



Szczecin, dn. 11.08.2023 r.

KANCELARIA SENATU



03980200830389

RPW/17050/2023 P zar.

2023-08-16 rej. Borczon Szymon

Sz.P.

Tomasz Grodzki

Marszałek Senatu

Rzeczypospolitej Polskiej

ul. Wiejska 6/8

00-902 Warszawa

Dotyczy: Druk 413 – zmiany w prawie spółdzielczym

Szanowny Panie Marszałku.

Na wstępie pragnę zaznaczyć, że funkcję prezesa zarządu w spółdzielni mieszkaniowej objąłem po raz pierwszy w roku 2005 mając lat 40, a moje wcześniejsze doświadczenia zawodowe w żaden sposób nie były związane ze spółdzielczością mieszkaniową. Był to po prostu kolejny etap w moim życiu zawodowym, który realizuję do dnia dzisiejszego.

Poza wyborami powszechnymi, w których udział uważam za obowiązkowy dla każdego obywatela, oraz uczestnictwie w wiecach i spotkaniach organizowanych przez opozycję nie angażuję się czynnie w sprawy polityczne.

Teraz jednak, po przeczytaniu kolejnego projektu zmiany w przepisach dotyczących spółdzielczości mieszkaniowej, określonych w druku nr 413 moja wiara w mądrość opozycji demokratycznej i naprawę zepsutego państwa znacząco zmalała. Tym bardziej, że do reprezentowania stanowiska Senatu powołana została Pani Lidia Staroń, która znana jest z ewidentnej postawy antyspółdzielczej. Jej popularność wyrosła na jawnej niechęci do spółdzielczości mieszkaniowej, szerzeniu często nieprawdziwych informacji i stworzeniu mitu jedynej prawdziwej obrończyni praw członków spółdzielni mieszkaniowych przed ich prezesami.

Jest mi również niezwykle przykro, że pod tym projektem podpisało się tylu znakomitych Senatorów, od których oczekiwałbym poszanowania prawa, rzetelnego zgłębienia zagadnienia, a przede wszystkim poszanowania własnego nazwiska.

Jak to możliwe, że niczym nie poparte tezy zawarte w projekcie, uzyskały akceptację Senatorów, czyli tego organu władzy ustawodawczej, od której oczekuje się znacznie więcej rozważań niż od Sejmu?

Czy jest już tak źle, że przed kolejnymi wyborami trzeba tak nisko upaść, aby sięgać do najniższych instynktów części potencjalnych wyborców poprzez tworzenie

tak złego i szkodliwego prawa w imię „obrony uciemżonych przez tych wrednych prezesów spółdzielców”? Przecież wszystkie te nieprzemyślane zmiany uderzały jak do tej pory wyłącznie członków spółdzielni, a nie jej zarządy.

Aby nie być gołosłownym kilka pytań i faktów:

1. Spółdzielnie mieszkaniowe to prywatna własność jej członków – dlaczego ustawodawca tak konsekwentnie ingeruje w tę formę działalności gospodarczej, a inne formy spółdzielczości pomija?
2. Dlaczego po przekształceniu ostatniego lokalu w nieruchomości automatycznie powstaje wspólnota mieszkaniowa działająca w oparciu o ustawę o własności lokali? I dopiero zebranie właścicieli może zdecydować o dalszym funkcjonowaniu w reżimie spółdzielczym? Czy ustawodawca, jak za realnego socjalizmu, wie lepiej od obywateli co będzie dla nich lepsze? Przecież zgodnie z obowiązującymi przepisami już teraz ponad połowa właścicieli może zdecydować o zmianie sposobu zarządzania ich nieruchomością bez oczekiwania na wyodrębnienie ostatniego lokalu.
3. Dlaczego ustawodawca pozbawił wyłącznie spółdzielnie mieszkaniowe możliwości pobierania wpisowego i udziałów tworząc kolejną nierówność w traktowaniu członków spółdzielni? Art. 19 ustawy Prawo spółdzielcze mówi, że „członek spółdzielni uczestniczy w pokrywaniu jej strat do wysokości zadeklarowanych udziałów.” A członek spółdzielni mieszkaniowej? A taki przypadek miał miejsce w mojej spółdzielni (tak na marginesie zanim objąłem funkcję prezesa zarządu) i straty zostały pokryte właśnie z udziałów. Gdyby teraz taki przypadek miał miejsce to konsekwencje ponieśli by wyłącznie ci członkowie, których udziały są jeszcze zaksięgowane w spółdzielni. Jakie to jest wobec tego działanie dla dobra spółdzielców i ich równe traktowanie? Co więcej – gdyby ustawodawca nagle wpadł na pomysł konieczności zwrotu pobranych udziałów to dla dużej części spółdzielni mogłoby to być katastrofą finansową. Nie prezesów tylko spółdzielców.
4. Kolejny przykład oderwania od rzeczywistości projektodawców zmian dotyczy sposobu przeprowadzenia walnego zgromadzenia przy pomocy środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Nie trzeba wielkiej wyobraźni aby ocenić ten pomysł za niewykonalny i absurdalny. Przed wszystkim ze względu na ogromne koszty jego wdrożenia i przeprowadzenia, które poniosą oczywiście spółdzielcy. Jak zrealizować takie walne zgromadzenie dla spółdzielni liczących od setek do kilkunastu tysięcy członków? Jak ustawodawca wyobraża sobie dyskusję na takim forum? Dlaczego wobec tego nie wprowadzono wyborów powszechnych w oparciu o środki komunikacji elektronicznej? Przecież w tym wypadku takie głosowanie wydaje się najprostszym z możliwych.
5. Następną kwestia dotyczy sposobu wyboru członków rady nadzorczej i członków zarządu. To już moim zdaniem wpisuje się w typowy socjalistyczny sposób zarządzania firmą. Kompletnie demoluje też sprawdzony i dobrze funkcjonujący obecnie system powoływania najważniejszych organów spółdzielni. Uzasadnienie tej zmiany jest absurdalne i niezgodne z rzeczywistością. Nigdy nie przeprowadzono w mojej spółdzielni zebrań w taki sposób, w jaki opisuje to Państwa uzasadnienie. Co więcej, w mojej spółdzielni wystosowałem jeden raz pismo do wszystkich członków spółdzielni (ponad 7.000 osób), podpisując je

osobiście (nie za pomocą faksymile) i prosząc o udział w obradach. Efekt - frekwencja nie była oszałamiająco wyższa niż wcześniej. Do tego trzeba dodać koszty jakie ponoszą spółdzielcy w związku z koniecznością przeprowadzenia obrad w dzień wolny od pracy, tj. wynajem odpowiednich pomieszczeń, koszty dodatkowego wyższego wynagrodzenia dla pracowników obsługujących zebrania itp. Nie sądzę też, że dzień wolny od pracy będzie zwiększał frekwencję. Szczególnie w miesiącach wiosennych i w trakcie ładnej pogody. Prawda jest bowiem taka, że członkowie wybiorą wtedy wyjazd za miasto, a nie perspektywę długiego siedzenia w często mało komfortowych warunkach. Poza tym w jaki sposób ustawodawca wyobraża sobie prezentację kandydatów? Mają przecież Państwo doświadczenie z życia politycznego. Dlaczego PiS wygrał wybory? Przecież nie dlatego, że merytorycznie prowadził kampanię, tylko dlatego, że naobiecował niestworzonych rzeczy i ludzie w to uwierzyli. Jeżeli w taki sposób ma wyglądać wybór zarządu spółdzielni, to idziemy w kierunku „wiodącej roli klasy robotniczej”.

Dzisiaj procedura wyborcza jest jak najbardziej prawidłowa. Rada nadzorcza, wybierana przez członków spółdzielni, wybiera zarząd spośród zgłoszonych kandydatów. Wstępna weryfikacja następuje już na etapie analizy dokumentów, a następnie odbywa się rozmowa kwalifikacyjna. Jaki jest więc powód niszczenia przyjętego i dobrze funkcjonującego prawa w tym zakresie?

Niestety, w mojej ocenie, przyjęcie tego projektu zmian i ich uzasadnienie lokuje Senatorów opozycji w zakresie stanowienia prawa w tym samym szeregu, co partię rządzącą.

Z poważaniem

