

**Oświadczenie złożone
przez senatora Sławomira Kowalskiego
na 80. posiedzeniu Senatu
w dniu 7 lipca 2011 r.**

Oświadczenie skierowane do ministra infrastruktury Cezarego Grabarczyka

Szanowny Panie Ministrze!

W związku z licznymi interwencjami środowisk związanych ze spółdzielczością zwracam się z prośbą o ustosunkowanie się do poniższych zarzutów wobec projektowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

1. Przepisy proponowanej ustawy pozbawiają członkostwa osoby, którym w momencie wejścia w życie ustawy nie przysługuje tytuł prawny do lokalu, a co za tym idzie, likwidują możliwość uzyskania członkostwa przez osoby oczekujące na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, tak zwanych członków oczekujących. Ponadto dopuszcza to do sytuacji, w której użytkownik lokalu może bezkarnie nie wnosić opłat przez sześć miesięcy i jednocześnie pozbawia spółdzielnię możliwości oddziaływania sankcyjnego na tę osobę poprzez pozbawienie jej członkostwa.

2. Ustawa narzuca opartą o przepisy wspólnotowe formę zarządzania lokalami, co powoduje tworzenie odrębnych funduszy remontowych. Wprowadzona zasada pozbawia możliwości ukończenia robót remontowych już rozpoczętych i zaplanowanych, a także zlikwiduje obowiązek finansowy związany z utrzymaniem infrastruktury niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania nieruchomości. Co więcej, ustawa obligatoryjnie narzuca tylko jedną formę zarządzania nieruchomościami spółdzielczymi, zarówno w sytuacji, gdy w nieruchomości wyodrębnione zostały wszystkie lokale, jak i w nieruchomości stanowiącej współwłasność spółdzielni. Tym samym osoby posiadające prawa do lokali nie mają prawa wyboru, w jakiej formie ma być zarządzana ich nieruchomość.

3. Przepisy odbierają członkom spółdzielni możliwość regulowania statutowego:

- wyboru, czy najwyższym organem spółdzielni ma być walne zgromadzenie czy zebranie przedstawicieli członków,
- określenia czasu trwania kadencji rady nadzorczej, sprawowania przez członka rady mandatu,
- określenia zasad i wysokości wynagradzania członków rady,
- określenia zasad zakazu konkurencji dla członków rady nadzorczej i zarządu.

Zdaniem środowisk spółdzielczych proponowane przepisy w przyszłości mogą doprowadzić do całkowitej likwidacji spółdzielczości. Czy ministerstwo podziela takie obawy?

Z wyrazami szacunku
Sławomir Kowalski