

Adresaci petycji:

- 1. Prezydent RP Andrzej Duda**
- 2. Prezes Rady Ministrów**
- 3. Pan Marszałek Sejmu**
- 4. Pan Marszałek Senatu**
- 5. Minister Sprawiedliwości**
- 6. Pani Senator Lidia Staroń**
- 7. Pan Senator Wadim Tyszkiewicz**
- 8. Pan Poseł Jarosław Sachajko**
- 9. Pan Poseł Paweł Szramka**
- 10. Pan Poseł Grzegorz Braun**
- 11. Pan Poseł Janusz Korwin-Mikke**
- 12. Pan Poseł Jarosław Kaczyński**
- 13. Pan Senator Krzysztof Brejza**
- 14. Pan Senator Antoni Męzydło**
- 15. Pan Poseł Zbigniew Girzyński**
- 16. Pani Poseł Jan Krzysztof Ardanowski**

Petycja w sprawie pilnej nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 roku (D. U 2001 nr 4 poz 27 ze zm) , wznowienia prac legislacyjnych nad projektem ustawy druk sejmowy nr 1533 przedłożonego Marszałkowi Sejmu przez grupę posłów w dniu 21 kwietnia 2017 roku.

Oświadczam, że nie wyrażam zgody na podanie do publicznej wiadomości danych osobowych oraz adresowych . Powinny zostać anonimowe.

Szanowni Państwo,

Na podstawie art. 63 Konstytucji RP z dnia 2.04.1997 roku w trybie określonym w Ustawie z dnia 11.07.2014 o petycjach (D.U. 2014 poz. 11956 korzystając mi z przysługującego prawa do zgłaszania petycji do organów władzy publicznej, niniejszym pismem wnoszę w interesie publicznym petycję o pilne wystąpienie przez Prezydenta RP, Marszałków obu izb lub parlamentarzystów wymienionych w nagłówku, z inicjatywą ustawodawczą w sprawie nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 a w szczególności nanieśienia odpowiednich- moim zdaniem- zmian do istniejącego projektu ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych druk 1533, który po zakończonej IX kadencji Sejmu wylądował w tzw. zamrażalce sejmowej. Projekt przyjąłem z radością, ale nie brak w nim rozwiązań złych i szkodliwych dla właścicieli mieszkań, które przed ostatecznym procedowaniem lub próbami powtórzenia w kolejnym projekcie powinny zostać z niego usunięte.

Mimo kilku przebłysków, przedmiotowemu projektowi nadal jest daleko od Arcydziela Wolnościowej Retoryki albowiem niektóre jego postanowienia były pisane pod dyktando ul. Jasnej lub przedstawicieli Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, której jednym z założycieli był nie, kto inny jak towarzysz Bierut. Jego oddech i idee czuję za każdym razem, gdy zmuszony jestem zagłębić się w przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych lub ustawy prawo spółdzielcze. Polską spółdzielczość mieszkaniową od wielu lat toczy rak, oderwanie zarządów i rad nadzorczych od członków i właścicieli niebędących członkami spółdzielni mieszkaniowych. Zarządy traktują właścicieli jak niewolników do ich

utrzymywania. Wina za taki stan rzeczy tkwi tylko i wyłącznie po stronie ustawodawcy, który nie wsłuchuje się w nasze głosy, lekceważy je, za to realizuje postulaty tych, których zatrudniamy, –czyli zarządów i rad nadzorczych. Nie może być tak, że właściciel lokalu o odrębnej własności niebędący członkiem spółdzielni(, bo nie chce być członkiem „Podstawowej Organizacji Partyjnej” funkcjonującej na jego osiedlu) musi opłacać spółdzielni pieniądze za zarząd nad częściami wspólnymi na takich samych zasadach jak członkowie spółdzielni, ale ustawa ze wszystkimi spornymi sprawami odsyła go do sądu a nie do zarządcy, którego przecież opłaca. Na przykład dostęp do kserokopii dokumentów, z których wynikają obciążenia jego lokalu i części wspólnych- faktury za dostarczone media, usługi, dokumenty, z których wynikają pozostałe obciążenia. Po co w tej sprawie wszczynać spór sądowy jak spółdzielnia może za odpłatnością przekazywać ich kserokopie a nie wzywać taką osobę do zostania jej członkiem. Nie chcę być jej członkiem a to oznacza, że nie mam żadnego prawa do zajrzenia w fakturę za dostarczoną wodę od zarządcy, którego opłacam na takich samych zasadach jak opłacam zarządcę z wyboru? To jakieś kuriozum.

Należy zaznaczyć, że mieszkańcy spółdzielni mieszkaniowych, – co najmniej 80% z nich – nie dostrzega różnicy pomiędzy spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu a prawem odrębnej własności. Wielu sądzi, że ich lokale mają ustanowione księgi wieczyste i przy sprzedaży błędnie posługują się pojęciem odrębna własność. Dopiero weryfikacja otwiera im oczy. Nie rozumieją, że spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nie służy temu, komu je przydzielono a organom spółdzielni¹. Dzięki jego istnieniu zarządy mogą w nieskończoność utrzymywać swoje etaty, jednocześnie hamując tworzenie się wspólnot mieszkaniowych. Nie rozumieją, że właścicielami ich lokali są wszyscy członkowie spółdzielni a im jedynie przydzielono te mieszkania do zamieszkiwania. Reasumując: spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nie tylko jest ograniczonym prawem rzeczowym, ale jest pewną hybrydą najmu, czego nie możemy powiedzieć o odrębnym prawie własności lokalu mieszkalnego

Na tym tle dochodzi do kuriozalnych sytuacji, że spółdzielnia, która wybudowała blok i ma w nim jedno mieszkanie - nadal zarządza całą resztą, bo właściciele zazwyczaj nie potrafią się

¹ Porównaj wielomilionową aferę w Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Warszawie na kanwie której żaden z parlamentarzystów, polityków nie pokusił się o ustawową refleksję dlaczego dochodzi do takich nieprawidłowości? Projekt ustawy druk 1533 w kilku punktach umożliwił kolejne przekrety: np. poprzez dopuszczenie do dokonywania czynności przekraczających zwykły zarząd na rzeczą wspólną. Ustawodawca zdaje się zapominać, że od dziesiątek lat kwestię tą precyzyjnie reguluje art. 199 K.c. a ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie może być w tej sytuacji lex specialis w stosunku do zapisów KC : z zapisów Konstytucji wynika, że każdemu z nas przysługuje prawo do sądu- spółdzielni również. Ustawodawca zezwala rozkładać spółdzielczy majątek dlatego , że pisze ustawy nie pod tych , których majątkiem ma ustawa zarządzać a pod tych cwaniaków co tym majątkiem będą zarządzali.

zorganizować. Dlatego z radością przyjąłem wykreślenie art.27 w projekcie ustawy. Oby nikt tego nie przeoczył w dalszym procedowaniu.

Wbrew wyssanym z palca wywodom dr hab. Piotra Zakrzewskiego z KUL ² jak najbardziej konstytucyjnym³ rozwiązaniem w sytuacji, gdy w danym bloku jest 51% mieszkań, garaży, miejsc postojowych czy lokali użytkowych o statusie odrębnej własności jest ustanawianie z mocy prawa wspólnot mieszkaniowych. W tym miejscu stawiam kolejny plus dla projektu ustawy, który w tym punkcie wychodzi naprzeciw żądaniom właścicieli a nie tych, których właściciele zatrudniają. Zatrudnianych obowiązują głównie postanowienia Kodeksu Pracy a swoje żale winni kierować w pierwszej do Państwowej Inspekcji Pracy, skoro nie dotyczy to ich własności.

To czy zarządcą w danej wspólnocie będzie dalej spółdzielnia czy też inny wybrany zarządca jest sprawą wtórną, który to spór rozstrzygać będą właściciele w drodze zwykłej uchwały, już bez obecności notariusza.

Sama procedura wyodrębnienia się wspólnoty ze spółdzielni mieszkaniowej jest kosztowna i żmudna. Na własnym przykładzie podam, że spółdzielnia skutecznie nam to uniemożliwia zniechęcając część właścicieli do uczestniczenia w grupie inicjatywnej. Są też i inne powody: w moim bloku część jest za utworzeniem wspólnoty, ale z uwagi na to, że jeden mieszka w Niemczech inny zmarł, jeszcze inny nie ma czasu, nigdy nie możemy zebrać odpowiedniego quorum. Wymóg uczestnictwa notariusza też nie ułatwia zadania. Natomiast samo przejęcie przez spółdzielnię władztwa nad moim mieszkaniem⁴ odbyło się w Sejmie za pomocą jednego głosowania nad ustawą (uchwalenie zarządu powierzonego). Aby wspólnota mogła się wyodrębnić ze spółdzielni i mogła demokratycznie zarządzać, trzeba przejść drogę przez mekę. Natomiast, aby spółdzielnia mogła czerpać nieograniczone zyski z zarządu nie swoim majątkiem, ustawodawca dał jej prezent w postaci art. 27.2 ustawy. Taki stan rzeczy uważam za bezczelny i bezprawny, który winien zostać przez ustawodawcę natychmiast naprawiony. Projekt, który omawiam na szczęście ku temu zmierza.

² Opinia prawna z dnia 19.06.2017 Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP kierowana na ręce Marszałka Sejmu

³ Nikt mnie nie pytał czy chcę zarządu powierzonego więc teraz nikt nie będzie pytał spółdzielni czy chce innego zarządcy. Skoro tamten „vist” był konstytucyjny, ten,- *per analogia*- również jest.

⁴ Nie jestem członkiem spółdzielni bo jest mi wstyd być członkiem organizacji przestępczej. Z tytułu posiadania mieszkania i miejsca postojowego ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych pozbawiła mnie całkowicie wpływu na wiele spraw dotyczących mojej odrębnej własności.

Mamy wolny rynek – nic nie stoi na przeszkodzie, aby spółdzielnie walczyły z pozostałymi zarządcami konkurencyjnymi stawkami. Jak na razie konkurencyjni nie są. Za sprawą przepisów ustawy o s.m. są monopolistami. Za ustawową likwidacją zarządu powierzonego przemawia również fakt, że właściciel prawa odrębnej własności w sytuacji, gdy spółdzielnia niewłaściwie wykonuje powierzone jej obowiązki zarządcy, defrauduje środki na fundusz remontowy czy eksploatację nie może zostać z tego zarządu odwołana orzeczeniem sądowym.

Nie istnieje prawna możliwość wystąpienia z wnioskiem o ustanowienie zarządcy przymusowego w takim bloku. Jest to kolejny przykład jak przedstawiciele spółdzielni mieszkaniowych dokładnie „okopali” się na pozycjach. Przewidzieli nawet i to. Projektodawcy nie do końca wiedzą lub wiedzieć nie chcą, że w Polsce pozostało jedynie ponad 2 miliony mieszkań spółdzielczych. Reszta to własność odrębna. Mój blok np. 70% to mieszkania o statusie odrębnej własności a reszta to spółdzielcze własnościowe a mimo tego spółdzielnia tak manipuluje częścią właścicieli, że nie możemy utworzyć wspólnoty mieszkaniowej. Na przeszkodzie stoi niewiedza, ale przede wszystkim archaiczne przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Właściciele mieszkań o statusie odrębnej własności niebędący członkami nie mają w sprawie nic do powiedzenia. Mówi się nam – jak się nie podoba, proszę mieszkanie sprzedać. Niestety, nie zawsze można je sprzedać, bo zazwyczaj jest się szczęśliwym posiadaczem toksycznego kredytu a nowego już się nie otrzyma. Tym sposobem, właściciele tacy jak ja stają się mimowolnymi niewolnikami systemu spółdzielczego. Jesteśmy tu bezbronni, robią z nami, co chcą, oklepują kijem z każdej strony. Nie mamy tu żadnych praw. Spółdzielczość mieszkaniowa w wydaniu Metalchemu i innych spółdzielni to w czystej postaci wczesny feudalizm i dochodowe pole trzciny cukrowej – nie dla nas a dla spółdzielni i jej prawników. Aktualne *status quo* jest idealne tylko dla nich. Jedni zdają sobie z tego sprawę innym jest to obojętne. Przedmiotowy projekt w wielu punktach słuszny, w wielu miejscach jest niespójny, nie uwzględnia w pełni konstytucyjnych praw właścicieli niebędących członkami spółdzielni, którzy po prostu nie chcą nimi być. Trzeba się zdecydować:

-, jakim konstytucyjnym prawem spółdzielnia zarządza z mocy prawa, jakim prawem zarządza z mocy prawa nad nieruchomością gdzie ma tylko 20% spółdzielczych własnościowych mieszkań i dlaczego przepis art.199 Kodeksu Cywilnego jest totalnie przez projekt ustawy druk 1533 lekceważony?

Aktualnie obowiązująca ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych to system z lat 50-tych, który nie wiedzieć, czemu przetrwał nawet ustawy deubekizacyjne a PiS czy wcześniej PO-PSL chwalili się- nie wiedzieć, czemu- że w Polsce panuje demokracja. Otóż, dopóki feudalne spółdzielcze ustawy będą trwały, w Europie będziemy średniowiecznym skansenem. W projekcie druk nr 1533 nieszczęsne jest to, że projektodawcy nie mówią o całkowitym zdjęciu z właścicieli kagańca, tylko Państwo projektodawcy chcą w miarę delikatnie wymodelować fason spółdzielczego kagańca, dobierać do niego obrózkę, którą Naród Polski dzięki wam do końca świata będzie nosił.

Zwyczajnych spółdzielców czy właścicieli nie wpuszczacie na posiedzenia komisji, lekceważycie nasze uwagi czy petycje, nie czytacie ich. Za to przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej czy warszawskich spółdzielni mieszkaniowych mają szeroki i nieograniczony dostęp do posłów, ministrów a efektem tego są niektóre anty-obywatelskie zapisy projektu ustawy druk nr 1533. Tak naprawdę mówicie o równości tylko w dniu wyborów, po ich ogłoszeniu na jeden sygnał wciągacie za sobą drabiny. Pozostają nam maile bez odpowiedzi, listy bez odpowiedzi i kolejne rozczarowanie przy kolejnej nowelizacji.

W Sejmie można zbierać w pęczki tchórzliwych posłów przeszkadzających w reformowaniu spółdzielczości i będących na usługach zarządów spółdzielni: ex poseł Grygiel, Borowczak, Maciejewski, Baszko, Klawiter, Ziemiak, Senyszyn. Na nic się zdało, że nad projektem rzekomo pracowali „reformatorzy” z Kukiz 15⁵, gdy widać jak na dłoni, że niektóre przepisy redagowali przedstawiciele spółdzielni mieszkaniowych, które pod koniec ostatniej kadencji spędziły do Sejmu grupę posłów by ich wymusztrować w przedmiocie przywrócenia spółdzielczego prawa do lokalu, czyli doprowadzenia do – reaktywacji zapisów zlikwidowanych w 2002 roku⁶.

⁵ Np. Pan panie pośle Sachajko w swoich wypowiedziach wyraźnie broni spółdzielczego status quo rozpywając się nad spółdzielczością -jak ważnym elementem gospodarki ona jest.:). Nie wiem jak ważnym elementem gospodarki jest przestępczość zorganizowana ale wydaje się że nijakim. Spółdzielczość mieszkaniowa to głównie puste lub zawyżone faktury za usługi a więc i wymierne straty dla budżetu liczone prawdopodobnie w miliardach złotych. Analizując sprawozdania spółdzielni dokładnie widać, że odprowadzają minimalną część podatku dochodowego (CIT i VAT) do budżetu(nie licząc podatku PIT) są więc dla budżetu są zbędne lub obojętne. Spółdzielnie mieszkaniowe to zakata gospodarki wolnorynkowej.

⁶ 13.06.2019 posiedzenie Parlamentarnego Zespołu ds. Ogródków Działkowych i Spółdzielczości, gdzie za plecami właścicieli pani prezes Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej usiłowała wymusić na posłach korzystne dla jej majestatu zmiany w ustawie. Na szczęście za pasem były wybory a Grygiel do Sejmu się nie dostał.

<http://www.sejm.gov.pl/sejm8.nsf/agent.xsp?symbol=POSIEDZENIAZESP&Zesp=554>

Dotychczasowe projekty ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych reformatorskie były tylko nazwy. Zmierzały do tego, żeby dokonał się delikatny akces do istniejącego układu spółdzielczego – Platformy lub PiS, bo przecież lokalnych działaczy jest bez liku a gdzieś upchać na stołki ich trzeba. Żaden z reformatorów nie uwzględnił w swoich dotychczasowych projektach praw właścicieli niebędących członkami spółdzielni. Rozumiem, że reforma spółdzielczości dla aktualnie rządzącej opcji politycznej jest nieopłacalna, bo nie można pobierać bilingów przeciwników politycznych, zakładać im podsłuchów ani wsadzić jakiegoś polityka na odpowiednio wysoki stołek czy obsadzić swoimi dobrze płatne rady nadzorcze ani też mieć dostępu do akt sprawy, ale nie zmienia to faktu, że jest ważna dla około 6 milionów Państwa rodaków. I jeszcze jedno wystarczy wbić w przeglądarkę Google dwie frazy: *spółdzielczy przekręt lub spółdzielnia mieszkaniowa- mafia* – wyskakują łącznie ponad 100 tysięcy wyników. A gdy wczytamy się w linki, włos staje na głowie i pojawia się refleksja: czy jedyną osobą walczącą z tą patologią w Parlamencie jest Pani Senator Lidia Staroń?

Poniżej moje propozycje zmian ustawowych naniesione na wybrane zapisy projektu ustawy druk sejmowy nr 1533

Oto propozycja zmian:

I) w art. 4 ust. 4³. Składniki opłat, o których mowa w ust. 42, nie mogą obciążać innego konta lub funduszu spółdzielni mieszkaniowej, ~~chyba, że walne zgromadzenie wyrazi na to zgodę~~
(~~wykreślić~~)

U mnie w spółdzielni walne składa się z 30 -40 osób i te 30-40 osób ma decydować o dość tajemniczych przepływach środków finansowych, które nie są własnością prezesa? Nie tędy droga.

II . Art. 8 ust.3 i ust. 5 Czynności przekraczające zakres zarządu zwykłego, zarząd spółdzielni podejmuje na podstawie uchwały walnego zgromadzenia. *Należy wykreślić z projektu. Treść sprzeczna z art. 199 kc.*

ust. 4. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody, zarząd podejmuje działania przekraczające zakres zwykłego zarządu niezwłocznie, z równoczesnym powiadomieniem rady nadzorczej o takim działaniu.

Zapis należy wykreślić. Treść sprzeczna z art. 199 KC. Opłata na konserwację płacona jest po to aby szkodom i awariom odpowiednio wcześniej zapobiegać. Wprowadzenie tego zapisu ma m.in. na celu likwidację tańszych indywidualnych kotłowni gazowych bez zgody mieszkańców na rzecz podłączania bloków do droższej o 60% sieci miejskiej. Jeszcze nie było projektu ustawy a nasz prezes i bez ustawy zniszczył i ukradł naszą kotłownię gazową. Dziś już prezesem nie jest ale kotłowni nadal nie mamy płacimy za c.o. o 100% więcej

III. Art.8¹ ust. 1 winien otrzymać brzmienie:

„1. Członek spółdzielni ma prawo do otrzymania kopii dokumentów związanych z działalnością spółdzielni, a w szczególności: kopii statutu, regulaminów, uchwał organów spółdzielni, protokołów obrad organów spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych, opinii biegłego rewidenta, umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi, faktur, kalkulacji inwestorskich i powykonawczych, książki obiektu budowlanego i dokumentów do niej wpisanych prowadzonej dla budynku, w którym posiada prawo do lokalu. Członkowi przysługuje także prawo osobistego nieodpłatnego wykonania własnym sprzętem dokumentacji fotograficznej przeglądanych dokumentów oraz sporządzenia notatek w pomieszczeniu spółdzielni. Spółdzielnia nie może dokonywać anonimizacji tych dokumentów”; Powyższe zasady stosuje się również do właścicieli nie będących członkami spółdzielni.

2. Koszty przygotowania kopii dokumentów sporządzanych przez spółdzielnię, z wyjątkiem statutu i regulaminów spółdzielni, pokrywa członek spółdzielni lub właściciel nie będący członkiem, który złożył wniosek o udostępnienie dokumentów, o których mowa w ust. 1. Zarząd, za zgodą rady nadzorczej, w drodze uchwały określa koszt wykonania kopii jednej strony. Koszt wykonania kserokopii nie może przekroczyć 1/5000 minimalnej emerytury.

To zmiana redakcyjna. Po prostu osoba nie będąca członkiem spółdzielni winna mieć takie samo prawo do wglądu w te dokumenty co członek albowiem koszty umów bezpośrednio obciążają jej budżet. Zasad równości wobec prawa absolutnie nie zostaje zachwiana. Jeżeli dochodzi już do udostępnienia dokumentów do często bywa że spółdzielnie anonimizują kwoty na fakturach, nazwiska, daty przelewów. To niedopuszczalne. Te czynności mają być w pełni jawne- tak jak we wspólnocie mieszkaniowej. Przypomnę, że spółdzielnia, która jest

członkiem wspólnoty mieszkaniowej ma pełne prawo dostępu do wszelkiej dokumentacji księgowej wspólnoty a także w pojedynkę zgłaszać projekty uchwał. Ustawa o własności lokali szczególnie troszczy się o zasoby spółdzielni we wspólnocie natomiast ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych takiej troski nie przejawia i aby przepchać projekt jakiegokolwiek uchwały trzeba najpierw zebrać pod nią 10 podpisów członków i liczyć na przychyłność RN lub walnego.

Istnieją spółdzielnie – np. w Koszalinie które za jedną kserokopie strony uchwały cenę 3,50 plus Vat. To niedopuszczalne. Ustalenie kwoty maksymalnej na poziomie 1/5000 części najniższej emerytury zastępuje ten złośliwy proceder. 1/5000= obecnie 0,23 grosze czyli tyle ile na mieście kosztuje ksero.

IV. art. 8² c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Zarząd spółdzielni składa się z 1-3 osób. Liczbę członków zarządu spółdzielni określa statut.”; Zarząd spółdzielni liczący do 3000 członków liczy od 1-2 osób.

Nie ma żadnej potrzeby żeby w spółdzielni liczącej 1000 czy 1500 członków było aż 3 prezesów. Dla 3000 członków wystarczy jeden a maksymalnie dwóch. Moja spółdzielnia liczy 1600 członków a jeden z panów prezesów przez większość tygodnia spacerował po sklepach lub po prostu siedział w domu- co opisała lokalna gazeta.

V. 8) po art. 8² dodaje się art. 8^{2a} w brzmieniu:

„Art. 8^{2a}. 1. Członkowie spółdzielni oraz osoby nie będące członkami posiadający prawo do lokalu znajdującego się w nieruchomości zarządzanej przez spółdzielnię mają prawo organizować się w społeczne grupy inicjatywne składające się, z co najmniej 5 osób.

2. Celem działalności społecznej grupy inicjatywnej jest aktywizacja członków spółdzielni oraz osób nie będących członkami poprzez bezpośredni udział członków grupy w procesie zarządzania nieruchomością obejmującą ich lokale

No właśnie. A dlaczego grupy inicjatywnej nie mieliby utworzyć właściciele nie będący członkami spółdzielni, którzy są udziałowcami w częściach wspólnych? W swoim bloku

też się powinni czuć jak u siebie. Często jest tak, że członkowie zarządu nie mają ułamka udziału w naszym majątku a się rządzą i panoszą.

VI. 11) po dodanym art. 8⁴ dodaje się art. 8⁵ w brzmieniu:

„Art. 8⁵. Członek spółdzielni mieszkaniowej ma interes prawny w skarżeniu uchwał i działań organów spółdzielni przed sądami powszechnymi, jeżeli naruszają one prawo lub statut spółdzielni. Interes prawny w skarżeniu uchwał i działań spółdzielni przysługuje również właścicielowi lokalu wyodrębnionego, uprawnionemu do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, którzy nie są członkami spółdzielni, jeśli naruszają one ich prawo wykonywania własności lub stanowią ingerencję w jego własność.

Popieram

VII. 12) art. 24¹ otrzymuje brzmienie:

„Art. 24¹. 1. Jeżeli w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości zostanie wyodrębniona własność, co najmniej połowy ogólnej liczby lokali tej nieruchomości, po upływie 3 miesięcy od dnia wyodrębnienia, co najmniej połowy ogólnej liczby lokali stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali chyba, że podjęta zostanie uchwała, o której mowa w ust. 2,

5. Spółdzielnia mieszkaniowa w terminie 6 miesięcy od zakończenia roku obrachunkowego, w którym powstała wspólnota mieszkaniowa rozlicza z właścicielami lokali wchodzących w skład nieruchomości, na której powstała wspólnota mieszkaniowa wpływy i wydatki funduszu remontowego od momentu jego powstania oraz pozostałe nakłady poczynione na remonty tej nieruchomości.”; (rozlicza środki z zarządcą nowopowstałej wspólnoty. Przepisy art. 24¹ ust. 4 i ust. 5 stosuje się odpowiednio.”.

VIII.15) uchyla się art. 27

„Art. 27¹. Przepisy art. 18–22, art. 23 ust. 2 i art. 24 stosuje się odpowiednio do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.

Tak ma być! Brawo!!! Nie ustępować ani na milimetr.

IX 17) art. 27³ otrzymuje brzmienie:

„Art. 27³. 1. Kto, będąc członkiem organu spółdzielni zobowiązany na podstawie prawa:

1) dopuszcza do tego, że zostają naruszone zapisy niniejszej ustawy, w szczególności art. 8¹ ust. 1, art. 8³ ust. 6, ust. 6¹, ust. 6² oraz ust. 13, art. 24¹ ust. 3 oraz ust. 5;

2) nie wypełnia obowiązku prowadzenia przez spółdzielnię strony internetowej, o którym mowa w art. 8¹ ust. 3 lub nie wypełnia obowiązku, o którym mowa w art. 8¹ ust. 6 lub ust. 7;

3) nie rozlicza kosztów budowy lokalu w terminach, o których mowa w art.10 ust.3, albo w art. 18 ust.4;

4) nie poddaje spółdzielni lustracji, nie udziela wyjaśnień lub udziela niezgodnych ze stanem faktycznym wyjaśnień lustratorowi, nie dopuszcza go do pełnienia obowiązków lub nie przedkłada stosownych dokumentów, nie udostępnia członkom spółdzielni protokołu lustracji, nie przygotowuje w terminie dokumentów dotyczących dokonania podziału w spółdzielni

- podlega karze grzywny nie niższej niż 10 000 tysięcy złotych lub karze pozbawienia wolności do 3 lat.(Grzywna jest płacona z majątku skazanego)

X.19) Po art. 27⁴ dodaje się art. 27⁵ w brzmieniu:

„Art. 27⁵. 1. Kto działając w imieniu spółdzielni mieszkaniowej uchyla się od wykonania prawomocnego wyroku sądu dotyczącego działalności spółdzielni, podlega karze grzywny nie mniejszej niż 20 000 tysięcy złotych.

Za niskie grzywny. To powinno być przestępstwo a nie wykroczenie. Muszą wiedzieć że grozi im wyklęcie i totalne podeptanie. Bez tego te przepisy są martwe. Prewencja ogólna zerowa. Zrobić tak jak zrobił Zbigniew Ziobro z 233 §1 kk od 6 m-cy do 8 lat – teraz każdy boi się skłamać.

XI. 4) w art. 91 po § 4 dodaje się § 4¹ w brzmieniu:

„§ 4¹. Funkcji lustratora spółdzielni mieszkaniowej nie może pełnić osoba będąca członkiem zarządu lub rady nadzorczej spółdzielni mieszkaniowej. Krajowa Rada Spółdzielcza udostępni na swojej stronie rejestr osób, które uzyskały uprawnienia lustracyjne.”; Lustracje powinny wykonywać niezależne firmy zajmujące się audytem. Ich listę powinien sporządzić Minister Sprawiedliwości i nikt spoza tej listy nie miałby prawa lustrować spółdzielni.

Lustracje winny być przeprowadzane nie przez Związki Rewizyjne a przez niezależne firmy audytorskie.

Z poważaniem: