



## Wesołych Świąt Bożego Narodzenia

Pachnących choinka,  
spędzonych w ciepłej, rodzinnej atmosferze,  
Świąt dających radość i odpoczynek,  
oraz nadzieję na Nowy Rok.

Życzą Wszystkim Mieszkańcom  
Rada Nadzorcza, Zarząd i Pracownicy  
Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. Z. Nałkowskich

### Szanowni Mieszkańcy

Zarząd Spółdzielni informuje, że w dniu 09.09.2017r. weszła w życie ustawa z dnia 20.07.2017r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze.

Ustawa wprowadziła istotne zmiany przede wszystkim w zakresie nabywania członkostwa w spółdzielniach mieszkaniowych. W myśl nowych przepisów, członkiem spółdzielni stanie się każdy, kto posiada tytuł prawny do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, roszczenia o ustanowienie prawa lokatorskiego, ekspektatywy własności, czy też ułamkowego udziału we współwłasności garażu. Członkami spółdzielni z mocy prawa stają się oboje małżonkowie, ale tylko jeśli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo wspólnie się o nie ubiegają. Członkami będą mogli stać się też bliscy osób, którym wygasło spółdzielcze prawo do lokalu, pod warunkiem złożenia deklaracji o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie takiego prawa. Osoby posiadające prawo odrębnej własności lokalu mają swobodę decyzji i przysługuje im roszczenie o przyjęcie w poczet członków poprzez złożenie deklaracji. Ustawa zniosła konieczność wnoszenia wpisowego i udziałów. Członkostwo z mocy prawa traci osoba która zbyła lokal, jak również osoba, której lokal położony jest w nieruchomości, która wydzieliła się z zasobów spółdzielni i jest zarządzana na podstawie ustawy o własności lokali. Wszelkich informacji w zakresie członkostwa, udziela dział członkowsko- mieszkaniowy.

Ustawa określiła także regulacje dotyczące udziału członka spółdzielni na walnym zgromadzeniu. Członek spółdzielni w walnym zgromadzeniu może uczestniczyć osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnik może reprezentować jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu walnego zgromadzenia.

Bardzo istotną zmianą jest pozbawienie możliwości podjęcia przez spółdzielnię mieszkaniową uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu z uwagi na zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy, za okres co najmniej 6 miesięcy, 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. W zaistniałych sytuacjach spółdzielnia będzie mogła w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy, nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem pierwszej instancji, a jeżeli wniesiono apelację – przed sądem drugiej instancji, członek spółdzielni uiszczy wszystkie zaległe opłaty.

Mając na uwadze zmiany wprowadzone nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Zarząd Spółdzielni informuje, że w przypadkach kiedy zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych przekroczy 6 miesięcy, a dłużnik nie podejmie spłaty bądź nie zwróci się na piśmie z wnioskiem o zawarcie ugody na dobrowolną spłatę długu, należność z tytułu zadłużenia będzie egzekwowana na drodze postępowania sądowego i egzekucyjnego.

Biuletyn dostępny również na stronie internetowej Spółdzielni.