



Występ grupy młodzieżowej PW Dance w spektaklu „Międzycasy, międzyświaty” na scenie teatralnej w Radio Wrocław



Teatr Improwizacji – spotkanie polsko-czeskie



PW Dansiaki wywalczyły statuetkę



3 miejsce Ogólnopolskiego Festiwalu Tańca Nowoczesnego PW Dansiaki



Ewa Jednoróg



Izabela Degan i Beata Sielicka z seniorami

Co nowego w Bakarze?



Bakara sukcesywnie rozwija działalność kulturalno-edukacyjną, a także, na ile to tylko możliwe, sportowo-rekreacyjną. Chętnie udostępniamy naszą przestrzeń na różnorodne działania, by wszystkie grupy wiekowe, od dzieci po młodzież, dorosłych i seniorów, mogły korzystać z naszej placówki.

Bakara utrzymuje i zacieśnia dawne kontakty, ale też nawiązuje coraz szerszą współpracę z kolejnymi organizacjami oraz placówkami oświatowymi (harcerstwem, przedszkolami, szkołami, żłobkiem), które coraz chętniej z nami współdziałają doceniając walory i niepowtarzalny klimat tego miejsca. Wynajmujemy też zainteresowanym – firmom oraz osobom prywatnym – sale na konferencje, szkolenia i wydarzenia okolicznościowe. W kwietniu chociażby odbyły się u nas warsztaty 5 Rytmów pt. „Trance & transformation” prowadzone przez Annette Uhlmann i Jana Redsteda z Danii dla dorosłych, a dla dzieci z rodzicami – warsztaty pisankowe prowadzone przez Julię Wolską z Ukrainy. W każdy wtorek i piątek odbywają się zajęcia dla dzieci z Ukrainy w ramach projektu wspieranego finansowo przez UNICEF, a realizowanego u nas przez fundację Imago.

21 kwietnia odbył się kolejny wieczorek taneczny z muzyką rockową na żywo w wykonaniu naszego zespołu J&B i przyjaciele. Wieczór uświetniły artystycznym występem tancerki z grupy PW Dance „Womenki”. Chętne do nauki tańca panie mogą dołą-

czyć do tego zespołu. Dorośli mogą zapisać się też do zespołu pod nazwą „Szczęśliwi w tańcu” (latino).

22 kwietnia miłośnicy teatru mogli wziąć udział w wydarzeniu pt. „Improvizowany Szekspirek” w polsko-czeskim wykonaniu. Były Impro Dubbingi i inne atrakcje. Wszyscy świetnie się bawili, i publiczność, i aktorzy.

Należy wspomnieć o sukcesie dziewczynek z grupy PW Dance – „Dansiki” z Bakary zdobyły III miejsce w prestiżowym Ogólnopolskim Festiwalu Tańca Nowoczesnego „Wrocławskie talenty”! Gratulujemy niesamowitego występu. Kolejna grupa młodych tancerzy z PW Dance, godnie reprezentując Bakarę, wzięła udział w widowisku teatralno-tanecznym „Międzycasy – międzyświaty” podczas którego na scenie Polskiego Radia Wrocław zaprezentowało się około 70 tancerzy z różnych szkół tańca.

Seniorzy też wykazują się aktywnością oraz inwencją, organizując w swoich klubach spotkania okolicznościowe, autorskie i muzyczne z osobami o dużym dorobku artystycznym, jak i amatorów. Malarka i poetka Ewa Jednoróg poprowadziła dla seniorów

autorskie zajęcia edukacyjne, przybliżając sylwetki Mikołaja Kopernika i Aleksandra Fredry z racji ogłoszenia obchodów ich Roku. Kolejnymi kwietniowymi gośćmi klubu seniora Bakara były dwie malarki, ale też piszące prozę i poezję: Beata Sielicka układa teksty piosenek, które wykonywała przy akompaniamencie ukulele, a Izabela Degan to tworząca i mieszkająca w Niemczech dziennikarka, która czytała seniorom swoje wiersze, a także ciekawie opowiadała o sobie i swojej twórczości.

Co w maju i czerwcu?

W najbliższym czasie będziemy gościć w Bakarze organizatorów i uczestników warsztatów z ustawień rodzinnych, prowadzonych przez Heiko Hinrichsa z Niemiec.

Ponadto zaplanowano u nas organizację kilku tzw. studniówek, tyle że nie dla maturzystów, ale ... dla dzieci z przedszkola (lub szkół podstawowych). Cieszymy się bardzo, że wybierają Państwo Bakarę.

19 maja o godz. 18.00 odbędzie się kolejny wieczorek taneczny „Rock and Dance”. Już można nabywać bilety w biurze Centrum.

Uwaga! 27 maja, w sobotę, serdecznie zapraszamy do klubu mamy i tych, którzy mają ochotę obejrzeć okolicznościowy program artystyczny. O godz. 16.00 organizujemy darmowy koncert z okazji Dnia Matki, w którym przewidujemy m.in. występy naszego chóru Bakara, solistów i zespołu tańca.

Choć do czerwca jeszcze trochę czasu, już teraz zachęcamy do udziału w rodzinnym pikniku „pod Muralem” organizowanym we współpracy i z pomocą Rady Osiedla Nr 1 SM Metalowiec, 10 czerwca w godz. 11.00–13.00, obok Bakary. Będzie połączony z atrakcjami dla dzieci z okazji ich święta: konkursami, grami, zabawami, występami zespołów wokalnych, tanecznych, teatralnych i poczęstunkiem. Informacji bieżących prosimy szukać na tablicy ogłoszeń, stronie www.bakara.pl, FB lub na plakatach. Zapraszamy do Bakary!

Eleonora Maras





Stowarzyszenie im Richarda Straussa oraz CKiE Bakara SM Metalowiec

zapraszają na wyjątkowy koncert pt.:

Muzyka z ekranu – największe przeboje muzyki filmowej

w ramach kontynuacji projektu dofinansowanego przez Gminę Wrocław o nazwie:
Śladami wielkich kompozytorów po Dolnym Śląsku.

Koncert odbędzie się 16 czerwca 2023 (piątek) o godz. 18.00
w CKiE Bakara, Wrocław ul. Różana 4-6

Wystąpi Kwartet smyczkowy PAKAMERA

Tworzą go artystki związane z Wrocławską Orkiestrą Kameralną NFM Leopoldinum. Podczas wieloletniej współpracy z tym renomowanym zespołem miały okazję doskonalić umiejętności w zakresie kameralistyki pod okiem wybitnych postaci sceny muzycznej - Ernsta Kovacica, Jerzego Maksymiuka, Güntera Pichlera i wielu innych.

W programie znajdują się melodie m.in. z filmów: Ojciec Chrzestny, Amelia, Zapach kobiety, Harry Potter, Trędowata, Psychoza, Noce i dnie, Dziecko Rosemary i wiele innych...
Koncertowi towarzyszyć będzie prelekcja edukacyjna.

Bezpłatne wejściówki (do wyczerpania miejsc) będzie można nabyć
od 1 czerwca w biurze Bakary (pn-pt w godz. 9-17).

Przed Walnym

Walne Zgromadzenie Członków naszej Spółdzielni odbędzie się w trzech częściach w terminach:

29 maja 2023 r. (poniedziałek)

– CZĘŚĆ I (OSIEDLE I) - CKiE „Bakara” ul. Różana 4/6, godz. 17⁰⁰

30 maja 2023 r. (wtorek)

– CZĘŚĆ II (OSIEDLE III) – Zespół Szkół nr 3 ul. Szkołka 64, godz. 17⁰⁰

31 maja 2023 r. (środa)

– CZĘŚĆ III (OSIEDLE II) – CKiE „Bakara” ul. Różana 4/6, godz. 17⁰⁰

Nie zakładaliśmy wprowadzenia żadnych szczególnych i dodatkowych punktów w porządku Walnego Zgromadzenia. Zwłaszcza że taka jest specyfika walnych zgromadzeń (i tym różnią się one od dawnych Zebrań Grup Członkowskich – swoją drogą, w projekcie w nowelizacji ustawy przywraca się i ZGC, i Zebrania Przedstawicieli), że nie przewiduje się tu żadnej dyskusji oprócz tej, która dotyczy tematyki związanej z porządkiem obrad (!). U nas ewentualne inne wnioski składa się do Komisji Uchwał i Wniosków i choć, co prawda, nie podlegają one omawianiu ani głosowaniu na zebraniach, ale – pod kontrolą Rady i ostatecznie Walnego Zgromadzenia – są rozpatrywane według kompetencji przez: kierownictwa osiedli, zarząd, radę nadzorczą. Na wszystkie wnioski zgłaszający muszą – bezpośrednio czy pośrednio – otrzymać pismo informujące o rozpatrzeniu (i często załatwieniu) sprawy.

Korzystając z możliwości wcześniejszego omówienia na łamach gazety wniosków, które już do nas dotarły, zarząd odpowiada na jeden z nich – dotyczący podwyżek.

Spotkaliśmy się z zarzutem, że powiadomienie o podwyżkach opłat nie jest zgodne z ustawą (statutem), bo następuje z opóźnieniem. Wyjaśniamy, że przepisy przewidują dwa terminy wprowadzania zmian.

Artykuł 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowi:

„7 O zmianie wysokości opłat spółdzielni jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w ust. 1-2 i 4, co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.

7¹ W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od spółdzielni, w szczególności energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w ust. 1-2 i 4, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Przepis ust. 7 zdanie drugie stosuje się.”

Opłaty niezależne od zarządcy wynikają ze świadczeń, na jakie spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty oraz prywatni właściciele nieruchomości nie mają wpływu. Są to koszty eksploatacyjne, które nakładane są przez zewnętrzne jednostki. Ich stawki ustala m.in. Rada Miasta lub Gminy, z kolei płatność uiszczana jest przedsiębiorstwom odpowiedzialnym za dostawę danej usługi, np. Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji. Z kolei dokładna wysokość opłat będzie zależała od naszego zużycia danego medium.

Wśród opłat zależnych od zarządcy znajdują się kwoty przeznaczone na utrzymanie budynku, pensje pracowników, ubezpieczenie posesji, obsługę prawną, usługi sprzątnięcia, remonty oraz naprawę usterek. Niekiedy zdarza się również, że do opłat zależnych włączany jest odpis na fundusz remontowy, choć nie jest to regułą.

Może też wystąpić podwyżka w pozycji pozornie związanej tylko z naszą działalnością, ale wynikającą z przyczyn niezależnych od spółdzielni – np. dotyczącą ogrzewania i oświetlenia pomieszczeń biurowych.

Kolejna wielka strata!

5 maja pożegnaliśmy naszą Koleżankę Irenę Jakuć – wieloletnią działaczkę samorządową, społecniczkę. W tej ostatniej drodze towarzyszyli Jej bliscy, przyjaciele i sąsiedzi. Była bardzo lubianą i szanowaną Osobą. Jako członkini Rady Nadzorczej (1982-1990), w której pełniła funkcję sekretarza i przewodniczącej Komisji Społeczno-Samorządowej, oraz działając w Radzie Osiedla – zawsze potrafiła godzić interesy spółdzielni z dobrem i poszanowaniem indywidualnym jej członków. Zawsze była obiektywna i sprawiedliwa w dążeniu do realizacji postulatów poszczególnych osób bez naruszania dobra ogółu. Inicjatorka działań społeczno-wychowawczych i animatorka kultury w Domu Kultury „Bakara”. Taktem i kulturą osobistą oraz troską o sprawy mieszkańców osiedla, zwłaszcza tych najuboższych, samotnych – wzbudzała autorytet i poszanowanie u członków spółdzielni. Była zawsze otwarta na nowe inicjatywy i rozwiązania służące integracji międzyosiedlowej oraz poprawie warunków zamieszkiwania i estetyki osiedla – była również inicjatorką i laureatką konkursu ogólnomiejskiego „Ukwiecamy Wrocław”. Za całokształt osiągnięć odznaczona została Złotym Krzyżem Zasługi, Złotą Honorową Odznaką CZSBM oraz odznaką Zasłużony Działacz Ruchu Spółdzielczego. Zapamiętamy Panią Irenę jako zawsze przygotowaną, kompetentną, otwartą na sprawy ludzi, sąsiadów, ale zawsze z myślą o dobru wszystkich.

Samorząd Spółdzielni Mieszkaniowej
„Metalowiec”



Była uczciwa w swoich działaniach – zawsze oceniając dobro indywidualne przez pryzmat dobra wspólnego. Taka umiejętność to cecha ludzi szlachetnych. Zapamiętam Jej zawsze wyważone wypowiedzi, bez emocji, choć przemyślane i logiczne. Zostanie w mojej pamięci jako wzorzec działacza - spółdzielcy.

Cześć Jej pamięci
Jerzy Kruk

KRONIKA

21-22 kwietnia odbyło się Walne Zgromadzenie Krajowej Izby Gospodarki Nieruchomościami, której członkiem jest nasza spółdzielnia. Spółdzielnię reprezentował prezes zarządu Jerzy Kruk, który wręczył Izbie – na ręce Marka Urbana, prezesa zarządu KIGN – odznaczenia przyznane w 2019 roku przez Radę Nadzorczą: medal wydany z okazji 200-lecia spółdzielczości i medal 60-lecia „Metalowca”. KIGN bardzo pomaga spółdzielniom w różnych dziedzinach działalności – nam, przy współdziałaniu z Instytutem Gospodarki Nieruchomościami (szefem jest pan Arkadiusz Borek), udało się dobrze sprzedać białe certyfikaty, które otrzymuje się za oszczędzanie energii. Na tymże Walnym Jerzy Kruk został wybrany do Rady Programowej KIGN. Gratulując wyboru, zapytaliśmy, dlaczego podjął się tego zadania, skoro funkcja ta skończy się wraz z chwilą zakończenia pracy w spółdzielni? – Te parę miesięcy chcę wykorzystać, aby w pracy programowej KIGN w większym zakresie uwzględnić działania na rzecz rozwiązywania konkretnych problemów i udzielania pomocy spółdzielniom i wspólnotom mieszkaniowym. Może to być wpływanie na zapisy prawa (spółdzielczość mieszkaniowa nie ma na to wpływu bezpośredniego), ale też doradztwo prawne oraz współorganizowanie rozwiązań praktycznych, np. jak wykorzystać współpracę z KIGN (a też z Instytutem KIGN) w zakresie ekologii – białych certyfikatów, by uzyskać dodatkowe wsparcie finansowe dla spółdzielni. To ważne, tym bardziej że w praktyce żadna z ostatnich rządowych tarcz nie objęła pomocą spółdzielni mieszkaniowych.





Nasze potyczki (159)

O nienormalności

Jerzy Krul

W poprzednim numerze spróbowałem dokonać analizy – może powstanie z tego cykl? – przepisów spółdzielczych („Jak się tworzy prawo spółdzielcze?”), które wprowadzono, naruszając Konstytucję oraz dobre obyczaje – po prostu naruszając prawo. I to w państwie, którym rządzą prawnicy.

Zacznijmy od cytatu: „Ambicje i wyobrażenia o sobie prawników – a jeszcze po niepowodzeniach – wydają się nie mieć granic i właśnie zaatakowały także u nas. (...) Kasta prawnicza w Polsce wyhodowała sobie już agresywne przedszkole tego zawodu, jakim stało się Ministerstwo Sprawiedliwości (...) – ich wylęgarnia. Nie jest ono w jaskrawy sposób żadną częścią rządu, ale zamkniętą prawniczą korporacją działającą wyłącznie we własnym interesie, a jeszcze finansowaną przez wszystkich, których swymi mackami otacza.” (Angora nr 17(23 IV 2023)).

Dziś kolejne przykłady. Oto Sąd Najwyższy w jednym z orzeczeń (IV CSK 39/13) z 24.10.2013 r. stwierdził, że „żaden organ ani podmiot zewnętrzny nie może jej [spółdzielni] narzucić decyzji o pozbawieniu członkostwa”. Sąd odwołał się przeciwko Konstytucji. A co zrobili politycy? Odebrali to prawo. Ot, tak, bez żadnego racjonalnego uzasadnienia. Obecnie członko-

stwo uzyskuje się automatycznie (i do tego wbrew woli wielu osób), a przecież to członkostwo jest konstytucyjnie dobrowolne! Ale to obecnie nie kosztuje nic, bo nie trzeba, jak przed rokiem 2017, wpłacać wpisowego i udziału, więc niektórzy – niechętni przystąpieniu do spółdzielni – ostatecznie przyjmują to nadanie numeru członkowskiego, z komentarzem: „jak w obozie...”.

Warto uświadomić sobie także jedną zasadniczą rzecz: zaniechano pobierania udziałów (ok. 500 zł), a to właśnie te udziały stanowiły zabezpieczenie spółdzielni i członków w wypadku jakiegoś kłopotu: odpowiedzialność członków ograniczała się do wysokości udziałów. Teraz w większych spółdzielniach posiadających majątek wspólny (tereny, lokale użytkowe) roszczenia będą pokrywane z tego majątku, a gdy go zabraknie, to z majątku osobistego członków. W spółdzielniach mniejszych – nieposiadających majątku wspólnego – to odpowiedzialność spada na każdego

członka od razu. Jak więc to działanie polityków (i prawników) ocenić?

Zupełnie dla mnie niezrozumiałe jest zastąpienie członkostwa małżonków, członków spółdzielni, którzy zdobywali te uprawnienia przez złożenie deklaracji i wpłacenie udziałów (tzw. członkostwo wspierające) – członkostwem ustawowym, czyli obowiązkowym. Dodano oczywiście, z innego prawa, warunek, że członkostwo obojga małżonków dotyczy sytuacji, gdy prawo do mieszkania (lokalu) jest wspólne. W praktyce spółdzielnia nie ma bieżących danych o liczbie członków. Co więcej, niemal każdego dnia (a mamy 25 tys. mieszkańców) dochodzi do zawierania ślubów, rozwodów, podziałów majątku, śmierci – a tego nie zgłasza się spółdzielnia. Ponadto sprawę komplikuje RODO (ochrona danych osobowych).

W jednej znanej mi spółdzielni zarząd wystąpił do wszystkich członków (użytkowników lokali) prośbę o wypełnienie załączo-

nej ankiety, w której uwzględniono m.in. dane dotyczące praw małżonków do lokalu. Jak można było się spodziewać – tylko 15 procent wypełniło tę deklarację, około 20 procent odesłało ją z komentarzami, ażeby zarząd „spadał na drzewo”, bo to są dane osobowe wrażliwe. Reszta po prostu zignorowała tę prośbę... I – tak naprawdę – słusznie. Przecież Konstytucja określa to nasze członkostwo jako dobrowolne, po podpisaniu odpowiedniej deklaracji.

Z tym członkostwem związane jest taka anegdota: Jeden z członków – małżonków, po wypełnieniu deklaracji i powiadomieniu o odnotowaniu w rejestrze numeru kolejnego, zwrócił się o podanie daty i numeru uchwały o przyjęciu go na członka... Może chodziło o to, że przed zmianą ustawową członkostwo formalnie musiało być potwierdzone uchwałą zarządu, a w wypadku zarządu jednoosobowego (jak u nas) uchwałą rady nadzorczej? Zgadza się z tym członkiem, że to wszystko jest jakieś dziwne...

Jest jeszcze dziwniej, z takiego mianowicie powodu, że wprowadzono spółdzielcze prawo do lokalu – dla garaży, czyli najprostszego garaż (15 m²) – zamiast mieszkania – daje takie samo prawo, jakie posiada członek mieszkający w budynku spółdzielczym. Ja uważam to za nienormalne...

Listy do „Potyczek”

Ciesz się, że Czytelnicy tak żywo reagują na moje publikacje. Dostają sporo listów, telefonów i uwag po każdym moim tekście i choć nie mogę na łamach gazety odpowiedzieć na wszystkie, na te najbardziej dyskusyjne odpowiadam.

1. Do odpowiedzi sprowokował mnie list (szkoda, że anonimowy, bo podpisany „mieszkańcy bloku przy ul. Stalowowskiej 33-37”), który otrzymałem po ostatnich publikacjach w gazecie. Zacytuję: „Szanowny Panie Prezesie SM „Metalowiec”, nim rozwinę tematy poruszone przez Pana w ostatniej „Gazecie Południowej”, chcę oznajmić, że mieszkańcy tej spółdzielni nie obchodzą spory jakie Pan wieździe z niektórymi spółdzielcami, ani teorie dotyczące ich egzystencji (...)”.

Nim odpowiem na konkretne zarzuty, odwołam się do ogólnego stwierdzenia, że nasza egzystencja w spółdzielni zależy właśnie od tego, czy i jak uda się nam zablokować nieprzerwane psucie prawa spółdzielczego. To bowiem decyduje potem o naszej lepszej czy gorszej egzystencji – jak Pan określa zamieszkiwanie i życie w budynku spółdzielczym.

Ale kilka konkretów. Jak tu nie walczyć (choć nie zawsze z pełnym skutkiem) z uchwałą Rady Miasta z 22. grudnia 2022 r. w sprawie opłat za śmieci – wg liczby osób zamieszkałych w mieszkaniu?

Cytuję znów: „Oczywiście, wg Pana, uzyskanie danych o ilości osób zajmujących wynajmowane mieszkania jest niemożliwe. Otóż jest to możliwe, ponieważ służby spółdzielni, pod pretekstem jakiegokolwiek kontroli np. instalacji, mogą wejść do mieszkania i przy okazji ustalić liczbę osób znajdujących się w tym mieszkaniu.”

Żeby można było przyjąć do rozliczeń rzeczywistą liczbę osób zamieszkałych, trzeba mieć konkretne dowody, a nie stwierdzenia pracowników spółdzielni „w godzinach pracy”. Podstawą prawną jest oświadczenie właściciela mieszkania. Wątpliwości co do prawdziwości oświadczenia mogą być ustalane tylko na drodze prawnej. Spółdzielnia narzędzi prawnych w tym zakresie nie posiada. Nie poddajemy się i walczymy – także przez publikacje w „Gazecie Południowej” (ma większy nakład niż choćby „Gazeta Wrocławska”), aby ten chory system zmienić – o czym pisałem już kilkakrotnie. Są już konkretne dowody, że we Wrocławiu też będzie wprowadzona zasada uwzględniająca ustalenie liczby osób w mieszkaniu wg zużycia wody. Oficjalnie określa się, że jeden obywatel miesięcznie zużywa 4,5 m³

(w praktyce ta średnia jest mniejsza – nawet poniżej 4,0 m³). To rozwiązanie ma też szereg mankamentów, bo wymaga uwzględnienia szczególnych wypadków, np. awarii czy konieczności zwiększonej liczby kąpielii (ze względu na rodzaj schorzenia).

Pisze dalej anonimowy wnioskodawca, że można opracować „obowiązkową ankietę, z odpowiednimi sankcjami, w której właściciel mieszkania musi podać rzeczywistą ilość osób mieszkających w każdym w mieszkaniu (...)”.

Straszenie karami – obecnie stosowane przy każdej okazji przez agendy rządowe – nie mogą być odnoszone do samorządu spółdzielni. Nawet zapis w regulaminie spółdzielni, że ktoś może być ukarany, powoduje reakcję sądów: „od karanias są sądy” (oczywiście wyłączam tu nakładanie mandatów za wykroczenia). Przecież oświadczenie składane spółdzielni, składane jest pod rygorem sankcji, ale żeby z tego prawa skorzystać, trzeba mieć wiarygodne dowody. Przypominam, że wszystkie dokumenty spółdzielni, jako dowody w roszczeniach, np. o zapłatę za użytkowanie mieszkania czy dostarczane media, są prawnie dokumenta-

mi prywatnymi, które sądy weryfikują. Stąd znów przywołuję moją „pisaninę” – jak Pan określa „Nasze potyczki” – bo wskazuję w nich na nieprecyzyjność prawa, nawet głupotę.

2. Otrzymałem pytanie, a właściwie zarzut, że napisałem o wyższości spółdzielczego prawa do lokalu od wyodrębnionej własności – nielustnie, bo „spółdzielca nie ma prawa własności do gruntu związanego z budynkiem”.

Nie mogę przytaczać całej publikacji, ale pozwolę sobie na komentarz. Ja twierdzę, że spółdzielcze prawo do lokalu i z tego wynikające członkostwo – nie ogranicza żadnych praw do gruntów (działek). Przecież właściciel lokalu w budynku wspólnoty nie jest samoistnym właścicielem, ale posiada udział procentowy (tylko!) w częściach wspólnych, w tym do terenu związanego z budynkiem – na zasadzie współwłasności. Posiadacz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, jako członek spółdzielni (bo ustawowo nim jest), jest współwłaścicielem nie tylko działki (gruntu) związanej z budynkiem, ale jest też współwłaścicielem całego majątku spółdzielni (majątku wspólnego członków, który jest ich prywatną własnością), w tym wszystkich gruntów wspólnych (art. 3 Prawa spółdzielczego).

Niektórzy podnosili też argument, że po wyodrębnieniu własności lokalu spółdzielnia nie ma nic do powiedzenia w sprawach rodzinnych np. sporów do prawa do lokalu. Ale spółdzielnia nie może się też wtrącać w spory spadkowe w wypadku spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (!) Odwołam się tu do wyroku Sądu Najwyższego (sygn. akt III CZP 123/22), który można ująć w tytule z „Rzeczpospolitej” z 9 maja br. „Spółdzielnia nic do rodzinnego sporu”.