

SŁÓW KILKA W SPRAWIE spółdzielczości mieszkaniowej (i nie tylko)

Czy zasady ruchu spółdzielczego: dobrowolne otwarte członkostwo, demokratyczna kontrola członkowska, ekonomiczne uczestnictwo członków, autonomia i niezależność, kształcenie, szkolenie i informacja, współpraca między spółdzielniami, troska o społeczność lokalną, można uznać za zło? Czy można ustawowo uniemożliwić obywatelom współdziałanie zorganizowane w myśl tych zasad? Można. W Rzeczypospolitej Polskiej, demokratycznym państwie prawnym, Anno Domini 2011.

Batalia przeciw spółdzielczości, a spółdzielniom mieszkaniowym w szczególności, jest prowadzona ze zmienną intensywnością, ale bardzo konsekwentnie od 1990 roku. Pretekstem stało się twierdzenie, że ruch spółdzielczy jest reliktem komunizmu. Mamy takie samo prawo do swojej tradycji jak PSL, uniwersytety, szkoły i inne instytucje powstałe przed rokiem 1989. Towarzystwo Rolnicze Hrubieszowskie, założone przez Stanisława Staszica w roku 1816, uznaje się za prekursora spółdzielczości rolniczej w świecie. Od połowy XIX wieku spółdzielczość polska rozwijała się szybko we wszystkich trzech zaborach, służąc zachowaniu i umacnianiu polskości oraz ekonomicznej pozycji Polaków. Z ruchu spółdzielczego wywodziło się wielu działaczy gospodarczych odgrywających kluczowe role w II Rzeczypospolitej.

29 października 1920 roku, 10 tygodni po Bitwie Warszawskiej, Sejm przyjął ustawę o spółdzielniach. Ustawa weszła w życie 1 stycznia 1921 roku. W roku 1937 działało już ok. 14 tysięcy spółdzielni z ponad 3 milionami członków. Spółdzielczość mieszkaniowa była nowoczesną organizacyjnie i społecznie



propozycją rozwiązywania dotkliwego problemu braku mieszkań. Spółdzielczość przetrwała okupację hitlerowską, wspierając przy tym aktywnie państwo podziemne. W czasach PRL m.in. dzięki spółdzielczości Polska była najwesejszym barakiem w obozie.

Pierwszym wielkim wyzwaniem ekonomicznym transformacji ustrojowej była reforma Balcerowicza. Aby uniknąć rujnującego oprocentowania, wchodzącego od 1.01.1990 roku, trzeba było natychmiast spłacić kredyty. Nie wszystkim się to udało. Mieliśmy pierwszą serię ban-

kructw. W grudniu 1989 roku biura spółdzielni mieszkaniowych pracowały do późnych godzin nocnych, rozliczając tych, których było stać na przekształcenie mieszkania lokatorskiego na własnościowe. Zgromadzone w ten sposób środki, uzupełnione o środki spółdzielni, wykorzystano na spłatę kredytów. Na mieszkaniach lokatorskich powstawało zatem zobowiązanie względem spółdzielni.

Spółdzielnie mieszkaniowe stanęły wobec dwóch wielkich wyzwań natury obiektywnej oraz trzeciego, trudnego wtedy do przewidzenia.

Problem techniczno-finansowy to tan-
detne wykonanie i energochłonność
substancji mieszkaniowej. Bez kilome-
trów kwadratowych ociepleń, dachów,
elewacji i okien oraz wymiany instalacji,
wykonanych ogromnym wysiłkiem
organizacyjnym i finansowym samych
spółdzielców, bilans energetyczny kra-
ju wyglądałby dziś dużo gorzej. Warto
przy tym podkreślić, że spółdzielnie
mieszkaniowe są podmiotami wyraźnie
dyskryminowanymi w dostępie do
środków publicznych przeznaczonych
na cele modernizacyjne. Planując i re-
alizując to ogromne przedsięwzięcie,
władze statutowe spółdzielni podejmo-
wały też niestandardowe ryzyko wy-
nikające z braku stabilności i przewidy-
walności prawa w Polsce.

Wyzwaniem o charakterze społecznym
była konieczność uczenia się demokra-
cji spółdzielczej, odpowiedzialności za
dokonywane wybory personalne i go-
spodarcze, za kształt uchwalanych sta-
tutów i innych dokumentów organiza-
cyjnych, za skutki ekonomiczne i spo-
łeczne decyzji podejmowanych w ra-
mach określonych procedur. To jest re-
alne budowanie kapitału społecznego.
Kształcenie członków, tak aby chcieli
i mogli być świadomymi podmiotami
demokracji spółdzielczej, jest jednym
z fundamentów tego ruchu społeczno-
gospodarczego. Problem w tym, że wła-
dze robiły wszystko, aby spółdzielczy
system kształcenia i szkoleń zlikwidować.
Prawie się udało.

Prawdziwym problemem spółdzielców,
nie tylko jako członków ich niewielkich
wspólnot, ale przede wszystkim jako
obywateli, jest jednak wrogość pań-
stwa. Ustawodawca i władze wyko-
nawcze starają się komplikować wa-
runki i podnosić koszty funkcjonowa-
nia spółdzielni, w tym spółdzielni
mieszkaniowych, oraz niszczyć ich
strukturę społeczną. Skąd taka sytuacja
w państwie, w którym połowa polity-
ków i elit opiniotwórczych odwołuje się
do wskazań Katolickiej Nauki Społecz-
nej, a druga ubolewa, za profesorem
Czapińskim i ministrem Boni, nad nie-



dostatkiem Kapitału Społecznego? Przecież ruch spółdzielczy jest przykładem wcielania w życie idei, które podobno są tak cenione.

Myszę, że zwalczanie spółdzielczości, brak racjonalnego rozwiązania problemu reprivatyzacji, niemożność sformułowania polityki mieszkaniowej, akcyjność i chaos w realizacji inwestycji publicznych oraz wiele innych problemów wynika z charakteru dominującej w Polsce doktryny prawa własności. W III Rzeczypospolitej zdaje się obowiązywać leninowskie rozumienie własności. Brutalne i prymitywne, a mimo to zaakceptowane i uznane za jeden z fundamentów doktryny państwa. Solidarne rozwiązywanie problemów jest dla takiej doktryny obrazą i zagrożeniem.

Znajomość podstawowych zagadnień teorii państwa i prawa nie jest mocną stroną polskich polityków. Myszę, że wiele procesów społecznych i gospodarczych toczy się poza ich zainteresowaniem i intelektualną kontrolą. Świadczy o tym niechlujstwo i brak odpowiedzialności w stanowieniu prawa, jego ciągłe nowelizacje, ewidentna szkodliwość wielu rozwiązań oraz częste przypadki niezgodności z Konstytucją. Niszczenie spółdzielczości, w tym spółdzielczości mieszkaniowej, nie wydaje się jednak wypadkiem przy pracy. Za dużo w tym konsekwencji i szerokiego międzypartyjnego porozumie-

nia. Wprost nasuwają się pewne hipotezy co do intencji ustawodawcy i różnych grup interesu.

Politycy nie mają bezpośredniego wpływu na spółdzielnie. Być może boją się też konsekwencji rozwoju społeczeństwa obywatelskiego. Osiedle spółdzielcze to mała, szybko ucząca się wspólnota terytorialna. Potrzeby mieszkaniowe rozumie się szerzej. Wynajmując lokale użytkowe, można zadbać o niezbędny handel i usługi. Można organizować działalność kulturalną i społeczną adresowaną do różnych grup mieszkańców. Współpracując z innymi podmiotami, z władzami dzielnicy i gminy, spółdzielnia jest poważnym, przewidywalnym i stabilnym partnerem. Ludzie zaangażowani w taką działalność szybko przestają być podatnym na propagandę elektoratem, umieją ocenić realną wartość składanych obietnic, wiedzą, czego można od władzy oczekiwać i wymagać. Społeczność ma silniejszą pozycję względem władzy niż pojedyncza rodzina. Przy okazji przekształcania zorganizowanych podmiotów dysponujących dużym majątkiem w coś, co wyłania się z ostatnich projektów regulujących funkcjonowanie sektora spółdzielczego, a czym już się po prostu nie da zarządzać, pojawiają się niewątpliwie liczne możliwości uzyskania indywidualnych korzyści materialnych, szczególnie przez dobrze i na czas poinformowanych. Takie skutki uboczne poprzednich nowelizacji też miały miejsce.

ZNAJOMOŚĆ PODSTAWOWYCH ZAGADNIENÍ TEORII PAŃSTWA I PRAWA NIE JEST MOCNĄ STRONĄ POLSKICH POLITYKÓW.



Ogół dotychczasowych spółdzielców będzie natomiast musiał ponieść wszystkie koszty operacyjne, zarobki geodeci i rzeczoznawcy majątkowi, firmy sprzedające licencje na programy księgowo, potem zarządcy nieruchomości i banki. Tym razem pojawią się jeszcze niekończące się konflikty o podział zobowiązań i należności oraz majątku wspólnego, które skutecznie zaturują stosunki sąsiedzkie i dodadzą pracy sądom. Trud oraz koszty wieloletnich procesów będą ponosiły nowe, słabe organizacyjnie i merytorycznie podmioty.

To nie jest czarny scenariusz, takie konsekwencje są wprost wpisane w projekt procedowany w Sejmie. Pojawia się też problem natury konstytucyjnej, z obszaru równości obywateli wobec prawa. Przekształcając spółki skarbu państwa rząd, kosztem ogółu obywateli, wypłaca załogom ogromny haracz. Przekształcając wielokrotnie i przymusowo spółdzielczą formę własności prywatnej, co już samo w sobie jest nadużyciem, generuje zbędne koszty i nakłada na przedmiot tych operacji obowiązek ich pokrycia. Kiedy państwo chce zneutralizować zorganizowaną, legalną i szanującą prawo grupę społeczną ma wiele instrumentów. Ma władzę stanowienia i egzekwowania prawa, może też stosować różnego rodzaju szykany i wykorzystywać media, o ile jej na to pozwolą, aby

dyskredytować ofiarę w oczach opinii publicznej. Wszystkie te instrumenty są w Polsce wykorzystywane przeciw spółdzielczości.

Odnosząc się do wypowiedzi polityków oraz wielu tytułów prasowych i audycji w mediach elektronicznych trzeba zapytać, na jakiej podstawie twierdzą, że wybrane przez spółdzielców rady nadzorcze są mniej kompetentne i uczciwe niż rady struktur samorządowych, a nawet parlament, że o spółkach skarbu państwa nie wspomnę? Dlaczego wybrany przez radę nadzorczą i rozliczający się co roku ze swojej działalności przed członkami spółdzielni prezes ma być mniej godny zaufania i słabiej kontrolowany niż nominowany na stanowisko burmistrza kolega partyjny pani prezydent? Czy dlatego, że nie są wybierani z list tworzonych przez gremia partyjne? Czemu ma służyć wprowadzona w 2007 roku, a teraz rozszerzana do absurdu, demokracja bezpośrednia, powrót do liberum veto i przymus jednocześnie, kompletny chaos w zakresie kompetencji i odpowiedzialności, podnoszenie warcholstwa do rangi cnoty kardynalnej? Krajowe władze spółdzielcze, zarządy i rady nadzorcze przedstawiane są w mediach jako gnębiący prostych spółdzielców uzurpatorzy. Ogólnopolskie Forum Spółdzielczości, które odbyło się 18 czerwca, zostało niemal całkowicie zignorowane. A przecież w konwencjach partyjnych i zjazdach związkowych też uczestniczą przede wszystkim władze statutowe, etatowy aparat i działacze piastujący z ramienia partii lub związków najróżniejsze stanowiska i pobierający z tego tytułu wynagrodzenie. Ogólnopolskie Forum Spółdzielczości było takim samym wyrazem demokracji jak konwencje PIS, PO, PSL czy SLD.

Spółdzielnie są różne, lepsze i gorsze, zdarzają się nieprawidłowości. Jednakże każdy ze stawianych publicznie i uogólnianych zarzutów można zasadnie sformułować w odniesieniu do różnych podmiotów, a do władz wszystkich

szczebli w szczególności. Mimo to chcemy i możemy demokrację doskonalić, a nie podważać sens i istotę jej funkcjonowania. Tymczasem charakter działań skierowanych przeciw spółdzielczości godzi w samą jej istotę. Demokracja przedstawicielska opiera się na zaufaniu i kontroli. Przekonywanie obywateli, że nie potrafią wybrać godnych zaufania reprezentantów spośród ludzi z najbliższego otoczenia, będzie miało swoje konsekwencje. Jeżeli sam parlament tak ocenia rzeczywistość, to szkoda czasu na udział w wyborach. Ciągle mam nadzieję, że nie o to chodzi.

Jest jeszcze jeden problem. Polska Spółdzielczość jest częścią ruchu o zasięgu ogólnopolskim. Niezwykła sytuacja wzbudziła aktywne zainteresowanie nie tylko związków spółdzielczych w wielu krajach, ale i władz Międzynarodowego Związku Spółdzielczego, reprezentowanych na Forum na najwyższym szczeblu. Pani Paulina Green, prezydent Związku, w swoim ważnym merytorycznym przemówieniu, złożyła deklarację niezwłocznego wystąpienia w obronie polskiej spółdzielczości do Komisji Europejskiej.

Jako Polka odczuwam przykrość i zażenowanie z powodu możliwości pojawienia się takiego akcentu polskiej prezydencji. Mam jednak nadzieję, że interwencja Brukseli zmieni klimat wokół spółdzielczości i pozwoli wreszcie opracować dobre Prawo spółdzielcze. Możemy przecież odwołać się do wynikającej z ducha spółdzielczości ustawy z 1920 roku oraz do najlepszych rozwiązań światowych. Naprawianie szkód wyrządzonych przez 20 lat nieodpowiedzialnych działań ustawodawcy i władz wykonawczych będzie wymagało rozsądku i cierpliwości. Umocnieniu się w pewności naszych racji może służyć świadomość, że Jan Paweł II udzielił niegdyś zdecydowanego i skutecznego poparcia spółdzielcom włoskim w ich konflikcie z rządem. A swoją drogą szkoda, że w Polsce tyle energii pochłania odbudowywanie tego, co często zniszczono własnymi rękami. ■