

Warszawa, dnia 1 sierpnia 2016 rok

Wiesław Ostrowski
Syndyk masy upadłości
Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej
Al. 3-go Maja 12; 00-391 Warszawa

Sygn. akt: X GUp 169/15

Komunikat syndyka Nr 5/07/2016

Szanowni Państwo,

W nawiązaniu do poprzedniego komunikatu 3/07/2016 i w związku z kolejnymi działaniami podejmowanymi przez Wspólnotę Mieszkaniową Grzybowska 3 przedkładam Państwu informację dotyczącą wyników podjętych ze Wspólnotą rozmów oraz obecnej sytuacji prawnej.

Z uwagi na uchylene przez Sąd Okręgowy wydanego wcześniej postanowienia o zabezpieczeniu powództwa syndyka o stwierdzenie nieważności uchwał z dnia 10 kwietnia 2016 r. oraz z uwagi na oddalenie wniosku o zabezpieczenie powództwa, Syndyk podjął próbę wypracowania porozumienia regulującego w głównej mierze zasady przekazania zarządzania na rzecz Wspólnoty oraz uregulowania zasad rozliczeń. Zarząd Wspólnoty zażądał jednak od Syndyka cofnięcia powództw w przedmiocie stwierdzenia nieważności uchwał z kwietnia 2015 oraz stycznia 2016 r. wskazując jednocześnie, że jest to podstawowy warunek zawarcia porozumienia. W ocenie syndyka porozumienie w treści zaproponowanej przez Wspólnotę nie może być zawarte, a Syndyk nie cofnie powództw sądowych pozostawiając Sądowi kwestię oceny ważności działania Wspólnoty oraz ważności wyboru członków zarządu.

Po przeprowadzonych analizach zaistniałej sytuacji, zarówno na płaszczyźnie prawnej jak też finansowej oraz po przedstawieniu sprawy do zaopiniowania Radzie Wierzycieli, kierując się treścią wydanych w sprawie postanowień Sądu Okręgowego, Syndyk podjął decyzję o przekazaniu zarządzania nieruchomością położoną przy ul. Grzybowska 3, na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej.

Podejmując takie decyzje Syndyk kierował się treścią postanowień Sądu oraz względami finansowymi dążąc do ograniczenia zagrożenia braku możliwości bieżącego pokrywania kosztów związanych z eksploatacją nieruchomości przy ul. Grzybowskiej 3, ponieważ z uwagi na spory sądowe toczące się pomiędzy spółdzielnią reprezentowaną przez syndyka, a Wspólnotą Mieszkaniową część mieszkańców przestała wpłacać należności czynszowe co prowadzi do dużego wzrostu zadłużeń.

Syndyk, na podstawie żądania Wspólnoty, jako datę graniczną rozliczeń wskazuje 1 czerwca 2016 r., a zatem w obecnej sytuacji rozliczenia będą dokonywane w następujący sposób:

- 1) Opłaty czynszowe do dnia 31 maja 2016 roku (włącznie) należne są ŚSM.
- 2) Osoby posiadające odrębną własność lokalu ujawnioną w księdze wieczystej powinny dokonywać wpłat zgodnie z zawiadomieniami otrzymanymi od Wspólnoty na rachunki przez nią wskazane,
- 3) Osoby posiadające niewyodrębnione lokale stanowiące własność Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej są zobowiązane nadal uiszczać wszelkie należności z tytułu eksploatacji budynku na rzecz Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na rachunki wskazane przez Syndyka.
- 4) Należności wpłacone na rachunek syndyka za okres od 1 czerwca 2016 r. przez osoby posiadające odrębną własność lokalu zostaną zaliczone na poczet ewentualnych zaległości za okresy poprzednie, a jeśli zaległości nie było to w pozostałej kwocie zostaną zwrócone na rachunek wpłacającego.
- 5) W stosunku do osób posiadających zaległości za okresy przypadającego przed 1 czerwca 2016 r. syndyk niezwłocznie wystąpi na drogę sądową z żądaniem zasądzenia należności.

Bardzo istotną kwestią jest uregulowanie zasad korzystania z miejsc parkingowych. Syndyk zlecił inwentaryzację miejsc parkingowych nakładając je na mapę geodezyjną (mapki zostaną opublikowane w kolejnym komunikacie).

Miejsca parkingowe znajdujące się na nieruchomości Grzybowskiej 3 z uwagi na obecną sytuację prawną znajdują się w dyspozycji Wspólnoty Mieszkaniowej, która winna respektować dotychczasowe uprawnienia osób korzystających z miejsc parkingowych.

S Y N D Y K

Wiesław Ostrowski