

Andrzej Cieślowski
10-691 Olsztyn
Sikiryckiego 12/26

Warszawa, 10.02.2022

Pan Tomasz GRODZKI - Marszałek Senatu
Pan Aleksander POCIEJ – Przewodniczący Komisji Praw Człowieka,
Praworządności i Petycji
Pani Lidia STAROŃ – Senator RP
Społeczni Koordynatorzy petycji

Wobec problemów z moim zdalnym udziałem z posiedzeniu komisji w dniu 09.02.2022 w niniejszym piśmie przedstawiam to, co miałem zamiar powiedzieć podczas posiedzenia komisji, wraz z paru odniesieniami do wypowiedzi uczestników.

Mimo kilkudziesięciu już nowelizacji ustaw spółdzielczych zawsze pozostawały w nich patogenne zapisy wtórnie a ochotnie i twórczo „patologizowane” przez władczo usposobione w SM lobby funkcyjne skupione wokół dominatorów – prezesów, a to grono z kolei dobrze zorganizowane aż w 28 tzw. związkach rewizyjnych SM plus Krajowa Rada Spółdzielcza! Te gremia wraz z dziwnie spolegliwymi im politykami od wielu lat są hamulcowymi ustawowych zmian mających na celu faktyczne upodmiotowienie ogółu członków spółdzielni mieszkaniowych. Stąd słuszny był głos w posiedzeniu jednego z sygnatariuszy petycji A. Małkiewicza o konieczności powołania autentycznie społecznych rad konsultacyjnych przy podanych przezeń państwowych organach. Tam silne przełożenie dotąd ma ww. funkcyjne lobby uważające się za jedynie słuszne członkowskie przedstawicielstwo!

Jedną z nielicznych osób publicznych konsekwentnie i czynnie zabiegającą o naprawienie ustaw oraz funkcjonowania SM jest Pani Lidia STAROŃ. Nie ma innego tak bardzo zaangażowanego parlamentarzysty! Przypomnieć warto, że Pan Jarosław Kaczyński a minionych latach kilka razy publicznie wyborczo zapowiadał nowelizację USM. Doszło do zaledwie częściowo korzystnej zmiany w 2017 roku – znowu dzięki doraźnej usilnej interwencji Pani L. Staroń! Za to nie PiS i inne ew. popierające te zmiany ugrupowania zostały poddane ostrej krytyce, a jak zwykle Pani Senator! W mojej SM prezes lubuje się w umieszczaniu antystaroniowych paskudnych paszkwili w oficjalnym miesięczniku spółdzielni! Na podawanie szeregu istotnych danych o funkcjonowaniu SM brak woli.

Słusznie na posiedzeniu L. Staroń wspomniała ogólnie o patologicznym funkcjonowaniu spółdzielni mieszkaniowych. To swoista powszechnie znana „tajemnica poliszynela” uwidoczniła m. in. w serialu Alternatywy 4. Ten powszechnie występujący poPRLowski model można nazwać wirusem mutującym od dziesięcioleci, a nawet prześmiewczo ś-wirusem ze względu na umyślnie realizacyjne wypaczanie elementarnych zasad spółdzielczych w SM w szczególności.

Warunkiem koniecznym do podjęcia sensownych praz nad nowelizacją jest rzetelna diagnoza faktycznego stanu spółdzielczości mieszkaniowej, a ten stan jest niestety patologiczny! Pani L. Staroń na podstawie na podstawie zgłaszanych do jej biura wielu interwencji ogólni w swej wypowiedzi wskazała na ten fatalny stan. Wielką wiedzą ma też departament mieszkalnictwa ministerstwa R i T, jednak marnie z tej wiedzy korzysta. Na ogół rachityczne uprawnienia tego ministerstwa z art. 93a UPS nie są wykorzystywane. Zwłaszcza brak żądania udokumentowanych wyjaśnień od zarządów SM oraz brak jasnego stwierdzenia jakichś nieprawidłowości. Do ewentualnych lustracji do związków rewizyjnych przesyłane są zazwyczaj pisma skarżących się spółdzielców. O wyborze tzw. lustratora de facto decydują prezesi SM jako reprezentujący spółdzielnie w ww. 28 ZR. Lustracje często bywają „wnikliwie unikliwe” - skutek bagatelizowania bądź pomijania istotnych uchybień. W protokole można wpisać dowolne kwestie, zwykle laurki pochwalne. Z dziurawym protokołem polustracyjnym nic już nie można uczynić, nawet ministerstwo, któremu dociekliwi spółdzielcy wskazują na istotne niedoróbki! Nic dziwnego, że przedstawicielka MRiT w swej wypowiedzi pominęła całkowicie kwestię fatalnych kontroli SM. Pani Senator słusznie a dosadnie skrytykowała kolejną wersję projektowanej przez MRiT nowelizacji ustaw spółdzielczych. Ja ten projekt nazywam cofką do PRLowskiej mutacji, cofka aż do Warszawy, a nie tylko znana skądinąd hydrologiczna cofka na Żuławy – pod wyraźnym

wpływem ww. lobby funkcyjnego a wbrew istotnym interesom mas członkowskich i wbrew zasadom spółdzielczości!

Kolejnym warunkiem koniecznym faktycznej nowelizacji jest oderwanie się od skamieniałych patogennych aktualnych zapisów ustaw spółdzielczych a uwzględnienie doświadczeń z praktyk okropnie patologicznych!

Zatem do głównych punktów petycji moje uwagi i wnioski:

1. Nie tylko wybory, ale wszystkie głosowania na WZ w ważnych kwestiach powinny być „urnowe”

a/ Do tego ustawowe quorum na poziomie minimum 50 % uprawnionych, bez szcwanego a skompromitowanego tu i gdzie indziej odsyłania „o ile statut nie stanowi inaczej”!

2. Dyskusyjne jest ograniczanie pełnomocnictw tylko do członków rodziny i z notarialnym ich potwierdzeniem.

3. Funkcyjne lobby od dawna stało okoniem wobec odpowiedniego a należnego uznawania praw właścicieli lokali. Podobnie w niejako półniewolniczej podległości są członkowie SM co do wpływu na zarządzania ich nieruchomościami lokalowymi i tzw. mieniem SM. Upodmiotowienie powinno być, np. na początek przez ustawowo obligatoryjne organy SM pod roboczymi nazwami „rada nieruchomości” oraz „zebranie właścicieli lokali w nieruchomości”.

a/ W tym także konieczne owe znaczenie zapisu o prywatnej własności majątku spółdzielni, która to własność jest iluzoryczna i służyła tylko dla pozbawienia kontroli NIK nad SM.

4. Każdy lokal całkowicie splanowany z mocy ustawy winien mieć status własności – w Polsce nazywany własnością odrębną. Procedury formalizujące to proste i niekosztowne. Dziwolągami jest choćby w odniesieniu do całkowicie splanowanych mieszkań lokatorskich i tzw. własnościowych traktowanie ich jako własność spółdzielni! Dziwaczna odmiana własności mienia zplanowanego przez kogoś innego! No to niech zarząd jako dysponent tej fikcyjnej własności spróbuje sprzedać takie mieszkania – niewykonalne – i po faktycznej własności!

a/Efektom tej koniecznej zmiany winno być odejście od PRLowskiego ograniczania praw spółdzielców do powstawania wspólnot lokalowych wskutek perfidnego wyłącznie spod dobrych zapisów ustawy o własności lokali /UoWL/. W SM wspólnoty te jak w innych zasobach powinny powstawać po wyodrębnieniu pierwszego lokalu w danej nieruchomości! Konsekwencją byłoby nadanie spółdzielniom mieszkaniowych charakteru wspólnoty wspólnot! Zwłaszcza tam, gdzie jest tzw. mienie spółdzielni do wspólnego zarządzania i oczywiście utrzymania. To nie wieszczona mylnie w propagandzie funkcyjnego lobby likwidacja SM, a inna ich forma funkcjonowania, skoro już w Polsce doszło do ustanawiania tytułów odrębnej własności.

5. Do koniecznej naprawy i korekty jest nierzadko umyślnie zagmatwane wydzielenia nieruchomości w SM dokonana po 2000 roku. Obok zgodnych z wymogami jednobudynkowych są także i wielobudynkowe, nie zawsze zasadnie utworzone. Przy tym gmatwanina szcwanie zabranych wtedy na rzecz tzw. mienia SM terenów urządzonych na koszt mieszkańców w ramach danych inwestycji budowlanych.

6. Z mojej inicjatywy w petycji doszedł zapis o ustawowe uporządkowanie istniejących jeszcze sytuacji z brakiem uregulowania gruntów pod niektórymi budynkami mieszkalnymi. Te faktyczne dawne samowole budowlane lub zalegalizowanie mimo istotnych braków przez wiele lat nie zostały uporządkowane. Ten hodowany umyślnie jak gordyjski węzeł trzeba przeciąć ustawą – niezależnie od faktycznych czy urojonych czyichś tzw. roszczeń! Tam ewentualne roszczenia mogą być wszak rozliczone wyłącznie przez Skarb Państwa, bowiem nie wchodzi w grę fizyczny zwrot gruntów z naniesionym po wojnie budynkami mieszkalnymi – i wejść nie może ten antyobywatelski ruch wobec obywateli tu i teraz obywateli tam mieszkających w splanowanych przez siebie mieszkaniach!

7. Powszechnie znane są i zmyślane co rusz to nowe dziwolągi z udostępnianiem członkom SM dokumentów. Tyczy to ustawowego od 2007 roku obowiązku udostępniania oraz na indywidualne wnioski. Tu swoista ekwilibrystyka werbalna wraz z ich prawnymi „twórczymi” interpretacjami realizacyjnymi osiąga szczyty absurdu, jak w teatrze groteski!

a/ Proponowany w petycji postulat mocniejszego karania za utrudnianie udostępniania dokumentów ja proponuję rozszerzyć na ustawowy zapis o podlegających karze każdego naruszenia ustaw

spółdzielczych – odpowiednio do stopnia przewiny. Nie dla karania, a jako prewencyjną przestrogę dla decydentów.

8. Sądy i organy ścigania lubią kwestionować interes prawny członków SM w prowadzonych postępowaniach. Bywa więc, że pod tym pretekstem oddalane są zgłoszenia, byle uniknąć merytorycznego rozpatrzenia sprawy.

a/ Korekta powinna dotyczyć nie tylko kwestii majątkowych, ale i innych związanych z działalnością organów SM.

9. Karne zapisy do rozszerzenia za każde naruszenie ustaw spółdzielczych jak w ww. pkt . 7 a/.

a/ Oczywiście winno być obligatoryjne pozbawienie pełnienia funkcji w organie SM /i odpowiednio zatrudnienia/ po stwierdzeniu umyślnego złamania prawa.

10. Postulat z petycji ważny z dodatkiem, iż przetargi w SM z niezależnym udziałem przedstawicieli członków spółdzielni. Zwłaszcza w odniesieniu do zadań dotyczących danych nieruchomości.

11. Badanie finansów SM niby jest prowadzone przez biegłych rewidentów. Jednak dziwnym trafem dopiero wskutek usilnych starań zaniepokojonych członków wychodzą wielkie nieprawidłowości, których rewidenci sami raczyli „nie zauważyć”! Przykładem mogą być postawione w stan sądowej upadłości SM „Śródmieście” w Łodzi i „Śródmiejska” w Warszawie, wielkie problemy w SM Hutnik vel „Nowa” w Ostrowcu Św., medialny skandal finansowy w SM „Ujeścisko” w Gdańsku.

b/ Kpiną z elementarnej odpowiedzialności jest jej brak lub łagodne nadwyzczaj traktowanie sprawców przez organy ścigania i sprawiedliwości.

12. Konieczne jest cywilizowanie kontroli SM nazywanych dotąd lustracjami.

a/ Niezwłoczna ustawowa szybka likwidacja 28 związków rewizyjnych SM.

b/ Ich majątek oraz dokumentacja do przekazania nowemu urzędowi pod roboczą nazwą Komisja Nadzoru SM. Ten państwowy organ umocowany, np. przy NIK lub którym ministerstwie.

Z kontrolą i nakazowymi uprawnieniami, czego MRiT unika jak ognia.

c/ Oczywiście będzie kategoriyczny sprzeciw lobby funkcyjnego z ww. 28 ZR oraz i z MRiT – zagrożone interesy w tle? Na to mam prosty argument już praktycznie zweryfikowany. Mianowicie swego czasu był wielki i hałaśliwy opór przy zamiarach objęcia SKOKów działaniami KNF i zabezpieczeniami BFG. Te właśnie prywatne spółdzielnie dzięki temu KNF zostały wreszcie należycie skontrolowane. Wykryto poważne nadużycia, ludzie odzyskali z BFG łącznie kilka miliardów zł, a od szeregu lat nie słyhać o nowych tam aferach. Można? Można i trzeba, także w SM odpowiednio!

d/ Ten nowy organ lub na nowo zorganizowana Krajowa Rada Spółdzielcza jako istotne zadnia powinny mieć podejmowanie szerokiej kampanii informacyjnej na rzecz podnoszenia spółdzielczej świadomości ogółu członków SM. Tu czeka praca niemal od podstaw wskutek zamulenia przez dotychczasowe wieloletnie funkcjonowanie tego sektora z przedmiotowym a nie podmiotowym traktowaniem ich członków – „soli spółdzielni”!

13. Podatek katastralny w petycji znalazł się jako ewentualny – wobec pojawiających się medialnych zapowiedzi.

Moje motto brzmi: SPÓŁDZIELNIE – TAK! WYPACZENIA - NIE!

Powyższe uwagi i wnioski proszę dołączyć jako załącznik do urobku komisji z dnia 09.02 br. i wraz z nim do przekazania w toku dalszych prac parlamentarnych nad projektami już złożonymi w senacie /druki nr 413 i 562/ oraz nad ewentualnym przedłożeniem długo a mozolnie przygotowywanej i zmienianej a nadal w powijkach wersji rządowej - czytaj MRiT. Do znanych mi projektów odniosłem się swego czasu oddzielnie i zaktualizuję w trakcie ich procedowania. Nie miałem możliwości skutecznego zabrania głosu podczas posiedzenia komisji.

Z poważaniem – Andrzej Cieślowski, zwykły członek SM