

Dz.U. 2015 poz. 1168**USTAWA**

z dnia 12 czerwca 2015 r.

o zmianie ustawy o własności lokali

Art. 1. W ustawie 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) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) po art. 1 dodaje się art. 1a w brzmieniu:

„Art. 1a. Ilekcrc w ustawie jest mowa o wlaścicielu lokalu, nalezy przez to rozumiec takze wspolwlaściciela lokalu w czesciach ulamkowych, z wyjatkiem art. 16.”;

- 2) w art. 3 po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Na potrzeby stosowania ustawy przyjmuje się, ze udzial w nieruchomosci wspolnej wspolwlaściciela lokalu w czesciach ulamkowych odpowiada iloczynowi wielkosci jego udzialu we wspolwlasnosc lokalu i wielkosci udzialu we wspolwlasnosc nieruchomosci wspolnej przypadajacej na ten lokal.”;

- 3) w art. 12 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Uchwała wlaścicieli lokali moze ustalic zwiekszenie obciazenia z tego tytulu wlaścicieli lokali uzytkowych, jezeli uzasadnia to sposob korzystania z tych lokali.”;

- 4) w art. 22 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Polaczenie dwuch lokali stanowiacych odrębne nieruchomosci w jedna nieruchomosc lub podzial lokalu wymaga zgody wlaścicieli lokali wyrazonej w uchwale. W razie odmowy zainteresowany wlaściciel lokalu moze zezadac rozstrzygnięcia przez sad.”;

- 5) w art. 23 po ust. 2a dodaje się ust. 2b w brzmieniu:

„2b. Jezeli lokal jest przedmiotem wspolwlasnosc w czesciach ulamkowych, wspolwlaściciele celem oddania glosu przypadajacego na ich lokal w glOSowaniu prowadzonym wedlug zasady, ze na kazdego wlaściciela przypada jeden glOS, obowiazani sa ustanowic w formie pisemnej pelnomocnika. Ustanowienia pelnomocnika wspolwlaściciele lokalu dokonuja wiekszoscia glOSow liczona wedlug wielkosci udzialow we wspolwlasnosc lokalu.”;

- 6) w art. 25 ust. 1a otrzymuje brzmienie:

„1a. Powodztwo, o ktorym mowa w ust. 1, moze byc wytoczone przeciwko wspolnoscie mieszkaniowej w terminie 6 tygodni od dnia podjecia uchwały na zebraniu ogolu wlaścicieli lokali albo od dnia powiadomienia wytaczajacego powodztwo o treści uchwały podjeciej w trybie indywidualnego zbierania glOSow.”;

- 7) w art. 26 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Jezeli zarzad nie zostal powolany lub pomimo powolania nie wypełnia swoich obowiazkow albo narusza zasady prawidlowej gospodarki, kazdy wlaściciel lokalu moze zezadac ustanowienia zarzadcy przymusowego przez sad, ktory określi zakres jego uprawnień oraz nalezne mu wynagrodzenie. Sad odwoła zarzadcę, gdy ustana przyczyny jego powolania.”;

- 8) w art. 29 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Wlaściciele lokali podejmuja uchwałę w przedmiocie udzielenia absolutorium zarzadowi lub zarzadcy, ktoremu zarzad nieruchomoscia wspolna powierzono w sposob okrešlony w art. 18 ust. 1, z prowadzonej przez niego dzialalności.”;

- 9) w art. 30 w ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zwoływać zebranie ogolu wlaścicieli lokali co najmniej raz w roku, nie pozniej niz w pierwszym kwartale kazdego roku.”;

- 10) w art. 31 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Zebrania ogolu wlaścicieli lokali.”;

11) w art. 32 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. O zebraniu ogółu właścicieli lokali zarząd lub zarządca, któremu zarząd nieruchomością wspólną powierzono w sposób określony w art. 18 ust. 1, zawiadamia każdego właściciela lokalu na piśmie przynajmniej na tydzień przed terminem zebrania.”.

Art. 2. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej: *B. Komorowski*