



PROTEST CZŁONKÓW ORAZ MIESZKAŃCÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „OSIEDLE MŁODYCH” W POZNANIU

przeciwko projektowi *ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy Prawo spółdzielcze* autorstwa Kukiz '15 (Druk Sejmowy 1268)

Jako członkowie oraz mieszkańcy Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu wyrażamy zdecydowany sprzeciw wobec rozwiązaniom zawartym w projekcie *ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy Prawo spółdzielcze* autorstwa Kukiz '15 (Druk Sejmowy 1268).

Projekt ustawy zawiera rozwiązania, które były już wielokrotnie odrzucane przez Sejm i kwestionowane przez Trybunał Konstytucyjny, a także są negatywnie opiniowane przez ekspertów z dziedziny prawa. Naszym zdaniem proponowane w nowelizacji ustawy zapisy, które mogą doprowadzić do paraliżu funkcjonowania lub nawet likwidacji spółdzielni mieszkaniowych, pozostają w sprzeczności z Narodowym Programem Mieszkaniowym, a w szczególności z jego częścią - rządowym programem polityki mieszkaniowej Mieszkanie Plus. To właśnie spółdzielnie mieszkaniowe mają w nim odegrać ważną rolę zapewniając dach nad głową wielu tysiącom polskich rodzin – w dobrym standardzie za niewielką cenę. Po raz kolejny podejmowana jest próba uchwalenia przepisów, które ingerują w samorządność i niezależność spółdzielni, a przede wszystkim budzą wątpliwość co do ich zgodności z Konstytucją RP.

Za wyjątkowo szkodliwe dla spółdzielców oraz mieszkańców spółdzielni mieszkaniowych należy uznać propozycję zawartą w projekcie nowelizacji ustawy - **obowiązkowe tworzenie wspólnot mieszkaniowych na majątku spółdzielczym**. Projekt ustawy wprowadza zasadę, że w przypadku gdy w obrębie danej nieruchomości ustanowione zostanie 20 % odrębnych własności lokali (w przeliczeniu na posiadane udziały) z mocy prawa powstanie wspólnota mieszkaniowa. Powyższe rozwiązanie prawne może **doprowadzić do faktycznej likwidacji spółdzielni mieszkaniowych**, które przez tyle już lat w sposób sprawny zarządzają mieszkaniem swych członków i mieszkańców. Zarządzanie tak ogromnym zasobem mieszkaniowym zostanie przekazane zarządcom nieruchomości, których doświadczenie w tym zakresie jest wątpliwe. Co najgorsze, projekt przewiduje ustawowe zastąpienie spółdzielni wspólnotami, bez prawa wyboru przez mieszkańców. W ten sposób naruszone zostają podstawowe zasady konstytucyjne – wolności zrzeszania się oraz równości wobec prawa. Wielu członków i mieszkańców spółdzielni świadomie dokonało wyboru spółdzielczej formy podczas zakupu lokalu, a kwestionowany projekt ustawy tę swobodę odbiera. Podkreślić należy ponadto, że nie precyzuje on w sposób wystarczający rozliczeń pomiędzy wspólnotą a spółdzielnią i nie zabezpiecza też praw członków spółdzielni do majątku wspólnego.

Projekt kwestionowanej przez nas – członków i mieszkańców Spółdzielni – nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy Prawo spółdzielcze został przygotowany w nieprzemyślany i chaotyczny sposób. Już po lekturze pierwszych proponowanych zapisów widać, że jej autorzy nie znają realiów funkcjonowania oraz warunków organizacyjno-prawnych zarządzania spółdzielniami mieszkaniowymi. Proponowane **przepisy wpłyną negatywnie na jakość i sprawność zarządzania**, a co gorsza spowodują **wzrost związanych z tym kosztów**. Kosztów, które ostatecznie będą

musieli pokryć członkowie i mieszkańcy spółdzielni. Na skutek proponowanych zapisów spółdzielnie mieszkaniowe odgórnie mogą zostać zlikwidowane z powodu obowiązkowego tworzenia wspólnot mieszkaniowych - i to bez jakiegokolwiek możliwości wyboru przez mieszkańców oraz członków spółdzielni. Proponowane zapisy spowodują także **osłabienie kondycji finansowej spółdzielni mieszkaniowych, spowolnienie w podejmowaniu wszelkich decyzji** lub nawet **brak realizacji przez zarządy spółdzielni wniosków mieszkańców**. W konsekwencji **pogorszy się zdecydowanie poziom obsługi członków i mieszkańców oraz zmniejszone zostaną możliwości remontowe i inwestycyjne spółdzielni mieszkaniowych**.

Reasumując – projekt *ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych* oraz *ustawy Prawo spółdzielcze* autorstwa Kukiz '15 jest nieudaną propozycją, którą jako członkowie i mieszkańcy Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu zdecydowanie odrzucamy.