

Łódź, dnia 9.02.2017r.

**Krajowa Rada Spółdzielcza**

**ul. Jasna 1**

**00-013 Warszawa**

PZ/2-0125/6/2017

Rada Nadzorcza RSM "Bawełna" reprezentująca blisko 9 tysięcy członków zrzeszonych w naszej spółdzielni zwraca się do Krajowej Rady Spółdzielczej z apelem o podjęcie zdecydowanych i zorganizowanych działań w celu zapobiegania szkalowaniu spółdzielczości mieszkaniowej przez media i polityków oraz sprzeciwienia się kreowaniu jej negatywnego wizerunku w oparciu o incydentalne zdarzenia albo poprzez przedstawianie „alternatywnych faktów”.

Opierając się na doniesieniach medialnych oraz na wypowiedziach niektórych polityków przeciętny obywatel może źle oceniać spółdzielczość mieszkaniową, bowiem do opinii publicznej idzie jednostronny przekaz złożony głównie z oszczerstw pod adresem spółdzielczości ze szczególnym uwzględnieniem spółdzielni mieszkaniowych. Za rządów koalicji PO-PSL był okres, gdy ukazywanie nas w złym świetle było bardzo częste, choć zupełnie nieuzasadnione stanem faktycznym. Następnie ataki na spółdzielczość nieco się uspokoiły, by ostatnimi czasy znów zacząć przybierać na sile. Przykładem może być artykuł w Gazecie Prawnej z dnia 19.01.2017r. pt. „Spółdzielczy beton zostanie utwardzony” (<https://edgp.gazetaprawna.pl/artykuly/641231,spoldzielczy-beton-zostanie-utwardzony.html>) oraz odcinek programu Studio Polska wyemitowany w TVP Info w dniu 21.01.2017r. (<https://vod.tvp.pl/28435535/21012017-cz-1> i <https://vod.tvp.pl/28435564/21012017-cz-2>). W tych i podobnych im artykułach i programach telewizyjnych w sposób nierzetelny i jednostronny nieodmiennie przedstawiani jesteśmy jako relikty peerelowskiej przeszłości, jako organizacje kierowane przez uzurpatorów, impregnowanych na wolę członków i „przyspawanych do stołków”. Przeciwników prawowitych władz spółdzielni nikt nie pyta o ich rzeczywiste motywacje, lecz prezentuje się ich opinii publicznej jako jedynych sprawiedliwych, którzy chcą i wiedzą, jak uzdrowić „chore układy”, ale nie mogą nic zrobić, bo metodami prawnymi i bezprawnymi uniemożliwiają im to zarządy i rady nadzorcze.

Tymczasem prawda jest zupełnie inna, gdyż do tzw. przeciętnego spółdzielcy nie docierają informacje, że na 9,5 tysiąca zarejestrowanych w Polsce spółdzielni tylko w 16 prowadzone jest postępowanie upadłościowe, co stanowi zaledwie 0,16% ogółu. Niewątpliwie świadczy to, że ta forma gospodarowania sprawdza się w dzisiejszych czasach i nie ma nic wspólnego z tym, co pokazują media i co zarzucają spółdzielczości - w tym mieszkaniowej – niektórym politykom. Ich podejście do spraw spółdzielczości to po prostu w naszym odczuciu arogancja połączona z pogardą dla setek tysięcy ludzi zrzeszonych w spółdzielniach.

Członkowie, gdyby rzeczywiście chcieli zmian, mają przecież potężne narzędzia do ich przeprowadzenia. Jeśli tego nie robią, to na pewno nie dlatego, że nie potrafią, bo są nieświadomi albo za leniwi. Elementarny szacunek dla drugiego człowieka nakazuje uznać, że postępują świadomie, a to znaczy, że zdecydowana większość członków spółdzielni mieszkaniowych nie

chce zmieniać ani likwidować swoich spółdzielni. Wystarczy przecież zastanowić się nad efektami nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 2007 roku. Wprowadzone wówczas przepisy wymusiły na spółdzielniach przygotowanie swoich zasobów mieszkaniowych pod bardzo łatwe przekształcenie we wspólnoty mieszkaniowe. Ulegając propagandzie mediów oraz polityków pokroju pani Lidii Staroń – pierwszej anty spółdzielcy RP, wielu członków spółdzielni zażądało wyodrębnienia i przeniesienia na nich własności lokali. Jakie są efekty tych decyzji? Wielu spośród tych, którzy zawierzyli w nawoływania, by mieć udziały we wspólnej własności, wydało niepotrzebnie pieniądze na notariusza (łączny koszt przeniesienia własności to prawie 1000 zł od mieszkania), w zamian w praktyce zyskując jedynie obowiązek samodzielnego rozliczania się z gminą z tytułu podatku od nieruchomości, ewentualnie jeszcze z tytułu opłaty za wieczyste użytkowanie. Mimo, że od nowelizacji mija niemal dziesięć lat, nie zaczęły powstawać na masową skalę wspólnoty mieszkaniowe w budynkach, w których doszło do wyodrębnień, bo ludzie nie widzą takiej potrzeby. Czyżby dlatego, że wolą mieszkać w „patologii”, jaką są spółdzielnie mieszkaniowe, zamiast w doskonałej formie zarządzania budynkami wielomieszkaniowymi, jaką zapewnia wspólnota mieszkaniowa?

Pomimo tych oczywistych faktów do opinii publicznej nadal idzie przekaz, że spółdzielczy „beton” więzi i ubezwłasnowolnia członków. Przyczyniają się do tego niektórzy dziennikarze, którzy zamiast rzetelnie zbadać temat, ulegają sugestiom części polityków stając się tubą propagandową pani Staroń i jej popleczników, czego przykładem jest jej oddanie czasu antenowego podczas wspomnianego wyżej programu telewizyjnego. Symptomatyczne przy tym jest, iż wg mediów i pani Staroń członkowie to tylko ci, którzy występują przeciw spółdzielni, a nie wszyscy, którzy ją tworzą. Zadziwiająca jest łatwość, z jaką pomija się fakt, iż są oni w mniejszości, podczas gdy zdecydowana większość członków czynnie albo biernie akceptuje działania swoich spółdzielni. Część spośród dziennikarzy nie docieka, co naprawdę kieruje ludźmi odnoszącymi się z niechęcią, a czasem wręcz z nienawiścią do spółdzielni. A ich motywy mogą być rozmaite. W każdej spółdzielni może znaleźć się ktoś, komu nie załatwiono sprawy tak, jak tego chciał, bo zarządy i rady nadzorcze muszą stać na straży interesu ogółu spółdzielców, postępować zgodnie z uchwalonymi przez spółdzielczą społeczność regułami. Takie postępowanie czasem prowadzi do odmowy żądaniom indywidualnych członków i to spośród tych z niezaspokojonymi żądaniemi rekrutują się zazwyczaj osoby, które najgłośniej krzyczą przeciwko spółdzielniom. Ale gdyby ich zapytać, co konkretnie złego dzieje się w spółdzielniach, zapewne nie potrafiliby wyjść poza ogólniki i oskarżenia, na które nie mają dowodów.

Kolejna sprawa to nad wyraz łatwe przechodzenie części mediów i polityków z panią Staroń na czele od incydentalnych nagannych wydarzeń w pojedynczych spółdzielniach do uogólniania i obciążania infamią całej spółdzielczości mieszkaniowej. Przyjmując prezentowaną przez nich logikę myślenia, dawno już należałoby zdelegalizować niektóre partie, a nawet zlikwidować parlament, bo odsetek polityków i posłów, którym zarzucono a nawet udowodniono niezgodne z prawem zachowania, jest zdecydowanie wyższy, niż odsetek członków zarządów i rad nadzorczych, którzy to prawo złamali.

Nie negujemy, że zdarzają się w spółdzielniach mieszkaniowych sytuacje naganne, ale są to zjawiska incydentalne, które nie mogą determinować postrzegania spółdzielczości mieszkaniowej jako formy zrzeszania się użytkowników mieszkań i zarządzania mieszkaniem. Twierdzimy, że spółdzielczość nie jest gorsza ani od gospodarki komunalnej, ani od wspólnot mieszkaniowych, a wręcz przeciwnie. Zarówno budowanie nowych mieszkań, jak i zarządzanie nimi dla przeciętnego, niezbyt zamożnego obywatela naszego kraju jest bezpieczniejsze i wygodniejsze, aniżeli korzystanie z usług deweloperów czy prywatnych zarządców. Niestety, do opinii publicznej trafia przekaz przeciwny.

W Polsce wciąż pokutuje wizja spółdzielni mieszkaniowych rodem z PRL-u – taka, jaką Stanisław Bareja pokazał w słynnym i ciągle powtarzanym serialu „Alternatywy 4”. W innych dziedzinach życia społeczeństwu łatwiej przyszło przekonać się, że PRL to już przeszłość. Natomiast co do spółdzielni idzie to znacznie oporniej nie tylko dlatego, że niektóre formacje dla zbitcia kapitału politycznego próbują skierować niechęć społeczną przeciw nam (nic przecież tak nie łączy, jak wspólny wróg, a poprawność polityczna nie pozwala im już na wskazywanie tego, kto dawniej służył za dyżurnego wroga). Gorzej, że my prawie nie bronimy się przed tym. Nie słyhać naszych argumentów. Nie wychodzimy do ludzi z przekazem, iż media przedstawiają kłamstwa lub

półprawdy. Nie dementujemy rzucanych na spółdzielczość mieszkaniową kalumii.

Uważamy, że czas najwyższy, aby zmienić tę sytuację. I wielką rolę winny odegrać w tym najwyższe organy samorządu spółdzielczego, czyli Krajowa Rada Spółdzielcza oraz Związki Rewizyjne. Dotychczas organy te były w naszej ocenie raczej bierne i ograniczały się do wystąpień kierowanych do urzędów, rządu i parlamentu. Czas jednak nie tylko wzmocnić działania skierowane do władz państwowych, ale też podjąć akcje przedstawiające szerokiej opinii publicznej korzyści z gospodarowania mieszkaniem przez spółdzielczość. I trzeba robić to w trybie pilnym, zanim nasi znów uaktywnieni przeciwnicy osiągną efekt kłamstwa, które powtórzone sto razy w opinii społecznej stanie się prawdą. I zanim miliony ludzi mieszkających w spółdzielniach na własnej skórze przekonają się, jak ten mit o doskonałości wspólnot mieszkaniowych wygląda w rzeczywistości. „Spółdzielca ma być tym razem zdecydowanie mądry przed szkodą”.

Apelujemy do Krajowej Rady Spółdzielczej, gdyż podejmowane przez nas działania na szczeblu lokalnym nie mają należytej „siły przebicia”, o podjęcie zdecydowanych i opartych o całą wspólnotę spółdzielczą działań.

Potrzeba, aby naczelne organy samorządu spółdzielczego głośno i w oparciu o argumenty przemówiły przeciwko pomówieniom i psuciu wizerunku spółdzielczości, w tym spółdzielczości mieszkaniowej. Dysponując środkami finansowymi na cele rozwojowe i badawcze, w tym w niebagatelnym stopniu pochodzącymi ze składek organizacyjnych od spółdzielni mieszkaniowych, Krajowa Rada Spółdzielcza może przygotować analizy tych zagadnień, na które często i bez dowodów powołują się krytycy spółdzielczości, jak choćby analizę porównawczą dbałości o bezpieczeństwo mieszkańców zasobów spółdzielczych a wspólnot, albo analizę bezpieczeństwa inwestowania we własne M budowane przez spółdzielnię mieszkaniową w porównaniu do innych inwestorów. W 2011 roku przeprowadziliśmy wśród naszych mieszkańców ankietę, pytając ich:

1. czy są za likwidacją spółdzielni mieszkaniowych i zamiast tego utworzeniem wspólnoty mieszkaniowej w każdym budynku – nieruchomości,
2. czy zgadzają się, żeby to postawie zdecydowali za nich, że muszą mieszkać we wspólnocie mieszkaniowej, a nie w spółdzielni.

Otrzymaliśmy odpowiedzi z ok. 18 % naszych mieszkań (co uważamy za niezły wynik, jeśli uwzględnić aktywność obywatelską Polaków i to, że zupełnie nie nalegaliśmy na mieszkańców, aby wzięli udział w ankiecie). Spośród 1654 osób, które odpowiedziały na ankietę, przeciwnych likwidacji spółdzielni i utworzeniu w to miejsce wspólnoty mieszkaniowej było 1475 ankietowanych, za zastąpieniem spółdzielni wspólnotami – 179 osób, przeciw decydowaniu za nich, że mają mieszkać we wspólnocie mieszkaniowej, a nie w spółdzielni – opowiedziało się 1517 osób, za – 137. Może warto byłoby przeprowadzić podobną ankietę wśród mieszkańców, ale w skali całego kraju, by mieć konkretne dane? Tylko, że do przeprowadzenia akcji na skalę ogólnokrajową potrzebna jest koordynacja ze strony organu, który skupia spółdzielnie, pojedyncza spółdzielnia tego nie dokona.

Żadna spółdzielnia samodzielnie nie jest w stanie osiągnąć tyle, ile organizacje tak duże jak Związki Rewizyjne, a tym bardziej Krajowa Rada Spółdzielcza, która ma wsparcie nie tylko branży mieszkaniowej, ale i wielu innych branż spółdzielczych. Cała spółdzielczość cierpi dziś z powodu niedoceny jej roli w życiu gospodarczym i społecznym kraju, ale to my - spółdzielczość mieszkaniowa jesteśmy głównym celem ataków anty-spółdzielców. Dlatego tak bardzo potrzebna jest jedność w naszych szeregach. Wierzymy, że spółdzielcy innych branż w chwili próby nie potraktują nas jak trędownych, ale zachowają się zgodnie z najlepszymi tradycjami i z zasadami przyświecającymi ruchowi spółdzielczemu. Wyrażamy przekonanie, że poprą oni także naszą walkę o odzyskanie dobrego imienia spółdzielczości mieszkaniowej i o uczciwe przedstawianie tego, jak naprawdę wygląda nasza działalność.

Do wiadomości:

- Związek Rewizyjny  
Spółdzielni Mieszkaniowych RP  
00-013 W-wa, ul. Jasna 1  
- a/a

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej  
RSM Bawełna” w Łodzi  
/-/ Waldemar Pawelski