

Likwidacja spółdzielni to także likwidacja ogromnej ilości miejsc pracy i zwolnienia pracowników administracji i personelu odpowiadającego za utrzymanie zasobów mieszkaniowych.

Znamiennym dowodem na to, jak władza nas traktuje, jest „plan sześcioletni” ministra Piotra Stycznia, który omija spółdzielnie. Zgodnie z projektem Mieszkania dla Młodych (MDM - *nomen omen*), młodzi będą mogli zaciągać

kredyt wyłącznie na mieszkanie nabywane u dewelopera. Powód zmian jest dość przewrotny, chodzi bowiem o „wsparcie deweloperów”. Nie mówi się przy tym nic, iż za te same pieniądze, więcej młodych rodzin mogłoby zaspokoić swoje potrzeby, chociażby w budownictwie spółdzielczym.

Na szczęście nie jesteśmy osamotnieni. Mamy przyjaciół w Sejmie i Senacie, którzy wspierają nas i podejmują w ramach swojej misji parlamentarnej, działania obronne. Mam tu na myśli głównie posłów SLD, Ruchu Palikota, PSL, ale także i PiS. Podjmują oni także inicjatywy ustawodawcze, „prostujące” pomysły rządzących legislatorów. Ostatnio kilka takich projektów złożył w Sejmie Klub Poselski SLD. Są wśród nich:

- *Projekt ustawy o kasach oszczędnościowo - budowlanych i o wspieraniu przez państwo oszczędzania na cele mieszkaniowe.*
- *Projekt ustawy o odwróconym kredycie hipotecznym, który bierze w obronę interesy osób, które zawarły umowę z bankiem, a także interesy spadkobierców*
- *Projekt ustawy o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych*
- *Projekt ustawy o komercjalizacji i prywatyzacji.*

I na ten ostatni przykład pragnę zwrócić uwagę, bowiem stanowi on może szansę spółdzielców na powiększenie naszego sektora. Działania przekształceniowe nie muszą iść tylko w jedną stronę i polegać tylko na wyprowadzaniu majątku spółdzielczego.

Projekt zmierza do włączenia spółdzielczości w procesy prywatyzacyjne przedsiębiorstw państwowych, chroniąc jednocześnie mienie tych przedsiębiorstw i stwarza podstawy materialne dla działalności spółdzielni.

Przemiany gospodarcze i społeczne w Polsce, w tym także prywatyzacja i komercjalizacja przedsiębiorstw państwowych, oprócz osiągnięcia strategicznych celów, przynosi również zjawiska negatywne społecznie, w szczególności spadek liczby miejsc pracy i związany z tym wysoki stopień bezrobocia. W celu

Posypały się projekty ustaw w Sejmie

Czy będzie TAK dla spółdzielni?

Sytuacja, w jakiej znajduje się nasz ruch, w związku z rozpoczęciem prac nad ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, autorstwa posłów Platformy Obywatelskiej, wymaga konsolidacji szeregów i stanowczych działań w obronie spółdzielczości. Sukces, a w naszych realiach oznacza to zwykłą normalność w działaniu - przyjść może wtedy, kiedy wszyscy spółdzielcy będą stanowczo reagować na próby osłabienia spółdzielczości, a następnie jej likwidacji. Ku takiemu celowi bowiem zmierzają intencje większości posłów PO.



zmniejszenia rozmiarów tego zjawiska stosowane metody wymagają ich rozwinienia i uzupełnienia. Taką formą uzupełnienia, która może w znaczący sposób przyczynić się do zmniejszenia bezrobocia jest spółdzielczość, a zwłaszcza spółdzielczość pracy.

Z uwagi na fakt, iż zakres projektowanej materii dotyczy ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji (Dz. U. z 2013 r., poz. 216 z późn. zm.), dlatego też dodano w tej ustawie w Dziale V nowy rozdział w brzmieniu: „Zatrudnienie pracowników państwowych przedsiębiorstw komercjalizowanych i prywatyzowanych w spółdzielni pracy”. Dodawany rozdział stanowić będzie całościowo przekształcanie tych przedsiębiorstw biorąc pod uwagę przede wszystkim względy dotyczące spójności naszego ustawodawstwa w tym zakresie.

Idea i zasady działania spółdzielni pracy - stwierdzają autorzy ustawy - oddają w ręce samych zainteresowanych tworzeniem nowych miejsc pracy oraz podjęcie i prowadzenie działalności gospodarczej, która zapewni podstawy materialne dla życia osób pozbawionych dotychczas pracy i ich rodzin. Spółdzielnie pracy mają niewątpliwie te walory, które nie występują w innych formach gospodarowania.

Pożądanych efektów nie mogą przynieść np. przedsiębiorstwa prywatne, bowiem wśród poszukujących pracy tylko niewiele osób ma stosowne kwalifikacje zawodowe i psychiczne oraz warunki materialne do prowadzenia działalności gospodarczej. Natomiast w spółdziel-

niach liczących kilkanaście albo kilkadziesiąt lub więcej osób, istnieją większe szanse wyłonienia w sposób demokratyczny kierownictwa i możliwości skumulowania środków kapitałowych. Projekt ustawy zmierza więc do włączenia spółdzielczości w procesy prywatyzacyjne przedsiębiorstw państwowych, chroniąc jednocześnie mienie tych przedsiębiorstw i stwarza podstawy materialne dla działalności spółdzielni. Występują w tym zakresie trzy najbardziej istotne elementy:

- projekt ustawy dotyczy tylko przedsiębiorstw państwowych zakwalifikowanych, bądź już objętych procesem prywatyzacji lub komercjalizacji;
- musi być grupa pracowników decydujących się na utworzenie spółdzielni i podjęcie w niej pracy. Projekt ustawy nie określa wielkości tej grupy, która może być nawet bardzo liczna, w zależności od wielkości zatrudnienia w przedsiębiorstwie. Ustala natomiast minimalną liczbę pracowników, w zasadzie w relacji do ogólnego stanu zatrudnienia, która może zgłosić wniosek o zbycie na rzecz założonej przez nich spółdzielni całego przedsiębiorstwa, zakładu przedsiębiorstwa lub poszczególnych środków trwałych albo wydzierżawienia przedsiębiorstwa lub jego zakładu;
- decyzję o zbyciu przedsiębiorstwa, zakładu lub nawet tylko jego środków trwałych podejmuje organ założycielski przedsiębiorstwa praktycznie za zgodą większości pracowników, wyrażoną w formie uchwały ogólnego zebrania pracowników.

We wszystkich przypadkach szczegółowe warunki powinna określać umowa, w tym ustalenia co do wysokości ceny lub czynszu dzierżawnego oraz sposobu i terminów spłaty. Warunki określone w umowie powinny zostać tak ustalone, aby nie stanowiły obciążenia spółdzielni, uniemożliwiającego prowadzenie jej działalności gospodarczej.

Projekt ustawy nakazuje wprowadzenie do umowy zobowiązania spółdzielni do przyjęcia w poczet członków i zatrudnienia pracowników przedsiębiorstwa,

którzy wystąpili lub poparli wniosek do organu założycielskiego o zbycie na rzecz spółdzielni przedsiębiorstwa, zakładu lub innych środków trwałych albo wydzierżawieniu przedsiębiorstwa lub zakładu. Jest to bowiem dla tego procesu przywytaczajki kwestia podstawowa.

Ciekawe, jak do projektu ustosunkują się przedstawiciele rządu i sami posłowie PO, którzy stworzyli awanturniczą ustawę o przekształcaniu spółdzielni pracy, w spółki i jakich wykrętów będą szukać, by nie dopuścić ustawy do przyjęcia.

Z kolei celem *Projekt ustawy o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych* jest przywrócenie jednolitego podatku CIT w spółdzielniach mieszkaniowych. Projektowana ustawa ma na celu uregulowanie problemów ujawnionych w trakcie ostatnich sześciu lat funkcjonowania art. 17 ust. 1 pkt 44 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 74, poz. 397 z późn. zm.), zwaną dalej u.p.d.o.p. Tym samym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe oraz TBS będą płacić podatek dochodowy, tak jak wszystkie inne podmioty gospodarcze, tj. od łącznego wyniku (dochodu) wszystkich prowadzonych przez siebie działalności. Dziś, spółdzielnie, jako jedyne płacą dwa rodzaje podatku dochodowego. Sytuacja ta pozbawia je znaczących środków, które niegdyś były wykorzystywane na remonty i modernizacje.

Projekt ustawy o kasach oszczędnościowo-budowlanych i wspieraniu przez państwo oszczędzania na cele mieszkaniowe adresowany jest do rodzin, które nie mogą liczyć na natychmiastową realizację swoich zamierzeń mieszkaniowych lub poprawę warunków mieszkaniowych poprzez hipoteczny kredyt komercyjny. Jest to zaktualizowana wersja ustawy z roku 1997 roku.

Zgłoszony przez grupę posłów II kadencji Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej latem roku 1995 projekt ustawy, po dwulicniej wnikliwej dyskusji i analizie został przyjęty przez Sejm w dniu 5 czerwca 1997 roku.

Z powodu niewydania przepisów wykonawczych przez ówczesny rząd i prezesa NBP, Leszka Balcerowicza, nie doszło jednak do uruchomienia działalności żadnej z czterech gotowych pod koniec roku 1998 roku - „poselskich” kas budowlanych.

Podstawowym argumentem za zablokowaniem działania tych kas był fakt, że od października roku 1996 rozpoczęły działalność tzw. „rządowe” kasy mieszkaniowe i rzekomo wysokie koszty budżetowe, zagwarantowanych przez ustawę, premii mieszkaniowych dla osób oszczędzających na własne mieszkanie.

Zgodnie z przewidywaniami, „rządowy” system kas mieszkaniowych po kilku latach praktycznie przestał funkcjonować. Popelniono wiele błędów przy ich tworzeniu i zupełnie nie wykorzystano ponad stuletnich doświadczeń europejskich. Uruchomione w latach 1996 i 1997 trzy kasy mieszkaniowe pozyskały w pierwszych 6 latach swojego funkcjonowania łącznie ok. 82 tys. oszczędzających. Jednak od roku 2001, w którym do kas mieszkaniowych przystąpiło jedynie 114 nowych klientów, system praktycznie przestał funkcjonować. W kulminacyjnym momencie w trzech polskich kasach mieszkaniowych oszczędzało ok. 70 tys. klientów.

Tymczasem słowackie kasy budowlane, wzorowane na polskiej ustawie, prowadzą ponad 1,1 mln rachunków oszczędnościowo-kredytowych, a kasy czeskie prawie 5 mln. Umowy oszczędnościowo - kredytowe na cele mieszkaniowe zawarte w tych kasach opiewają odpowiednio na 50 mld zł oraz 201 mld zł, a więc o łącznej sumie wyższej niż wynosi obecny poziom skumulowanego zadłużenia z tytułu kredytów mieszkaniowych we wszystkich polskich bankach. W okresie 19 lat funkcjonowania systemu docelowego oszczędzania w Republice Czeskiej podpisano łącznie ponad 15 mln umów oszczędnościowo-kredytowych. Obecnie każda czeska rodzina ma rachunek z kasie oszczędnościowo-budowlanej.

W międzyczasie 3 kasy budowlane działające na Słowacji współfinansowały ponad 1,2 mln inwestycji mieszkaniowych, a 6 kas budowlanych działających w Czechach budowę lub modernizację i remont ponad 2 milionów mieszkań i domów jednorodzinnych.

Należy podkreślić, że porównywalny sukces kasy budowlane odnoszą na Węgrzech, gdzie w 3 kasach budowlanych oszczędza obecnie 1,1 mln klientów i w Chorwacji, gdzie w 4 kasach oszczędza prawie 1,1 mln klientów. Nawet w Rumunii, gdzie pierwsza kasa budowlana podjęła działalność w czerwcu 2004 roku, w systemie uczestniczy dziś ponad 400 tys. oszczędzających. W tym miejscu nawet nie ma, co wspominać o tradycyjnie wysokich efektach działania tych kas w Niemczech - 33 mln umów oraz w Austrii 5 mln umów.

Efektywność finansowania budownictwa mieszkaniowego, sprawność i przejrzystość zarządzania środkami wspierania przez państwo oszczędzających na cele mieszkaniowe, a przede wszystkim bezpieczeństwo samych klientów kas budowlanych przez ostatnie ponad 90 lat w Niemczech i w Austrii sprawiły, że w Austrii system kas budowlanych jest wykorzystywany do obsługi wspieranego przez państwo systemu oszczędzania na cele edukacyjne,

a w Niemczech do oszczędzania na cele emerytalne, oczywiście również przy finansowym wsparciu państwa.

Anormalna postawa ludzi z kręgów dawnych Komitetów Obywatelskich i Solidarności pozbawiły Polaków szansy na to wszystko, co jest udziałem tamtych społeczeństw. Czy często ci sami ludzie, występujący dziś w barwach PO dostrzegą swą tragiczną pomyłkę i poprą projekt?

Projekt ustawy o odwróconym kredycie hipotecznym. Potrzebę i cel uchwalenia tej ustawy wiązać należy z pojawieniem się w Polsce usługi pełniącej podobną funkcję do umów odwróconego kredytu hipotecznego, która może być oferowana przez podmioty niepodlegające nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego, a mianowicie tzw. modelu sprzedażowego, opartego o konstrukcję umowy dożywocia uregulowaną przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

Powiększająca się liczba emerytów, których świadczenia emerytalne kształtują się na poziomie znacznie niższym od uzyskiwanych przez nich wcześniej wynagrodzeń za pracę, poszukuje dodatkowych źródeł finansowania. Instrumentem umożliwiającym uzyskanie dodatkowych źródeł finansowych jest funkcjonująca na rynkach światowych od wielu lat usługa finansowa - odwrócony kredyt hipoteczny (ang. *reverse mortgage*).

Wprowadzenie w Polsce regulacji prawnych w zakresie odwróconego kredytu hipotecznego umożliwi osobom, którym przysługuje prawo własności albo prawo użytkowania wieczystego gruntu lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, uzyskanie dodatkowych środków finansowych poprzez odmrożenie kapitału zakumulowanego w nieruchomościach, w ramach usług świadczonych przez podmioty będące bankiem, oddziałem banku zagranicznego, oddziałem instytucji kredytowej oraz instytucją kredytową prowadzącą działalność transgranicznie, o których mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz.U. 2012.1376 - j.t.), których działalność jest objęta nadzorem Komisji Nadzoru Finansowego lub właściwych organów nadzoru w innych niż Polska państwach członkowskich Unii Europejskiej.

Ciekawe projekty, ciekawe rozwiązania. Ich przyjęcie sprawić może, że sytuacji spółdzielni i spółdzielców może powrócić do normalności. Czy projekty znajdą zrozumienie i poparcie wśród sejmowych partii?

Mieczysław Wodzicki