

List Otwarty do Rządu RP, przeciwników i zwolenników ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Sprawa, z jaką niniejszym ośmielam się wystąpić, dotyczy uchwalonej ostatnio w parlamencie **ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych**. Jak wiadomo, spotyka się ona ze strony niektórych środowisk z zaciętą krytyką. Szczególnie zaś przodują w tej krytyce i urabiają w ten sposób tej ustawie jak najgorszą opinię rozmaici dziennikarze oraz SLD-owscy i PSL-owscy parlamentarzyści. Główne sedno tej krytyki streszcza się w twierdzeniu, że zakładane w danej ustawie przenoszenie własności lokali na spółdzielczych lokatorów według dogodnej dla nich zasady **kosztu budowy tych lokali**, a nie według aktualnych cen rynkowych, jest jakoby sprzecznym z Konstytucją odbieraniem spółdzielni mieszkaniowej jej własności. Stąd SLD-owscy parlamentarzyści już zapowiedzieli, że zaskarżą tą ustawę do Trybunału Konstytucyjnego. Tymczasem powyższa teza, że ustawa jest jakoby spreczna z Konstytucją, nie jest wcale tezą tak oczywistą, jak z pobieżnego spojrzenia na nią i na jej różne pseudoargumenty mogłoby się wydawać. Choć nie jestem prawnikiem, mam w tej sprawie zupełnie odmienne zdanie, które za chwilę szczegółowo tutaj uzasadnię. Owszem, istnieje w Konstytucji takie dobitne zdanie (art. 64, ust. 3), które głosi, że „**Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności**”. Nie jest to jednak jedyny w Konstytucji artykuł o ochronie własności lub innych praw obywatelskich, aby można było tylko w oparciu o niego wnioskować o niedopuszczalności przeniesienia własności ze spółdzielni mieszkaniowych na ich członków według kosztów budowy. Znalazłam w Internecie w Monitorze Prawniczym nr 4/2005 (dział „artykuły /opinie”) taką opinię, która przypominała mi, że już w pierwszym od 2000 roku wyroku Trybunału Konstytucyjnego (K 5/01 z dn. 29-V-2001) orzekł on – w oparciu o wspomniany art. 64, lecz w powiązaniu z art. 31 ust. 3 Konstytucji – o niesprzeczności z nią uwłaszczenia w spółdzielni mieszkaniowej użytkowników garaży oraz pracowni artystycznych, o ile ponieśli oni koszty budowy tych użytkowych lokali. Chodziło w tym o art. 39, 46 i 47 ówczesnej wersji ustawy spółdzielczej. A przecież w tym postulowanym przez nową ustawę uwłaszczeniu spółdzielców lokalami mieszkalnymi i użytkowymi chodzi dokładnie o to samo, aby uwłaszczenie to nastąpiło wyłącznie na zasadzie spłaty całkowitych pierwotnych kosztów budowy tych lokali, a nie pod warunkiem zapłaty dotkliwego haraczu w cenie rynkowej. Jeśli więc już wtedy Trybunał Konstytucyjny spłacenie kosztów budowy danych lokali uznał za prawo do przejęcia tych lokali na pełną odrębną własność, to z jakiej racji teraz wszyscy wrogowie omawianej ustawy śmiać liczyć na to, że Trybunał nagle odstąpi od tamtej zasady i na ich absurdalne życzenie zawetuje im daną treść ustawy? Osobiście nie wierzę w to, aby przy rozpatrywaniu tej sprawy Trybunał mógł tak przedziwnie odstąpić od swojej raz uznanej zasady. Wydaje mi się więc, że chyba ten przykład z tamtego wyroku może być dla danej ustawy najlepszym argumentem obronnym przed Trybunałem Konstytucyjnym, o ile rzeczywiście zostanie do niego przez SLD-owców zaskarżona. Na wykazanie niesłuszności krytyki tej przełomowej ustawy mam jednak także wiele argumentów natury, że tak powiem, rozumowo-logicznej. Choć taki ich rodzaj mniej się na pewno nadaje do obrony danej sprawy przed TK, aniżeli jakiś stanowiony konkretny przepis prawny, jednak jako pewne dla tej sprawy dodatkowe argumenty, mogą one mieć chyba także jakieś znaczenie. Dlatego również je tutaj szczegółowo przedstawię i bardzo proszę wszystkich czytających niniejsze wystąpienie, aby mimo jego znacznej obszerności zechcieli z jego całością wnikliwie się zapoznać. Przede wszystkim faktem jest to, że wcześniejszy ustawodawca wprost na siłę wobec bezbronnych spółdzielców nadał spółdzielniom, jako osobom prawnym – nie wymagane zwykłą koniecznością czasowe uprawnienie właścicielskie, lecz trwałe prawo tego rodzaju, którego one wcześniej w tak daleko idącym zakresie nie miały. Nadanie im takiego prawa nastąpiło w naszym kraju w 1961 roku, kiedy to ówczesna komunistyczna władza odebrała bez pardonu przedwojennym spółdzielcom lub ich spadkobiercom nabytą przez nich w ramach przedwojennej spółdzielczości własność mieszkań i przekazała ją właśnie spółdzielniom mieszkaniowym. Tych zaś ograbionych z tej własności przedwojennych spółdzielców, ich spadkobierców oraz nowych powojennych spółdzielców „obdarzono” w to miejsce albo prawem lokatorskim albo co najwyżej takim potworkiem prawnym, jakim jest trwające aż dotychczas tak zwane spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Wszak ono żadną prawdziwą własnością nie jest. Jest ograniczonym prawem rzeczowym – ograniczonym, a więc gorszym od tego, do którego doszły już przedwojenne spółdzielnie mieszkaniowe, a które to prawo obecny ustawodawca omawianą nowelizacją ustawy spółdzielczej zamierza właśnie również rozpowszechnić. Toteż tak w powojennym okresie nabyte prawo właścicielskie polskich spółdzielni mieszkaniowych w rzeczywistości nie zasługuje na miano autentycznego prawa własności. Jest tylko nienależnym jego przywłaszczeniem. Jako takie, nie zasługuje więc także bodaj już z tego względu na uznawanie go za tak konstytucyjnie niezmiennie, aby nie można go było nową sprawiedliwszą ustawą przenieść na spółdzielców – po spełnieniu przez nich odpowiednich innych warunków, niż to było od nich dotychczas z tytułu przewłaszczenia wymagane. Spółdzielnia mieszkaniowa nie ma moralnego prawa być **na zawsze** uznawana za właściciela istniejących w niej lokali również z tego względu, że jako odrębna od spółdzielców osoba prawna, choć działająca w ich imieniu, żadnego własnego majątku przecież nie posiada i nie wniosła go do spółdzielni, bo i skąd miałaby go mieć? Wnieśli taki majątek w formie wymaganych wpłat członkowie spółdzielni i to za te ich pieniądze oraz częściową a później umorzoną dotację państwa został cały ten obecny materialny i finansowy majątek spółdzielni stworzony. Konstytucyjna zasada ochrony własności w samej swej rzeczy nie powinna więc na pewno służyć ochronie takiej sytuacji, że kto inny koszt danej

rzeczy spłacił, a kto inny jest mianowany na właściciela tej rzeczy. Istnienie takiej sytuacji, że ten, co zapłacił za towar, nie jest jego właścicielem, lecz **na stałe** jest nim ten, co na ten towar przysłowiowego złamanego grosza od siebie nie wydał – jest według mnie tak wielką anomalią, że po prostu w głowie się to nie mieści, aby działanie w kierunku usunięcia owej anomalii mogło być niekonstytucyjne. Jeżeli wcześniejszy ustawodawca przemocą doprowadził do wspomnianego wyżej **trwałego nadania** spółdzielniom mieszkaniowym praw właścicielskich, tak, że one sobie te prawa z tego nadania po prostu przywłaszczyły, to dlaczego obecnemu ustawodawcy miałoby być nie wolno tego fałszywego ustalenia zmieniać w kierunku dawniejszego sprawiedliwszego prawa? Dlaczego to, co sobie komuniści i postkomuniści swego czasu ubzdurali i przemocą swej władzy wprowadzili, miałoby odtąd trwać niezmiennie „przez wszystkie wieki wieków”? Czy przeciwnikom projektowanej zmiany nie kłania się tu filozofia Kalego? („Jak Kali komuś coś zabrać to dobrze, ale jak Kalemu chcą tą zawłaszczoną przez niego rzecz odebrać (**w pewnym tylko zakresie!**) i oddać ją temu, kto na nią prawdziwie zasłużył, to jest to już bardzo złe i niekonstytucyjne”). O tym, czy rzeczywiście spółdzielnia mieszkaniowa ma moralne prawo do **posiadania na stałe** takich uprawnień właścicielskich, które pozwalałyby jej szczególnie na dyktowanie spółdzielcom cen rynkowych z tytułu ich przewłaszczenia – może świadczyć również pewna wymowna analogia z życia. Otóż jeśli ktoś kupuje na przykład jakąś inną niż mieszkanie rzecz na raty, to dopóki tych rat nie spłaci, słusznie nie może być jeszcze uznawany za pełnego właściciela tej rzeczy. Prawo bycia tym właścicielem ma jeszcze wówczas dystrybutor danej rzeczy, albowiem jeśli kupujący nie wywiąże się z ustalonych płatności, to ten dystrybutor może mu tą rzecz odebrać i sprzedać komu innemu w celu wyrównania sobie poniesionej straty. No, ale gdy raty zostaną spłacone, to wiadomo, że dana rzecz staje się już wówczas niepodważalną własnością danego nabywcy. Podobnie powinno więc też być w odniesieniu do spółdzielni mieszkaniowej. Wzorując się na tym przykładzie, można zatem powiedzieć, że owszem, **spółdzielnia jako osoba prawna, ma prawo do działania jak właściciel spółdzielczych lokali, lecz nie niezmiennie na stałe, a tylko do pewnego czasu w odniesieniu do lokali, których koszty budowy nie są jeszcze spłacone**. Chociaż bowiem nadal pozostaje faktem, że spółdzielnia nic od siebie na te koszty nie włożyła, to takie jej czasowe do tego momentu uprawnienie do działania w trybie podobnym do właścicielskiego jest w tej sytuacji niezłomną koniecznością, albowiem musi przecież ten majątek w międzyczasie ktoś chronić. Kiedy jednak raty kosztu budowy danych lokali są już spłacone, wówczas na podobieństwo tamtego przykładu wszelkie dalsze ewentualne roszczenia spółdzielni względem danych spółdzielców z tytułu ich przewłaszczenia powinny natychmiast ustąpić, a ci spółdzielcy powinni natychmiast nabyć uprawnienie do uwłaszczenia, choć do jego pełnej praktycznej realizacji potrzeba, oczywiście, jeszcze pewnej dalszej porcji czasu. Spłacenie przez spółdzielców kosztów budowy ich lokali to jest więc po prostu **naturalny kanon ich prawa własności do tych lokali**, a nie podyktowane z wymysłu ceny rynkowe. Takie ceny mogą być ze strony spółdzielni czymś uprawnionym jedynie w jej obrocie zewnętrznym, lecz nie wobec swoich członków w obrocie wewnątrzspółdzielczym.

W związku z powyższym należy teraz rozważyć, czy spółdzielcy lokatorzy, bo o nich tu głównie chodzi, mają rzeczywiście spłacony koszt budowy ich lokali, aby mogło im z tego tytułu przysługiwać określone wyżej uprawnienie. Tak jest, mają ten koszt spłacony. Następowoło to w następujący sposób: Najpierw każdy spółdzielczy lokator wpłacał 10% tego kosztu, jako tak zwany wkład mieszkaniowy. Na pozostałe 90% kosztu budowy państwo użyczyło kredytu, którego spłata wraz z odsetkami była rozłożona na wieloletnie raty. Gdy z owych ratalnych spłat doszło już w sumie do spłacenia 50 lub 70% całego kosztu budowy, wówczas pozostałe 30 - 50% państwo umorzyło w ten sposób, że spółdzielnie miały tą pozostałość dopłacić budżetowi w kwocie nominalnej. Działo się to bowiem po wprowadzeniu ustawy o denominacji ówczesnych polskich pieniędzy, a więc przykładowo za 300.000 „starych” złotych wymagano później dopłaty tylko 30 złotych „nowych” – i na tym polegało owo umorzenie. Takie też nominalne kwoty w ramach tego umorzenia wpłaciły spółdzielnie z pieniędzy spółdzielców do budżetu państwa i w ten oto sposób autentycznie w ich zastępstwie ze znajdujących się w kasie spółdzielczej ich pieniędzy dokończyły spłaty całego kosztu budowy ich lokali. Ponieważ jednak tej dopłaty spółdzielnie dokonywały wobec spółdzielców zaocznie, więc aby mogli mieć oni własny namacalny dowód uregulowania owej przypadającej na nich pozostałej płatności, to ustawodawca ustalił w ustawie, aby tą kwotę specjalnie z tytułu tej regulacji osobiście wpłacili oni dodatkowo do spółdzielni. Po dokonaniu kiedyś tamtej spłaty może ona teraz przeznaczyć te pieniądze na powiększenie swojego funduszu remontowego, a spółdzielcy nabędą wówczas prawo do przejścia na odrębną własność.

Przeciwnicy przedmiotowej ustawy nie dają jednak za wygraną i po swojemu ten swój sprzeciw uzasadniają. Jeden z takich pseudoargumentów to twierdzenie, że owszem, było umorzenie przez państwo ostatniej części kredytu mieszkaniowego, którą spółdzielnie spłacały w kwocie nominalnej, lecz było to jakoby umorzenie tylko dla spółdzielni, a nie dla spółdzielców. Dlatego – twierdzą ci oponenti – powinni teraz spółdzielcy jednak płacić za uwłaszczenie kwotą rynkową. No, ale ci spółdzielcy na przysyłanych im przez spółdzielnie wykazach comiesięcznych należności otrzymali potem adnotację „bez kredytu” i rzeczywiście, nie płacili już odtąd rat tego kredytu. Wynika więc z tego niezbitie, że to łaskawe ze strony państwa umorzenie reszty kredytu było umorzeniem jednak także dla spółdzielców. To zaś, że ani banki ani skarb państwa nie pisały o tym do każdego z tych spółdzielców z osobna, jest zupełnie zrozumiałe, albowiem po to przecież istnieje taka urzędowa osoba prawna, zwana spółdzielnią mieszkaniową, aby wszystkie sprawy wraz z tą jedną za ogół spółdzielców załatwiała i na nich to rozpisywała. Twierdzenie, że omawiane tu umorzenie przez państwo ostatniej części kredytu objęło tylko spółdzielnie a nie spółdzielców, jest więc, moim zdaniem, po prostu bzdurne i zakłamanie. Inne z głoszonych kręctw to takie, że dotychczasowe wymaganie od spółdzielców wielkich opłat z tytułu

przewłaszczenia nie jest jakoby zakazany wcześniej przez Trybunał Konstytucyjny zarabianiem przez spółdzielnię na swoich członkach, gdyż nabyte stąd kwoty są przeznaczane na fundusz remontowy, a więc dla dobra tychże spółdzielców i nic tu spółdzielnia dla siebie jakoby nie zarabia. Powinny więc takie opłaty – zdaniem tych krytyków – nadal być od spółdzielców wymagane przy ich przewłaszczeniu się, a nie, jak chce tego nowa ustawa, uwłaszczać ich po dopłaceniu nominalnej, umorzony przez państwo końcowej kwoty części kredytu mieszkaniowego. Rozum, a chyba także i autentyczne prawo odpowiadają jednak na to, że skoro jest to płatność ponad tak naturalną należność, jaką jest spłacenie całkowitych kosztów budowy lokalu, to takie wymaganie jest z natury swej naprawdę niegodziwym, wprost grabieżczym wymaganiem, zwłaszcza, gdy jak ostatnio, sięga nierzadko wartości aż 30-tu i więcej pensji, podczas gdy w pewnym wcześniejszym okresie za takie same przekształcenia brano kwoty dużo mniejsze, bo wartości około 2 do 3 pensji. Pazerność spółdzielczych udziałowych ksiąg wzniosła się więc tutaj na najwyższe szczyty, a wszystko pod zgrabnym pozorem, że to na remonty, czyli dla dobra spółdzielców. Normalną zasadą jest, że nawet w imię dobrego celu nie powinno być żadnego drakońskiego zdzierstwa, bo to jest wtedy także krzywdzące, więc słusznie także z tego względu nowa ustawa to likwiduje. Zresztą, gdyby chciał takie wymagania przyjąć za normalne, to pod podobnym pretekstem o dobru spółdzielców można by jeszcze wymyślać jakiegokolwiek inne dowolne haracze i bronić tego zdzierstwa podobnym wykrętem o dobru ogólnym. Owszem, możliwe jest zaistnienie w niektórych poszczególnych spółdzielniach takiej sytuacji, że suma z dotychczasowych comiesięcznych składek na fundusz remontowy może być mimo nawet regularnego ich dotąd wpłacania za mała na przeprowadzenie jakiegoś większego remontu. Można jednak wówczas temu zaradzić przez odpowiednie rozliczenie i dogadanie się w danej sprawie ze spółdzielcami, na przykład przez uzgodnienie z nimi wzięcia przystępnego dla nich kredytu, a nie przez drenowanie ich kieszeni tak wielkimi haraczami na zapas. To, co przez poprzednią niedobłą w danej sprawie ustawę było dotychczas zatwierdzone, było więc po prostu wielkim nadużyciem – pod przykrywką fałszywego sloganu o dobru ogólnym.

Mimo, że wymagane tamtą ustawą rynkowe opłaty z tytułu przechodzenia na własność lub na własnościowe prawo były tak makabrycznie wysokie, to ponoć sprostало im dotychczas aż 2/3 ogółu spółdzielców w Polsce i nabyli za te opłaty albo własnościowe prawo do lokalu albo w rzadszych przypadkach pełne, odrębne do niego prawo własności. No, cóż? – różne są sytuacje ludzkie i różne z nich możliwości finansowe ludzi. Ci, co dokonali tych bardzo kosztownych przekształceń, uczynili to albo we wcześniejszym okresie, kiedy nie było to jeszcze tak bardzo drogie, albo później byli na tyle od innych spółdzielców zamożniejsi, że stać ich było ostatecznie na ów wielki wydatek i ostatecznie zdobyli się na niego. Mimo wszystko, nie przeczy to jednak temu, że nawet także wobec tych zamożniejszych spółdzielców były te opłaty za wielkie i naprawdę również nienależne. Dalsze ich utrzymywanie w ustawie byłoby, oczywiście, jeszcze bardziej przykre i krzywdzące dla około miliona mniej zamożnych lokatorów spółdzielczych. Z powodu tej mniejszej ich zamożności zamykałoby im to bowiem na zawsze drogę do upragnionego uwłaszczenia zajmowanym lokalem, tak, że tego najczęściej jedyne mozolne dorobku ich życia nie byłiby nawet mogli przekazać swoim dzieciom lub wnukom. A przecież tak samo łożyli oni co miesiąc przez wszystkie lata na wszystkie potrzeby spółdzielni, jak ci zamożniejsi. Ponadto wzbogacili Skarb Państwa spłatą niemałych i systematycznie rosnących odsetek od kredytów, więc dlaczego mimo takich zasług mieliby być teraz pozostawieni na przysłowiowym lodzie? Raczej więc takie wobec nich negatywne rozstrzygnięcie byłoby autentyczną niesprawiedliwością, a nie to, na co skarżą się krytycy danej ustawy, że jej wejście w życie spowoduje przykrą dla wielu różnicę między kosztem wcześniejszego a nowego uwłaszczenia. Oczywiście, każdy później rozpoznany wyzysk jest w odczuciu przykry, lecz zamiast mieć o to pretensje do poprzedniego ustawodawcy, to krytycy danej ustawy w imię fałszywie rozumianej sprawiedliwości i równości nie chcą w ogóle wprowadzenia tej ustawy. Tymczasem prawda w danej sprawie jest taka, że ściąganie ludzi w dół ku czemuś dla wszystkich jednakowo złemu nie jest żadną sprawiedliwością. W przedmiotowej sprawie jest tą sprawiedliwością naprawdę to, co nowa ustawa zakłada, albowiem jednym niczego już nie pogorszy, a drugim wiele poprawi. Innymi słowami można to również tak wyrazić, że owszem, wspomniana większość spółdzielców jest naprawdę pokrzywdzona, lecz nie przez obecnego ustawodawcę, który wprowadza to, co już dawno powinno być wprowadzone, a są pokrzywdzeni przez poprzedniego ustawodawcę, który ową grabież do dotychczasowej ustawy wprowadził. Niesłusznym jest również twierdzenie wielu, że omawiane tutaj uwłaszczenie spółdzielców według kosztów budowy, a nie według cen rynkowych, jest jakoby podobnie niedopuszczalną ingerencją ustawodawcy w wewnętrzne sprawy spółdzielni, jak zakazane kiedyś przez Trybunał Konstytucyjny uwłaszczenie za skromne 3% wartości rynkowej lokalu. Różnica – mówią ci oponenty – jest tylko taka, że wtedy było 3%, a teraz ma być 0% wartości rynkowej. Argument taki z pierwszego pozoru może się wydawać trafny, jednak naprawdę jest to tylko złudny pozór. Tamto 3% było bowiem sztywnym, rzeczywiście nieprawnie narzuconym ustaleniem, tym bardziej, że za podstawowe kryterium przyjmowano do niego coś tak wielce wątpliwego i niestosownego w relacjach między spółdzielnią a jej członkami, jak owa nieszczęsna wartość rynkowa. Natomiast w tej projektowanej ustawie nie ma w ogóle kryterium wartości rynkowej, w tym więc nawet nie może być mowy o owym zero procent tej wartości. Jest zamiast tego odwołanie się do natury rzeczy, jakim jest **koszt budowy lokalu** i spłacenie tego kosztu przez uwłaszczającego się. A jeśli występuje w tym także pewien procent, mianowicie ten odnoszący się do umorzony części kredytu, to w przeciwieństwie do tego dawniejszego ustalenia jest to procent nie wymyślony przez ustawodawcę, lecz procent niezależnie od nikogo istniejący i w spółdzielczych dokumentach zapisany – czyli po prostu ustawodawca odwołuje się tutaj do **czystej natury faktu obiektywnie istniejącego**. Zresztą, gdyby tak chciał te czy inne ustalenia

ustawowe uznawać za niewłaściwą prawnie ingerencję ustawodawcy w wewnętrzne sprawy spółdzielni, to wówczas w ogóle żadnej ustawy spółdzielczej nie powinno nigdy być. A przecież same statuty, subiektywnie układane, nie gwarantowałyby powszechnie sprawiedliwości wobec spółdzielców. Ustawa jest zatem teraz bardzo potrzebna, bo nie można przecież pozwolić na to, aby w spółdzielniach królowało bezprawie i również te wcześniejsze ustawy były z tego samego względu potrzebne, tyle tylko, że niestety, były one w wielu swoich punktach bardzo niesprawiedliwe. Natomiast uchwalona ustawa, choć jest jeszcze na pewno także niedoskonała, jest jednak na pewno o wiele sprawiedliwsza. To zakładane przez bieżącą nowelizację ustawy spółdzielczej uwłaszczenie spółdzielców ma docelowo w możliwie jak najbliższej perspektywie czasowej – nie licząc dobrowolnych wyjątków – doprowadzić również do tego, aby spółdzielnie w swoim generalnym wymiarze ilościowym przestały być wreszcie jedynie zrzeszeniami użytkowników lokali, a stały się solidnymi zrzeszeniami prywatnych właścicieli tych lokali – tak, jak to jest na Zachodzie i w innych cywilizowanych krajach świata. Dotychczasową sytuację, odmienną od takiej, uważam osobiście za chorą. Wspomniany przykład z innych krajów świadczy tu jednocześnie o tym, że zakładane w tej ustawie docelowe powszechne uwłaszczenie spółdzielców zajmowanymi przez nich lokalami nie jest żadnym rozwalaniem spółdzielni, jak to liczni krytycy tej ustawy wmawiają. Zamiast owego rozwalania, zachodzi w projektowanej ustawie według wolnej dobrej woli spółdzielców po ich uwłaszczeniu jedynie możliwość podziału spółdzielni-kolosów na mniejsze spółdzielnie, ale czy to jest coś złego? Na pewno nie. Takie więc oto mam swoje uzasadnienia na dowód, że omawiana ustawa jest słuszna i nie zasługuje na te wszystkie zarzuty, jakie przez wielu jej wrogów są głoszone. Stąd mam nadzieję, że również Trybunał Konstytucyjny uzna ją za słuszną i nie uszczęśliwi jej licznych wrogów jej zawetowaniem. Hipoteza lewicowców o tak negatywnym na nią wyroku nie zgadza się bowiem ani z przytoczonym na wstępie najmocniejszym ze wszystkiego argumentem prawnym ani z podstawowym zdrowym rozsądkiem, co chyba tutaj pod rozwagę wszystkich zainteresowanych wyraźnie wykazałam.

Członek Stowarzyszenia SŁOWiK

Relacje spółdzielców -z różnych stron Polski- po ukazaniu się ustawy z 14.06.2007 r.

w Dz. U. Nr 125 z 13.07.2007 r. poz. 873, przekazane telefonicznie, drogą elektroniczną i zwykłej poczty oraz na szkoleniach we wtorek w Gdynskim Centrum Organizacji Pozarządowych przy ul. 3-go Maja 27/31 do prezesa Stowarzyszenia SŁOWiK Teresy Pietrzak.

Wielu spółdzielców skorzystało ze strony naszego Stowarzyszenia www.wlasnoscikapital.pl i wysłało stosowne wnioski o ustanowienie odrębnej własności ich lokali do swoich spółdzielni mieszkaniowych.

W Trójmieście niektóre spółdzielnie próbują zniechęcić spółdzielców do przekształceń własnościowych, każąc im załatwiać różne dokumenty w Urzędzie Miasta, podczas kiedy to należy do obowiązków pracowników zarządu spółdzielni (tak jest w wielu innych spółdzielniach).

W Tczewskiej spółdzielni mieszkaniowej prezes przez cały miesiąc sierpień będzie na urlopie i są wysyłane enigmatyczne odpowiedzi na złożone wnioski: „ustanowienie odrębnej własności będzie zrealizowane w późniejszym terminie „. Niemniej butne są zachowania pracownic tegoż zarządu, że nic nie będzie załatwiane, dopóki pan prezes nie wróci z urlopu... Poczucie bezkarności i zachęcanie do blokowania realizacji ustawy wszelkimi sposobami przez gremium prezesów z Krajowej Rady Spółdzielczej (o czym dowiedzieliśmy się podczas konferencji prasowej PiS w Gdańsku w dniu 31.07.2007 r. z organizowanej przez pana posła Jacka Kurskiego) spowoduje, iż wielu spółdzielców nie będzie mogło zrealizować swoich wniosków. Tym bardziej, że nie ma instytucji, do której mogli by złożyć swoje skargi lub donieść o karygodnych nieprawidłowościach w ich spółdzielniach.

Jako prezes Stowarzyszenia otrzymuję liczne sygnały z całej Polski (od spółdzielców korzystających z naszej strony) o celowym zniechęcaniu członków spółdzielni do składania wniosków, w których treści są zawarte żądania zgodnie z nową ustawą. Nadto na razie ustnie informuję (w sp-ni w Gdańsku) o spłacie wkładu budowlanego w wysokości kilkunastu tysięcy, podczas kiedy spółdzielca ma na piśmie w 2004 roku z zarządu tejże spółdzielni, iż jego wkład budowlany jest całkowicie spłacony. A ilu spółdzielców nie ma dowodów na to, że spłacili wszelkie ciężące na nich zobowiązania i znów mają coś wpłacać na konto spółdzielni, bo takie widzimy się ma zarząd?

Powstaje pytanie, kto ma skontrolować podobne praktyki najnowszych sposobów oszukiwania spółdzielców? Jaka instytucja Państwa ma czuwać nad prawidłowością realizacji ustawy?

Naszym zdaniem Ministerstwo Budownictwa winno zaangażować do kontroli samego li tylko przestrzegania prawa przez zarządy spółdzielni – Wydziały Prawne i Nadzoru istniejące w każdym Województwie. Poprzez odpowiednie rozporządzenia i konkretne zadania w obronie spółdzielców przed nierzetelnymi działaniami pracowników spółdzielni. Przed chwilą o godz. 10.00 w dniu 4.08.2007 r. otrzymałam informację od spółdzielcy ze sp-ni w Gdyni – Dąbrowa, iż spółdzielnia na piśmie zażądała „pokrycia wszelkich kosztów prac przygotowawczych dotyczących przekształceń własnościowych”. A przecież to należy do obowiązków pracowników zarządu, za które otrzymują wynagrodzenie płatne w czynszach przez każdego spółdzielcę. Nadto wg ustawy spółdzielnia nie może pobierać za czynności pracownika opłat wewnątrz spółdzielczych. Następne nadużycie, którego nie ma do kogo zgłosić. Kolejnym ważnym ogniwem w przeniesieniu własności są Notariusze. Naszym zdaniem również Ministerstwo Budownictwa w uzgodnieniu z notariuszami winno wydać wzór aktu notarialnego zgodnego z nowelizacją ustawy.

Zapobiegnie to kolejnym nadużyciom i bezprzykładnym wykorzystywaniem nie znających prawa spółdzielców.