

Spis treści

Wstęp	IX
Wykaz ważniejszych skrótów	XV
Literatura	XVII

Część I

Spółdzielnie mieszkaniowe

Rozdział 1. Problematyka ogólna.....	3
1.1. Źródła prawa	3
1.2. Pojęcie spółdzielni	4
1.3. Związki spółdzielcze i Krajowy Samorząd Spółdzielczy.....	5
1.3.1. Związki spółdzielcze.....	6
1.3.2. Krajowy Samorząd Spółdzielczy	7
1.4. Założenie spółdzielni i jej statut	7
1.5. Ustanie spółdzielni	8
1.6. Lustracja i badanie ksiąg	9
1.7. Gospodarka spółdzielni	9
1.8. Łączenie się spółdzielni.....	11
1.9. Podział spółdzielni.....	11
1.10. Organy spółdzielni.....	12
1.10.1. Walne zgromadzenie.....	13
1.10.2. Rada nadzorcza.....	16
1.10.3. Zarząd spółdzielni.....	17
1.10.4. Grupy członkowskie, rady osiedli i komitety mieszkańców.....	19
1.11. Członkostwo w spółdzielni.....	20
1.11.1. Nabycie członkostwa	21
1.11.2. Ustanie członkostwa	22
1.12. Postępowanie wewnątrzspółdzielcze i skargowe	26
1.13. Zaskarżenie uchwał walnych zgromadzeń.....	29
1.14. Uchwały nieistniejące.....	32

Rozdział 2. Problematyka spółdzielczo-majątkowa	34
2.1. Informacje wstępne	34
2.2. Dostarczanie mieszkań dla najemców lokali spółdzielczych	36
2.3. Umowy o budowę mieszkań dla członków	37
2.4. Prawa i obowiązki majątkowe członków	40
2.4.1. Prawo do udziału	41
2.4.2. Prawo do wkładu	42
2.4.2.1. Kredytowanie spółdzielni i finansowa pomoc państwa dla spółdzielni i ich członków	44
2.4.2.2. Pomoc państwa przy nabywaniu gruntów	47
2.4.2.3. Wkład mieszkaniowy	50
2.4.2.4. Wkład budowlany	53
2.4.2.5. Rozliczenia po wygaśnięciu prawa do lokalu własnościowego	55
2.4.2.6. Uzupełnienie wkładu przy przekształceniu	56
2.4.2.7. Wkład garażowy	58
2.4.3. Spółdzielcze prawa do lokalu mieszkalnego	58
2.4.3.1. Część wstępna	58
2.4.3.2. Uzyskiwanie uprawnień do mieszkania spółdzielczego	62
2.4.3.2.1. Powstanie prawa do lokalu ...	63
2.4.3.2.2. Umowy o budowę lokalu	65
2.4.3.2.3. Ekspektatywa prawa do lokalu	66
2.4.3.2.4. Roszczenie o członkostwo i prawo do uzyskania lokalu w spółdzielni	67
2.4.3.3. Jedno- i wielopodmiotowość prawa do lokalu	69
2.4.3.4. Zamiana lokali	70
2.4.3.5. Przyczyny wygaśnięcia prawa do lokalu	72
2.5. Lokatorskie prawo do mieszkania	74
2.5.1. Przekształcenie prawa lokatorskiego w odrębną własność lokalu lub w prawo własnościowe	77
2.5.2. Mieszkania rotacyjne	77
2.6. Własnościowe prawo do mieszkania	79

2.6.1. Rodzaje nabycia prawa do lokalu własnościowego	80
2.6.2. Rozporządzanie prawem do lokalu	81
2.6.3. Spadkobranie prawa do lokalu	82
2.6.4. Ograniczenia obrotu prawem do lokalu	84
2.6.5. Wynajmowanie mieszkań przez członków spółdzielni	85
2.7. Prawo do lokalu użytkowego	86
2.7.1. Prawo do garażu	87
2.8. Prawo do domu jednorodzinnego	90
2.9. Przewłaszczanie lokali przed 24.4.2001 r.	95
2.10. Własność lokali w domach spółdzielczych	97
2.11. Zarządzanie wspólnym mieniem po przewłaszczeniu domów oraz po ustanowieniu odrębnych lokali	102
2.12. Opłaty za korzystanie z mieszkań spółdzielczych	103
2.12.1. Opłaty bieżące	103
2.12.2. Zmiany wysokości opłat za korzystanie z lokalu	107
2.12.3. Opłaty za wynajem lokali	108
2.13. Zwrot wkładu mieszkaniowego	109
Rozdział 3. Problematyka małżeńska	111
3.1. Informacje ogólne	111
3.2. Wspólność praw do mieszkania	113
3.3. Wspólność praw majątkowych w okresie oczekiwania na mieszkanie	114
3.4. Ochrona praw małżonka w czasie trwania małżeństwa ...	115
3.5. Małżonkowie a spółdzielnia mieszkaniowa	117
3.6. Podział majątku po ustaniu małżeństwa lub orzeczeniu separacji	119
3.6.1. Stan prawny przed 24.4.2001 r.	119
3.6.2. Stan prawny po 24.4.2001 r.	124
3.7. Śmierć małżonka	125
Rozdział 4. Czynności egzekucyjne i zabezpieczające	128
4.1. Opróżnianie lokali	128
4.1.1. Uwagi wstępne	128
4.1.2. Egzekucja sądowa	129
4.1.3. Egzekucja administracyjna	131
4.1.4. Usuwanie skutków samowoli	131
4.2. Egzekucja ze spółdzielczego prawa do lokalu	132
4.3. Egzekucja z innych praw majątkowych	135
4.4. Hipoteka	136

4.5. Zabezpieczenie powództwa	137
4.6. Upadłość spółdzielni mieszkaniowej	138

Część II

Wzory pism

1. Wniosek małżonka o przyjęcie do spółdzielni	143
2. Pozew o członkostwo	144
3. Wniosek spadkobiercy mieszkania spółdzielczego	146
4. Wniosek o stwierdzenie nabycia spadku	148
5. Wniosek o dział spadku	150
6. Wniosek o podział majątku wspólnego	152
7. Odwołanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym	155
8. Pozew o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia	157
9. Pozew o członkostwo i przydział lokalu	160
10. Wniosek o przekształcenie prawa do lokalu (ustanowienia odrębnej własności lokalu)	163
11. Statut spółdzielni mieszkaniowej	165
12. Regulamin walnego zgromadzenia	213
13. Regulamin rady nadzorczej	219
14. Regulamin zarządu (wieloosobowego)	226

Część III

Teksty aktów prawnych

1. Ustawa o własności lokali z 24.6.1994 r. (tekst jedn.: Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.)	233
2. Ustawa z 21.6.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz. 733 ze zm.)	245
3. Ustawa z 16.9.1982 r. – Prawo spółdzielcze – wyciąg (tekst jedn.: Dz.U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 ze zm.)	261
4. Ustawa z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn.: Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.)	291
Indeks rzeczowy	321