

GDY RZĄDZĄCY BAWIĄ SIĘ

□ W ZBÓJNIKÓW

50 tys. mieszkań w Polsce czeka na zasiedlenie. Tymczasem dziesiątki tysięcy młodych rodzin nie stać na zakup przysłowiowego własnego kąta.. Natomiast rządzący tylko pozorują, że myślą o tym jak zapewnić młodym rodzinom przysłowiowy dach nad głową. Najlepiej świadczy o tym fakt, że dopłaty do zakupu mieszkań w konsultowanym nowym programie nazwanym szumnie „Mieszkanie dla młodych” są wyraźnie niższe niż „Rodzina na swoim”. Do tego w 2013 r. państwo nie przewidziało ani złotówki dla rodzin na wspomaganie budownictwa mieszkaniowego. I wycisza się prawdę, że młodzi ludzie wstępujący obecnie w dojrzałe życie mają mniejsze szanse na posiadanie własnego mieszkania, jako podstawowego warunku rozwoju rodziny niż kiedykolwiek dotychczas.

- *W większości krajów wysoko rozwiniętych państwo ułatwia młodym małżeństwom zdobycie mieszkania poprzez stosowanie preferencyjnych kredytów lub pomoc finansową zwrotną lub bezzwrotną* – konkluduje prezes Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie, Marek Juskiewicz. – *Najczęściej na jego zakup lub uzyskanie w spółdzielni mieszkaniowej. Dlaczego? W tym zakresie realizacji polityki prorodzinnej nawet najbardziej kapitalistyczne i liberalne państwo nie ma lepszego sojusznika niż spółdzielczość!*

Zbójnickie ustawodawstwo

Jednak w Polsce wszystko jest postawione na głowie. Z różnych względów tzw. patrioci postanowili wymazać spółdzielczość z mapy gospodarczej III Rzeczypospolitej. Głoszą więc, że jest ona reliktem postkomunistycznym, że znalazła w niej schronienie nomenklatura postkomunistyczna, że stoi na przeszkodzie demokratycznym przeobrażeniom państwa, że jest skostniała, że spółdzielcy nie mają wpływu na losy własnego majątku itp. Liczą na to, że społeczeństwo nie odgadnie, że tak naprawę stawką tej nikczemnej gry jest zagarnięcie i

rozgrabienie olbrzymiego majątku spółdzielczego.

Dlatego zgrzytają zębami, gdy nawet najbardziej zatwardziali liberałowie i konserwatyści przyznają, że spółdzielczość jest jednym z najważniejszych elementów gospodarki kapitalistycznej, w tym wolnorynkowej. Jeszcze bardziej, gdy niektórzy z nich zwracają również uwagę, że okazała się bardzo odporna na próby wprzęgnięcia jej w tryby gospodarki socjalistycznej, że stanowiła światło w tunelu dla wolnego rynku w ciemności gospodarki zarządzanej centralistycznie i nakazowo-rozdzielczej w krajach rządzonych przez partie komunistyczne.

- Likwidowanie kolejnymi ustawami spółdzielczego prawa do lokalu spowodowało, że praktycznie młody człowiek przestał mieć realną możliwość nabycia mieszkania na możliwych dla niego do spełnienia warunkach ekonomicznych – dodaje prezes Juszkiewicz. **Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokali wspomagało państwo w tworzeniu dogodnych warunków dla młodych ludzi do nabycia mieszkania, a co najważniejsze dawało możliwość spłaty zaciągniętych kredytów na dogodnych warunkach. Kredyty na takie mieszkania były zaciągane za poręczeniem spółdzielni mieszkaniowych. To ona była z jednej strony odpowiedzialna za ich spłacenie, zaś z drugiej wspomagała na różne sposoby zadłużonych w banku spółdzielców.**

Było to możliwe, gdyż spółdzielnia rozliczała się z bankiem w imieniu wszystkich kredytobiorców. Dawało to między innymi szansę przetrwania posiadaczom spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokali w trudnych sytuacjach losowych i życiowych bez straty dachu nad głową. Komu to przeszkadzało? Komu zależało, aby zamknąć przed młodymi pokoleniami wstępującymi w dorosłe życie tę drogę do zdobycia mieszkania?

Odpowiedzialność mediów za wspieranie zbójników

Przez wiele lat politycy i media wysługujące się lobby deweloperskiemu oraz tzw. patriotom marzącym o rozgrabieniu majątku spółdzielczego i innym grupom interesu robiły prostym ludziom przysłowiową wodę z mózgu. Jedna z gazet fetując wejście w życie 31 lipca 2007 r. ustawy pozwalającej lokatorom wykupić mieszkania za symboliczne kwoty tak pisała o mieszkaniach zamieszkałych za zasadzie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokali:

„Minął właśnie miesiąc, odkąd blisko 1 mln lokatorów spółdzielczych może uzyskać swoje

mieszkanie na własność za zaledwie kilkaset, a nie - jak wcześniej - kilkanaście czy kilkadziesiąt tys. zł. Jak to zrobić? Czytaj nasz poradnik!"

Żaden z dziennikarzy z tzw. mediów opiniotwórczych nie podjął tematu, że państwo zadysponowało cudzym majątkiem prywatnym. Media przemilczały, że ustawa jednym spółdzielcom daje spory majątek za niewielkie pieniądze, zaś drugich z tego majątku ograbia. Na szczęście dla władzy nie wszyscy zdawali sobie z tego sprawę. Najbardziej bawienie się przez państwo w zbójnika, który jednych ograbia, a drugim daje, uderzyło jednak w młode pokolenie. Zamknęło przed nim na długie lata drogę do otrzymania mieszkania za stosunkowo niewielkie pieniądze. Spółdzielnie bowiem przestały oddawać do użytku mieszkania na zasadach lokatorskiego prawa do lokalu. Najbardziej odczuli to na własnej skórze najubożsi obywatele Rzeczypospolitej, którym żaden bank nie da kredytu na wybudowanie własnego domu lub zakup mieszkania u dewelopera.

Ta gazeta posługując się odpowiednio spreparowanymi argumentami wręcz krzyczała: „Lokator nie ma wiele do powiedzenia”. Żonglując półprawdami tak wpierała zbójnicką ustawę:

„W przypadku mieszkania lokatorskiego właścicielem i zarządzającym mieszkaniem jest spółdzielnia mieszkaniowa. Osoby zamieszkujące w takich mieszkaniach jedynie je użytkują, nie posiadają do nich tytułu własności. Mogą używać mieszkanie, ale nie są jego właścicielami. Mieszkania lokatorskiego nie można sprzedać, podarować, wziąć kredytu na to mieszkanie, nie przechodzi ono na spadkobierców i nie podlega egzekucji. Można w nim bezpiecznie mieszkać, a w razie śmierci członka spółdzielni najbliższa rodzina, wspólnie z nim zamieszkująca, może starać się o członkostwo i mieszkać na takich samych prawach. Lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej przypomina zwykły najem. Lokator ma prawa zbliżone do najemcy”.

Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa. W wypadku, gdy przysługuje ono małżonkom, wygaśnięcie prawa następuje z chwilą ustania członkostwa obojga małżonków. W wypadku wygaśnięcia spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy zwaloryzowany według wartości rynkowej lokalu. Zupełnie inaczej sprawa wygląda w momencie zmiany prawa do lokalu na prawo własnościowe”.

Wszystko prawda, ale najemca mieszkania w prywatnej kamienicy, nie ma prawa do jego wykupu. W każdej chwili może zostać mu podniesiony do dowolnej wysokości czynsz lub wylądować na bruku. Może spotkać go mnóstwo innych niespodzianek ze strony

właściciela. Tymczasem mając mieszkanie lokatorskie w spółdzielni mieszkaniowej nie musi się tego wszystkiego obawiać. Chroni go przede wszystkim bycie spółdzielcą i prawo spółdzielcze. Dlatego w tej sytuacji trudno mówić o podobieństwie praw lokatora korzystającego z zasobów mieszkaniowych spółdzielni mieszkaniowej do najemcy u kamienicznika lub dewelopera.

Owa gazeta wspierając zbójnicki taniec władzy na spółdzielczości stwierdza następnie „Lepiej na swoim?”. W ten sposób znowu posługuje się tzw. oczywistą prawdą, aby wesprzeć zbójnickie płasy rządzących.. W tym celu autor tekstu przytacza następujące prawdziwe argumenty:

„Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest natomiast prawem zbywalnym, czego dowodem jest dość duża oferta własnościowych mieszkań spółdzielczych na wtórnym rynku nieruchomości. Z chwilą przekształcenia mieszkania lokatorskiego we własnościowe w momencie otrzymania umowy w formie aktu notarialnego członkowie spółdzielni stają się pełnoprawnymi właścicielami nie tylko lokalu, ale i współwłaścicielami działki i budynku. Mieszkanie własnościowe podlega egzekucji i przechodzi na spadkobierców. Samo uzyskanie prawa własności do lokalu nie zmienia jednak sytuacji. Właściciele nadal dotyczą przepisy prawa spółdzielczego, nadal uczestniczą też w wydatkach związanych z utrzymaniem nie tylko ich nieruchomości, ale również w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem innych nieruchomości spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu.

Jeśli ktoś zatem myśli o całkowitym oderwaniu się od spółdzielni, warto zastanowić się nad prawem odrębnej własności. Jest ono najmocniejsze, jego właściciel może je zbyć, podarować, jest dziedziczne. Dodatkowo właściciel ma prawo do np. czerpania korzyści z wynajmu lokali użytkowych znajdujących się w nieruchomości, z wynajmu powierzchni elewacji budynku pod reklamy itd.”

Wszystko prawda, ale za wszystkie korzyści wynikające z wystąpienia ze spółdzielni, o których wspomina autor artykułu, trzeba w różnych sytuacjach życiowych zapłacić niekiedy wręcz niebotyczną cenę. W najgorszym przypadku zajęciem przez komornika mieszkania „oderwanego ze spółdzielni” i wyrzuceniem jego właściciela na przysłowiowy bruk.

W oczekiwaniu na przebudzenie

Skutki społeczne, demograficzne i gospodarcze dla państwa uderzenia w spółdzielcze lokatorskie prawo do lokali są przerażające. Przede wszystkim miliony młodych ludzi nie mających żadnych perspektyw na zdobycie własnego kąta wybrało i wybiera emigrację. Społeczeństwo zaczyna się gwałtownie starzeć. Być może gdyby nie zlikwidowano tego prawa, nie byłoby konieczności podwyższenia wieku emerytalnego.

Wiele wskazuje, że za tym posunięciem stały doraźne interesy deweloperów. Krótko mówiąc chodziło, aby oczekujących w spółdzielniach na własne m przekierunkować na ich oferty. **Jest moc przesłanek potwierdzających, że właśnie dlatego ich lobby najbardziej nalegało do zmiany prawa w tym kierunku. Jeśli naprawdę tak było, to dla napelnienia kieszeni nielicznym, poświęcono posługując się kłamstwami i fałszywymi wobec spółdzielczości oskarżeniami, nie tylko miliony maluczkich, ale przede wszystkim żywotne interesy państwa.**

- Obecnie młody człowiek nie ma zapewnionego mieszkania, jako podstawowego warunku rozwoju rodziny – powtarza prezes Juskiewicz.

O tym, że rządzący Polską popełnili olbrzymi błąd wydając walkę spółdzielczemu lokatorskiemu prawu do lokalu najlepiej świadczy 50 tys. mieszkań w Polsce stojących pustych. Potencjalni ich nabywcy, młode polskie rodziny nie mają szansy na otrzymanie kredytów od banków, by je zasiedlić. Zdaje sobie z tego sprawę coraz więcej osób w państwie. Również prezesów spółdzielni mieszkaniowych. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani” w Płocku wbrew obowiązującemu kursowi wobec lokatorskiemu prawu do lokalu ogłosiła:

MIESZKANIA LOKATORSKIE

- DOCELOWA WŁASNOŚĆ-

na powstającym osiedlu "PRZYLESIE"

w Płocku – Górach

Z myślą o tych, którzy z różnych przyczyn nie mogą lub nie są zainteresowani nabyciem mieszkania na własność, prowadzimy przygotowania do zaproponowania 72 mieszkań LOKATORSKICH w 3 budynkach typu "SOSNA" na powstającym osiedlu „PRZYLESIE”. Zgodnie z zasadami negocjowanymi z bankiem, który kredytować ma finansowanie budowy mieszkań lokatorskich, można je będzie uzyskać na następujących zasadach:

1. Przyszły lokator na podstawie zawartej ze Spółdzielnią umowy finansuje min. 30% (optymalnie 40 proc.) kosztu budowy mieszkania ze środków własnych.

2. Pozostały koszt budowy finansuje Spółdzielnia z kredytu bankowego. Kredyt spłacać będzie lokator w bieżącej opłacie eksploatacyjnej.

Po spłacie całości zaciągniętego przez Spółdzielnię na budowę mieszkania kredytu, mieszkanie z lokatorskiego stanie się mieszkaniem własnym. Z każdym mieszkaniem obowiązkowo powiązane będzie dodatkowo miejsce postojowe w podziemnym garażu wielostanowiskowym - własność lub lokatorskie.

Jeśli zainteresowała Państwa nasza propozycja zachęcamy do wypełnienia umieszczonego niżej **ZGŁOSZENIA** i przekazanie nam go drogą e-mail lub listownie. Zgłoszenie nie zobowiązuje jego nadawcy do jakichkolwiek płatności przed zawarciem ze Spółdzielnią umowy po budowę lokalu.

My ze swojej strony zobowiązujemy się, że po zawarciu umowy kredytowej na mieszkania LOKATORSKIE będziemy w pierwszej kolejności (wg. dat ich wpływu) obsadzać mieszkania wśród tych z Państwa, którzy złożyli nam wnioski w tej sprawie.

X□□□□□□ X□□□□□□ X

Oferta spotkała się z olbrzymim zainteresowaniem. Tych, którzy doprowadzili do zniszczenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, powinno to przerazić nie na żarty. Wcześniej czy później społeczeństwo pociągnie ich za to do odpowiedzialności.

Henryk Nicpoń