



Warszawa, dnia 20 marca 2024 roku

**KOMUNIKAT**  
**Zarządu Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**w upadłości likwidacyjnej**  
**z siedzibą w Warszawie**

*Szanowni Państwo,*

Działając w imieniu Zarządu Spółdzielni informuję, iż **Sąd Okręgowy w Warszawie** w sprawie z powództwa Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej, reprezentowanej przez Zarząd, przeciwko Syndykowi, o ustalenie nieważności lub bezskuteczności zarządzeń Syndyka w przedmiocie zasadności zmiany wysokości stawek opłat eksploatacyjnych, o sygn. akt II C 1045/23 (poprz. XXV C 212/20), **wyrokiem z dnia 26 lutego 2024 r.:** w części odrzucił pozew, a w części oddalił powództwo. Z ustnego uzasadnienia Sądu I instancji wynika, że:

- Spółdzielnia, reprezentowana przez Zarząd, nie jest uprawniona do zakwestionowania na drodze sądowej czynności podjętych przez Syndyka w przedmiocie zmiany wysokości stawek opłat przeznaczonych na eksploatację i utrzymanie nieruchomości;
- Syndyk masy upadłości jest uprawniony do podejmowania czynności mających za przedmiot ww. opłaty, w tym do zmiany ich wysokości;
- Sąd nie zajmował się kwestią czy nowe stawki opłat wprowadzone przez Syndyka zostały ustalone w prawidłowej wysokości.

**Wyrok jest nieprawomocny.**

W tym stanie rzeczy, przypominam, że zgodnie z art. 4 ust. 8 u.s.m. każda z osób zobowiązanych do wnoszenia opłat, która kwestionuje zmianę ich wysokości, może złożyć do Sądu pozew o ustalenie, że zmiana wysokości opłat jest nieuzasadniona. Wtedy do zakończenia procesu będzie mogła wносить opłaty w dotychczasowej wysokości, a ciężar udowodnienia zasadności podwyżki będzie spoczywał na Syndyku.

Informuję, że w dniu 15 marca 2024 r. Syndyk sprzedał działki gruntu nr 5/16 i 5/22, położone przy al. Jana Pawła II i ul. Grzybowskiej w Warszawie, za kwotę 62,5 mln zł netto, ok. 77 mln zł brutto. Działki nabyła firma Dom Development S.A. Rada Wierzycieli Spółdzielni zaakceptowała tę transakcję. Na razie umowa jest warunkowa. Umowa przenosząca prawo użytkowania wieczystego ma być podpisana do dnia 10 maja br., gdy Miasto st. Warszawa nie skorzysta z prawa pierwokupu. Cała kwota łącznie z podatkiem VAT jest już zabezpieczona na rachunkach bankowych.

*Z okazji Świąt Wielkanocnych życzę Państwu  
dużo zdrowia, radości i spokoju w gronie rodziny i przyjaciół.*

*Małgorzata Boszko*  
Małgorzata Boszko  
Prezes Zarządu