

## REWITALIZACJA SPÓŁDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ

### Rezolucja X Kongresu Związku Zawodowego „Budowlani” w sprawie przyszłości spółdzielczości mieszkaniowej

Spółdzielczość mieszkaniowa w Polsce to sto kilkadziesiąt lat działań na rzecz zapewnienia polskim rodzinom mieszkań w godnym standardzie. Spółdzielczość powstała dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodzin o umiarkowanych dochodach i taką funkcję powinna spełniać również dziś.

Trudno sobie wyobrazić krajobraz polskich miast bez budynków spółdzielczych. W ponad 2,2 mln lokali spółdzielczych mieszka blisko 10 mln. obywateli Polski. Jednak dziś absolutna większość spółdzielni mieszkaniowych ogranicza się do administrowania istniejącym zasobem lokali i podnoszenia standardu obsługi mieszkańców. To ważne, ale niewystarczające. Liczba nowych inwestycji mieszkaniowych jest minimalna. Przyczyny tego stanu rzeczy są zróżnicowane. Wśród najważniejszych wymienić należy:

- **wielokrotne zmiany przepisów prawa spółdzielczości mieszkaniowej po 2000 roku. Część tych zmian miała swoje uzasadnienie, zapewniając członkom spółdzielni większą kontrolę nad jej działalnością. Jednak znaczna część zmian wprowadzanych i proponowanych bez wątplenia miała na celu dezorganizację i likwidację spółdzielczości mieszkaniowej. Proces ten został zatrzymany w ostatnich latach.**
- **wielokrotne i mało skuteczne próby „zastąpienia” spółdzielczości mieszkaniowej innymi formami organizacji i wspierania aktywności mieszkaniowej. Spółdzielczość mieszkaniowa przez wiele lat była pozbawiana tych form wsparcia, z których korzystały inne zbiorowe formy aktywności mieszkaniowej.**
- **brak czytelnych i skutecznych form kredytowania aktywności inwestycyjnej spółdzielni mieszkaniowych. Polski system bankowy zorientowany jest tylko na kredytowanie budownictwa deweloperskiego i w ograniczonym zakresie indywidualnego.**

Spółdzielczość mieszkaniowa wymaga zmian, bo zmienia się w istotny sposób otoczenie spółdzielczości, ekonomiczne i społeczne warunki jej funkcjonowania. Działalność spółdzielni mieszkaniowych musi być i jest przejrzysta a procedury podejmowania decyzji w pełni demokratyczne. Bez wątplenia ta, mająca ogromne tradycje, forma zaangażowania w pozyskanie nowych mieszkań dla średnio-zamożnych obywateli naszego kraju jest Polsce niezwykle potrzebna. I mimo wielu prób jej zastąpienia bądź wręcz wyparcia w ciągu minionych 20 lat nie straciła na atrakcyjności i zastąpić jej się nie udało. By mogła w pełni wykorzystać swój potencjał potrzebne są jednak zmiany instytucjonalne, prawne i finansowe w polityce mieszkaniowej.

Spółdzielnie mieszkaniowe wciąż dysponują poważnymi atutami, takimi jak grunty pod zabudowę w atrakcyjnych lokalizacjach i relatywnie niskie koszty uzyskania lokalu mieszkalnego. Spółdzielczość mieszkaniowa nie zastąpi budownictwa deweloperskiego, indywidualnych inwestycji mieszkaniowych czy też budownictwa socjalnego. Może jednak skutecznie pomóc zaspokoić potrzeby mieszkaniowe ogromnej grupy średnio-zamożnych młodych rodzin.

W ostatnich latach władze publiczne zatrzymały proces niszczenia spółdzielczości mieszkaniowej. To jednak nie wystarczy.

Związek Zawodowy „Budowlani” apeluje: **zamiast niszczyć spółdzielczość mieszkaniową, należy ją rewitalizować, pobudzić jej aktywność i włączyć do wszystkich publicznych programów wspierania budownictwa mieszkaniowego.** Należy skorzystać z jej doświadczeń, struktur organizacyjnych i terenów pod zabudowę. Należy promować także kreowanie spółdzielni mieszkaniowych – nie przez próby rozbijania istniejących, lecz poprzez tworzenie nowych. **Należy zrobić wszystko, by spółdzielnie mieszkaniowe znów zaczęły budować.**

Warszawa, 8 września 2020 r.