

Warszawa, dnia 05 lutego 2019 r.

Zarząd
Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w upadłości likwidacyjnej
al. 3 Maja 12, 00-391 Warszawa

L. dz. Z/ 220 /2019



Sędzia – komisarz

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie
X Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i
Restrukturyzacyjnych
ul. Czerniakowska 100A, 00-454 Warszawa

Sygn. akt: X GUp 169/15

Wniosek Upadłego

w trybie art. 185 ust. 4 Prawa upadłościowego i naprawczego

Działając na podstawie art. 185 ust. 4 ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze, upadły wnosi o ustalenie przez Sędziego – komisarza kosztów związanych z koniecznością przygotowania propozycji ugodowych i wniosku o zmianę opcji niniejszego postępowania z likwidacyjnej na układową jednorazowo na kwotę **20.000,00 (słownie: dwadzieścia tysięcy 00/100) zł.**

Uzasadnienie

Zgodnie z treścią art. 185 ust. 4 ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze należy uznać, że koszty związane z funkcjonowaniem organów upadłej Spółdzielni w celu realizacji jego uprawnień organizacyjnych w postępowaniu upadłościowym ustala każdorazowo Sędzia – komisarz. Koszty te wchodzi w skład kosztów postępowania upadłościowego.

Należy wskazać, że z treści protokołu posiedzenia Rady Wierzycieli z dnia 18 grudnia 2018 r., złożonego w dniu 27 grudnia 2018 r. do akt niniejszej sprawy, wynika, że zbycie jedynie części nieruchomości przy al. Jana Pawła II 20 w Warszawie, wystarczy na pokrycie wszystkich zobowiązań upadłej Spółdzielni uznanych na liście wierzytelności (*vide*: wypowiedź Syndyka Krzysztofa Gołęba,

str. 5 protokołu z posiedzenia RW z dnia 18 grudnia 2018 r, aktach sprawy). Istnieją zatem przesłanki aby dokonać zmiany prowadzenia niniejszego postępowania na postępowanie z możliwością zawarcia układu. Zgodnie z dyspozycją art. 268 puin, jeżeli Sąd ogłosił upadłość obejmującą likwidację majątku upadłego, propozycje układowe mogą zgłosić upadły, Syndyk i Rada Wierzycieli. Sąd zmieni sposób prowadzenia postępowania na postępowanie z możliwością zawarcia układu, jeżeli są podstawy do takiej zmiany.

Co najmniej od czerwca 2018 r., tj. od sporządzenia oszacowania i ustalenia wartości majątku Spółdzielni przez firmę Realxsperts Sp. z o. o., **Syndyk Krzysztof Gołąb ma wiedzę, że nie ma podstaw do likwidacji Spółdzielni**, bowiem wartość majątku Spółdzielni, ustalona w cenie likwidacyjnej (ok. 96.466.000 zł), a tym bardziej w cenie rynkowej (ok. 120.000.000 zł) znacznie przekracza wartość zobowiązań Spółdzielni uznanych na liście wierzytelności (ok. 33.000.000 zł). Ponadto, nie należy zapominać, że na skutek działania zarządu upadłego, w postępowaniu karnym, zawisłym w kwietniu 2018 r. przed Sądem Okręgowym w Warszawie (sygn. akt XII K 67/18), **jest zabezpieczona kwota 30.000.000 (trzydzieści milionów) złotych**.

Mimo wiedzy o wartości majątku i wysokości wierzytelności Spółdzielni, dotychczas Syndyk nie przedstawił organom upadłościowym i upadłemu propozycji układowych. Co więcej, w piśmie do Sędziego – komisarza z dnia 4 grudnia 2018 r. Syndyk wskazał, że realizuje plan likwidacyjny Spółdzielni (*vide*: akta sprawy). Zatem, należy uznać, że Syndyk dąży do zbycia majątku Spółdzielni po cenach likwidacyjnych, **znacznie zaniżonych w stosunku do cen rynkowych** (według ustalenia upadłego różnica w cenach wynosi ok. 50.000.000 zł!) i **do zlikwidowania zasobów mieszkaniowych** Spółdzielni poprzez stwarzanie warunków dla tworzenia wspólnot mieszkaniowych, co nie jest korzystne dla Spółdzielni i jej członków!

W tym miejscu należy wskazać, co następuje:

1. Od blisko 4 lat głównym źródłem finansowania upadłości są opłaty eksploatacyjne wpłacane przez członków i mieszkańców zasobów Spółdzielni; zatem, fundusze masy upadłości nie ponoszą wszystkich kosztów upadłości i nic nie wskazuje na to, że ten stan rzeczy ulegnie zmianie; Syndyk sprzeciwia się zobowiązaniu głównych wierzycieli do wpłacenia zaliczki na koszty postępowania upadłościowego (*vide*: pismo Syndyka z dnia 24 lipca 2018 r., zarządzenie Sędziego – komisarza z dnia 05 listopada 2018 r. w sprawie dopłat, postanowienia Sądu Upadłościowego z dnia 7 stycznia 2018 r. o uchyleniu postanowień Sędziego – komisarza o zatwierdzeniu sprawozdań rachunkowych Zarządcy Tymczasowego/Syndyka za okres od 1.12.2017 r. do 28.02.2018 r., w aktach sprawy).
2. Syndyk obciąża członków i mieszkańców Spółdzielni kosztami masy upadłości i kosztami postępowania upadłościowego (*vide*: zarządzenia Syndyka nr 21/2017 z dnia 18 grudnia 2017 r. i nr 23/2018 z dnia 26 września 2018 r. oraz komunikat nr 41/2018 Syndyka z dnia 23 listopada 2018 r. ws. prze-

kształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów).

3. W okresie od 2017 – 2018 doszło do kolejnego zadłużenia upadłej spółdzielni z tytułu działalności bieżącej na kwotę, która obecnie przekroczyła **10.000.000 (dziesięć milionów) złotych**, co jest skutkiem zaliczania opłat eksploatacyjnych do masy upadłości oraz niegospodarności w zarządzaniu Spółdzielnią. Kwestią istotną jest, że zadłużenie to cały czas rośnie, a strata co miesiąc wynosi ok. 400.000 zł (*vide*: Sprawozdania z czynności i rachunkowe Syndyka za okres od 12.12.2016 do 30.11.2018, wypowiedź Syndyka Krzysztofa Gołąba, str. 5 protokołu z posiedzenia RW z dnia 18 grudnia 2018 r., w aktach sprawy).

4. Koszty zarządu Spółdzielnią przez Syndyka są bardzo wysokie. Ze sprawozdań rachunkowych Syndyków wynika, że od 20.04.2015 do 11.12.2016 wydatki na koszty upadłości wyniosły 3.655.163 zł, zaś za okres od 12.12.2016 do 30.11.2018 wydatki te wyniosły 4.262.354 zł. Oznacza to, że w okresie od 20.04.2015 do 30.11.2018 łączne wydatki wyniosły ponad **7.900.000 zł**. Przy czym należy podkreślić, że w rzeczywistości koszt wydatków Syndyka **jest wyższy**, bowiem dane wykazane w sprawozdaniach rachunkowych Syndyka za okres od 12.12.2016 do 30.11.2018 zostały znacznie **zaniżone**, bowiem np. Syndyk albo w ogóle nie wykazał kosztu wynagrodzenia pracowników wykonujących czynności ściśle związane z upadłością, albo wykazywał je w kwocie netto (*vide*: przywołane postanowienia Sądu Upadłościowego z dnia 7 stycznia 2019 r. oraz zażalenie upadłego z dnia 29 stycznia 2019 r. na postanowienie Sędziego – komisarza z dnia 19 grudnia 2018 r. o zatwierdzeniu sprawozdań Syndyka za okres od 01 marca 2018 r. do 31 maja 2018 r. oraz od 01 czerwca 2018 r. do 31 sierpnia 2018 r., w aktach sprawy).

5. W toku upadłości zostało już utworzonych pięć wspólnot mieszkaniowych (Grzybowska 3, Grzybowska 12/14, Ptasia 2,4, i 4a – Zimna 2, Radna 12 i Fabryczna 16/22) i w niedalekiej przyszłości powstanie kolejna wspólnota mieszkaniowa dla budynku przy ul. Jaśminowej 2. Chęć tworzenia wspólnot mieszkaniowych i swoista „ucieczka” z zadłużonej i w dalszym ciągu zadłużanej oraz źle zarządzanej Spółdzielni jest **negatywnym skutkiem utrzymywania Spółdzielni w stanie upadłości likwidacyjnej** oraz wysokich kosztów zarządzania Spółdzielnią i obciążania mieszkańców zasobów Spółdzielni zarówno kosztami zarządu jak i kosztami upadłości. Z kolei odłączanie się nieruchomości od zasobów Spółdzielni i utrzymywanie rozbudowanej struktury organizacyjnej Spółdzielni powoduje, że zwiększa się stawka opłat eksploatacyjnych, którymi Syndyk obciąża mieszkańców pozostałych zasobów Spółdzielni.

W ocenie upadłego, dalsze bezkarne zadłużanie Spółdzielni i dążenie do jej likwidacji, mimo że majątek Spółdzielni gwarantuje spłacenie wszystkich wierzycieli, i jest realna perspektywa odzyskania majątku znacznej wartości, należy uznać za **działanie na szkodę upadłego i członków Spółdzielni**.

Utrzymując Spółdzielnię w stanie upadłości likwidacyjnej i systematycznie zadłużając ją, Syndyk działa we własnym interesie – bezpośrednio i pośrednio, bowiem przedłużając postępowanie upadłościowe prowadzone w trybie likwidacyjnym i obciążając upadłego wydatkami Syndyka sam uzyskuje korzyści majątkowe. Wydatki Syndyka są bardzo wysokie, w tym wydatki ponoszone przez upadłego na rzecz Syndyka i prawników zatrudnianych przez Syndyka, do których należą: 1) wydatki z tytułu najmu pomieszczenia w prywatnym lokalu Syndyka w budynku przy ul. Wiktorskiej 35 w Warszawie w celu przechowywania dokumentacji Spółdzielni (za lata 2017 – 2018 wydatek rzędu 88.560 zł), podczas gdy wydatek ten jest nieuzasadniony, 2) wydatki z tytułu korzystania z majątku Spółdzielni przez prawników zatrudnionych w Spółdzielni i jednocześnie w innych firmach w upadłości zarządzanych przez Syndyka – koszt pominięty w sprawozdaniach Syndyka, 3) wydatki z tytułu korzystania z majątku Spółdzielni (pomieszczeń byłego biura zarządu o pow. ok. 120 m²) – koszt pominięty w sprawozdaniach rachunkowych Syndyka, w celu prowadzenia w budynku Spółdzielni dwóch innych firm w upadłości likwidacyjnej (Praktiker Sp. z o.o. i PNI Sp. z o.o.), 4) wydatki z tytułu zatrudnienia w Spółdzielni pracowników biura Syndyka (w byłym biurze zarządu w budynku Spółdzielni i w kancelarii Syndyka przy ul. Wiktorskiej 35) – koszt znacznie zaniżony w sprawozdaniach rachunkowych Syndyka, zaliczony do kosztów ogólnych zarządu. Należy podkreślić, że wszystkimi wymienionymi kosztami, z wyjątkiem pkt 1, Syndyk obciążył członków i mieszkańców zasobów Spółdzielni!

Utrzymując Spółdzielnię w stanie upadłości likwidacyjnej Syndyk działa również w interesie przyszłych nabywców majątku Spółdzielni, bowiem dąży do zbycia bardzo atrakcyjnych nieruchomości Spółdzielni po cenach likwidacyjnych.

W tym stanie rzeczy istnieje obawa, że niebawem łączne zadłużenie Spółdzielni (sprzed ogłoszenia i w toku upadłości) przekroczy wartość majątku Spółdzielni i wówczas zmiana trybu ani nie będzie możliwa, ani korzystna dla uczestników postępowania upadłościowego. Należy temu zapobiec, bowiem utrzymywanie Spółdzielni w stanie upadłości likwidacyjnej, podczas nie ma ku temu podstaw prawnych, jest działaniem ze szkodę Spółdzielni oraz członków i mieszkańców w jej zasobach, którzy ponoszą skutki ekonomiczno – społeczne zaniechań i działań podejmowanych przez Syndyka.

Nie ulega wątpliwości, że najkorzystniejszym rozwiązaniem dla wierzycieli i upadłego jest zmiana sposobu prowadzenia postępowania na postępowanie z możliwością zawarcia układu. Wymaga to jednak złożenia propozycji układowych, których nie zamierza złożyć Syndyk, mimo że ma ku temu wszelkie możliwości i dostępne instrumenty. Nie ulega wątpliwości, że ze złożenia propozycji układowych nie skorzysta także Rada Wierzycieli, która nie orientuje się w ogóle w sytuacji Spółdzielni i polega jedynie na informacjach przekazanych przez Syndyka. W ocenie upadłego Rada Wierzycieli nie sprawuje nadzoru i kontroli nad czynnościami Syndyka (*vide*: protokoły z posiedzenia Rady Wierzycieli z dnia 7 czerwca i 18 grudnia 2018 r.).

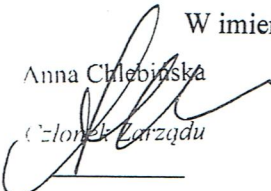
Upadły, aby opracować propozycje układowe, musi posiadać środki finansowe, które zostaną przeznaczone na opłacenie osoby lub kancelarii posiadającej fachowe przygotowanie do sporządzeni propozycji układowych, legitymującej się licencją doradcy restrukturyzacyjnego. Jak wiadomo w niniejszej sprawie została złożona lista wierzytelności oraz trzy listy uzupełniające, na których znajduje się 146 uznanych wierzytelności. Około siedmiu zgłoszeń wierzytelności nie zostało jeszcze rozpoznanych przez Syndyka. Mając powyższe na uwadze przygotowanie propozycji układowych, będzie wymagało dużego nakładu pracy, pogrupowania wierzycieli na kategorie, oraz opracowanie harmonogramu do końca podziału działki 5/7 i zbycia nieruchomości przy al. Jana Pawła II 20 w Warszawie. Upadły uważa, że **jednorazowo kwota 20.000 zł nie stanowi kwoty wygórowanej**, biorąc pod uwagę wielkość upadłego, warunki rynkowe oraz wielość czynności wymagających wykonania, a także koszt wynagrodzenia prawników zatrudnianych przez Syndyka, który **co miesiąc wynosi co najmniej 100.000 zł**, w tym np. z tytułu przekazywania dokumentów przez adw. Ewę Błażejowską. Na uwagę szczególną uwagę zasługuje fakt, że w okres od 12.12.2016 – 31.10.2018 adw. Błażejowska otrzymała wynagrodzenie w łącznej kwocie **746.297 zł** (733.655 zł i 12.642 zł z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego), podczas gdy w tym samym czasie Syndyk zatrudniał kilku innych prawników, którzy zajmowali się obsługą prawną Spółdzielni i z tego tytułu otrzymali bardzo wysokie wynagrodzenie (*vide*: sprawozdania z czynności i rachunkowe Zarządcy Tymczasowego/Syndyka za okres od 12.12.2016 – 30.11.2018, w aktach sprawy oraz ww. zestawienie wynagrodzenia prawników).

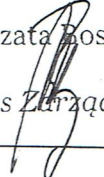
Jednocześnie upadły uważa, że jest to wydatek niezbędny, który powinien być pokryty w ramach kosztów postępowania upadłościowego.

Mając powyższe na uwadze, wnosimy jak na wstępie.

Antoni Marcin Frontczak

Członek Zarządu

W imieniu upadłego:
Anna Chlebicka

Członek Zarządu

Małgorzata Boszko

Prezes Zarządu

Załącznik:

Odpis niniejszego wniosku



Sygn. akt XVIII GUp 43/19 (d. X GUp 169/15)

POSTANOWIENIE

Dnia 27 listopada 2019 r.

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XVIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych w składzie:

Sędzia-komisarz: SSR Jarosław Zarębski

po rozpoznaniu w dniu 27 listopada 2019 r. w Warszawie na posiedzeniu niejawnym sprawy w postępowaniu upadłościowym Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Warszawie
w przedmiocie wniosku upadłego z dnia 5 lutego 2019 r. o uznanie za koszty postępowania kosztów przygotowania propozycji układowych

postanawia:
oddalić wniosek.

Sędzia-komisarz: SSR Jarosław Zarębski