

Budowa na bank



© BE&W

Komu wpłacić pieniądze, żeby ich nie stracić? Dla amatora nowego mieszkania to jeden z największych problemów. W przyszłości o bezpieczeństwo wpłat na mieszkania mają zadbać banki: dobiegają końca prace nad ustawą o rachunkach powierniczych.

URSZULA SZYPERSKA

Młodziężowa Spółdzielnia Mieszkaniowa Enklawa w Poznaniu budowała mieszkanie dla Anety Biegańskiej dokładnie trzy lata dłużej, niż przewidywała wstępna umowa. W umowie tej (zawartej 20 grudnia 1993 r.) spółdzielnia zastrzegła sobie, że niewpłacenie w terminie kolejnej raty spowoduje naliczanie ustawowych odsetek, ale nie przewidywała sankcji za

niedotrzymanie terminu przekazania mieszkania. A miało być oddane do użytku rewelacyjnie szybko: za pół roku. W połowie 1995 r., kiedy lokal od 12 miesięcy powinien być gotowy, zawarta została umowa ostateczna z nowym terminem przekazania kluczy (15 września 1995 r.) i z ceną o połowę wyższą od wstępnej. Na pociechę spółdzielnia dodała zapis, że ustalony wkład „jest ostateczny i nie ulegnie wzrostowi nawet po ostatecznym rozliczeniu budowy”.

W praktyce mieszkanie przydzielone zostało pani Biegańskiej dopiero w czerwcu 1997 r. A w grudniu 2000 r., po rozliczeniu inwestycji, spółdzielnia zażądała następnej dopłaty. Tym razem 15,5 tys. zł, co oznaczało podwyżkę o kolejne 35 proc. „Oświadczenie Spółdzielni, iż wkład budowlany nie ulegnie wzrostowi nawet po ostatecznym rozliczeniu budowy, jest sprzeczne z obowiązującymi przepisami (art. 208 § 1 i art. 226 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze) i jako takie jest nieważne” – twierdzi radca



Józef Wojciechowski, właściciel holdingu J.W. Construction: – Klient powinien mieć pewność, że z jego pieniędzmi nie stanie się nic złego

prawny Enklawy w piśmie procesowym z 14 maja tego roku. Spór, ile warte są spółdzielcze umowy i czy trzeba będzie jednak dopłacić, rozstrzygnie sąd.

– Z pism procesowych wynika, że druga umowa spisana została z pełną świadomością, że nie ►