

## MERYTORYCZNIE I PROFESJONALNIE

**Komisja nadzwyczajna do rozpatrzenia projektów ustaw z zakresu prawa spółdzielczego przeprowadziła wysłuchanie publiczne 24 czerwca 2013 r. na wyjazdowym posiedzeniu w Centrum Konferencyjno- -Szkoleniowym Fundacji „Nowe Horyzonty” w Warszawie. Na podstawie wniosków wniesionych do Marszałka Sejmu dopuszczonych do udziału w nim 1346 osób. Przedsięwzięciem kierowali przewodniczący Komisji, poseł, Marek Gos (PSL) oraz jego zastępca Paweł Sajak (RP).**

W posiedzeniu udział wzięli: Zdzisław Zydek dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa w Ministerstwie Budownictwa, Transportu i Gospodarki Morskiej, Paweł Werner radca w Ministerstwie Finansów oraz Magdalena Malinowska-Wójcicka główny specjalista w Departamencie Prawa Cywilnego Ministerstwa Sprawiedliwości. Komisja W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: Henryk Pajdała - dyrektor Biura Komisji Sejmowych; Łukasz Andrzejczyk, Bartosz Bąk, Leszek Jasiński, Jakub Krowiranda, Ewa Nestorowicz, Anna Osińska, Mariusz Pawełczyk, Agnieszka Ślesicka, Paweł Witecki z sekretariatu Komisji w Biurze Komisji Sejmowych.

Dopuszczeni do wysłuchania ustosunkowywali się do poselskiego projektu ustawy o spółdzielniach (druk nr 515), poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (druk nr 816), poselskiego projektu ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (druk nr 819), poselskiego projektu ustawy o działalności spółdzielni mieszkaniowych (druk nr 864), poselskiego projektu ustawy - Prawo spółdzielcze (druk nr 980), poselskiego projektu ustawy - Prawo spółdzielcze (druk nr 1005), senackiego projektu ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (druk nr 1065) oraz senackiego projektu ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (druk nr 1353).

Wśród nich były osoby fizyczne, prezesi i członkowie spółdzielni mieszkaniowych, przedstawiciele: Krajowej Rady Spółdzielczej, spółdzielczych związków rewizyjnych, stowarzyszeń obywatelskich działających na rzecz obrony praw lokatorskich oraz organizacji skupiających członków ruchów spółdzielczych. Uwagę zwracała zorganizowana grupa popierająca projekty Platformy Obywatelskiej i poseł Lidii Staroń. Natomiast przedstawiciele spółdzielców zwracali uwagę o poważnym zaniepokojeniu i obawach jakie wywołuje projekt posłów PO zmierzający de facto do likwidacji spółdzielni mieszkaniowych i zastąpienie ich wspólnotami mieszkaniowymi. Zarzucali projektowi w wielu przypadkach niezgodność z konstytucją, naruszanie spółdzielczych zasad do zrzeszania się i swobody wyboru. Zawracali

uwagę na negatywne skutki wprowadzenia tej ustawy dla milionów polskich rodzin i polskiej gospodarki. Oto najciekawsze z wypowiedzi opracowane m.in. na podstawie materiałów sejmowych broniących spółdzielczość mieszkaniową.

## **GDY RZĄDZĄCY CHCĄ DECYDOWAĆ**

### **O WYPROWADZANIU MAJĄTKU ZE SPÓŁDZIELNI**

Robert Ambroziak, przedstawiciel Spółdzielni Mieszkaniowej „Wola” w Warszawie:

Mówi się o kosztach funkcjonowania spółdzielni. (...) Mało kto podkreśla, że ponad 70 proc. kosztów utrzymania zasobów, to są koszty niezależne od spółdzielni mieszkaniowych. Nie mają na nie wpływu.

(...) Jest też kwestia wyboru wykonawców. Zawsze jest to temat - powiedzmy - delikatny czy też wrażliwy, gdyż wykonawca jest wybierany w przetargu i zawsze można powiedzieć, dlaczego został wybrany ten, a nie kto inny. Tymczasem jak się mszczą wybory wykonawców tanich, to widać na autostradach. Tu potrzeba bardziej elastycznego podejścia do tej sprawy.

Inna sprawa. Kolejne nowelizacje prawa spółdzielczego - a ulubionym rodzajem spółdzielni są dla rządzących spółdzielnie mieszkaniowe - doprowadzają do takich sytuacji, w których rządzący uzurpują sobie prawo do decydowania o wyprowadzaniu ze spółdzielni majątku. Powiem w skrócie, że mam na myśli tę słynną ustawę o mieszkaniu za złotówkę. Oczywiście, można się domyślać, że krył się za tym jakiś interes polityczny. Ale trzeba też powiedzieć, że przedtem wiele osób, uwłaszczając się na mieszkaniach, musiało za to uwłaszczenie zapłacić dużo pieniędzy. (...). Często całe rodziny oszczędzały na te mieszkania.

I jeszcze jedna rzecz (...). Chodzi o słynną propozycję automatycznego powstawania wspólnot. Proszę państwa, dobrze byłoby się nad tym zastanowić, bo jak zwykle, pewne rzeczy w tym projekcie nie są dopowiedziane. Bo, po co rządzący mają się nad tym zastanawiać, skoro ten paszтет będziemy jedli my? Otóż, ok. 10 proc ludzi z różnych względów nie wywiązuje z obowiązku płacenia za utrzymanie swoich lokali. Są wśród nich osoby, które są autentycznie

biedne, ale jest też grupa cwaniaków. Wszystko, co jest związane z egzekucją tych wierzytelności, wygląda tak, że spółdzielnie muszą utrzymywać tych, którzy są biedni i (cwaniaków). Ostatnio jeden z wyroków sądowych odmówił spółdzielni prawa do wyeksmitowania osoby, która zadłużyła mieszkanie na już blisko 100 tys. zł. W uzasadnieniu wyroku sąd podał coś takiego, że spółdzielnie są to swoiste wspólnoty finansowe. Tymczasem trzeba pamiętać, że jeśli ktoś nie płaci w spółdzielni, płacimy wszyscy za niego.

## **DLATEGO KUPIŁAM LOKAL W SPÓŁDZIELNI,**

## **BO CHCIAŁAM MIESZKAĆ W SPÓŁDZIELNI, A NIE WE WSPÓLNOCIE**

Iwona Drozd-Jaśniewicz, zwykły członek spółdzielni mieszkaniowej:

(...). Reprezentuję spółdzielczość mieszkaniową. Jestem zwykłym członkiem. Nigdy nie pełniłam funkcji ani w organach samorządowych, ani w radzie, ani w zarządzie. Absolutnie nie zgadzam się z rozwiązaniami zaproponowanymi przez panią poseł Staroń w projektach nr 515 i 819. Te rozwiązania bardzo głęboko ingerują w samorządność, autonomię i demokrację wewnątrzspółdzielczą. Takie rozwiązania nie są praktykowane nigdzie na świecie. Uważam, że to sami członkowie, bo spółdzielnia jest dla członków, a więc to oni powinni decydować, jak będą (...) kształtowane organy samorządowe. Kto będzie ich reprezentował. Jeżeli w grupie członków jest biegły rewident, to nie widzę powodu, dla którego należałoby ograniczać mu prawo bycia w radzie nadzorczej do 2 kadencji. To my wiemy, kto będzie najlepiej reprezentował nasze interesy, kto jest do tego przygotowany merytorycznie, żeby sprawować funkcje nadzoru i kontroli.

Nie zgadzam się również z tym, żeby powoływać wspólnoty na zasobach mieszkaniowych. Ja dlatego kupiłam lokal w spółdzielni, bo chciałam mieszkać w spółdzielni, a nie we wspólnocie. Gdybym chciała mieszkać we wspólnocie, nabyłabym lokal od dewelopera. Nie zgadzam się również na podział majątku, który jest wspólną własnością członków. Po to budowaliśmy place zabaw, parkingi i parki, żeby nasze dzieci miały się gdzie bezpiecznie bawić. W tym momencie podzielimy majątek i co? Na jednej części placu zabaw będziemy mieć przepompownię ścieków, bo wspólnota ją sobie zbuduje, a na drugą wypuścimy nasze dzieci. Każdy zrobi z majątkiem to, co będzie chciał. Po to budowaliśmy infrastrukturę, żeby służyła nam wszystkim. Każdy może być członkiem spółdzielni.. Nie ma takich ograniczeń. Infrastruktura służy wszystkim.

Nie zgadzam się również na odebranie lustracji związkom rewizyjnym. Takich rozwiązań również nie ma na całym świecie. (...). Wszystkie podmioty z obszaru mieszkalnictwa zrzeszone są w związkach rewizyjnych. Nie tylko spółdzielnie, ale również wspólnoty i towarzystwa o tzw. umiarkowanym zysku.

Prezes zarządu Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Zdzisław Kujawa:

Art. 37 pkt 3, o którym - jak sądzę - wielu z państwa doskonale wie i to bardzo dużo, mówi, że wystarczy jedna osoba, która się wyodrębni i już tworzymy wspólnotę. Otóż, proszę państwa, w kontekście tego wszystkiego można byłoby się zastanowić, czy państwo posłowie macie naprawdę członków spółdzielni za osoby niespełna rozumu, które nie wykorzystają takiej szansy, że mają możliwość utworzenia wspólnoty, ale tego nie robią. Proszę państwa, na przykładzie mojej spółdzielni powiem tak. Już ponad 90 proc. członków spółdzielni mogłoby te wspólnoty założyć, ale tego nie robią. Nie robią tego, dlatego że ta spółdzielnia gwarantuje im po prostu większą stabilizację, pewność i wbrew pozorom większą sprawność zarządzania. I to jest cała prawda.

Członkowie spółdzielni mieszkaniowych wiedzą lepiej, co jest dla nich dobre. Nie chcą wspólnot. Twierdzą, że spółdzielcza forma gospodarowania jest dla nich najlepszą, jaka w danym momencie może być. Podobnie jest w spółdzielniach w innych regionach.

Generalnie uważam, że art. 37 pkt 3 w ogóle nie nadaje się do procedowania. Proponowałbym, żeby wprowadzić art. 52 z druku 864, który kompleksowo to załatwi.

Równie pięknym kwiatkiem jest art. 3 pkt 14. (...). Mówi, że jeżeli w spółdzielni jest powyżej 500 członków, to prezesa wybiera się w wyborach bezpośrednich. Proszę państwa, co to znaczy? To znaczy, że mamy takie wybory, jak wybory samorządowe, czy wybory do Sejmu. I teraz, proszę państwa, na przykładzie naszej spółdzielni, koszt tej operacji, to ok. 100 tys. zł. I pytam, kto za to zapłaci?

Takie wybory mogą się odbywać co roku. Wystarczy, że raz w roku nie udzieli się jednemu członkowi zarządu absolutorium, bądź w sposób naturalny odejdzie jeden członek rady

nadzorczej i te wybory będą co roku. Co roku 100 tys. zł. Z jakiego budżetu, jeśli spółdzielnia już nie będzie miała rezerw ani żadnych wolnych środków? Kto w tym momencie zapłaci? Czy w ogóle będą chętni do bycia prezesami? Do tego prowadzi ten projekt. (...). Jeśli autor tego zapisu jest tutaj, to chciałbym spojrzeć mu prosto w oczy i powiedzieć, że jest kompletnym ignorantem, który absolutnie nie zna się na kosztach, jakie trzeba ponosić.

## W SPÓŁDZIELCZOŚCI NIE MA SZAREJ STREFY

Piotr Polis, prezes zarządu Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „OSKARD”:

Proszę państwa, rozdanie majątku wspólnotom mieszkaniowym spowoduje totalny paraliż decyzyjny, jeżeli chodzi o zarządzanie nieruchomościami. Z tego względu, że właściciele w tych wspólnotach mieszkaniowych nie będą w stanie dogadać się co do działań przekraczających zakres zwykłego zarządu. Na przykład uzyskać decyzji pozwolenia na budowę wymaganych przy remontach, gdyż zgodnie z prawem budowlanym do wniosku należy dołączyć oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane. Konieczne będzie uzyskanie zgody wszystkich współwłaścicieli, na podstawie art. 199 Kodeksu cywilnego lub występowanie do sądu w przypadku braku możliwości uzyskania takiej zgody. Taka procedura może trwać latami, co doprowadzi do degradacji zasobów mieszkaniowych i infrastruktury towarzyszącej.

Proszę państwa, wnioskodawcy ustawy nie zamierzają pytać zainteresowanych mieszkańców, czy wolą zarząd powierzony sprawowany przez spółdzielnię mieszkaniową, czy też wybierają zarząd wspólnotowy. W tej chwili przepisy upoważniają mieszkańców do podjęcia takiej decyzji. Mieszkańcy znają swoje uprawnienia, jednakże nie korzystają z możliwości powołania do życia wspólnot mieszkaniowych, bo są zadowoleni z usług świadczonych przez spółdzielnie mieszkaniowe.

Proszę państwa, nikt nie zadał sobie trudu, żeby przeanalizować, jakie skutki będzie miała likwidacja spółdzielni mieszkaniowych dla sektora bankowego i funduszy celowych takich, jak fundusze ochrony środowiska i gospodarki wodnej. Spółdzielnie zaciągnęły ogromne kredyty na termomodernizację budynków. Po odcięciu źródeł finansowania spłat tych kredytów spółdzielnie będą musiały ogłosić upadłość. Nie ma innego wyjścia. Żadne wspólnoty nie przejmą tych zobowiązań

Ponadto, kolejny postulat, albo uwaga dla szanownych panów posłów i pań posłanek. Nastąpi znaczny spadek wpływów do budżetu państwa z podatków. Sprywatyzowanie majątku spółdzielni doprowadzi finalnie do przejęcia tego majątku przez osoby skupujące od nieświadomych wartości tego majątku wspólnot mieszkaniowych. Nastąpi akumulacja kapitału już nie w sektorze spółdzielczym, ale w sektorze -określmy to - nieuspołecznionym.

Proszę państwa, w spółdzielczości nie ma szarej strefy i nigdy tej szarej strefy nie było. Natomiast wiemy, jak to wygląda w sektorze małych i średnich przedsiębiorstw, gdzie często umowy o pracę podpisane są na minimalne wynagrodzenia, natomiast reszta płatna jest „pod stołem”, bez składek na ZUS i bez żadnych podatków. Utworzenie stanowiska pracy kosztuje kilkanaście tysięcy złotych. Rząd co roku wydaje setki milionów złotych na ich tworzenie. W spółdzielniach mieszkaniowych jednym pociągnięciem zlikwiduje się setki tysięcy miejsc pracy. W spółdzielni, w której ja pracuję, straci pracę prawie 300 osób, w tym 130 robotników budowlanych. Pewnie zostaną zatrudnieni, ale na tzw. umowach śmieciowych.

## **SKŁÓCIĆ MIESZKAŃCÓW W INTERESIE POLITYKÓW**

Szymon Rosiak, zastępca prezesa zarządu Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych Rzeczypospolitej Polskiej:

Projekt ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z druku nr 819 praktycznie eliminuje spółdzielnie mieszkaniowe z rynku zarządzania nieruchomościami, nie w całym zakresie, ale w zakresie solidaryzmu spółdzielczego, wzajemnej pomocy i nowych inwestycji. Przytaczane przez niektórych twórców projektu argumenty o dążeniu do przejrzystości, zmniejszenia kosztów i poprawy jakości zarządzania są nieprawdziwe. Porównujemy swoje koszty z kosztami wspólnot mieszkaniowych. W niektórych koszty są niższe, a w innych wyższe, ale jeśli chodzi o porównanie w zorganizowanych osiedlach zarządzanych przez wspólnoty, to mamy po sąsiedzku o 9 groszy taniej za metr. To są śladowe ilości, ale jednak jest taniej.

Nieprawdziwe są również opinie o braku oddziaływania ustawy na budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego. Niektóre opinie, które były składane do Sejmu przez szacowne instytucje, jak Krajowa Rada Sądownicza, czy prokurator generalny wskazują jednoznacznie, że będzie ubytek środków finansowych dla budżetu państwa.

Jak to jest, że w opiniach niektórych posłów używane są wyłącznie argumenty za ustawą, a skrzętnie przemilczane są głosy krytyczne? Przecież ustawa ma być dobra dla wszystkich. Byłoby najlepiej, gdyby była zrozumiana dla jej adresatów, dla członków spółdzielni.

Bardzo ryzykowny dla członków jest bezpośredni wybór prezesa spółdzielni. Cel jest jasny - skłócić mieszkańców i dać szansę politykom, którzy umieją wygrywać wybory, ale nigdzie się nie załapali. A jeżeli będzie odwrotnie? A jeżeli będzie tak, że dotychczasowy pan, czy pani prezes uzyska mandat zaufania? Czy nie uważacie państwo, że pozycja tej osoby w sposób nieproporcjonalny wzrośnie? Czy to nie będzie oddziaływało na jego, czy jej, pychę i próżność?

Aby wszystko było uczciwie, takie same wybory należy przeprowa dzić we wszystkich spółkach akcyjnych. A dlaczego nie? Mało tego, wniosek jest szerszy. A dlaczego nie w spółkach telekomunikacyjnych? Ja płacę duże rachunki za telefon. Dlaczego mam nie mieć wpływu na to, kto będzie zarządzał tą spółką?

Natomiast przepis art. 3 ust 16, dotyczący wyborczego decydowania o zbyciu nieruchomości, jest kuriozalny. Proszę państwa, zarządzanie nieruchomościami, prowadzenie inwestycji, zbycie gruntu, czy nabywanie gruntów jest zwykłą czynnością gospodarczą. Czy dla dokonania zwykłej czynności gospodarczej mamy robić referendum?

Mam znakomity pomysł na kompromis (...). Należy wyciągnąć ustawę z 1920 r. i w całości ją uchwalić. Tylko jest jeden warunek. Nie wolno zmienić ani przecinka. Znowu będziemy wzorem dla Europy, jeśli chodzi o poziom naszej legislacji. Dziękuję bardzo!

## **PRZEPISY DOTYCZĄCE SPÓŁDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ**

### **ZMIENIAŁY SIĘ PONAD 33 RAZY**

Katarzyna Skiba-Gomułka, członek spółdzielni mieszkaniowej z Warszawy:

Dziś zebraliśmy, żeby dyskutować na temat bodajże sześciu, czy ośmiu projektów ustaw. Część z nich dotyczy spółdzielczości w ogóle, gdzie są różne branże. Kiedyś wiadomo było, że w tych branżach były tzw. układy zbiorowe. Dzisiaj tego nie ma, a z Kodeksu pracy zostały już tylko okładki. Czy to wszystko jest w porządku? (...).

Jak to jest, proszę państwa, że przepisy dotyczące różnych branż spółdzielczych od 1982 r. były zmieniane 12 razy, a dotyczące spółdzielczości mieszkaniowej zmieniały się ponad 33 razy? W związku z tym moja propozycja jest następująca. Nie zawsze można przywrócić to, co było. Ale można to przepracować prawnie i zapisać to trochę inaczej, na korzyść nas, spółdzielców. Jest mi znana sprawa spółdzielczości pracy i spółdzielni inwalidów, które zniszczono doszczętnie. Fundusz rehabilitacyjny został przywłaszczony. I co się z nim stało? Nie będę państwu mówić. Ci z państwa, którzy znają spółdzielczość inwalidów, wiedzą to.

## **ŚWIAT PRZESTĘPCZY PRZYMIERZA SIĘ DO PRZEJĘCIA ZARZĄDÓW**

### **I OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI**

Zbigniew Dąbrowski, członek spółdzielni mieszkaniowej:

Spółdzielczość jest dzieckiem kapitalizmu, czyli spółdzielczość jest dzisiaj na czasie. (...). Spółdzielczość przeżyła zaborców. Przeżyła nazizm. Przeżyła hitleryzm. Przeżyła komunizm wojenny. W tej chwili jest jednak niszczona, w państwie kapitalistycznym, wolnym i rzekomo demokratycznym. (...).

Rozwiązania dotyczące funkcjonowania spółdzielni i spółdzielczości mają stuipięćdziesięcioletnią tradycję. Tego gówniarskimi projektami się nie zmieni. Przepraszam, gówniarskimi projektami na takiej zasadzie, że coś mi się przyśniło i ja rano wstaję i mam pomysł, albo na zasadzie załatwiania z kimś swoich porachunków.

Kolejna sprawa, to sprawa majątku spółdzielni, która już tu padała. Pierwszymi w nowym ustroju, którzy zajmowali się majątkiem spółdzielni, byli liberałowie. Ale to byli inni liberałowie. W dyskusjach udało się ich przekonać, że nie można prywatyzować prywatnej własności.



Prywatną własność można, co najwyżej, znacjonalizować!

Następna sprawa jest taka, że nie można wyłączać jednej osoby na rzecz innej osoby, ponieważ to narusza - jak to określiliśmy - nie tylko normy prawa polskiego, ale również międzynarodowego.

Jest jeszcze jedna sprawa, proszę państwa. Mamy 2001 r. W „Gazecie Wyborczej” czytam taką dziwną wiadomość, że jeden z szefów polskiej Policji przedstawia premierowi Buzkowi informację o transformacji zachodzącej w świecie przestępczym oraz informację o tym, że świat przestępczy przymierza się do przejęcia zarządów i obrotu nieruchomościami w Polsce. Dziękuję.

## **UTWORZENIE WSPÓLNOT PODNIESIE**

## **KOSZTY UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI**

Krzysztof Borkowski, przedstawiciel Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej:

Przedłożone przez Platformę Obywatelską projekty zmian ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przewidują, że jedynym modelem gospodarowania w sektorze wielorodzinnym ma być wspólnota mieszkaniowa. Wprowadzenie na siłę takiego rozwiązania sprawi, że znaczna część właścicieli nie będzie w stanie udźwignąć swojej własności. Pamiętajmy, że mieszkańcy spółdzielni mieszkaniowych nie są grupą silną ekonomicznie. W dużym stopniu są to emeryci i renciści, którym trudno jest dziś związać koniec z końcem. Zasoby spółdzielcze są obecnie w dobrej kondycji, a przejęcie ich przez wspólnoty, to łakomy kąsek dla deweloperów i zarządców nieruchomości.

Utworzenie wspólnot podniesie koszty utrzymania. W zasobach spółdzielni wykonuje się duży zakres prac remontowych, m.in. takich, jak docieplenia, remonty dachów i dźwi-gów. Są one bardzo kosztowne. W spółdzielniach mieszkaniowych fundusz remontowy jest kumulowany. Pożyczki zaciągane są jedynie między budynkami, a więc prace remontowe nie są obciążone odsetkami od kredytów w przeciwieństwie do wspólnot mieszkaniowych, które w celu

wykonania kompleksowych remontów zmuszone są do zaciągania drogich kredytów, obciążających spłatą nie kogoś innego, ale właścicieli. Dlatego należy pozwolić członkom spółdzielni, aby sami decydowali o formie zarządzania swoim mieszkaniem.

Proszę państwa, my, spółdzielcy, jesteśmy przekonani, że likwidacja spółdzielni mieszkaniowych spowoduje nieuchronny wzrost kosztów zarządzania. Zarządzającym będą wyspecjalizowane firmy, nastawione na zysk. Zróżnicuje to opłaty eksploatacyjne poszczególnych nieruchomości i spowoduje wzrost opłat na fundusz remontowy, szczególnie w starszych zasobach. Zerwane zostaną więzi ekonomiczne i społeczne, funkcjonujące w ramach sprawdzonego przez pokolenia solidaryzmu spółdzielczego. Zatem, zarówno moim zdaniem, jak i zdaniem innych spółdzielców, projekt nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest dalece niekorzystny i wręcz nie do przyjęcia.

(...). Od wielu lat jestem członkiem Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Jestem przewodniczącym rady najstarszego osiedla, którego budynki mają już 85 lat. Jest oczywiste, jak dużych nakładów remontowych, a tym samym finansowych, wymagają tak leciwe zasoby. Dlatego proponowane radykalne zmiany grożą nieuchronną degradacją takich zasobów

## **KURIOZUM NIESPOTYKANE**

## **NA SKALĘ EUROPU I ŚWIATA**

Grzegorz Jakubiec, przedstawiciel Business Centre Club:

Ograniczę się do kilku kwestii, które dotyczą i mogą dotyczyć spółdzielni, jako podmiotów prowadzących działalność gospodarczą w ramach zorganizowanej własności prywatnej, a nie państwowej. Istotne jest to, że państwo i jego organy, a w tym także Sejm, traktowały i nadal traktują spółdzielnie jak swoją własność, na dodatek nielubianą i niechcianą. Można podawać wiele przykładów, ale muszę się ograniczyć, więc podam tylko kilka.

Ingerencja ustawodawcy w ustrój spółdzielni mieszkaniowych narzuca, jako jedyną słuszną, demokrację ateńską. Narzuca organizowania wyborów bezpośrednich władz w spółdzielniach

mieszkaniowych. To kuriozum niespotykane na skalę Europy i świata w żadnym demokratycznym kraju. Dochodzi do tego nierówność traktowania spółdzielni mieszkaniowych w podatku dochodowym.

(...). Główny Urząd Statystyczny wydaje co roku raport na temat gospodarki mieszkaniowej w różnych formach własności - w spółdzielniach, we wspólnotach, w towarzystwach budownictwa społecznego i w innych formach. Proszę państwa, Główny Urząd Statystyczny porównał koszty utrzymania mieszkań z odrębną własnością we wspólnotach mieszkaniowych z kosztami mieszkań własnościowych i lokatorskich w spółdzielniach mieszkaniowych. Różnica polega na tym, że właściciele mieszkań we wspólnotach mieszkaniowych część opłat - podatek od nieruchomości i opłatę za wieczyste użytkowanie - płacą bezpośrednio do gminy. Natomiast w spółdzielniach mieszkaniowych za lokale spółdzielcze członkowie wnoszą opłaty do spółdzielni, która przekazuje te opłaty do gminy. Stąd ta różnica, którą podał Główny Urząd Statystyczny wskazując, że spółdzielnie są droższe od wspólnot.

Chcę powiedzieć, że nie jest prawdą, iż spółdzielnie są droższe od wspólnot mieszkaniowych.

Trzeba dziś powiedzieć jasno: Dość interwencjonizmu państwa w wewnętrzne sprawy spółdzielni, wszystkich rodzajów spółdzielni. Jak państwo nie pomaga sektorowi spółdzielczemu, to niech przynajmniej nie przeszkadza i nie utrudnia. Spółdzielnie powinny mieć te same prawa, co inne podmioty.

Musimy pamiętać jeszcze o jednym. Spółdzielnie też są pracodawcą. Zatrudniają tysiące pracowników. Płacą za nich rzetelnie składki ZUS i podatki. Są to podmioty w 100 proc. polskie i płacony jest podatek od zysków. Dziękuję bardzo.

## **KTO PRZEJMIE CIĘŻAR I OBOWIĄZEK**

## **UTRZYMANIA MIENIA?**

Jarosław Machlewski, prezes zarządu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Ateńska” w Warszawie:

W Polsce funkcjonuje ok. 2-3 tys. spółdzielni mieszkaniowych - i tych dużych i tych małych. Jeżeli dzisiaj negatywnym przykładem - bo trzeba przyznać, że takie też są - jest 1 proc. spółdzielni mieszkaniowych, to wcale nie znaczy, że dla tych 20 spółdzielni mieszkaniowych trzeba zlikwidować 2000 spółdzielni mieszkaniowych. Tam, gdzie jest patologia, tam, gdzie jest korupcja, tam, gdzie są przestępstwa gospodarcze, to od tego są prokuratury i sądy, a nie Sejm.

Proszę państwa, w naszej spółdzielni - w Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Ateńska” na Saskiej Kępie - w ciągu 7 lat dociepliliśmy 48 budynków. Dzięki temu zaoszczędziliśmy 230.000 gigadżuli ciepła. Elektrociepłownia „Siekierki” spaliła dzięki tym oszczędnościom 7000 t miału węglowego mniej. Dzięki temu, proszę państwa, mieszkańcy w ostatnich 7 latach zapłacili 9 mln zł mniej za ciepło. Proszę państwa, spółdzielnia pozyskała 4 mln zł premii termomodernizacyjnej dlatego, że ma kadrę inżynierską, techniczną i merytoryczną i współpracuje z mieszkańcami. Osiedle prowadzi dom kultury, z którego korzysta rocznie ok. 3,5 tys. mieszkańców.

Osiedle odpowiada za 2,5 km alejek i dróg wewnętrznych, 7 km chodników i parkingi o powierzchni 1100 m<sup>2</sup> dla miejsc postojowych, którymi administruje i które remontuje. Proszę państwa, są 4 place zabaw. Jest studnia oligoceńska.

Ja się pytam. Kiedy będą wspólnoty mieszkaniowe, kto przejmie ciężar i obowiązek utrzymania mienia wspólnego spółdzielni dla tego osiedla? Miasto? Jest 8 tys. mieszkańców. Proszę państwa, miasto chciało przejąć tylko jedną drobną rzecz, którą zajmują się spółdzielnie - wywóz nieczystości. I co? Jest 3 razy drożej, a nie wiadomo, czy śmieci będą wywożone. Proszę państwa, samorząd tego nie robi, bo nie ma środków finansowych. Umówmy się, że ten dom kultury nie będzie funkcjonował. Te uliczki nie będą remontowane.

Mieszkańcy to widzą i to doceniają. Dlatego zarząd spółdzielni w ostatnich latach zdecydowaną większością otrzymuje absolutorium. Jestem za tym, aby utrzymać przepis ustawy, który dzisiaj mówi, że jeśli więcej niż 50 proc. lokali jest przekształconych w odrębną własność, mieszkańcy mają możliwość decydowania, czy to będzie wspólnota mieszkaniowa, czy będzie to nadal spółdzielnia. Proszę, aby ten przepis pozostał.

Proszę państwa, apeluję do posłów, aby za publiczne pieniądze wykonywali mandat na rzecz

szeroko rozumianego społeczeństwa i nie toczyli prywatnych wojenek w swoich sprawach.

## **SPÓŁDZIELNIE SĄ NAM POTRZEBNE.**

Tomasz Bogucki, przedstawiciel Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej:

Jestem szeregowym członkiem spółdzielni mieszkaniowej. Nigdy nie byłem w radzie nadzorczej spółdzielni. Nigdy nie byłem prezesem ani członkiem zarządu spółdzielni mieszkaniowej, ale jestem przewodniczącym Rady Miasta Kielce. Przyjechałem tu z potrzeby serca i z obawy, czy wszyscy zdają sobie sprawę z tego, jakie skutki finansowe dla samorządu lokalnego niosą za sobą zmiany tych wszystkich ustaw.

Chcę powiedzieć tak. Był tutaj mówca, który mówił o patologii w Koszalinie. To ja chciałbym powiedzieć o przykładzie, jaki mamy w Kielcach, gdzie samorząd miasta współpracuje ze wszystkimi spółdzielniami mieszkaniowymi w Kielcach. Czy państwo się zastanowili - bo były takie pytania - na kogo spadną obowiązki, jeśli będą powstawały wspólnoty i części wspólne zostaną podzielone? Na kogo spadną obowiązki? No oczywiście, mieszkańcy przyjdą do prezydenta miasta i do rady miasta, żeby zaradzić tym problemom. A my dzisiaj próbujemy zaradzać problemom właśnie wspólnie z radami nadzorczymi spółdzielni, z ich zarządami i ze znienawidzonymi przez niektórych posłów prezesami zarządów spółdzielni. Próbujemy temu zaradzać.

W tej chwili jesteśmy w trakcie realizacji projektu związanego z budową garaży wielopoziomowych we wszystkich dzielnicach, żeby wyciągnąć samochody spomiędzy bloków. Jesteśmy również po wstępnych analizach stanu bezpieczeństwa budynków, które mają więcej niż 50 lat. Próbujemy wprowadzać innowacyjne rozwiązania, jeśli chodzi o projekty unijne. Możemy to robić właśnie poprzez gminę, we współpracy ze spółdzielniami mieszkaniowymi.

Kolejny przykład pozytywnej współpracy. Chociaż śmieci są knotem legislacyjnym i nie jest to wina samorządów, tylko parlamentu, który nam takiego knota dał, próbujemy to również opanować we współpracy ze spółdzielniami. Jednym słowem spółdzielnie są nam potrzebne.

## DZIAŁANIE NARUSZAJĄCE ŁAD KONSTYTUCYJNY

Adam Ziółek, prezes zarządu Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Armatury” w Kielcach:

Projekt ustawy zgłoszony przez część posłów PO w druku nr 819 nie może stanowić podstawy do pracy Komisji, ponieważ jest to najgorszy ze wszystkich dotychczas zgłoszonych projektów. Tak jest. Powiem wprost, że jest on odpowiednikiem ustaw norymberskich w stosunku do spółdzielczości.. (...). Jest to projekt dyskryminujący i likwidujący spółdzielczość mieszkaniową w Polsce. Art. 37 ust. 3 i 4 tego projektu nie budzą wątpliwości, co do intencji jego autorów. Przekształcenie spółdzielni we wspólnotę mieszkaniową z mocy prawa jest działaniem naruszającym ład konstytucyjny. Ktoś powie, że nie?

Szanowna pani poseł Lidio Staroń proszę zerknąć do art. 31 i 32 naszej konstytucji. Taką oto demokrację szykują nam niektórzy posłowie mający w nazwie swojej formacji przymiotnik „obywatelska”.

Ja pytam tych posłów, zarówno tych przeze mnie szanowanych, jak i pozostałych. Jeśli doszłście do wniosku, że spółdzielczość mieszkaniowa musi funkcjonować na podstawie oddzielnej ustawy, to dlaczego podstawą działania spółdzielni nie zrobicie szerokiego samorządu spółdzielczego? W projektach ustaw nie ma o tym ani słowa. Nie idźcie, pani Lidio, tą drogą.

## TE SAME HASŁA

Zbigniew Goździk, Zielona Góra, spółdzielczość mieszkaniowa:

Szanowni państwo, zwykli, normalni członkowie spółdzielni mieszkaniowych mają dosyć reformy spółdzielczości, jaka się odbywa na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat. Odbywa się to w ten sposób, że jest ustawa, a po jej uchwaleniu przepisy zaraz trafiają do Trybunału Konstytucyjnego, do sądów i jest nowelizacja. I znowu, po uchwaleniu nowelizacji są znów trybunały, Sąd Najwyższy i kolejna nowelizacja. Tak było w 2005 r. i w 2007 r. Uważam, że ci posłowie, którzy w ten sposób reformują spółdzielczość, nie powinni się do tego zabierać.

Proszę państwa, kilkanaście lat reform, nieudanych reform za pieniądze członków spółdzielni, to jest troszeczkę przesada.

Odbywa się to pod hasłami - więcej praw członkom, w końcu dosyć władzy prezesów spółdzielni, szybsza i lepsza własność. (...). Tak się dzieje od prawie kilkunastu lat i to wszystko za pieniądze spółdzielców. Co się nam dzisiaj proponuje? Te same hasła. Dostyć władzy prezesów, więcej członków, szybsza i lepsza własność. Czy w spółdzielniach mieszkaniowych są kolejki członków, żeby przejść do wspólnot mieszkaniowych? Nie ma czegoś takiego. A kto, proszę państwa, wymyślił powszechne wybory rady nadzorczej i zarządu w spółdzielniach mieszkaniowych? To jest normalna paranoja.

Ja uważam, że prace w komisji sejmowej będą przebiegały normalnie pod warunkiem, że nie będzie w nich brała udziału pani Lidia Staroń. Jak pani Staroń do tego podchodzi i jak nas traktuje, to było widać, proszę państwa, tutaj - przez cały czas była ze słuchawką na uchu. Dziękuję bardzo.

## **SPÓŁDZIELNIE SĄ TO PODMIOTY GOSPODARCZE**

Henryk Nicpoń:

Chciałem zwrócić uwagę na jedną bardzo ważną rzecz, o której się zapomina. Spółdzielnie są to podmioty gospodarcze, a nie zbiór członków. Osoby, które zdecydowały się wstąpić do podmiotu gospodarczego, jakim jest spółdzielnia, zdecydowały się na przestrzeganie reguł w niej obowiązujących. Jest to bardzo ważne. Dlatego ważne, żeby na ten fakt zwracać uwagę, ponieważ zapominanie o tym rodzi to bardzo niebezpieczne konsekwencje.

Jeżeli mówimy o nierówności, to spółdzielnie mieszkaniowe, jako podmioty gospodarcze są mocno upośledzone w stosunku do innych podmiotów gospodarczych, np. spółek. I w tym momencie, albo mamy w Polsce jedno prawo dla wszystkich, albo po prostu tworzymy lepsze, bardziej uprzywilejowane podmioty gospodarcze, jakimi są spółki i gorsze podmioty gospodarcze, jakimi są spółdzielnie. Na całym świecie spółdzielnie są podmiotami gospodarczymi. Są innym sposobem gospodarowania. Kryzys światowy, który wywołały spółki spekulacyjne, jest dowodem na to, że spółdzielnie tworzą stabilną podstawę gospodarczą kraju.

Druga rzecz, bardzo istotna. Jedna z ustaw praktycznie zlikwidowała spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu. Tymczasem w tej chwili mamy jeden wielki problem. Coraz głośniej mówią o tym media i politycy. Młodzi ludzie nie mają zdolności kredytowej. Spółdzielnie dawały prawo do lokalu właśnie tym młodym ludziom, którzy nie mieli tej zdolności. W tej chwili ta ustawa, spowodowała, że wielu młodych ludzi nie ma szans, czy perspektyw na dostanie jakiegokolwiek lokalu mieszkalnego. W związku z tym w nowej ustawie należałoby również zwrócić uwagę na ten aspekt.

I jest jeszcze rzecz. Jeżeli mówimy, że wystarczy jedna osoba, która się wyodrębni i już tworzymy wspólnotę, to wyobraźmy sobie taką sytuację. Jest Sejm. Jeden poseł się nie zgadza i postanawia, że wystąpi z Sejmu. Jaka będzie konsekwencja jego zachowania. Idąc tokiem myślenia twórców tego zapisu? Stworzymy wspólnotę sejmową. Sejmu już nie ma. Dalej. Jeżeli jest taka sytuacja w radzie miasta, że jeden radny nie zgadza się i występuje z rady, to co powstanie? Stworzymy wspólnotę rady miejskiej. Do takich paradoksów prowadzi sposób myślenia twórców zapisów. Mieliśmy już jeden taki zapis w historii Polski - liberum veto. Liberum veto doprowadziło do upadku pierwszej Rzeczypospolitej. Ten przepis jest powtórką liberum veto, tylko w innych realiach. Precz z liberum veto! Nie dopuśćmy do liberum veto, by zniszczyć Polskę.

## **ABY NASZE BLOKI UMIERAŁY STOJĄC**

Pani Anna Durtan, Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie:

W zasadzie jestem bardzo szczęśliwa, że mogę zabrać głos, jako członek Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie, w której mieszkam od 45 lat. Proszę państwa drzewa umierają stojąc, ale my, jako spółdzielcy nie pozwolimy na to, żeby nasze bloki umierały stojąc. Mieszkam w spółdzielczym bliku od 45 lat. Były różne historie. Ale przez te 45 lat, kiedy jestem członkiem spółdzielni, to wstępowałam do niej po to, że kiedy mnie już nie będzie, to po mnie będzie to miała mieszkanie moja córka, mój wnuk, itd. To jest rodzina spółdzielcza, o którą powinniśmy walczyć, a nie wspólnota spółdzielcza.

Dlatego chcę powiedzieć wyraźnie – nie. Nie dla zabrania naszego majątku, który przez 45 lat ja i wszyscy spółdzielcy tworzyli w swoich spółdzielniach. Nikt nam nie dołożył ani złotówki, a teraz chcą nam go zabrać i mówią, że tak będzie lepiej. Mało tego. Chcą nam zabrać majątek i



zabrać nam naszą osobowość członka spółdzielni, właściciela. Chcą zabrać nasz majątek i powiedzieć, „róbta, co chceta”, a my z wami i tak nie będziemy rozmawiali na ten temat.

Następny problem, który chcę zupełnie spokojnie podnieść, to jest sprawa naruszenia naszej konstytucji, która została uchwalona przez parlament, chociaż nie ten, ale inny. Konstytucja ustanowiła nam prawa. A teraz, gdy Trybunał Konstytucyjny w 2007 r. złożył uwagi, to - niestety - majstruje się przy ustawie, aby obejść Trybunał Konstytucyjny i mój majątek, moją spółdzielnię rozwalić. Na to nie ma mojej zgody, jako członka spółdzielni. Jest weto.

## **SPÓŁDZIELNIE SĄ SOLIDNE - NIE OSZUKUJĄ**

**Andrzej Stambulski, prezes Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko- Własnościowej w Szprotawie:**

**Są tu podzielone obozy. Jest grupa w pierwszym rzędzie. Nie wiem, czy jest ona przeciw spółdzielniom, czy przeciw komuś innemu. Tak obserwując, trudno jest to zrozumieć. I są spółdzielnie. Proszę państwa, właścicielami spółdzielni są członkowie. Tutaj na pewno wszyscy się zgadzamy.**

I teraz, o co chodzi? Czy chodzi o to, żeby zlikwidować spółdzielnie? Spółdzielnie są polskie. Właścicielami są Polacy. Czy trzeba iść w tym kierunku, żeby dokonać jakiejś likwidacji, czy nie wiadomo czego? (...). Jesteśmy w erze globalizacji. Duże markety wypierają małe sklepiki, polskie sklepiki. Ludzie tracą pracę, a kapitał wychodzi na zewnątrz. Czy to ma iść w tym kierunku, że praktycznie zlikwiduje się spółdzielnie i przyjdą zarządcy z Zachodu z kapitałem i będą ustalać swoje ceny? Chyba nie. Czy polski poseł reprezentuje prawo, Polaków? Kogo on reprezentuje?

Patrząc też z drugiej strony, jestem po ostatnim zebraniu mojej grupy członkowskiej. Byłem na zebraniu swojej grupy członkowskiej w piątek. Były wybory do rady nadzorczej w spółdzielni, której jestem członkiem. Proszę państwa, jestem członkiem. Proszę państwa, było kilka osób popierających panią poseł Staroń. Mówili, że trzeba to zlikwidować, zniszczyć, itd. Kandydowała jedna osoba z tej grupy. Na zebraniu było 80 osób. Wiecie, ile dostała głosów? Dwa - od siebie i od męża. Ludzie nie chcą tych zmian, proszę państwa. Nie chcą. Spółdzielnie są solidne. Nie oszukują. Płacą składki. Nic takiego się nie dzieje. Wiadomo, że wszystkim się nie spodobały, bo prezesi mają taką niewdzięczną rolę. Muszą podawać do sądu, a nawet eksmitować.

Prezesi nie wszystkim się podobają...

Ale nie można mówić ciągle o prezesach. Właścicielami są spółdzielcy. Pokazuje to przykład referendum w miastach, itd., że spółdzielcy mogą dokonać zmian. W każdej spółdzielni, jeśli źle się dzieje. (...) spółdzielcy wykazują mądrość i na pewno będą mogli dokonać zmian. Ale myślę, że jest dobrze. Chciałbym tylko, żebyście popierali spółdzielczość. Chciałbym usłyszeć od posłów, że właśnie w erze globalizacji będą popierać spółdzielczość, aby pozyskiwać środki unijne na rzecz spółdzielców, a nie zwalniać, likwidować i niszczyć. Dziękuję państwu!

## TO CO CZYNISZ, CZYŃ ROZTROPNIE

Krzysztof Lachowski, prezes zarządu Towarzystwa Spółdzielców:

Reprezentuję Towarzystwo Spółdzielców, stowarzyszenie non profit, które od 20 lat wśród statutowych celów ma popularyzację i obronę zasad i idei spółdzielczej oraz dorobku spółdzielczości o dwuwiekowej historii. Jako spółdzielca mogę też powiedzieć tak. Kilka lat temu byłem członkiem małej spółdzielni mieszkaniowej na Ursynowie, którą założyłem w 1981 r. W trudnych warunkach. Budowała wówczas o 1/3 taniej niż w wielkiej płycie. Według parytetu siły nabywczej. Obecny koszt tej budowy w porównaniu do obecnych deweloperów wyniósłby w granicach 1/5 lub 1/4.

(...). Jaki jest generalnie cel proponowanych zmian, wielu zmian? Postawmy sobie pytanie, jakim celom zmiany mają służyć? Czemu służy spółdzielnia? Czy ma służyć zwykłym ludziom, czy w konsekwencji przejęcia ma służyć wielkiemu kapitałowi?

Proszę państwa, w zglobalizowanym świecie następuje obecnie gigantyczna koncentracja majątku i dochodów w rękach nielicznych poprzez pieniądze odsetkowe, czyli lichwę, spekulacje, prywatyzację majątku państwowego, komunalnego, wspólnotowego, poprzez deregulację, koncentrację kapitału, monopolizację, korupcję, a także prawo, które - oczywiście - krępuje zwykłych ludzi, a wielkim daje swobodę działania, jak również poprzez polityczną, edukacyjną i medialną dezinformację.

Proszę państwa, w wyniku tego następuje zubożenie i bezdomność coraz większej liczby ludzi oraz bezrobocie. Dlatego tym tzw. obrońcom zwykłych ludzi, iluzjonistom, w tej chwili polecam, żeby spotkali się z robotnikami z wielkich zakładów pracy, z bezdomnymi, z bezrobotnymi i zapytali ich, co sądzą o transformacji kapitału w Polsce? Co sądzą? Ponieważ to tak samo wpisuje się w to, że z czasem ludzie będą mieli zatomizowaną własność tak, jak w przypadku wolnego rynku. Ludzie mieli własność i ją potracili. Wiele zakładów pozabierano. Banki rozproszono. Wszystko rozproszono. To jest kierunek na bezrobocie i bezdomność w wielu branżach. Czy o to nam chodzi w tej chwili?

I na zakończenie, proszę państwa, taka uwaga. Stare, mądre porzekadło: to co czynisz, czyń roztropnie i oglądaj się na skutki za lat kilka, kilkanaście i kilkadziesiąt. Po 23 latach transformacji to, co się stało widać, słyszeć i czuć. Chyba, że ktoś nie ma powonienia może mówić inaczej!

## **NIEWIEDZA NA TEMAT PRAWA SPÓŁDZIELCZEGO**

Edward Słupek, prezes zarządu Spółdzielni „ZODIAK” w Rzeszowie:

Reprezentuję Spółdzielnię „ZODIAK”. Właśnie tak się nazywamy. Spółdzielnia „ZODIAK”. Jest to spółdzielnia, która buduje, która administruje, która jest providerem internetowym, która jest zarządcą telewizji, bo mamy też i to. To tak trochę o sobie.

Mój głos będzie merytoryczno-zjadliwy. Kilka lat temu czytałem artykuł - nie pamiętam ile lat temu to było - w którym premier Tusk wypowiadał się na łamach „Gazety Prawnej”, że po prostu pograży spółdzielczość mieszkaniową. Ja dokładnie tego nie pamiętam. Ja uważam, że po tylu latach być może to myślenie mu się odmieniło. I - pani poseł - bardzo bym prosił, żeby już pani nie była tym cynglem pana premiera.

A jak już zmieniamy to prawo - teraz już merytorycznie. Niech to będzie od głowy, czyli od prawa spółdzielczego, według manieri „largo”, czyli szeroko, żebyśmy mogli tworzyć spółdzielnię, jaką chcemy, żeby po prostu nie było prawo to kagańcowe i niszczące spółdzielczość.

Co do głosów o zniszczeniu spółdzielczości, szczególnie mieszkaniowej... Być może - ja tego nie wiem - być może, wśród nas (...) jest wielu takich, którzy tego chcą. Być może już się widzą baronami zarządzania. Proszę państwa, czy chcecie płacić na prywatne konta? Trzeba się jeszcze nad tym naprawdę mocno zastanowić. Ja nie wiem, może poszedłem za daleko z myśleniem, ale tak też może być.

Proszę państwa, dzisiejsi adepci prawa, ekonomii, a nawet ludzie, którzy się habilitują, na temat spółdzielczości nie wiedzą nic. Tymczasem jest to kawał wiedzy. To jest jeden z najstarszych samorządów gospodarczych, bo ma 150 lat. Wycofano..., czyli już wszyscy wiedzą, że nie będzie spółdzielczości, że nie trzeba się tego nawet uczyć. Konia z rzędem, żeby dzisiaj znaleźć prawnika, który gdzieś tam kończył nawet aplikację, żeby coś na ten temat wiedział. Nie wiedzą nic, proszę państwa.

Spółdzielczość trzeba tworzyć, po prostu zakładać spółdzielnie mieszkaniowe(...). Bardzo bym prosił, żeby iść w tym kierunku, kreującym spółdzielczość, a nie defetystycznym.

PROJEKT USTAWY W DRUKU NR 819

## **TO KLĘSKA DLA POLSKI**

Kazimierz Mirkowski z osiedla „Tysiąclecia” w Katowicach, największego osiedla w południowej części Polski, na Górnym Śląsku.:

Jestem z największego osiedla w południowej części Polski, na Górnym Śląsku. Proszę państwa, pozdrawiam przewodniczącego Komisji, posłów i wszystkich zaproszonych na dzisiejsze spotkanie gości. Proszę państwa, ja jestem niezależnym działaczem społecznym, który w latach 90., jeszcze w schyłkowym PRL i post PRL został wykluczony na 6 lat ze spółdzielni. Wygrałem we wszystkich sądach, łącznie z Sądem Najwyższym. Walka trwała dokładnie tyle, ile druga wojna światowa.

Proszę państwa, 5 lat temu na naszym osiedlu "Tysiąclecia" zrobiliśmy wielką rewolucję spółdzielczą. Wywaliliśmy stary, skorumpowany zarząd, który wyprzedawał tereny, rozgrabiał

majątek spółdzielczy i wyprowadzał go do różnych spółek, towarzystw budownictwa społecznego, itp. Rozwiązaliśmy zabranie przedstawicielskie członków, radę nadzorczą i zarząd. Nawet postawiliśmy ich przed organami ścigania – w tym prezesa spółdzielni. Dochodzenie trwało 4 lata. Umorzono je, bo jest już na sądzie ostatecznym. Proszę państwa, od 5 lat są radykalne zmiany na naszym osiedlu. Osiedle, które ma mniej pieniędzy, i Spółdzielnia „Piaś”, która ma kilkakrotnie mniej pieniędzy, bo już nie wyprzedaje niczego, jest jedną z najlepszych w kraju. A osiedle w rankingu „Gazety Wyborczej” uzyskało pierwszą lokatę, jako najlepsza i najpiękniejsza dzielnica w Katowicach i na Górnym Śląsku. I to jest dowód na to, że można spółdzielnię naprawić i można przeprowadzić zmiany.

Natomiast boimy się tych innowacji, które szykuje Platforma w projekcie ustawy w druku nr 819, bo to oznaczałoby klęskę, nie tylko dla spółdzielczości mieszkaniowej ale przede wszystkim dla wielkich osiedli, w których mieszka kilkanaście milionów obywateli Polski.

Proszę państwa, spółdzielczość przetrwała dwie wojny światowe, kryzysy polityczne i społeczne, różne systemy, totalitaryzmy. Nie godzi się, żeby jakaś partia, którakolwiek, rzuciła wyzwanie i rozwiązywała spółdzielczość, która jest dobrem ludzkości wymyślonym po to, żeby żyć godnie i mieszkać za nieduże pieniądze na dobrze zagospodarowanych osiedlach. I my tego będziemy bronić.

Powiem tutaj pod Otóż, proszę państwa, działacze tej grupy próbowali zablokować mi wystąpienie w Telewizji Polskiej, tutaj obok. Udało mi się wystąpić w telewizji, proszę państwa. I powiem tylko tyle. Na tych tabliczkach „Stop” moglibyście sobie jeszcze dopisać - „poronionym pomysłem PO i pani Lidii Staroń”. Dziękuję!

## **NAGANNE I PRZERAŻAJĄCE**

Krzysztof Janiszowski, przedstawiciel Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ochota

Szanowni państwo, na wstępie chciałbym powiedzieć, że przyjechałem tu za własne pieniądze. Nigdy nie byłem prezesem, ani członkiem zarządu spółdzielni. Ja poświęciłem swój czas na badanie zgodności zapisów ustawowych. Jako podstawowe tworzywo przeanalizowałem projekt ustawy o spółdzielniach ustawowych i porównałem ją ze wszystkimi obowiązującymi ustawami w Rzeczypospolitej. Statystyka jest porażająca. W 49 przypadkach ten projekt jest niezgodny z

ustawą zasadniczą, czyli z zapisami konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. W 23 przypadkach jest niezgodny z zapisami ustaw obowiązujących w tym kraju.

Proszę państwa, to jest naganne, bo to jest nie tylko dyletantyzm prawny, ale to jest absolutna amatorszczyzna. Chciałem zwrócić państwa uwagę na to, że umiejętność prowadzenia legislacji to jest sztuka. To jest nie tylko wyzwanie. To jest sztuka. Ale to są też skutki.

(Proszę, żeby ta czerwona anarchistyczne grupka nie przeszkadzała, bo to jest przede wszystkim przejaw niskiej kultury osobistej. Mnie to nie zrazi. Widzicie, że w przeciwieństwie do was, ja nie czytam. Nie polemizuję).

Chciałem tylko jeszcze powiedzieć, że to, o czym powiedziałem wcześniej, jest wielce naganne.

Natomiast to, co powiem w tej chwili, jest porażające. Nie jest dopuszczalne, żeby poseł Rzeczypospolitej łamał postanowienia, czy wyroki sądowe. Proszę państwa, w 13 przypadkach zapisy tego dokumentu są sprzeczne z postanowieniami Trybunału Konstytucyjnego. To jest porażające. To jest nie tylko dyletantyzm prawny. To jest lekceważenie prawa. Ja mówię o projekcie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Ja nie będę w tej chwili z państwem polemizował. Natomiast chciałem zwrócić uwagę, że podstawą tworzenia doskonałego prawa muszą być znakomite kadry, a nie amatorzy, którzy nigdy w życiu nie pracowali, nigdy w życiu nie mieli do czynienia z prawem. Sądzę, że pani poseł Staroń, która nas zlekceważyła i opuściła to zgromadzenie, powinna pójść na studia prawne. Powinna zrobić aplikację prawną i powinna szanować prawo. To jest pierwsza kwestia.

(...). Ja nie jestem prezesem. Nie byłem prezesem i nie będę prezesem. Chciałem tylko zwrócić uwagę na porażające skutki jakie niosą projekty ustaw o spółdzielczości, jeśli chodzi o prowadzenie działalności kulturalnej. W tej chwili, kiedy jest zapaść nauki i zapaść szkolnictwa, jeżeli doprowadzimy do tego, że zlikwidujemy spółdzielcze domy kultury, będziemy wyjąłowieni i będziemy pariasem Europy. Dziękuję państwu.

Opracował: Henryk Szwedo