

## **Wieloletnie wyłudzenia wielomiliardowych nienależnych kwot od członków spółdzielni z tytułu przekształceń tytułów do lokali.**

Do końca lat 80-tych:

a). „tytuł spółdzielczy lokatorski” do lokalu był ustanawiany po dokonaniu pierwszej spłaty (tzw. wkład mieszkaniowy) w wysokości 10% kosztów budowy, tj. po dokonaniu jednorazowej spłaty bankowi 10% przejętego od spółdzielni zobowiązania kredytowego.

b). „tytuł spółdzielczy własnościowy” do lokalu był ustanawiany po dokonaniu jednorazowej spłaty bankowi 20% tegoż kredytu (tzw. „wkład budowlany”).

Było to jedyne rozróżnienie pomiędzy obu tytułami, nie dające żadnej podstawy do zróżnicowania tychże tytułów w sposób, w jaki uczynił to PRL-owski ustawodawca. Dalszej spłaty kredytu członkowie dokonywali w niewysokich, comiesięcznych ratach.

Tworzone rażąco sprzecznie z prawem, uchwałami RN fundusze wkładów budowlanych i mieszkaniowych są ujawniane w bilansach spółdzielczych, jako fundusze podstawowe spółdzielni. Doprowadziło to do niedorzecznej sytuacji, w której w spółdzielniach mieszkaniowych „funduszem wkładów” staje się wg uznania:

- wartość łącznych zobowiązań finansowych spółdzielni wobec ogółu członków z tytułu dokonanej kradzieży ich mienia lub
- suma spłaconych (przejętych od spółdzielni) prywatnych zobowiązań kredytowych członków względem banku,

Członkowie spółdzielni powinni od wielu lat posiadać pełną własność swoich mieszkań lub własność hipoteczną, posiadając nadal zobowiązanie wobec Skarbu Państwa, płatne w kwocie nominalnej ustalonej na podstawie rozliczenia kosztów pierwotnych budowy (dla kredytów z lat 60, 70, 80 są to obecnie kwoty rzędu od kilku zł do kilkuset zł):

- członek z chwilą przejęcia zobowiązania spółdzielni wobec banku, kończył ze spółdzielnią wszelkie rozliczenia finansowe z tytułu pokrywania kosztów budowy.
- spółdzielnia nie posiadała już podstawy do żadnych innych finansowych roszczeń w stosunku do członka, z tytułu dokonania spłaty kosztów budowy.
- członek posiadał od tej pory jedynie swoje prywatne zobowiązanie wobec banku.
- spółdzielnia nie mogła odtąd wykazać w sporządzanych bilansach lokalu członka jako swojego mienia, nie posiadając środków (kapitału) finansującego jego wytworzenie ani nawet możliwości tworzenia funduszu, na którym ujawniłaby środki jego wytworzenie finansujące.

Wszelkie dyspozycje ustawodawcy, nakładające na członka obowiązek finansowy rozumiany jako „odkupienie od spółdzielni” praw do lokalu, np. przy zmianie tytułu do lokalu, nie posiadały żadnego uzasadnienia i żadnej podstawy prawnej. Członek po przejęciu zobowiązań bankowych spółdzielni, nie posiadał wobec niej żadnych już zobowiązań. Było dokładnie odwrotnie – to wyłącznie spółdzielnia posiadała wobec niego zobowiązanie finansowe, równe prawu własności lokalu i pozostałego zawłaszczonego mienia członka.

Spółdzielcy informowali posłów i senatorów tzw. prawicy, komisję sejmową ds. projektu zmian ustawy „O spółdzielniach mieszkaniowych”, Rzecznika Praw Obywatelskich, Prokuratora Generalnego i Trybunał Konstytucyjny o niezgodności z systemem prawnym RP przyjętych w ustawie „O spółdzielniach mieszkaniowych”. Spółdzielcy wykazywali, iż zawarte w w/w ustawie, są albo niemożliwe do wykonania, albo z założenia są nakazami popełniania przestępstw karanych przepisami k.k.- jak dotąd wolą Parlamentu RP była swoboda ograbiania i tak już wynędzniałych obywateli RP.

Istniejące przepisy ustawy „O spółdzielniach mieszkaniowych” w sytuacji dokonywania zmiany tytułów do lokali, nakazują dokonywanie wyłudzeń od członków nienależnych spółdzielni korzyści materialnych o potężnej wartości. Jak ogromna jest skala

dokonywanych nadużyć przez zarządy spółdzielni, przy dokonywaniu „przekształceń” tytułów do lokali, jednego niemożliwego do ustanowienia w drugi taki sam, wyjaśnia poniższe przykłady:

#### Przykład 1

Np. spółdzielnia w 1977r oddała 1000 lokali mieszkalnych lokatorskich o pow. 50 m<sup>2</sup> w cenie 4500 zł/m<sup>2</sup>.

Kwota kredytu odpowiadająca pełnym kosztom budowy zasobów członków:

$$1000 \text{ lokali} \times 50 \text{ m}^2 \times 4500 \text{ zł/m}^2 = 225 \text{ 000 000 zł}$$

Przykładowi spółdzielcy spłacili kredyt mieszkaniowy w wysokości 70% kosztów budowy (wraz z należnymi odsetkami), 30% kredytu zostało spłacone środkami budżetowymi, co stanowi tzw. umorzenie:

$$30\% \times 225 \text{ 000 000 zł} = 67 \text{ 500 000 starych zł, czyli } 6 \text{ 750 nowych zł.}$$

Łączna wysokość jedyne zobowiązania wszystkich członków tej spółdzielni, którym jest zobowiązanie wobec Skarbu Państwa z tytułu niespłaconej umorzonej części kredytu wynosi 6 570 zł i zgodnie z ustawami finansowymi mogą oni zostać obciążeni jedynie tą kwotą z tytułu spłaty (kredytu) całkowitych kosztów budowy swoich mieszkań.

Zarząd przedstawia członkom inne wyliczenie:

$$1000 \text{ lokali} \times (\text{cena rynkowa np.}) 2500 \text{ zł/m}^2 \times 50 \text{ m}^2 = 125 \text{ 000 000 nowych zł.}$$

i domaga się od wszystkich członków spłaty kwoty:

$$30\% \times 125 \text{ 000 000 zł} = 37 \text{ 500 000 zł}$$

z ewentualną % bonifikatą od tej kwoty.

#### **Rzeczywiste relacje finansowe tej przykładowej spółdzielni przedstawiają się w sposób następujący:**

istniejące zobowiązanie spółdzielni względem członków	<b>125 000 000 zł</b>
istniejące zobowiązanie członków wobec spółdzielni	<b>0 zł</b>
jedyne istniejące zobowiązanie członków wobec Skarbu Państwa	<b>6 750 zł</b>

Ustawodawca nakazuje spółdzielni oddanie członkom ukradzonego im mienia o wartości **125 000 000 zł** pod warunkiem, iż obciąży ona członków rzekomymi należnościami wyłudzając od nich haracz w wysokości do **37 500 000 zł**.

Nawet przy udzielonej członkom **99% bonifikacie**, spółdzielcy zmuszeni by zostali do zapłaty **375 000 zł**, zamiast kwoty ich rzeczywistej należności w wysokości **6 750 zł**.

Ustawodawca tak uzyskane potężne nienależne korzyści materialne, nakazuje zarządom przeznaczyć na fundusz remontowy.

Przy założeniu, że każdy z członków wpłacał co miesiąc 100 zł na fundusz remontowy, kwota 37,5 mln zł odpowiadałaby wysokości 31-letniego odpisu funduszu remontowego lub pozwoliłaby na wybudowanie dziś 300 nowych mieszkań. Ustawodawca nie troszczy się o to, iż w spółdzielni mieszkaniowej obowiązuje zasada ekwiwalentności świadczeń, oraz że posiada zakaz osiągnięcia zysku przy dokonywanych rozliczeniach finansowych z członkiem.

Przykład powyższy wyjaśnia, że udzielane „bonifikaty” przy „przekształceniach praw” do lokali, są **bonifikatami jedynie od możliwych do wyłudzenia od członka maksymalnych, nienależnych spółdzielni z żadnego tytułu kwot**.

Podany przykład odnosił się do spółdzielni liczącej 1000 członków. W ciągu ostatnich lat około miliona osób dokonało „przekształceń” praw do lokali. Obrazuje to skalę dokonywanych w całej Polsce wyłudzeń.

Jaką podstawę konstytucyjną i jaką normę prawną może wskazać ustawodawca RP nakładający na osobę fizyczną, członka spółdzielni mieszkaniowej, z tytułu „dokonaniu przez niego wpłaty wkładu budowlanego” (Art. 11<sup>1</sup>.ust. 2 ustawy o sp. miesz.) obowiązek

sfinansowania kosztów remontów innym osobom fizycznym w wysokości kilkunasto, czyn kilkudziesięciu tysięcy zł?

Art. 11<sup>1</sup> ust. 1. „Umowę o przekształcenie prawa do lokalu spółdzielni zawiera z członkiem po dokonaniu przez niego wpłaty wkładu budowlanego w wysokości wartości rynkowej lokalu.”

Zarządy spółdzielni i biegli w Raportach z badania sprawozdań finansowych stwierdzają, iż w danym roku członkowie wpłacili z tytułu przekształcenia prawa lokatorskiego do lokali na inne prawo określoną kwotę. Tymczasem w żadnym z poprzedzających rok badany bilansach tych spółdzielni, zazwyczaj nie są wykazywane:

- w zobowiązaniach długoterminowych – zobowiązania wobec budżetu państwa z tytułu obowiązku zwrotu tzw. „umorzeń” kredytu, pomimo iż – jak wynika z kolejnych sprawozdań finansowych spółdzielni - przekształcenia były dokonywane w każdym kolejnym roku.
- w należnościach długoterminowych – należności od członków z tytułu obowiązku dokonania zwrotu „umorzenia” kredytu.

Obowiązek ich wykazania wynika z art. 28 ust. 1 ustawy „O rachunkowości”.

*Aktywa i pasywa wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w sposób następujący:*

*pkt. 7) należności i udzielone pożyczki - w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności,*

*pkt. 8) zobowiązania - w kwocie wymagającej zapłaty (...),*

Stan ujawnionych w bilansie zobowiązań i należności, zbadany przez biegłego i potwierdzony jako odpowiadający rzeczywistości i zgodny z dokumentami spółdzielni, nie wykazuje żadnych zobowiązań spółdzielni wobec budżetu państwa i żadnych należności członków wobec spółdzielni z tytułu niespłaconych umorzeń. Każda inna osoba czytająca sprawozdanie finansowe spółdzielni uzyskuje informację, iż nie istnieją w niej już mieszkania o statusie lokatorskim, czyli takie, które są obciążone niespłaconym zobowiązaniem. Bilanse i biegli rewidenci corocznie potwierdzają więc, iż nie istnieje żadna podstawa roszczeń zarządu o dokonanie wpłaty przez członków jakichkolwiek kwot z tytułu przekształceń praw do lokali oraz że wszystkie lokale zostały już dawno przekształcone.

- ⇒ Członek spółdzielni uzyskujący tytuł własności jest zobowiązany do dokonania spłaty całości kosztów budowy, jakkolwiek zostały one określone – członek ma spłacić na mocy ustawy 100 % kosztów budowy, czyli ani trochę mniej niż całość kosztów i ani trochę więcej niż całość kosztów. Jeżeli zarząd spółdzielni twierdzi, iż z tytułu niedokonanej przez członka spłaty kosztów budowy jego lokalu istnieje jakieś zobowiązanie należne innemu podmiotowi (bank, budżet, firma budowlana) to całość wniesionych wpłat przez członka jako spłatę tego zobowiązania zarząd musiałby odprowadzić do wierzyciela.
- ⇒ Jeżeli zobowiązanie wobec budżetu państwa z tytułu kwoty umorzenia części kredytu obciążające konkretny lokal członka wynosi dziś np. 25 zł, to oznacza, iż z tytułu dokonania spłaty całości kosztów (pełny wkład budowlany) członek jest winien jedynie 25 zł. Taka sama kwota musiałaby zostać wykazana jako należność od członka w poz. należności w bilansie, z tytułu spłaty pełnych kosztów budowy lokalu. Wykazanie prawdziwych zobowiązań i należności z tytułu spłaty koszt budowy, wyklucza możliwość obciążania tego członka kwotą np. 35 tys. zł.
- ⇒ Jeśli zarząd część z wniesionej kwoty (np. 35 000 zł – 25 zł = 34 975 zł) przekazuje na fundusz remontowy (zysk nie obciążony kosztem budowy) spółdzielni, to oznacza, iż zarząd nie domaga się spłaty kosztów budowy, ale dokonuje przestępczego wyłudzenia nienależnych korzyści materialnych, co podlega ocenie art. 286 k.k. i atr. 296 k.k.

Aby powyższe wyłudzenie mogło zostać dokonane (o ile faktycznie istnieją nadal zobowiązania z tytułu umorzenia), fałszowane są pozycje bilansowe zobowiązań i należności z tytułu spłaty „umorzenia” (wymagalne skoro corocznie ponoć spłacane),

przy udziale biegłych rewidentów, którzy swoimi opiniami uwiarygadniają dokonywanie wielomilionowych wyłudzeń od członków.

⇒ Jeżeli biegły rewident akceptuje dokonywanie spłaty kosztów budowy (= wkładu) także poprzez wpłaty na fundusz remontowy, to:

- akceptuje finansowanie mieszkania członka częściowo ze środków funduszu wkładów a częściowo ze środków funduszu remontowego – zakazane ustawą „O rachunkowości” i ustawą „O spółdzielniach mieszkaniowych”.

- akceptuje obciążenie członka zmieniającego tytułu do lokalu, obowiązkiem spłaty całości kosztów budowy oraz obowiązkiem finansowania kosztów remontów (w wysokości kilkunastu czy kilkudziesięciu tysięcy zł) pozostałym członkom spółdzielni, co nie posiada żadnego związku z finansowaniem kosztów budowy. Biegły akceptując praktykę zarządu obciążania członka całością kosztów budowy oraz kilkutyśieczną darowizną na rzecz osoby prawnej, całkowicie pomija obowiązek odprowadzenia podatku od darowizny, zgodnie z właściwymi przepisami ustaw.

Przepisy obecnie obowiązujące są nadal kontynuacją rozwiązań przyjętych po 1982r, które to przepisy zostały zamieszczone w ustawie celowo i świadomie. Osoby i środowiska polityczne odpowiedzialne za ich zamieszczenie w akcie ustawowym, zamieściły je celowo i doskonale wiedziały o ich przestępczym charakterze:

Art. 10 ustawy z dnia 30 listopada 1995r. „O pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz o zmianie niektórych ustaw” (Dz.U. z 1996r. Nr 5, poz. 32) reguluje, iż na wniosek kredytobiorcy zadłużenie z tytułu przejściowego wykupienia odsetek od kredytów mieszkaniowych podlega umorzeniu przez bank w części odpowiadającej wskazanym w tymże artykule kwotom, przy czym:

*„w przypadku spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu członkowi **spółdzielni przysługuje roszczenie o przeniesienie przez spółdzielnię mieszkaniową na rzecz członka prawa własności lokalu mieszkalnego** z ograniczeniem przez spółdzielnię mieszkaniową żądania uzupełnienia wkładu budowlanego do przypadającej na dany **lokal nominalnej kwoty umorzenia kredytu** dokonanego przy ostatecznym rozliczeniu kosztów budowy, która podlega zwrotowi do budżetu państwa”.*

Spółdzielnie przekazują sprawozdania finansowe do banków obsługujących aktualnie spłacane przez członków zadłużenie kredytowe. Omówione wcześniej fałszowanie operacji rachunkowych i dokumentów finansowych, w związku z dokonywanymi przekształceniami praw do lokali, spowodowałyby zwrócenie uwagi na fałszerstwa przez pracowników banku i kontrolerów NIK-u oraz zwrot tak sporządzonych dokumentów. Stąd też w ustawie „O pomocy państwa ...”, której realizacja podlega kontroli NIK-u, ustawowo zostało zapisane zastrzeżenie o spłacie umorzonej części kredytu w nominale, co dowodzi świadomego wprowadzania do ustawodawstwa RP rozwiązań przestępczych, jakie zostały zamieszczone w ustawie „O spółdzielniach... „

#### Przykład 2.

Np. spółdzielnia w 1977r realizowała zadanie inwestycyjne, w ramach którego wybudowano 1000 lokali mieszkalnych o pow. 50 m<sup>2</sup> oraz inne obiekty: pawilony handlowe, budynki administracyjne, budynki na potrzeby kulturalne jak kino, biblioteki, sale zajęć, sale bankietowe, itp.. (przykład zadania inwestycyjnego warszawskiej SM „Ursynów”). Do wszystkich mieszkań ustanowiono tytuły lokatorskie.

W wyniku rozliczenia kosztów budowy obciążono każdego z członków kosztami części zadania inwestycyjnego/lokal 50 m<sup>2</sup> x 7800 zł/m<sup>2</sup> = 390 000 zł, z czego koszt lokalu wynosił 50 m<sup>2</sup> x 4 500 zł/ m<sup>2</sup> = 225 000 zł, a koszt pozostałej części zadania inwestycyjnego 50 m<sup>2</sup> x 3 300 zł/ m<sup>2</sup> = 165 000 zł.

Kwota kredytu odpowiadająca pełnym kosztom budowy zasobów członków:

$$1000 \text{ lokali} \times 50 \text{ m}^2 \times 7800 \text{ zł/m}^2 = 390\,000\,000 \text{ zł}$$

Przykładowi spółdzielcy spłacili kredyt mieszkaniowy w wysokości 70% kosztów budowy (wraz z należnymi odsetkami), 30% kredytu zostało spłacone środkami budżetowymi, co stanowi tzw. umorzenie:

$$30\% \times 390\,000\,000 \text{ zł} = 117\,000\,000 \text{ starych zł, czyli } 11\,700 \text{ nowych zł.}$$

Łączna wysokość jedyne zobowiązania wszystkich członków tej spółdzielni, którym jest zobowiązanie wobec Skarbu Państwa z tytułu niespłaconej umorzonej części kredytu wynosi 11 700 zł i zgodnie z prawem mogą oni zostać obciążeni jedynie tą kwotą z tytułu spłaty (kredytu) całkowitych kosztów budowy swoich mieszkań i pozostałych obiektów.

Zarząd wypełniając obecnie obowiązujące przepisy ustawy o spółdzielniach przedstawia członkom, przy przekształceniu tytułu lokatorskiego we własność, poniższe wyliczenie:

$$1000 \text{ lokali} \times (\text{cena rynkowa np.}) 2500 \text{ zł/m}^2 \times 50 \text{ m}^2 = \mathbf{125\,000\,000 \text{ nowych zł.}}$$

na podstawie tak dokonanej waloryzacji wkładu domaga się od wszystkich członków łącznie uzupełnienia wpłat w wysokości:

$$30\% \times 125\,000\,000 \text{ zł} = \mathbf{37\,500\,000 \text{ zł}}$$

Każdy z członków tej spółdzielni dokonał spłaty 70% kosztów budowy mieszkania i 70% kosztów budowy pozostałych obiektów, zatem waloryzacja ich wkładów musiałaby uwzględniać obydwa składniki ich wkładu.

Jednostkowa kwota kosztu budowy wynosiła 4500 zł/m<sup>2</sup>, jednostkowa kwota kosztu budowy pozostałej części zadania 3300 zł/m<sup>2</sup>, co stanowiło dodatkowo 70% jednostkowego kosztu budowy lokalu.

Zatem kwotę 125 000 000 zł uzyskaną jako waloryzację samych kosztów budowy lokalu należałoby powiększyć o dodatkowe 70% x 125 000 000 zł = **87 500 000 zł.**

Zwaloryzowane koszty budowy zadania inwestycyjnego wynoszą 125 000 000 + 87 500 000 zł = **212 500 000 zł**

Członkowie spłacili 70% całości kosztów zadania inwestycyjnego czyli **148 750 000 zł.**

Zarząd waloryzując koszty budowy samych lokali podaje wartość **125 000 000 zł.**

Różnica **23 750 000 zł** to zwaloryzowana nadwyżka wpłat wszystkich członków,

Zatem wszyscy członkowie tej spółdzielni spłacając 70% całości zwaloryzowanych kosztów zadania inwestycyjnego/lokale = 148 750 000 zł, zapłacili o 23 750 000 mln zł więcej niż zwaloryzowany pełny koszt budowy ich mieszkań.

Tymczasem zarząd, przenosząc na członków własność tylko mieszkań a zatrzymując resztę majątku członków, zgodnie z powyżej przedstawionym wyliczeniem **domaga się od członków 37 500 000 zł dopłaty**, podczas gdy spółdzielnia nie ustanawiając tytułów własności na rzecz członków do pozostałej części zadania inwestycyjnego **jest winna członkom 23 750 000 zł.**

W powyższy sposób dokonują się przekształcenia w całej Polsce, jako że zapobiegliwi lobbyści doprowadzili do zaistnienia w ustawie „O spółdzielniach mieszkaniowych” art. 40, który stanowi, że w szczególności mieniem spółdzielni pozostają nieruchomości służące prowadzeniu przez spółdzielnię działalności wytwórczej, budowlanej, handlowej, usługowej, społecznej, oświatowo-kulturalnej, administracyjnej i innej, zabudowane budynkami i innymi urządzeniami, co oznacza nakazanie w akcie prawotwórczym RP dokonanie kradzieży mienia milionów obywateli.

Prawdziwa sytuacja finansowa członków tej spółdzielni jest następująca:

istniejące zobowiązanie spółdzielni względem członków	<b>212 500 000 zł</b>
istniejące zobowiązanie członków wobec spółdzielni	<b>0 zł</b>
jedyne istniejące zobowiązanie członków wobec Skarbu Państwa	<b>11 700 zł</b>

Ustawodawca stanowi przepisem ustawy o legalności kradzieży mienia członków o wartości **87 500 000 zł** oraz nakazuje spółdzielni oddanie członkom ukradzionego im mienia o wartości **125 000 000 zł** pod warunkiem, iż obciąży ona członków nieistniejącymi należnościami, wyłudzając od nich haracz w wysokości do **37 500 000 zł** (po ostatniej noweli 50% tej kwoty).

Przepis ustawy nakładający powyższy obowiązek jest nakazem popełnienia przestępstwa z art. 286 k.k.:

*§ 1. Kto, w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, doprowadza inną osobę do niekorzystnego rozporządzenia własnym lub cudzym mieniem za pomocą wprowadzenia jej w błąd albo wyzyskania błędu lub niezdolności do należytego pojmowania przedsiębranego działania, podlega karze pozbawienia wolności od 6 miesięcy do lat 8.*

*§2. Tej samej karze podlega, **kto żąda korzyści majątkowej w zamian za zwrot bezprawnie zabranej rzeczy.***

Przykładowa powyższa spółdzielnia, której jako spółdzielni mieszkaniowej nie wolno jest uzyskiwać zysku przy rozliczeniu z członkami i która zgodnie z art. 67 Prawa spółdzielczego:

*„... prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy **zapewnieniu korzyści członkom spółdzielni**”*

po ustanowieniu własności wszystkich mieszkań, nie posiadając nigdy żadnych źródeł własnych dochodów poza:

otrzymanymi udziałami 1000 członków x 100 zł = 100 000 zł oraz

otrzymanymi wpisowymi 1000 członków x 50 zł = 50 000 zł

czyli przy istnieniu **150 000 zł własnego kapitału**, spółdzielnia staje się w wyniku dyspozycji ustawodawcy **właścicielem mienia o wartości 87 500 000 zł oraz uzyskuje 37 500 000 zł wolnej gotówki (zysk)**, przy czym mienia o wartości 87 500 000 zł nie może ujawnić w swoim bilansie, z powodu braku dyspozycji ustawodawcy o możliwości tworzenia funduszu finansującego jej własne zasoby.

Członek spółdzielni, bez względu na rodzaj tytułu do lokalu ustawowo zobowiązany był i jest do finansowania kosztów budowy swojego lokalu, jakkolwiek one zostały określone. Zatem dyspozycja ustawodawcy nakładająca na członka spółdzielni zmieniającego tytuł do lokalu, obok obowiązku dokonania spłaty kosztów budowy (czyli kwoty należnej firmie budowlanej, bankowi czy budżetowi państwa) także obowiązek sfinansowania kosztów remontów w kwocie kilkunasto czy kilkudziesięciotysięcznej pozostałym członkom spółdzielni, nie mieści się w żadnych granicach prawa. Jest sprzeczna z przepisami zobowiązującymi członka do finansowania tylko kosztów budowy, jest sprzeczna z zasadą ekwiwalentności świadczeń, jest sprzeczna z k.c., jest sprzeczna z konstytucyjną zasadą państwa prawa, sprawiedliwości i równości.

Niedorzeczność powyższej dyspozycji ustawowej potwierdza niemożność wypełnienia jej zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, przy założeniu przyjmowanym przez ustawodawcę, że spółdzielnia ujawnia budynki członków jako własne środki trwałe.

Z definicji ustawy wkład budowany jest równowartością wymaganych kosztów budowy. Ustawodawca nazywa wpłaty członka pojęciem „wkładu budowlanego” - art. 11<sup>1</sup> ustawy „O spółdzielniach mieszkaniowych”.

Jednak powyższa dyspozycja nakazuje wykazanie części kwoty wpłaty członka, czyli część jego wkładu budowlanego, ponad wymaganą spłatę kosztów budowy (wartość umorzenia) w przychodach spółdzielni, z jednoczesnym odpisaniem jej w koszt funduszu remontowego.

Potwierdza to wiedzę ustawodawcy (ustawodawca zakłada posiadanie przez spółdzielnię środków trwałych) o niemożności uznania pobranych od członka kwot jako należnych z tytułu kosztów budowy – osoba prawna może ujawniać jako źródło finansowania własnych środków trwałych wyłącznie kapitał własny, co wykluczałoby możliwość przyjmowania

jakichkolwiek wpłat z tytułu spłaty kosztów budowy poprzez przychody. Ustawodawca nakazuje zatem wyłudzenie od członka nienależnych spółdzielni korzyści materialnych, poprzez fałszerstwa księgowo – spółdzielcy stawiają zarzuty księgowym spółdzielni i biegłym rewidentom, składając doniesienia do prokuratury i KIBR.

Powyższe wyjaśnia, iż **ustawowe zasady ustanawiania praw do lokali, w ogóle niemożliwych do ustanowienia w świetle prawa i zasady przekształceń spółdzielczych praw do lokali, niemożliwe do wypełnienia zgodnie z ustawami finansowymi, stanowią jedynie instruktaż dla zorganizowanej struktury przestępczej o sposobie okradania milionów obywateli polskich**, posiadających lokale i zrzeszonych w spółdzielniach mieszkaniowych.

Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych (bazująca na dyspozycjach wcześniej obowiązującego IV działu Prawa Spółdzielczego) jest aktem prawnym niezgodnym z art. 2, art. 9, art. 20 ust. 1, art. 21 ust. 1 art. 31 ust. 3, art. 32 ust. 1 i 2, art. 64 ust. 1, 2 i 3, art. 75 ust. 1, art. 76 Konstytucji RP i z art. 1 Protokołu Nr 1 do „Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności”. Posłowie i senatorowie stanowiąc przestępcze prawo, podlegają odpowiedzialności z art. 231 k.k. Art. 91 ust. 2 Konstytucji RP stanowi, iż ratyfikowana umowa międzynarodowa ma pierwszeństwo przez ustawą krajową, jeżeli tej ustawy nie da się pogodzić z umową. Ochrona własności obywateli zapewniona art. 1 Protokołu Nr 1 do „Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności” jest nakazem obowiązującym wszystkie urzędy i organy państwa.

Miliony członków polskich spółdzielni mieszkaniowych finansowało budowę miast wraz z całym ich zapleczem – infrastrukturą, zapleczem handlowym i kulturalnym. Oficjalna wersja głosi, iż socjalistyczne państwo „dawało” obywatelom mieszkania (przydziały). Owe „dawanie” polegało także na obciążaniu członków spółdzielni, poza kosztami budowy ich mieszkań, także kosztami potężnego dodatkowego zadania inwestycyjnego, którego przykładowe elementy zostały wymienione na wstępie w/w Przykładu 2. Przez wiele lat spółdzielcy spłacali, a niektórzy spłacają po dzień dzisiejszy część kosztów budowy całkiem sporych miast (spółdzielnie liczące kilkanaście czy kilkadziesiąt tysięcy członków). I po 15 latach RP są nadal lokatorami i użytkownikami mienia, które zostało im ukradzione z przyzwoleniem najwyższych organów państwa i resortu sprawiedliwości RP.

Rażące i niedopuszczalne nadużycie PRL-owskiego ustawodawcy, polegające na świadomym wprowadzaniu do systemu prawnego ustaw nakazujących wyłudzenia i kradzież oznacza, iż państwo polskie, poprzez organy władzy ustawodawczej zorganizowało strukturę przestępczą i prowadziło działalność przestępczą wobec Narodu. RP nadal podtrzymuje istnienie przestępczej struktury spółdzielczej, poprzez dotychczasowe działania organów władzy ustawodawczej, wykonawczej i sądowniczej, oszukujących Naród.