



# DZIENNIK USTAW

## RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

---

Warszawa, dnia 22 lutego 2013 r.

Poz. 255

### OBWIESZCZENIE

MARSZAŁKA SEJMU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

z dnia 11 stycznia 2013 r.

#### **w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego**

1. Na podstawie art. 16 ust. 1 zdanie pierwsze ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 i Nr 232, poz. 1378) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1070), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 27),
- 2) ustawą z dnia 1 marca 2002 r. o zmianach w organizacji i funkcjonowaniu centralnych organów administracji rządowej i jednostek im podporządkowanych oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 25, poz. 253, Nr 200, poz. 1689 i Nr 230, poz. 1923),
- 3) ustawą z dnia 23 listopada 2002 r. o zmianie ustawy o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 216, poz. 1824),
- 4) ustawą z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych (Dz. U. Nr 146, poz. 1546),
- 5) ustawą z dnia 27 sierpnia 2004 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 213, poz. 2157),
- 6) ustawą z dnia 17 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 281, poz. 2783),
- 7) ustawą z dnia 21 lipca 2006 r. o nadzorze nad rynkiem finansowym (Dz. U. Nr 157, poz. 1119),
- 8) ustawą z dnia 18 października 2006 r. o zmianie i uchyleniu niektórych upoważnień do wydawania aktów wykonawczych (Dz. U. Nr 220, poz. 1600),
- 9) ustawą z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. Nr 251, poz. 1844),
- 10) ustawą z dnia 5 września 2008 r. o komercjalizacji państwowego przedsiębiorstwa użyteczności publicznej „Poczta Polska” (Dz. U. Nr 180, poz. 1109),
- 11) ustawą z dnia 12 lutego 2009 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych oraz ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. Nr 39, poz. 309),
- 12) ustawą z dnia 2 kwietnia 2009 r. o zmianie ustawy o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne, ustawy o Banku Gospodarstwa Krajowego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 65, poz. 545),
- 13) ustawą z dnia 19 sierpnia 2011 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 201, poz. 1180),
- 14) ustawą z dnia 13 lipca 2012 r. o zmianie ustawy o działach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 951)

oraz zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem 7 stycznia 2013 r.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity ustawy nie obejmuje:

- 1) art. 55 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 27), który stanowi:

„Art. 55. Ustawa wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia, z tym że przepisy art. 27a ust. 1 pkt 1 lit. g), ust. 3 pkt 3 lit. a) oraz ust. 6 pkt 1 ustawy wymienionej w art. 30, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, mają zastosowanie do wpłat na wyodrębniony fundusz remontowy spółdzielni mieszkaniowej dokonanych od dnia 1 stycznia 2001 r.”;

- 2) art. 81 ustawy z dnia 1 marca 2002 r. o zmianach w organizacji i funkcjonowaniu centralnych organów administracji rządowej i jednostek im podporządkowanych oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 25, poz. 253, Nr 200, poz. 1689 i Nr 230, poz. 1923), który stanowi:

„Art. 81. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 kwietnia 2002 r., z wyjątkiem:

- 1) art. 31, który wchodzi w życie z dniem ogłoszenia z mocą od dnia 1 stycznia 2002 r.,
  - 2) art. 52 pkt 12 lit. a), art. 59, art. 62 pkt 1, art. 71 ust. 2 i art. 79, które wchodzi w życie z dniem ogłoszenia,
  - 3) art. 1 ust. 1 pkt 1, ust. 5 oraz ust. 6 i art. 10 pkt 1, które wchodzi w życie z dniem 31 marca 2002 r.,
  - 4) art. 50 pkt 7, który wchodzi w życie z dniem 6 kwietnia 2002 r.,
  - 5) art. 2 ust. 3, art. 25, art. 36 pkt 1, 2 i 4, art. 41, art. 48, art. 52 pkt 5, art. 63 pkt 1 oraz art. 80 ust. 1 pkt 1, które wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2002 r.,
  - 6) art. 27 i art. 52 pkt 13 w zakresie dotyczącym art. 33a ust. 1 pkt 9, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2003 r.,
  - 7) art. 2 ust. 1, art. 14, art. 33, art. 35, art. 46 pkt 1 i 4, art. 52 pkt 2, art. 54 oraz art. 63 pkt 3, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2004 r.”;
- 3) art. 14 ustawy z dnia 23 listopada 2002 r. o zmianie ustawy o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 216, poz. 1824), który stanowi:

„Art. 14. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 1 pkt 3 – w zakresie dotyczącym art. 2d, art. 1 pkt 25 i 26, art. 6 pkt 2 oraz art. 8, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2003 r.”;

- 4) art. 331 ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych (Dz. U. Nr 146, poz. 1546), który stanowi:

„Art. 331. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2004 r., z wyjątkiem przepisów art. 32 ust. 2, art. 33, art. 34, art. 54 ust. 5, art. 61 ust. 2 i 3, art. 71 pkt 2, art. 89 ust. 6 i 7, art. 226 ust. 1 pkt 6, art. 228 ust. 7, art. 236 ust. 2 oraz działu XII, które wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.”;

- 5) art. 4 i 6 ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 213, poz. 2157), które stanowią:

„Art. 4. 1. Przepisy art. 19 ust. 2 pkt 1, ust. 2a–2d i ust. 10 oraz art. 29 i art. 29a ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, mają zastosowanie do przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych objętych wnioskami wstępnymi o udzielenie kredytu ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, złożonymi z zachowaniem terminów określonych w przepisach wykonawczych, wydanych na podstawie art. 19 ust. 4 ustawy, o której mowa w art. 1, począwszy od dnia 1 stycznia 2005 r.

2. Do przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych objętych wnioskami wstępnymi o udzielenie kredytu z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, złożonymi przed dniem 1 stycznia 2005 r., z zachowaniem terminów określonych w przepisach wykonawczych, wydanych na podstawie art. 19 ust. 4 ustawy, o której mowa w art. 1, stosuje się przepis art. 19 ust. 9 ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu dotychczas obowiązującym.

3. Do towarzystw budownictwa społecznego, których statuty lub umowy zostały zatwierdzone przed dniem wejścia w życie ustawy, przepisy art. 24 ust. 3a i art. 26 ust. 3 ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, stosuje się po upływie 4 lat od dnia jej wejścia w życie.

4. W terminie 1 roku od dnia wejścia w życie ustawy towarzystwa budownictwa społecznego istniejące w dniu wejścia w życie ustawy dostosują postanowienia swoich statutów lub umów do jej przepisów.”

„Art. 6. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.”;

- 6) art. 6 ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 281, poz. 2783), który stanowi:

„Art. 6. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2005 r.”;

- 7) art. 82 ustawy z dnia 21 lipca 2006 r. o nadzorze nad rynkiem finansowym (Dz. U. Nr 157, poz. 1119), który stanowi:

„Art. 82. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem:

1) art. 79, który wchodzi w życie z dniem ogłoszenia;

2) art. 25 pkt 1 lit. c i pkt 3 lit. a, art. 27–30, art. 33 pkt 1 i 5–10, art. 34, art. 35 pkt 1, 2 i 4–7, art. 41 pkt 1, art. 42, art. 45, art. 47, art. 49, art. 50 pkt 2 i art. 51, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2008 r.”;

- 8) art. 44 i 45 ustawy z dnia 18 października 2006 r. o zmianie i uchyleniu niektórych upoważnień do wydawania aktów wykonawczych (Dz. U. Nr 220, poz. 1600), które stanowią:

„Art. 44. Dotychczasowe przepisy wykonawcze, wydane na podstawie art. 10 ust. 5, art. 14 ust. 5 i art. 20 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, art. 17 ust. 2 ustawy zmienianej w art. 3, art. 28 ust. 2 ustawy zmienianej w art. 8, art. 1 ust. 2 i art. 3 ustawy zmienianej w art. 13, art. 8 ust. 4 ustawy zmienianej w art. 14, art. 9 ust. 2, art. 19 ust. 4, art. 21a ust. 4 i art. 21b ust. 4 ustawy zmienianej w art. 15, art. 16 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 18, art. 28 pkt 4 ustawy zmienianej w art. 20, art. 8 ustawy zmienianej w art. 26, art. 21 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 32, art. 54 ustawy zmienianej w art. 35, art. 119 ust. 2 ustawy zmienianej w art. 36, art. 32, art. 42 ust. 4 i art. 100 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 40 oraz art. 10 ust. 5 pkt 2 ustawy zmienianej w art. 41, zachowują moc do czasu wydania przepisów wykonawczych na podstawie art. 10 ust. 5, art. 14 ust. 7 i art. 20 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, art. 17 ust. 2 ustawy zmienianej w art. 3, art. 28a ustawy zmienianej w art. 8, art. 1 ust. 3 i art. 3 ustawy zmienianej w art. 13, art. 8 ust. 4 ustawy zmienianej w art. 14, art. 9 ust. 2, art. 19 ust. 4, art. 21a ust. 4 i art. 21b ust. 4 ustawy zmienianej w art. 15, art. 16 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 18, art. 27 ust. 6 ustawy zmienianej w art. 20, art. 8 ustawy zmienianej w art. 26, art. 21 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 32, art. 54 ustawy zmienianej w art. 35, art. 119 ust. 2 ustawy zmienianej w art. 36, art. 32, art. 42 ust. 4 i art. 100 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 40 oraz art. 10 ust. 5 pkt 2 ustawy zmienianej w art. 41, nie dłużej jednak niż przez 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 45. Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.”;

- 9) art. 27 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. Nr 251, poz. 1844), który stanowi:

„Art. 27. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.”;

- 10) art. 9 ust. 3 i art. 30 ustawy z dnia 5 września 2008 r. o komercjalizacji państwowego przedsiębiorstwa użyteczności publicznej „Poczta Polska” (Dz. U. Nr 180, poz. 1109), które stanowią:

Art. 9. „3. Wpis Spółki do rejestru przedsiębiorców oraz związane z tym wykreślenie Poczty Polskiej z rejestru przedsiębiorców stają się skuteczne pierwszego dnia miesiąca przypadającego po dniu wydania postanowienia o wpisie.”

„Art. 30. Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem przepisów art. 21, 23 i 25–28, które wchodzi w życie w terminie, o którym mowa w art. 9 ust. 3.”;

- 11) art. 6 ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych oraz ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. Nr 39, poz. 309), który stanowi:

„Art. 6. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 kwietnia 2009 r.”;

- 12) art. 17, 18 i 25 ustawy z dnia 2 kwietnia 2009 r. o zmianie ustawy o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne, ustawy o Banku Gospodarstwa Krajowego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 65, poz. 545), które stanowią:

„Art. 17. 1. Pierwszeństwo w zasiedlaniu mieszkań wybudowanych z udziałem kredytu, który został udzielony na podstawie wniosków złożonych w Banku Gospodarstwa Krajowego do dnia 30 września 2009 r., w wykonaniu zobowiązania Banku Gospodarstwa Krajowego, o którym mowa w ust. 4, przez spółdzielnie mieszkaniowe lub towarzystwa, w których większość udziałów (akcji) posiada spółdzielnia mieszkaniowa, mają członkowie przyjęci do spółdzielni mieszkaniowych nie później niż do dnia 29 listopada 1991 r. i oczekujący na przydział mieszkania oraz kandydaci na członków do spółdzielni mieszkaniowych, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 4 października 1991 r. o zmianie

niektórych warunków przygotowania inwestycji budownictwa mieszkaniowego w latach 1991–1995 oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 103, poz. 446 oraz z 1994 r. Nr 84, poz. 384 i Nr 89, poz. 415), którzy w terminie do 31 grudnia 1995 r. nie nabyli uprawnień do otrzymania rekompensaty pieniężnej i nie nabyli działki budowlanej, uzbrojonej przy pomocy dotacji z budżetu państwa na przygotowanie gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, w trybie publicznego przetargu ustnego, ograniczonego do tych osób, a po tym terminie nie nabyli działki budowlanej, uzbrojonej przy pomocy dotacji z budżetu państwa na przygotowanie gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, w trybie publicznego przetargu ustnego, ograniczonego do tych osób.

2. Jeżeli kredyt został udzielony spółdzielni mieszkaniowej, na podstawie wniosków złożonych w Banku Gospodarstwa Krajowego do dnia 30 września 2009 r., w wykonaniu zobowiązania Banku Gospodarstwa Krajowego, o którym mowa w ust. 4, lokale mieszkalne w budynku wzniesionym przy wykorzystaniu tego kredytu mogą być wynajęte lub może być do nich ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wyłącznie na rzecz osób, o których mowa w art. 30 i art. 30a ustawy zmienianej w art. 5.

3. Lokale mieszkalne wybudowane przy wykorzystaniu kredytu udzielonego towarzystwu budownictwa społecznego oraz spółdzielni mieszkaniowej na przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane mające na celu budowę lokali mieszkalnych na wynajem lub w celu ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, na podstawie wniosków złożonych w Banku Gospodarstwa Krajowego do dnia 30 września 2009 r., w wykonaniu zobowiązania Banku Gospodarstwa Krajowego, o którym mowa w ust. 4, nie mogą być, pod rygorem nieważności, wyodrębnione na własność, a także nie może być do nich ustanowione spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

4. Bank Gospodarstwa Krajowego jest zobowiązany udzielać kredytów i dokonywać ich wypłat na podstawie wniosków złożonych do dnia 30 września 2009 r., przez towarzystwa budownictwa społecznego, spółdzielnie mieszkaniowe oraz gminy na cele i na warunkach określonych w ustawie zmienianej w art. 5, w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

5. Kredytów, o których mowa w ust. 4, Bank Gospodarstwa Krajowego udziela we własnym imieniu i na własny rachunek.

6. Do kredytów udzielonych na podstawie ust. 4 przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 19 ust. 4 ustawy zmienianej w art. 5, w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się odpowiednio.

Art. 18. Bank Gospodarstwa Krajowego realizuje programy, o których mowa w art. 15a ust. 1 ustawy zmienianej w art. 5, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, również przez dokonywanie dopłat do odsetek od kredytów udzielonych na zasadach obowiązujących przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy i nabytych przez banki hipoteczne lub fundusz sekurytyzacyjny.”

„Art. 25. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 1 pkt 10, art. 5 pkt 6, art. 15 oraz art. 24, które wchodzi w życie z ostatnim dniem miesiąca, w którym ustawa weszła w życie.”;

13) art. 3 ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 201, poz. 1180), który stanowi:

„Art. 3. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.”;

14) art. 63 ustawy z dnia 13 lipca 2012 r. o zmianie ustawy o działach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 951), który stanowi:

„Art. 63. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2013 r., z wyjątkiem art. 54 ust. 2, art. 55 ust. 2 oraz art. 57 ust. 2 i 3, które wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia.”.

Marszałek Sejmu: *E. Kopacz*

Załącznik do obwieszczenia Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej  
Polskiej z dnia 11 stycznia 2013 r. (poz. 255)

## USTAWA

z dnia 26 października 1995 r.

### o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego

**Art. 1.**<sup>1)</sup> Ustawa określa zasady gromadzenia oszczędności i udzielania niektórych kredytów na cele mieszkaniowe oraz zasady działania товариств budownictwa społecznego.

#### Rozdział 1

#### Kasy mieszkaniowe

**Art. 2.** 1. W rozumieniu ustawy określenie „kasa mieszkaniowa” oznacza finansowo wyodrębnioną działalność banków polegającą na prowadzeniu imiennych rachunków oszczędnościowo-kredytowych i udzielaniu kredytów kontraktowych.

2. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 1) działaniach lub zdarzeniach dotyczących kasy mieszkaniowej – należy przez to rozumieć działania i zdarzenia dotyczące banku prowadzącego kasę mieszkaniową;
- 2) rachunkach oszczędnościowo-kredytowych bądź kredytach kontraktowych – należy przez to rozumieć wyłącznie rachunki i kredyty prowadzone i udzielane przez kasę mieszkaniową na zasadach określonych w ustawie.

3. Do działalności kas mieszkaniowych, o której mowa w ust. 1, stosuje się w sprawach nieuregulowanych ustawą przepisy prawa bankowego i Kodeksu cywilnego.

**Art. 3.** 1. Podjęcie przez bank działalności, o której mowa w art. 2 ust. 1, może nastąpić po dokonaniu zmiany statutu, polegającej na rozszerzeniu zakresu działania banku o tę działalność.

2. Likwidacja banku prowadzącego kasę mieszkaniową albo pozbawienie go możliwości jej prowadzenia w ramach nadzoru sprawowanego przez Komisję Nadzoru Finansowego<sup>2)</sup> wymaga wskazania banku przejmującego tę działalność.

3. Bank przejmujący działalność wstępuje, z mocy prawa, w prawa i obowiązki strony umów o kredyt kontraktowy. Jednocześnie przechodzą na niego zobowiązania i wierzytelności oraz inne aktywa i pasywa związane z przejętą działalnością.

4. Komisja Nadzoru Finansowego<sup>2)</sup> określi, w drodze zarządzenia, szczegółowe zasady finansowego wyodrębniania kas mieszkaniowych w bankach oraz rozliczeń między bankiem, który zaprzestał prowadzenia kasy mieszkaniowej, a bankiem przejmującym tę działalność.

**Art. 4.** 1. Środki zgromadzone na imiennych rachunkach oszczędnościowo-kredytowych w kasach mieszkaniowych są wkładami oszczędnościowymi. Wkłady te są objęte obowiązkowym systemem gwarantowania środków pieniężnych na rachunkach banków, a co do wysokości wkładów, które łącznie z należnymi odsetkami przekraczają kwoty gwarantowane – gwarancją uzupełniającą Skarbu Państwa do wysokości określonej odrębnymi przepisami.

2. Środki zgromadzone na imiennych rachunkach oszczędnościowo-kredytowych w kasach mieszkaniowych nie mogą być przeznaczone na finansowanie innych zobowiązań banków niż związane z działalnością kas mieszkaniowych.

3. Od środków gromadzonych na rachunkach oszczędnościowo-kredytowych kas mieszkaniowych nie jest odprowadzana rezerwa obowiązkowa, o której mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o Narodowym Banku Polskim (Dz. U. z 2005 r. Nr 1, poz. 2, z późn. zm.<sup>3)</sup>).

<sup>1)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 5 pkt 1 ustawy z dnia 2 kwietnia 2009 r. o zmianie ustawy o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne, ustawy o Banku Gospodarstwa Krajowego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 65, poz. 545), która weszła w życie z dniem 15 maja 2009 r.

<sup>2)</sup> Ze zmianą wprowadzoną przez art. 28 ustawy z dnia 21 lipca 2006 r. o nadzorze nad rynkiem finansowym (Dz. U. Nr 157, poz. 1119), który wszedł w życie z dniem 1 stycznia 2008 r.

<sup>3)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 167, poz. 1398, z 2006 r. Nr 157, poz. 1119, z 2007 r. Nr 25, poz. 162 i Nr 61, poz. 410, z 2008 r. Nr 209, poz. 1315 i 1317, z 2009 r. Nr 69, poz. 589 i Nr 143, poz. 1164, z 2010 r. Nr 109, poz. 709 i Nr 257, poz. 1724, z 2011 r. Nr 75, poz. 398 i Nr 117, poz. 676 oraz z 2012 r. poz. 855, 908 i 1166.

**Art. 5.** 1. Przychodami kasy mieszkaniowej są:

- 1) odsetki i prowizje od udzielonych kredytów kontraktowych;
- 2) opłaty manipulacyjne od wpłat dokonywanych na rachunki oszczędnościowo-kredytowe;
- 3) odsetki od lokat środków kasy na rachunkach terminowych w bankach;
- 4)<sup>4)</sup> wpływy z inwestycji kasy w papiery wartościowe emitowane przez Skarb Państwa lub Narodowy Bank Polski bądź poręczone lub gwarantowane przez Skarb Państwa oraz w listy zastawne emitowane na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 99, poz. 919, z późn. zm.<sup>5)</sup>);
- 5)<sup>6)</sup> wpływy z inwestycji kasy w jednostki uczestnictwa funduszy rynku pieniężnego, o których mowa w art. 178 ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych (Dz. U. Nr 146, poz. 1546, z późn. zm.<sup>7)</sup>).

2. Suma lokat, o których mowa w ust. 1 pkt 3, w jednym banku lub w grupie banków, powiązanych ze sobą kapitałowo lub organizacyjnie, nie może przekroczyć 15% sumy środków zgromadzonych na rachunkach oszczędnościowo-kredytowych w kasie mieszkaniowej.

3. Przychody kasy mieszkaniowej są przeznaczane na pokrycie:

- 1) odsetek od gromadzonych w kasie oszczędności;
- 2)<sup>8)</sup> odsetek od pożyczek zaciągniętych w Banku Gospodarstwa Krajowego lub w innym banku;
- 3) kosztów prowadzenia kasy;
- 4) wynagrodzenia banku prowadzącego kasę, w wysokości do 1% wpłat dokonywanych na rachunki oszczędnościowo-kredytowe.

4. Przychody kasy mieszkaniowej, pomniejszone o wydatki, o których mowa w ust. 3, przeznacza się w całości na kredyty kontraktowe i utrzymanie bieżącej płynności płatniczej w zakresie związanym z działalnością kasy.

5. Nadwyżka zgromadzonych środków nad wymagalnymi zobowiązaniami kasy mieszkaniowej wynikającymi z umów o kredyt kontraktowy może być przeznaczona na:

- 1)<sup>9)</sup> nabycie papierów wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub Narodowy Bank Polski bądź poręczonych lub gwarantowanych przez Skarb Państwa oraz nabycie listów zastawnych emitowanych na podstawie ustawy, o której mowa w ust. 1 pkt 4;
- 2) lokaty, o których mowa w ust. 1 pkt 3;
- 3)<sup>10)</sup> nabycie jednostek uczestnictwa funduszy rynku pieniężnego, o których mowa w art. 178 ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych.

**Art. 6.** (uchylony).<sup>11)</sup>

**Art. 6a.** 1.<sup>12)</sup> W celu zapewnienia bieżącej płynności płatniczej, o której mowa w art. 5 ust. 4, bank prowadzący kasę mieszkaniową może udostępniać środki z innej działalności, a także zaciągać pożyczki w innym banku.

<sup>4)</sup> Ze zmianą wprowadzoną przez art. 5 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 23 listopada 2002 r. o zmianie ustawy o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 216, poz. 1824), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2003 r.

<sup>5)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 184, poz. 1539 i Nr 249, poz. 2104, z 2006 r. Nr 157, poz. 1119 oraz z 2009 r. Nr 157, poz. 1241.

<sup>6)</sup> Dodany przez art. 307 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych (Dz. U. Nr 146, poz. 1546), która weszła w życie z dniem 1 lipca 2004 r.

<sup>7)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 83, poz. 719, Nr 183, poz. 1537 i 1538 i Nr 184, poz. 1539, z 2006 r. Nr 157, poz. 1119, z 2007 r. Nr 112, poz. 769, z 2008 r. Nr 231, poz. 1546, z 2009 r. Nr 18, poz. 97, Nr 42, poz. 341, Nr 168, poz. 1323 i Nr 201, poz. 1540, z 2010 r. Nr 81, poz. 530, Nr 106, poz. 670, Nr 126, poz. 853 i Nr 182, poz. 1228, z 2011 r. Nr 106, poz. 622, Nr 152, poz. 900 i Nr 234, poz. 1389 i 1391, z 2012 r. poz. 596, 1385 i 1529 oraz z 2013 r. poz. 70.

<sup>8)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 5 pkt 2 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>9)</sup> Ze zmianą wprowadzoną przez art. 5 pkt 1 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 4.

<sup>10)</sup> Dodany przez art. 307 pkt 1 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 6.

<sup>11)</sup> Przez art. 5 pkt 3 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>12)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 5 pkt 4 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

2.<sup>12)</sup> Część lub całość odsetek od środków banku prowadzącego kasę mieszkaniową wykorzystanych do przejściowego finansowania działalności kasy mieszkaniowej oraz dopłaty do oprocentowania pożyczki zaciągniętej w innym banku pokrywa Bank Gospodarstwa Krajowego ze środków Funduszu Dopłat.

3.<sup>12)</sup> Wysokość odsetek od środków, o których mowa w ust. 1, objętych zwrotem z Funduszu Dopłat, oraz terminy ich spłaty określa umowa między bankiem prowadzącym kasę mieszkaniową a Bankiem Gospodarstwa Krajowego zawarta przed udzieleniem pożyczki.

4. Wysokość dopłat do oprocentowania pożyczki zaciągniętej w innym banku, o których mowa w ust. 2, oraz terminy pokrycia należnych odsetek określa umowa zawarta między bankiem prowadzącym kasę mieszkaniową a Bankiem Gospodarstwa Krajowego i bankiem udzielającym pożyczki.

**Art. 7.** Komisja Nadzoru Finansowego<sup>2)</sup> określi, w drodze zarządzenia, obowiązkowy zakres informacji dotyczących stanu oszczędności zgromadzonych na rachunkach oszczędnościowo-kredytowych, wysokości udzielonych kredytów kontraktowych i terminowości ich spłat oraz przychodów i kosztów banków z tytułu prowadzenia kas mieszkaniowych.

## Rozdział 2

### Umowa o kredyt kontraktowy

**Art. 8.** 1. Przez zawarcie umowy o kredyt kontraktowy osoba fizyczna zobowiązuje się do systematycznego gromadzenia oszczędności w kasie mieszkaniowej przez czas oznaczony, a bank prowadzący kasę mieszkaniową – do przechowywania oszczędności i udzielenia po upływie tego okresu, z zastrzeżeniem art. 12 i 13, długoterminowego kredytu na cele mieszkaniowe.

2. Celami mieszkaniowymi, o których mowa w ust. 1, są służące zaspokojeniu własnych potrzeb mieszkaniowych kredytobiorcy:

- 1) nabycie, budowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa domu albo lokalu mieszkalnego, stanowiącego odrębną nieruchomość;
- 2)<sup>13)</sup> uzyskanie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej, albo prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego;
- 3) remont domu albo lokalu, o których mowa w pkt 1 i 2, z wyjątkiem bieżącej konserwacji i odnowienia mieszkania;
- 4) spłata kredytu bankowego zaciągniętego na cele wymienione w pkt 1–3;
- 5) nabycie działki budowlanej lub jej części pod budowę domu jednorodzinnego lub budynku mieszkalnego, w którym jest lub ma być położony lokal mieszkalny kredytobiorcy.

**Art. 9.** 1. Umowa o kredyt kontraktowy powinna być, pod rygorem nieważności, zawarta na piśmie i określać co najmniej strony umowy, warunki systematycznego oszczędzania, wysokość oprocentowania oszczędności, zobowiązanie banku do zawarcia umowy kredytowej, o której mowa w art. 12, wraz z ustaleniem istotnych warunków tej umowy.

2.<sup>14)</sup> Rada Ministrów może określić, w drodze rozporządzenia, ogólne warunki umów o kredyt kontraktowy, w szczególności postanowienia, które umowa powinna zawierać, zobowiązania oszczędzającego i zobowiązania banku, tryb i formę zmiany umowy, a także istotne warunki umowy kredytowej, mając na uwadze zabezpieczenie interesów stron.

3. Do umów o kredyt kontraktowy, w sprawach nieuregulowanych ustawą, stosuje się odpowiednio przepisy prawa bankowego i Kodeksu cywilnego.

**Art. 10.** 1. Określony w umowie okres systematycznego oszczędzania nie może być, z zastrzeżeniem ust. 2, krótszy niż 36 miesięcy, licząc od dnia pierwszej wpłaty na rachunek oszczędnościowo-kredytowy w kasie mieszkaniowej.

2. Jeżeli, zgodnie z umową, oszczędzający wykaże, że na realizację celu mieszkaniowego przeznaczył wkład oszczędnościowy zgromadzony na książeczce mieszkaniowej wraz z premią gwarancyjną udzieloną na podstawie odrębnych przepisów, okres oszczędzania może być skrócony, jednak nie więcej niż o 12 miesięcy.

<sup>13)</sup> Ze zmianą wprowadzoną przez art. 32 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 27), która weszła w życie z dniem 24 kwietnia 2001 r.

<sup>14)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 15 pkt 1 ustawy z dnia 18 października 2006 r. o zmianie i uchyleniu niektórych upoważnień do wydawania aktów wykonawczych (Dz. U. Nr 220, poz. 1600), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2007 r.

**Art. 11.** 1. Oszczędności gromadzone na rachunku oszczędnościowo-kredytowym w kasie mieszkaniowej są oprocentowane w wysokości co najmniej 0,25 stopy redyskonta w Narodowym Banku Polskim, jednak w wysokości nie mniejszej niż 2% w stosunku rocznym.

2. Kredyty kontraktowe są oprocentowane w wysokości nie większej niż 0,50 stopy redyskonta w Narodowym Banku Polskim, jednak w wysokości nie mniejszej niż 4% w stosunku rocznym.

3. Kwota kredytu kontraktowego nie może być wyższa niż 150% zgromadzonych oszczędności powiększonych o naliczone odsetki.

**Art. 12.** 1. Po upływie umownego okresu systematycznego oszczędzania kasa mieszkaniowa zawiadamia, w ciągu miesiąca, posiadacza rachunku oszczędnościowo-kredytowego o nabyciu przez niego uprawnień do otrzymania kredytu.

2. Na wniosek posiadacza rachunku oszczędnościowo-kredytowego kasa mieszkaniowa zawiera z nim umowę kredytową i udziela kredytu na cele mieszkaniowe w ciągu trzech miesięcy od złożenia wniosku, chyba że zaistniały okoliczności, o których mowa w ust. 4.

3. Kasa mieszkaniowa udziela kredytu stosownie do przepisów art. 11, jeżeli spłata kredytu została zabezpieczona hipotecznie lub w inny sposób określony w umowie kredytowej.

4. Jeżeli spłata kredytu wraz z odsetkami byłaby wątpliwa z powodu braku zdolności posiadacza rachunku do spłaty kredytu lub braku odpowiedniego zabezpieczenia kredytu, kasa mieszkaniowa może odmówić udzielenia kredytu.

**Art. 13.** 1. Przedłużenie okresu systematycznego oszczędzania po nabyciu przez posiadacza rachunku oszczędnościowo-kredytowego uprawnień do otrzymania kredytu wymaga zmiany umowy o kredyt kontraktowy.

2. W wypadku gdy naruszenie warunków systematycznego oszczędzania nastąpiło w okresie, o którym mowa w ust. 1, kasa mieszkaniowa nie może od umowy odstąpić, jeżeli posiadacz rachunku złoży wniosek o udzielenie kredytu. Kasa mieszkaniowa jest zobowiązana poinformować posiadacza rachunku o tym uprawnieniu.

3. Jeżeli oszczędności nie są gromadzone zgodnie z umową o kredyt kontraktowy, kasa mieszkaniowa może określić dodatkowe warunki, po których spełnieniu kredyt będzie mógł być udzielony, lub odstąpić od umowy.

4. W razie przejściowej utraty bieżącej płynności płatniczej kasy mieszkaniowej, o kolejności udzielania kredytu decyduje kolejność zawarcia umowy o kredyt kontraktowy.

**Art. 14.** Posiadacz rachunku, przed udzieleniem kredytu, może w każdym czasie rozwiązać umowę, żądając wypłacenia zgromadzonych oszczędności i należnych odsetek, z tym że:

- 1) jeżeli rozwiązanie umowy nastąpi przed upływem umownego terminu oszczędzania, kasa mieszkaniowa jest zobowiązana wypłacić oszczędności i odsetki w wysokości określonej w umowie, w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące od dnia zgłoszenia żądania;
- 2) jeżeli rozwiązanie umowy nastąpiło po nabyciu uprawnień do otrzymania kredytu, kasa mieszkaniowa wypłaca oszczędności i odsetki naliczone za cały okres oszczędzania w wysokości 50% stosowanego przez bank prowadzący kasę mieszkaniową oprocentowania rocznego depozytu, w terminie określonym w umowie, a gdy nie jest określony – w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące od dnia zgłoszenia żądania.

**Art. 15.** 1. Jeżeli stosunki majątkowe między małżonkami podlegają wspólności ustawowej, środki zgromadzone na rachunku oszczędnościowo-kredytowym należą do obojga małżonków, niezależnie od pochodzenia tych środków oraz od tego, które z nich jest posiadaczem rachunku. Przepis ten nie narusza uprawnienia każdego z małżonków do żądania zwrotu części środków pochodzącej z jego majątku odrębnego.

2. W okresie oszczędzania może nastąpić przeniesienie praw i obowiązków posiadacza rachunku oszczędnościowo-kredytowego na osobę bliską, która nie posiada takiego rachunku. Do skuteczności przeniesienia praw i obowiązków wystarczą oświadczenia posiadacza rachunku i osoby bliskiej, złożone przed przedstawicielem banku lub zaopatrzone w podpisy notarialnie poświadczone.

3. Do osób bliskich, o których mowa w ust. 2, zalicza się małżonka, który nie pozostaje z posiadaczem rachunku we wspólności ustawowej, wstępnych, zstępnych, rodzeństwo oraz osobę, która pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu małżeńskim z posiadaczem rachunku oszczędnościowo-kredytowego.



Rozdział 2a<sup>15)</sup>**Kredyty udzielane przez Bank Gospodarstwa Krajowego w ramach realizacji programów rządowych popierania budownictwa mieszkaniowego**

**Art. 15a.** 1. Bank Gospodarstwa Krajowego udziela kredytów w ramach realizacji programów rządowych popierania budownictwa mieszkaniowego.

2. Bank Gospodarstwa Krajowego realizuje programy, o których mowa w ust. 1, poprzez:

- 1) udzielanie, na warunkach preferencyjnych, kredytów towarzystwom budownictwa społecznego oraz spółdzielniom mieszkaniowym na przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane mające na celu budowę lokali mieszkalnych na wynajem, z zastrzeżeniem art. 15e;
- 2) udzielanie gminom, na warunkach preferencyjnych, kredytów na realizację komunalnej infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu.

3. Do wyboru wykonawcy zamówienia w zakresie usług, dostaw i robót budowlanych w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego realizowanego przez towarzystwa budownictwa społecznego lub spółdzielnie mieszkaniowe z udziałem kredytu, o którym mowa w ust. 1, stosuje się przepisy dotyczące zamówień publicznych.

**Art. 15b.** 1. Kredytów, o których mowa w art. 15a, Bank Gospodarstwa Krajowego udziela we własnym imieniu i na własny rachunek.

2. Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) wysokość oprocentowania kredytów udzielanych w ramach realizacji programów rządowych popierania budownictwa mieszkaniowego, z tym że wysokość oprocentowania tych kredytów nie może być wyższa niż stopa redyskonta weksli w Narodowym Banku Polskim;
- 2) rodzaje dokumentów składanych przez wnioskodawców, umożliwiających dokonanie oceny wniosków;
- 3) warunki i tryb udzielania kredytów oraz warunki ich spłaty, mając na względzie zapewnienie wyboru przedsięwzięcia o najwyższej użyteczności społecznej oraz sprawność udzielania kredytów.

3. Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, wymagania, jakie powinny spełniać lokale i budynki budowane, odbudowywane, rozbudowywane i przebudowywane lub adaptowane przy wykorzystaniu kredytów udzielanych w ramach realizacji programów rządowych popierania budownictwa mieszkaniowego, w zakresie:

- 1) właściwości energetycznych budynków,
  - 2) minimalnych powierzchni mieszkań przeznaczonych do zasiedlenia przez określoną liczbę osób,
  - 3) wyposażenia technicznego budynków i mieszkań
- uwzględniając racjonalne zużycie energii oraz powszechnie uznawane standardy mieszkaniowe.

**Art. 15c.** Bank Gospodarstwa Krajowego, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa<sup>16)</sup> oraz ministrem właściwym do spraw finansów publicznych, przygotowuje plan rzeczowo-finansowy związany z realizacją programów, o których mowa w art. 15a.

**Art. 15d.** 1. W celu realizacji programów, o których mowa w art. 15a, minister właściwy do spraw finansów publicznych przekazuje z budżetu państwa środki na zwiększenie funduszu statutowego Banku Gospodarstwa Krajowego.

2. Kwotę środków, o których mowa w ust. 1, określa ustawa budżetowa.

**Art. 15e.** 1. Jeżeli kredyt, o którym mowa w art. 15a ust. 1, został udzielony spółdzielni mieszkaniowej, lokale mieszkalne w budynku wzniesionym przy jego wykorzystaniu mogą być wynajęte lub może być do nich ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wyłącznie na rzecz osób, o których mowa w art. 30 i art. 30a.

<sup>15)</sup> Dodany przez art. 5 pkt 5 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>16)</sup> Ze zmianą wprowadzoną przez art. 9 ustawy z dnia 13 lipca 2012 r. o zmianie ustawy o działach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 951), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2013 r.

2. Lokale mieszkalne wybudowane przy wykorzystaniu kredytu, o którym mowa w art. 15a ust. 1, nie mogą być, pod rygorem nieważności, wyodrębnione na własność, a także nie może być do nich ustanowione spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

3.<sup>17)</sup> Do lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 2, nie ma zastosowania art. 29a.

### Rozdział 3

(uchylony).<sup>18)</sup>

### Rozdział 4

## Towarzystwa budownictwa społecznego

**Art. 23.** 1. Towarzystwa budownictwa społecznego mogą być tworzone w formie:

- 1) spółek z ograniczoną odpowiedzialnością;
- 2) spółek akcyjnych;
- 3) spółdzielni osób prawnych.

2.<sup>19)</sup> Do towarzystwa budownictwa społecznego, zwanego dalej „towarzystwem”, stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu spółek handlowych lub ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848, z późn. zm.<sup>20)</sup>), ze zmianami wynikającymi z przepisów niniejszego rozdziału.

**Art. 24.** 1. Towarzystwo prowadzi działalność na obszarze określonym w umowie lub statucie towarzystwa.

2. Dochody towarzystwa nie mogą być przeznaczane do podziału między wspólników lub członków. Przeznacza się je w całości na działalność statutową towarzystwa.

3.<sup>21)</sup> Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa<sup>16)</sup>, w drodze decyzji, zatwierdza albo odmawia zatwierdzenia umowy albo statutu towarzystwa, a także wszelkich ich zmian.

3a.<sup>22)</sup> Nie później niż w terminie 14 dni po upływie 4 lat od dnia pierwszego zatwierdzenia statutu lub umowy spółki towarzystwo jest obowiązane poinformować na piśmie ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa<sup>16)</sup> o tym, czy rozpoczęło wynajem stanowiących jego własność lokali mieszkalnych, na zasadach określonych w ustawie.

4. (uchylony).<sup>23)</sup>

**Art. 25.** 1. W towarzystwie powołuje się radę nadzorczą.

2. Gmina lub gminy, na których obszarze działa towarzystwo, są uprawnione do wprowadzenia swoich przedstawicieli do składu rady nadzorczej towarzystwa, w liczbie określonej w statucie towarzystwa.

**Art. 26.** 1. Nazwa towarzystwa, oprócz wyrazów wskazujących na jego formę organizacyjną, powinna zawierać wyrazy „towarzystwo budownictwa społecznego” lub skrót „TBS”.

2. Wyrazy „towarzystwo budownictwa społecznego” i skrót „TBS” mogą być używane w nazwie oraz do określenia działalności lub reklamy wyłącznie w odniesieniu do towarzystw budownictwa społecznego w rozumieniu przepisów ustawy.

<sup>17)</sup> Dodany przez art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 201, poz. 1180), która weszła w życie z dniem 11 października 2011 r.

<sup>18)</sup> Przez art. 5 pkt 6 ustawy, o której mowa w odnośniku 1; wszedł w życie z dniem 31 maja 2009 r.

<sup>19)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 213, poz. 2157), która weszła w życie z dniem 15 października 2004 r.

<sup>20)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 99, poz. 1001, z 2005 r. Nr 122, poz. 1024, z 2006 r. Nr 94, poz. 651, z 2007 r. Nr 125, poz. 873, z 2008 r. Nr 163, poz. 1014 i Nr 225, poz. 1503, z 2009 r. Nr 77, poz. 649, z 2011 r. Nr 106, poz. 622 i Nr 133, poz. 767 oraz z 2012 r. poz. 951.

<sup>21)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 8 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 19.

<sup>22)</sup> Dodany przez art. 1 pkt 8 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 19.

<sup>23)</sup> Przez art. 1 pkt 8 lit. c ustawy, o której mowa w odnośniku 19.

3.<sup>24)</sup> Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa<sup>16)</sup> może wydać decyzję pozbawiającą towarzystwo prawa używania w nazwie wyrazów „towarzystwo budownictwa społecznego” oraz skrótu „TBS”, jeżeli w okresie 4 lat od dnia pierwszego zatwierdzenia statutu lub umowy spółki nie rozpoczęło ono wynajmu stanowiących jego własność lokali mieszkalnych na zasadach określonych w ustawie, a także w przypadku niedopełnienia przez towarzystwo obowiązku, o którym mowa w art. 24 ust. 3a.

**Art. 27.** 1. Przedmiotem działania towarzystwa jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu.

2. Towarzystwo może również:

- 1) nabywać budynki mieszkalne;
- 2) przeprowadzać remonty i modernizację obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu;
- 3) wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach towarzystwa;
- 4)<sup>25)</sup> sprawować na podstawie umów zlecenia zarząd budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi niestanowiącymi jego własności, z tym że powierzchnia zarządzanych budynków niemieszkalnych nie może być większa niż powierzchnia zarządzanych budynków mieszkalnych;
- 5) prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą.

**Art. 28.** 1.<sup>26)</sup> Stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych towarzystwa są ustalane przez zgromadzenie wspólników, walne zgromadzenie akcjonariuszy albo walne zgromadzenie w takiej wysokości, aby suma czynszów za najem wszystkich lokali eksploatowanych przez towarzystwo pozwalała na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów budynków oraz spłatę kredytu zaciągniętego na budowę.

1a. (uchylony).<sup>27)</sup>

2.<sup>28)</sup> Czynsz, o którym mowa w ust. 1, nie może być wyższy w skali roku niż 4% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej według przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.<sup>29)</sup>), z zastrzeżeniem art. 30 ust. 5 pkt 3<sup>30)</sup>.

**Art. 29.**<sup>31)</sup> 1. Pracodawca, działając w celu uzyskania lokali mieszkalnych dla swoich pracowników, a także osoby prawne mające interes w uzyskaniu lokali mieszkalnych przez wskazane przez nie osoby trzecie mogą zawierać z towarzystwem umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy tych lokali.

2. Powiat, gmina lub związek międzygminny, działając w celu podnajmowania lokali mieszkalnych osobom fizycznym, może zawierać z towarzystwem umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokali mieszkalnych, których będzie najemcą.

3. Podnajmowanie przez powiat, gminę lub związek międzygminny lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 2, nie wymaga zgody towarzystwa.

4. Pracodawcy, a także inne osoby, które zawarły z towarzystwem umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokali mieszkalnych, z wyłączeniem umów, o których mowa w ust. 2, mogą bez zgody towarzystwa dokonywać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z tych umów na rzecz wskazanych przez siebie najemców.

**Art. 29a.**<sup>32)</sup> 1. Osoba fizyczna może zawrzeć z towarzystwem umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, którego będzie najemcą.

<sup>24)</sup> Dodany przez art. 1 pkt 9 ustawy, o której mowa w odnośniku 19.

<sup>25)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 10 ustawy, o której mowa w odnośniku 19.

<sup>26)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 11 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 19.

<sup>27)</sup> Przez art. 1 pkt 11 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 19.

<sup>28)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 11 lit. c ustawy, o której mowa w odnośniku 19.

<sup>29)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13, z 2011 r. Nr 224, poz. 1342 oraz z 2012 r. poz. 951.

<sup>30)</sup> Obecnie art. 30 ust. 5 nie zawiera pkt 3.

<sup>31)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 23 pkt 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. Nr 251, poz. 1844), która weszła w życie z dniem 13 stycznia 2007 r.

<sup>32)</sup> Dodany przez art. 1 pkt 13 ustawy, o której mowa w odnośniku 19.

2. Kwota partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego uzyskana od osób, o których mowa w ust. 1, nie może przekroczyć 30% kosztów budowy tego lokalu.

3. W przypadku zakończenia najmu i opróżnienia lokalu kwota partycypacji, o której mowa w ust. 1, podlega zwrotowi najemcy nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu. W dniu zwrotu kwota partycypacji powinna odpowiadać kwocie stanowiącej odsetek aktualnej wartości odtworzeniowej lokalu równy udziałowi wniesionej przez najemcę kwoty partycypacji w kosztach budowy lokalu.

4. W przypadku gdy umowa najmu uzależnia termin zwrotu kwoty partycypacji od zawarcia umowy najmu danego lokalu z następnym najemcą, zwrot kwoty partycypacji następuje z dniem zawarcia tej umowy, jednak nie później niż w terminie, o którym mowa w ust. 3.

5. Towarzystwo może uzależnić zawarcie umowy najmu opróżnionego lokalu mieszkalnego od wniesienia przez nowego najemcę kwoty partycypacji w wysokości wypłaconej poprzedniemu najemcy.

**Art. 30.** 1. Towarzystwo może wynająć lokal mieszkalny wyłącznie osobie fizycznej, jeżeli:

- 1) osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości;
- 2) dochód gospodarstwa domowego, w dniu zawarcia umowy najmu, nie przekracza 1,3 przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w danym województwie, ogłoszonego przed dniem zawarcia umowy najmu, więcej niż:
  - a) o 20% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
  - b) o 80% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
  - c) o dalsze 40% na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób.

1a. Towarzystwo może wynająć lokal mieszkalny w swoich zasobach osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości lub osobie wchodzącej w skład gospodarstwa domowego, którego członek posiada tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości, jeżeli zmiana miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów towarzystwa, w których znajduje się lokal, o którego wynajem się ubiega.

2.<sup>33)</sup> Prezes Głównego Urzędu Statystycznego ogłasza co pół roku w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” wysokość przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w województwach, bez wypłat z zysku lub nadwyżki bilansowej w spółdzielniach, z uwzględnieniem sfery budżetowej bez dodatkowych wynagrodzeń rocznych, bez Poczty Polskiej Spółki Akcyjnej i Telekomunikacja Polska – Spółka Akcyjna, w pierwszym i trzecim kwartale danego roku.

3. Najemca jest obowiązany składać towarzystwu raz na 2 lata, w terminie do dnia 30 kwietnia danego roku, deklarację o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe w roku poprzednim oraz informować towarzystwo niezwłocznie o uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

4. Najemca lub osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest obowiązana, na żądanie towarzystwa, przedstawić zaświadczenie właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania.

5.<sup>34)</sup> W razie:

- 1) złożenia przez najemcę w deklaracji oświadczeń niezgodnych z prawdą, towarzystwo wypowiedzi mu umowę najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia; po rozwiązaniu umowy osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego jest obowiązana płacić towarzystwu miesięczne odszkodowanie za korzystanie z lokalu w wysokości 200% czynszu miesięcznego, jaki płaciłaby, gdyby umowa nie została rozwiązana;
- 2) gdy najemca nie złoży deklaracji w terminie, o którym mowa w ust. 3, lub wykaże w deklaracji dochody przekraczające wysokość określoną w ust. 1 pkt 2, towarzystwo może wypowiedzieć umowę najmu w części dotyczącej czynszu; w takich przypadkach nie stosuje się art. 28 ust. 2.

<sup>33)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 14 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 19; ze zmianą wprowadzoną przez art. 23 ustawy z dnia 5 września 2008 r. o komercjalizacji państwowego przedsiębiorstwa użyteczności publicznej „Poczta Polska” (Dz. U. Nr 180, poz. 1109), który wszedł w życie z dniem 1 września 2009 r.; postanowienie o wpisie, o którym mowa w art. 9 ust. 3 tej ustawy, zostało wydane w dniu 13 sierpnia 2008 r. przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, sygnatura sprawy: WA.XIII NS-REJ.KRS/025533/09/067.

<sup>34)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 3 ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 281, poz. 2783), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2005 r.

6. Przepis ust. 5 pkt 2 stosuje się odpowiednio, gdy najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości.

7.<sup>35)</sup> W sprawach dotyczących sposobu deklarowania oraz wzoru deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, jak też dokumentów, które do deklaracji należy dołączyć lub które powinny być przez składających deklarację przechowywane w celu udostępnienia na żądanie towarzystwa, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734, z późn. zm.<sup>36)</sup>) dotyczące deklarowania dochodów przy ustaleniu wysokości dodatków mieszkaniowych.

**Art. 30a.**<sup>37)</sup> 1. Towarzystwo może wynająć lokal mieszkalny powiatowi, gminie lub związkowi międzygminnemu w celu:

- 1) podnajmowania tego lokalu osobie fizycznej lub
- 2) prowadzenia w nim mieszkania chronionego, o którym mowa w przepisach o pomocy społecznej, lub
- 3) ulokowania w nim placówki opiekuńczo-wychowawczej dla nie więcej niż czternaściorga dzieci.

2. Towarzystwo może wynająć lokal mieszkalny organizacji pożytku publicznego w celu:

- 1) prowadzenia w nim mieszkania chronionego, o którym mowa w przepisach o pomocy społecznej, lub
- 2) ulokowania w nim placówki opiekuńczo-wychowawczej dla nie więcej niż czternaściorga dzieci.

**Art. 31.** 1. Kryteria i tryb przeznaczania mieszkań dla konkretnych najemców określa umowa spółki albo statut towarzystwa. Zasady współdziałania towarzystwa z gminą lub gminami określa umowa.

2. (uchylony).<sup>38)</sup>

**Art. 32.**<sup>39)</sup> Umowa najmu może przewidywać obowiązek wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu, istniejących w dniu opróżnienia lokalu.

**Art. 33.**<sup>40)</sup> W sprawach nieuregulowanych w rozdziale 4 ustawy stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz przepisy Kodeksu cywilnego o najmie.

#### Rozdział 4a

(uchylony).<sup>41)</sup>

#### Rozdział 4b<sup>42)</sup>

### Wyodrębnianie na własność lokali mieszkalnych wybudowanych na wynajem przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego

**Art. 33e.** 1. Lokale mieszkalne w zasobach towarzystw budownictwa społecznego, wybudowane przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków złożonych do dnia 30 września 2009 r., mogą być wyodrębnione na własność.

2. Przeniesienie własności lokalu mieszkalnego przez towarzystwo budownictwa społecznego może nastąpić wyłącznie na rzecz osoby fizycznej, będącej jednocześnie najemcą lokalu mieszkalnego i stroną umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy tego lokalu.

<sup>35)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 14 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 19.

<sup>36)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 216, poz. 1826, z 2003 r. Nr 203, poz. 1966, z 2004 r. Nr 240, poz. 2406, z 2006 r. Nr 64, poz. 447, Nr 84, poz. 587 i Nr 208, poz. 1535, z 2007 r. Nr 35, poz. 219, z 2011 r. Nr 106, poz. 622 oraz z 2012 r. poz. 951.

<sup>37)</sup> Dodany przez art. 23 pkt 2 ustawy, o której mowa w odnośniku 31; w brzmieniu ustalonym przez art. 2 ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych oraz ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. Nr 39, poz. 309), która weszła w życie z dniem 1 kwietnia 2009 r.

<sup>38)</sup> Przez art. 5 pkt 7 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>39)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 15 ustawy, o której mowa w odnośniku 19.

<sup>40)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 16 ustawy, o której mowa w odnośniku 19.

<sup>41)</sup> Przez art. 33 pkt 2 ustawy z dnia 1 marca 2002 r. o zmianach w organizacji i funkcjonowaniu centralnych organów administracji rządowej i jednostek im podporządkowanych oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 25, poz. 253, Nr 200, poz. 1689 i Nr 230, poz. 1923), który wszedł w życie z dniem 1 stycznia 2004 r.

<sup>42)</sup> Dodany przez art. 1 pkt 2 ustawy, o której mowa w odnośniku 17.

3. Wyodrębnienie, o którym mowa w ust. 1, nie może nastąpić przed upływem 5 lat od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku.

4. Decyzję o wyodrębnieniu na własność lokalu mieszkalnego podejmuje zgromadzenie wspólników, walne zgromadzenie akcjonariuszy albo walne zgromadzenie.

**Art. 33f.** 1. W przypadku ustanowienia odrębnej własności lokalu, o którym mowa w art. 33e ust. 1, cena jego sprzedaży nie może być niższa niż jego wartość rynkowa ustalona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.<sup>43)</sup>).

2. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego, o którym mowa w art. 33e ust. 1, powinna uwzględniać pokrycie wszystkich zobowiązań przypadających na lokal, w szczególności spłatę odpowiedniej części zadłużenia kredytowego towarzystwa wraz z odsetkami oraz spłatę przypadającej na ten lokal części umorzenia kredytu w kwocie nominalnej, oraz koszty wyceeny nieruchomości.

3. Na wniosek towarzystwa budownictwa społecznego Bank Gospodarstwa Krajowego, w terminie 21 dni od dnia otrzymania wniosku, ustala wysokość zadłużenia przypadającego na wyodrębniony na własność lokal z tytułu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego kredytu oraz wysokość przypadającej na ten lokal części umorzenia kredytu, o których mowa w ust. 2.

4. Spłata przypadającej na lokal mieszkalny części umorzenia kredytu zasila Fundusz Dopłat, o którym mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. Nr 230, poz. 1922, z późn. zm.<sup>44)</sup>).

5. Kwotę partycypacji w kosztach budowy lokalu, która odpowiada kwocie stanowiącej odsetek aktualnej wartości rynkowej lokalu równy udziałowi wniesionej kwoty partycypacji w kosztach budowy lokalu, nie mniejszej jednak niż wartość nominalna wpłaconej partycypacji, zalicza się na poczet ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego.

6. Bank Gospodarstwa Krajowego przeznaczają środki uzyskane ze spłaty kredytów udzielonych z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego albo udzielonych na podstawie art. 15a ust. 2 pkt 1 na realizację programów rządowych popierania budownictwa mieszkaniowego.

**Art. 33g.** Po spłacie całości przypadającego na lokal mieszkalny zadłużenia kredytowego wraz z odsetkami, o którym mowa w art. 33f ust. 2, Bank Gospodarstwa Krajowego proporcjonalnie do dokonanej spłaty zobowiązań z tytułu udzielonego kredytu, ustala niższą kwotę kolejnej miesięcznej spłaty pozostałego zadłużenia kredytobiorcy.

**Art. 33h.** 1. Uzyskane ze sprzedaży lokalu mieszkalnego środki, pomniejszone o wydatki związane ze spłatą wszystkich zobowiązań i kosztów, o których mowa w art. 33f ust. 2, oraz kwotę odpowiadającą iloczynowi ceny sprzedaży oraz wskaźnika równego ilorazowi kosztów własnych kredytobiorcy w całkowitych kosztach realizacji przedsięwzięcia finansowanego kredytem udzielonym przez Bank Gospodarstwa Krajowego, podlegają spłacie do Funduszu Dopłat.

2. Wpłata środków:

- 1) podlegających zgodnie z ust. 1 spłacie do Funduszu Dopłat,
- 2) z tytułu spłaty zadłużenia przypadającego na wyodrębniany na własność lokal,
- 3) z tytułu spłaty przypadającej na ten lokal części umorzenia

– dokonywana przez osobę fizyczną, o której mowa w art. 33e ust. 2, następuje na będący w posiadaniu towarzystwa budownictwa społecznego rachunek powierniczy, prowadzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2012 r. poz. 1376, 1385 i 1529).

3. Towarzystwo budownictwa społecznego w terminie 7 dni od dnia otrzymania środków, o których mowa w ust. 2, przekazuje środki z tytułu spłaty zadłużenia przypadającego na wyodrębniany na własność lokal na rachunek Banku Gospodarstwa Krajowego, a środki podlegające, zgodnie z ust. 1, spłacie do Funduszu Dopłat oraz środki z tytułu spłaty przypadającej na ten lokal części umorzenia na rachunek Funduszu Dopłat.

<sup>43)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110 i Nr 224, poz. 1337 oraz z 2012 r. poz. 908, 951, 1256, 1429 i 1529.

<sup>44)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 19, poz. 177 i Nr 146, poz. 1546, z 2006 r. Nr 183, poz. 1354 i Nr 251, poz. 1844, z 2009 r. Nr 65, poz. 545, z 2011 r. Nr 168, poz. 1006 oraz z 2012 r. poz. 951.

**Art. 33i.** 1. W przypadku podziału nieruchomości, polegającego na ustanowieniu odrębnej własności choćby jednego lokalu na rzecz najemcy, obciążonej hipoteką zabezpieczającą kredyt, z którego środki finansowe przeznaczono na potrzeby tej nieruchomości, hipoteka łączna nie powstaje.

2. Po spłacie przez towarzystwo budownictwa społecznego zadłużenia kredytowego wraz z odsetkami, o którym mowa w art. 33f ust. 2, najemca lokalu mieszkalnego, o którym mowa w art. 33e ust. 2, uzyskuje prawo odrębnej własności lokalu bez obciążeń hipotecznych.

3. Dokonanie podziału, o którym mowa w ust. 1, powoduje wygaśnięcie hipoteki obciążającej nieruchomość, zabezpieczającej kredyt, z którego środki finansowe przeznaczono na potrzeby innej nieruchomości. W celu zabezpieczenia kredytu zabezpieczonego poprzednio hipoteką, która wygasła, obciąża się hipoteką nieruchomość, na potrzeby której przeznaczone zostały środki pochodzące z tego kredytu, lub inną nieruchomość.

**Art. 33j.** 1. Zarząd nieruchomością wspólną stanowiącą współwłasność towarzystwa budownictwa społecznego jest wykonywany przez towarzystwo jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492).

2. Większość właścicieli lokali wyodrębnionych na własność w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, może dokonać zmiany, ustalonego w trybie ust. 1, sposobu zarządu nieruchomością wspólną. Art. 18 ust. 2a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali stosuje się odpowiednio.

3. W zakresie nieuregulowanym w ustawie do prawa odrębnej własności lokalu stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

**Art. 33k.** Do wyodrębniania na własność lokali mieszkalnych wybudowanych na wynajem przez spółdzielnie mieszkaniowe przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego przepisy art. 33e–33j stosuje się odpowiednio.

## Rozdział 5

### Zmiany w przepisach obowiązujących

**Art. 34–41.** (pominięte).

## Rozdział 6

### Przepisy przejściowe i końcowe

**Art. 42.** 1. Towarzystwa budownictwa społecznego, utworzone przed dniem wejścia w życie ustawy, są obowiązane, w terminie roku od dnia wejścia w życie ustawy, dostosować statut lub umowę spółki do jej przepisów albo zmienić firmę lub nazwę. Do zmiany statutu lub umowy stosuje się art. 24 ust. 3 ustawy.

2. Jeżeli spółka lub spółdzielnia nie dokona zmiany statutu lub umowy spółki w terminie i w sposób określony w ust. 1, sąd rejestrowy zażąda usunięcia braków w wyznaczonym terminie, a po jego bezskutecznym upływie uczyni w rejestrze wzmiankę o zakazie używania w nazwie lub firmie wyrazów „towarzystwo budownictwa społecznego” i powiadamia o tym daną spółkę lub spółdzielnię.

**Art. 43.** Traci moc ustawa z dnia 3 lipca 1947 r. o popieraniu budownictwa (Dz. U. Nr 52, poz. 270 i Nr 73, poz. 467, z 1951 r. Nr 10, poz. 75 i Nr 14, poz. 110 oraz z 1952 r. Nr 18, poz. 108).

**Art. 44.** Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia<sup>45)</sup>, z wyjątkiem przepisów art. 35, 38 i 39, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1996 r.

<sup>45)</sup> Ustawa została ogłoszona w dniu 27 listopada 1995 r.