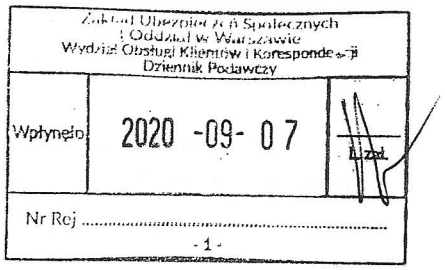
Warszawa, 31 sierpnia 2020 r.

Wierzyciele Śródmiejskiej SM w up. likwidacyjnej
z siedzibą w Warszawie przy al. 3 Maja 12
adres dla doręczeń: Małgorzata i Mirosław Boszko
ul. Jazgarzewska 10 A, 00 – 730 Warszawa



Zakład Ubezpieczeń Społecznych
I Oddział w Warszawie
Członek Rady Wierzycieli Śródmiejskiej SM
w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Warszawie
ul. Senatorska 6/8, 00 – 917 Warszawa

My niżej podpisani, wierzyciele Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Warszawie, **jesteśmy zaniepokojeni pogarszającym się od 2015 r. stanem finansowym Spółdzielni i uszczuplaniem jej majątku,** na skutek ponoszenia kosztów postępowania upadłościowego, zarządzania działalnością Spółdzielni przez syndyka masy upadłości, jej systematycznego zadłużenia z tytułu działalności bieżącej, **oraz zagrożeniem masy upadłości wysoką stratą,** w związku z toczącymi się przeciwko Spółdzielni licznymi postępowaniami sądowymi z powództwa kilkuset mieszkańców, kwestionujących podwyżki opłat eksploatacyjnych, wprowadzone przez syndyka. W tym stanie rzeczy zwracamy się o udzielenie odpowiedzi na następujące pytania:

1) na jakim etapie jest postępowanie upadłościowe Spółdzielni, które toczy się **od ponad 5 lat**; warto przypomnieć, że zakończenie postępowania zostało zaplanowane na dzień **30 czerwca 2018 r.;**

2) jakie czynności ZUS podjął po uzyskaniu wiedzy, że **brak jest podstaw ekonomicznych do likwidacji Spółdzielni** oraz jakie czynności zamierza podjąć w tej sprawie;

3) jakie czynności ZUS podjął w celu:

a) zatwierdzenia listy wierzytelności przez sędziego – komisarza; w październiku 2016 r. syndyk złożył do Sądu część II listy, zaś w październiku 2017 r. złożył część III listy;

b) ustalenia stanu finansowego z tytułu działalności Spółdzielni (strata/zysk), w sytuacji gdy dotychczas syndyk nie sporządził dokumentów finansowych Spółdzielni za lata 2017, 2018 i 2019;

b) zbadania wydatków syndyków co do ich celowości i wysokości, zwłaszcza poniesionych z tytułu wynagrodzenia prawników i pracowników współpracujących z syndykami oraz spółki Realexperts współpracującej z syndykiem K. Gołąbem, w sytuacji gdy **masa upadłości ponosi wysokie straty; według sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2016 masa upadłości na dzień 31.12.2016 r. poniosła stratę w kwocie netto (-) 7 395 822,66 zł;**

c) ustalenia wysokości rzeczywistych kosztów postępowania upadłościowego i źródła ich finansowania, po uzyskaniu wiedzy, że kilkuset mieszkańców zakwestionowało przed Sądem rzetelność kwalifikowania kosztów przez syndyka, zatem **w sytuacji zagrożenia masy upadłości dużą stratą;**

4) jakie czynności ZUS podjął po uzyskaniu wiedzy o **zagrożeniu masy upadłości dużą stratą**

w związku z tym, że: a) syndyk Krzysztof Gołąb **zaniechał wpłaty do Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy opłat, wnoszonych przez mieszkańców**, z tytułu użytkowania wieczystego gruntów, w tym działki gruntu nr ew. 5/16 (inwestycyjnej), oraz bezumownego korzystania z gruntów, i **przeznacza je na inny cel**; b) **kwota niezapłaconych zobowiązań masy upadłości wobec Urzędu Miasta systematycznie się zwiększa** (obecnie wynosi ok. **10 mln. zł**); c) w 2019 r. Sąd Okręgowy w Warszawie **wydał przeciwko Spółdzielni nakaz zapłaty i zasądził na rzecz Urzędu Miasto kwotę ponad 6 mln. zł wraz z odsetkami** (ok. **1 mln. zł**).

Biorąc pod uwagę powyższe oraz treść uchwał Rady Wierzycieli nr 1 z dnia 17 października 2019 r., nr 1 z dnia 3 lutego 2020 r. oraz nr 1 z dnia 5 czerwca 2020 r. (uchylonej w dniu 25 czerwca 2020 r. przez sędziego – komisarza) w przedmiocie zbycia działki gruntu nr ew. 5/16 położonej przy al. Jana Pawła II nr 20 w Warszawie, za cenę netto 76 011 000,00 zł (wywoławczą), prosimy o udzielnie informacji: czy prawdą jest, że od listopada 2019 r. syndyk Krzysztof Gołąb, wbrew decyzji Rady Wierzycieli z dnia 17 października 2019 r., podejmuje czynności w celu zbycia zespołu nieruchomości położonych w Warszawie przy ul. Grzybowskiej 9, al. Jana Pawła II nr 20 (działki gruntu nr ew. 5/16 i 5/22) i udziałów w nieruchomości przy ul. Twardej 16A (działka gruntu nr ew. 5/8), a jeśli tak, to jakie stanowisko ZUS zajął w tej sprawie.

W naszej ocenie, **przedłużanie postępowania upadłościowego Spółdzielni w trybie likwidacyjnym i ponoszenie przez Spółdzielnię wysokich kosztów tego postępowania**, w celu zbycia przez syndyka masy upadłości wszystkich atrakcyjnych składników majątku Spółdzielni (działek gruntu położonych w ścisłym centrum Warszawy) za cenę likwidacyjną (wymuszoną), tj. niższą od ceny rynkowej, **nie jest w interesie wierzycieli**, bowiem skutkuje uszczupleniem majątku Spółdzielni, zaś w przyszłości może skutkować brakiem możliwości spłaty wierzycieli w pełnej wysokości ich wierzytelności. Istotnym jest, że **od wielu lat wierzyciele, zwłaszcza osoby fizyczne, ponoszą wymierne szkody (nie tylko majątkowe)**, w związku z brakiem możliwości dysponowania swoimi pieniędzmi, stosownie do potrzeb, np. na zakup usług medycznych i leków, spłatę kredytów, uiszczenie bieżących opłaty, itd.

Wierzyciele Śródmiejskiej SM w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Warszawie:

Pa
m
a
G
K

F
T

M
N
Ko
Tu
A

C
A
Eu
F
B

M
Ng

Ny
S