

Do Sejmu przybyli zwolennicy Kukiza z całego kraju oraz osieroceni pretorianie byłej posłanki z Olsztyna. Dostrzegłem wcale niepojedyncze osoby, znane z wielu innych wystąpień antyspółdzielczych. Przybyło też wielu autentycznych spółdzielców, zatroskanych kolejną zadymą. Wśród nich byli m.in. **Jerzy Jankowski**, przewodniczący ZRSMRP oraz **Jan Sułowski**, prezes KZR SM. Spotkanie prowadził zamojski poseł **Jarosław Sachajko** z Kukiz'15, autor projektu.

- Projekt powstał przy współudziale samych spółdzielców, chcemy wzmocnić ich pozycję w spółdzielni - wyjaśniał poseł Sachajko rozpoczynając dyskusję, w czasie której „metodą wiecowa” konsultowano kolejne zapisy projektu. - Celem nowelizacji jest uszczegółowienie oraz rozszerzenie obowiązujących zasad prawnych, co w konsekwencji prowadzić będzie do poprawy standardów w relacjach między organami a członkiem spółdzielni, który *de facto*, jako właściciel spółdzielczego mienia jest podmiotem, a nie przedmiotem norm prawnych określających zasady funkcjonowania polskiej spółdzielczości.

Projekt posłów Kukiz'15, mimo deklaracji, że wspiera członków, może radykalnie pogorszyć ich sytuację. Uznawany jest za kontrowersyjny i awanturkiczny. Przywraca wszystkie zapisy zakwestionowane przez kilka kolejnych orzeczeń Trybunału Konstytucyjnego. Przewiduje m.in., że spółdzielnie obowiązkowo mają prowadzić stronę internetową, na której będą zamieszczane wszystkie dokumenty, związane ze swoją działalnością. Część z nich będzie dostępna tylko dla osób, które otrzymają kody dostępu.

- Spółdzielca musi dziś złożyć wizytę w godzinach pracy administracji, by przejrzeć interesujące go dokumenty oraz zapłacić za ich skopiowanie. Strona www uprości życie zarówno spółdzielcom, jak i pracownikom spółdzielni oraz zapewni transparentność funkcjonowania spółdzielni - twierdzi Sachajko.

Organizatorzy spotkania, w środku - poseł wnioskodawca z Kukiz'15, Jarosław Sachajko



Znów chcą zgrillować spółdzielnie mieszkaniowe

Prawo według Kukiz'15



19 lutego br. w Sejmie odbyła się konferencja KP Kukiz'15 w sprawie zgłoszonego przez to ugrupowanie projektu nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Podejmuje ono tym samym spadek ideowy po oślawionych projektach byłej posłanki PO, Lidii Staroń. Ugrupowanie, coraz bardziej kurczące się w Sejmie i uzyskujące ostatnio w sondażach notowania 5-7 proc., za wszelką cenę chce poprawić swój image na zbliżającym się półmetku kadencji parlamentu. Idzie śladami Ligii Polskich Rodzin, Samoobrony, AWS i części postów PO, próbując grać na nastrojach „zagubionych” mieszkańców osiedli spółdzielczych. Projekty Kukiza'15 zderzają się przy okazji z obecnie procedowaną w Sejmie ustawą rządową o spółdzielniach mieszkaniowych, która realizuje wyroki Trybunału Konstytucyjnego.

MIECZYŚLAW WODZICKI

- Ale zwiększy to jeszcze bardziej koszty zarządu - oponował ktoś z sali, ale został zakrzyczany, że stara się rozbić spotkanie, a od prowadzącego usłyszał propozycje, że może opuścić salę. To taka próbka demokracji a'la Kukiz'15. Później wiele razy stosowana.

- Co robi obywatel, gdy naruszane są jego prawa wynikające z członkostwa w spółdzielni? Gdy nie może zaskarżyć uchwały spółdzielni, bo sąd odmawia mu interesu prawnego, gdy nie ma dostępu do umów i dokumentów spółdzielni, gdy widzi jak członkami zarzą-

du spółdzielni zostają krewni i znajomi prezesów - głosił poseł i z miejsca miał odpowiedź: - Szuka sprawiedliwości w sądach, zawiadamia organy ścigania, nagłaśnia sprawę w mediach. Z tym, że najczęstszym efektem jego starań i walki o przestrzeganie prawa jest przytakiwanie, a następnie obojętne stwierdzenie „nic nie możemy zrobić” albo „takie jest prawo” - ciągnął swój monolog Jarosław Sachajko.

Jedną z zaproponowanych przez niego zmian jest wprowadzenie pełnej transparentności działań organów spółdzielni. Rozumianej swoicie, bo: - każdy członek organu zarządzającego spółdzielnią będzie musiał liczyć się z tym, że jeżeli w konsekwencji swoich działań doprowadzi do wyrządzenia szkody spółdzielni lub jej członkom, poniesie odpowiedzialność swoim osobistym majątkiem. Ma to skłonić członków rady nadzorczej oraz zarządu do rzetelności oraz dbałości o sprawę spółdzielni, które dotychczas często nie miały miejsca. Na argumenty, że takich metod nie przewidują standardy polskiego prawa, rozgorzała wrzawa i obelżywe komentarze sali.

- Niemniej ważne dla zapewnienia przejrzystości funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych jest odpowiedni wybór członków zarządu oraz rad nadzorczych. Dlatego proponujemy wprowadzenie dwukadencyjności, aby nie doprowadzać do sytuacji swoistego „zasiedzenia” w spółdzielni i czynienia z pracy w jej strukturach głównego źródła dochodu.

Posłowie proponują, by członek organu spółdzielni, w tym prezes, mógł pełnić swoje funkcje przez dwie trzyletnie kadencje, czyli w sumie przez sześć lat. Potem musiałby odejść.

- Obecnie są takie spółdzielnie, w których zarządy funkcjonują jeszcze od czasów PRL i choć działają ewidentnie na szkodę spółdzielców, to są nie do ruszenia. Projekt zakłada także eliminację nepotyzmu w spółdzielniach - mówił Sachajko. Dodawał, że ma to zapobiec

sytuacjom, w których w spółdzielniach pracują rodziny: - Może wtedy dojdzie do konfliktu interesów, ponieważ rodzina pełni funkcję zarówno zarządzającego, jak i kontrolującego - tłumaczy naiwnie poseł.

Pomysł nie podoba się ani spółdzielniom, ani stowarzyszeniom, które je reprezentują: - Posłowie chcą administracyjnymi nakazami sterować demokracją. Nie rozumiem dlaczego, gdy ktoś jest dobry w tym, co robi, nie może pełnić swojej funkcji dłużej - uważa **Leszek Orkisz**, prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku. - Przecież co roku na walnym zgromadzeniu spółdzielcy udzielają absolutorium prezesowi i członkom zarządu. Jeżeli zawodzą ich zaufanie, mogą tego zwyczajnie nie zrobić - dodaje.



Eugeniusz Grzebieliszewski - od 60 lat członek SM „Międzynarodowa” w Warszawie

- Artykuł 2 rozdz. 1 Konstytucji RP głosi, że: Rzeczpospolita Polska jest demokratycznym państwem prawnym, urzeczywistniającym zasady sprawiedliwości społecznej. Gdzie jest sprawiedliwość społeczna, skoro w sposób jednoznaczny postawie Kukiz'15 chcą zawłaszczyć wszystkie dobra wytworzone przez członków spółdzielni? W czasie konferencji w Sejmie udowodnili, że odwołując się do demokracji, chcą tak

naprawdę wprowadzić dyktatorskie rządy wobec spółdzielczości mieszkaniowej.

Spółdzielnie to nie jest majątek posłów i senatorów, ani też państwa. Jest to prywatny majątek członków spółdzielni, będący wynikiem często wielu wyrzeczeń całych pokoleń, a niejednokrotnie stanowiący dorobek życia. Dziwnym wydaje się zainteresowanie części posłów i senatorów powstaniem wspólnot mieszkaniowych, na zasadach przymusu. Przymus ten godzi w podstawowe prawa człowieka i prawa obywatelskie. Art.12 Konstytucji RP mówi przecież m.in., że Rzeczpospolita Polska zapewnia wolność tworzenia i działania stowarzyszeń, ruchów obywatelskich, innych dobrowolnych zrzeszeń oraz fundacji.

Spółdzielczość mieszkaniowa istnieje i działa na zasadzie dobrowolności. Na zasadzie dobrowolności, a nie przymusu powinna również istnieć możliwość przekształcania się nieruchomości spółdzielczych we wspólnoty - moim osobistym zdaniem jednak dopiero przy 80 proc. głosów opowiadających się za taką zmianą. Podstawową zasadą demokracji są rządy większości przy zachowaniu praw mniejszości, natomiast propozycja ogólnie narzuconego przez Państwo przymusu tworzenia wspólnot w sytuacji, kiedy zaledwie 20 proc. mieszkańców dysponuje prawem odrębnej własności, stanowi zaprzeczenie zasad demokratycznych i stanowić będzie przykład dyktatury mniejszości, wbrew woli i interesom większości członków spółdzielni.

Co więcej, punktem wyjścia propozycji zmian w prawie leży forma własności lokali, a takie przyjęte założenie jest błędne. Posiadanie prawa odrębnej własności nie wyklucza i nie oznacza braku członkostwa w spółdzielni, ani tym bardziej chęci jej opuszczania, zwłaszcza, jeśli to będzie równoznaczne z pozbawieniem korzyści, jakie przynosi członkom prowadzenie działalności gospodarczej na wspólnym majątku członków przez spółdzielnię. Powstaje pytanie - kto i dlaczego chce się wzbogacić zabierając nasze majątki? Nasze prywatne majątki - bo tak stanowią przepisy - że majątek spółdzielni jest prywatnym majątkiem jej członków?

Projekt Kukiz' 15 w praktyce oznacza, że członkom spółdzielni mieszkaniowych zostanie zabrany ich prywatny majątek - lokale użytkowe, parkingi i inne zasoby, ulokowane na terenach należących do spółdzielców. Kto je przejmie? Jest to przecież grabież prywatnej wspólnej własności.

Konstytucja zapewnia równość dla wszystkich obywateli również w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej, a przecież zaproponowane zmiany oznaczają de facto uznanie spółdzielców za obywateli drugiej kategorii. □

Paweł Backiel, prezes Stowarzyszenia Uwłaszczeniowego z Białymstoku, uważa, że tego typu zmiany w praktyce nic nie dadzą. - Członków zarządu powołuje rada nadzorcza - wyjaśniał. - To zasady jej powoływania muszą się zmienić, jeżeli spółdzielcy chcą mieć większy wpływ na zarząd.

- Z kwestią tą łączy się problem lustracji spółdzielni i częstych sytuacji, gdy w jednym miesiącu prezes spółdzielni A prowadzi lustrację spółdzielni B, a w kolejnym miesiącu jest odwrotnie. Sytuacje takie, nawet jeżeli dokonane z pełną starannością, rodzą wątpliwości co do bezstronności oraz niezależności przeprowadzanych badań. Dlatego w projekcie ustawy jasno zapisaliśmy, że funkcji lustratora spółdzielni mieszkaniowej nie może pełnić osoba będąca członkiem organów spółdzielni mieszkaniowej, co przywróci ufnosć w rzetelność przeprowadzanej lustracji - tłumaczy zmiany poseł Jarosław Sachajko.

Zakwestionowano te stwierdzenia, jako nieprawdziwe i szkalujące lustratorów, uczciwie wykonujących kontrole. - To nie prezesi - prostowano posła - ale lustratorzy, posiadający odpowiednie uprawnienia. Ale i tym razem utonęło to w krzykach i urąganiu mówcy.

Jerzy Jankowski podziękował za „kulturalne” powitanie i nakłaniał zebranych do rzeczowej dyskusji. Kilkakrotnie podkreślał, że propozycje Kukiz'15 bagatelizują zapadłe już w tej sprawie orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego. Stwierdził m.in., że propozycje zawarte w art. 24-26 projektu doprowadzą tylko do chaosu w zarządzaniu.

Kukiz'15 postuluje, by już 20 proc. lokatorów mogło w imieniu wszystkich mieszkańców decydować o utworzeniu wspólnoty mieszkaniowej. Dziś musi to być, co najmniej 50 proc. Zaprotestował przeciwko temu Eugeniusz Grzebieliszewski ze Spółdzielni Mieszkaniowej „Międzynarodowa” na warszawskim Grochowie, który mówił, że od 60 lat jest spółdzielcą i nie chce widzieć żadnych wspólnot. Te, które zna są najgorszą reklamą zarządzania i szkodzą lokatorom.

Pani ze Spółdzielni Mieszkaniowej „Modzelewski” z Warszawy, która liczy 180 członków odsądziła od czci zarząd. Dlaczego? Nie można było tego pojąć z jej chaotycznego, pełnego emocjonalnych określeń wystąpienia. Według niej konieczne jest powołanie komisarza ds. spółdzielni mieszkaniowych. Tej mówczyńni prowadzący nie posadził o chęć rozbijania zebrania i nie zaproponował opuszczenia sali...



Wiele kontrowersji i krzyków towarzyszyło punktowi projektu, który określa kto może być członkiem spółdzielni. Kukizowcy upierali się, że tylko „właściciel lokalu”. A co z członkami oczekującymi na mieszkanie, które jest w budowie? - ripostowano. - Członkostwo wygasa z chwilą śmierci - mówił spółdzielca ze SM „Górczewska” w Warszawie - gdzie są prawa wynikające ze wspólnoty małżeńskiej? Co z innymi prawami członków, poza prawem do własnego mieszkania?

Wprowadzając zapis, że członkiem jest tylko właściciel - przekonywał Jerzy Jankowski - spółdzielnie nie będą mogły budować mieszkań lokatorskich na wynajem, o czym mówi program rządowy „mieszkanie +”.

Innym przejawem braku wiedzy autorów projektu i dyskutantów była kwestia wpisowego przy tworzeniu nowej spółdzielni. Autorzy proponują wpisowe w wysokości 1/8 minimalnego wynagrodzenia, co wynosi dziś 250 zł od osoby. Przy 10 założycielach zbierze się więc kapitał, za który nie da się nawet wynająć pomieszczenia. Z sali padła kolejna propozycja: - żyjemy w biednym kraju, proponuję 1/16 (125 zł) ...

Kukiz'15 ma proste pomysły na wszystko. Za drogie koszty eksploatacji? To obciąć pensje prezesom. Na uwagi, że na koszty eksploatacji składa się wiele elementów, rozległ się wrzask. Wiele jadu sączyło się w sprawie kontroli bilansu spółdzielni. Nie przekonały stwierdzenia, że bilans jest co roku sporządzany przez biegłych rewidentów i oni odpowiadają, za jego prawdziwość. Konkluzja z dyskusji o działalności spółdzielni była następująca: spółdzielnia nie będzie mogła posiadać „innego mienia” poza mieszkaniami i prowadzić działalności zarobkowej, na wsparcie utrzymania zasobów. Do tego ten projekt może doprowadzić - przekonywali spółdzielnicy - realisci. I dodawali, że proponowane tu zapisy zamiast obniżyć koszty funkcjonowania spółdzielni, przynieść mogą ich znacz-

ny wzrost. To nie wspólnoty są alternatywą dla spółdzielni, ale spółdzielnie dla wspólnot. Przytoczono dane za GUS dotyczące kosztów utrzymania wspólnot i spółdzielni i wynikało z nich, że to spółdzielnie są tańsze. Wprowadzenie odrębnej rachunkowości dla każdego budynku oraz oddzielnego konta dla każdego lokalu spowoduje tylko gwałtowny wzrost kosztów administracji. Jednak ani poseł prowadzący, ani część agresywnych osób zgromadzonych na sali nie pozwoliło skończyć tych wypowiedzi, które przeczyły „prawdzie” Kukiz'15.

Księgowi zabierający głos w dyskusji stwierdzali wprost, że należy wykreślić te zapisy jako szkodliwe, ale ich argumenty utonęły w wyciu sali. Mimo to przebijały się trzeźwe głosy: - Nie twórzmy takiego prawa, które może generować tragiczne skutki dla spółdzielców i uniemożliwi ich funkcjonowanie.

„Konsultacje” zorganizowane przez Kukiz'15 trwały w Sejmie kilka godzin. Po raz kolejny świadczą one, że zaślepienie, nienawiść i totalna niewiedza, jeśli zostaną wsparte przez siły polityczne, doprowadzić mogą do tragedii.

Po konferencji w Internecie znalazłem apel Rafała Pacewicza (?) o podpisywanie petycji do Jarosława Kaczyńskiego, prezesa PiS. Jego początek brzmiał: *Prosimy o wprowadzenie w życie projektu Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, złożonego do łaski marszałkowskiej przez posła Jarosława Sachajko z Kukiz'15 dnia 20 stycznia 2017 r. Projekt ten jest napisany przez nas działaczy społecznych, którym temat spółdzielni mieszkaniowych jest szczególnie bliski. Od dziesiątek lat bycia członkami wielu różnych spółdzielni mieszkaniowych w naszym kraju jesteśmy świadkami wielu patologii. Nasze spółdzielnie mieszkaniowe dysponują ogromnym budżetem, który jest drugim budżetem pod względem wielkości zaraz po budżecie państwa. Niestety pieniądze nasze często są używane do zapewnienia byłym komunistycznym działaczom spokojnej grabieży mieszkańców i finansowania spadkobierców poprzedniego systemu. Podczas gdy nasze czynsze powinny służyć jedynie zaspokajaniu naszych potrzeb mieszkaniowych. Niestety nie mamy narzędzi prawnych, aby egzekwować swoje prawa do majątku, który jest naszą własnością (...)* □

Opinie o projekcie

Grupa 16 postów Kukiz'15 wniosła swój projekt zmian ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy prawo spółdzielcze 20 stycznia br. (druk nr 1268). W jego sprawie wpłynęły już do Sejmu opinie kilku instytucji, w tym: Sądu Najwyższego, Prokuratury Generalnej RP, Krajowej Rady Sądownictwa, Krajowej Rady Notarialnej, Komisji Nadzoru Finansowego, Krajowego Związku Banków Spółdzielczych, Krajowej Rady Spółdzielczej i inne. Wszystkie zawierają uwagi krytyczne. Wskazują m.in. na wprowadzanie do porządku prawnego przepisów uznanych już wcześniej za niezgodne z Konstytucją (np. art. 44 ust. 11 jest literalnym powtórzeniem przepisu będącego przedmiotem negatywnej oceny Trybunału Konstytucyjnego w wyroku z 21 grudnia 2005 r.). Wskazują również na brak precyzyjnych definicji pojęć, którymi operują projektodawcy (np. „mienie wspólne”), co wiąże się z ryzykiem nadinterpretacji przepisów. Środowiska spółdzielcze zwracają uwagę na odejście od istoty samorządności spółdzielni, co w konsekwencji prowadzić będzie do komercjalizacji spółdzielni, ograniczenia demokratycznej kontroli członkowskiej i może stworzyć furtkę do wyprowadzania ze spółdzielni wypracowanego latami przez jej członków majątku. □