

# Ustawa o spółdzielniach do zmiany

dokończenie ze str. 1

Dlatego na zebraniach członkowskich głośno mówią o tym, że ustawa okrada ich z majątku spółdzielczego. Że bezpowrotnie przepadł mniej więcej milion złotych, który wpływał co roku do kasy spółdzielni w wyniku przekształceń i nie był przez Zarząd konsumowany, ale przeznaczany na zwrot członkom Spółdzielni kosztów za wymianę okien. Umknęły też tą drogą pieniądze, jakie płynęły z oszczędności energii w mieszkaniach wyposażonych w nowoczesne, szczelne okna. Zarząd wychodził z założenia, że pieniądze z przekształceń są własnością członków spółdzielni i do nich powinny wracać. Niestety, w tym roku zgodnie z podpisanymi umowami, osoby wymieniające okna otrzymują zwrot partycypacji po 1-7 latach w ramach funduszu remontowego. Są to środki, jakie zostają po wykonaniu niezbędnych prac remontowych. Jak więc widać, ustawa uderza przede wszystkim w szeregowych członków spółdzielni i na tym polega jej tragizm.

**Są i komiczne aspekty tej ustawy. Podobno teraz walne mają się odbywać na stadionach?**

Spółdzielczość rządzi się sama, to firma w pewnym sensie prywatna, należąca do wszystkich jej członków. Ale ustawodawca zażyczył sobie, żeby walne odbywały się „jednoorganowo”, czyli z udziałem wszystkich jej członków. Nasza spółdzielnia ma ich 10 tysięcy. Gdybyśmy chcieli wszystkich pomieścić na jednym zebraniu musielibyśmy wynająć stadion. Żaden problem. Tylko jak w takim tłumie policzyć głosy? Kto zapłaci za takie przedsięwzięcie i ilu ludzi będzie potrzeba?

**Walne zebrania mogą dzielić się na zebrania częstkowe.**

Ale jeżeli np. na dziewiętnastym z dwudziestu częstkowych zebrań nie zostanie rozpatrzony jeden z punktów porządku obrad, to wszystkie zabrania muszą być powtórzone. To oznacza paraliż decyzyjny w ważnych sprawach każdej spółdzielni.

**Nowa ustawa zabrania pracownikom spółdzielni wchodzenia w skład jej organów. Czyli np. gospodarz domu nie może brać udziału w walnym.**

No właśnie. To ewidentne ograniczenie wolności. Podobnym absurdem jest też zakaz pracy w

windy, niezależnie od tego czy w ich budynku windy są czy ich nie ma. Winda jest częścią wspólną. Dotychczas ich nie obciążaliśmy, ale w tej chwili skończyła się taka możliwość i wytknięto nam w protokole lustracyjnym, że nie żądamy zapłaty - od mieszkańców z własności odrębnych - za win-

albo parking? Jedni od drugich mają wtedy pobierać opłaty? Osiedle zostało zbudowane według określonego projektu i najlepiej, najkorzystniej dla wszystkich mieszkańców było zrobić nieruchomości wielobudynkowe z pewnymi elementami wspólnymi. W każdej nieruchomości mamy szkołę z basenem i przedszkole. Szkoła nie jest własnością spółdzielni, bo leży na terenie miejskim, ale ten sektor został tak zaplanowany i zbudowany. Pokazuję przykład by wskazać na sposób planowania przestrzennego. Gdybym ja dziś miał podzielić na poszczególne budynki, to w każdym byłby inny czynsz. A spółdzielnia to z samej istoty, wspólnota. Wspólnie budujemy, zamieszkujemy, mamy wspólne place zabaw, świetlice, parkingi etc.. Na tym polega idea spółdzielczości.

**Ale przecież ci z parteru w wieżowcu też muszą płacić za windę...**

Owszem, bo mieszkają w tym wieżowcu. A mieszkańcom bloków jak mamy wytłumaczyć, że mają płacić za windę, gdy jej przecież nie mają? To mało rozsądne i ciężkie do wytłumaczenia.

**Wróćmy do tematu przekształceń mieszkań za grosze, gdy państwo rozdało nie swój majątek.**

Dziś niemal wszyscy ubolewają nad ustawą, choć początkowo zachwycano się nią.

Do tej pory sporządzono ponad 1500 aktów notarialnych. Ile osób trzeba było dodatkowo zaangażować i opłacić. Cały zespół

**Bezpowrotnie przepadł mniej więcej milion złotych, który wpływał co roku do kasy spółdzielni w wyniku przekształceń i nie był przez Zarząd konsumowany, ale przeznaczany na zwrot członkom Spółdzielni kosztów za wymianę okien. Umknęły też tą drogą pieniądze, jakie płynęły z oszczędności energii w mieszkaniach wyposażonych w nowoczesne, szczelne okna.**

Radzie Nadzorczej dłużej niż dwie kadencje. Tymczasem np. w spółdzielniach pracy przede wszystkim zatrudnieni w nich stanowią ich organy. Sami rządzą zgodnie z prawem spółdzielczym, którego nie wymyślono w epoce PRL-u, ale powstało ponad sto lat temu. Dodam tylko, że według ogólnopolskich rankingów, to spółdzielczość najlepiej zarządza nieruchomościami...

**Pomysłodawcy nowej ustawy chcieli zniszczyć spółdzielczość mieszkaniową? A ktoś bardzo nieodpowiedzialny ją pisał i narobił wielkiego bałaganu?**

Tak, na to wskazują konkretne przykłady. Budynek, w którym wszystkie mieszkania zostaną przekształcone we własność odrębną automatycznie przestaje podlegać spółdzielni, staje się wspólnotą mieszkaniową. Spółdzielnia może co najwyżej tą nieruchomością zarządzać, jeśli wspólnota się o to zwróci. Ale co zrobić, jeżeli jeden z dwóch budynków posiadających wspólny węzeł cieplny przejdzie pod zarząd wspólnoty? Ci, którzy przechodzą na własność odrębną muszą partycypować w kosztach części wspólnych. Kolejny przykład - jedna nieruchomość ma dwa budynki niskie i trzy budynki wysokie. Mieszkańcy, z wyodrębnionej części mają płacić za

dy. Nie chcieliśmy tego robić, bo wydawało nam się to kompletną bzdurą, bo ci ludzie przecież nie mają windy! Ta ustawa krzywdzi mieszkańców. Jeżeli ma się tylko nieruchomości jednobudynkowe do takich sytuacji nie dochodzi.

**Ale przecież można nieruchomości wielobudynkowe podzielić na pojedyncze nieruchomości z jednym budynkiem?**

Można, ale pociągnie to za sobą przeogromne koszty, np. nowe podziały geodezyjne. Ktoś musi za to zapłacić. Kto? Spółdzielnia? Jeśli tak, to zamiast zrobić np. nowe parkingi i wymienić okna na klatkach schodowych, pieniądze wydamy na podziały geodezyjne. Taki podział trudno też przepro-

**Kolejny przykład - jedna nieruchomość ma dwa budynki niskie i trzy budynki wysokie. Mieszkańcy, z wyodrębnionej części mają płacić za windy, niezależnie od tego czy w ich budynku windy są czy ich nie ma. Winda jest częścią wspólną. Dotychczas ich nie obciążaliśmy, ale w tej chwili skończyła się taka możliwość i wytknięto nam, że nie żądamy zapłaty...**

wadzić fizycznie. Jak bowiem podzielić wspólny dla czterobudynkowego kompleksu plac zabaw,

ludzi, który przygotowywał i podpisywał akty notarialne Mieszkańcy przekształcili ludzie biedni,