

ZABÓJCZY PRECEDENS DLA POLSKI

Rozmowa z Prezesem Zarządu Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych, Markiem Juszkiewiczem

- 10 mln osób mieszka w lokalach spółdzielczych. Jakimi konsekwencjami dla nich grozi proponowana nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych?

- 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, których nie tylko nie stać na zakup luksusowych apartamentów i rezydencji za miastem ale przede wszystkim lekarstw.

Populistyczne hasła rządzących i autorów nowelizacji o odbieraniu majątku spółdzielni z rąk ich prezesów przerażają retoryką bolszewicką. Bo po pierwsze majątek spółdzielni jest majątkiem spółdzielców a nie prezesów spółdzielni. Po wtóre „wskazywani jako wrogowie ludu” prezesi spółdzielni, jak prezesi spółek prawa handlowego nim tylko zarządzają. Jedni lepiej, drudzy gorzej ale bankructwa spółdzielni mieszkaniowych prawie się nie zdarzają. Tymczasem proponowane zapisy uniemożliwią gospodarne nim zarządzanie.

Co więcej, kaganiec prawny niezgodny z konstytucją, w jakim próbuje się uwięzić spółdzielczość, ubezwłasnowolnia spółdzielczość na płaszczyźnie prawnej i gospodarczej. W konsekwencji to podwyższy, a nie obniży koszty utrzymania lokali mieszkalnych. Przede wszystkim jednak ów kaganiec sprawi bezwarunkowe rugowanie z mieszkań tych właścicieli i lokatorów, którzy wpadną w długie czynszowe. Znalezienie się na przysłowiowym bruku może dotknąć, jeśli złe prawo zostanie wprowadzone, setek tysięcy rodzin.

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.

Innym poważnym zagrożeniem jest 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. Ów kaganiec wystawia również wspólnoty mieszkaniowe również na łatwy łup nieuczciwych zarządców.

Wymieniłem tylko najważniejsze zagrożenia, ale jest ich o wiele więcej dla 10 mln osób mieszkających w lokalach spółdzielczych

- Politycy w swych wypowiedziach, a za nimi media, często oskarżają spółdzielnie o wszystko co najgorsze. Dlaczego spółdzielnie mieszkaniowe stały się synonimem zniewolenia swych członków.

- Po 1990 r. w stosunku do spółdzielczości elity sprawujące władzę tylko z sobie wiadomych powodów uprawiały negatywny pijar w stosunku do całej spółdzielczości, w tym ze szczególną zaciekłością do spółdzielni mieszkaniowych. Wmawiali społeczeństwu i czynią to do dziś, że są one reliktem z czasów zniewolenia Polski przez Związek Radziecki, budowy komunizmu, gospodarki kołchozowej itp. Przemilczają, że spółdzielczość na świecie i w Polsce ma już trzystuletnią historię, a na jej powstanie nie miała wpływu ideologia marksistowsko-leninowska ale pragnienie poprawy warunków życia najuboższych warstw społecznych przez twórców spółdzielczości i jej członków. Spółdzielczość była i jest sposobem na poprawę warunków życia przez najuboższe warstwy społeczne, promuje demokrację, broni najważniejszych zasad życia społecznego. Natomiast jej tożsamości nie można wiązać z żadnym ustrojem, czy też interesem politycznym.

Zastanawia mnie, dlaczego dziś ci, którym spółdzielczość pomogła przetrwać trudne czasy w okresie Polski Ludowej, między innymi pozwalała zarabiać na utrzymanie rodziny i finansowanie działalności w opozycji, z całą bezwzględnością ją zwalczają. Czyż to nie jest paradoks? Wygląda na to, jakby świadomie chcieli zniszczyć drogę, która ich doprowadziła na szczyty władzy. Aby inni już nigdy jej nie powtórzyli. Tymczasem zawsze siłą spółdzielczości

była jej apolityczność!

Jednak ci, którzy rozpętują antyspółdzielczą krucjatę, muszą pamiętać, że na całym świecie, w tym wysokorozwiniętych krajach spółdzielczość to od czterech do pięciu procent gospodarki danego kraju. Przynosi od sześciu do dziesięciu procent PKB. Od USA, poprzez wysoko rozwinięte kraje Europy, poprzez Japonię spółdzielczość odgrywa znaczącą rolę w rozwoju gospodarczym i społecznym oraz w kształtowaniu obywatelskiego społeczeństwa.

Tymczasem ich szykany sprawiły, że w Polsce spółdzielczość daje tylko jedną setną PKB. To musi budzić wstyd i przerażenie. To się ociera o zdradę interesów narodowych!

Polska nie musi odkrywać w spółdzielczości kolejnych Ameryk. Może czerpać z dobrych i sprawdzonych własnych rozwiązań. To inni kiedyś uczyli się od Polaków spółdzielczości. W tym Amerykanie. Sięgając do własnych wzorców i doświadczeń, na których uczył się świat, możemy uniknąć tworzenia idiotycznych i niezgodnych z konstytucją ustaw.

Dokąd, dopóki nie będzie w prawie stawiania na pierwszym miejscu człowieka, dbałości o jego byt i właściwy rozwój, przestrzegania zasad państwa prawa i demokratycznych, a przede wszystkim samorządności, dotąd Polska nie będzie państwem obywatelskim. Dlatego na przykład wszystkie zapisy godzące w spółdzielczość mieszkaniową należy traktować jako represyjne, polityczne i wrogie suwerenności gospodarczej Polski.

- Cicho się mówi, że propozycje zmian ustawowych w stosunku do spółdzielczości, w tym mieszkaniowej naruszają prawo i zalecenia organizacji międzynarodowych (ONZ, MOP, Unia Europejska), których Polska jest aktywnym członkiem. Jakie może mieć to konsekwencje dla Polski?

- Na szczęście mówi się o tym już nie cicho ale głośno. Ostrzegamy najgłośniejszym, jak tylko potrafimy, że proponowane zmiany przez posłów Platformy Obywatelskiej w ustawach spółdzielczych mogą przynieść dla Polskie olbrzymie negatywne konsekwencje.

W 2010 roku, po dwudziestu latach traktowania spółdzielczości przez kolejne opcje rządzące po

macoszemu, postanowiliśmy wystąpić do Komisji Europejskiej, jako POLSKA SPÓŁDZIELCZOŚĆ, ze skargą na władze państwa polskiego o dyskryminowanie spółdzielczości, a w szczególności spółdzielczości mieszkaniowej, zarówno pod względem przepisów prawa jak i przestrzegania międzynarodowych zasad spółdzielczych. Uznaliśmy, że dalej na niszczenie spółdzielczości, przyzwalać już nie możemy.

Zwróciliśmy się o pomoc do Komisji Europejskiej, bo głos spółdzielców w Polsce był ignorowany na każdym kroku i obecną władzę. Tymczasem Polska będąc członkiem Unii Europejskiej, ONZ i sygnatariuszem wielu międzynarodowych porozumień w tym zakresie, powinna standardów, do których się zobowiązała, przestrzegać. Wszystko wskazuje na to, że w najbliższym czasie Komisja Europejska wyda swoje stanowisko w tej sprawie.

Rok 2012 jest nie tylko rokiem EURO ale również proklamowanym przez ONZ, której organizacji Polska jest członkiem, Międzynarodowym Rokiem Spółdzielczym. Co będzie, jeśli w tym prestiżowym dla Polski roku reprezentanci Rzeczypospolitej w światowych organizacjach spółdzielczych będą musieli poinformować światową opinię publiczną o likwidacji spółdzielczości w Polsce? Nie przesadzam i nie straszę, tylko uważnie czytam projekty antyspółdzielczych ustaw. Taki będzie ich skutek, jeśli wejdą w życie. Polska długo będzie się tego wstydzić, a rządzący co najwyżej odpowiedzą przed historią.

- Dlaczego o tym nie mówią politycy chociażby partii opozycyjnych? Dlaczego podjęcie tego tematu unikają media? Dlaczego konstytucyjne organy państwa nie realizują zobowiązań Polski?

- To pytanie nie powinno być skierowane do mnie, ani do przedstawicieli spółdzielni. Jednak konkludując to, co wcześniej powiedziałem, wydaje mi się, że problem tkwi nazbyt politycznym podchodzeniu do wszystkich sfer życia w naszym kraju, w tym sfery gospodarczej oraz obsesyjnej chęci zaspakajania przez polityków własnych ambicji i interesów.

Przecież pokusa wystawienia 18 miliardów złotych majątku spółdzielczego do kolejnej grabieży jest aż nadto pociągająca dla różnego rodzaju kapitału i finansowych grup nacisku. Bezkarne rozkradanie tego majątku można to jedynie zapewnić poprzez stworzenie różnych furtek prawnych. Dlatego, aby spełniły się te marzenia polityczno-kryminalne, forsuje się odpowiednie przepisy. Ci, którzy za tym stoją wiedzą, że łatwiej wyrzucić na bruk właściciela lokalu za jego długi niż z tego samego powodu przejąć jego spółdzielcze mieszkanie.

- Kto ma interes, aby posługiwać się demagogią, półprawdami, niedopowiedzeniami, a nawet kłamstwami w zwalczaniu spółdzielczości, w tym mieszkaniowej?

- Oprócz wspomnianej grupy polityków i lobbystów zajmujących się gospodarką nieruchomościami., którym marzy się przejęcie spółdzielczego majątku, na listę beneficjentów należy wpisać deweloperów, zarządców, pośredników handlujących nieruchomościami oraz tak zwane stowarzyszenia ochrony lokatorów spółdzielczych, które będą mogły po przeforsowaniu niekonstytucyjnych pomysłów prawnych przekształcić się z obrońców w grabieżców majątku spółdzielczego.

- W branży mieszkaniowej działa 17 związków rewizyjnych. Czy jest ich aż tyle potrzebnych i jaką rolę spełniają.

- Nie mam mandatu do oceniania, czy liczba 17 związków rewizyjnych działających w Polsce jest za duża czy też za mała. Na podstawie dwudziestoletniej historii i doświadczeń działalności Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Tarnowie mogę stwierdzić, że ważniejsza od ilości jest nade wszystko ich jakość. Dobrze pojęta bowiem służebność wobec spółdzielni i organizacji to profesjonalna realizacja ustawowych zadań nałożonych na związki rewizyjne.

Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Tarnowie jest drugim co do wielkości w Polsce. Funkcjonuje na terenie czterech województw: małopolskiego, podkarpackiego, świętokrzyskiego i śląskiego. Od początku swojej działalności do chwili obecnej w dziewięćdziesięciu procentach swoją działalność ukierunkowywał na pomoc dla każdej spółdzielni zrzeszonej w związku oraz dla ponad trzystu, które zgłosiły chęć współpracy. Głównie w zakresie doradztwa prawnego, wykładni orzecznictwa, badania sprawozdań finansowych, szkoleń, lustracji, a także obsłudze Walnych Zgromadzeń i Rad Nadzorczych, jeśli o to poproszono.

W żadnym przypadku Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Tarnowie nie pełni roli nadzorcy nad spółdzielniami mieszkaniowymi, co wynika z drugiej międzynarodowej zasady spółdzielczości. Samorządność bowiem jest od trzystu lat atrybutem spółdzielczości.

W zawiązku z powyższym tylko silne, profesjonalne i dobrze zorganizowane pod względem merytorycznym i finansowym związki rewizyjne mają w obecnej sytuacji społeczno-politycznej rację bytu.

- Czym grozi wprowadzeniem nadzoru administracyjnego nad spółdzielczym sektorem gospodarczym?

- Jakikolwiek nadzór w gospodarce kapitalistycznej i ustroju demokratycznym źle się kojarzy i przypomina o totalitarnych systemach, które zmiotła historia z areny dziejów. Na szczęście żaden sektor polskiej gospodarki nie posiada nadzoru administracyjnego. I mam nadzieję, że dalej tak pozostanie. Każda próba połączenia samorządności spółdzielczej z nadzorem administracyjnym to wywoływanie demonów. Tak jak nie da się połączyć wody z ogniem, tak nie da się i tego zrobić ze spółdzielczością. Zwraca uwagę na to czwarta międzynarodowa zasada spółdzielczości. Mówi ona o tym, że spółdzielnie są samorządnymi, samopomocowymi organizacjami zarządzanymi przez swoich członków.

- Czy państwo ma prawo dysponować majątkiem spółdzielni mieszkaniowych, bądź co bądź samoistnych organizmów gospodarczych?

- Artykuł 3 prawa spółdzielczego z 1982 roku mówi wyraźnie, że majątek spółdzielni jest prywatną własnością jej członków. Ale propozycje zmian są sprzeczne nie tylko z tą ustawą lecz przede wszystkim konstytucją Rzeczypospolitej, która wyraźnie stwierdza, że prywatna własność i majątek mają być chronione. Dlatego też dysponowanie przez kogokolwiek majątkiem spółdzielni mieszkaniowych nie może mieć miejsca w państwie praworządnym. Nawet przez posłów i senatorów.

- Czy prezesi spółdzielni mieszkaniowych sami nie sprowokowali antyspółdzielczego kursu?

- Są różni prezesi spółdzielni mieszkaniowych, tak jak są różni prezesi prawa handlowego. Jedni lepsi, drudzy gorsi; jedni bardziej przedsiębiorczy, inni mniej itd. W spółdzielniach mieszkaniowych nie miało jednak miejsca wyprowadzanie kapitału, nie było oszustw

podatkowych na taką skalę jak w spółkach, nie było oszustw tego rodzaju, które serwują swym klientom deweloperzy itd. Skala zjawisk negatywnych szkodliwych dla państwa jest o wiele mniejsza niż w spółkach. Ale jeśli nawet przyjąć, że w jakiejś spółdzielni są robione przekręty, to od tego jest policja, prokurator i sąd.

Dlatego dla mnie posłowie stojący za prawną ofensywą antyspółdzielczą, wymierzoną w spółdzielnie mieszkaniowe, to satrapowie, którzy na wieść o licznych wypadkach samochodowych na drodze z Warszawy do Krakowa, chcą tę trasę zaorać. Nie zmodernizować lub poszerzyć ale zaorać. Zniszczyć, aby po niej kamień na kamieniu nie pozostał.

- Dlaczego nikt w Sejmie nie zgłosił ustawy o uwłaszczeniu udziałowców spółek prawa handlowego, w tym akcjonariuszy spółek akcyjnych? Takie są konsekwencje i logika proponowanych rozwiązań prawnych w stosunku do spółdzielczości, w tym mieszkaniowej?

- Twórcy antyspółdzielczych ustaw powinni wiedzieć, że otwierają przysłowiową Puskę Pandory. Precedens raz uczyniony skutkuje nieprzewidywalnymi następstwami w przyszłości. Cały świat będzie się bał inwestować w Polsce, bo to co spotkało spółdzielnie, będzie mogło spotkać spółki prawa handlowego lub akcyjne. Ideologiczne, pełne demagogii uzasadnienie zawsze się bowiem znajdzie. Na przykład czas skończyć z wyprowadzaniem poprzez spółki zysków z Polski przez międzynarodowy kapitał. Łanie takie hasło demagogiczne brzmi i miliony Polaków, jak dobrze zostanie wypromowane, go poprze.

W całej tej sprawie budzi nadzieję fakt, że zwolennicy spółdzielni z natury stoją na gruncie przestrzegania prawa, pomnażania własnego majątku, a nie sięgania po cudze. Dlatego w żadnym przypadku nie życzę udziałowcom spółek prawa handlowego lub akcjonariuszom spółek akcyjnych podobnych rozwiązań prawnych zaserwowanych przez polski parlament.

- Aż trudno uwierzyć, że spółdzielczość ma tak słabe lobby w parlamencie.

- Tak, spółdzielczość ma słabe lobby w polskim parlamencie. Przyczyn takiego stanu rzeczy jest wiele. Zapomniano, że przede wszystkim liczą się efekty. Muszę przyznać, bijąc się w pierś, że wina w dużej mierze leży po stronie kierownictw organizacji spółdzielczych. Byliśmy za mało agresywni i nie skuteczni w obronie tożsamości spółdzielczej w parlamencie. Niechęć i zła

atmosfera wokół spółdzielni kreowała nieskuteczność. Psucie prawa spółdzielczego przez potencjalnych beneficjentów chcących przejąć majątek spółdzielczy przekroczyło jednak granice przyzwoitości i obudziło spółdzielczość. Dlatego coraz więcej spółdzielców zdaje sobie sprawę, że aby ich spółdzielnie przetrwały, muszą zbudować mocne lobby w parlamencie.

Dlatego też od 2010 roku zintensyfikowaliśmy swoje działania w budowaniu opcji przychylnych spółdzielczości i mamy nadzieję, że praca ta nie pójdzie na marne i przyniesie odpowiednie efekty w przyszłym Parlamencie. Można powiedzieć, że to wszystko robi się za późno. Uważam jednak, że obecnie nadszedł czas na takie działanie. Wcześniej nie było woli politycznej rządzących i opozycji, a bez tego nie ma sensu „bić tylko pianę”.

- Zaległości około 800 mln zł mają lokatorzy wszystkich spółdzielni. Co się z nimi stanie po wprowadzeniu w życie poprawek do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, które lansuje poseł Lidia Staroń?

- Przede wszystkim dłużnicy, którzy wejdą we wspólnoty mieszkaniowe, będą mieli gorsze warunki do spłaty zadłużenia, gdyż w stosunku do nich będzie stosowana ustawa o własności lokalu. W związku z tym windykowanie należności będzie się odbywać bez żadnych możliwości odwoławczych w trybie ustawy o ochronie lokatorów. Do tego tryby windykacyjne będą krótsze. Powstanie też szybsza możliwość sprzedaży lokalu wraz z dłużnikiem lub jego eksmisji na bruk.

Obecnie spółdzielczość mieszkaniowa daje możliwość odroczenia spłaty przez odpowiednie uchwały organów samorządowych spółdzielni lub łagodniejsze wdrożenie procesu windykacji. W wspólnocie natomiast tego pełnego zrozumienia podejścia do dłużnika nie będzie, gdyż po prostu nie będzie jej na to stać.

- Czy proponowana nowelizacja ma jakieś dobre strony dla 10 mln osób, które mieszkają w mieszkaniach spółdzielczych?

- Odpowiadając na to pytanie posłużę się ekspertyzą pani profesor Małgorzaty Bednarek z komisji kodyfikacyjnej ustaw sejmowych, która we wstępie do swojej opinii stwierdza, że projekt nowelizacji ustaw o spółdzielniach mieszkaniowych jest niezgodny z konstytucją i międzynarodowymi zasadami spółdzielczymi. Ze swej strony dodam, że trudno doszukać się w proponowanych zmianach przepisów lepszych rozwiązań prawnych dla spółdzielczości i jej

członków a przede wszystkim takich, które poprawiłyby warunki bytowania najuboższym mieszkańcom naszego kraju. Co więcej, wielu z nich wpędzają w pułapkę bezdomności.

Rozmawiał: Henryk Nicpoń

Źródło: BIULETYN MAŁOPOLSKI MZRSM