



MINISTER
INFRASTRUKTURY I ROZWOJU

Warszawa, 20 października 2014 r.

DM-IV-0701-10-KŁ/14
NK: 265549/14 /278155/14

GABINET MARSZAŁKA SENATU

wpłynęło dn. 22.10.2014r
nr. 4222 podpis. MPoeci

SEKRETARIAT
Biura Prac Senackich
wpłynęło dn. 23.10.14
nr 6207 podpis. M

Pan
Bogdan Borusewicz
Marszałek Senatu
Rzeczypospolitej Polskiej

odpowiadając na oświadczenie senatora Ryszarda Knosali przesłane przy piśmie z dnia 30 września 2014 r. znak: BPS/043-61-2636/14 w sprawie *wzajemnych rozliczeń finansowych pomiędzy spółdzielnią mieszkaniową a wyodrębnioną z jej struktur wspólnotą mieszkaniową*, uprzejmie informuję, co następuje.

Regulujące działalność spółdzielni mieszkaniowych przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2013 r. poz. 1443) oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222), zwanej dalej u.s.m., nie określają zasad tworzenia i gospodarowania funduszem na remonty zasobów mieszkaniowych, w tym zasad rozliczeń środków tego funduszu pomiędzy spółdzielnią a nowopowstałą wspólnotą mieszkaniową.

Wobec powyższego wyrażam pogląd, że zasady te powinien określać statut danej spółdzielni lub regulamin uchwalony na podstawie statutu przez właściwy statutowo organ spółdzielni. Jeżeli jednak w statucie brak jest rozstrzygnięć dotyczących przedmiotowych rozliczeń, to kwestie te mogłyby, moim zdaniem, regulować stosowna umowa zawarta na zasadzie wzajemnego porozumienia pomiędzy spółdzielnią a wspólnotą mieszkaniową.

W obecnym stanie prawnym wspólnocie mieszkaniowej nie przysługuje w stosunku do spółdzielni mieszkaniowej roszczenie o rozliczenie i zwrot środków z tytułu świadczeń na fundusz remontowy za okres przed powstaniem wspólnoty, ani należnych od właścicieli lokali, ani też rzeczywiście przez nich wpłaconych na rzecz spółdzielni. Dlatego też ewentualne rozliczenie i przekazanie tych środków rła rzecz wspólnoty mieszkaniowej mogłoby nastąpić jedynie za zgodą spółdzielni.

Mając na uwadze przysługujące spółdzielni roszczenie o zapłatę przez właścicieli lokali należnych jej świadczeń na fundusz remontowy i możliwość skutecznego ich dochodzenia na drodze postępowania sądowego i egzekucji komorniczej, wyrażam pogląd, że podstawą dokonania ewentualnych rozliczeń pomiędzy wspólnotą a spółdzielnią, powinny być dane wynikające z prowadzonej przez spółdzielnię ewidencji wpływów i wydatków funduszu remontowego.

Przedstawiając powyższe informuję jednocześnie, że kwestia rozliczeń pomiędzy spółdzielnią a wspólnotą mieszkaniową jest przedmiotem regulacji zawartej w art. 37 ust. 4 poselskiego projektu ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (druk sejmowy nr 819), która przewiduje, iż w razie ustanowienia odrębnej własności lokali w nieruchomości stanowiącej dotychczas w całości własność spółdzielni, do rozliczeń między spółdzielnią a wspólnotą mieszkaniową stosować się będzie odpowiednio projektowane przepisy regulujące kwestie podziału spółdzielni, w tym dotyczące podziału składników majątkowych.

Wskazany projekt, jak również pozostałe projekty ustaw z zakresu prawa spółdzielczego zawarte w drukach nr 816, 864, 980, 1005, 1065, 1353 oraz 2665, są przedmiotem obrad powołanej w dniu 25 stycznia 2013 r. sejmowej Komisji Nadzwyczajnej do rozpatrzenia projektów ustaw z zakresu prawa spółdzielczego. W tej sytuacji uważam za nieuzasadnione podejmowanie kolejnej inicjatywy ustawodawczej mającej na celu wypracowanie zasad wzajemnych rozliczeń pomiędzy spółdzielnią a nowopowstałą wspólnotą mieszkaniową,

Z
ypm: mecha

z up. MINISTER
Paweł Orłowski
Podsekretarz Stanu

