

U S T A W A

z dnia 2026 r.

o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw¹⁾

Art. 1. W ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 558, z 2025 r. poz. 1077 oraz z 2026 r. poz. 39) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 1 uchyla się ust. 9;
- 2) art. 3 otrzymuje brzmienie:

„Art. 3. 1. Członkiem spółdzielni jest osoba:

- 1) której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, lub
 - 2) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, lub
 - 3) z którą spółdzielnia zawarła umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo na rzecz której spółdzielnia dokonała przydziału takiego prawa lub następcy prawni tej osoby w przypadku gdy lokal ten znajduje się w budynku posadowionym na gruncie o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub spółdzielnia nie przysługuje prawo własności albo użytkowania wieczystego gruntu, lub
 - 4) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą własności”, lub
 - 5) będąca założycielem spółdzielni.
2. Członkiem spółdzielni może stać się również osoba:
- 1) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 16 września 1982 – Prawo spółdzielcze i ustawę z dnia 4 listopada 2022 r. o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych.

2) z którą spółdzielnia zawarła umowę o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu albo na rzecz której spółdzielnia dokonała przydziału takiego prawa lub następcy prawni tej osoby w przypadku gdy lokal ten znajduje się w budynku posadowionym na gruncie o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub spółdzielni nie przysługuje prawo własności albo użytkowania wieczystego gruntu, lub

3) posiada prawo odrębnej własności lokalu w budynku wybudowanym lub nabytym przez spółdzielnię, jeżeli jest on zarządzany przez spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3, lub

4) posiada prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o których mowa w art. 17¹⁹, lub ułamkowy udział w prawie własności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27¹, lub

5) jest najemcą, o którym mowa w art. 48 ust. 1

– jeżeli wystąpi do spółdzielni o przyjęcie w poczet członków.

3. Jeżeli uprawnionych do członkostwa w spółdzielni z tytułu prawa, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, 3 i 4, roszczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, z umowy lub przydziału, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 jest kilka osób, członkiem spółdzielni może się stać tylko jedna z nich. W przypadku takim do wystąpienia o przyjęcie w poczet członków dołącza się zgodę większości uprawnionych, a jeżeli zgody takiej nie wydano – zgodę sądu. O wydanie zgody przez sąd może wystąpić każdy z uprawnionych. Sprawę sąd rozpatruje w postępowaniu nieprocesowym.

4. Jeżeli uprawnionymi do członkostwa w spółdzielni z tytułu prawa, o którym mowa:

1) w ust. 1 pkt 1, roszczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lub 4 lub z umowy albo przydziału, o których mowa w ust. 1 pkt 3 są wyłącznie małżonkowie, przepisu ust. 3 nie stosuje się, a członkiem spółdzielni staje się każde z nich;

2) w ust. 2 pkt 1, 3 i 4, roszczenia z umowy albo przydziału, o których mowa w ust. 2 pkt 2 przysługuje wyłącznie małżonkom, przepisu ust. 3 nie stosuje się, a członkiem spółdzielni może stać się każde z nich.

5. Osoby, o których mowa w ust. 1 pkt 1–4 stają się członkami spółdzielni z chwilą nabycia praw, o których mowa w ust. 1 pkt 1, roszczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lub 4 lub nabycia praw wynikających z umowy albo przydziału, o których mowa w ust. 1

pkt 3, chyba że przyjęcie w poczet członków wymaga dołączenia zgody, o której mowa w ust. 3. Do osób:

1) o których mowa w ust. 1 pkt 1–4 przepisu art. 17 § 1 i 3 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze nie stosuje się;

2) w ust. 1 pkt 2–4 przepis art. 16 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze nie stosuje się w zakresie w jakim przepis ten warunkuje przyjęcie osoby w poczet członków spółdzielni od złożenia deklaracji.

6. Osoby:

1) o których mowa w ust. 1 pkt 1–3 składają deklarację, o której mowa w art. 16 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze przed zawarciem umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;

2) o których mowa w ust. 1 pkt 4 składają deklarację, o której mowa w art. 16 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze przed zawarciem umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu;

3) na których rzecz ustanawiane jest spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, w innym trybie niż realizacji roszczenia o ustanowienie tego prawa, składają deklarację wraz z zawarciem umowy ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

7. Kwota udziału może być uiszczana w maksymalnie dwudziestu czerech ratach, chyba że statut przewiduje możliwość rozłożenia jej na większą liczbę rat.

8. Członkostwo w spółdzielni ustaje w przypadkach określonych w art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ust. 1, z zastrzeżeniem art. 26 ust. 2.

9. Członkostwo w spółdzielni osób, o których mowa, w ust. 1 pkt 6 ustaje, jeżeli w ciągu dziesięciu lat od chwili wpisania spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego spółdzielnia nie ustanowi na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, prawa odrębnej własności lokalu albo nie dojdzie do zawarcia umowy o budowę lokalu.”;

3) w art. 4:

a) w ust. 1 po wyrazach „lokali,” dodaje się wyrazy „oraz członkowie spółdzielni, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 2 pkt 2,”;

b) w ust. 1¹ po wyrazach „lokali,” dodaje się wyrazy „oraz o których mowa w art. 3 ust. 2 pkt 2,”;

4) w art. 6 ust. 4 i 5 otrzymują brzmienie:

„4. Zaciągnięcie zobowiązania przez spółdzielnię, w wyniku którego powstaje wierzytelność zabezpieczona hipoteką na nieruchomości, której spółdzielnia jest właścicielem wymaga pisemnej zgody większości osób posiadających spółdzielcze prawa do lokali w budynku na danej nieruchomości, roszczenia o ustawienie takich praw lub osób, z którymi zawarto umowy o budowę lokali na tej nieruchomości. Przepis zdania pierwszego stosuje się odpowiednio do zmiany sposobu zabezpieczenia wierzytelności przez ustanowienie hipoteki. Środki finansowe nabyte w związku z zaciągniętym zobowiązaniem przeznacza się wyłącznie na potrzeby tej nieruchomości.

5. Przepis ust. 4 stosuje się odpowiednio w przypadku zabezpieczenia wierzytelności hipoteką ustanowioną na użytkowaniu wieczystym lub części ułamkowej nieruchomości stanowiącej udział spółdzielni we współwłasności tej nieruchomości.”;

5) w art. 8¹:

a) po ust. 1 dodaje się ust. 1¹–1³ w brzmieniu:

„1¹. Osoba niebędąca członkiem spółdzielni:

1) będąca właścicielem lokalu, lub

2) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

– ma prawo otrzymania odpisu statutu i regulaminów oraz kopii uchwał organów spółdzielni, faktur i umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi w zakresie, w jakim dotyczą one nieruchomości, w której znajduje się lokal, do którego przysługuje jej tytuł prawny.

1². W przypadku realizacji przez członka spółdzielni prawa, o którym mowa w ust. 1, do umów dotyczących:

1) nieruchomości, w której znajduje się lokal, do którego temu członkowi przysługuje tytuł prawny, lub

2) mienia spółdzielni, o którym mowa w art. 40,

– nie stosuje się art. 18 § 3 ustawy – Prawo spółdzielcze.

1³. Prawo otrzymania odpisów i kopii dokumentów, o których mowa w ust. 1 i 1¹, obejmuje również prawo wykonania przez uprawnionego ich fotokopii.”,

b) w ust. 2 po wyrazach „członek spółdzielni” dodaje się przecinek oraz wyrazy „niebędący członkiem spółdzielni właściciel lokalu oraz osoba niebędąca członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu”,

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Spółdzielnia, w której liczba członków przekracza 500 prowadzi stronę internetową, na której udostępnia członkom statut, regulaminy, uchwały i protokoły obrad organów spółdzielni, protokoły lustracji, roczne sprawozdania finansowe, o którym mowa w ust. 5, a także zawiadomienie, o którym mowa w art. 8³ ust. 6, z zastrzeżeniem ust. 4.”,

d) po ust. 3 dodaje się ust. 4–13 w brzmieniu:

„4. Spółdzielnia, której liczba członków nie przekracza 500, prowadzi stronę internetową i udostępnia na niej dokumenty, o których mowa w ust. 3 członkom, jeżeli statut nie stanowi inaczej.

5. Spółdzielnia mieszkaniowa, jako administrator danych osobowych, zapewnia bezpieczeństwo przetwarzania danych osobowych w związku z prowadzeniem strony internetowej.

6. Spółdzielnia mieszkaniowa prowadzi wykaz umów zawieranych przez spółdzielnię w zakresie działalności statutowej, gospodarczej oraz zarządzania mieniem, obejmujący:

- 1) numer umowy – o ile taki nadano;
- 2) datę i miejsce zawarcia umowy;
- 3) okres obowiązywania umowy;
- 4) oznaczenie stron umowy – imię i nazwisko lub nazwa firmy oraz NIP;
- 5) określenie przedmiotu umowy;
- 6) wartość przedmiotu umowy lub sposób jej ustalenia;
- 7) status umowy i dzień zakończenia obowiązywania umowy.

7. Przepisu ust. 6 nie stosuje się w przypadku, gdy:

- 1) wartość przedmiotu umowy nie przekracza 1000 zł;
- 2) umowa dotyczy stosunku pracy.

8. W wykazie umów zamieszcza się informacje o uzupełnieniu lub zmianie umowy, rozwiązaniu za zgodą stron umowy, jak również informacje o odstąpieniu od umowy, jej wypowiedzeniu lub wygaśnięciu.

9. Wykaz umów prowadzi się w sposób zapewniający trwałość zapisów, ich chronologiczną ewidencję oraz możliwość aktualizacji.

10. Informacje w wykazie umów zamieszcza się bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy lub zaistnienia zmiany, o której mowa w ust. 8.

11. Informacje o umowie są usuwane z wykazu umów po upływie pięciu lat, licząc od końca roku, w którym umowa przestała obowiązywać.

12. Dane osobowe zawarte w umowach udostępnianych w wykazie umów oraz na podstawie ust. 1 i 1¹ podlegają anonimizacji, w zakresie nieobjętym ust. 6.

13. Wykaz umów udostępnia się członkom spółdzielni na stronie internetowej, a w przypadku gdy nie jest ona prowadzona – w siedzibie spółdzielni.”;

6) w art. 8²:

- a) uchyla się ust. 3,
- b) po ust. 4 dodaje się ust. 5–8 w brzmieniu:

„5. Wygaśnięcie mandatu członka rady nadzorczej w wyniku upływu kadencji rady nadzorczej następuje z dniem zakończenia pierwszego walnego zgromadzenia odbywającego się w roku, w którym upływa ta kadencja.

6. W przypadku, gdy w wyniku wygaśnięcia mandatów członka rady nadzorczej skład tej rady stał się niezgodny z art. 45 ust. 1, ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze, zarząd spółdzielni zwołuje walne zgromadzenie w celu uzupełnienia składu rady nadzorczej.

7. Walne zgromadzenie w celu, o którym mowa w ust. 6, zwołuje się nie później niż w terminie 45 dni od dnia wygaśnięcia mandatu członka rady nadzorczej powodującego niezgodność składu tej rady z art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze i powtarza, zwołując je w terminie miesiąca od dnia poprzedniego walnego zgromadzenia do czasu uzupełnienia składu rady nadzorczej w sposób zgodny z art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze.”;

7) w art. 8³:

- a) w ust. 1 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„1. Jeżeli statut tak stanowi i liczba członków spółdzielni przekroczy 500, walne zgromadzenie spółdzielni może być podzielone na części.”,

- b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Walne zgromadzenie, zwołane przez zarząd, odbywa się co najmniej raz w roku. Pierwsze zwoływane przez zarząd walne zgromadzenie w danym roku odbywa się najpóźniej w ciągu sześciu miesięcy od zakończenia roku obrachunkowego.”,

- c) po ust. 6 dodaje się ust. 6¹ i 6² w brzmieniu:

„6¹. W przypadku prowadzenia przez spółdzielnię strony internetowej, zawiadomienie, o którym mowa w ust. 6, spółdzielnia udostępnia także na tej stronie na co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części. Do zawiadomienia spółdzielnia dołącza sprawozdania i projekty uchwał, które będą przedmiotem obrad.

6². Na co najmniej 14 dni przed terminem walnego zgromadzenia, do zawiadomienia, o którym mowa w ust. 6, udostępnionego w sposób, o którym mowa w ust. 6¹, spółdzielnia dołącza projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 10.”,

d) w ust. 9:

– zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była objęta porządkiem obrad wszystkich części walnego zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość członków uczestniczących w głosowaniu.”,

– w zdaniu drugim po wyrazie „uczestniczyła” dodaje się wyrazy „w głosowaniu”,

e) po ust. 9 dodaje się ust. 9¹ w brzmieniu:

„9¹. Jeżeli statut nie stanowi inaczej, przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez walne zgromadzenie uwzględnia się głosy oddane za i przeciw uchwale.”,

f) w ust. 11 zdanie drugie otrzymuje brzmienie:

„Projekt uchwały oraz żądania, o których mowa w ust. 10, zgłaszane przez członków spółdzielni muszą być poparte przez co najmniej 10 członków.”,

g) ust. 13 otrzymuje brzmienie:

„13. Zarząd przygotowuje pod względem formalnym i przedkłada pod głosowanie walnego zgromadzenia projekty uchwał i poprawki zgłoszone przez członków spółdzielni w zakresie spraw należących do właściwości walnego zgromadzenia.”,

h) dodaje się ust. 14–16 w brzmieniu:

„14. Jeżeli statut tak stanowi, w walnym zgromadzeniu można wziąć udział także przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej. Udział obejmuje w szczególności:

1) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym wszystkich członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu, w ramach której mogą oni

wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia, przebywając w innym miejscu niż miejsce obrad walnego zgromadzenia, i

- 2) wykonywanie osobiście lub przez pełnomocnika prawa głosu w toku walnego zgromadzenia.

15. W spółdzielni, w której dopuszcza się udział w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, rada nadzorcza określa w regulaminie szczegółowe zasady takiego udziału. Regulamin nie może określać wymogów i ograniczeń, które nie są niezbędne do identyfikacji członków lub ich pełnomocników i zapewnienia bezpieczeństwa komunikacji elektronicznej.

16. W spółdzielniach, w których walne zgromadzenie zastąpione jest przez zebranie przedstawicieli do zebrań tych stosuje się odpowiednio przepisy niniejszej ustawy o walnych zgromadzeniach.”;

- 8) po art. 8³ dodaje się art. 8⁴ w brzmieniu:

„Art. 8⁴. 1. Kadencja zarządu trwa 5 lat, chyba, że statut przewiduje okres krótszy.

2. W przypadku niewybrania przez właściwy organ członków zarządu, rada nadzorcza może delegować członków rady nadzorczej, na okres nie dłuższy niż trzy miesiące, do wykonywania czynności członków zarządu. Oddelegowanie może być ponowione jednokrotnie. Oddelegowanie wygasa nie później niż z dniem wyboru zarządu albo ustanowienia kuratora.

3. Wygaśnięcie mandatu członka zarządu w wyniku upływu kadencji zarządu następuje z dniem następującym po upływie okresu tej kadencji.

4. W przypadku, gdy statut spółdzielni przewiduje wybór zarządu przez:

1) radę nadzorczą i w dniu upływu kadencji zarządu skład tej rady jest niezgodny z art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze, mandat członka zarządu wygasa z dniem dostosowania składu rady nadzorczej do wymagań z art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze albo z dniem ustanowienia kuratora;

2) walne zgromadzenie i w dniu upływu kadencji zarządu nie dokonano wyboru nowego zarządu mandat członka zarządu wygasa z dniem wyboru nowego zarządu albo z dniem ustanowienia kuratora.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt 2, zarząd spółdzielni zwołuje walne zgromadzenie w celu wyboru nowego zarządu nie później niż w terminie 45 dni od dnia

upływu kadencji zarządu i powtarza, zwołując je w terminie miesiąca od dnia poprzedniego walnego zgromadzenia do czasu wybrania nowego zarządu.

6. Jeżeli w terminie 45 dni od dnia upływu kadencji zarządu nie dokonano wyboru nowego zarządu, związek rewizyjny, w którym spółdzielnia jest zrzeszona, występuje do sądu rejestrowego z wnioskiem o ustanowienie kuratora dla spółdzielni na podstawie art. 42 § 1 Kodeks cywilny. Rozpatrując sprawę z wniosku, o którym mowa w zadaniu pierwszym przyjmuje się, że prowadzenie spraw przez zarząd po upływie kadencji wypełnia przesłankę niemożności reprezentowania lub prowadzenia spraw spółdzielni mieszkaniowej ze względu na brak organu.

7. O wystąpieniu okoliczności, o których mowa w ust. 6, rada nadzorcza i członkowie zarządu, zawiadamiają niezwłocznie związek rewizyjny, w którym spółdzielnia jest zrzeszona.”;

9) w art. 9:

- a) w ust. 1 po wyrazach „zobowiązuje się oddać osobie” dodaje się wyraz „fizycznej”,
- b) po ust. 8 dodaje się ust. 9 w brzmieniu:

„9. Do praw wynikających z umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub z przydziału tego prawa, w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 3 stosuje się przepisy ust. 1 i 3–7¹.”;

10) art. 10 i 11 otrzymują brzmienie:

„Art. 10. 1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia zawiera, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, umowę o budowę lokalu. Umowa określa zobowiązanie spółdzielni do wybudowania lokalu i zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu oraz:

- 1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do wniesienia wkładu mieszkaniowego określonego w umowie, pokrywającego części kosztów budowy tego lokalu;
- 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu;
- 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu;
- 4) inne postanowienia określone w statucie.

2. Wysokość wkładu mieszkaniowego nie może być wyższa od kwoty odpowiadającej różnicy między kosztem budowy lokalu mieszkalnego, a kwotą:

- 1) wsparcia otrzymanego przez spółdzielnię mieszkaniową ze środków publicznych,
- 2) kredytów uzyskanych

– na pokrycie części tego kosztu.

3. Jeżeli część kosztu budowy lokalu mieszkalnego została pokryta z uzyskanego przez spółdzielnię kredytu, ustalając wysokość wnoszonych przez osobę, o której mowa w ust. 1, opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 lub 3, uwzględnia się koszt spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.

4. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.

Art. 11. 1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą zrzeczenia się tego prawa, śmierci osoby uprawnionej lub w wyniku wyroku sądu.

2. W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1, 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, spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

3. W przypadku, gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.

4. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia może ustanowić to prawo ponownie, na rzecz innej osoby, z zastrzeżeniem art. 15. Własności lokalu mieszkalnego, którego dotyczyło wygaszone prawo, nie przenosi się.

5. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, kwota wniesionego w związku z ustanowieniem tego prawa wkładu mieszkaniowego podlega waloryzacji i zwrotowi w terminie 6 miesięcy od dnia wygaśnięcia tego prawa.

6. Waloryzacji, o której mowa w ust. 5, dokonuje się zgodnie z wzorem:

$$Wz = Ww \times (Woz/Wow)$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

Wz – kwota zwracanego wkładu mieszkaniowego po waloryzacji,

Ww – kwota wniesionego wkładu mieszkaniowego,

Woz – wartość odtworzeniowa lokalu, o której mowa w art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2021 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725), obliczona według stanu na dzień wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,

Wow – wartość odtworzeniowa lokalu, o której mowa w art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2021 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, obliczona według stanu na dzień zawarcia umowy o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

7. Z kwoty zwracanego wkładu mieszkaniowego potrąca się przypadającą na dany lokal kwotę zaległych opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1.

8. Warunkiem zwrotu wkładu mieszkaniowego, o którym mowa w ust. 5, jest opróżnienie lokalu.

9. W przypadku ponownego ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na rzecz innej osoby, wysokość wnoszonego przez tę osobę wkładu mieszkaniowego określa się w wysokości nie wyższej niż łączna kwota wkładu mieszkaniowego zwróconego związku z tym wygaśnięciem oraz poniesionych przez spółdzielnię po tym dniu kosztów spłaty kredytu udzielonego na w celu pokrycia kosztów budowy tego lokalu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal. W przypadku, o którym mowa w zdaniu pierwszym, przepisów art. 10 ust. 2 nie stosuje się.

10. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wybudowanego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, prawo to ustanawia się ponownie wyłącznie na rzecz osób spełniających warunki, o których mowa w art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

11. W przypadku zamiany lokali między członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa, przepisów ust. 4 oraz art. 15 ust. 2 nie stosuje się.

12. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z inną osobą przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu, jest nieważna.”;

11) uchyla się art. 12;

12) dotychczasową treść art. 13 oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Do praw wynikających z umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub z przydziału takiego prawa w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 3, ust. 1 stosuje się odpowiednio.”;

13) w art. 14 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Do praw wynikających z umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub z przydziału takiego prawa w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 3, stosuje się przepisy ust. 1 i 2.”;

14) w art. 15 dodaje się ust. 8 w brzmieniu:

„8. W przypadku wygaśnięcia praw wynikających z umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu lub z przydziałów takiego prawa, w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 3, przepisy ust. 2, 2¹ i 4 stosuje się odpowiednio.”;

15) uchyla się art. 16¹;

16) w art. 17¹:

a) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, jeżeli odpowiada on wymaganiom statutu. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta.”,

b) po ust. 6 dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

„7. Do praw wynikających z umów o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub z przydziałów takiego prawa w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 2 pkt 2, stosuje przepis ust. 6.”;

17) w art. 17² dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

„7. Do praw wynikających z umów o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub z przydziałów takiego prawa w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 2 pkt 2, stosuje przepisy ust. 1 zdanie pierwsze i ust. 3–6.”;

18) w art. 17⁹ dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Do praw wynikających z umów o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub z przydziałów takiego prawa w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 2 pkt 2, przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio.”;

19) w art. 17¹¹ dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. W przypadku wygaśnięcia praw wynikających z umów o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub z przydziałów takiego prawa w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 2 pkt 2, stosuje się przepisy ust. 1–3.”;

20) w art. 17¹² dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. W przypadku wygaśnięcia praw wynikających z umów o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub z przydziału takiego prawa, w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 2 pkt 2, stosuje się przepisy ust. 1–3.”;

21) art. 17¹³ otrzymuje brzmienie:

„Art. 17¹³ Do egzekucji:

- 1) ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
- 2) z praw wynikających z umów o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub z przydziałów takiego prawa przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 2 pkt 2

– stosuje się odpowiednio przepisy o egzekucji z nieruchomości.”;

22) w art. 17¹⁶ dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. W przypadku, o którym mowa w art. 3 ust. 2 pkt 2:

- 1) do wynajmowania lub oddawania w bezpłatne używanie lokalu przez osobę będącą stroną umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub której prawo takie przydzielono stosuje się przepis ust. 1;
- 2) do umów w sprawie korzystania z lokalu lub jego części zawartych przez osobę będącą stroną umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub której prawo takie przydzielono przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio.”;

23) w art. 18 w ust. 4 skreśla się zdanie drugie;

24) w art. 26:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Jeżeli w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali, po upływie 3 miesięcy od dnia wyodrębnienia własności ostatniego lokalu stosuje się przepisy

ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, chyba że zostanie podjęta uchwała, o której mowa w ust. 2.”,

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, stosuje się przepisy art. 24¹ ust. 3, 4 i 6.”;

25) w art. 27:

a) ust. 2 otrzymuje 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, z zastrzeżeniem art. 24¹ i art. 26. Przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali o zarządzie nieruchomością wspólną nie stosuje się, z wyjątkiem art. 22 ust. 1, 2 i 4 oraz art. 24 i 29 ust. 1 i 1a, które stosuje się odpowiednio. Ust. 2 stosuje się z zastrzeżeniem ust. 2¹.”,

b) po ust. 2 dodaje się ust. 2¹ w brzmieniu:

„2¹. Czynnościami przekraczającymi zakres zwykłego zarządu nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność spółdzielni wymagającymi uchwały właścicieli lokali są:

- 1) zmiana przeznaczenia części nieruchomości wspólnej;
- 2) udzielenie zgody na nadbudowę lub przebudowę nieruchomości wspólnej, na ustanowienie odrębnej własności lokalu powstałego w następstwie nadbudowy lub przebudowy i rozporządzenie tym lokalem oraz na zmianę wysokości udziałów w następstwie powstania odrębnej własności lokalu nadbudowanego lub przebudowanego;
- 3) udzielenie zgody na zmianę wysokości udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej;
- 4) dokonanie podziału nieruchomości wspólnej;
- 5) udzielenie zgody na podział nieruchomości gruntowej zabudowanej więcej niż jednym budynkiem mieszkalnym i związane z tym zmiany udziałów w nieruchomości wspólnej oraz ustalenie wysokości udziałów w nowo powstałych, odrębnych nieruchomościach wspólnych;
- 6) obciążenie nieruchomości.”;

26) po art. 27¹ dodaje się rozdział 3a w brzmieniu:

„Rozdział 3a

Lustracja spółdzielni mieszkaniowych

Art. 27^{1a}. 1. Spółdzielnia mieszkaniowa w okresie budowania przez nią budynków mieszkalnych lub na jej gruncie budynków mieszkalnych i rozliczania kosztów budowy tych budynków, a także spółdzielnia znajdująca się w stanie likwidacji poddaje się badaniu lustracyjnemu corocznie.

2. Jeżeli spółdzielnia mieszkaniowa nie podda badaniu lustracyjnemu w terminie, o którym mowa w art. 91 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze oraz w ust. 1, związek rewizyjny, w którym spółdzielnia jest zrzeszona, przeprowadza to badanie z własnej inicjatywy na jej koszt.

Art. 27^{1b}. 1. Spółdzielnia mieszkaniowa podlega obowiązkowi zrzeszenia się w związku rewizyjnym, którego przedmiot działalności statutowej dotyczy spółdzielni mieszkaniowych. W przypadku niepodjęcia przez walne zgromadzenia uchwały o przystąpieniu do związku rewizyjnego, o której mowa w art. 38 § 1 pkt 11 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze, uchwałę w tej sprawie podejmuje zarząd.

2. Spółdzielnia mieszkaniowa informuje Krajową Radę Spółdzielczą o przystąpieniu i wystąpieniu ze związku rewizyjnego w terminie 14 dni od podjęcia uchwały.

3. W przypadku, gdy spółdzielnia mieszkaniowa pozostaje przez 3 miesiące niezrzeszona w związku rewizyjnym, Krajowa Rada Spółdzielcza dokonuje wyboru związku rewizyjnego, do którego przystąpi spółdzielnia mieszkaniowa. Wybór następuje spośród związków rewizyjnych, których siedziba znajduje się w tym samym województwie co siedziba spółdzielni. Wybór związku rewizyjnego dokonany przez Krajową Radę Spółdzielczą zastępuje deklarację przystąpienia spółdzielni do związku rewizyjnego.

4. Uchwałę w sprawie przystąpienia lub wystąpienia ze związku rewizyjnego spółdzielnia mieszkaniowa podejmuje nie częściej niż raz na sześć lat.

5. Osoba będąca członkiem zarządu lub rady nadzorczej spółdzielni mieszkaniowej nie może pełnić funkcji członka zarządu związku rewizyjnego, w którym ta spółdzielnia mieszkaniowa jest zrzeszona.

6. Lustrator nie może przeprowadzać badania lustracyjnego spółdzielni mieszkaniowej, w której jest zatrudniony, z którą jest związany umową zlecenia lub umową o dzieło, w której pełni funkcję członka organu lub której jest członkiem.

Art. 27^{1c}.1. Członkowie spółdzielni mieszkaniowej mogą wystąpić z wnioskiem o weryfikację przez Krajową Radę Spółdzielczą prawidłowości określonego ustalenia zawartego w protokole z badania lustracyjnego. Żądanie musi zostać wniesione przez co najmniej jedną dziesiątą lub minimum 500 członków spółdzielni i zawierać uzasadnienie.

2. Wniosek o weryfikację, o której mowa w ust. 1, wnosi się do Krajowej Rady Spółdzielczej za pośrednictwem związku rewizyjnego, który przeprowadził badanie lustracyjne, w terminie trzech miesięcy od dnia przedstawienia wniosków z tego badania walnemu zgromadzeniu.

3. Związek rewizyjny przesyła Krajowej Radzie Spółdzielczej wniosek, o którym mowa w ust. 1 wraz z protokołem lustracji i listem polustracyjnym, w terminie siedmiu dni od dnia, w którym otrzymał wniosek.

4. Krajowa Rada Spółdzielcza przeprowadza badanie lustracyjne określonego zagadnienia i weryfikuje prawidłowość określonego ustalenia zawartego w protokole z lustracji.

5. W protokole z lustracji sporządzonym wskutek rozpatrzenia wniosku, o którym mowa w ust. 1, stwierdza się, czy weryfikowane ustalenie jest prawidłowe, czy też nieprawidłowe.

6. W przypadku stwierdzenia, że weryfikowane ustalenie jest nieprawidłowe, w protokole, o którym mowa w ust. 5, dokonuje się ustalenia, które zastępuje ustalenie badania lustracyjnego wykonanego przez związek rewizyjny.

7. Wobec lustratora, który sporządził protokół z badania lustracyjnego zawierający ustalenie zweryfikowane jako nieprawidłowe, przepis art. 91 § 5 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze stosuje się odpowiednio.

Art. 27^{1d}. 1. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa ma prawo żądania informacji, danych i dokumentów, dotyczących organizacji i działalności spółdzielni mieszkaniowych, niezbędnych do dokonywania oceny zgodności z prawem i gospodarności działalności spółdzielni.

2. W przypadku podejrzenia naruszenia prawa przez spółdzielnię mieszkaniową minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa występuje do właściwego związku rewizyjnego, w którym spółdzielnia jest zrzeszona, z wnioskiem o przeprowadzenie badania lustracyjnego. Badanie lustracyjne przeprowadza się na koszt spółdzielni.

3. Badanie lustracyjne, o której mowa w ust. 2, może obejmować całość albo część działalności spółdzielni albo tylko określone zagadnienia.

4. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa może wystąpić z wnioskiem o badanie lustracyjne danej spółdzielni nie częściej niż raz w roku.

5. Badanie lustracyjne, o którym mowa w ust. 2, związek rewizyjny wszczyna w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku ministra.

6. Podmiot przeprowadzający badanie lustracyjne obowiązany jest przesłać protokół z czynności lustracyjnych ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

7. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa może wykonywać uprawnienia Krajowej Rady Spółdzielczej lub związku rewizyjnego wobec spółdzielni mieszkaniowej określone w ustawie, z wyjątkiem określonych w art. 114 i art. 115, jeżeli uprawnień tych nie wykonuje Krajowa Rada Spółdzielcza lub związek rewizyjny.

Art. 27^{1e}. 1. W związku z przetwarzaniem przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa danych osobowych uzyskanych w toku prowadzenia postępowań na podstawie art. 27 (1d), o którym mowa w art. 15 ust. 1 lit. g rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, z późn. zm.), przysługuje w zakresie, w jakim nie wpływa ono na ochronę praw i wolności osoby, od której dane pozyskano.

2. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa informuje o ograniczeniu, o którym mowa w ust. 1, przy pierwszej czynności skierowanej do osoby, której dane dotyczą.

3. W przypadku gdy okres przechowywania danych osobowych, o których mowa w ust. 1, nie wynika z przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164 oraz z 2025 r. poz. 1173), minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa przechowuje dane przez okres ustalony zgodnie z przepisami wydanymi

na podstawie art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.

4. Dane osobowe, o których mowa w ust. 1, podlegają zabezpieczeniom zapobiegającym nadużyciom lub niezgodnemu z prawem dostępowi lub przekazaniu polegającym co najmniej na:

- 1) dopuszczeniu do przetwarzania danych osobowych wyłącznie osób posiadających pisemne upoważnienie wydane przez administratora danych;
- 2) pisemnym zobowiązaniu osób upoważnionych do przetwarzania danych osobowych do zachowania ich w tajemnicy.

Art. 27^{1f}. Wystąpienie z żądaniem, o którym mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), nie wpływa na przebieg i wynik postępowań, o których mowa w art. 27^{1d}.”;

27) w art. 27³:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) nie udostępnia członkowi spółdzielni mieszkaniowej, osobie niebędącej członkiem spółdzielni – będącej właścicielem lokalu lub której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu odpisów oraz kopii dokumentów, o których mowa w art. 8¹;”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) nie rozlicza kosztów budowy lokalu w terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 4”.

Art. 2. W ustawie z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2026 r. poz. 521) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 59 w § 1 w zdaniu pierwszym skreśla się wyrazy „z zastrzeżeniem art. 8³ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,”;
- 2) w art. 91:
 - a) uchyla się § 1^{1–12},
 - b) uchyla się § 4¹;
- 3) uchyla się art. 93a–art. 93c.

Art. 3. W ustawie z dnia 4 listopada 2022 r. o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych (Dz. U. z 2025 r. poz. 9) w art. 22 w ust. 2 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„W przypadku ogłoszenia przetargu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, spółdzielnia mieszkaniowa zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości odtworzeniowej lokalu.”.

Art. 4. 1. Osoby będące członkami spółdzielni mieszkaniowej w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, zachowują członkostwo.

2. Osobie, która utraciła członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej na mocy art. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017 r. poz. 1596 oraz z 2020 r. poz. 1055), przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni mieszkaniowej, z zastrzeżeniem art. 3 ustawy zmienianej w art. 1.

3. Spółdzielnia mieszkaniowa uwzględnia roszczenie, o którym mowa w ust. 2, po złożeniu przez osobę uprawnioną podpisanej deklaracji w celu przyjęcia w poczet członków spółdzielni mieszkaniowej. Przepis art. 16 ustawy zmienianej w art. 2 stosuje się odpowiednio, z wyłączeniem obowiązku deklarowania udziałów.

4. Do osób uprawnionych do lokalu na podstawie art. 3 ust 1 pkt 3 oraz ust. 2 pkt 2 ustawy zmienianej w art. 1 w dniu wejścia w życie ustawy, nabywających członkostwo, art. 16 i 17 ustawy zmienianej w art. 2 nie stosuje się.

Art. 5. Z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wygasa roszczenie, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze.

Art. 6.1. W sprawach pozostawionych do uregulowania w statucie spółdzielnie mieszkaniowe dokonają zmian statutów stosownie do wymagań niniejszej ustawy. Zgłoszenia tych zmian do Krajowego Rejestru Sądowego spółdzielnie mieszkaniowe dokonają w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

2. Do czasu zarejestrowania zmian statutów postanowienia dotychczasowych statutów pozostają w mocy, nie dłużej jednak niż przez okres 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

3. Po upływie okresu, o którym mowa w ust. 1, w przypadku sprzeczności między postanowieniami statutów spółdzielni mieszkaniowych a przepisami niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy.

Art. 7. 1. Do spraw sądowych wszczętych i niezakończonych prawomocnym orzeczeniem przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z wyjątkiem spraw, o których mowa w art. 1 pkt 10 i 11, do których stosuje się przepisy dotychczasowe.

2. W sprawach sądowych wszczętych i niezakończonych prawomocnym orzeczeniem przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy do realizacji roszczeń, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze stosuje się przepisy tej ustawy w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 8. Do walnych zgromadzeń spółdzielni mieszkaniowych zwołanych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 9. Do kadencji rady nadzorczej, trwającej w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 10. 1. W spółdzielniach mieszkaniowych, w których w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy statut nie przewiduje kadencyjności zarządów lub okres kadencji przekracza pięć lat, właściwy organ podejmuje, w terminie do dnia 30 września 2027 r., uchwałę o odwołaniu lub wyborze dotychczasowych członków zarządu, pełniących funkcję w dniu wejścia w życie ustawy, na pierwszą kadencję zarządu, o której mowa w art. 8⁴ ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1. W przypadku niepodjęcia uchwały mandaty członków zarządu pełniących funkcję w dniu wejścia w życie ustawy wygasają z dniem 30 września 2027 r.

2. Przepisy art. 8⁴ ust 2–7 dodane do ustawy, o której mowa w art. 1, stosuje się.

Art. 11. 1. Do spółdzielczych lokatorskich praw do lokalu mieszkalnego ustanowionych:

- 1) przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, lub
- 2) w związku z inwestycją realizowaną przez spółdzielnię mieszkaniową na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę wydanej przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, lub
- 3) w związku z usunięciem przeszkody do ich skutecznego ustanowienia, w przypadkach o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 3 ustawy zmienianej w art. 1 na podstawie, zawartej

przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, umowy o ustanowienie takiego prawa albo dokonanego przed tym dniem przydziału takiego prawa

– stosuje się przepisy art. 10–12 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu dotychczasowym.

2. Do praw wynikających z umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy lub z przydziałów takiego prawa dokonanych przed tym dniem w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1¹ ustawy zmienianej w art. 1, stosuje się przepisy art. 11 ust. 1–1⁴ i 3 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 12. Do wspólnot mieszkaniowych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym z wyjątkiem art. 26 ust. 4, który stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 13. Do badań lustracyjnych prowadzonych na podstawie umowy o przeprowadzenie lustracji zawartej przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 2 w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 14. Do umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy i faktur wystawionych przed tym dniem, stosuje się przepisy art. 8¹ ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 15. Do członkostwa osób będących założycielami spółdzielni mieszkaniowej wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego przed wejściem w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 16. Spółdzielnie mieszkaniowe informują Krajową Radę Spółdzielczą, w jakim związku rewizyjnym pozostają zrzeszone w dniu wejścia w życie art. 27^{1b} ustawy zmienianej w art. 1 w terminie do dnia 31 lipca 2027 r.

Art. 17. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem:

- 1) art. 1 pkt 5 lit. c oraz d, które wchodzi w życie z dniem 1 sierpnia 2027 r.;
- 2) art. 1 pkt 26, który wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2027 r.;
- 3) art. 2 pkt 2–5, który wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2027 r.

ZA ZGODNOŚĆ POD WZGLĘDEM PRAWNYM,
LEGISLACYJNYM I REDAKCYJNYM
Michał Frączkiewicz
Zastępca Dyrektora Departamentu Prawnego
w Ministerstwie Rozwoju i Technologii
/podpisano elektronicznie/