

OPINIE, POGLĄDY, KOMENTARZE...

Co na to spółdzielnie mieszkaniowe?

Od pewnego czasu ze sfer rządowych i parlamentarnych przenikają informacje, że pracuje się nad inicjatywami, które m.in. poprzez przyspieszenie przekształceń własnościowych oraz obniżenie opłat notarialnych mają sprzyjać powstawaniu wspólnot mieszkaniowych na bazie istniejących spółdzielni. Jak można oceniać te działania i ich skutki?

* **Marian Kwolik, prezes Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubaniu**



- Zbliżają się wybory i posłowie chcą zabłysnąć. Jest od lat pewna grupa posłów, związanych z różnymi partiami politycznymi, którzy zerują na spółdzielczości, wprowadzając spółdzielców w błąd i tym samym działają na ich szkodę. Nie jest dla mnie szczególnie zaskoczeniem, że tuż przed wyborami prace nad ustawami spółdzielczymi stały się bardziej intensywne a dotyczą ustawy prawo spółdzielcze i o spółdzielniach mieszkaniowych. Oba te projekty zostały wniesione przez KP PO, co potwierdza, iż stosunek Platformy do spółdzielczości od wielu lat jest negatywny. Teraz, gdyby te

dwa projekty zostały uchwalone przez Sejm obecnej kadencji, to zdaniem wielu ekspertów byłyby to najgorsze regulacje w zakresie spółdzielczości po 1920 r. W ostatnim czasie władze Międzynarodowego Związku Spółdzielczego zwracają uwagę na szczególnie niebezpieczny proces, jakim jest przekształcenie spółdzielni w spółki. Chodzi o to, że inna jest istota spółdzielni aniżeli spółek. Spółdzielnie służą do zaspokajania potrzeb, natomiast spółki do osiągnięcia i maksymalizacji zysków. Są to dwie formy organizacyjne, które powinny obok siebie funkcjonować. Natomiast nie może być takiej sytuacji, żeby spółdzielnie były marginalizowane. A takie zjawisko daje się wyraźnie zaobserwować. I tak w ustawie o

spółdzielniach mieszkaniowych jest regulowana odrębnie problematyka własności lokali, tak jakby nie było takich regulowań w ustawie z 1994 roku o własności lokali. Od 2005 roku partie się licytują, czy przekształcenie za symboliczną złotówkę, czy po kosztach? Trybunał Konstytucyjny wielokrotnie interweniował, ale Sejm nie zawsze liczy się z jego stanowiskiem. Posłowie lekceważą fakt, że spółdzielczość mieszkaniowa tak naprawdę funkcjonuje w oparciu o stan prawny sprzeczny z Konstytucją. A najnowszy projekt ustawy PO w żaden sposób tej sytuacji nie zmienia. Legislatory proponują to, że z mocy ustawy właściciel otrzyma prawo wyboru, kto ma zarządzać jego budynkiem. A przecież w świetle

obowiązującej ustawy można już dziś wyodrębnić się ze spółdzielni, jeśli właściciele mają więcej niż połowę udziałów w nieruchomości wspólnej. W ubiegłym roku dwa budynki w Olszynie wyodrębniły się z naszej spółdzielni tworząc wspólnoty z wybranym przez siebie zarządcą. Osobiście jestem przeciwny uszczęśliwianiu spółdzielców na siłę przez ustawodawcę. Jestem również przekonany, że będą funkcjonować spółdzielnie mieszkaniowe i wspólnoty i spółdzielcy sami będą dokonywać wyboru. A to, czy posłowie doprowadzą do likwidacji spółdzielni mieszkaniowych i zastąpią je wspólnotami – czas pokaże. 1 lipca obchodzimy Międzynarodowy Dzień Spółdzielczości i z tej okazji życzę wszystkim spółdzielcom samych dobrych dni pełnych optymizmu.