

SPÓŁDZIELNIE MIESZKANIOWE

TO NIE SUPERMARKET Z MIESZKANIAMI

Wywiad z dr Jerzy Jankowski, przewodniczącym Zgromadzenia Ogólnego Krajowej Rady Spółdzielczej.

- Nawet najbardziej rozwinięte gospodarczo państwa świata o gospodarce rynkowej zachęcają do spółdzielczego sposobu gospodarowania. Uchwalają prawo sprzyjające właśnie tego rodzaju podmiotom gospodarczym. Tworzą zachęty kapitałowe do tworzenia spółdzielni. 2012 rok został ogłoszony przez Organizację Narodów Zjednoczonych - Rokiem Spółdzielczości. Dlaczego w tym samym czasie w Polsce jest prowadzony twardy, antyspółdzielczy kurs?

Jak nie wiadomo o co chodzi, to zazwyczaj stawką są pieniądze. Po 1989 r. majątek spółdzielczy znalazł się na celowniku różnych grup interesu. Ich przedstawiciele przeniknęli do Sejmu, Senatu, partii politycznych i rządu. Nie mieli wątpliwości, że aby sięgnąć po spółdzielczy majątek, to należy uderzyć w wojewódzkie i krajowe związki spółdzielcze. Wiedzieli, że kluczem do zawładnięcia nie tylko majątkiem, ale obszarami zajętyymi przez spółdzielczą gospodarkę jest zatomizowania spółdzielczych podmiotów gospodarczych, zniszczenie wszelkich więzi gospodarczych między nimi, w szczególności powiązań strukturalnych.

Taki był właśnie cel specustawa z 20 stycznia 1990 r. o zmianach w organizacji i działalności spółdzielczości. Pod demagogicznymi hasłami pełnych frazesów o działaniu na rzecz spółdzielców rozprawiono się między innymi z handlem spółdzielczym, przygotowując w ten sposób grunt pod wejście na teren Polski właścicieli wielkich sieci hipermarketowych. Z premedytacją oddano w ten sposób handel w ręce obcego kapitału.

Aby uśpić czujność polskiego społeczeństwa posługiwano się hasłami typu: „Małe jest piękne”, „Należy oddać spółdzielczość z rąk nomenklatury w ręce spółdzielców”, „Zwiększenia praw spółdzielców i ich kontroli nad spółdzielniami” itp.

Uderzono w ten sposób we wszystkie branże spółdzielcze, od rolnictwa i przetwórstwa po spółdzielczość mieszkaniową. Nie oszczędzono nawet polskiej spółdzielczej szkoły rehabilitacji, której rozwiązań uczył się i podpatrywał dosłownie cały świat.

- Argumenty, którymi posługiwało się lobby antyspółdzielcze, przemawiały jednak do społeczeństwa.

- Należy pamiętać, że ci którzy postanowili rozgrabić majątek spółdzielczy nie byli drobnymi złodziejaskami. Zdawali sobie sprawę, że dla swych grabieżczych zamiarów muszą uzyskać poparcie społeczne. Dlatego też chętnie sięgali po argumenty ideologiczne, gospodarcze i społeczne. Do znudzenia powtarzali, że musi się stać zadość sprawiedliwości dziejowej. Na różne sposoby uwodzili społeczeństwo...

- Neoliberalizm głoszony przez wielu polityków też można zaliczyć do sposobów służących do zamieszania Polakom w głowach...

- Teza, że niewidzialna ręka rynku wyreguluje wszystko narobiła wiele złego nie tylko w Polsce, ale również na świecie. Wiara, że kapitał jest najlepszą formą artykulacji gospodarki, bo wszędzie się sprzeda, że sam z siebie się oczyszcza, okazała się na dłuższą metę zgubna dla gospodarki światowej. Neoliberalni filozofowie, którzy głosili, że człowiek może sam, jako jednostka, rozwiązać swoje problemy, bez ingerencji państwa, okazała się również w swej istocie naiwna. Idea globalnej gospodarki światowej oznaczająca nie tylko wymianę i współpracę między poszczególnymi krajami, ale również system gospodarczych i instytucjonalnych powiązań, częściowo niezależnych od poszczególnych gospodarek narodowych okazała się globalną pułapką.

Kryzys zweryfikował ten pogląd. Kapitał się sprywatyzował, a dług się uspołecznił. Spółki, które neoliberalowie stawiali za wzór gospodarki wolnorynkowej, okazały się mało odporne na kapitał spekulacyjny. Wszystkie formy prawno-organizacyjne, za wyjątkiem spółdzielczej, okazały się mało odporne na zawirowania kryzysowe. Na całym świecie to rozumiano, tylko nie w Polsce. W 2011 roku wbrew tendencjom światowym chciano zniszczyć ostatecznie spółdzielczość. Na szczęście dla polskiej gospodarki antyspółdzielczych ustaw, w tym wymierzonych w spółdzielczość mieszkaniową, lobby antyspółdzielczemu nie udało się przeforsować.

- Obecnie nawet najbardziej rozwinięte gospodarczo państwa świata o gospodarce rynkowej zachęcają do spółdzielczego sposobu gospodarowania. Uchwalają prawo sprzyjające właśnie tego rodzaju podmiotom gospodarczym. Tworzą zachęty kapitałowe do tworzenia spółdzielni. 2012 rok został ogłoszony przez Organizację Narodów Zjednoczonych - Rokiem Spółdzielczości. Dlaczego w tym samym czasie w dalszym ciągu prowadzony jest twardy, antyspółdzielczy kurs?

- W 2012 roku w stosunku do 2011 roku wiele zmieniło się na lepsze. Nad obchodami Międzynarodowego Roku Spółdzielczości honorowym patronatem objął prezydent, Bronisław Komorowski. Co więcej na stronie agencji newseria.pl podkreślił potrzebę podnoszenia świadomości Polaków na temat spółdzielczej formy gospodarowania. Sfery rządowe także obiecały zmienić stosunek do spółdzielczości.

- Tymczasem w środę, dokładnie 28 marca 2012 r., odbyła się konferencja prasowa, na której poseł Platformy Obywatelskiej, pani Lidia Staroń zapowiedziała – złożenie do laski marszałkowskiej dwóch projektów ustaw dotyczących spółdzielczości; pierwszy zastępujący dotychczasowe prawo spółdzielcze, drugi o spółdzielniach mieszkaniowych. Obie ustawy, według niej, mają zostać uchwalone w interesie spółdzielców. Dlaczego pani poseł Staroń i związana z nią loby antyspółdzielcze, nie dają za wygraną i na piedestał wynoszą wspólnoty mieszkaniowe oraz szermują zapewnieniami, że zmiany mają na celu lepsze zabezpieczenie interesów spółdzielców?

- To dowodzi, że nie wszyscy parlamentarzyści, zwłaszcza z Platformy Obywatelskiej, wyciągnęli właściwe wnioski z ogólnoswiatowego kryzysu. To dowodzi również tego, że ci ludzie są głusi na głos płynący z Unii Europejskiej. Interesuje ich tylko sięgnięcie za wszelką cenę po majątek spółdzielczy i nic więcej. Realizacja własnych partykularnych celów i interesów. Dla nich nie jest ważne, że spółdzielczość może być motorem napędzającym gospodarkę Polski, tak jak ma to miejsce w wielu wysoko rozwiniętych krajach. Aby rozgrabić majątek spółdzielczy gotowi są używając demagogicznego bełkotu oszukać po raz kolejny społeczeństwo.

Ku ich utrapieniu Unia Europejska pochyła się nad ekonomia społeczną. Ekonomiści z całego świata zaczynają dostrzegać zalety podmiotów gospodarczych, w których o rodzaju i kierunkach działalności gospodarczej decyduje nie siła kapitału, a głos każdego członka z osobna. Których celem jest nie zysk, a prowadzenie dobrowolnie wspólnej działalności gospodarczej w interesie zrzeszonych członków.

Paradoks historii polega na tym, że to co w Unii Europejskiej traktuje się jako coś odkrywczego, w Polsce znane jest od 150 lat. Polacy nie powinni więc mieć kompleksów. Niestety, dla zbyt wielu polityków, tkwiących w neoliberalizmie i egoizmie gospodarczym, tylko spółka kapitałowa jest kluczem do sukcesu. Nie przyjmują do wiadomości, że każda monokultura, w tym spółkowa, jest zgubna dla gospodarki.

Ten brak zrozumienia dla spółdzielczej gospodarki można wytłumaczyć tylko zaślepieniem i brakiem wiedzy lub wyrafinowanym działaniem mającym na celu rozgrabienie majątku spółdzielczego.

- Dlaczego lobby antyspółdzielcze ze szczególną determinacją zwalcza spółdzielczość mieszkaniową?

- Spółdzielczość Mieszkaniowa stoi bowiem na przeszkodzie do zawłaszczenia przez wielki kapitał polski i zagraniczny nieruchomości w centrach wielkich miast wartych miliardy złotych. Wspólnoty mieszkaniowe, ze względu na różne swoje słabości, będą dla wielkich korporacji łatwym łupem. Nie stać ich będzie chociażby na wynajmowanie elitarnych kancelarii prawnych.

Najprawdopodobniej właśnie dlatego lobby antyspółdzielcze zachęca do tworzenia wspólnot mieszkaniowych. Do atomizowania spółdzielni. Dlatego wręcz krzyczą, „bierzcie sprawy w swoje ręce. I przemilczają o groźbie realnych zagrożeń, z którymi przyjdzie się wspólnotom mieszkaniowym zmierzyć. Jeszcze raz pod hasłem, małe jest piękne i dobre chce się oszukać społeczeństwo.

Tymczasem prawda jest taka: spółdzielnie mieszkaniowe są najtaniej i najsprawniej, jak to jest tylko możliwe, zarządzane. Koszty utrzymania mieszkań są możliwe najniższe.

Być może w jakiejś części przypadków jest prawdą, że czynsz we wspólnotach mieszkaniowych jest mniejszy. Jednak nikt, jak dotychczas, z przeciwników spółdzielni mieszkaniowych nie zrobił prostej rzeczy, nie zestawił, kto robi za te same pieniądze więcej.

O tym, że jednak duży może więcej świadczą różnice w wyglądzie zasobów mieszkaniowych spółdzielczych i należących do wspólnot mieszkaniowych. Te różnice widać w dowolnie wybranym mieście i są na korzyść spółdzielni. Najlepiej utrzymane osiedla należą właśnie do nich. Jest to efekt prowadzenia racjonalnej polityki remontowo-modernizacyjnej. Realizacji solidaryzmu spółdzielczego poprzez wspólny fundusz remontowy, czyli prowadzenia pod kontrolą spółdzielców remontów i prac konserwatorskich według kolejności potrzeb.

Do tego należy dodać większą skuteczność w prowadzeniu negocjacji z potencjalnymi usługodawcami, w tym komunalnymi. Itd.

Zalety mieszkania na osiedlach spółdzielczych dostrzega coraz większa liczba młodych rodzin. Właśnie wśród nich obserwuje się coraz większe zainteresowanie zakupem mieszkania w wielkiej płycie na tych osiedlach. Są tu bowiem ogólnodostępne place zabaw, przedszkola, żłobki i inne formy infrastruktury ułatwiającej codzienne życie.

W tym momencie warto przypomnieć, że spółdzielnie mieszkaniowe nie są supermarketem z mieszkaniami, ale oferują sposób na życie.

- Może wrogość kolejnych ekip rządzących w stosunku do spółdzielni mieszkaniowych wynika z konieczności cięcia wydatków na cele socjalne?

- Spółdzielnie mieszkaniowe nie są beneficjentem budżetu. Co więcej, są poważnym płatnikiem podatków. Rocznie płacą na rzecz Skarbu Państwa podatek od działalności gospodarczej w wysokości 180 mln zł. Lobby antyspółdzielcze działa więc na szkodę budżetu państwa.

- Czy spółdzielniom, w tym spółdzielniom mieszkaniowym są potrzebne związki rewizyjne?

- Gdyby związki rewizyjne nie były potrzebne, to by ich ni było. Lobby antyspółdzielcze właśnie do tego dążyło, niejednokrotnie łamiąc konstytucję. Specustawy z 20 stycznia 1990 r. uderzyły przecież także w te związki. Spółdzielnie mieszkaniowe odpowiedziały na ten akt destrukcji, mający na celu zdestabilizować je pod względem prawnym i organizacyjnym, utworzeniem

nowych związków rewizyjnych. Założyły ich siedemnaście.

Celem ich działania jest przede wszystkim zapewnienie zrzeszonym spółdzielniom mieszkaniowym pomocy w ich działalności statutowej.

W związku z wprowadzeniem przez prawo spółdzielcze obligatoryjności poddania się przynajmniej raz na trzy lata każdej spółdzielni lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania związki rewizyjne opracowały m.in. instrukcje w sprawie przeprowadzonych lustracji określające m.in. organizację czynności lustracyjnych, przebieg lustracji, dokumentację czynności lustracyjnych, postępowanie polustracyjne. Stworzyły również i upowszechniły ramowy konspekt kompleksowej lustracji spółdzielni mieszkaniowej, który może być pomocny do merytorycznego przygotowania się spółdzielni do lustracji oraz oceny rzetelności badań prowadzonych przez lustratora, a także jako materiał pomocniczy do kontroli wewnętrznej spółdzielni.

Oczywiście, zgodnie ze swoimi statutami związki rewizyjne nie mają żadnych funkcji władczych w stosunku do zrzeszonych spółdzielni, ani też nie mogą prowadzić działalności gospodarczej zastępując w ten sposób spółdzielnie w wypełnianiu zadań.

Dlatego pomoc zrzeszonym w danym związku rewizyjnym spółdzielniom w realizacji ich zadań statutowych polega także na szybkim i rzetelnym przekazie informacji o zmieniających się uwarunkowaniach prawnych, finansowych i technicznych, organizowaniu szkolenia pracowników i działaczy spółdzielni oraz dostarczaniu materiałów pomocniczych ułatwiających spółdzielniom samodzielne podejmowanie swoich decyzji organizacyjno – gospodarczych. Cenne jest również ich doradztwo i konsultacje w sytuacjach incydentalnych, umożliwiających spółdzielniom zobiektywizowanie przesłanek do podejmowania decyzji. Związki rewizyjne kreują więc jednolitą interpretację i rozumienie prawa, jednolitą politykę w stosunku do władz samorządowych i przedsiębiorstw komunalnych oraz wypełnia - raz na trzy lata - funkcję lustracyjną.

Do jednych z najlepszych związków rewizyjnych należy 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. Jego prezes Marek Juskiewicz w Krajowej Radzie Spółdzielczej był inicjatorem uregulowań związanych z lustracją dla wszystkich branż spółdzielczych, nie tylko spółdzielni mieszkaniowych. Robi wszystko, aby podnieść rangę i znaczenie lustracji. Był

pomysłodawcą powstania instrukcji lustracyjnej, kodeksu etyki lustracyjnej kodeksu kwalifikacji lustratora.

Rozmawiał: Henryk Nicpoń