

Definicja mafii spółdzielczej

Mafia spółdzielcza - organizacja przestępcza rekrutująca się często ze środowisk postkomunistycznych (byłych członków aparatu państwa totalitarnego), o strukturze hierarchicznej, funkcjonująca najczęściej w spółdzielniach-molochach liczących kilkadziesiąt tysięcy mieszkańców. Działalność organizacji jest oparta na wyzysku lokatorów spółdzielni mieszkaniowych w wyniku pobierania zawyżonych opłat mieszkaniowych. Istnienie organizacji charakteryzuje się nieusuwalnością i nietykalnością władz, nadmierną konsumpcją środków finansowych przez tzw. "zaprzyjaźnione firmy" oraz przerośnięty aparat administracyjny, kominowymi i skrywanymi przed pracodawcami czyli członkami płacami członków zarządu, inwestowaniem spółdzielczych funduszy w przedsięwzięcia nie związane ze statutowymi celami spółdzielczości, degradacją społeczności spółdzielni - molocha (powszechny brak poczucia prawa własności, podwyższona przestępczość, skupiska biedy, eksmisje, dewastacje mienia).

Głównym **narzędziem finansowania organizacji** i rozszerzania jej wpływów jest mechanizm wyprowadzania środków finansowych ze spółdzielni poprzez stosowanie systemu zakupu towarów i usług w zawyżonych cenach oraz księgowania fikcyjnych faktur usługowych. Legalizacja procederu jest możliwa dzięki kreatywnej księgowości i skutecznemu pozbawieniu członków spółdzielni możliwości realnego nadzoru nad wydatkami i polityką finansową dzięki manipulowaniu obsadą stanowisk w zarządzie i organach SM. Wielomilionowe budżety spółdzielni - molochów są źródłem łatwego pozyskiwania i transferowania pieniędzy do "zaprzyjaźnionych firm". Z powodu ogromnych kwot do rozdysponowania, niemożliwe jest księgowanie w spółdzielni wyłącznie fikcyjnych faktur (tylko usług, bez obrotu materiałowego), dlatego klasyczną metodą stanowią zakupy towarów po zawyżonych cenach (zawyżenia średnio od kilkunastu do kilkadziesiąt procent zależnie od czynników lokalnych). Ceny materiałów zawyżane są w wirtualnych hurtowniach prowadzonych przez osoby bliskie lub zaufane, przez które przepuszcza się wszystkie materiały kupowane bezpośrednio przez spółdzielnię oraz firmy wykonujące dla spółdzielni usługi remontowe. Niejednokrotnie też, w celu zagospodarowania rocznego budżetu realizuje się całkowicie pozbawione sensu ekonomicznego roboty (np. remonty elewacji budynku rok po roku, ponowne odnawianie klatek schodowych byle wydać dotacje unijne). Nieformalna organizacja, manipulując kryteriami wyboru dostawców w praktyce eliminuje z zaopatrzenia spółdzielni oferentów z wolnego rynku. Dostęp do zleceń zachowuje jedynie wyselekcjonowana, uprzywilejowana grupa tzw. "zaprzyjaźnionych firm" - często firm członków rad nadzorczych, rad osiedli, pracowników spółdzielni, członków rodzin zarządu, osób powiązanych z wpływowymi środowiskami. Wskutek eliminacji konkurencji i pozyskiwania wykonawców jedynie w zamian za łapówki i podział wynagrodzenia za zlecenie, roboty są niskiej jakości, niejednokrotnie wykonywane niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej i powodujące straty finansowe na szkodę spółdzielców.

Organizacja w celu zapewnienia sobie bezkarności i hegemonii w lokalnej społeczności przenika do struktur organów wymiaru sprawiedliwości, samorządu, jednostek administracji państwowej, środowisk naukowych i biznesu. W celu zabezpieczenia swoich interesów i uzyskania gwarancji nietykalności korumpuje sędziów, prokuratorów, funkcjonariuszy policji, lokalnych polityków, urzędników samorządowych i państwowych szczebla terenowego oraz aktywnie działa w środowisku biznesowym. Ważnym narzędziem wywierania wpływu i pozyskiwania zwolenników jest uznaniowe rozdawnictwo, bądź sprzedaż po zaniżonych

cenach lokali i mieszkań z zasobów spółdzielni, a także organizowanie "przedsięwzięć biznesowych" opartych na zawyżaniu cen zakupu. Lokalni decydenci mają np. pierwszeństwo w przydziałach i zakupach w spółdzielni oraz w dzierżawie w atrakcyjnych, nierynkowych cenach lokali usługowych. Proceder ten odbywa się kosztem najuboższych członków spółdzielni pomijanych w kolejce oczekujących i ze znacznymi stratami finansowymi dla spółdzielni.

Organizacja zniechęca zwykłych członków do brania udziału w życiu spółdzielni. Fałszuje głosowania i manipuluje wyborami do organów SM zapewniając nieusuwalność prezesom oraz stałe członkostwo w radzie nadzorczej osobom odpowiedzialnym za chronienie systemu. W wyborach biorą głównie udział pracownicy spółdzielni, ich rodziny, bliscy im „działacze”, przedstawiciele "zaprzyjaźnionych firm", osoby podstawione nie będące członkami spółdzielni, a "wypełniające wakaty" po członkach nie uczęszczających na wybory z racji podeszłego wieku, wyjazdu za granicę, itp. Zbyt ciekawscy mieszkańcy traktowani są jak natrętni petenci z całym wachlarzem biurokratycznych sprawdzonych zabiegów. Niepokorni domagający się choćby należnych ustawowo informacji – obrzucani wrogą propagandą, ignorowani, wykluczani. Taka to „ich” spółdzielcza demokracja w praktyce.

Spółdzielcze organizacje przestępcze z całego kraju komunikują się ze sobą uzgadniając generalne kierunki polityki organizacji, angażują się też w działalność polityczną, tworząc silne lobby parlamentarne oparte na strukturach partii postkomunistycznych - i nie tylko. Siebie uważają za jedynie słuszne „środowisko” spółdzielców nie mając ku temu w konkretnych sprawach żadnych dyspozycji od ogółu czy choćby większości członków SM. Naczelnym zadaniem lobby jest przeciwdziałanie reformom w spółdzielczości i torpedowanie wszelkich zmian, które mogłyby doprowadzić do realnej demokratyzacji w funkcjonowaniu spółdzielczości i dać członkom - poprzez uwłaszczenie i podział spółdzielni-molochów - prawo samostanowienia i godnego życia. Na ogół mieszkańcy zasobów spółdzielczych nie mają żadnego wpływu na zakres i koszty remontów swej nieruchomości czy wyzbywania się mienia wspólnego spółdzielni bądź tzw. inwestycji! To zwykle dzieje się ponad nimi, bez ich wiedzy na bieżąco. Także poza tymi informacjami i możliwością realnego wpływu są prywatni właściciele wyodrębnionych mieszkań, swoiści pół niewolnicy spółdzielczy XXI wieku, a ich liczba zbliża się już do około 50% stanu mieszkań!

Ustawianie przetargów w spółdzielniach-molochach

Zaopatrzenie spółdzielni-molocha jest jednym z najbardziej lukratywnych zleceń dostępnych na rynku. Roczny budżet molocha to często kilkanaście, a nawet kilkadziesiąt milionów złotych. Kontrola i zmyślne sterowanie tej swoistej żyły złota daje gwarancje prosperity niezależnie od sytuacji gospodarczej na wolnym rynku, gdyż spółdzielnie mieszkaniowe są praktycznie niezależne od cykli koniunktury i dynamiki rozwoju konkurencji w danej branży. Co najwyżej recesja może prowadzić do okresowego zwiększenia liczby eksmisji i większej rotacji lokali, ale zasadniczo nie odbija się to na kondycji finansowej spółdzielni-molocha.

W celu "wygrywania" przetargów i uzyskiwania zleceń w spółdzielni, wdrożono kilka rozwiązań zapewniających kontrolę nad jej finansami i polityką inwestycyjną. Oto najważniejsze z nich:

- obsadzenie ludźmi z organizacji stanowisk w zarządzie i radzie nadzorczej poprzez zastosowanie technik manipulowania i fałszowania wyborów;
- wyłonienie grupy "zaprzyjaźnionych firm" do realizacji dostaw towarów i usług;
- zwerbowanie zaufanych pracowników w dziale technicznym (obsługa inwestycji, nadzory, odbiory robót);

- powszechne wykorzystanie uznaniowych kryteriów w podejmowaniu decyzji;
- system wynagradzania za lojalność i uczestnictwo w przestępczym procederze (są już SM z przeciętną płacą około 6 000 zł);
- zastraszanie firm oponentów.

Zadania członków organizacji w radzie nadzorczej

Pomyślne przeprowadzenie wyborów poprzez wprowadzenie do rady nadzorczej ludzi należących do organizacji jest kluczem do legalizowania przedsięwzięć gospodarczych, bo od przychylności i formalnej akceptacji rady zależy polityka remontowa, inwestycyjna i zagospodarowanie środków z czynszów /dokładniej z opłat mieszkaniowych, bo czynsze płać ci, którzy nie mają wyodrębnionych swoich mieszkań - zatem lokatorskie lub tzw. własnościowe/ w danym roku. Zaufane osoby zasiadające w RN potakująco uchwalają plan finansowy opracowany przez zarząd i nie wtrącają się do wyboru wykonawców. Za odpowiednie decyzje i postawy mają np. udział w zysku z prowizji od "zaprzyjaźnionych firm" i bezpośrednią możliwość wykonywania dostaw i uczestnictwo w realizacji zleceń. W ramach tych rad działają tzw. komisje rewizyjne, tak samo zwykle potakujące prezesom.

Co kilka lat spółdzielnie są poddawane tzw. lustracji pełnej przez lustratorów będących prezesami innych mieszkaniówek, czyli swojacy. Protokoły są pełne dziur pomijających niewygodne aspekty. Oczywiście rejestr tych lustratorów jest tajny w Krajowej Radzie Spółdzielczej oraz w związku rewizyjnym /co to za stwór wymyślono?/, nawet samych nazwisk i imion nie wolno ponoć podać członkom spółdzielni.

Rekrutacja "zaprzyjaźnionych firm"

Kryteria wyboru dostawców towarów i wykonawców robót w spółdzielni są dość złożone. Wyszukuje się i selekcjonuje ludzi zaufanych i żądnych łatwego zysku, jakichkolwiek korzyści. W centrum zainteresowania są na członkowie organów spółdzielni (RN, rady osiedla), pracownicy SM, rodziny lokalnych decydentów. Dawanie zleceń osobom z tych środowisk cementuje system (np. bardzo pomaga przy wyborach w spółdzielni) i zapewnia ochronę prezesom. Preferowanym rozwiązaniem jest dobór raczej mikro firm (często jednoosobowych działalności) z względu na zachowanie poufności w zakresie polityki cenowej (oferowanych towarów i usług) oraz jakości robót. Duże firmy, mające wdrożone systemy jakościowe i podlegające audytom nie są dobrym i bezpiecznym partnerem [m.in.](#) z uwagi na brak swobody w rozliczaniu prowizji. Duże przedsięwzięcia potrafi „wygrywać” firma nie mająca zaplecza sprzętowego i kadrowego do realizacji zadania, potem na gwałt szuka się podwykonawców, ci dalszych podwykonawców. Inspektor nadzoru to etatowy pracownik spółdzielni, zależny od inwestora instytucjonalnego i od swego kierownika – prezesa spółdzielni.

Jak zachować pozory przetargowe

Mimo, że towarzysze z lobby parlamentarnego zatroszczyli się o wyłączenie spółdzielni mieszkaniowych z obowiązku stosowania procedur przetargowych, a także pozbawili państwowe organa kontrolne możliwości badania działalności spółdzielni (np. spółdzielnie nie podlegają kontroli NIK), jak również zabezpieczyli osobiste bezpieczeństwo prezesów ustanawiając np. przepis, że pokrzywdzonymi (np. przy niegospodarności) mogą być jedynie członkowie zarządu i organów spółdzielni, a zwykli członkowie nie są ani stroną, ani pokrzywdzonymi, to wskazane jest zachowanie pozorów procedur przetargowych choćby ze względu na wścibskie, węszące sensacji media. Wymyślono więc genialny w swojej prostocie

sposób. Wyselekcjonowane "zaprzyjaźnione firmy" ustawiają się w kolejce do "wygrania" ustawianego przetargu. Planując remonty czy ważną, dużą dostawę do spółdzielni, informuje się wybranych oferentów o planowanym zakupie lub zamówieniu. Na etapie informowania uzgadnia się odpowiednio zawyżoną cenę, która zostanie formalnie zaoferowana spółdzielni przez owe firmy. Skalkulowana przez prezesów cena (cena nabycia towaru, usługi) jest podwyższona o wartość prowizji (łapówki) jaką podzieli się "zaprzyjaźniona firma" z prezesami i osobami w spółdzielni odpowiedzialnymi za legalizację wydatków. Nie może więc to być zawyżenie np. o 10% , bo nie wystarczy pieniędzy na opłacenie grupy osób uczestniczących w procederze, a musi przecież zostać odpowiedni zarobek firmie, która potencjalnie naraża się na np. zainteresowanie organów ścigania. Ponadto "zaprzyjaźniona firma" nie otrzyma faktury kosztowej od prezesów tytułem rozliczenia wypłaconej łapówki, więc w kwocie zawyżenia musi zawierać się także wysoki podatek dochodowy odprowadzany do fiskusa. Po uzgodnieniu poziomu zawyżenia ceny, z wtajemniczonymi firmami ustala się szczegóły ich ofert i wysokości cen jakie zaoferują stosownie do przyjętego poziomu bazowego. Jednocześnie rozstrzyga się, która wg "kolejki" firma tym razem "wygra". Wytypowany "zwycięzca" wpisuje do oferty cenę nieco niższą od pozostałych. Reszta wtajemniczonych firm składa oferty z cenami oscylującymi wokół przyjętej bazowej zawyżonej ceny, jednak nie niższymi niż cena przedłożona przez "zwycięzcę". Ta procedura gwarantuje niewykrywalność oszustwa bez wnikliwego kontrolowania cen i porównywania z ofertami rynkowymi. Wymaga to zatem dużej wiedzy organów ścigania, większego nakładu pracy i kosztów. Nieobytemu asesorowi szczebla rejonowego nawet do głowy nie przyjdzie, że ma do czynienia z przestępczym procederem. Po za tym trudno jest kwestionować "przetarg" w obliczu "dowodów ofertowych" od pozostałych wtajemniczonych firm.

Co zrobić żeby oferty złożyły tylko wtajemniczone firmy?

Newralgicznym elementem systemu jest informowanie o planowanym zamówieniu w mediach, gdyż do przetargu mogą stanąć firmy z zewnątrz, których oferty mogą zniweczyć misternie przygotowany plan. Ale jest na to sposób. Ogłoszenie o przetargu umieszcza się np. w płatnym serwisie internetowym, który nie jest powszechnie dostępny. Innym sposobem jest emisja ogłoszenia prasowego krótko przed terminem złożenia ofert. Częstym narzędziem eliminowania nie wtajemniczonych jest zastosowanie uznaniowych kryteriów (np. w zamówieniu na projekt budynku jako decydujące kryterium o wyborze oferenta przyjmuje się ocenę opracowania koncepcji, a nie projektu) oraz manipulowanie wymogami formalnymi typu przedłożenie różnych specjalnych zaświadczeń. Gdyby jednak ktoś z zewnątrz się przebił z ofertą, to ludzie z organizacji zasiadający w radzie nadzorczej wyeliminują go, wybierając "zaprzyjaźnioną firmę", która np. niespodziewanie zaproponuje dodatkowe usługi w ramach przedstawionej oferty.

Wynagradzanie za współpracę i lojalność

Prezesi spółdzielni potrafią być wdzięczni "zaprzyjaźnionym firmom" za udział w procederze i dzielenie się zyskiem. Ich właściciele oprócz łatwego i stałego zarobku korzystają np. z profitów w postaci zakupu lokali po zaniżonych cenach, dzierżawy na atrakcyjnych zasadach, pomocy organizacji przy wydawaniu decyzji administracyjnych, załatwiania spraw w urzędach dzięki protekcji prezesów. "Zaprzyjaźnione firmy" nie ponoszą też ryzyka odpowiedzialności za wadliwe roboty. Zaufani pracownicy działu technicznego często odbierają prace bez wymaganej dokumentacji bądź z przymrużeniem oka na braki. Umowy sporządzane między spółdzielnią, a "zaprzyjaźnionymi firmami" są lakoniczne i nie zawierają

poza kaucją gwarancyjną (np. 5% wartości zlecenia) żadnych poważnych sankcji za wadliwe wykonawstwo. Umowy spółdzielni - "zaprzyżniona firma" są ewenementem niespotykanym w gospodarce wolnorynkowej.

Co zrobić gdy firma z wolnego rynku poskarży się organom ścigania?

Czasem zdarza się, że firmy z zewnątrz w swojej naiwności wierzą, że przetarg w spółdzielni mogą wygrać dzięki atrakcyjnym cenom, posiadanej renomie, merytorycznej wiedzy i doświadczeniu - nic bardziej błędnego. Ewentualne doniesienie do lokalnej prokuratury wskutek wykrycia manipulowania przetargiem, kończy się dla danej firmy ostracyzmem na rynku spółdzielczym, może też doprowadzić do zerwania kontaktów i innymi firmami powiązanych ze spółdzielniami. W praktyce np. dla sprzedawcy wodomierzy oznacza to nawet widmo bankructwa. Szantażowanie firm było szczególnie groźne i szkodliwe społecznie do czasu integracji z UE, gdyż lokalne rynki przeżywały recesję, a o zlecenia było trudno. Płacenie łapówek było elementarnym standardem (spuścizną państwa komunistycznego) przechodzącej transformację gospodarki. Ci przedsiębiorcy, którzy padli ofiarą ostracyzmu prezesów wiedzą, że z mafią spółdzielczą nie ma żartów, gdyż prezesi poszczególnych spółdzielni w większości ściśle ze sobą współpracują i decyzja o wyeliminowaniu danej firmy z rynku dostaw dla spółdzielni jest podejmowana wspólnie i konsekwentnie przestrzegana. Dodatkowo w branży rozpuszcza się wiadomość o karze jaka spotyka tych, którzy łamią zasady stanowione przez prezesów. Bardziej opłaca się, np. zmilczeć porażkę w przetargu i liczyć na podwykonawstwo czy inne zlecenia.

Koszty społeczne zawyżania cen

Największymi przegranymi procederu ustawianiu przetargów są dziesiątki tysięcy nieświadomych spółdzielców brutalnie wyzyskiwanych przez przestępcze organizacje. Mafie spółdzielcze są groźne dla funkcjonowania państwa w wymiarze społecznym i ekonomicznym. Spustoszenie, jakie powodują w budżecie spółdzielni ustawianiem przetargów w sposób bezpośredni uderza w najbiedniejszych stymulując rozwój różnego rodzaju patologii i prowadząc do degradacji społeczności. Dochodzi do paradoksów, że m² utrzymania nisko standardowego lokalu w blokowisku kosztuje więcej niż m² utrzymania domu jednorodzinnego. Dodatkowo na barki samorządów przerzuca się koszty dostarczania lokali socjalnych dla obsługi ponadnormatywnej ilości eksmisji, łożenie funduszy na pomoc społeczną, policję i finansowanie dodatków mieszkaniowych. Wyprowadzanie funduszy ze spółdzielni oznacza wyższy czynsz i podwyższenie kosztów utrzymania, a tym samym powiększenie grona spółdzielców uprawnionych do pobierania różnego rodzaju zasiłków.