

Warszawa, dnia 18 listopada 2020 r.

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

KOMUNIKAT SYNDYKA MASY UPADŁOŚCI NR 5/11/2020

*Dotyczący komunikatu Zarządu Spółdzielni z dnia 10 listopada 2020 r. nr 1/11/2020 i
wezwań do zaprzestania uiszczania opłat za lokale*

Syndyk masy upadłości Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej w Warszawie informuje, że w dniu 10 listopada 2020 r. w niektórych budynkach Spółdzielni wywieszony został samowolnie komunikat zarządu Spółdzielni nr 1/11/2020 datowany na 10 listopada 2020 r. Wedle wiedzy Syndyka komunikat ten był też wrzucany do skrzynek pocztowych części mieszkańców. Komunikat został zdjęty przez służby Syndyka za jego wiedzą i zgodą.

Komunikat w pierwszym akapicie zawierał informację o wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 11 września 2020 r. wydanym w sprawie sygn. akt V Ca 526/20, z której to informacji wynika, że zdaniem Sądu Okręgowego „syndyk nie jest uprawniony do rozporządzania i windykacji opłat eksploatacyjnych.” Z informacji pochodzących z rozmów telefonicznych pracowników Działu księgowości Spółdzielni, które miały miejsce po 11 listopada 2020 r. wynika, że komunikat został przez część mieszkańców odebrany jako zachęta do zaprzestania płacenia opłat eksploatacyjnych za lokale.

Następnie w dniu 17 listopada 2020 r. w ślad za komunikatem do skrzynek pocztowych została wrzucane anonimowe wezwanie do zaprzestania płacenia Syndykowi opłat za lokale z powołaniem się na w/w wyrok Sądu Okręgowego jako podstawę do takiego zachowania.

Syndyk podnosi co następuje:

Komunikat zarządu i późniejsze anonimowe wezwania nie zawierają niezwykle istotnej informacji, a mianowicie że **wyrok Sądu Okręgowego dotyczy jednej konkretnej osoby, a jego skutki nie rozciągają się na ogół mieszkańców** (wyrok nie korzysta z przywilejów tzw. prawomocności rozszerzonej i wiąże tylko strony tego jednego, konkretnego procesu). W rezultacie **wyrok ten nie jest podstawą, aby wstrzymywać się lub zaprzestać uiszczać opłaty eksploatacyjne za lokale**, ani nie jest podstawą aby Syndyk zaprzestał ustalać, pobierać i windykować opłaty za lokale. Działania te będą kontynuowane zgodnie z obowiązującym prawem.

Wszelkie wezwania do zaprzestania uiszczania opłat za lokale a nawet sugerowanie takiego zachowania nie ma podstaw w wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 11 września 2020 r. i jest działaniem na szkodę Spółdzielni i jej mieszkańców.

Proszę mieszkańców, aby wzięli pod uwagę, że zaprzestanie płacenia opłat za lokale przez dużą część mieszkańców doprowadzi ponownie do zachwiania równowagi finansowej Spółdzielni, to jest do powrotu do sytuacji, która była przyczyną ogłoszenia upadłości. Zmusi to Syndyka do wyboru, które najpilniejsze wydatki zapłacić, a które odłożyć na później do czasu wyegzekwowania zaległości z tytułu opłat za lokale. Tym samym wezwania takie są nieodpowiedzialne i niebezpieczne dla Spółdzielni, a co za tym idzie dla samych mieszkańców, zwłaszcza w obliczu zbliżającej się zimy, kiedy to kluczowa będzie zapłata bieżących kosztów ogrzewania i energii elektrycznej. Przypominam, że stroną wszystkich umów wiążących spółdzielnię z dostawcami usług, w tym mediów, jest Syndyk, a nie zarząd, który z mocy art. 75 Prawa upadłościowego nie ma prawa reprezentować Spółdzielni i zawierać w jej imieniu jakichkolwiek umów, z których dla Spółdzielni wynikłyby zobowiązania. Taka umowa byłaby nieważna.

Informuję, że jako Syndyk będę zdecydowanie reagować na każdą próbę rozpowszechniania informacji niepełnych lub zmanipulowanych, które mogłyby zagrozić stabilności finansowej Spółdzielni osiągniętej niedawno ogromnym nakładem pracy służb Spółdzielni i Syndyka oraz dzięki postawie niemałej części mieszkańców, którzy okazują zrozumienie dla podjętych przez Syndyka działań naprawczych.

Na koniec informuję, że Syndyk szanuje prawomocne orzeczenia sądowe i wykona w/w wyrok Sądu Okręgowego z dnia 11 września 2020 r., chociaż nie podziela ani samego rozstrzygnięcia, ani tym bardziej motywów uzasadnienia wyroku. Stanowisko prezentowane przez Syndyka, według którego to Syndyk jest uprawniony do kształtowania i pobierania opłat za lokale podziela jak dotąd zarówno Sąd upadłościowy jak i Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia, który w żadnej spośród licznych spraw o ustalenie wysokości opłat wytoczonych przeciwko Syndykowi na podstawie art. 4 u.s.m. nie dopuścił do udziału w sprawie Zarządu Spółdzielni powołującego się przeciw na tą samą argumentację, jaka legła u podstaw w/w wyrok Sądu Okręgowego.

Dodatkowo informuję, że Syndyk dysponuje trzema innymi prawomocnymi wyrokami Sądu Okręgowego w Warszawie w sprawach o egzekucję opłat za lokale, które są dla Syndyka korzystne i które także podlegają wykonaniu, a których w/w wyrok nie niweczy, ani nie unieważnia (wyroki wydano w sprawach oznaczonych sygn. akt V Ca 1916/19, XXVII Ca 21/20 i V Ca 2088/19).

Z poważaniem:

Krzysztof Gołąb
Syndyk Masy Upadłości

