

**OGÓLNOPOLSKI PROTEST**  
**CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH**  
**przeciwko**

**anty - spółdzielczemu projektowi ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach  
mieszkaniowych oraz ustawy – Prawo spółdzielcze autorstwa KUKIZ 15  
(Druk Sejmowy nr 1268)**

My członkowie spółdzielni mieszkaniowych reprezentujący ok. 4 mln polskich spółdzielców, wyrażamy zdecydowany sprzeciw wobec rozwiązaniom zawartym w projekcie ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy – Prawo spółdzielcze autorstwa KUKIZ 15 (Druk Sejmowy nr 1268).

Projekt ustawy zawiera rozwiązania, które były już wielokrotnie odrzucane przez Sejm i kwestionowane przez Trybunał Konstytucyjny. Rozwiązania te były opiniowane przez ekspertów z dziedziny prawa, którzy ocenili je negatywnie. Nie wiadomo komu mają służyć projektowane rozwiązania, należy sądzić że jedynie wąskiej grupie osób, które je forsują, bo na pewno nie spółdzielniom i ich członkom. Po raz kolejny podejmowana jest próba uchwalenia przepisów, które naruszają demokrację spółdzielczą, ingerują w samorządność i autonomię spółdzielni a przede wszystkim są niezgodne z Międzynarodowymi Zasadami Spółdzielczymi i budzą wątpliwość co do ich zgodności w Konstytucją RP. W naszej ocenie jest to po prostu ponowny zamach na majątek członków spółdzielni.

Nie zgadzamy się na wdrożenie następujących rozwiązań prawnych:

- obligatoryjnego powoływania wspólnot na majątku spółdzielczym - oznacza to początek likwidacji spółdzielni mieszkaniowych.  
Projekt przewiduje ustawowe zastąpienie spółdzielni wspólnotami, bez prawa wyboru dla samych zainteresowanych. Wielu członków spółdzielni świadomie dokonało wyboru spółdzielczej formy podczas zakupu lokalu, a ustawodawca tę swobodę odbiera. Wnioskodawca twierdzi, że kto chce może nadal być członkiem spółdzielni ale takiej swobody w odniesieniu do bycia członkiem wspólnoty już nie pozostawia. Członkiem wspólnoty każdy użytkownik lokalu zostanie z mocy ustawy.
- dopuszczenia do wypłacenia członkowi występującemu ze spółdzielni części majątku wspólnego tj. udziału z funduszu zasobowego w okresie działania spółdzielni spowoduje perturbacje finansowe spółdzielni oraz stworzy zachętę do występowania członków ze spółdzielni. Stąd zapis w ustawie prawo spółdzielcze że byłemu członkowi nie przysługuje prawo do funduszu zasobowego oraz do innego majątku spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 125 § 5a by fundusz ten mógł być dzielony dopiero przy likwidacji spółdzielni w ramach pozostałego do podziału majątku, wg zasad określonych w statucie.



Przepis ten dotyczy tylko spółdzielni mieszkaniowych, co wskazuje na ich dyskryminację w stosunku do innych spółdzielni, a dodatkowo osłabia znacznie pozycję ekonomiczną spółdzielni mieszkaniowych. Każdy podmiot funkcjonujący w obrocie gospodarczym musi mieć zapewnione ekonomiczne podstawy działania. Projekt w sposób ogólny pozbawia spółdzielnię mieszkaniową zaplecza finansowego, co będzie skutkowało w konsekwencji zachwianiem jej stabilności i płynności finansowej.

- utrzymania obligatoryjnych walnych zgromadzeń, bez prawa powoływania zebrań przedstawicieli i wprowadzenie zasady, iż walne zgromadzenie może być podzielne na części jeżeli liczba członków przekroczy 2000.

Jest to kolejny zapis, który ma zastosowanie wyłącznie w odniesieniu do spółdzielni mieszkaniowych. Dodatkowo praktyka pokazała, że w dużych spółdzielniach wdrożenie demokracji bezpośredniej związane jest z wysokimi kosztami administracyjnymi, które pokrywają członkowie spółdzielni.

- wprowadzenia nieuzasadnionej i nieuprawnionej kadencyjności dla członków zarządu spółdzielni i ich wyboru przez walne zgromadzenie.

Ponownie należy wskazać, że to sami członkowie w ramach postanowień statutowych winni decydować o formie wyboru członków zarządu i rady nadzorczej spółdzielni.

- całkowitego wykluczenia możliwości udziału w organach Krajowej Rady Spółdzielczej oraz związków spółdzielczych członków organów spółdzielni mieszkaniowych.

Zasada taka nie jest stosowana w odniesieniu do jakiegokolwiek innej formy zrzeszania się podmiotów gospodarczych (np. izb gospodarczych, stowarzyszeń). Nie przedstawiono żadnego uzasadnienia dla stosowania takiego rygoryzmu tylko w odniesieniu do spółdzielni mieszkaniowych. Jest to jaskrawy przejaw dyskryminacji członków organów spółdzielni.

Przepis ten ogranicza prawa obywatelskie – bierne prawo wyborcze do organów Krajowej Rady Spółdzielczej i związków rewizyjnych.

- możliwości tworzenia nowego organu w postaci „grupy społecznej” o nie określonych kompetencjach i obszarze działania. Skład osobowy „grupy społecznej” nie jest wyłaniany w sposób demokratyczny przez członków spółdzielni.

- wprowadzenie przepisów, które naruszają obowiązującą zasadę system trójpodziału władzy w spółdzielniach mieszkaniowych.

Samorządność spółdzielni wyraża się tym, że spółdzielnia działa poprzez swoje organy, którymi są walne zgromadzenie, rada nadzorcza i zarząd. Przepisy ustawy i statutu określają kompetencję każdego z tych organów, czyli zakres ich samorządowej władzy. Kierując się zasadą legalizmu, żaden z organów nie powinien wkraczać w zakres kompetencji innego organu. Wprowadzona przepisami ustawy i statutem spółdzielni ustalona hierarchia skutecznie realizuje funkcje kontrolno- nadzorcze i odwoławcze zgodnie z zasadą samorządności spółdzielczej.

Projekt kwestionowanej przez nas ustawy odbiera członkom spółdzielni prawo decydowania o większości spraw dotyczących ich podmiotów. Wiąże się także z bardzo dużymi kosztami ich realizacji, które będą musieli pokryć członkowie spółdzielni bez względu na to czy wolą demokrację pośrednią czy bezpośrednią, a także czy będą chcieli zmienić skład zarządu czy też nie. Powołanie wspólnot i obligatoryjny podział majątku spółdzielni doprowadzi w konsekwencji do likwidacji większości spółdzielczych podmiotów mieszkaniowych, które pozbawione majątku i możliwości działania nie będą w stanie funkcjonować.

Nie zgadzamy się aby wąska grupa prywatnych interesów i osobistych ambicji decydowała o losie wszystkich spółdzielni mieszkaniowych w Polsce i ich członków.

Żądamy zaprzestania nękania nas coraz to nowymi projektami mającymi na celu wyeliminowanie spółdzielni z życia społeczno-gospodarczego kraju. Żądamy także poszanowania praw członków, Międzynarodowych Zasad Spółdzielczych, niezależności i autonomii ruchu spółdzielczego a także demokratyzmu i swobody funkcjonowania. Zapisy tych projektów kwestionują bowiem całą ideę spółdzielczości.

Nie zgadzamy się na:

- ograniczenie samorządności i dyskryminację spółdzielni mieszkaniowych,
- ograniczenie praw członków spółdzielni mieszkaniowych,
- przymusowe tworzenie wspólnot mieszkaniowych na majątku spółdzielni mieszkaniowej,
- paraliżowanie bieżącej działalności spółdzielni,
- narzucenie zasad wyboru członków organów spółdzielni mieszkaniowej,
- wyprowadzanie majątku spółdzielni,
- niszczenie solidaryzmu spółdzielczego,
- degradację zasobów mieszkaniowych.