

Komunikat nr 1/12/2019
Zarządu Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w upadłości likwidacyjnej
z dnia 12 grudnia 2019 r.

Szanowni Państwo,

Informujemy Państwa o zdarzeniach istotnych dla przyszłości naszej Spółdzielni.

1. Postępowanie upadłościowe.

Sukcesem zakończyły się nasze działania podjęte w celu zabezpieczenia interesów mieszkańców zasobów Spółdzielni w postępowaniu upadłościowym. **Prokuratura Okręgowa w Warszawie wstąpiła do postępowania (na podstawie art. 7 kpc).**

Kolejną istotną informacją jest stanowisko Syndyka co do likwidacji Spółdzielni i czasu trwania postępowania upadłościowego. W piśmie do Zarządu z października 2019 r. Syndyk przyznał, że nie ma podstaw do likwidacji Spółdzielni ale ani Syndyk ani Sędzia – komisarz nie przewidują zmiany opcji postępowania upadłościowego z likwidacyjnej na układową. Sędzia – komisarz oddalił nasz wniosek o przyznanie kosztów na zmianę tej opcji.

W dniu 17 października 2019 r. Rada Wierzycieli zobowiązała Syndyka do skutecznego złożenia wniosku do Sędziego – komisarza o zatwierdzenie warunków przetargu lub aukcji na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego działki nr 5/16 za cenę 76.011.000 zł netto, mając na względzie m. in. stan funduszy masy upadłości. Rada Wierzycieli uważa, że odsuwanie w czasie likwidacji tego składnika majątku Spółdzielni jest **ekonomicznie nieuzasadnione**, zaś kwota uzyskana ze zbycia działki nr 5/16 pozwoli na zaspokojenie w całości wszystkich wierzycieli Spółdzielni.

Zarząd stoi na stanowisku, że w interesie Spółdzielni nie jest zbycie projektowanej działki gruntu nr 5/22 łącznie z działką gruntu nr 5/16 (al. Jana Pawła II nr 20), bowiem brak jest ku temu racjonalnych podstaw. Poza tym zbycie działki nr 5/22 obniży wartość udziałów Spółdzielni w działce nr 5/8 (ul. Twarda 16A).

Upadłość jest skutkiem **procederu przestępczego**. W związku z tym dla nas jest oczywiste, że mieszkańcy zasobów Spółdzielni nie mogą ponosić kosztów upadłości i odzyskiwania majątku Spółdzielni, zaś w przypadku gdy są nimi obciążani mimo naszego sprzeciwu, należy im się zwrot tzw. nadpłaty.



2. Odzyskiwanie majątku Spółdzielni

Jedynie dzięki Państwa zaufaniu do nas i zaangażowaniu Prezes M. Boszko, doszło do **zatrzymania procederu przestępczego i bezprawnego zbywania majątku Spółdzielni** oraz została zabezpieczona na majątku m. in. byłych członków organów Spółdzielni na rzecz Spółdzielni kwota 30.000.000 zł!

Dzięki zmianie w dniu 14.12.2014 r. członków organów Spółdzielni obecnie jest możliwe **odzyskanie majątku Spółdzielni i zwalnianie hipotek**. Już zostały odzyskane lokale użytkowe w budynkach przy ul. Grzybowskiej 5 i al. Jana Pawła II nr 20. Trwa „odzyskiwanie” nieruchomości przy ul. Grzybowskiej 6/10A, udziałów w prawie użytkowania gruntu przy al. Jana Pawła II nr 20, „wykreślanie” hipotek umownych. Możliwe jest przenoszenie na Państwa prawa odrębnej własności lokali i tworzenie wspólnot mieszkaniowych.

3. Zmiana osoby Syndyka.

Zmiana osoby syndyka (2016 r. - skutek zdecydowanych naszych działań) była konieczna i w interesie Spółdzielni. **Syndyk W. Ostrowski przez blisko 2 lata nie podjął żadnych działań w celu unieważnienia umowy zawartej przez Agnieszkę Ch. ws. przeniesienia udziałów w prawie użytkowania wieczystego gruntu przy al. Jana Pawła II nr 20.** Na skutek działania byłego syndyka w 2016 r. teren przy al. Jana Pawła II nr 20 został niekorzystnie podzielony, w szczególności dla mieszkańców budynku.

Co więcej, syndyk W. Ostrowski nie tylko nie zakwestionował umowy zbycia apartamentowca przy ul. Grzybowskiej 6/10A ale *de facto* „pozwolił” spółce N1 na kontynuowanie budowy.

4. Sprawy korporacyjne.

W latach 2015 – 2019 uporządkowaliśmy wszystkie sprawy korporacyjne. Sąd Okręgowy w Warszawie prawomocnym wyrokiem **uznał za nieważne**: - wybór Rady Nadzorczej kadencji 2012 – 2014, - uchwały Rady Nadzorczej podjęte w latach 2012 – 2014 w sprawach dot. zgody na zbycie i obciążenie majątku Spółdzielni, - uchwały walnego zgromadzenia członków podjęte we wrześniu 2014 r., a za **nieistniejącą** uchwałę ws. wyrażenia zgody na zbycie lokali użytkowych w budynkach przy ul. Grzybowskiej 5 i al. Jana Pawła II nr 20, - za **rzekome** walne zgromadzenie członków obradujące w dniu 14.12.2014 r. w Centrum Prasowym Foksal. Ponadto: - za **nieistniejące** uchwały rzekomego walnego zgromadzenia członków obradującego od 25.01. do 10.02.2015 r. w siedzibie Związku Nauczycielstwa Polskiego, - **oddalił powództwo** Krystyny R. i Macieja B. (dwie sprawy) o uznanie za uchwał walnego zgromadzenia członków podjętych w dniu 14 grudnia 2014 r. w PKiN za nieważne.

5. Działalność bieżąca Spółdzielni.

Dziękujemy mieszkańcom, którzy poparli inicjatywę zwrócenia się do Senatu RP (pismo podpisało blisko 500 mieszkańców) o zainteresowanie się losem mieszkańców naszej Spółdzielni oraz uregulowanie w przepisach prawa kwestii uprawnień syndyka i organów spółdzielni mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej w sferze działalności statutowej oraz zabezpieczenia interesów mieszkańców w postępowaniu upadłościowym. Dziękujemy w szczególności za zaufanie jakim zostaliśmy obdarzeni i za słowa wsparcia.

W związku z zeznaniami złożonymi w dniu 15 października 2019 r. przez syndyka przed Sądem Rejonowym dla Warszawy – Śródmieścia ws. I C 1780/18 (dot. drastycznej podwyżki opłat z tytułu użytkowania wieczystego dla nieruchomości przy al. Jana Pawła II nr 20), który zeznał, że nie płaci do Urzędu Miasta opłat i zapłaci je dopiero po zbyciu majątku Spółdzielni, Zarząd postanowił: **po umorzeniu postępowania upadłościowego zostaną podjęte działania naprawcze w celu ponownego rozliczenia tych opłaty.**

Natomiast, w związku z kolejnym zarządzeniem syndyka ws. zmiany opłat eksploatacyjnych w roku 2020, wprowadzonej na podstawie podwyżki opłat z września 2018 r., **uznanej przez nas za bezzasadną**, oraz kierując się stanowiskiem Sędziego – komisarza ws. byłej podwyżki opłat (zakwestionowanej przed Sądem przez ok. 300 mieszkańców), złożyliśmy do Sądu pozew w celu wyjaśnienia czy zarządzenie nr 8/2019 syndyka z dnia 25 września 2019 r. jest ważne.

Szanowni Państwo,

Obecnie podejmujemy działania aby zapobiec dalszemu zadłużaniu Spółdzielni, obciążaniu mieszkańców kosztami upadłości i bezzasadnym podwyższaniu opłat eksploatacyjnych, a także aby zapobiec zbyciu działki gruntu położonej w ścisłym centrum Warszawy, o znaczeniu strategicznym dla przyszłości naszej Spółdzielni.

Z okazji Świąt Bożego Narodzenia i Nowego Roku 2020

życzymy Państwu

dużo zdrowia i wszelkiej pomyślności :)

Antoni Marcin Brontczak
Antoni Marcin Brontczak
Członek Zarządu

Anna Cielejńska
Anna Cielejńska
Członek Zarządu

Grzegorz Buszko
Grzegorz Buszko
Prez. Zarządu

Warszawa, dnia 10 grudnia 2019 roku

Sebastian Wiśniewski
Prezes Zarządu
GRESKO sp. z o.o.

4955/2019

Do mieszkańców:

Mierzkowicy
Budynek JANE
Pawła II nr 20
- 11.12.2019

Szanowna Pani
Małgorzata Boszko
Prezes Zarządu
Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w upadłości likwidacyjnej
al. 3 Maja 12
00-391 Warszawa

Szanowna Pani Prezes,

działając w imieniu Spółki GRESKO sp. z o.o. (dalej „Spółka”), zgodnie z wcześniej kierowanym do Pani pismem, uprzejmie informuję, że dnia 6 grudnia 2019 roku złożone zostało oświadczenie Spółki o wyrażeniu zgody na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokali, które zostały wskazane na liście przez Pana Syndyka.

Złożenie powyższego oświadczenia nie stanowi zrzeczenia się przez Spółkę jakichkolwiek roszczeń wobec Spółdzielni tudzież jej masy upadłości. Jest to tylko i wyłącznie przejaw dobrej woli, gdyż Spółka nie zamierza zaspokajać swoich wierzytelności z lokali przysługujących mieszkańcom.

Odpis aktu notarialnego może zostać odebrany po opłaceniu przez Spółdzielnię kosztów jego sporządzenia bezpośrednio w kancelarii notarialnej Pana Rejenta Wiktora Wągorodzkiego. Siedziba kancelarii notarialnej znajduje się przy ul. Gałczyńskiego 4. Do pobierania odpisów uprawnione są także osoby, którym przysługuje prawo do lokali wskazanych na liście.

Jednocześnie informuję, że niniejsza wiadomość została przesłana na adres e-mail: sekretariat@srodmiejska.waw.pl, dnia 6 grudnia 2019 roku.

Z wyrazami szacunku,

Sebastian Wiśniewski
Prezes Zarządu

Do wiadomości:

Pana Krzysztofa Gołębia Syndyka Masy Upadłościowej Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej w Warszawie.