

Zarządzenie Nr 1/10/2024
Syndyka masy upadłości Spółdzielni Mieszkaniowej „PAX”
w upadłości w Warszawie
z dnia 23 października 2024 r.

Syndyk masy upadłości Spółdzielni Mieszkaniowej w „PAX” na podstawie art. 173 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe zarządza co następuje:

§ 1

W związku z nadwyżką kosztów nad przychodami na rachunkach Funduszu Remontowego dla niżej wymienionych nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej „PAX” w upadłości w Warszawie powstałą za rok 2023, Syndyk zarządza zmianę wysokości miesięcznych stawek opłat na Fundusz Remontowy dla wszystkich lokali mieszkalnych, użytkowych i miejsc postojowych we wskazanych niżej nieruchomościach w wysokości określonej w poniższej tabeli ze skutkiem od 1 marca 2025 r.:

Lp	adres nieruchomości	stawka netto od 1 marca 2025 roku
1	Warszawa, ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 21	2,39
2	Warszawa, ul. Salezego 6	2,62
3	Warszawa, ul. Jadźwingów 1	2,45
4	Warszawa, ul. Modzelewskiego 10	2,20
5	Warszawa, ul. Wyścigowa 16A	2,63
6	Warszawa, ul. Skaryszewska 4	2,27
7	Warszawa, ul. Targowa 4	2,21
8	Warszawa, ul. Targowa 2	2,49
9	Warszawa, ul. Zamoyskiego 45	2,08
10	Warszawa, ul. Bitwy warszawskiej 1920r 18	2,87

§ 2

1. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem jego podpisania.
2. Zarządzam publikację niniejszego Zarządzenia wraz z załącznikami na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej „PAX” www.pax.com.pl oraz w postaci ogłoszeń we wszystkich budynkach wielorodzinnych wymienionych w tabeli w § 1.

Uzasadnienie

W roku 2023 r. zostały poniesione z Funduszu Remontowego nieruchomości wymienionych w § 1 zarządzenia wyższe wydatki na remonty i naprawy, niż przychody Funduszu wynikające z naliczeń na ten rok. Spowodowało to powstanie niedoboru z tego tytułu.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 – 2 i 4 oraz art. 6 ust. 1 i 2 u.s.m. do pokrycia wydatków na remonty i naprawy zapisanych na Funduszach Remontowych nieruchomości zobowiązane są osoby mające prawa do lokali na tych nieruchomościach. Są one też zobowiązane do pokrycia niedoborów powstałych w wyniku nadwyżki kosztów nad przychodami.

Kwoty niedoboru dla każdej nieruchomości zostały wskazane w tabeli poniżej. W tabeli znajduje się stawka opłaty z tytułu Funduszu Remontowego wynikająca z samego niedoboru, stawka nadal obowiązującej prognozy i stawka łączna obowiązująca od 1 marca 2025 r. w wysokości netto.

Lp	adres nieruchomości	wysokość niedoboru w 2023 roku	stawka miesięczna na pokrycie niedoboru	stawka obowiązująca wg. stanu 31.10.2024 rok	stawka obowiązująca od 01.03.2025 roku
1	Warszawa, ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 21	6 203,69	0,35	2,04 zł	2,39
2	Warszawa, ul. Salezkiego 6	46 318,60	0,53	2,09 zł	2,62
3	Warszawa, ul. Jadźwingów 1	42 764,65	1,23	1,22 zł	2,45
4	Warszawa, ul. Modzelewskiego 10	980,15	0,03	2,17 zł	2,20
5	Warszawa, ul. Wyścigowa 16A	3 437,74	0,70	1,93 zł	2,63
6	Warszawa, ul. Skaryszewska 4	526,11	0,02	2,25 zł	2,27
7	Warszawa, ul. Targowa 4	2 996,26	0,06	2,15 zł	2,21
8	Warszawa, ul. Targowa 2	7 129,64	0,20	2,29 zł	2,49
9	Warszawa, ul. Zamoyskiego 45	583,86	0,06	2,02 zł	2,08
10	Warszawa, ul. Bitwy warszawskiej 1920r 18	124 894,48	1,04	1,83 zł	2,87

Zgodnie z treścią art. 4 ust 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, o zmianie wysokości opłat zależnych od spółdzielni, spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w ust. 1-2 i 4, co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Koszty remontów i napraw nieruchomości są zależne od Spółdzielni w związku z czym c/w przepis znajduje tu zastosowanie.

Syndyk 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.”

Warszawa, dnia 23 października 2024 r.

Syndyk masy upadłości
Spółdzielni Mieszkaniowej „PAX”