

Spis treści

Wstęp	7
Rozdział 1. Charakterystyka społeczna osób zamieszkujących zasoby mieszkaniowe spółdzielni mieszkaniowych	13
1.1. Zróżnicowanie środowiskowe	13
1.2. Uwarunkowania zmian tytułów prawnych do lokali	23
Rozdział 2. Przesłanki i efekty wykupu mieszkań spółdzielczych	38
2.1. Przesłanki podjęcia decyzji o wykupie mieszkania	38
2.1.1. Przesłanki ustawowe po stronie spółdzielni mieszkaniowej	38
2.1.2. Przesłanki wynikające z rynku nieruchomości	40
2.1.3. Przesłanki osobiste i o charakterze emocjonalnym	41
2.2. Uwarunkowania ekonomiczne wykupu mieszkań	44
Rozdział 3. Funkcjonowanie spółdzielni mieszkaniowych w sferze zarządzania zasobami mieszkaniowymi	50
3.1. Sposób organizacji zarządzania zasobami spółdzielni	51
3.2. Aktywność członków spółdzielni i innych osób uprawnionych w zarządzaniu zasobami mieszkaniowymi	63
3.3. Infrastruktura socjalna, społeczna i kulturalna spółdzielni	71

6 Spis treści

Rozdział 4. Finanse spółdzielni mieszkaniowych	79
4.1. Kształtowanie opłat eksploatacyjnych i za zarządzanie mieszkaniami	80
4.2. Realizacja zasady <i>non profit</i> a wyniki finansowe	116
4.3. Kierunki inwestowania a ryzyko inwestycyjne spółdzielni mieszkaniowej	126
Rozdział 5. Mieszkania spółdzielcze na rynku nieruchomości	143
5.1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i odrębna własność lokalu jako przedmiot obrotu	144
5.2. Powierzchnia lokalu mieszkalnego jako determinanta średniej ceny	146
5.3. Zróżnicowanie cen lokali mieszkalnych w poszczególnych powiatach województwa zachodniopomorskiego	150
Podsumowanie	173
Literatura	177
Akty prawne i dokumenty	182