

Wniosek do zarządu spółdzielni

Każdy członek spółdzielni, któremu przysługuje lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, może zażądać od spółdzielni, aby ta zawarła z nim umowę o przekształcenie przysługującego mu prawa na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. W tym celu musi złożyć do zarządu spółdzielni mieszkaniowej stosowny wniosek, w którym zostanie sformułowane żądanie przekształcenia i wskazany adres mieszkania zajmowanego przez lokatora. Wniosek można przygotować samemu. Najczęściej gotowy formularz można pobrać także w siedzibie spółdzielni. - informuje Gazeta Prawna.

Jeżeli lokatorskie prawo do mieszkania należy również do współmałżonka, który jest członkiem spółdzielni mieszkaniowej, wniosek o przekształcenie musi być podpisany przez obojga małżonków. Wraz ze złożeniem wniosku o przekształcenie lub po jego złożeniu należy najczęściej wpłacić zaliczkę na poczet kosztów wyceny mieszkania przez rzeczoznawcę majątkowego. Po otrzymaniu wyceny mieszkania spółdzielnia mieszkaniowa ustala wysokość kwoty, którą wnioskodawca będzie musiał zapłacić z tytułu przekształcenia i pisemnie poinformuje spółdzielcę o wszystkich kosztach.

Po dokonaniu wpłaty wymaganej kwoty zostanie zawarta umowa pomiędzy spółdzielnią mieszkaniową a jej członkiem o przekształceniu prawa do mieszkania. Umowa o przekształcenie przysługującego członkowi lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze prawo do lokalu powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej. Wraz z jej podpisaniem lokator uzyskuje wszystkie uprawnienia, jakie przysługują właścicielowi mieszkania spółdzielczego.

Gazeta Prawna wyjaśnia, jakie cechy posiada mieszkanie własnościowe. Osoba posiadająca prawo do mieszkania o statusie własnościowym powinna wiedzieć, że:

- właścicielem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego jest spółdzielnia - członkowi spółdzielni przysługuje jednak roszczenie o przekształcenie tego prawa w odrębną własność lokalu,
- własnościowe prawo może być ustanowione tylko na mocy pisemnej umowy spółdzielni i jej członka,
- własnościowe prawo jest ograniczonym prawem rzeczowym - można je sprzedać lub darować, podlega także dziedziczeniu.

Niektóre spółdzielnie nie zajmują się wyceną, lokator musi sam znaleźć rzeczoznawcę majątkowego, który tę wycenę przeprowadzi. Dobrze jest przy tym pamiętać, aby rzeczoznawca przygotował operat szacunkowy w dwóch egzemplarzach - jeden dla spółdzielni, drugi - dla lokatora - radzi Gazeta Prawna.