



## **KRAJOWY ZWIĄZEK LOKATORÓW i SPÓŁDZIELCÓW**

**ZARZĄD GŁÓWNY 62-510 KONIN ul. Powstańców Wielkopolskich 16 pok.215**

tel/fax-063 2456490 / kom-0603 845 087 strona intern.- [www.kzlis.konin.lm.pl](http://www.kzlis.konin.lm.pl) / email :[kzlis@konin.lm.pl](mailto:kzlis@konin.lm.pl)  
NIP 665-23-31-128 REGON-310313383-00020 WPIS REJESTROWY - KRS 0000015122

*Konin dnia 16 grudnia 2006 r.*

### **STANOWISKO**

#### **KRAJOWEGO ZWIĄZKU LOKATORÓW I SPÓŁDZIELCÓW**

##### **w związku z blokowaniem reform w spółdzielczości mieszkaniowej**

**Od ponad dziesięciu lat Krajowy Związek Lokatorów i Spółdzielców wraz z innymi współpracującymi organizacjami domaga się od ustawodawców i władz naszego Państwa zreformowania spółdzielczości mieszkaniowej. Zreformowania zgodnego z oczekiwaniami milionów faktycznych właścicieli ogromnego majątku w postaci mieszkań sfinansowanych przez spółdzielców a nie spółdzielnie mieszkaniowe, które tylko na skutek nieprzebrzegania prawa mienia się ich właścicielem.**

**Jeżeli po siedemnastu latach transformacji Państwa, gdzie własność prywatna teoretycznie miała być czymś oczywistym, własność ta w przypadku spółdzielni mieszkaniowych z mocy prawa jest nadal podważana, to trudno nam uwierzyć w intencje obecnych ustawodawców i władz, które tym samym utrwalają własność pozorną i ograniczoną, nigdzie już chyba nieznaną poza Polską!**

Nieporozumieniem jest nazywanie reformami dotychczasowych, kolejnych i powierzchniowych nowelizacji Prawa Spółdzielczego a także rozwiązań zawartych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Te ostanie są co jakiś czas kwestionowane przez Trybunał Konstytucyjny, co czyni permanentne zamieszanie w spółdzielczości mieszkaniowej i jest skutecznie wykorzystywane przez zarządy spółdzielni przeciw spółdzielcom.

Od kilkunastu lat w trakcie każdej kampanii wyborczej, zarówno do parlamentu jak i samorządów, przedstawiciele wszystkich partii obiecywali nam głębokie i radykalne reformy w spółdzielczości. Po wyborach szybko jednak okazywało się, że mieliśmy do czynienia z obietnicami a nie prawdziwą wolą zmian.

Przy okazji przekonujemy się o tym, że bez elementarnej wiedzy o problematyce spółdzielczości mieszkaniowej, bez zasięgania opinii autentycznych spółdzielców, przy dominującym udziale lobby prezesów spółdzielni mieszkaniowych, otrzymywaliśmy prawo niespełniające naszych oczekiwań, utrwalające jedynie brak podmiotowości spółdzielców i pozbawiające nas nadal naszej własności. Trudno oprzeć się wrażeniu, że były to jedynie działania stwarzające pozory uregulowania od lat nabrzmiałego problemu i sankcjonujące na kolejne lata oczywistą niesprawiedliwość.

Po ostatnich wyborach do parlamentu, spółdzielcy nabrali wiary i przekonania, że nadszedł czas na to, iż reformy nabiorą przyspieszenia, że spełnione zostaną wreszcie nasze postulaty, że prawo i sprawiedliwość zapanuje również i w spółdzielczości mieszkaniowej. Na początku kadencji parlamentu były oznaki, że tak się wreszcie stanie. Niestety, trwające od ponad roku prace nad kolejnymi zmianami w tych ustawach nie dają nam powodu do wiary, iż w spółdzielczości mieszkaniowej spółdzielcy staną się wreszcie właścicielami tego, co kiedyś sfinansowali lub obecnie kupili i co w sposób oczywisty powinno być ich własnością. Nadal spółdzielcy mają tylko tzw. ograniczone prawo rzeczowe do mieszkań a za faktycznych właścicieli mieszkań uważa się spółdzielnie mieszkaniowe.

**Strategicznym i z nadzieją oczekiwanym przez nasze środowisko działaniem miało być opracowanie oddzielnej ustawy, tylko dla spółdzielni mieszkaniowych, bez konieczności odwoływania się do Prawa spółdzielczego, które w zasadzie dotyczy zupełnie innych rodzajów spółdzielni niż spółdzielnie mieszkaniowe. Mieliśmy prawo mieć nadzieję, że tym razem powstanie akt prawny ustanawiający w końcu własność mieszkań na naszą rzecz a nie podtrzymujący dotychczasowy, niesprawiedliwy stan prawny. Bo tylko zgodne z prawem i stanem faktycznym uregulowanie spraw własności w spółdzielniach mieszkaniowych stworzy przesłanki do rzetelnego i wyrazistego współzarządzania i współodpowiedzialności. Spółdzielnie mieszkaniowe liczące często kilkadziesiąt tysięcy członków powinny być uznane ponadto za instytucje publiczne a nie podmioty praktycznie poza wszelką kontrolą.**

Obecnie jednak nie mamy już wątpliwości, że znowu do głosu w podkomisji sejmowej zajmującej się nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych doszli przeciwnicy wszelkich zmian i reform, których od lat się domagamy. Proponowane zmiany nie dotyczą istoty problemu - ostatecznego uznania spółdzielców za właścicieli mieszkań, które sami wybudowali lub kupili.

**Nie mniej ważnym działaniem na rzecz reform jest szybkie przyjęcie przez Sejm projektu opracowanego i przyjętego przez Senat, który po ostatecznym przejściu całej drogi legislacyjnej pozwoli ponad 130 tys. spółdzielcom stać się właścicielami swoich lokatorskich mieszkań. Tym samym pozytywne zakończenie tej wstydlivej dla Polski sprawy dotyczącej starych, sprzed 1992 r. kredytów mieszkaniowych i ich skutków, dałoby olbrzymią szansę włączenia się w nurt reform i ich pozytywnych następstw dużej grupie pokrzywdzonych przez system spółdzielców.**

Dlatego zwracamy się do wszystkich spółdzielców zainteresowanych ostatecznym rozwiązaniem tego najważniejszego dla nas problemu o podjęcie wspólnych działań. Wspólne, z postawionymi wyrazistymi celami działania, pozwolą nam wreszcie zreformować spółdzielczość mieszkaniową. Jest to tym bardziej konieczne, że pozwoli nam zapobiec powstaniu kolejnego aktu prawnego, który ma podtrzymać jedynie obecny patologiczny stan. Ponieważ już dzisiaj widać zdradę naszych interesów i nadziei, Krajowy Związek Lokatorów i Spółdzielców wzywa wszystkich swoich działaczy i członków poszczególnych spółdzielni mieszkaniowych do opowiedzenia się za szybkimi i zdecydowanymi reformami. Sytuacja, którą obecnie obserwujemy, wskazuje z dużym prawdopodobieństwem na to, iż kolejny raz będziemy oszukani. Dowodem na to jest próba wprowadzenia przez Parlament jedynie kosmetycznych poprawek w nowelizowanych ustawach, często sprzecznych z obowiązującym prawem. Polityka pozornych działań nie załatwia fundamentalnej dla nas sprawy a jedynie naraża nas, spółdzielców, na następne rozprawy przed Trybunałem Konstytucyjnym i dalsze przeciąganie sprawy w czasie. W spółdzielniach mieszkaniowych nadal będzie panować się korupcja, dyktatura bezkarnych prezesów oraz rosnąć będą w sposób nieuzasadniony i praktycznie niekontrolowany czynsze.

Z tego względu, nie mając już wiary w szczerą intencję obecnych ustawodawców, uważamy za niezbędne podjęcie już teraz masowych działań mających na celu wprowadzenie naszych przedstawicieli do Parlamentu, bo tylko to może zagwarantować nam właściwe i być może skuteczne przedstawianie naszych interesów w procesie tworzenia prawa i samo jego stanowienie.

*Prezes Krajowego Związku Lokatorów i Spółdzielców*

*Andrzej Krzyżański*