Warszawa, dnia 6 sierpnia 2018 r.

Krzysztof Gołąb
Syndyk Masy Upadłości
Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w upadłości likwidacyjnej
Al. 3 Maja 12
00-391 Warszawa

KOMUNIKAT SYNYDKA MASY UPADŁOŚCI NR 39/08/2018

Dotyczący wysokości opłaty za najem miejsc postojowych na nieruchomościach Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej w Warszawie

W związku z licznymi pismami i zapytaniami dotyczącymi zasad funkcjonowania parkingów na nieruchomościach Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej w Warszawie oraz cen za najem miejsc postojowych, Syndyk masy upadłości informuje co następuje:

1. w zakresie parkingów na nieruchomościach przy ul. Grzybowskiej 9, Jana Pawła II 20 i Grzybowskiej 6/10:
   a. miejsca parkingowe będą wynajmowane osobom, którym przysługują prawa do lokali w budynkach Osiedla za Żelazną Bramą („**Mieszkańcy**") za zapłatą czynszu 190 PLN, wyliczonej na podstawie kosztów, jakie ponosi Spółdzielnia w związku z utrzymaniem tych miejsc;
   b. czynsz uwzględnia koszty ochrony; utrzymanie ochrony na parkingu jest konieczne, ponieważ osoby pracujące w tzw. kiosko-portierniach znajdujących się w budynkach osiedla nie są w stanie wykonywać swoich obowiązków i dodatkowo regulować na terenie całego parkingu ruchu pojazdów przebywających tam okazjonalnie, tj. służących do obsługi nieruchomości, kurierskich, taksówek i innych, a poza tym śledzić ruchu pieszych, który na tym terenie jest większy, niż na innych parkingach Spółdzielni; utrzymanie ochrony jest ponadto wskazane z powodu standardów obowiązujących na parkingach w sąsiedztwie, na których miejsca parkingowe są wynajmowane komercyjnie;
   c. Wszystkie obecnie obowiązujące umowy ze stawką 120 PLN miesięcznie zostaną wypowiedziane ze skutkiem do dnia 30 września 2018 r., jednak Mieszkańcy w terminie do dnia 15 września 2018 r. mogą zadeklarować zamiar wynajęcia miejsca parkingowego i zawrzeć ze Spółdzielnią nową umowę najmu na nowych zasadach, obowiązującą od dnia 1 października 2018 r.,
   d. Mieszkańcy mają pierwszeństwo w najmie dostępnych miejsc parkingowych,
   e. jeśli nie wszystkie miejsca parkingowe zostaną wynajęte Mieszkańcom, wówczas miejsce parkingowe będzie przeznaczone do wynajęcia w ramach

działalności gospodarczej Spółdzielni osobom trzecim za zapłatą czynszu w kwocie 250 PLN plus VAT;

f. jeśli w sytuacji, w której wszystkie miejsca będą wynajęte, Mieszkaniec zgłosi zamiar zawarcia umowy najmu miejsca parkingowego, zostanie on wpisany na listę oczekujących;

g. w przypadku wypowiedzenia umowy najmu dowolnego miejsca parkingowego, miejsce parkingowe zostanie zaoferowane Mieszkańcom z listy oczekujących w kolejności wynikającej z tej listy;

h. jeśli żadna z osób umieszczonych na liście oczekujących nie wyrazi woli zawarcia umowy najmu, wówczas Syndyk zaoferuje najem miejsca parkingowego innym Mieszkańcom wyznaczając termin dwutygodniowy na zawarcie umowy najmu (obowiązującej najwcześniej od dnia upływu okresu wypowiedzenia umowy najmu zawartej z osobą, która opuszcza miejsce parkingowe); Oferta będzie wiązać przez okres dwóch tygodni od dnia zamieszczenia oferty na tablicach ogłoszeń w budynkach wymienionych w pkt 1;

i. jeśli żaden z Mieszkańców nie zawrze ze Spółdzielnią umowy najmu miejsca parkingowego na zasadach przewidzianych powyżej (lit. f - h), wówczas miejsce parkingowe będzie zaoferowane do wynajęcia w ramach działalności gospodarczej Spółdzielni osobom trzecim;

2. w zakresie parkingu na nieruchomości przy ul. Grzybowskiej 5:

a. dla Mieszkańców czynsz najmu zostaje ustalony na kwotę 120 PLN wyliczonej na podstawie kosztów, jakie ponosi Spółdzielnia w związku z utrzymaniem tych miejsc;

b. utrzymywanie ochrony dla parkingu przy ul. Grzybowskiej 5 jest zbędne, ponieważ teren parkingu jest znacznie mniejszy i łatwiejszy do kontroli przez osobę pracującą w kiosko-portierni znajdującej się w budynku; poza tym Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości Grzybowska 3, sąsiadującej z parkingiem przy ul. Grzybowskiej 5 zatrudnia ochronę, która na mocy porozumienia z syndykiem zwraca uwagę na cały teren nieruchomości; na mocy tego porozumienia zarówno osoba pracująca z kiosko-portierni, jak i pracownik ochrony nieruchomości przy ul. Grzybowskiej 3 dysponuje pilotami do szlabanów pomagając w ten sposób w nadzorowaniu ruchu pojazdów przebywających na parkingu okazjonalnie;

c. w pozostałym zakresie będą miały odpowiednie zastosowanie zasady z pkt 1 lit. d – i.

Nowe stawki opłat za miejsca postojowe obowiązują od 1 października 2018 r.

Jednocześnie Syndyk publikuje nowy **Regulamin korzystania z parkingów Osiedla „Za Żelazną Bramą" Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej**, który określa szczegółowe zasady funkcjonowania parkingów i najmu miejsc parkingowych w Spółdzielni.

Regulamin wchodzi w życie w z dniem 1 października 2018 r.

Syndyk
Krzysztof Gołąb