

Katowice, 21 marca 2022r.

KANCELARIA SENATU



03980200588079
RPW/7406/2022 P. zał.
2022-03-24 rej. Borczon Szymon

Szanowny Pan

Krzysztof Kwiatkowski

Przewodniczący Komisji

Komisja Ustawodawcza Senatu RP

Kancelaria Senatu

ul. Wiejska 6/8

00-902 Warszawa

**DOTYCZY: STANOWISKA W SPRAWIE PROJEKTÓW USTAW DOTYCZĄCYCH ZMIAN USTAWY
O SPÓŁDZIELNIACH MIESZKANIOWYCH**

Szanowny Panie Przewodniczący,

Przedstawiciele samorządów zawodowych i gospodarczych oraz organizacji pozarządowych działających w sektorze budownictwa województwa śląskiego, podpisali w 2008 roku deklarację o utworzeniu „Forum Budownictwa Śląskiego”, jako platformy współdziałania, której głównym celem jest rozwój śląskiego budownictwa między innymi poprzez reprezentowanie wspólnego stanowiska do projektów legislacyjnych.

Podczas organizowanego przez to Porozumienie XVI Śląskiego Seminarium Budowlanego opracowano niniejsze stanowisko w sprawie projektów ustaw dotyczących zmian ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Projektowana ustawa jest przedstawiana przez legislatora jako taka, która ma wprowadzać szereg zmian wychodzących naprzeciw potrzebom członków spółdzielni mieszkaniowych. Wskazuje się nadto, że przedmiotowe przepisy rzekomo doprecyzowują kwestie związane z udostępnianiem dokumentów spółdzielni mieszkaniowych, wprowadzają zmiany dotyczące wyłaniania władz spółdzielni, jak również przywracają karalność czynów polegających na działaniu na szkodę spółdzielni. Niemniej ta pozytywna rekomendacja ustawodawcy nie znajduje potwierdzenia w literalnym brzmieniu projektowanych zmian.

Pragniemy zatem przychylić się do argumentów, że przedłożone projekty ustaw tj. druk senacki 413 oraz projekt przygotowany w Ministerstwie Rozwoju i Technologii dotyczący zmiany ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych ustawy - prawo spółdzielcze oraz ustawy o własności lokali - tylko częściowo realizują orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego i pozostawiają w dalszym ciągu błędy wynikające z niepoprawnej legislacji wprowadzonej zmianą ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z lipca 2017 r.

W ocenie Forum Budownictwa Śląskiego projektowane zmiany nie eliminują patologii występujących w spółdzielniach mieszkaniowych, w tym w zakresie dotyczącym poszerzenia praw członków spółdzielni. Podpisujemy się nadto pod twierdzeniem, że propozycje zawarte w tych nowelizacjach naruszają przepisy Konstytucji, szczególnie w obszarze gwarantującym podmiotom prywatnym zasadę samorządności i swobody prowadzenia działalności gospodarczej oraz równości wobec prawa.

Nadmieniamy, że w ocenie naszych organizacji zasadne są zarzuty dotyczące:

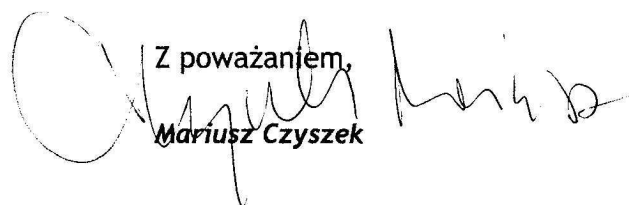
- nadmiernej ingerencji w spółdzielczą samorządność poprzez arbitralne narzucenie sposobu wyboru członków zarządu, co może doprowadzić do paraliżu organizacyjnego,
- naruszenie zasad w obszarze tajemnicy przedsiębiorstwa, gdzie spółdzielnie mieszkaniowe jako jedyne podmioty w kraju byłyby pozbawione możliwości jej ochrony, co powodowałoby osłabieniem pozycji rynkowej i funkcjonowania spółdzielni jako podmiotu prywatnego wobec konkurencji, a to poprzez bezrefleksyjnie narzucony obowiązek publikacji na stronach internetowych dokumentów, takich jak np. faktury, umowy z podmiotami trzecimi itp.

W naszej ocenie proponowane rozwiązania legislacyjne nie zawierają konstruktywnych rozwiązań wpływających kompleksowo w sposób pozytywny na polską spółdzielczość mieszkaniową. Powyższe propozycje zmian legislacyjnych w gruncie rzeczy zamiast usprawnić funkcjonowanie spółdzielni mieszkaniowych, ich członków oraz zarządu, skutkować będą wieloma negatywnymi skutkami i osłabieniem rynkowej pozycji spółdzielni mieszkaniowych.

Przychylić należy się w tym miejscu do już przedstawionych na etapie procesu legislacyjnego stanowisk takich organizacji jak:

- Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP
- Krajowa Rada Spółdzielcza
- Podkarpacki Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych
- Stowarzyszenie Porozumienie Spółdzielców Mieszkaniowych

Wskazujemy, że przychylamy się do zarzutów tych podmiotów w stosunku do proponowanych zmian ustawowych. Nie ulega w naszej ocenie wątpliwości, że wprowadzenie ww. przepisów spowoduje wiele niepożądanych konsekwencji. Zasadne są więc żądania środowisk spółdzielczych dotyczące zaprzestania stanowienia prawa wymagającego stałej oceny zgodności z Konstytucją ze względu na jej systematyczne naruszanie. Raz jeszcze należy wskazać, że spółdzielnie mieszkaniowe są podmiotami samorządnymi i decyzyjnie autonomicznymi. Wszelkie zaś próby niszczenia wypracowanej latami wiarygodności, stabilności i rzetelności spółdzielni mieszkaniowych nie zasługują na uwzględnienie i wymagają stanowczej reakcji, co prezentują solidarnie spółdzielnie i podmioty związane ze spółdzielczością mieszkaniową.

Z poważaniem,

Mariusz Czyszek

*Prezydent Śląskiej Izby Budownictwa
Przewodniczący Forum Budownictwa Śląskiego*