

POWSTRZYMAĆ PSEUDOREFORMATORÓW

Rozmowa Edwardem Słupkiem, prezesem Spółdzielni „Zodiak”, członkiem Krajowej Rady Spółdzielczej i kandydatem spółdzielczości na posła na liście PSL

- Czy spółdzielczość w wyniku transformacji gospodarczej, jaka się dokonała w Polsce po 1989 r. skazana jest na wymazanie z mapy gospodarczej?

- Na całym świecie spółdzielczość przeżywa swój renesans. Takie banki, jak Rabobank czy też Raiffeisen Bank są spółdzielczymi korporacjami finansowymi. Większość na świecie przetwórstwa rolniczego i spożywczego to domena spółdzielni, w tym produkcja cukru i wyrobów mleczarskich. Inwalidzi i niepełnosprawni też wybierają najczęściej spółdzielczą formę gospodarowania. Spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe na świecie także odgrywa coraz większą rolę. Bardzo odporne na wszelkiego rodzaju kryzysy gospodarcze okazują się być wszelkiego rodzaju spółdzielnie produkcyjne.

W większości krajów świata, w tym wysokorozwiniętych mocarstwach gospodarczych, spółdzielczość stanowi od czterech do pięciu procent gospodarki. Przynosi od sześciu do dziesięciu procent PKB. Co więcej, okazała się najmniej podatna na skutki dekonunktury i kryzysu gospodarczego, z którym od kilku lat zмага się gospodarka światowa. Od USA, poprzez wysoko rozwinięte kraje Europy, poprzez Japonię spółdzielczość łagodzi jego skutki, w przeciwieństwie gospodarki spółkowej, w tym liberalnej, która jego nakręca. Dlatego świat coraz bardziej docenia spółdzielczą formę gospodarowania. Dlatego rok 2012 został ogłoszony przez ONZ Międzynarodowym Rokiem Spółdzielczym.

Polska nie może iść naprzeciw tendencjom, które występują na świecie i wbrew zdrowemu rozsądkowi. Nie może w imię ideologii spółkowej czy nawet liberalnej niszczyć innych form gospodarowania, bo wcześniej czy później to się zemści na gospodarce i kondycji państwa.

W Polsce Ludowej w imię ideologii niszczone wszelkie formy gospodarki kapitalistycznej i skończyło się to destabilizacją całej gospodarki, ubożeniem społeczeństwa, strajkami i społeczną rewolucją antykomunistyczną. Jeśli państwo nie zmieni swojego stosunku do innych form gospodarowania niż spółkowa, grozi to kolejną rewoltą społeczną, tym razem antyspółkową.

Szykany antyspółdzielcze sprawiły, że spółdzielczość w Polsce daje tylko jedną setną PKB. Między innymi dlatego powinien zostać czym prędzej ogłoszony alarm dla polskiej gospodarki. W przeciwnym razie Polska może stać się kolonią międzynarodowego kapitału.

- Z czego wynika antyspółdzielczy kurs kolejnych ekip rządzących w Polsce po 1989 r.

- Na antyspółdzielczy kurs kolejnych ekip rządzących Polską, jak to zwykle w życiu bywa, składa się wiele przyczyn. Na pewno jedną z nich jest neofityzm antykomunistyczny. Wielu polityków o przekonaniach prawicowych i liberalnych, którzy w Polsce Ludowej siedzieli cicho jak mysz kościelna, chce się teraz wykazać i nadgorliwie próbuje niszczyć wszystko, co wydaje się im socjalistyczne lub komunistyczne. Często się nawet nie zastanawia, jaki rodowód mają struktury społeczne i gospodarcze, które cudem w czasach komunistycznych przetrwały. Pewnie nawet uderzyliby w struktury kościoła katolickiego, gdyby nie jego ponadustrojowy autorytet.

Dlatego dla nich brzmi jak herezja, jak coś nieprawdopodobnego, że spółdzielczość odegrała znaczącą rolę w podtrzymywaniu polskiej świadomości narodowej, kulturalnej i gospodarki w okresie zaborów. Dlatego z niedowierzaniem przyjmują informację, że jednym z kół zamachowych gospodarki II Rzeczypospolitej był właśnie spółdzielczość. Za coś nieprawdopodobnego uważają, że podczas drugiej wojny światowej spółdzielczość współfinansowała ruch oporu, a w Polsce Ludowej stanowiła namiastkę gospodarki rynkowej oraz niejednokrotnie wspierała antykomunistyczne ruchy, a nawet dawała opozycjonistom możliwość podejmowania pracy zarobkowej. W tym premierowi Donaldowi Tuskiemu, który w gdańskiej spółdzielni pracy „Światlik” całkiem sporo zarabiał na chleb między innymi malując kominy, wisząc na Komuninach i machając pędzlem. Teraz zwalczają spółdzielczość ideologicznie, bo gra toczy się między innymi o nieruchomości w wielkich miastach warte miliardy nie złotych ale dolarów. Stąd nakręcają bezpardonowe ataki na spółdzielczość mieszkaniową.

Oburzające jest to, że nieorientowanych w zawiłościach prawnych mieszkańców spółdzielczych osiedli, którzy są jednocześnie członkami spółdzielni, próbuje się oszukać mamieniem pseudokorzyściami jakie osiągną organizując się we wspólnoty mieszkańców. Aby osiągnąć swój cel i przejąć nieruchomości w centrach wielkich miast, sięgają nawet po retorykę bolszewicką. Krzyczą, że w imię sprawiedliwości dziejowej chcą odebrać majątek spółdzielni z rąk ich prezesów.

Przemilczają istotny szczegół prawny, że majątek spółdzielni jest majątkiem spółdzielców, a nie prezesów spółdzielni. Do tego wskazują jak dobrzy czekaści, jako wrogów ludu, prezesów spółdzielni. Uderzenie w kadrę zarządzającą jest bardzo wyrafinowane. Z jednej strony próbują wmówić spółdzielcom, że dzięki ich majątkowi i pracy prezesa się nadmiernie bogacą. Z drugiej, destabilizują organizacyjnie i gospodarczo same spółdzielnie, bo najbardziej wartościowe kadry zarządzające czują się niepewnie i szukają dla siebie miejsc pracy gdzie indziej. Przemilczają, że prezesom spółek prawa handlowego, niejednokrotnie o gorszych kwalifikacjach, płaci się o wiele większe pieniądze. Przemilczają, że pod wieloma względami spółdzielnie są dla gospodarki narodowej o wiele bardziej wartościowe niż spółki prawa handlowego.

Krótko mówiąc, gotowi są popełnić każde bezceństwo, aby zdobyć jak najmniejszym kosztem nieruchomości w centrach takich miast. Również w Rzeszowie, Dębicy, Leżajsku, Łańcucie, Mielcu, Ropczycach, Tarnobrzegu, Sędziszowie Małopolski, Strzyżowie, Stalowej Woli, Nisku itd. Dla nich bardziej liczy się posiadanie tanich terenów pod budowę apartamentowców, biurowców, galerii handlowych itp. niż problem bezdomności tych, którzy stracą mieszkania w wyniku ich manipulacji prawem.

- Politycy chcą wyrzucić na bruk tysiące rodzin, by grupy interesy stojące za nimi przejęły nieruchomości spółdzielcze w centrach wielkich miast? Czy właśnie o to toczy się gra?!

- W mieszkaniach spółdzielczych zazwyczaj mieszkają rodziny, których nie stać na zakup luksusowych apartamentów i rezydencji za miastem. Najczęściej żyją bardziej niż skromnie. Z trudem zarabiają na utrzymanie rodziny, ubranie i wyżywienie dzieci, poniesieniu kosztów zakupu dla nich książek do szkoły itd. Wiele z nich nie wykupuje nawet lekarstw przepisywanych przez lekarzy. Właśnie takie rodziny niejednokrotnie spółdzielnie kredytują okresowo na różne sposoby. Do tego dochodzi olbrzymia ilość rodzin przeżywających okresowe kłopoty, Do nich wszystkich spółdzielnie podchodzą z wyrozumiałością, nikt nie traci mieszkania, jeśli ureguluje zaległości. Procedury w spółdzielniach służące do usunięcia rodzin zalegających z płaceniem czynszu są długie i dające im szansę uregulowania zaległości na każdym ich etapie ich egzekwowania. Przeciągają się nawet przez wiele lat. .

W proponowanych wspólnotach mieszkaniowych nikt nie będzie się zastanawiał nad losem rodziny zalegającej z płaceniem czynszu. Nie będzie dochodził, dlaczego znalazła się w tarapatach finansowych? W jaki sposób jej pomóc? Od każdego członka wspólnoty będzie wymagane bezwarunkowe regulowanie opłat na utrzymanie budynku. Jeśli zaległości nie będą w porę regulowane, rodziny przeżywające trudności finansowe będą wyrzucane na przysłowiowy bruk. Może i dobrze, bo zaległości w płaceniu czynszu nikt mieć nie powinien. Ale często są sytuacja losowe i wtedy byłoby nie ludzkie taką rodzinę, przeżywającą okresowe kłopoty, pozbawić mieszkania. Tymczasem setki tysięcy rodzin może je stracić, jeśli złe prawo zostanie wprowadzone. W nowych ramach prawnych spółdzielnia nie będzie mogła już wspomagać finansowo przez okresowe kredytowanie spółdzielców, którzy chwilowo znaleźli się w trudnym położeniu materialnym z powodów losowych, na przykład z powodu ciężkiej choroby, utraty pracy lub napadu rabunkowego. Natomiast wspólnota mieszkaniowa będzie bezlitośnie egzekwowała należności finansowe. Kogo nie będzie stać w niej egzystować, będzie musiał sprzedać swoje mieszkanie albo zostanie zlicytowany.

Dlatego forsowane rozwiązania i zapisy prawne znajdujące się projekcie nowelizującym ustawę o Spółdzielniach Mieszkaniowych odczują przede wszystkim na własnej skórze najbiedniejsi mieszkańcy Polski, członkowie spółdzielni mieszkaniowych.

- To jednak wspólnoty mieszkaniowe mają sprawić, że w dotychczasowych mieszkaniach spółdzielczych będzie się żyło lepiej, budynki będą lepiej utrzymane, nie będzie biurokratycznych problemów z administracją osiedli itd.

- Nawet komuniści tak bezczelnie nie ogłupiali ludzi. Prawda bowiem przedstawia się całkiem inaczej. Na pewno w słabych organizacyjnie, niewielkich, kilkunasto rodzinnych wspólnotach mieszkaniowych, utrzymanie infrastruktury technicznej i koszt jednostkowy obsługi technicznej jest droższe. Z informacji jakie posiadam wynika, że często nie mają one pieniędzy nawet na najpilniejsze prace remontowe. Postępowała będzie więc degradacja stanu technicznego wspólnotowych budynków.

Do tego wspólnoty znajdują się w gorszej sytuacji negocjacyjnej w stosunku do dostawców ciepłej i zimnej wody oraz ogrzewania, firm zajmujących się wywozem śmieci, operatorów telewizji kablowej itd. Dzięki dużym spółdzielniom mieszkaniowym, które twardo negocjują stawki na te usługi, nie płacą horrendalnie wysokich za nie stawek. Jeśli po spółdzielniach mieszkaniowych zostaną zgłiszczą, to dostawcy usług odbiją sobie z nawiązką to czego dziś nie zarabiają. Nie będzie litości.

Spółdzielnie posiadają także tańsze koszty jednostkowe utrzymania zieleni i czystości wokół bloku, placów zabaw, boisk przyosiedlowych, koszenia trawy, a także odśnieżania. Krótko mówiąc spółdzielnie posiadają siłę i potencjał ekonomiczny, których brakuje wspólnotom, aby na różnych usługodawcach wymóc jak najkorzystniejsze warunki wykonania różnorodnych usług.

I na koniec jeszcze jedna uwaga. Obiekty sportowo-rekreacyjne i place zabaw spółdzielni mieszkaniowych są ogólnodostępne, a na tego samego rodzaju infrastrukturę przynależną do wspólnot - społeczeństwo, w tym dzieci mogą co najwyżej popatrzeć przez szybę niedostępności. Ludzie zamożni nie chcą się bowiem dzielić z tym co posiadają. O tym też trzeba zacząć głośno mówić.

- Małe jest przecież piękne...

- Proszę wyobrazić sobie małą spółdzielnię, której mieszkańcy posiadają pięć tysięcy metrów kwadratowych powierzchni mieszkalnej. Prezes zarabia w niej tysiąc złotych. Główna księgowa dwa tysiące. Tyle samo konserwator. Minimum zatrudnionych osób. Ale każda z tych otrzymuje za swoją pracę śmieszne pieniądze. Jednak każdy członek tej spółdzielni musi zapłacić jedną złotówkę za metr kwadratowy swojego mieszkania. Przy pięćdziesięciu metrach kwadratowych musi przeznaczyć pięćdziesiąt złotych na utrzymanie zatrudnionych osób. Musi więc to budzić sprzeciw.

W spółdzielni „Zodiak” której prezesuję nikłe grosze są przeznaczane na utrzymanie zarządu i administracji. Na pobory dla nich spółdzielnia zarabia w inny sposób. Prowadzi działalność gospodarczą, która finansuje również w znacznej mierze utrzymanie budynków, zieleni, dróg, chodników, czystości itd.

- Ale za to wszystkie mieszkania wspólnot mieszkaniowych posiadają akty notarialne. Ich właściciele nie muszą się obawiać, że ktoś ich bezprawnie pozbawi własności. Mogą na hipotekę brać najprzeróżniejsze kredyty i cieszyć się pełną ich własnością.

- Własność spółdzielcza jest także prywatną własnością. Nie można również nikogo jej bezprawnie pozbawić. Większość członków spółdzielni posiada także akty notarialne i mogą

także obciążać je hipoteką.

Szkoda jednak, że nikt głośno nie mówi jakie konsekwencje podatkowe i finansowe wcześniej czy później poniosą posiadacze aktów notarialnych. Tymczasem w Polsce przygotowania do wprowadzenia systemu katastralnego mającego cel fiskalny są mocno zaawansowane. Tak. Kataster to nic innego, jak urzędowy opis, spis, rejestr nieruchomości (gruntów i nieruchomości) sporządzany dla celów podatkowych. W ramach opisu dokonuje się szacowania wartości i wykazu dochodów z nieruchomości. Podatek od nieruchomości, którego podstawą ma być wartość nieruchomości na pewno wkrótce zostanie wprowadzony i uderzy on w rodziny najbiedniejsze, które mają kłopoty z regularnym płaceniem czynszu.

Doskonale zdają sobie z tego sprawę rządzący. Co to oznacza? Wielu posiadaczy aktów notarialnych zrzeszonych we wspólnotach mieszkaniowych swoje mieszkania będzie musiało zbyć. Nabywcą będą przedstawiciele wielkiego kapitału, który w perspektywie dziesięciu, dwudziestu lat chce zawładnąć centrami wielkich miast. Aby tak się stało, spółdzielnie mieszkaniowe muszą zniknąć z ich krajobrazu. Jest to bowiem jedyna siła, która może pokrzyżować te plany.

- Według oficjalnych danych, około 10 mln osób mieszka w lokalach spółdzielczych. Czego powinni się obawiać po ewentualnym wejściu w życie forsowanej przez pseudoreformatorów nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych?

- Na pewno w perspektywie kilku lat mnóstwo rodzin straci własne mieszkania. Rodziny znajdujące się w trudnym położeniu finansowym będzie musiało je sprzedać albo zostaną zlicytowane. Ustawowe ubezwłasnowolnienie spółdzielczość na płaszczyźnie prawnej i gospodarczej bowiem podwyższy, a nie obniży koszty utrzymania lokali mieszkalnych.

Konsekwencją forsowanych zmian będzie również pogorszenie się stanu technicznego zasobów mieszkaniowych. Tremomodernizacje, modernizacje, poważne remonty dachu i instalacji będą przekładane w proponowanych wspólnotach mieszkaniowych na bliżej nieokreśloną przyszłość. Trudno będzie im znaleźć środki finansowe na te przedsięwzięcia, w szczególności uzyskać kredyt.

Wspólnoty mieszkaniowe będą również łatwym łupem nieuczciwych zarządców. Prokuratura i

policja będzie odnotowywała coraz więcej przypadków kradzieży gromadzonych pieniędzy na remonty i modernizacje zasobów mieszkaniowych.

Wymieniam tylko najgroźniejsze zagrożenia. Prawdziwy horror zacznie się jednak, gdy pseudoreformatorom uda się zamach na mieszkania i spółdzielczą kasę.

- W czym interesie tak naprawdę działają pseudoreformatorzy, na których czele stoi poseł Platformy Obywatelskiej, Lidia Staroń?

- Na pewno nie w interesie 10 mln osób mieszkających w lokalach spółdzielczych. Pilnują przede wszystkim prywaty grupy polityków i lobbystów marzącym o przejęciu spółdzielczego majątku. Korzyść ze zniszczenia spółdzielczości mieszkaniowej odniosą także deweloperzy, zarządcy, pośrednicy handlujący nieruchomościami oraz tak zwane stowarzyszenia ochrony lokatorów spółdzielczych, które będą mogły po przeforsowaniu niekonstytucyjnych pomysłów prawnych przekształcić się z obrońców w grabieżców majątku spółdzielczego.

Rozmawiał: Henryk Nicpoń