

Anatomia draństwa – rzecz o spółdzielniach mieszkaniowych.



Miliony Polaków borykają się z problemami w spółdzielniach mieszkaniowych. Niejasne rozliczenia za czynsz i media, blokowanie dostępu do dokumentów, okupowanie spółdzielczych stołków przez zorganizowane grupy prezesów trzymające latami władzę to podstawowe ograniczenia.

Spółdzielnie mieszkaniowe mają często więcej mieszkańców niż niejedna gmina wiejska lub miasteczko. Przychody roczne z jednego przeciętnego budynku to kwota około 1 miliona.

Tymczasem członkowie spółdzielni są pozbawieni kontroli instytucjonalnej nad powierzonym w opiekę zarządowi majątkiem.

Grupy interesów

Rady nadzorcze nie kontrolują działań zarządów spółdzielni. Składają się one w większości z ludzi przyjaznych prezesom albo z nimi powiązanych.

Kolesiostwo i kumoterstwo to w spółdzielniach mieszkaniowych niemal reguła.

Działania grupy trzymającej władzę w spółdzielniach mieszkaniowych wspierają też i podmioty zewnętrzne skupione w tzw „bankach wykonawców” To bazy stałych firm powiązanych z władzami spółdzielni, które wykonują usługi na rzecz członków często po zawyżonych cenach.

Sami członkowie nie mają w tej kwestii nic do powiedzenia – usługodawców wyłaniają władze spółdzielni, które mogą np. ogłosić przetarg i bez wskazania przyczyny się z niego wycofać Nikt nie kontroluje, ile spółdzielnia przelewa na konta wyłanianych w ten sposób firm.

I tak obok samych władz spółdzielni wyrasta druga grupa – czyli wykonawcy.

Do tego dochodzą zatrudnieni w spółdzielniach pracownicy, których wynagrodzenia również skrywane są przed spółdzielcami. Dla przykładu: magazynier w SM Śródmieście w Łodzi zarabiał miesięcznie ...18.tys. zł.

Prezes tej samej tej samej spółdzielni Krzysztof D. otrzymywał 50 tys. (25 tys. z tytułu pracy w zarządzie spółdzielni i kolejne 25 tys. z firmy Vasco Projekt należącej w całości do spółdzielni, gdzie pełnił rolę prokurenta).

Korupcja i przestępczość zorganizowana

Pozostającym poza wszelką kontrolą władzom spółdzielni mieszkaniowych żyje się więc bardzo dobrze. Obracają swobodnie gigantycznym majątkiem i czerpią ogromne korzyści bez większego wysiłku.

Za pieniądze spółdzielców można przecież nimi samymi manipulować: wydać gazetkę, plakaty, umieścić propagandowe ogłoszenia.

Dysponując poza wszelką kontrolą tak gigantycznym majątkiem, można korumpować urzędników gminnych, oferując im lokale czy płacąc pod stołem za to, że wbrew prawu podzielą nieprawidłowo działki, wydadzą decyzje na budowę czy wycinkę drzew.

Można też dotrzeć do policjantów, prokuratorów, sędziów, do których co jakiś czas wpływają sygnały o nieprawidłowościach w spółdzielniach. Co jakiś czas zwalniają się bowiem lokale tzw. bezspadkowe, które mimo obowiązku nie są zgłaszane gminom. Nikt nie wie, co się z nimi dzieje (oprócz wąskiej grupki trzymającej władzę).

Coraz częściej zdarza się też, że przejmowane są tzw. lokale zadłużone. W ostatnich latach nasilił się proceder pozbawiania ludzi wartościowych mieszkań pod pretekstem niewysokich nawet długów.

Zorganizowane gangi przestępcze w porozumieniu z władzami spółdzielni i biurami nieruchomości czerpią z tego spore korzyści. Przy okazji przekazują sobie wzajemnie informacje o sytuacji takich mieszkańców, aby kolejni przestępcy mogli im zaoferować pożyczki na lichwiarskich zasadach, wepchnąć w spiralę długu i skutecznie pozbawić majątku życia. Przerzucanie bezradnych, pozbawionych mieszkania spółdzielców do ruder pozostających w zarządzie fałszywych kamieniczników to jeden z elementów takiej układanki. W całym procederze pomocni są oczywiście zaprzyjaźnieni notariusze (w zatrzymanym w Łodzi dwa lata temu gangu zajmującym się tym procederem to właśnie notariuszka wiodła prym).

Prezesi kupują też nagminnie przychylność polityków. Ci ostatni są im bowiem bardzo potrzebni do utrzymania chorego status quo w spółdzielniach mieszkaniowych, na wypadek gdyby ktoś chciał zmieniać prawo na bardziej korzystne dla milionów ludzi, likwidując finansowy raj. Dlatego bez wiedzy członków chętnie finansują w kampaniach wyborczych, banery i plakaty, reklamują wybranych kandydatów w osiedlowych gazetkach.

W czerwcu 2014 roku w Sejmie RP podczas wysłuchania publicznego w sprawie nowego prawa spółdzielczego prezes jednej z katowickich spółdzielni zeznał do protokołu, że gdy nadchodzą wybory, to prezesi na wszelki wypadek dają pieniądze wszystkim. Jeszcze się nie spotkali z odmową.

Pogrobowcy PRL

Taka chora sytuacja utrzymuje się od czasu transformacji, bo to w tamtych latach w zarządach spółdzielni mieszkaniowych skryła się większość funkcjonariuszy komunistycznego reżimu. Okopali się w spółdzielniach jak w twierdzy, dobrze przeczuwając, że tu nikt ich nie będzie w stanie skutecznie pogonić. I na tych samych zasadach przez lata wychowali sobie godnych następców, głównie własne dzieci i różnych pociotków.

Posiadali wsparcie ze strony „czerwonych towarzyszy” dawnego systemu, tj. SLD oraz PSL. Podczas wielu lat rządów Kwaśniewskiego czy Millera włos im z głowy spaść nie mógł. To w tamtych latach dochodziło do przedziwnych transakcji związanych z nieprawidłowymi przejęciami gruntów pod spółdzielnie mieszkaniowe. Przykładem jest Warszawa, gdzie na początku lat 90. działacze SLD – ówcześni pracownicy Urzędu Rady Ministrów – założyli spółdzielnię „Dębina”. Dzięki przychylności administracji bezprawnie przejęli hektary gruntów na Ursynowie. Uwłaszczyli się na nich kosztem podatników, sąd przyznał po latach spadkobiercy prawowitych właścicieli – rodziny Branickich – 15 mln zł odszkodowania. Zapłacił oczywiście skarb Państwa czyli my wszyscy.

Analiza obrotu gruntami przez spółdzielnie mieszkaniowe w ostatnich trzydziestu latach nie pozostawia żadnych wątpliwości. Mamy do czynienia z przestępczością zorganizowaną na ogromną skalę, a grunty stanowią klucz do zrozumienia sprawy. Nie bez powodu też rodząca się w latach 90. polska mafia uznała, że inwestycje w spółdzielcze działki i wejście w układy z prezesami to najlepszy sposób na pranie brudnych pieniędzy.

Plan był prosty: podstawiony członek władz spółdzielni działa jednocześnie jako jej przedstawiciel i przedstawiciel

firmy, która ma rozpocząć na jej terenach inwestycję. W kosztorysie budowy zataja jednak brak kapitału. By rozpocząć budowę, spółdzielnia musi zaciągnąć ogromne kredyty, kolejne musi wziąć na opodatkowanie inwestycji. Odsetki narastają lawinowo, a wtedy ci, którzy do zaciągnięcia kredytu spółdzielni zachęcali, mogą dług odkupić i przejąć tereny (budynki) w tzw wrogim trybie.

W doprowadzonej do bankructwa SM Śródmieście w Łodzi hektary działek zostały w ten sposób przewłaszczone na różne dziwne firmy pod zabezpieczenie właśnie takich długów! I choć jest to nielegalne (przewłaszczyć na zabezpieczenie można jedynie ruchomość) prokuratorzy w Łodzi od lat nie są w stanie rzetelnie wyjaśnić tego zorganizowanego procederu. Tymczasem postkomunistyczna mafia spółdzielcza wespół z „panami spod Warszawy” wyprowadziła niemal całe centrum miasta Łodzi.

Wyzysk spółdzielców

Przez wiele lat robiono wszystko, aby nie ujawniać w księgach wieczystych zapisów aktów notarialnych, które pozwalałyby na sprawdzenie, kto jest właścicielem nieruchomości. W ten sposób doprowadzono do kuriozalnej sytuacji, w której spółdzielca płaci za wykupienie na własność czegoś, co nie należy do niego. Mowa o tzw spółdzielczych i własnościowych prawach do lokalu To niespotykana w świecie forma własności (płacimy za coś co nadal należy do spółdzielni, bo to ona widnieje jako właściciel w księdze wieczystej)

To nie jedyne oszustwo związane ze spółdzielczością mieszkaniową w Polsce. Ludzi nakłaniano latami, aby gromadzili oszczędności na książeczkach mieszkaniowych, by potem jednym zapisem pozbawić ich tych oszczędności i prawa do mieszkania.

Dokąd zmierzasz, Polsko

Wiele spółdzielni mieszkaniowych od dawna nie wywiązuje się z podstawowych obowiązków. Zamiast tego stanowią potężne narzędzie dla gospodarczej przestępczości zorganizowanej. Niejednokrotnie działają na szkodę instytucji państwa (Urząd Skarbowy, ZUS) czy lokalnych samorządów (wyłudzenie gigantycznych bonifikat przy wykupach gruntów przez spółdzielnie tak jak to miało miejsce w Łodzi)

Jak długo rządzący nie zdadzą sobie z tego sprawy, tak długo będziemy żyć w państwie mafijnym, w którym wąska grupka może robić, co chce z milionami bezradnych ludzi. Państwo polskie ma obowiązek rozwiązać raz na zawsze ten wstydlivy problem.

Autor: Agnieszka Wojciechowska van Heukelom

Przedruk ze strony: <http://wdolnymslasku.com>

Artykuł pobrano ze strony eioba.pl