój spółdzielni oraz uczestniczenia w realizacji jej zadań statutowych.

§ 6. Członek spółdzielni wykonuje również inne obowiązki określone w ustawie lub w statucie.

§ 7. Przepisy ustawy, statut oraz umowy zawierane przez spółdzielnię z jej członkami określają prawa i obowiązki członków wynikające ze stosunków prawnych pochodnych od członkostwa w spółdzielni.”;

2) art. 24 otrzymuje brzmienie:

„Art. 24. § 1. Spółdzielnia może rozwiązać stosunek członkostwa tylko przez wykluczenie albo wykreślenie członka.

§ 2. Wykluczenie członka ze spółdzielni może nastąpić w wypadku, gdy z je-

go winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa dalsze pozostawienie w spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami statutu spółdzielni lub dobrymi obyczajami. Statut określa przyczyny wykluczenia.

§ 3. Członek niewykonujący obowiązków statutowych z przyczyn przez niego niezawinionych może być wykreślony z rejestru członków spółdzielni. Statut określa przyczyny wykreślenia.

§ 4. Wykluczenia albo wykreślenia może dokonać, stosownie do postanowień statutu, rada nadzorcza albo walne zgromadzenie spółdzielni. Organ, do którego kompetencji należy podejmowanie uchwał w sprawie wykluczenia albo wykreślenia, ma obowiązek wysłuchać wyjaśnień zainteresowanego członka spółdzielni.

§ 5. Organ, który podjął uchwałę w sprawie wykreślenia albo wykluczenia, ma obowiązek zawiadomić członka na piśmie wraz z uzasadnieniem o wykreśleniu albo wykluczeniu ze spółdzielni w terminie dwóch tygodni od dnia podjęcia uchwały. Uzasadnienie powinno w szczególności przedstawiać motywy, którymi kierował się organ spółdzielni uznając, że zachowanie członka wyczerpuje przesłanki wykluczenia albo wykreślenia określone w statucie. Zawiadomienie zwrócone z powodu niezgłoszenia przez członka zmiany podanego przez niego adresu ma moc prawną doręczenia.

§ 6. Jeżeli organem właściwym w sprawie wykluczenia albo wykreślenia członka ze spółdzielni jest, zgodnie z postanowieniami statutu, rada nadzorcza, członek spółdzielni ma prawo:

1) odwołać się od uchwały o wykluczeniu albo wykreśleniu do walnego zgromadzenia, w terminie określonym w statucie, albo

2) zaskarżyć uchwałę rady nadzorczej do sądu w terminie sześciu tygodni od dnia doręczenia członkowi uchwały z uzasadnieniem; przepisy art. 42 stosuje się odpowiednio.

§ 7. W wypadku bezskutecznego upływu terminu do rozpatrzenia odwołania przez walne zgromadzenie, termin do zaskarżenia do sądu uchwały rady nadzorczej, o którym mowa w § 6 pkt 2, biegnie od dnia, w którym odwołanie powinno być najpóźniej rozpatrzone.

- § 8. W wypadku wniesienia do walnego zgromadzenia odwołania od uchwały rady nadzorczej w sprawie wykluczenia albo wykreślenia członka spółdzielni ma prawo być obecny przy rozpatrywaniu odwołania i popierać je. Do wniesienia odwołania i jego rozpatrzenia stosuje się postanowienia statutu o postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.
- § 9. Jeżeli statut nie przewiduje postępowania wewnątrzspółdzielczego, termin do wniesienia odwołania, o którym mowa w § 6 pkt 1, wynosi miesiąc od dnia doręczenia zawiadomienia o wykluczeniu albo wykreśleniu wraz z uzasadnieniem. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym walnym zgromadzeniu, nie później jednak niż w ciągu dwunastu miesięcy od dnia wniesienia odwołania. Odwołujący się członek spółdzielni powinien być zawiadomiony o terminie walnego zgromadzenia co najmniej trzy tygodnie przed tym terminem.
- § 10. Wykluczenie albo wykreślenie staje się skuteczne z chwilą:
- 1) bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały rady nadzorczej, chyba że członek przed upływem tego terminu wniósł odwołanie od uchwały rady do walnego zgromadzenia;
  - 2) bezskutecznego upływu terminu do wniesienia do walnego zgromadzenia odwołania od uchwały rady nadzorczej, jeżeli termin ten jest dłuższy od terminu do zaskarżenia do sądu uchwały rady;
  - 3) bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały walnego zgromadzenia;
  - 4) prawomocnego oddalenia przez sąd powództwa o uchylenie uchwały rady nadzorczej albo walnego zgromadzenia.”;
- 3) art. 32 otrzymuje brzmienie:
- „Art. 32. § 1. Statut może stanowić, że w określonych w nim sprawach między członkiem a spółdzielnią, członkowi przysługuje prawo odwołania się od uchwały organu spółdzielni do innego wskazanego w statucie organu spółdzielni w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym. W tym wypadku statut powinien określać zasady i tryb postępowania wewnątrzspółdzielczego, a w szczególności terminy wniesienia i rozpatrzenia odwołania.
- § 2. W wypadku wniesienia przez członka odwołania w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym bieg przedawnienia i terminów zawitych ulega zawieszeniu do dnia zakończenia tego postępowania, jednakże przez okres nie dłuższy niż rok od dnia, w którym organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie.
- § 3. Postanowienia statutu o postępowaniu wewnątrzspółdzielczym nie mogą ograniczać dochodzenia przez członków ich praw na drodze sądowej. W wypadku zaskarżenia przez członka uchwały w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i sądowym, postępowanie wewnątrzspółdzielcze ulega umorzeniu.”;
- 4) uchyla się art. 33;
- 5) w art. 36 po § 2 dodaje się § 2a w brzmieniu:
- „§ 2a. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.”;
- 6) w art. 37 po § 3 dodaje się § 4 w brzmieniu:
- „§ 4. Członek spółdzielni niebędący przedstawicielem może uczestniczyć w zebraniu przedstawicieli bez prawa głosu.”;
- 7) art. 42 otrzymuje brzmienie:
- „Art. 42. § 1. Uchwały walnego zgromadzenia obowiązują wszystkich członków spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
- § 2. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.
- § 3. Uchwała sprzeczna z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do sądu.
- § 4. Każdy członek spółdzielni lub zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały. Jednakże prawo zaskarżenia uchwały w sprawie wykluczenia albo wykreślenia członka przysługuje wyłącznie członkowi wykluczonemu albo wykreślonemu.
- § 5. Jeżeli zarząd wytacza powództwo, spółdzielnię reprezentuje pełnomocnik ustanowiony przez radę nadzorczą, a spółdzielnię, w której nie powołuje się rady nadzorczej, pełnomocnik ustanowiony przez walne zgromadzenie. W wypadku nieustanowienia pełnomocnika sąd właści-



wy do rozpoznania sprawy ustanawia kuratora dla spółdzielni.

§ 6. Powództwo o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia walnego zgromadzenia, jeżeli zaś powództwo wnosi członek nieobecny na walnym zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwołania — w ciągu sześciu tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia walnego zgromadzenia.

§ 7. Jeżeli ustawa lub statut wymagają zawiadomienia członka o uchwale, termin sześciotygodniowy wskazany w § 6 biegnie od dnia tego zawiadomienia dokonanego w sposób wskazany w statucie.

§ 8. Sąd może nie uwzględnić upływu terminu, o którym mowa w § 6, jeżeli utrzymanie uchwały walnego zgromadzenia w mocy wywołałoby dla członka szczególnie dotkliwe skutki, a opóźnienie w zaskarżeniu tej uchwały jest usprawiedliwione wyjątkowymi okolicznościami i nie jest nadmierne.

§ 9. Orzeczenie sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały walnego zgromadzenia bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków spółdzielni oraz wszystkich jej organów.”;

8) w art. 49 § 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 2. Członków zarządu, w tym prezesa i jego zastępców, wybiera i odwołuje, stosownie do postanowień statutu, rada lub walne zgromadzenie.”;

9) w art. 56 § 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 1. Nie można być jednocześnie członkiem zarządu i przedstawicielem na zebranie przedstawicieli tej samej spółdzielni. Nie można być jednocześnie członkiem rady i zarządu tej samej spółdzielni. W razie konieczności rada może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) zarządu.”;

10) art. 58 otrzymuje brzmienie:

„Art. 58. Członek zarządu, rady oraz likwidator odpowiada wobec spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu spółdzielni, chyba że nie ponosi winy.”;

11) w art. 91:

a) § 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 1. Każda spółdzielnia obowiązana jest przynajmniej raz na trzy lata, a w okresie pozostawania w stanie likwidacji corocznie, poddać się lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania. Lustracja obejmuje okres od poprzedniej lustracji.”,

b) po § 2 dodaje się § 2<sup>1</sup> w brzmieniu:

„§ 2<sup>1</sup>. Celem lustracji jest:

- 1) sprawdzenie przestrzegania przez spółdzielnię przepisów prawa i postanowień statutu;
- 2) zbadanie przestrzegania przez spółdzielnię prowadzenia przez nią działalności w interesie ogółu członków;
- 3) kontrola gospodarności, celowości i rzetelności realizacji przez spółdzielnię jej celów ekonomicznych, społecznych oraz kulturalnych;
- 4) wskazywanie członkom na nieprawidłowości w działalności organów spółdzielni;
- 5) udzielanie organizacyjnej i instruktażowej pomocy w usuwaniu stwierdzonych nieprawidłowości oraz w usprawnieniu działalności spółdzielni.”;

12) w art. 93:

a) po § 1 dodaje się § 1a i 1b w brzmieniu:

„§ 1a. Na podstawie protokołu z lustracji przeprowadzający ją związek rewizyjny lub Krajowa Rada Spółdzielcza opracowuje wnioski polustracyjne oraz przekazuje je zarządowi i radzie.

§ 1b. Zarząd obowiązany jest corocznie przekazywać podmiotowi przeprowadzającemu lustrację i walnemu zgromadzeniu informację o realizacji wniosków polustracyjnych.”,

b) § 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 2. Zarząd obowiązany jest na żądanie członka spółdzielni udostępnić mu do wglądu protokół lustracji oraz wnioski polustracyjne i informacje o ich realizacji.”;

13) po art. 93 dodaje się art. 93a w brzmieniu:

„Art. 93a. § 1. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej ma prawo żądania informacji i danych, dotyczących organizacji i działalności spółdzielni mieszkaniowych, niezbęd-

nych do dokonywania oceny zgodności z prawem i gospodarności działalności spółdzielni.

§ 2. W przypadku naruszenia prawa przez spółdzielnię mieszkaniową minister występuje do właściwego związku rewizyjnego, w którym spółdzielnia jest zrzeszona, lub do Krajowej Rady Spółdzielczej z wnioskiem o przeprowadzenie lustracji. Lustrację przeprowadza się na koszt spółdzielni.

§ 3. Lustrację, o której mowa w § 2, związek rewizyjny lub Krajowa Rada Spółdzielcza ma obowiązek wszcząć w ciągu 30 dni od dnia otrzymania wniosku ministra.

§ 4. Podmiot przeprowadzający lustrację obowiązany jest przesłać protokół z czynności lustracyjnych ministrowi.

§ 5. W przypadku niewykonania przez spółdzielnię mieszkaniową wniosków z przeprowadzonej lustracji minister nakazuje jej uwzględnienie tych wniosków w terminie 3 miesięcy.”;

14) w art. 257 § 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym tytule stosuje się odpowiednio przepisy części I, z wyjątkiem art. 24 § 4 i 6—9, art. 32 i 33, a w odniesieniu do związków rewizyjnych także art. 67, 75—78 oraz przepisów ustawy dotyczących udziałów i wkładów. Przepisy art. 42 stosuje się odpowiednio również do uchwał rady związku.”;

15) po części II dodaje się część IIa w brzmieniu:

#### „Część IIa

##### Przepisy karne

Art. 267a. Kto, biorąc udział w tworzeniu spółdzielni lub będąc członkiem jej zarządu lub rady albo likwidatorem, działa na jej szkodę,

podlega karze pozbawienia wolności do lat 5 i grzywnie.

Art. 267b. Kto, będąc członkiem zarządu spółdzielni albo likwidatorem, nie zgłasza wniosku o upadłość spółdzielni pomimo powstania warunków uzasadniających upadłość spółdzielni,

podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.

Art. 267c. Kto, będąc członkiem organu spółdzielni albo likwidatorem wbrew przepisom ustawy:

- 1) nie poddaje spółdzielni lustracji,
- 2) nie udziela lub udziela niezgodnych ze stanem faktycznym wyjaśnień lustratorowi, nie dopuszcza go do pełnienia obowiązków lub nie przedkłada stosownych dokumentów,
- 3) nie udostępnia członkom spółdzielni protokołu lustracji,
- 4) nie zwołuje walnego zgromadzenia, zebrania przedstawicieli albo zebrań grup członkowskich poprzedzających zebranie przedstawicieli,

podlega grzywnie albo karze ograniczenia wolności.

Art. 267d. § 1. Kto, będąc członkiem organu spółdzielni albo likwidatorem, ogłasza dane nieprawdziwe albo przedstawia je organom spółdzielni, władzom państwowym, członkom spółdzielni lub lustratorowi,

podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do lat 2.

§ 2. Jeżeli sprawca działa nieumyślnie,

podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.”.

**Art. 4.** 1. Do oceny skutków zdarzeń prawnych stosuje się przepisy obowiązujące w dniu, w którym zdarzenia te nastąpiły.

2. Jeżeli wykluczenie albo wykreślenie członka ze spółdzielni, które nastąpiło na podstawie przepisów dotychczasowych, nie stało się skuteczne przed dniem wejścia niniejszej ustawy w życie, stosuje się art. 24 § 10 ustawy, o której mowa w art. 3, w brzmieniu nadanym przez niniejszą ustawę.

3. Postępowanie wewnątrzspółdzielcze wszczęte przed dniem wejścia niniejszej ustawy w życie toczy się według przepisów dotychczasowych.

**Art. 5.** 1. Spółdzielnie istniejące w dniu wejścia ustawy w życie dokonają zmian swoich statutów stosownie do wymagań niniejszej ustawy i w trybie przewidzianym w ustawie — Prawo spółdzielcze. Zgłoszenia do Krajowego Rejestru Sądowego tych zmian spółdzielnie dokonają w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

2. Do czasu zarejestrowania zmian statutów postanowienia dotychczasowych statutów pozostają w mocy. Jednakże w razie sprzeczności między nimi a przepisami niniejszej ustawy stosuje się przepisy tej ustawy.

**Art. 6.** Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.