

Janusz Tarasiewicz
Pełnomocnik Krajowego
Związku Lokatorów
i Spółdzielców woj. śląskiego

Jastrzębie Zdrój, dnia 17 listopada 2008 r.

**Szanowny Pan
Donald Tusk
Prezes Rady Ministrów**

LIST OTWARTY

Szanowny Panie Premierze,

11 listopada 2008 roku obchodziliśmy 90 rocznicę odzyskania przez Polskę niepodległości. Czy rzeczywiście wszyscy Polacy czują się wolni i niepodlegli? Właśnie temu zagadnieniu chciałbym poświęcić niniejsze pismo, dotyczące wielu milionów Polaków – mieszkańców spółdzielni mieszkaniowych.

Opiszę zaledwie kilka z bardzo wielu przykładów potwierdzających zniewolenie, które dla polskich rodzin w wielu sytuacjach jest nie do udźwignięcia.

Polscy spółdzielcy oczekują od Pana nie tyle dokonania cudu, co radykalnego podejścia do opisanych poniżej faktów, mających miejsce w chorej spółdzielczości mieszkaniowej. Spółdzielczości zdominowanej w bardzo wielu przypadkach przez ludzi poprzedniego systemu, którzy sprawują niekwestionowaną i niekontrolowaną przez Państwo Polskie władzę. Władzę często bezduszną i dominującą nad **prawowitymi właścicielami majątku** (zapis art. 3 ustawy Prawo spółdzielcze).

Wymiar sprawiedliwości rzadko kiedy reaguje na wiele nieprawych działań, sprzecznych z interesem spółdzielców. Nie czyni tego też władza najwyższych szczebli państwowych, której obowiązkiem jest stać na straży konstytucyjnej równości obywateli i poszanowania prawa.

Niestety, mimo uchwalonej w dniu 14 czerwca 2007 roku nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (**usm**) i obowiązywania zawartych w niej regulacji prawnych, wiele zarządów spółdzielni mieszkaniowych w Polsce przy aprobacie Regionalnych Związków Rewizyjnych Spółdzielczości Mieszkaniowej nie respektuje prawa. Dodać należy, iż nawet wymiar sprawiedliwości, w tym organa ścigania często umarzają śledztwa, bądź odmawiają wszczęcia postępowań w sprawach wnoszonych przez krzywdzonych spółdzielców przeciwko władzom spółdzielczym. Mimo, iż zapis art. 3 ustawy Prawo spółdzielcze stanowi: „**Majątek spółdzielni jest prywatną własnością jej członków**” – prezesi, którzy są tylko pracownikami zatrudnionymi do administrowania majątkiem spółdzielców – w wielu przypadkach traktują spółdzielnie jak prywatne folwarki zniewalając właścicieli.

Oto kilka najbardziej powszechnych, sprzecznych z obowiązującym prawem przykładów:

1. Ustanawianie odrębnej własności mieszkań na nieruchomościach wielobudynkowych (art. 41 usm)
2. Podejmowanie uchwał określających przedmiot odrębnej własności mieszkań bez ujmowania pomieszczeń przynależnych, np. piwnic (art. 42 usm).
3. Próby wyłudzenia nienależnych kwot przy przekształcaniu mieszkań (art. 48 usm).
4. Utrudnianie przekształceń na rzecz spadkobierców w przypadku śmierci wnioskodawcy (art. 48¹ usm).
5. Celowe nierealizowanie w ustawowym terminie wniosków uwłaszczeniowych.
6. Brak reakcji prokuratur i komend policji, mimo bardzo licznych zgłoszeń o łamaniu prawa.
7. Celowe nierejestrowanie statutów, mimo iż taki wymóg wynika z nowelizacji usm.
8. Rejestrowanie przez Sądy Rejestrowe bublei prawnych w postaci statutów, w których wiele zapisów jest sprzecznych z usm.
9. Wiele wyroków sądowych jest sprzecznych z zapisem art. 49¹ usm.

10. Zastraszanie najaktywniejszych spółdzielców, upominających się o prawa innych. Zdarzały się sytuacje, w których dochodziło wobec nich do użycia przemocy fizycznej.

11. Umarzanie spraw o niegospodarność, przekroczenie uprawnień, mimo istniejących dowodów w postaci opinii biegłych i ekspertyz – wykonanych na polecenia organów ścigania.

(Szczegółowe opisy poszczególnych punktów znajdują się w załączniku do niniejszego pisma).

Szanowny Panie Premierze, ok. 112 tysięcy polskich rodzin oczekuje na uchwalenie ustawy dotyczącej tzw. starych kredytów (druk sejmowy nr 462). Według opinii wielu ekspertów spółdzielcy ci już dawno spłacili to, co bankom jest należne. Niestety, dochodzi do paradoksów, gdyż mimo wieloletniego okresu ich spłacania, w którym spółdzielcy pokryli koszty budowy mają nadal zadłużenie wielokrotnie przekraczające kapitał. Czy ten lichwiarski system ma ludzkie oblicze?

Wszystko to dzieje się, niestety, za przyzwoleniem najwyższych władz państwowych. Bo jak inaczej można to wytłumaczyć, skoro z gabinetów na szczeblu ministerialnym wychodzą pisma, w których czytamy, m.in.: „Z przykrością informuję, że Ministerstwo Transportu i Budownictwa nie dysponuje danymi w zakresie kwot kredytów, jakie zaciągnęły spółdzielnie mieszkaniowe w bankach do dnia 31 maja 1992 r.” Na szczególną uwagę zasługuje również zapis: „W sprawie kwoty spłaty ww. kredytów, jaką otrzymał bank PKO BP S.A. od kredytobiorców uprzejmię wyjaśniam, iż dane w tym zakresie wszystkie banki, w tym PKO BP S.A., wykazują w okresach kwartalnych począwszy od 1990 r., a więc od ponad 16 lat, na stosownych, obowiązujących formularzach rozliczeń z tytułu przejściowego wykupienia odsetek od tych kredytów. Ministerstwo Transportu i Budownictwa nie dysponuje łączną kwotą tych spłat, ponieważ nigdy nie była prowadzona ich odrębna ewidencja w ujęciu narastającym” . – pismo z dnia 10 marca 2006 r. o sygn.: BM4b-0701-01/2006, podpisane przez ówczesnego Sekretarza Stanu, Pana Piotra Stycznia.

Informacji o kwocie zaciągniętych kredytów w okresie 1989 – 1991 i ich spłatach nie wykazuje ani bank kredytujący, ani Ministerstwo Finansów, mimo że w spłatę były i są angażowane środki z budżetu państwa.

Co przeciętny Polak może sądzić o uczciwości instytucji państwowych i banku, dowiadując się, że kwoty finansowe podawane przez Ministerstwa i banki różnią się między sobą i to znacznie?

Dlaczego głos lobbystów z Krajowej Rady Spółdzielczej, Związków Rewizyjnych Spółdzielczości Mieszkaniowej i innych organizacji, które nie stoją po stronie zwykłego spółdzielcy, z których wiele osób tkwi głęboko w systemie minionej epoki komunistycznej, jest **szczególnie** brany pod uwagę przez Polski Rząd i Parlament? Natomiast Stowarzyszenia, organizacje społeczne i ludzie autentycznie będący spółdzielcami są albo pomijani w dyskusjach, albo ich głos jest po prostu zagłuszany i ośmieszany, czego jaskrawym przykładem są trwające w Sejmie RP **od wielu już lat** rozmowy w opisanym temacie. Czy na tym polega system demokratyczny?

Wreszcie – co z polskimi rodzinami, które razem z byłymi mieszkaniami zakładowymi, spłaconymi przecież przez samych pracowników, zostały przekazane w ręce tzw. biznesmenów, którzy dziś w sposób bezwzględny gnębą użytkowników takich mieszkań, wyciskając z nich ostatnie grosze?

Czy w Polsce ktoś nad tym panuje? Czy wymiar sprawiedliwości istnieje po to, by chronić bogatych oligarchów? Czy kontrole w spółdzielniach są przeprowadzane rzetelnie, skoro w roli lustratorów Związków Rewizyjnych występują np. prezesi spółdzielni mieszkaniowych?

Panie Premierze, w Polsce mamy ogromną ilość bubli prawnych. Stwierdzić tu należy, że przy tej ilości tzw. aktów prawnych jesteśmy państwem prawa... jakoś stanowionego. Nie oznacza to jednak, iż jesteśmy Państwem Prawym i praworządnym – zapewniam, iż jest to nie tylko moje zdanie.

Prawica, jako opcja polityczna to nie elity polityczne zasiadające po prawej stronie sali obrad Sejmu. Prawica winna charakteryzować się prawością i dopiero wówczas można mówić o państwie prawa.

To, czy jest tak, czy może inaczej, pozostawiam do rozstrzygnięcia Szanownemu Panu Premierowi, który nie tylko ma prawo chcieć być reprezentantem całego Narodu, ale musi nim być.

Czy wobec podniesionych w niniejszym piśmie zagadnień Polacy wg Szanownego Pana mają prawo myśleć inaczej? A co z cudami, tak szumnie zapowiadany przez Pana w kampanii wyborczej? Cudami, które jak dotychczas dziać się nie chcą. W naszej Ojczyźnie panuje przekonanie, iż to oligarchowie i ludzie wpływów różnych szczebli objęci są cudami, choćby z powodu ich nietykalności.

Opisane fakty nie wyczerpują tematyki, gdyż jest ona zbyt obszerna, by dało się ją przelać na papier, ale zapewniam Pana Premiera, że Krajowy Związek Lokatorów i Spółdzielców, który mam zaszczyt reprezentować na terenie województwa śląskiego oraz inne środowiska społeczne reprezentujące zwykłych spółdzielców dysponują konkretnymi dowodami na ich pokrycie. Jednak potrzebna jest tu deklaracja, że podległe Panu Premierowi Resorty np. Ministerstwo Sprawiedliwości z Pana polecenia przeanalizuje rzetelnie sygnalizowane problemy i doprowadzi do konkretnych rozstrzygnięć. Ilość pozwów kierowanych do wymiaru sprawiedliwości przez spółdzielców jest ogromna, jednak bardzo niepokoi **ogrom ich umorzeń** i warto by było dokonać ich ponownej analizy z okresu ostatnich 3 lat.

Rozgoryczenie i wciąż rosnące niezadowolenie mieszkańców spółdzielni mieszkaniowych narasta do niewyobrażalnych rozmiarów z powodu zaciskającej się wokół nich pętli spółdzielczej.

Wg różnych źródeł szacuje się, że w spółdzielniach mieszkaniowych:

- **zamieszkuje ok. 12 mln osób,**
- **majątek szacuje się na 450 – 500 miliardów złotych,**
- **roczne wpływy z tytułu wnoszonych opłat – ok. 18 mld złotych rocznie, co czyni budżet spółdzielczy drugim po budżecie państwowym.**

Jaka jest rzeczywiście kontrola nad tym łakomym kąskiem?

Pośród Parlamentarzystów były głosy, by powołać Komisję Śledczą ds. spółdzielczości mieszkaniowej. Krajowy Związek Lokatorów i Spółdzielców pomysł taki w pełni popiera i popiera go również znakomita większość spółdzielców – właścicieli majątku spółdzielczego w Polsce. Powołanie takiej Komisji jest konieczne i sądzę, że pomysł ten znajdzie zrozumienie najliczniej reprezentowanego ugrupowania w Parlamencie – ugrupowania, z którego Pan się wywodzi. Zapewne poparty zostałby również przez inne Kluby Parlamentarne. Rzetelna praca wspomnianej Komisji ukazałaby skalę patologii, która niewątpliwie towarzyszy spółdzielczości mieszkaniowej, co zapewne przyczyniłoby się do wskazania właściwej drogi legislacyjnej.

Medialnie zapowiadał Pan prowadzenie „polityki miłości”. Mam nadzieję, że słowa, które być może uzna Pan za krytykę w odniesieniu do swoich działań, ale otoczone deklarowaną „polityką miłości i dialogu” – przełożą się na bardziej efektywne, a nie pozorowane jak dotychczas działania.

Będzie to niewątpliwie pierwszy z szumnie zapowiadanych przez Pana Premiera licznych cudów. Jednak, aby tak się stało, potrzeba zrozumienia opisanych powyżej zagadnień i doprowadzenia do ich całkowitego wyjaśnienia. Ten „cud” – o ile nastąpi – będzie zapewne powszechnie uznany przez wielomilionową społeczność spółdzielczą. Wierzę, że dobra wola Pana i Pańskiego zaplecza jest w stanie tego dokonać, czego Spółdzielcom i Panu Premierowi życzę.

Z poważaniem
Janusz Tarasiewicz
Pełnomocnik Krajowego
Związku Lokatorów i Spółdzielców
woj. śląskiego

ZAŁĄCZNIK DO LISTU OTWARTEGO

12. Ustanawianie odrębnej własności mieszkań na nieruchomościach wielobudynkowych, wielokrotnie na działkach znajdujących się przy różnych, znacznie oddalonych od siebie ulicach, co jest sprzeczne z art. 41 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (**usm**).
13. W uchwałach zarządów określających przedmiot odrębnej własności lokalu mieszkalnego nie ujmuje się pomieszczeń przynależnych, np. piwnic (w pierwotnych przydziałach były one przypisane), co jest sprzeczne z art. 42, ust. 3 pkt 2 usm. Niestety, zdarzają się „przypadki” prowadzenia podwójnej dokumentacji: jedna dla potrzeb Sądów, druga dla spółdzielców. Więcej – uchwały zarządu posiadają ten sam numer i datę jej podjęcia.
14. W przypadku byłych mieszkań zakładowych przekazanych spółdzielniom nieodpłatnie, od mieszkańców żądających przeniesienia na nich odrębnej własności, zarządy próbują wyłudzać w sposób nieuprawniony nienależne kwoty sięgające nawet kilkunastu tysięcy złotych. Jest to sprzeczne z art. 48 ust. 4 i 5 usm.
15. Po śmierci członka spółdzielni lub najemcy mieszkania spółdzielczego, który za swojego życia złożył stosowny wniosek o przeniesienie na jego rzecz własności odrębnej mieszkania, zarządy żądają od spadkobierców złożenia deklaracji o przyjęcie w poczet członków i złożenie nowych wniosków o przekształcenie, co jest sprzeczne z art. 48¹, ust. 1, ust. 2 oraz ust. 3 usm.
16. Nierealizowanie w ustawowym terminie złożonych wniosków z winy zarządów, które pisemnie informują zainteresowanych lokatorów, iż tego nie dokonają, ponieważ „mają prawo decydować” o wstrzymaniu się z decyzją do czasu np. rozstrzygnięcia przez TK. Organa ścigania, tj. prokuratury i komendy policji po zgłoszeniu doniesienia przez spółdzielców umarzają śledztwa, bądź odmawiają wszczęcia postępowań, uzasadniając swoje decyzje np. tym, „iż czyn nie zawiera znamion czynu zabronionego”. Gdzie przestrzeganie obowiązującego prawa - **ustawy**? Dlaczego tak rażące łamanie prawa nie znajduje epilogu w postaci wydania wyroków skazujących? Czy w Polsce przestrzeganie prawa dotyczy jedynie zwykłych obywateli, którzy mają obowiązek płacenia podatków i czynszów bez prawa interesowania się o ich przeznaczeniu?
17. W sprawach prokuratorsko-sądowych osoby pokrzywdzone, dochodzące swoich praw niejednokrotnie stają się „przestępcami”, gdyż wspomniane instytucje w przypadku umorzenia spraw przesyłają postanowienia z uzasadnieniem do zarządów spółdzielni „jako przedstawicieli osoby pokrzywdzonej”. Często zdarza się, że zarządy oskarżają swoich pracodawców o tzw. pomówienie lub zniesławienie, gdzie stosuje się wobec spółdzielców art. 212 kk. Warto dodać, że składający doniesienia – spółdzielcy, w przypadku umorzenia śledztwa nie otrzymują uzasadnienia. Później okazuje się, iż niektóre uzasadnienia są sprzeczne ze stanem faktycznym (znajdują się w nich zapisy niezgodne nie zgodne z prawdą). Czy przeciętny spółdzielca ma prawo podejrzewać, w takich przypadkach, że doszło do poświadczenia nieprawdy?
18. Zarządy wielu spółdzielni mieszkaniowych na wniosek Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej (RZRSM) składały do Sądów Rejestrowych wnioski o wstrzymanie rejestracji statutów. Efektem tego było przeprowadzenie ZPCz, który to twór jest sprzeczny z zapisem z art. 8³, ust. 1 usm. Ponadto art. 54 ust 1 usm jasno precyzuje intencję ustawodawcy.
Czy RZRSM i zarządy spółdzielni stoją ponad prawem? Kto dał im taki przywilej?
19. Sądy Rejestrowe rejestrują buble prawne w postaci nowych statutów spółdzielni mieszkaniowych, w których np. nadal istnieje zapis o ZPCz (zebranie Przedstawicieli Członków). Kto to weryfikuje i kto ponosi odpowiedzialność, jeśli nie Sądy Rejestrowe, które mają możliwość zastosowania art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U.z 2007 r. nr 168, poz. 1186 ze zm.). To samo wynika z pisma Ministerstwa Infrastruktury z dnia 22.X.2008 r., o sygn.: BS-WPLk-053-367/08/4125, podpisane przez Dyrektora Departamentu Strategii Budownictwa i Mieszkalnictwa, Pana Marka Zawisłaka, w którym czytamy: **”stosownie do tego przepisu, jeżeli w rejestrze są zamieszczane dane niedopuszczalne ze względu na nieobowiązujące przepisy prawa, sąd rejestrowy wykreśla je z urzędu, po wysłuchaniu zainteresowanych osób na posiedzeniu lub po wezwaniu do złożenia oświadczenia pisemnego”**.
20. W Polsce Sądy są niezawisłe. W jednych Sądach orzeka się zgodnie z wykładnią obowiązującego prawa (usm) podczas, gdy inne Sądy w identycznych sprawach orzekają inaczej? Niestety, dochodzi do takich paradoksów, że w tym samym Sądzie w dwóch identycznych sprawach

orzeczenia są sprzeczne ze sobą. Przykład: Sąd Okręgowy w Szczecinie – Wydział I Cywilny – rozprawa w związku z art. 49¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który to artykuł brzmi: **„Osoba, która na podstawie ustawy może żądać ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu, w razie bezczynności spółdzielni może wystąpić do sądu z powództwem na podstawie art.64 Kodeksu cywilnego w związku z art.1047§1 Kodeksu postępowania cywilnego. Pozew wolny jest od opłaty sądowej, zaś koszty postępowania sądowego pokrywa spółdzielnia”**. W jednym przypadku orzeczono, iż zgodnie z treścią przytoczonego artykułu, koszty postępowania sądowego pokrywa spółdzielnia, natomiast w drugim – emerytkę, która otrzymuje miesięcznie ok. 1000 zł emerytury obciążono kosztami 7 200 złotych. Wspomniane wyroki dotyczą osób zamieszkujących w tym samym budynku, należącym do tej samej spółdzielni, z tą tylko różnicą, iż obciążona kosztami osoba znana jest z konsekwentnego upominania się nie tylko o własne prawa, ale również prawa innych mieszkańców. Można przypuszczać, że finansowe niszczenie takich osób jest sposobem na zdławienie inicjatyw oddolnych, a tym samym ma zapobiec budowaniu społeczeństwa obywatelskiego.

Czy niezawisłość Sądów ma polegać na karaniu spółdzielców – właścicieli majątku spółdzielczego?

21. Nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 14 czerwca 2007 r., dała spółdzielcom większe prawa pod warunkiem wzrostu ich aktywności. Niestety, zdarza się i tak, że najaktywniejsi członkowie, którzy mają dość nieprawości oraz bezkarności prezesów organizują tzw. grupy inicjatywne mieszkańców, by położyć temu kres poprzez zwołanie Walnych Zgromadzeń zgodnie z art. 8³ ust. 3 pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W międzyczasie władze spółdzielcze składają pozwy do Sądów z art. 212 kk przeciwko inicjatorom. W takim przypadku okres od złożenia pozwu do pierwszej rozprawy wynosi... 3 – 4 tygodnie. A co z grupami osób wpływowych (niekoniecznie w spółdzielniach), którym Prokuratury postawiły zarzuty o poważne przestępstwa i skierowały akty oskarżenia do właściwych Sądów? Do czasu rozpoczęcia procesu mija wiele miesięcy, a nawet lat. Dlaczego w sprawach kierowanych przez zwykłych obywateli przeciwko decydentom – dochodzenia i śledztwa trwają nieskończenie długo, co niejednokrotnie kończy się przedawnieniem? Czy tak wygląda równość obywateli wobec prawa? Najbardziej aktywni członkowie spółdzielni mieszkaniowych narażeni są na szykany, m.in. ze strony władz spółdzielczych. Dochodzi nawet użycia wobec nich przemocy fizycznej (pobicia), przez tzw. „nieznanych sprawców”.
22. W wielu przypadkach umarzane są sprawy o niegospodarność, przekroczenie uprawnień i inne niezgodne z prawem działania, czego dowodzą ekspertyzy biegłych, sporządzonych na zlecenia wymiaru sprawiedliwości przez np. Centrum Ekspertyz i Usług Kryminalistycznych.