



Zarządzenie

**syndyka masy upadłości Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej
z siedzibą w Warszawie**

z dnia 15 kwietnia 2026 r.

**w sprawie pobierania opłat z tytułu ochrony Osiedla Leszczyny dla lokali mieszkalnych
i użytkowych położonych w budynkach przy ul. Leszczyny 10, 8 oraz 8a w Warszawie.**

§ 1

Działając w oparciu o art. 173 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe oraz art. 4 ust. 1 - 4, ust. 7 oraz art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, jako Syndyk masy upadłości Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej zarządzam:

- 1. zakończenie pobierania w miesięcznych zaliczkach czynszowych opłat z tytułu ochrony Osiedla Leszczyny począwszy od maja 2026 r.;**
2. skorygowanie powstałej nadwyżki z tytułu pobieranych zaliczek na poczet ochrony Osiedla Leszczyny od stycznia 2026 r. poprzez zaliczenie nadpłaty na poczet najbliższego czynszu;
3. rozliczenie pobranych zaliczek w miesiącach listopad i grudzień 2025 roku w kalkulacji stawki opłaty z eksploatacji podstawowej na rok 2027.

§ 2

1. Zarządzam publikację niniejszego Zarządzenia na stronie internetowej Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej <http://srodmiejska.waw.pl> oraz w postaci ogłoszenia w budynku wielorodzinnym przy ul. Leszczyny 10 w Warszawie.
2. Zgodnie z treścią art. 4 ust 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych o zmianie wysokości opłat spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w ust. 1-2 i 4, co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Syndyk masy upadłości zarządził wprowadzenie w życie zmian objętych niniejszym Zarządzeniem ze skutkiem od 1 maja 2026 r. mając na uwadze, że pobieranie opłat z tytułu ochrony nie jest dłużej uzasadnione.
4. Syndyk masy upadłości informuje, że zgodnie z treścią art. 7 ust. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych: członkowie spółdzielni, osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, oraz właściciele niebędący członkami spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na spółdzielni.



Uzasadnienie

W związku z zaistnieniem potrzeby uregulowania kwestii ochrony Osiedla Leszczyny z końcem października 2025 r. została wypowiedziana umowa ochrony w godzinach nocnych, tym samym należało ustalić wysokość opłat pobieranych od Spółdzielców z tego tytułu – poprzez zaprzestanie pobierania zaliczek z tego tytułu w miesięcznych czynszach.

Natomiast w stosunku do osób, które uiściły zaliczki w miesięcznych czynszach na poczet ochrony należało dokonać korekty i zaliczenia na poczet najbliższego czynszu. Jednocześnie informuję, że z uwagi na zakończenie roku 2025 opłaty uiszczone zaliczkowo na poczet ochrony w okresie po wypowiedzeniu umowy za miesiące listopad i grudzień 2025 r. zostaną rozliczone w kalkulacji stawki opłat z tytułu eksploatacji podstawowej na przyszły rok.

Marcin Mirosław Kubiczek- syndyk masy upadłości

/kwalifikowany doradca restrukturyzacyjny, licencja nr 244/