

# Sprawiedliwie, to nie znaczy po równo

Rozmowa z Wojciechem Pronobisem, prezesem SM „Na Skarpie”

**31 lipca weszła w życie nowa ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Co ona oznacza w przypadku naszej spółdzielni?**

- Przede wszystkim przekształcenie mieszkań lokatorskich w odrębną własność za kilkadziesiąt złotych plus opłaty notarialne i sądowe. Wpłynęło już do nas 600 wniosków, a spodziewamy się ich łącznie niecałych dwóch tysięcy, bo tyle jest mieszkań lokatorskich. Wszystkie wnioski zostaną załatwione w ustawowym terminie trzech miesięcy.

**W spółdzielni powstał specjalny zespół, który zajmuje się zmianami, które spowoduje nowa ustawa. Na czym polega jego praca?**

- To jest ogrom zadań do wykonania. Opracowanie tylko jednego wniosku o wykup zajmuje kilka godzin. Trzeba odszukać stare dokumenty, sprawdzić możliwości przekształcenia, skompletować dokumentację. Mieszkania nie można przekształcić np. wtedy, gdy mieszkaniowiec ma jakiegokolwiek zaległości w opłatach. Musimy również zmienić statut.

**Wielu ludzi nie zna się na załatwianiu spraw notarialnych. Podobno chcecie im to ułatwić?**

- Tak. Przekształcenie mieszkania wymaga podpisania aktu notarialnego. Prowadzimy rozmowy z kilkoma kancelariami notarialnymi, by notariusze dyżurowali u nas, w siedzibie spółdzielni. Wszystko będzie można załatwić na miej-



**Wojciech Pronobis: - W ciągu trzech miesięcy załatwimy wszystkie wnioski o przekształcenie**

scu. Chcemy ułatwić życie naszym mieszkańcom. Inaczej sami musieliby szukać notariusza.

**Przygotowujecie się też do osobnego rozliczania nieruchomości. Co to oznacza?**

- Jest to zmiana, która może doprowadzić do ogromnych problemów. W tej chwili jest bowiem tak, że w myśl zasady solidaryzmu, na której opiera się spółdzielczość, wszystkie koszty rozdzielane są na całą spółdzielnię. Mieszkańcy płacą na fundusz remontowy z którego wykonywane są wszystkie remonty, ocieplenia bloków, wymiany nawierzchni. Dzięki temu stan techniczny naszych zasobów jest bardzo dobry. Teraz każda nieruchomość będzie miała swój fundusz.

**To chyba dobrze? Każdy zapłaci za siebie?**

- Dobrze to wygląda w teorii, w praktyce jest już inaczej. Podam prosty przykład. Mieszkańcy nieocieplonych bloków latami płacili

na fundusz remontowy. Za te pieniądze były ocieplane w kolejności inne bloki, a ich musiał czekać. I po zmianach ten nieocieplony blok przejdzie termomodernizację dopiero wtedy, jak dana nieruchomość zbiera na niego pieniądze. Ocieplenie jednego budynku kosztuje około 200 tysięcy złotych.

**A w przypadku mniejszych remontów?**

- Będzie tak samo. Kilka lat temu na „Annie” wichura zerwała dach. Został naprawiony w ciągu kilku godzin, bo spółdzielnię jako całość było stać na taki wydatek. Teraz jak wichura zerwie dach, albo Urząd Dozoru Technicznego zakaze używania windy grożącej katastrofą, to będzie musiał za to zapłacić fundusz remontowy danej nieruchomości. Dodam, że winda kosztuje 150 tysięcy złotych, a remonty dachów zaczynają się od 20 tysięcy.

**Utrata dochodów z tytułu wykupu mieszkań podob-**

**no doprowadziła też do innych problemów?**

-Jedni ciężko pracując wykupili mieszkanie, często kosztem wielkich wyrzeczeń, inni dostaną je teraz za darmo. Obok niesprawiedliwości rodzi się z tego dziura w budżecie. Rocznie z tytułu wykupu mieszkań do spółdzielni wpływało około pół miliona złotych. Te pieniądze wracały do mieszkańców w postaci refundacji kosztów wymiany okien. Dzięki temu mieszkańcy nie czekali na pieniądze za wymianę okien po 3-4 lata, ale dostawali gotówkę po roku. Teraz nas na to nie stać, bo pula pieniędzy na refundację się zmniejszy, a więc i czas czekania również. Z pustego i Salomon nie naleje.

**Nowa ustawa ma być zaskarżona do Trybunału Konstytucyjnego jako niezgodna z konstytucją.**

Ona weszła w życie i jest obowiązującym prawem. Spółdzielnia musi działać i działa legalnie, wszystkie zapisy nowego prawa spółdzielczego wprowadzamy w życie. Nie mają rolę jest kwestionowanie obowiązującego prawa. I ja i wszyscy pracownicy spółdzielni są zobowiązani do jego przestrzegania. Zupełnie prywatnie mogę wyrazić tylko opinię, że państwo rozdaje za darmo nie swój majątek, to jednak dla najuboższych członków spółdzielni ogromna szansa, aby stać się wreszcie właścicielem własnego M. Zrobimy wszystko, aby urzeczywistnić ich marzenia. Zupełnie inną sprawą jest fakt, że ustawa posiada wiele zapisów niezgodnych z Konstytucją RP, ale to sprawa Trybunału, a nie zarządów spółdzielni, które zawsze powinny stać po stronie korzystnych rozwiązań dla ich członków. **Wszystkich chętnych, którzy chcą przekształcić swoje mieszkania zapraszamy do siedziby spółdzielni.**