

Zawiercie, dnia 26 października 2009r.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
" ZAWIERCIE "
42-400 Zawiercie; ul. Pułaskiego 7
tel/fax: (0-32) 67-243-50 do 52
fax: (0-32) 67-243-30

Lotz.PRN/6894/2009

Sz.P.
Donald Tusk
Prezes Rady Ministrów
Al. Ujazdowskie 1/3
00-583 Warszawa

Dot.: znowelizowanej, w dniu 14.06.2007r., ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 125 poz. 873), obowiązującej od 31 lipca 2007r.

Szanowny Panie Prezesie

Zmiany w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 14.06.2007r. (Dz.U. Nr 125, poz. 873), które weszły w życie 31 lipca 2007r., spowodowały rewolucyjne zmiany w funkcjonowaniu spółdzielczości mieszkaniowej w Polsce.

Oceniając skutki dokonanej nowelizacji godzi się podnieść, że wprowadzone zmiany, w prostej linii, miały za zadanie likwidację spółdzielczości mieszkaniowej.

Ewidentnie zostały naruszone zasady solidaryzmu spółdzielczego, bez istnienia którego byt spółdzielni traci sens.

Wyroki Trybunału Konstytucyjnego, a to wyrok z dnia 17.12.2008r. (sygn. akt P 16/08) i wyrok z 15.07.2009r. (sygn. akt K 64/07), spowodowały, że część przepisów zakreślonych nowelizacją, została uznana za niekonstytucyjne, a co za tym idzie utraciła swój byt prawny (w części z datą publikacji, w części z datą 30 grudnia 2009r.).

Niestety, w obrocie prawnym pozostały przepisy, które w dalszym ciągu bardzo źle rokują spółdzielniom mieszkaniowym.

W obowiązującej Konstytucji nie ma przepisów odnoszących się wprost do spółdzielczości, ale tworzenie i działalność spółdzielni ma wymiar konstytucyjny, wywodzący się z wolności zrzeszeń. Przystąpienie i przynależność do spółdzielni oraz wystąpienie z niej stanowią wyraz przysługującej każdemu człowiekowi wolności zrzeszania się.

Ograniczając prawa spółdzielni mieszkaniowych, ustawodawca nie może zapominać, że ma do czynienia ze zrzeszeniami, które nie są segmentem władzy publicznej, a ustawodawca zdał się o tym zapomnieć. Ustawodawca zignorował również stanowisko samych zainteresowanych, czyli spółdzielców.

Wprowadzony w nowelizacji nakaz prowadzenia przez spółdzielnie mieszkaniowe odrębnych dla każdej nieruchomości ewidencji i rozliczania przychodów oraz kosztów (art.4 ust4¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) prowadzi do ograniczenia samorządności spółdzielni w kształtowaniu ich relacji ekonomicznych z członkami spółdzielni.

Nie można z niego wywieść, że odnosi się on jedynie do ewidencjonowania, czyli do sporządzania wykazu, a nie do zasad wydatkowania środków funduszu remontowego.

Wobec powyższego doszło do różnicowania członków spółdzielni zamieszkałych w nieruchomościach, w których akumulacja środków na fundusz remontowy była większa bądź mniejsza od nakładów na remonty, czym wprost naruszono zasadę solidaryzmu spółdzielczego.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"ZAWIERCIE"

przyjęto dnia

14.11.2009

wystano dnia

- 2 LIS 2009

podpis

[Signature]

Bardzo istotnym, dla prawidłowego funkcjonowania spółdzielni, jest pozostawienie w obrocie prawnym przepisu, (art. 8³ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) który definitywnie ustanowił zakaz korzystania przez spółdzielnie z instytucji zebrań przedstawicieli członków.

System podejmowania uchwał oparty wyłącznie na zasadzie bezpośredniości jest dysfunkcyjny, uniemożliwia bowiem realizację podstawowego celu najważniejszego organu samorządu spółdzielczego.

Ograniczenie samodzielności spółdzielni co do możliwości dokonywania przez nią wyboru na drodze statutowej między walnym zgromadzeniem a zebraniem przedstawicieli, spowodowało, że spółdzielczość mieszkaniowa została potraktowana odmiennie niż inne formy spółdzielczości, w sposób trudny do pogodzenia z zasadą proporcjonalności. Arbitralnie wprowadzony system podejmowania uchwał walnego zgromadzenia godzi wprost w demokrację spółdzielczą, nie pozwalając członkom spółdzielni na przyjęcie modelu najbardziej korzystnego w ich konkretnej sytuacji i stanowi wypaczenie idei spółdzielczej samorządności.

Przywołany powyżej art. 8³ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych likwiduje istniejące w spółdzielniach mieszkaniowych zebrania przedstawicieli członków oraz zebrania grup członkowskich i wprowadza zasadę, w myśl której najwyższym organem spółdzielni mieszkaniowej, niezależnie od liczby zrzeszonej w niej członków, jest zawsze walne zgromadzenie członków spółdzielni. Jednakże, jeżeli statut tak stanowi, w wypadku gdy liczba członków spółdzielni mieszkaniowej przekroczy 500, walne zgromadzenie może być podzielone na części.

Znawcy prawa spółdzielczego stworzyli możliwość zastąpienia walnego zgromadzenia zebraniem przedstawicieli członków, po przekroczeniu określonej w statucie liczby członków spółdzielni. Jak trafnie wskazywał M. Gersdorf (tak M. Gersdorf, J. Ignatowicz: Prawo spółdzielcze, Komentarz, Warszawa 1985, s.95) w wielu spółdzielniach liczba zrzeszonych członków jest bardzo duża, a więc zebrania masowe byłyby niezdolne do podejmowania właściwie przemyślanych i rozważonych decyzji dotyczących zarządzania spółdzielnią, a to wymagało zapewnienia członkom spółdzielni możliwości zdecydowania w statucie o wprowadzeniu systemu zarządzania spółdzielnią opartego na demokracji pośredniej, w którym biorą udział członkowie delegaci wybrani na zebraniach grup członkowskich, pomyślanych jako organ spółdzielni zapewniający związek pomiędzy członkami spółdzielni a zebraniem przedstawicieli.

Ten model demokracji wewnątrzspółdzielczej, zaakceptowany w doktrynie i orzecznictwie sądowym, ustawodawca przekreślił w trybie wprowadzenia poprawki.

Rozwiązanie z art. 8³ stanowiące ingerencję w wolność zrzeszania się w spółdzielniach mieszkaniowych wprowadzono tylko dla spółdzielczości mieszkaniowej, co narusza też wspólne dla całej spółdzielczości zasady samorządności. (tak sędzia TK Bogdan Zdziennicki w zdaniu odrębnym do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 lipca 2009r., sygn. akt K 64/07).

Mając na uwadze powyższe, w trosce o ugruntowaną w polskiej rzeczywistości ideę spółdzielczej samorządności, utrwaloną zasadami międzynarodowego ruchu spółdzielczego, prosimy o rozważenie zaprezentowanego w piśmie stanowiska, i uwzględnienie go w procesie zmiany ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Z poważaniem
Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Zawiercie”

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
"ZAWIERCIE"
ZAWIERCIU



2