

Nie wszyscy muszą płacić za docieplenie

Jeszcze kilka miesięcy temu ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych przewidywała, że członek spółdzielni, który chciał wykupić mieszkanie lokatorskie lub własnościowe, musiał spłacić m.in. część kosztów docieplenia budynku (z tytułu uzupełnienia wkładu mieszkaniowego lub budowlanego). To się jednak zmieniło 31 lipca tego roku - zauważyła Rzeczpospolita. Tego dnia weszła w życie nowelizacja tej ustawy, która zniosła ów wymóg. Nie zawiera ona jednak przepisów umarzających z mocy prawa roszczenia spółdzielni z tytułu dociepleń. Z ogólnych zasad prawa cywilnego wynika natomiast, że jeżeli ustawa nie stanowi inaczej - do stosunków prawnych istniejących w chwili wejścia w życie ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

Z tych powodów - w opinii Ministerstwa Budownictwa - żądania spółdzielni pieniędzy za docieplenia często są zasadne, choć nie w każdym wypadku.

- Spółdzielnia ma prawo żądać od wykupujących pieniędzy za docieplenia, ale tylko gdy potraktowała wykonane prace jako modernizację, czyli trwałe ulepszenie (unowocześnienie) budynku zwiększające jego wartość użytkową - twierdzi Michał Tokłowicz, wiceprezes Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. - Inaczej jest w spółdzielniach - dodaje prezes - w których prace dociepleniowe zostały potraktowane jak zwykły remont i wykonywano je ze środków zgromadzonych w funduszu remontowym lub termomodernizacyjnym. Wtedy władze spółdzielni nie mają prawa żądać pieniędzy.

- Spółdzielnia powinna poinformować swych członków, że ciąży na nich dług z tytułu docieplenia - wyjaśnia Tokłowicz. - Dowiedzieć się o tym można także z uchwały o odrębnej własności lokali, na podstawie której spółdzielnia dokonują przekształceń.

Członek spółdzielni zawsze może też zażądać w administracji udostępnienia regulaminu funduszu, na którym gromadzono środki na docieplenie. Powinien on zawierać informacje, czy spółdzielnia potraktowała docieplenie jako remont, czy też obciążyła nim wkłady - informuje Rzeczpospolita.