

Spis treści

Wprowadzenie	11
Rozdział 1. Spółdzielnie mieszkaniowe a transformacja społeczno-gospodarcza	21
1. Demokracja jako fundament spółdzielczości	21
2. Demokratyczne zrzeszenia jako obrona przed wolnym rynkiem	25
3. Listy członków spółdzielni mieszkaniowych do Transparency International – najważniejsze problemy	32
4. Podsumowanie	36
Rozdział 2. Spółdzielnie mieszkaniowe jako wspólnoty obywatelskie	38
1. Teoretyczne podstawy demokracji	38
2. Społeczeństwo obywatelskie w tradycji republikańskiej i liberalnej	43
3. Wspólnota obywatelska według Roberta Putnama	47
4. Powszechność klientelizmu w społeczeństwach pochodzenia chłopskiego	52
5. Pojęcie kapitału społecznego	55
6. Podsumowanie i przesłanki do badania	65
Rozdział 3. Geneza i historia spółdzielczości mieszkaniowej w Polsce	68
1. Geneza i narodziny nowoczesnej spółdzielczości polskiej	68
2. Początki spółdzielczości mieszkaniowej	74
3. Spółdzielczość mieszkaniowa w Polsce międzywojennej	80
4. Przemiany instytucjonalne spółdzielczości mieszkaniowej w latach 1944–1989	90
5. Podsumowanie	99

Rozdział 4. Ramy formalnoprawne spółdzielczości mieszkaniowej	101
1. Główne akty prawne dotyczące spółdzielni mieszkaniowych w Polsce	101
2. Podstawy prawne samorządu spółdzielni mieszkaniowej	104
3. Prawa członka spółdzielni mieszkaniowej	108
4. Podsumowanie	112
Rozdział 5. Próżnia społeczna, podział postkomunistyczny a spółdzielnie mieszkaniowe	113
1. Próżnia społeczna wielkich blokowisk	113
2. Okres PRL a próżnia społeczna polskiego społeczeństwa	120
3. Spółdzielnie mieszkaniowe w cieniu transformacji	125
4. Podsumowanie	128
Rozdział 6. Spółdzielnie mieszkaniowe – analiza czterech przypadków	129
1. Przedmiot i zakres badania	129
2. Koncepcja badania	132
3. W stronę socjologii jakościowej	133
4. Techniki badawcze	139
5. Spółdzielnia A	140
6. Spółdzielnia B	142
7. Spółdzielnia C	143
8. Spółdzielnia D	144
Rozdział 7. Funkcjonowanie organów kolegialnych w badanych spółdzielniach	146
1. Komitety blokowe, rady osiedli, rady budynków	146
2. Zebrania grup członkowskich – uprawnienia i organizacja	151
3. Przebieg zebrań grup członkowskich	156
4. Zgromadzenia przedstawicieli i walne zebranie członków	164
5. Zgromadzenie przedstawicieli członków w Spółdzielni A	165
6. Walne zebranie członków w Spółdzielni B	167
7. Zgromadzenie przedstawicieli w Spółdzielni C	169
8. Zgromadzenie przedstawicieli w Spółdzielni D	173
9. Rady nadzorcze	174
10. Podsumowanie	177

Rozdział 8. Kapitał społeczny w badanych spółdzielniach	179
1. Integracja społeczności osiedlowych	179
2. Lokalne stowarzyszenia i demokracja na co dzień	186
3. Efektywność czy reprezentatywność – fałszywa alternatywa zarządów spółdzielni	191
4. Zaległości w opłatach czynszowych jako bariera dla demokratyzacji spółdzielni	201
5. Perspektywy i bariery dla wspólnoty obywatelskiej – podsumowanie	205
Rozdział 9. Wspólnoty obywatelskie a spółdzielnie mieszkaniowe – próba uogólnienia	209
1. W poszukiwaniu źródeł atrofii samorządów	209
2. Zmiany demograficzne i problemy społeczne	211
3. Główne linie podziałów społecznych w spółdzielniach	213
4. Tożsamość spółdzielcza w spółdzielniach mieszkaniowych	218
5. Opieka i kontrola	219
6. Uwłaszczenie	226
7. Prywatyzacja a komercjalizacja	228
8. Podsumowanie	234
Zakończenie	235
Bibliografia	239
Summary	249