

LIKWIDACJA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH ... I CO DALEJ?

Grudzień 2012 r.

Relacja z konferencji

Wydanie bezpłatne

A P E L

ZGROMADZONYCH W TRAKCIE KONFERENCJI ZORGANIZOWANEJ
PRZEZ FORUM ZARZĄDCÓW NIERUCHOMOŚCI SPÓŁDZIELCZYCH
W DNIU 10 GRUDNIA 2012 ROKU W ŁODZI
DO SEJMU I SENATU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

APELUJEMY O:

1. Nienarzucanie NAM SPÓŁDZIELCOM sposobu zarządzania naszymi mieszkaniami, bowiem jest to dla wielu z nas jedyny majątek jaki posiadamy. Nie decydujcie za nas narzucając „jedyną słuszną” rozwiązanie. Mamy dość własnej świadomości, by wybrać taki sposób zarządzania budynkami, jaki jest dla nas najlepszy. Dlatego wybieramy spółdzielnię mieszkaniową.
2. Wprowadzenie jednolitego prawa dla całego ruchu spółdzielczego, opartego w pełni na demokracji ustalonej przez samych spółdzielców. Mamy w tym względzie bogate doświadczenia, a ustawa z 1920 roku o spółdzielniach winna być wzorem, bowiem korzystały z niej inne kraje tworząc regulacje dla swoich organizacji spółdzielczych.
3. Umożliwienie NAM SPÓŁDZIELCOM decydowania, jak zarządzać swoją spółdzielnią, w oparciu o ogólne przepisy określone przez ustawodawcę. Nie narzucajcie NAM gotowych rozwiązań. Nie stwarzajcie NAM barier prawnych regulujących naszą działalność, takich jak kadencyjność organów czy obligatoryjne walne zgromadzenie członków. A pomysły upolitycznienia spółdzielczości mieszkaniowej poprzez organizowanie bezpośrednich, kosztownych wyborów do organów spółdzielczych obciążających naszą kieszeń uważamy za absurdalne i świadczące o oderwaniu się pomysłodawców tego projektu od rzeczywistości, bądź tak nienawidzących tej formy gospodarowania, że gotowi są do każdej niegodziwości z doprowadzeniem do paraliżu organizacyjnego spółdzielni.
4. Stworzenie NAM SPÓŁDZIELCOM jasnego, klarownego, dobrego prawa służącego NASZEJ ośmiomilionowej rzeszy, bez narzucania woli jednej opcji politycznej; prawa uwzględniającego wszystkie interesy zrzeszonych członków. Niezbędnym do tego jest rzeczywiste poznanie przez parlamentarzystów problemów i spraw naszego środowiska, z poszanowaniem podstawowego kanonu ruchu spółdzielczego, jakim jest ochrona interesów gospodarczych wszystkich członków.

Nie akceptujemy odgórnych, antydemokratycznych regulacji. Spółdzielczość jest siłą samą w sobie. Pozwólcie jej swobodnie działać.

KONFERENCJA

Takim apelem skierowanym do Sejmu i Senatu Rzeczypospolitej Polskiej zakończyła się konferencja nt. „Likwidacja spółdzielni mieszkaniowych ... i co dalej?”, która odbyła się w dniu 10 grudnia 2012 r. w Łodzi.

Frekwencja sięgająca około 800 uczestników, przeszła wszelkie oczekiwania organizatorów. Zaproszenia na konferencję otrzymali wszyscy parlamentarzyści: posłowie, senatorowie, europarlamentarzyści. Zaproszono również prezydentów i burmistrzów miast, ponieważ likwidacja spółdzielczości mieszkaniowej, będzie miała dotkliwe skutki dla budżetów gmin.

Konferencję otworzył prezes Forum Zarządców Nieruchomości Spółdzielczych i prezes Zarządu RSM „Bawełna” w Łodzi Sylwester Pokorski.

Na konferencję przybyli: senatorzy: p. Maciej Grubski (senator ziemi łódzkiej) oraz prof. dr hab.

Henryk Cioch (senator ziemi lubelskiej); poseł ziemi łódzkiej p. Krzysztof Kwiatkowski, burmistrz Łowicza p. Jan Kaliński, prezydent Zduńskiej Woli p. Piotr Niedźwiecki, reprezentująca burmistrza Brzezina p. Agata Tracz, w zastępstwie pani prezydent Łodzi Hanny Zdanowskiej Andrzej Piech, dr Jerzy Jankowski – przewodniczący Zgromadzenia Ogólnego Krajowej Rady Spółdzielczej i prezes Zarządu Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP, p. Tomasz Jórdeczka – przewodniczący Rady Związku Rewizyjnego, p. Jan Sułowski – prezes Zarządu Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej, w imieniu

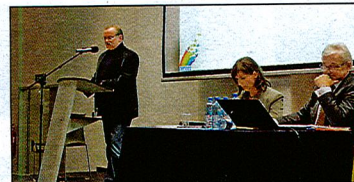


redaktor naczelnej Marii Niedzielskiej pojawił się p. Zbigniew Gotowalski z redakcji „Domów Spółdzielczych”, p. Maria Kowalska – prezydent Polskiej Federacji Zarządców Nieruchomości, p. Wiesława Szalast –

przewodnicząca Zarządu okręgu łódzkiego Związku Zawodowego „Budowlani”, p. Piotr Ścieško – reprezentant regionu NSZZ „Solidarność”. W konferencji udział wzięli spółdzielcy z Bełchatowa, Łasku, Koluszek, Zduń-

skiej Woli, Rawy Mazowieckiej, Piotrkowa, Aleksandrowa Łódzkiego, Tomaszowa Mazowieckiego, Ozorkowa, Łowicza, Sieradza i łódzkich spółdzielni oraz przedstawiciele mediów.

Cd. na str. 2, 3, 4



Cd. ze str. 1

Celem konferencji było przedstawienie opinii środowiska na temat projektów nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, proponowanej przez p. Lidę Staroń z Platformy Obywatelskiej. Proponowane zapisy ustawy zakładają m.in. obligatoryjne ustanowienie wspólnoty mieszkaniowej w każdej nieruchomości z chwilą ustanowienia odrębnej własności pierwszego lokalu, a także odebranie majątku spółdzielniom i przekazanie go powstającym wspólnotom.

Organizatorem konferencji było Stowarzyszenie Forum Zarządców Nieruchomości Spółdzielczych w Łodzi, o którym krótko piszemy na dole tej strony. Miejscem konferencji była sala konferencyjna w Centrum Wystawienniczo-Konferencyjnym Międzynarodowych Targów Łódzkich przy al. Politechniki 4. Spotkanie spółdzielców i zaproszonych gości planowano na około pięćset osób. Realia przerosły oczekiwania. Przygotowana sala okazała się dużo za mała. Nikt nie przewidywał, że konferencja wzbudzi aż tak duże zainteresowanie spółdzielców, zaniepokojonych swoim losem. Blisko połowę uczestników konferencji zgromadzono w holu bardzo sprawnie przygotowanym na potrzeby spotkania. Na telebimach zebrani mogli oglądać i słuchać wystąpień zaproszonych gości. Przemowy, przyjmowane z wielką uwagą i nagradzane oklaskami przez zasiadających w pomieszczeniach Centrum Konferencyjno-Wystawienniczym, wzmacniane były dodatkowo wyświetlanymi na ekranie hasłami takimi jak: „Spółdzielnie budują lepszy świat”, „Spółdzielczość ma na celu tylko dobro i obronę człowieka”, „Spółdzielczość na świecie to praca dla 100 milionów”, „Spółdzielni nie zakłada się po to by być bogatym, ale po to aby nie być biednym”, „Prawdę swą należy mówić głośno, nie schlebując ani rzeźcom, ani wypadkom, ani stosunkom, ani ideom”. Istotne tło stanowiły też stojące w wielu miejscach międzynarodowe flagi spółdzielcze – tęcze sztafety – których barwy symbolizują jedność w różnorodności, moc światła, proces oświecenia i postępek, kształt łuku to brama prowadząca do lepszego świata, a ulatujące w górę ptaki to gołąbki pokoju.

Wszyscy uczestnicy otrzymali materiały, zawierające pismo skierowane do posłów i senatorów, argumentujące powód zwołania tej konferencji, wyciąg z druku nr 819 projektu Platformy Obywatelskiej dot. zmian w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, uchwałę 13/2012 z 28 listopada w sprawie obrony spółdzielczości podjętą przez V Kongres Spółdzielczości, który odbył się w Warszawie w dniach 27-28 listopada 2012 r., wyciąg z ustawy o spółdzielniach z 29 października 1920 r. oraz treść apelu, który drukujemy na str. 1, pod którym po konferencji podpisało się 718 osób. Spotkanie poprowadziła Monika Dudkiewicz-Stawicka, prezes łódzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej która nawołując do zbliżających się świąt Bożego Narodzenia wyraziła nadzieję, że politycy nie obdarują nas na siłę tym projektem, bo takiego prezentu sami nie

chcielibyśmy nikomu z naszych członków wręczyć.

Dla oddania klimatu konferencji przedstawiamy Państwu wystąpienia niektórych z uczestników konferencji.

Jako pierwszy głos zabrał **prof. dr hab. Henryk Cioch**, prawnik, specjalista prawa rzeczowego, w tym prawa spółdzielczego, Senator Rzeczypospolitej Polskiej, który powiedział, że jako wieloletni nauczyciel akademicki jeszcze nie



miał przyjemności mówić o spółdzielczości mieszkaniowej przed tak dużym forum. Te kilkaset osób powinno – jego zdaniem – napawać optymizmem i świadczyć o tym, że spółdzielczość jest potrzebna, w szczególności spółdzielczość mieszkaniowa. Jednak – jak wskazał – temat konferencji sugeruje, że spółdzielczość mieszkaniowa jest zagrożona, a być może zostanie nawet zlikwidowana. Pan prof. Cioch, jako optymistą, ma nadzieję, że druk sejmowy nr 819, zawierający projekt nowej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i zastępujący ustawę z 15 grudnia 2000 r. nie zostanie jednak uchwalony. Według profesora ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych wymaga zmian i dostosowania do realiów, ale nie może to być ustawa w wersji wskazanej w projekcie, który znajduje się w Sejmie, z którego wprost wynika, likwidacja spółdzielni mieszkaniowych i przekazanie zarządu majątkiem powstałym wspólnotom mieszkaniowym. Pod wątpliwość przemawiający poddał też sens powstałych według projektu ustawy wspólnot mieszkaniowych. Jak dowodził w „Ustawie o własności lokali” wspólnota mieszkaniowa powstaje w budynku wtedy, gdy wyodrębniono w nim powyżej 7 lokali stanowiących odrębną własność. I taka duża wspólnota mieszkaniowa z punktu widzenia kodeksu cywilnego jest traktowana jako osoba ułamkowa, czyli jednostka organizacyjna nie będąca osobą prawną, ale mająca zdolność prawną, czyli taki twór pośredni, mający pewne atrybuty osób prawnych. Jak argumentował prof. Cioch, spółdzielnie mieszkaniowe są dużo lepszymi podmiotami, bo mają wszelkie atrybuty przysługujące osobom prawnym. Są osobami prawnymi. Mają swój majątek i całym swoim majątkiem ponoszą odpowiedzialność za zaciągnięte przez siebie zobowiązania. Członkowie spółdzielni mieszkaniowych ponoszą odpowiedzialność tylko i wyłącznie do wysokości zadeklarowanych udziałów. Natomiast we wspólnocie mieszkaniowej wszyscy właściciele ponoszą odpowiedzialność subsydiarną, czyli całym swoim majątkiem (co wynika z kodeksu cywilnego). Według profesora ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych powinna zawierać uregulowania zgodne z ustawą o własności lokali, ale przede wszystkim

z przepisami ustawy prawo spółdzielcze, czyli z przepisami ustawy-matki. Nie dopuszczalne jest zaś wprowadzanie, jak to ma miejsce w projekcie, regulacji odbiegających od prawa spółdzielczego. Jako przykład prof. Cioch podaje Walne Zgromadzenie w częściach i dodaje, że jako ekspert w dziedzinie spółdzielczości nigdzie nie spotkał się z podobnym tworem. Podsumowując swoją wypowiedź p. Henryk Cioch dowodził, że ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych powinna się zająć Komisja Kodyfikacyjna, działająca przy Ministrze Sprawiedliwości, ponieważ jest to materia wchodząca w zakres działań tej komisji. Jak pamięta prof. Cioch wice-marszałek Sejmu p. Eugeniusz Grzeszczak zapowiadał przygotowanie projektu nowego prawa spółdzielczego. Założenia zostały już w poprzedniej kadencji opracowane. Na ten moment zaś powinniśmy skupić się nad działaniem uniemożliwiającym uchwalenie projektu ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych objętego drukiem sejmowym 819.

Następnie głos zabrał **przewodniczący Rady Nadzorczej Związku Rewizyjnego RP p. Tomasz Jórdeczka**, który wskazał, że spółdzielczość polska

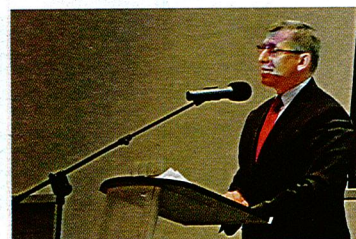


od początku transformacji ustrojowej jest dyskryminowana, chociaż ruch spółdzielczy w dobie kryzysu, stagnacji ekonomicznej, w krajach Unii Europejskiej przeżywa renesans. Intencją ONZ-u, dla ustanowienia 2012 r. Międzynarodowym Rokiem Spółdzielczości – przypominał przewodniczący – było unaocznienie znaczenia spółdzielczości w rozwoju ekonomicznym i społecznym świata, jej roli w stwarzaniu miejsc pracy, umacnianiu obywatelskiej samorządności, solidarności i łagodzenia skutków kryzysu. Przemawiający nie rozumie więc co takiego wydarzyło się w Polsce, że tej roli spółdzielczość, a zwłaszcza spółdzielczość mieszkaniowa, nie miałaby odgrywać w latach następnych? Skąd taka determinacja do likwidacji Związków Spółdzielczych i przejęcia przez państwo kontroli nad spółdzielniami? Państwo, które siłą swoich instytucji nie potrafiło zdusić w zarodku oszustw parabanków, takich jak Amber Gold, które toleruje czarny rynek pracy, które jest rujnowane finansowo przez upadające biura podróży, wie jednak lepiej jak zastąpić kontrolę członkowską działaniami administracyjnymi. Spółdzielczość mieszkaniowa – mówił dalej – od wielu lat znajduje się w sferze zainteresowań polityków, przy czym nie można tego zainteresowania uznać za działanie przyjazne i konstruktywne. Wszystkie bowiem, dotychczas wdrożone rozwiązania legislacyjne w odniesieniu do spółdzielni mieszkaniowych wprowadzały chaos organizacyjny i niespójność przepisów.

Znaczna część przepisów uchwalonych przez kolejne nowelizacje ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych została uznana przez Trybunał Konstytucyjny za niezgodne z ustawą zasadniczą. Jednakże orzeczenia Trybunału nie zniechęciły i nie zniechęcają polityków do wprowadzania kolejnych nowelizacji zawierających ponownie analogiczne rozwiązania jak te, które zakwestionował Trybunał Konstytucyjny. W obecnym projekcie, też mamy przepisy, które Trybunał wcześniej już uznał za niekonstytucyjne i są one powielane i przepisywane. W imię, nie wiadomo jakich wartości. Konsekwentnie wdrażane zmiany legislacyjne mają na celu, tak naprawdę – uważa p. T. Jórdeczka – doprowadzenie do likwidacji tej formy zapewnienia potrzeb mieszkaniowych i przekształcenia spółdzielni we wspólnoty. Projektanci tej ustawy zdjęli rękawiczki, tu nie ma mowy o reformie, o zmianach, o poprawie na lepsze, jak to było w poprzednich uzasadnieniach. Dziś jest wprost powiedziane: likwidujemy spółdzielnie mieszkaniowe, bo politycy wiedzą lepiej czego chce naród. Nie tylko zresztą w tej dziedzinie. Podstawowe założenia ustawy, o której dzisiaj rozmawiamy to np. zniesienie obowiązku wnoszenia przez członków spółdzielni mieszkaniowych udziału i wpisuowego i nie ma na to żadnego uzasadnienia. Ani społecznego ani ekonomicznego. Zgodnie z przyjętymi rozwiązaniami w polskim prawodawstwie wszystkie jednostki działające w obrocie prawnym muszą posiadać kapitał, a więc fundusze własne stanowiące gwarancję ich egzystencji. Fundusz udziałowy spółdzielni określa również odpowiedzialność członków za zobowiązania spółdzielni. Po wdrożeniu w życie projektowanych rozwiązań nastąpi w spółdzielniach, przed ich likwidacją, brak stabilności finansowej i ekonomicznej, a co z tym jest związane możliwości i zagrożenie kontynuacji działalności, osłabienie konkurencyjności spółdzielni, do czego zdaje się dążyć ustawodawca. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych funkcjonuje już 11 lat. Od tych 11 lat członkowie spółdzielni posiadający spółdzielcze prawa do lokali mogą je przekształcać w odrębną własność i mogą tworzyć wspólnoty. Skorzystało z tego zaledwie 1,5 % mieszkańców w skali całego kraju. Prelegent mówił: Żyjemy w kraju fikcji obywatelskiej, fikcji inicjatywy obywatelskiej. Ponad 4 mln Polaków podpisało się pod obywatelskimi projektami ustaw, które nie doczekały się realizacji. Podobnie było z obywatelskim projektem ustawy o działalności spółdzielni mieszkaniowych. 170 tysięcy podpisów trafiło do kosza, bo projekt naszej ustawy nie przeszedł nawet pierwszego czytania. Bo z nami się nie rozmawia, do nas się wyłącznie przemawia. I to jest powodem, że tu się dziś spotkaliśmy i że tu jesteśmy – stwierdził mówca. Apelujemy i prosimy tych, którzy w parlamencie mają poczucie odpowiedzialności, przyrzycie się tym projektom, zaczniemy z nimi rozmawiać. My jesteśmy gotowi do dialogu.

Następny głos w konferencji należał do **posła Krzysztofa Kwiatkowskiego**,

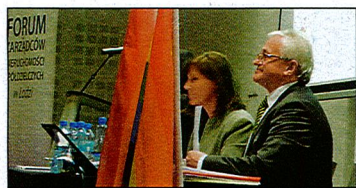
który na konferencję przyjechał prosto z posiedzenia Sejmu. Uznał bowiem, że dyskusja, prowadzona na konferencji jest bardzo ważna, gdyż dotyczy milionów Polaków, którzy mieszkają w spółdzielniach mieszkaniowych. Podkreślił, że jest szczególnie wyczulony na konstytucyjność projektów ustaw. Rozpoczął od pokazania projektów zawartych w druku 517 (druk wycofany), druku 515 i druku 819, stwierdzając, że pod żadnym z nich nie ma jego podpisu, gdyż uważa, że prawo winno być tworzone dla ludzi, a nie wbrew ludziom. Wyjaśnił przy tym, że dyskutowany projekt, to poselski projekt ustawy, czyli grupy posłów, a nie całego klubu parlamentarnego. Jego uwagi do projektu były następujące: po pierwsze poselski projekt ustawy zawarty w druku 819 zawierając tradycyjną definicję spółdzielni nie zawiera wskazania kryterium społecznego, którym spółdzielnie powinny się różnić od współdziałania podmiotów prawa w ramach spółek cywilnych czy spółek handlowych. Byłoby rzeczą nieodpowiedzialną – stwierdził – podejmować działania, które by psuły system dobrze funkcjonujący. W spółdzielniach mieszkają miliony Polaków, jest to zasób, w którym mieszka najwięcej naszych obywateli. I każde działanie w tej kwestii powinno być dobrze przemyślane i właściwie przygotowane. Trybunał Konstytucyjny w kolejnym wyroku z 29 maja 2001 roku zwrócił uwagę, że własność spółdzielcza nie może być wyrażona zasadą równych dla wszystkich praw majątkowych, w postaci gorszego traktowania praw majątkowych, w inny sposób traktowanie spółdzielni niż pozostałych podmiotów prawa. Spółdzielnie mieszkaniowe nie są gorszym podmiotem prawa. Powinny być natomiast w szczególny sposób chronione, jako ten podmiot,



w którym mieszka największa liczba Polaków. Przedstawił również rzeczową, krótką analizę kilku przepisów projektu ustawy obawiając się ich niezgodności z Konstytucją Rzeczypospolitej.

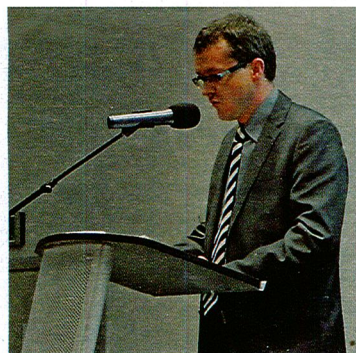
Kolejną osobą, która zabrała głos był **doktor Jerzy Jankowski – przewodniczący Zgromadzenia Ogólnego Krajowej Rady Spółdzielczej**. Zaczął od prośby – w listopadzie projekt ustawy został zdjęty z pierwszego czytania (miał to mieć miejsce 21-22 listopada) i ponownie skierowany do pierwszego czytania w styczniu 2013 roku. Zwrócił się do posła Kwiatkowskiego, by w razie możliwości skorzystać z przepisu regulaminu i żeby te projekty ustaw stały się przedmiotem analizy Komisji Ustawodawczej co do zgodności z Konstytucją. Przez ostatnie 20 lat panowie parlamentarzyści, partie czy kluby parlamentarne „uzdrawiali” spółdzielczość. Dziś już nie ma ich na scenie politycznej. Doktor Jankowski zakończył swoje wystąpienie słowami: „Dajcie nam spokój”.

Wydawca: Stowarzyszenie Forum Zarządców Nieruchomości Spółdzielczych w Łodzi. Zredagował zespół: Elżbieta Kumor, Sylwester Pokorski, Katarzyna Szczepaniak, Izabela Gwardys.
Forum Zarządców Nieruchomości Spółdzielczych z siedzibą w Łodzi zostało zarejestrowane jako Stowarzyszenie w 2003 r. Członkami Forum jest ponad 80 osób pełniących funkcje w zarządach ponad 50 spółdzielni mieszkaniowych z Łodzi i miast naszego Województwa. Zarządzane przez członków stowarzyszenia spółdzielnie posiadają 198 tysięcy 655 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 10 milionów 50 tysięcy 348 metrów kwadratowych w 3 tysiącach 935 budynków na gruntach zajmujących 15 milionów 225 tysięcy 717 metrów kwadratowych. Społeczność zamieszkała w takich zasobach to ponad 450 tysięcy stałych mieszkańców. Działalność forum obejmuje stałą wymianę doświadczeń, szkolenia z zakresu zarządzania i szeroko pojętej gospodarki mieszkaniowej.
Skład i łamanie: Agencja Wydawnicza PAJ-Press SC, 97-200 Tomaszów Maz., ul. Długa 82, tel. 44-724-24-00. **Druk:** MOMAG SA, 97-200 Tomaszów Mazowiecki, ul. Farbiarska 28/32.



Skutki pieniężne w przypadku ewentualnej likwidacji spółdzielni mieszkaniowych będą olbrzymie.

Kolejnym mówcą konferencji był **Grzegorz Abramek – prawnik, ekspert prawa spółdzielczego**, który skupił uwagę zebranych na wskazaniu jakości przepisów prawa. Ma ono bowiem fundamentalne – według niego – znaczenie dla prawidłowego funkcjonowania wszystkich organizacji gospodarczych, nie tylko spółdzielni mieszkaniowych. Przez jedenaście lat obo-



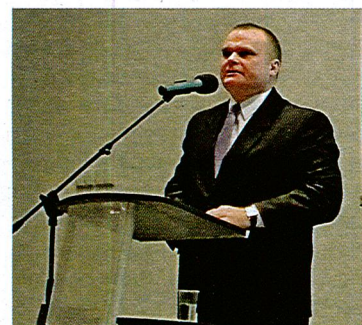
wiązywania ustawy mamy – stwierdził G. Adamek – jedenaście wyroków Trybunału Konstytucyjnego i dwanaście nowelizacji ustawy. Ustawodawca wielokrotnie zmieniał już koncepcję funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych. Bardzo dobrze to widać na przykładzie porównania nowelizacji z roku 2002 i z roku 2007 – przywrócenie spółdzielczego własnościowego prawa i likwidacja możliwości ustanawiania tego prawa. Jedną z podstawowych zasad nowoczesnego państwa jest zaufanie obywateli do prawa. A zgodnie z art. 2 Konstytucji RP to demokratyczne państwo prawne, które urzeczywistnia zasady sprawiedliwości społecznej. Trybunał Konstytucyjny tę formułę sprecyzował w swoim orzecznictwie. Stwierdził, że wynika z niej zasada zaufania do państwa i stanowionego przez nie prawa, zawierająca w sobie przede wszystkim zasadę przyzwoitej legislacji, a także zasadę ochrony praw nabytych. Przepisy powinny być określone i formułowane w sposób poprawny, precyzyjny i jasny. Obowiązująca ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych w wielu swoich zapisach jest zaprzeczeniem tej zasady. I jaki jest tego skutek? – pytał G. Abramek. Walne Zgromadzenie w częściach, które ubezwłasnowolniało członków spółdzielni, tak że nie mogą w projektach uchwał zmienić nawet przecinka. Czy tak ma wyglądać zwiększanie praw członków. Przez lata funkcjonowania przepisów o przekształceniach własnościowych samym zainteresowanym, którzy już podpisali akty notarialne, wydaje się zapomniano powiedzieć, że z chwilą zawarcia takiej umowy przestają być lokatorami, stają się właścicielami. A własność to nie tylko prawa, to również obowiązki i brak prawa m.in. do lokalu socjalnego. Według nowych przepisów dotyczących eksmisji, po nowelizacji kodeksu postępowania cywilnego z jesieni zeszłego roku, przysługuje jedynie pomieszczenie tymczasowe na sześć miesięcy, a później już tylko noclegownia zapewniająca przez gminę. Pamiętajmy, że mieszkańcy spółdzielni mieszkaniowych to nie jest grupa silna ekonomicznie. To w dużej mierze też emeryci, którym trudno jest, już w dniu dzisiejszym, związać koniec z końcem. Projekt ten sprawia natomiast wrażenie zbioru nieskoordynowanych wzajemnie pomysłów i powtarza wszystkie wady obecnie funkcjonujących rozwiązań, mimo uzasadnienia, że po-

wtarza jedynie te, które w praktyce nie wywoływały zastrzeżeń. Brakuje propozycji rozwiązania zagadnień budzących wątpliwości, a jest tu dużo mechanicznie przepisanych norm obecnie obowiązującej ustawy.

Sylwester Pokorski w swoim wystąpieniu omówił problemy stojące przed każdą gminą w Polsce w przypadku przyjęcia rozwiązań proponowanych przez posłów i likwidacji spółdzielni mieszkaniowych. Każda gmina będzie musiała pokryć koszty związane z utrzymaniem terenów zielonych, dróg i chodników, którymi na ten czas zajmują się spółdzielnie. Ponadto dojdą do tego koszty odśnieżania tych terenów, utrzymania piaskownic, hydroforni, oświetlenia ulic. Przeszłość być prowadzone domy kultury, biblioteki; zlikwidowane zostaną domy seniora, świetlice środowiskowe, boiska do piłki nożnej, siatkowej i koszykówki obecnie finansowane przez spółdzielnię. Ponadto każda gmina będzie miała zmniejszone dochody z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste przejętych gruntów i podatku od nieruchomości. Na przykładzie Łodzi obliczono, że te zwiększone koszty mogą wynieść do 30 mln złotych rocznie. Pracę stracą tysiące osób, z których znaczna część dołączy do grona bezrobotnych pobierających zasiłki. Skutki pieniężne w przypadku ewentualnej likwidacji spółdzielni mieszkaniowych będą zatem olbrzymie.

Kolejną osobą, która zabrała głos w dyskusji był **Antoni Michalak ze Spółdzielni Mieszkaniowej „Barbórka” z Piotrkowa Trybunalskiego** i członek Samorządu Terytorialnego. Nawiązał on do myśli związanych ze spółdzielczością pracy i jego twórcy Stanisława Staszica, który zwykł mawiać, że najlepiej postępuje ten kto przez całe życie poprawia szczęśliwość i los innych ludzi. My natomiast mamy obecnie do czynienia z porzekadłem, że co prawem nie zabronione to dozwolone. Spółdzielnie oczekiwały na pomoc w uregulowaniu warunków zewnętrznych. Proponowane w instrumentarium prawnym części zmian jest oderwana od realiów życia. Poznaliśmy zapisane pomysły. Czy są w nich spekulacje z furtkami prawnymi, tego nie wiemy. Interesując się propozycjami nie czekamy na głos dzwonu o likwidacji. Do podejmowanych działań, sprzyjających tylko dobrej opinii o spółdzielniach dopisujemy ważny cel – obrona interesów mieszkańców zasobów spółdzielczych.

Senator Ziemi Łódzkiej p. Maciej Grubski, następny gość, który wziął udział w dyskusji, zaczął od zapewnienia, że współpracuje ze spółdzielcami od sześciu lat i mimo, że podob-



nie jak Lidia Staroń, autorka projektu ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jest z Platformy Obywatelskiej, to nie popiera tej ustawy. W trakcie swojej przemowy zwrócił się do przed-

stawicieli Krajowego Związku Spółdzielczości zarzucając im, że nie stanęli na wysokości zadania w walce o sprawy spółdzielni mieszkaniowych. Dziś trzeba pomyśleć – powiedział – oprócz rozważań prawnych, o tym co zrobić, aby te 50 osób, które podpisały się pod projektem ustawy wycofały się z tego. Te racje poruszane podczas konferencji powinny trafić do tych posłów, aby uświadomić im, że swoimi działaniami mogą spowodować szkodę. Z zadowoleniem przyjął, że poseł Kwiatkowski zadeklarował swoje wsparcie dla tej idei, uznając go za wpływowego posła w PO. Senator Grubski zapowiedział tym samym, by nie zamykać się w sobie i nie ograniczyć działań interwencyjnych tylko do jedno zjazdu i jednej konferencji, gdyż parlament rzuci się trochę innymi prawami i z każdym z parlamentarzystów powinniśmy wykonać określoną pracę i przekonać, że robi źle działając w interesie ustawy, która niszczy zasób, który dzisiaj świetnie funkcjonuje. W swoim wystąpieniu senator kilkakrotnie zapewniał, że ze swojej strony zrobi wszystko, aby ta ustawa w Senacie nie przeszła, a jeżeliby przeszła to z takimi zmianami, które będą korzystne dla spółdzielców. Na zakończenie zaś zwrócił się do Krajowego Związku Spółdzielców, mobilizując ich słowami: „Weźcie się do pracy”.



Kolejny głos z dyskusji należał do **prezydenta Zduńskiej Woli p. Piotra Niedźwieckiego**. Na terenie Zduńskiej Woli – 47-tysięcznego miasta – działa bardzo prężna Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lokator”, do której spółdzielców zalicza się pan prezydent. W swoim krótkim wystąpieniu prezydent nawiązał do ruchu „Solidarność”, który w swoim tytule miał dwa piękne słowa: niezależny i samorządny i to również powinno charakteryzować ruch spółdzielczy. Trzeba więc partnersko rozmawiać, aby tworzyć dobre prawo służące ludziom, a nie budujące obawy.

Ponieważ pan prezydent wspominał o niezależnym i samorządnym związku prowadzącą konferencję pani Monika Dudkiewicz-Stawicka poprosiła o zabranie głosu **p. Marka Maciejewskiego, przedstawiciela komisji zakładowych pracowników i członków Solidarności spółdzielni mieszkaniowych miasta Łodzi i regionu**, który odczytał przygotowane stanowisko, które brzmiało: „Komisje Zakładowe NSZZ Solidarność, działając w imieniu pracowników spółdzielni mieszkaniowych, wyrażają głębokie zaniepokojenie proponowanymi zmianami w ustawach regulujących funkcjonowanie spółdzielni mieszkaniowych. Zwracamy uwagę, że wszystkie prowadzone dotąd reformy prowadzą jedynie do zwiększenia panującego chaosu. Obecne propozycje to już faktycznie krok do likwidacji spółdzielni

mieszkaniowych. Zadajemy sobie pytanie: dlaczego tak bardzo rządowi zależy na likwidacji najbardziej efektywnej formy zarządzania nieruchomościami oraz na likwidacji tysięcy miejsc pracy? Dlaczego nikt nie liczy się ze zdaniem członków spółdzielni, którzy od lat nie dają się namówić na rozwiązania niszczące ich spółdzielnie? Dlaczego pracownicy spółdzielni mieszkaniowych jako jedyni są ustawowo wykluczeni z uczestnictwa w organach spółdzielni, chociaż na zasadach obowiązujących w innych zakładach przedstawiciele pracowników powinni mieć ustawowo zagwarantowane w nich miejsce? Działania rządzącej koalicji sugerują jedną odpowiedź na wyżej wymienione pytania, a mianowicie, że nie zależy im ani na członkach, ani na pracownikach spółdzielni mieszkaniowych. Projektodawcy nie analizują efektów wprowadzonych do tej pory działań legislacyjnych i po raz kolejny próbują wprowadzić zawarte w projekcie ustawy rozwiązania niezgodne z Konstytucją RP. Projekty ustaw nie uwzględniają wyroków Trybunału Konstytucyjnego, w projektach ustaw zawarte są rozwiązania uznane już przez TK za niezgodne z Konstytucją. Zamiar rządu wprowadzenia tak niekorzystnych rozwiązań, które dotyczą ok. dziesięciu milionów osób, z pominięciem konsultacji społecznych utwierdza nas w poglądzie, że dla rządzących ważne jest tylko zniszczenie spółdzielni mieszkaniowych, bez względu na skutki. Domagamy się od posłów i senatorów RP wycofania się z zamiaru wprowadzenia proponowanych zmian w prawie spółdzielczym, które nie wniosą nic dobrego, a jedynie przyczynią się do likwidacji tysięcy miejsc pracy i wzrostu bezrobocia”.

Kolejnym gościem chcącym przedstawić swoje zdanie była **p. Cecylia Mielcarz z najstarszej łódzkiej spółdzielni mieszkaniowej „Lokator”**. Rozpoczęła od historii spółdzielczości, mówiąc, że pierwsze spółdzielnie powstały w XVII wieku i były stworzone przez Anglików i Francuzów, natomiast w Polsce powstały na przełomie XIX i XX wieku, najpierw w Warszawie, Krakowie, Poznaniu i Lwowie. Według p. C. Mielcarz nasi parlamentarzyści powinni „zasięgnąć języka” od Niemców, którzy wystosowali zalecenia do polityków, aby uznać spółdzielnię mieszkaniową za kluczową formę sprawowania własności dzisiejszych Niemiec i aby podjąć kroki zarówno finansowe, jak i prawne, by zapewnić ich rozwój. Pani Mielcarz zaapelowała o to, by parlamentarzyści dotarli do premiera, który ma dobry kontakt z kanclerz Niemiec panią Merkel i mógłby uzyskać niemieckie dokumenty, na których moglibyśmy się wzorować w kwestii tworzenia ustawy o spółdzielczości.

Wystąpienie **p. Jerzego Kowalskiego z sieradzkiej spółdzielni mieszkaniowej** odnosiło się do niezwykle ważnej kwestii jaką jest spółdzielnia mieszkaniowa jako organizator przestrzeni urbanistycznej i społecznej. Spółdzielnie, jako inwestorzy mieszkaniowości, działały i działają kompleksowo, z zachowaniem ładu przestrzennego, tworząc kompleksy mieszkaniowe z zapewnieniem czytelnych układów komunikacyjnych, dużą ilością zieleni, infrastrukturą techniczną i społeczną. Działanie takie gwaranto-

wało i gwarantuje racjonalną, harmonijną, ekonomiczną i ekologiczną strukturę przestrzeni, podporządkowaną interesowi publicznemu, stwarzając właściwe i godne warunki egzystencji w zabudowie wielomieszkaniowej. Każdy element spółdzielczych osiedli, od budynków po zielen, jest utrzymany w dobrym stanie technicznym i w miarę potrzeb modernizowany, czego przykładem może być okres ostatnich czterech lat, w którym powstało wiele nowych, barwnych placów zabaw i setki miejsc parkingowych, wykonanych z kolorowej kostki. Wszystko to pięknie komponuje się z dobrze utrzymaną zielenią i kolorowymi elewacjami większości budynków. Źródłem finansowania są głównie opłaty wnoszone przez mieszkańców oraz zyski wypracowane z działalności gospodarczej Spółdzielni. Natomiast obecne tendencje, po wyeliminowaniu Spółdzielni, to maksymalne wykorzystanie intensywności zabudowy przestrzeni kosztem racjonalności, harmonii i ekologii. Celem bowiem będzie maksymalizacja zysków, nie zaś stworzenie właściwych warunków egzystencji dla nabywców mieszkań. To właśnie w spółdzielniach działalność opiera się na samorządzie członkowskim, którego organami są Walne Zgromadzenie lub Zebranie Przedstawicieli, Rada Nadzorcza, Zarząd, a do 2007 r. także Grupy Członkowskie. Grupy Członkowskie stanowiły podstawę działania każdej Spółdzielni. To na zebraniach Grup Członkowskich omawiano problemy społeczności lokalnych – osiedlowych, to tam decydowano o kolejności realizacji i wyborze zadań istotnych z ich punktów widzenia. To one wybierały spośród siebie przedstawicieli do najwyższego organu, zaś spośród nich wybierano członków Rady Nadzorczej. W tym miejscu pan Kowalski ponownie odwołał się do przykładu swojej spółdzielni: W Sieradzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej dwa razy w roku odbywały się spotkania 11 Grup Członkowskich, na których omawiano sprawy środowiska, konsultowano zakres robót remontowych, konstrukcję wieloletnich planów remontowo-modernizacyjnych i wysokości opłat koniecznych do ich realizacji. W zebraniach Grup Członkowskich łącznie uczestniczyło 7-10% uprawnionych, co stanowiło istotną liczbę, pozwalającą na traktowanie ich opinii jako reprezentatywnych i stanowiących mocne podstawy dla działań spółdzielni. W Statucie, stanowiącym konstytucję sieradzkiej spółdzielni, wprowadzono liczne zapisy autonomiczne, pozwalające na zachowanie wypracowanych przez lata zapisów i trybów postępowania. Zawarto w nim także przepisy dyscyplinujące przedstawicieli i członków Rady Nadzorczej, które pozwalały Grupom Członkowskim dokonywać oceny realizacji uzyskanego mandatu społecznego i ewentualnego odwołania przedstawicieli, którzy nie wypełnili należycie swojej roli. Od 2008 r., zgodnie z wolą ustawodawcy, w SSM realizowana jest tzw. demokracja bezpośrednia, poprzez Walne Zgromadzenie w częściach. SSM w obradach Walnego Zgromadzenia bierze udział 2,5-7% uprawnionych, w zależności od roku i tematyki zebrań. W naszej ocenie są one trudne do zaakceptowania przez członków, z uwagi na rygorystyczne procedury i duże sformalizowanie.



Ostatnim prelegentem na konferencji był **Konrad Kozłowski przedstawiciel Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Jagiełły**, który nawiązał do wystąpienia pana Senatora Ziemi Łódzkiej Macieja Grubskiego i zaapelował o konieczność zwrócenia się do parlamentarzystów o wycofanie projektu tej szkodliwej dla członków spółdzielni mieszkaniowych ustawy. Jak wspominał, w ubiegłym roku, delegacji ze Spółdzielni Mieszkaniowej „Jagiełły”, udało się dotrzeć do Sejmu i na posiedzeniu podkomisji powiedzieć pani Lidii Staroń, że nie ma racji, forsując swój projekt ustawy. Wydaje się jednak – dodał pan Kozłowski – że w tej chwili, po kolejnym ataku, jaki grupa posłów PO, pod przywództwem pani Staroń, podejmuje przeciwko spółdzielcom, powinno się utworzyć ruch, który będzie podejmował takie działania jak przekonywanie posłów i senatorów o słuszności naszej sprawy, jak również, który, w kolejnej fazie, pozwoli na odzyskanie przez spółdzielców pełni ich praw, takich jak możliwość zwoływania Zebrania Przedstawicieli w dużych spółdzielniach powyżej 500 członków, czy prawo do powrotu do spółdzielni dla osób, które wcześniej się wyodrębniły.

Z powodu ograniczonego czasu konferencji nie wszyscy chętni zdążyli zabrać głos. Część osób złożyła swoje wystąpienia na piśmie do prowadzących konferencję. Oto niektóre z zebranych głosów:

Jan Kawecki ze Spółdzielni Mieszkaniowej z Aleksandrowa Łódzkiego pragnął przekonać zebranych, że tak licznie zebrani na konferencji nie przybyli aby jątrzyć, zakłócać spokój czy dzielić społeczność spółdzielczą. Zebranie miało na celu protest przeciwko atakowi rządzących na największe dobro członków, na naszą własność – spółdzielnię. Te ataki rządzących przejawiają się od lat pod postacią tworzonego prawa spółdzielczego. To prawo jest bowiem tworzone w sposób chytry, często perfidny i cyniczny i co najgorsze, w sposób niezgodny z Konstytucją RP. Jak wielokrotnie wspomniano na konferencji w spółdzielniach mieszkaniowych mieszka ok. 12 mln obywateli. Co trzeciego mieszkańca naszego kraju dotyczy więc problemy spółdzielcze. Mamy prawo wiedzieć o tych sprawach wszystko. Dlatego w tej sprawie powinna odbywać się szeroka debata we wszystkich mediach. Elity rządzące mają obowiązek nas o tym powiadamiać, a tymczasem członkowie spółdzielni nic nie wiedzą o tym, co się przygotowuje za ich plecami. Żądamy prawdziwych informacji! Na V Kongresie jednak nie pojawił się nikt z najwyższych władz. W telewizji czy radiu ani słowa. O co tu chodzi? To proste – o pieniądze. Wiadomo bowiem, że zasoby spółdzielcze są w bardzo dobrym stanie, a przejęcie tych zasobów przez wspólnoty (które przymusowo będą musieli tworzyć członkowie spółdzielni) to łatwy i ponętny kąsek dla deweloperów i zarządców nieruchomości. Utworzenie wspólnot podniesie koszty utrzymania zasobów w dużym stopniu. Ponieważ najwyższe władze RP są głuche na prośby spółdzielców, na opinie autory-

tetów spółdzielczości, na wyroki TK, pisma organizacji międzynarodowych oraz na pisma najwyższych polskich władz spółdzielczych, jesteśmy zmuszeni urządzać takie spotkania jak ta konferencja. Ślepy jest ten, kto nie widzi, że tworzone prawo o spółdzielczości, a o spółdzielniach mieszkaniowych w szczególności, zmierza do likwidacji tej formy społeczno-gospodarczej. Rządzący nie zdają sobie sprawy z konsekwencji tego czynu. Moim zdaniem jest to błąd epokowy – konkludował p. Kawecki.

Grażyna Wawrzyniak – SM „Polisie”. Ważną sprawą dla każdego z nas są koszty jakie musimy ponosić za użytkowanie mieszkania. Oczywiście wiemy, że wszystko kosztuje, ale płacimy za to co jest konieczne. Do 1990 r. spółdzielnie były dofinansowywane z budżetu państwa w wysokości do 50% do energii cieplnej, wody użytkowej, wywozu nieczystości. Po 1990 roku spółdzielnie musiały udźwignąć ciężar kosztów w 100% i doskonale sobie z tym poradziły, mimo spec ustawy o podziale spółdzielni. Czy dlatego po 2000 roku parlament rozpoczął proces ich likwidacji? Czyżby podmiot gospodarczy, który potrafi odnaleźć się w sytuacji wolnorynkowej był niewygodny?

W spółdzielniach naszego regionu opłaty kształtują się następująco: stawki eksploatacyjne uwzględniające koszty administracyjne, utrzymania czystości, konserwację budynków, ciągów pieszko-jezdnych i terenów zielonych wynoszą od 1,35-1,90 zł/m; przy 50 metrowym mieszkaniu to koszt 67,50 zł do 95 zł miesięcznie. Stawki na fundusz remontowy są od 0,80-1,60 zł/m; przy 50 m mieszkaniu koszt wynosi 40-80 zł miesięcznie. Łączne stawki opłat za zarządzanie i remonty wynoszą od 2,15 zł/mkw. do 3,90 zł/mkw.; w zasobach gminnych stawka opłat wynosi 5,07 zł/m. Oczywiście do tego w każdym rodzaju zarządzania dochodzą opłaty za wodę, ścieki, energię ciepłą, podatki lokalne, dźwigi. W zasobach spółdzielczych wykonuje się dużo prac remontowych są one kosztowne np.: koszt remontu dachu w zależności od zakresu robót na 50-metrowe mieszkanie wynosi od 1000 zł do 1200 zł, koszt dociepleń na takie mieszkanie również w zależności od zakresu robót od 4000 do 6000 zł. Wspólnota mieszkaniowa musiałaby zebrać te środki od razu albo składać na wykonanie tych prac, co wynika z art. 13-15 ustawy o własności lokali. Koszt remontu dźwigu wynosi od 130 tys. zł do 150 tys., co w przeliczeniu na osobę daje to od 920 zł do 1600 zł; przy 3-osobowej rodzinie wyniesie 2 760-4 800 zł. Ponoszenie tak dużych kosztów jest nie do przyjęcia, dlatego wspólnoty wykonują te prace etapami (a nie wszystkie prace można wykonać etapami), a tym samym ponoszą wyższe koszty związane z inflacją lub zaciągają kredyty. W spółdzielni fundusz jest kumulowany i następują wewnętrzne pożyczki między budynkami. Takie prace są wykonywane kompleksowo i nie są obciążone odsetkami od kredytów, dlatego należy pozwolić członkom, aby sami zadecydowali o formie zarządzania swoimi mieszkaniem.

Paweł Zajączkowski – jak napisał, że spółdzielcą jest od 1965 r. tj. od początku swojej pracy zawodowej. Wprawdzie była to Spółdzielczość Pracy, niemniej ma również kilkunastoletni staż pracy społecznej w Radach Osiedla i Radach Nadzorczych Spółdzielczości Mieszkaniowej. Mieszka w zasobach Łódzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej i obecnie jest tzw. „szarym członkiem”. Nie będąc bezpośrednio zainteresowanym ewentualnymi skutkami proponowanych zmian dla swojej pracy zawodowej czy społecznej ma niewątpliwie komfort dość obiektywnej ich oceny. Jak inni na konferencji uważa, że likwidacja spółdzielni spowoduje nieuchronny wzrost kosztów zarządzania. Zamiast spółdzielni pracującej na „0”, kontrolowanej przez członków, zarządzającym będą wyspecjalizowane firmy nastawione na zysk. Nie trzeba być super ekonomistą – stwierdza – aby przewidzieć taką kolej rzeczy. Dlatego jest przeciwny rozwiązaniom prezentowanym w druku sejmowym nr 819, zmierzającym do likwidacji spółdzielni mieszkaniowych i w całej rozciągłości popiera przedstawiony apel Forum Zarządców Nieruchomości Spółdzielczych.

Kazimierz Musiał – członek Belchatowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – cyt. ze złożonego wystąpienia: „Jesteśmy poddawani kolejnej próbie ingerencji w wewnętrzne sprawy spółdzielni mieszkaniowych, która w zamyśle ich autorów ma doprowadzić do ich całkowitej likwidacji. Wystarczająco dużo zła wyrażono poprzednią ustawą, która zmieniła prawo spółdzielcze. W imię uzyskania wątpliwego poparcia w wyborach uchwalono prawo, które doprowadziło do uwłaszczenia mieszkań lokatorskich za tzw. symboliczną złotówkę. Ta populistyczna decyzja poróżniła nasze środowisko i podważyła zaufanie do jakości stanowionego prawa. Uszczęśliwienie „na siłę” mocą ustaw, bez liczenia się z opinią zainteresowanych, jest rozwiązaniem najgorszym z możliwych. O wyborze sposobu zarządzania zasobami spółdzielni muszą decydować właściciele, czyli jej członkowie. Wymuszona „prywatyzacja” spółdzielni może skończyć się podobnie jak bezmyślna prywatyzacja całych gałęzi gospodarki: przemysł stoczniowy, rybołówstwo, kolej, PGR czy przemysł lekki, na zgłiszczach którego powstają galerie i centra handlowe”.

Jan Sułowski – prezes Zarządu Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie – cyt. z wystąpienia skierowanego do prowadzących konferencję: „Koniec XIX wieku to początek powstania ruchu spółdzielczego, jako odpowiedzi na coraz bardziej wszechobecny i drapieżny kapitalizm, narzucający niczym nie skrupowane „wilcze” reguły gry wolnego rynku. Powstanie ruchu spółdzielczego to ruch obronny, którego gwałtownym przesłaniem było: działalność bez zysku, wspólnymi siłami zaspokoić najważniejsze potrzeby ludzi średnio usytuowanych. To była ochrona członków spółdzielni przed wyzyskiem, przy jednoczesnym założeniu, że razem można więcej, efektywniej i szybciej. Co mamy teraz? W wyniku „humanitarnej” akcji posłanki z miasta O. w ramach „odzyskiwania

spółdzielni dla spółdzielców” i „zwiększenia oraz wyrównania wszystkich praw dla członków spółdzielni mieszkaniowych” mamy obowiązującą ustawę z 15 grudnia 2000 roku, co do której, w sprawie merytoryczności i zgodności z zapisami ustawy zasadniczej tj. Konstytucji, na przestrzeni 11 lat jej funkcjonowania już 12 razy wyroki wydawał Trybunał Konstytucyjny, kwestionując w kolejnych wyrokach w sumie kilkadziesiąt zawartych tam przepisów. Dla jej poprawienia w ciągu 11 lat wydano 22 akty zmieniające przepisy kwestionowane przez TK – bądź co bądź najważniejszy sąd w RP, wyroki którego są niepodważalne i obowiązują bezwzględnie wszystkich. Mamy tam ustawowy, a więc obligatoryjny podział nieruchomości na jednostki jednobudynkowe, co do celowo ma stanowić jedyną słuszną bazę dla powstania jedynie słusznych wspólnot mieszkaniowych. Nie mówiąc już o braku jakichkolwiek racjonalnych czy ekonomicznych przesłanek do takiego sztywnego podziału nieruchomości, wskazać trzeba, że ten bezsensowny przepis wprowadza dla zarządców, a w dalszej kolej-

trzyosobowa delegacja spółdzielców w osobach p. Jana Machały z Andrespola, Jana Kaweckiego z Aleksandrowa Łódzkiego (obaj na zdjęciu przed kancelarią Sejmu) i p. Jana Krawczyka z Łodzi złożyła w Kancelarii Sejmu oraz na ręce Marszałka Senatu, z którym nasi przedstawiciele spotkali się w jego gabinecie na krótkiej rozmowie. Czy nasze protesty i działania zostaną dostrzeżone przez ustawodawców i przyniosą tak oczekiwane przez nas zaniechanie proponowanych zmian już wkrótce się dowiemy. Pierwsze czytanie projektu zaplanowano na 3 stycznia 2013 r.

Czytając to wydanie gazety wiecie już będziemy w jakim kierunku zmierza nasz parlament.

Nikt nie wspomina, że spółdzielczość jest najbardziej efektywną formą zarządzania nieruchomościami. Nikogo nie interesuje, że pełnimy bardzo pożyteczną rolę, nie tylko administrując budynkami, ale i prowadząc działalność kulturalno-oświatowo-wychowawczą i budżet państwa oraz samorządy nie muszą do nas dopłacać. Przedstawia się nas zawsze w jak najgorszym świetle.



ności mieszkańców, określone negatywne konsekwencje, skutkujące m.in.: zatomizowaniem systemu finansowego spółdzielni mieszkaniowych, prowadzącym w konsekwencji do zróżnicowania, najczęściej jednak wzrostu, opłat eksploatacyjnych w poszczególnych nieruchomościach, czyli budynkach; wzrostu z tego samego tytułu opłat na fundusz remontowy nieruchomości; celowym zrywaniem więzi ekonomicznych i społecznych funkcjonujących w ramach sprawdzonego przez pokolenia solidaryzmu spółdzielczego.

To tylko niektóre z wystąpień przedstawicieli i gości Konferencji zorganizowanej w obronie spółdzielczości mieszkaniowej i mającej na celu przedstawienie opinii środowiska na temat projektów nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Konferencja trwała przeszło trzy godziny. Wszyscy byli zgodni, że projekt ustawy zawarty w druku sejmowym nr 819 jest dalece niekorzystny dla spółdzielców i wręcz nie do przyjęcia. Konkluzję odbytej konferencji stanowi Apel, który drukujemy na stronie pierwszej niniejszej gazety. Apel wraz z załączonymi czterdziestoma kartami zawierającymi łącznie 718 podpisów spółdzielców w dniu 19 grudnia

Szanowni Państwo,

zagrożenie, że już w rym roku spółdzielnie mieszkaniowe przestaną zarządzać Waszymi mieszkaniami i stanie się Państwo członkami wspólnot mieszkaniowych jest wielce prawdopodobne. Forum Zarządców Nieruchomości Spółdzielczych upubliczniło tę kwestię we wszelki możliwy sposób. Poza przekazaniem apelu do marszałków Sejmu i Senatu Forum wystąpiło do przewodniczących wszystkich klubów parlamentarnych. Teraz wszystko zależy od Państwa! Jeżeli nie zgadzacie się z koncepcją zmiany formy zarządzania naszym majątkiem i uczynienia bez Waszej zgody z zamieszkałych przez Was nieruchomości, wspólnot mieszkaniowych, musicie Państwo pisać w tej sprawie do pana premiera Donalda Tuska, bo chyba tylko On może wpłynąć na postawę rządzącego ugrupowania i zahamować te niekorzystne działania dla społeczności spółdzielczej i wszystkich mieszkańców budynków spółdzielczych. Podajemy więc adres:

Sz.P. Donald Tusk Prezes Rady Ministrów Kancelaria Prezesa Rady Ministrów, 00-583 Warszawa, Al. Ujazdowskie 1/3, ewentualnie na adres e-mail: sprm@kprm.gov.pl.