

USTAWOWA NIEPEWNOŚĆ

Do Sejmu wpłynęły projekty dwóch ustaw dotyczących spółdzielczości. Jeżeli wejdą w życie, zdruzgocą spółdzielczość mieszkaniową.

Oba projekty, zarówno projekt ustawy o spółdzielniach (druk 515), jak i projekt ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (druk 517) zostały przygotowane przez posłów z Platformy Obywatelskiej (PO). Wśród podpisów siedemnaścioro wnioskodawców projektów widnieje również podpis naszego przedstawiciela, który podczas przedwyborczych spotkań gorąco zapewniał, że będzie dbał o interesy spółdzielców – pana posła Zenona Durki.

Rozwiązania zawarte w projektach będą miały destrukcyjny wpływ na spółdzielczość mieszkaniową. Zgodnie z założeniami projektodawców miałyby wejść w życie z dniem 1 stycznia 2013 r. Po lekturze projektów nasuwa się wniosek, że gene-

ralnym celem przyświecającym ich twórcom jest **likwidacja spółdzielni mieszkaniowych.**

Inicjatorem i reprezentantem posłów wnioskodawców jest pani poseł Lidia Staroń (PO). W swoich wypowiedziach promujących projekty używa propagandowych i pustych sformułowań, które w niektórych przypadkach są jedynie nic nie znaczącymi frazesami, a niekiedy nawet mijają się z prawdą.

Wypowiedzi pani poseł są bezrefleksyjnie powtarzane, nikt nie zadaje sobie trudu, żeby przeanalizować projekty i zastanowić się nad faktycznymi skutkami ich wprowadzenia.

W artykułach opisujących ustawę bazuje się na chwytliwych hasłach: „ograniczenie wszechwładzy prezesów”, „likwidacja patologii”. Wynika z nich, że spółdzielcy to nieporadni i niezaradni ludzie, którzy pozwalają na to, żeby ich majątkiem zarządzali patologiczni dyktatorzy.

dokończenie na kolejnych stronach

KOMUNIKAT

Informujemy, że wszyscy użytkownicy spółdzielczej „kablówki” (SSTP) opłacający obecnie abonament w wysokość 35,33 zł, mogą obniżyć jego wysokość do 29 zł.

Aby obniżyć miesięczny abonament należy podpisać umowę na 24 miesiące w Biurze Obsługi Klienta SSTP przy ul. Jagiellońskiej 11 w biurowcu SMLW.

Uwaga: abonenci „Pakietu Podstawowego Plus” będą nadal mieli dostęp do dotychczasowych programów w systemie analogowym, które sukcesywnie będą przenoszone do systemu cyfrowego, do „Pakietu Podstawowego Plus”.

Osoby, które podpiszą umowę na 2 lata zmieniającą abonament na niższy, będą mogły dodatkowo kupić dekoder DVB-T, umożliwiający odbiór programów naziemnych cyfrowych, za połowę ceny, tj. za 60 zł.

W związku z tym, jeżeli Państwo posiadają starszy telewizor (bez MPEG-4) warto rozważyć zakup dekodera. To jednorazowy wydatek, który zapewni odbiór programów naziemnych cyfrowych oraz kanałów dotychczas nadawanych w technologii analogowej.

Więcej szczegółowych informacji można uzyskać w Biurze Obsługi Klienta SSTP, ul. Jagiellońska 11, biurowiec SMLW, tel. 22/774 30 65, wew. 1144 lub 1146

Z oferty nie mogą skorzystać osoby, których umowy terminowe na telewizję cyfrową kończą się po okresie niniejszej promocji. Uwaga: promocja ważna do 31 sierpnia 2012 r. z możliwością przedłużenia.

CO SŁYCHAĆ NA OSIEDLACH

Spółdzielcom obiecuje się, że „będą płacili mniej za mieszkanie” oraz „odzyskają realną władzę nad spółdzielnią”. Niestety pani Lidia Staroń nie przytacza konkretnych zapisów w swoich projektach, które miałyby przynieść zapowiadane profity. Nie znaleźliśmy (a szukało wiele osób) paragrafu, który zapewniałby spółdzielcom niższe opłaty za mieszkanie (szczególnie, że 70% tych opłat jest niezależnych od spółdzielni). Przypuszczamy, że mówiąc o „likwidacji patologii” pani poseł miała na myśli likwidację spółdzielni mieszkaniowych. Co do odzyskania władzy nad spółdzielnią, sprawa też nie jest oczywista. Najwyższym organem spółdzielni jest walne zgromadzenie, które między innymi udziela absolutorium członkom zarządu i uchwała statut, na podstawie którego działa cała firma. Walne zgromadzenie może odwołać tych członków zarządu, którym nie udzieliło absolutorium (§ 41 ust. 2 Statutu SMLW). W 2012 roku, we wszystkich częściach walnego zgromadzenia wzięło udział mniej niż 2% członków. To średni wynik z ostatnich lat. Frekwencja jest nieco wyższa, gdy w trakcie walnego wypadają wybory do rady nadzorczej lub rady osiedla.

Wspólnota na siłę

Jednym z bardziej kontrowersyjnych przepisów w projekcie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest artykuł 37 ust 3. Zgodnie z nim, w każdym budynku spółdzielczym, w którym jest chociaż jedno mieszkanie, które zostało wyodrębnione, z mocy prawa zawiązuje się wspólnota. Nie ma znaczenia, co na ten temat sądzą mieszkańcy i właściciele. Nie ma znaczenia, czy chcą wspólnoty, czy nie. Wystarczy jedno wyodrębnione mieszkanie i w budynku powstaje wspólnota. Jeżeli projekt wejdzie w życie, w zasobach SMLW z dniem 1 stycznia 2013 roku powstanie ponad 130 wspólnot.

Spółdzielnie to przedsiębiorstwa, których właścicielami są członkowie. Majątek jest współwłasnością i dobrem wszystkich członków. Przymusowe powstanie wspólnot ingeruje w prywatny majątek spółdzielni. Ponadto łamie zasadę samorządności, bo członkowie nie mogą zdecydować, w jakiej formie zarządzania chcą pozostać, wspólnota

zostaje im narzucona. Zgodnie z obowiązującymi przepisami większość właścicieli w budynku, obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, może podjąć uchwałę o powstaniu wspólnoty. Nowe przepisy wydają się mówić: nieważne, czego chcecie i tak zostaniecie wspólnotą – bo to my wiemy do dla was jest lepsze!

To tylko jeden z przykładów nierozważnych zapisów w projektach. Jak zaznacza Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP *„Projekt ustawy [o spółdzielniach mieszkaniowych, druk 517] nie uwzględnia wyroków Trybunału Konstytucyjnego. W projekcie proponowane są rozwiązania uznane już przez Trybunał Konstytucyjny za niezgodne z Konstytucją. (...) Projekt nie rozwiązuje problemów wskazanych przez Rzecznika Praw Obywatelskich. (...) Przepisy projektowanej ustawy naruszają konstytucyjną zasadę ochrony własności i innych praw majątkowych.”* Związek Rewizyjny przedstawił ponadto na 10 stronach szczegółowe uwagi dotyczące wątpliwości jakie nasuwa projekt ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Projekt ustawy został negatywnie zaopiniowany przez Krajową Radę Sądownictwa. W opinii z dnia 15 czerwca 2012 r. przeczytać można *„Krajowa Rada Sądownictwa zauważa, że przedłożony jej do zaopiniowania projekt ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowi kolejną zmodyfikowaną wersję, opiniowanych już negatywnie przez Radę (opinie KRS z dnia 17 listopada 2010 r. oraz 16 czerwca 2011 r.) projektów ustaw o tym samym tytule. Projekt ten, co trzeba podkreślić, nie eliminuje większości wad poprzednio opiniowanych projektów, w szczególności w istotny sposób ingeruje w prawo własności, a nadto w konstytucyjną zasadę wolności zrzeszania się oraz uprawnienia członków spółdzielni mieszkaniowych.”*

Instytucje opiniujące zauważyły, że osoby konstruujące projekt systematycznie, od paru lat próbują przeforsować niezgodne z Konstytucją zapisy. W kolejnym wydaniu Kontaktów zamieścimy omówienie najbardziej istotnych zapisów ustawy.

CO SŁYCHAĆ NA OSIEDLACH

Statystyka sejmowa

Wobec większości rządzącej koalicji jesteśmy bezsilni. Wygląda na to, że jeżeli w Sejmie nic się nie zmieni, oba projekty ustaw zostaną przyjęte. Nie możemy nic na to poradzić, pozostaje jedynie apelować do zdrowego rozsądku posłów. W dniu 9 lipca 2012 roku prezes zarządu Spółdzielni, pan Szymon Rosiak skierował pismo do pana posła Zenona Durki. Do tej pory nie otrzymał odpowiedzi. Zamieszczamy treść listu.

Barbara Sawczuk

Legionowo, dnia 9 lipca 2012 r.

Szymon Rosiak

Zenon Durka

Posel na Sejm

Rzeczpospolitej Polskiej

Szanowny Panie Pośle!

Piszę do Pana w związku z podpisanym przez Pana wnioskiem pod poselskim projektem ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (druk 517). Jeżeli ustawa, którą Pan swoim podpisem poparł, wejdzie w życie, spółdzielczość mieszkaniowa w Polsce przestanie istnieć.

Miałem nadzieję, że nasza wieloletnia współpraca zaowocowała przynajmniej tym, że zrozumiał Pan, iż spółdzielczość mieszkaniowa nie jest synonimem zła. Wydawało mi się, że moje oczekiwania są tym bardziej uzasadnione, że sam Pan korzystał z jej dobrodziejstw mieszkając w naszej spółdzielczej rodzinie.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa w Legionowie została założona w 1959 roku. Obecnie, po ponad 50 latach działalności na lokalnym rynku możemy poszczycić się tym, że w administrowanych przez nas zasobach mieszka prawie połowa mieszkańców miasta (szacujemy, że ponad 23 000 osób). Integrujemy ludzi o różnym statusie społecznym, wykształceniu i poglądach politycznych.

Od 1995 roku na legionowski rynek mieszkaniowy

dostarczyliśmy ponad 900 mieszkań i domów, w budowie jest kolejnych 150.

Jesteśmy jednak kimś więcej niż deweloperem. Wspieramy działalność społeczną i kulturalną. Umacniamy więzi społeczne. Budujemy infrastrukturę miasta, dbając przy tym o tereny rekreacyjne. Ujmujemy się także za naszymi członkami, bo ich dobro jest dla spółdzielni najważniejsze. Spółdzielnia nie kieruje się zyskiem ekonomicznym, ale jak najlepszym wypełnianiem swoich zadań i realizacją celów.

Jesteśmy pracodawcą dla 140 osób. Jeszcze więcej legionowian ma zajęcie w firmach realizujących usługi zlecane przez spółdzielnię.

Rynek nie znosi próżni i po naszym zniknięciu zostanie opanowany przez inne przedsiębiorstwa prywatne. Żadne z nich nie będzie społeczną organizacją gospodarczą nienastawioną wyłącznie na zarobek.

Spółdzielnia buduje bez zysku, przez to ceny mieszkań w Legionowie są najniższe w całej aglomeracji około warszawskiej (w tzw. wianuszkach warszawskich). Zachęciło to wiele osób do osiedlenia się właśnie tutaj.

W 2011 roku wpłaciliśmy do kasy samorządu:

3 573 231,57 zł z tytułu wieczystego użytkowania,

906 056 zł z tytułu podatku od nieruchomości.

Spółdzielnia zapłaciła 596 678 zł podatku dochodowego od osób fizycznych (z czego 37,12% trafiło do gminy a 10,25% do powiatu) oraz 445 183 zł podatku dochodowego od osób prawnych (z czego 6,71% trafiło do gminy, a 1,4% do powiatu).

To przykre, że Posłowie – w tym także Pan – nie doceniają dorobku, możliwości i perspektyw spółdzielni mieszkaniowych, od ponad 120 lat działających na terenie Polski.

Z poważaniem
Szymon Rosiak

REMONTY

- malowanie, tapetowanie,
- gładź, karton-gips,
- glazura, terakota,
- hydraulika, elektryka,
- panele i inne prace

Doradztwo i pomiary gratis!

502-718-500

**ZŁOTA RĄCZKA****DOPASUJE NOWE DRZWI DO BLOKOWEJ FUTRYNY**

Mebel na wymiar:
pawłacz, szafa wnękowa,
panele, hydraulika i inne
prace remontowe.

505-15-98-97

**OGŁOSZENIA DROBNE**

- Do wynajęcia M-3 tel. 601 148 459;
- Kupię M2 lub M3 w Legionowie, do remontu, kontakt 22/774 49 98;
- M3 własnościowe osiedle Batory zamienię na M3 lub M4 osiedle Jagiellońska lub Sobieskiego, tel. 511 927 407;
- Matematyka – korepetycje, tanio, solidnie. Tel. 784-27-51, 506-096-542;
- Matematyka – solidnie i tanio tel. 22/774 97 35;
- Mieszkanie do wynajęcia – M-2 w Legionowie, telefony kontaktowe: 22/784 56 42 lub 604 346 474;
- Mieszkanie M-4 wysoki parter, os. Jagiellońska, w bardzo dobrym stanie. Sprzedam. Kontakt 506-828-986;
- Przyjmę lub tanio kupię sofę lub fotel jednoosobowy z funkcją spania, o wym: szer. 70 cm, dł. 190 cm, dł. oparcia do 75 cm, wys. 45 cm. Tel. 797 151 846;
- Samotna 64 l. rencistka da pokój kobiecie w zamian za pomoc w życiu codziennym i towarzystwo. Tel. 797 151 846;
- Sprzedam akordeony: 1. Settimio Sopraniwoli Włochy czarny 120 basy 4 głosy. 2. Rojal standard Niemcy 120 basy 4 głosy – czerwony. Kontakt 22/774 49 98;
- Sprzedam! Akwarium o pojemności 140 litrów wody w obudowie czarnej w pełnym komplecie, rozmiary: 80x50x35 cm. Legionowo telefon 22/784 83 07;
- Sprzedam bezpośrednio M3 – 42 m² do remontu; 2 pokoje, oddzielna kuchnia, piwnica. B. dobra lokalizacja – ul. Leśna. Tel. 608-675-637;
- Sprzedam bezpośrednio: mieszkanie 43,9 m², dwa pokoje, 3 piętro (windy), za Selgrosem, ul. J. Husa tel. 505 703 373;
- Sprzedam bezpośrednio! Piękne M-5 w centrum Legionowo, 74,10 m², na parterze, stan b. dobry, po remoncie, gotowe do zamieszkania. Kompletna łazienka, toaleta, garderoba z zabudową, mieszcząca się pod piątym pokojem. Pilne! 305000 zł. tel. 783 002 154;
- Sprzedam. Działka budowlana 2500 m² – światło, woda, cisza. Gąsocin 515 242 650;
- Sprzedam działki budowlane 1000 m² w miejscowości Stasi Las w pobliżu Zalewu Zegrzyńskiego. Cena do uzgodnienia, tel. 600-231-499;
- Sprzedam elementy ogrodzeniowe tj. brama szer. 4 metrowa, słupki bramowe, furtka 1 metr, fragment płotki 1,5 mb, słupki ogrodzeniowe szt. 18, odciąg szt. 4. Nowe w b. dobrym stanie. Odbiór w Legionowie. Kontakt 503 192 396;
- Sprzedam kawalerkę 31 m² – VIII p. (nowa winda). Cena do uzgodnienia. 784 29 96;
- Sprzedam książki do klasy V szkoły podstawowej tel.: 692 668 345;
- Sprzedam materiał „wsypowe” na poduszki lub kołdry – nowy. Kolor biały róż. W ilości 3 bele. Kontakt: Legionowo, k. 503 192 396;
- Sprzedam M-3 (38m²), ciekawe wykończenie małego, niedrogiego mieszkania w centrum miasta tel.: 609 271 300;
- Sprzedam M4 52,9 m², Legionowo, Os. Jagiellońska, Krasińskiego bl. 23, niski blok, I piętro, odrębne prawo własności, nie obciążone, bezpośrednio. tel. kom. 693 333 989;
- Sprzedam materac p/odleżynowy rurowy wraz z pompą pneumatyczną na gwarancji cena 100 zł, tel. 507 476 182, 22/774 56 31;
- Sprzedam tanio regał w b. dobrym stanie z szafą (300 zł) dywan nowy (około 3m x 2,5m) za 200 zł oraz tapicerka gratis – tel. 501 690 249;
- Sprzedam rower duży damka, stan b. dobry nowoczesny (cena do uzgodnienia) tel. 798 533 464;
- Sprzedam wózek dziecięcy wielofunkcyjny – cena do uzgodnienia tel. 692-668-345;
- Tanio sprzedam wieżę Technics. Amplitunder stereo z funkcjami sterowania sprzętem AV SA-AX530. Odtwarzacz płyt kompaktowych SL-PG490. Magnetofon stere - kasetowy RS-TR 373M2. Tel. 504-254-040;
- Wynajmę pawilony o powierzchni 42m² i 37m² tel. 501 690 249;
- Zamienię 3-pokojowe w Warszawie na 2-pokojowe w Legionowie (parter, I piętro) tel. 501 697 733;
- Zamienię M3 własnościowe na M4 lub M5, tel. 510 924 776;



Miesięcznik Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie

Adres redakcji: Legionowo, ul. Jagiellońska 11, tel. 22-774 51 52

www.legionowodom.pl

Redaktor naczelny: Marek Petrykowski

Skład, łamanie i druk: Drukarnia „Tęcza”, tel 501 035 173, fax 22-784 29 18; e-mail: biuro@drukarniatecza.pl

Redakcja nie zwraca materiałów nie zamówionych oraz zastrzega sobie prawo do ich redagowania i skracania.