

Warszawa, dnia 12 stycznia 2023 roku

**Krzysztof Gołąb - Syndyk masy upadłości  
Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w upadłości likwidacyjnej w Warszawie**

*adres do doręczeń:*

ul. Wiktorska 65 lok. 3, 02-587 Warszawa

**KOMUNIKAT NSYNDYKA MASY UPADŁOŚCI NR 1/2023  
w przedmiocie oświadczeń Zarządu ŚSM om odmowie potwierdzenia czynności  
Syndyka**

Syndyk masy upadłości Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości w Warszawie w związku z komunikatem Zarządu Spółdzielni z dnia 21 grudnia 2022 r. i pismami części mieszkańców zawierającymi wnioski do Zarządu o potwierdzenie czynności Syndyka polegającej na wydaniu Zarządzenia nr 6/2022 w sprawie zmiany wysokości stawek opłat za lokale informuje, że **jedyną osobą uprawnioną do ustalania stawek opłat za lokale mieszkalne i użytkowe w Spółdzielni, pobierania opłat za te lokale i zarządzania tymi opłatami jest Syndyk masy upadłości**. Wszelkie uprawnienia organów Spółdzielni w tym przedmiocie, w tym Zarządu i Rady Nadzorczej są wyłączone przez przepisy Prawa upadłościowego.

Uprawnienie to zostało potwierdzone w opinii prawnej prof. F Zedlera z dnia 13 marca 2022 r., prof. P. Zakrzewskiego z dnia 11 grudnia 2020 r., P. Zimmermana z dnia 11 marca 2022 r., a także w stanowisku Prezesa Sądu Okręgowego w Warszawie wyrażonym przez Sędziego Wizytatora SSO Annę Hrycaj w piśmie z dnia 23 listopada 2021 r. Uprawnienie to zostało potwierdzone ponadto prawomocnymi orzeczeniami sądowymi w sprawach zakończonych przez Sądem Okręgowym w Warszawie, w tym w sprawach oznaczonych sygn. akt V Ca 2300/20 oraz V Ca 1820/20 wymienionych w komunikacie Zarządu.

Syndyk podkreśla, że postępowanie Zarządu polegające na przywołaniu w komunikacie z dnia 21 grudnia 2022 r. wyroków wydanych w w/w sprawach, umieszczenie ich w kontekście § 82 Statutu Spółdzielni i sugerowanie w ten sposób uprawnienia Rady Nadzorczej do ustalania stawek tych opłat także w okresie trwania postępowania upadłościowego jest manipulacją mogącą wprowadzić mieszkańców w błąd co do kompetencji Syndyka i organów Spółdzielni

w postępowaniu upadłościowym i może narazić Państwa na szkodę. W obydwu w/w sprawach kompetencje Syndyka do ustalania wysokości opłat za lokale zostały bowiem przez Sąd Okręgowy w sposób jednoznaczny potwierdzone. Uwzględnienie powództwa w tych sprawach nastąpiło z innych przyczyn.

Wypada także dodać, że ostatnia z w/w spraw oznaczona sygn. akt V Ca 1820/20 została rozpoznana przez Sąd Okręgowy w tym samym składzie, co sprawa oznaczona sygn. akt V Ca 526/20, w której w dniu 11 września 2020 r. zapadł wyrok, na który część mieszkańców w sprawach przeciwko Syndykowi powoływała się w celu próby podważenia uprawnienia Syndyka do zarządzania opłatami. W wyroku wydanym w sprawie sygn. akt V Ca 1820/20 Sąd Okręgowy odstąpił od stanowiska prawnego wyrażonego w sprawie V Ca 526/20 i uznał kompetencję Syndyka do określania wysokości stawek opłat za lokale.

Syndyk podkreśla, że działanie Zarządu należy ocenić jako kolejną próbę wywołanie chaosu w Spółdzielni, jej destabilizacji oraz utrudnienia lub uniemożliwienia jej prawidłowego funkcjonowania.

Syndyk informuje, że **zarówno wnioski mieszkańców kierowane do Zarządu Spółdzielni w celu potwierdzenia jakichkolwiek czynności Syndyka, w tym Zarządzenia nr 6/2022, jak i oświadczenia Zarządu składane w odpowiedzi na te wnioski nie mają znaczenia prawnego i nie wywierają żadnych skutków w zakresie praw i obowiązków osób mających prawa do lokali w Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.**

Jeśli zatem kierując się stanowiskiem Zarządu wyrażonym w komunikacie z dnia 21 grudnia 2022 r. zaprzestaną Państwo płacenia opłat za lokale – poza przypadkami wytoczenia przeciwko Syndykowi pozwu z art. 4 ust. 8 u.s.m. i poza zakresem zabezpieczeń ustanowionych prawomocnie w sprawie sygn. akt XXV C 212/20 (obecnie sygn. akt I C 876/22), które odnoszą się do Zarządzeń 8/2019 i 11/2020 – Syndyk będzie zmuszony do wszczęcia procesów o zapłatę i kierowania spraw na drogę postępowania egzekucyjnego. To zaś narazi Państwa na dodatkowe koszty w postaci konieczności zapłaty odsetek ustawowych od nieterminowej zapłaty, kosztów procesu i kosztów egzekucji, jeśli okaże się konieczna.

Z poważaniem:

Krzysztof Baran  
Syndyk Masy Liquidacji