

STOWARZYSZENIE WŁAŚCICIELI – OSIEDLE W. PILECKIEGO

ul. Pileckiego 104 lok. 144

02-781 Warszawa

Warszawa, 27 marca 2026 r.

Pan Marcin Gałązka
Syndyk
Spółdzielni Mieszkaniowej PAX
w upadłości
ul. Zamieniecka 80/II piętro, lok. 2.01
04-158 Warszawa

Szanowny Panie Syndyku,

Znajdujemy się w okresie podsumowywania wyników działalności ekonomiczno-gospodarczej przedsiębiorców za rok 2025.

Co prawda, właściciele Osiedla nie powinien interesować bezpośrednio stan Spółdzielni jako organizacji społeczno-gospodarczej, ale jej działalność jako zarządcy naszej wspólnej nieruchomości przy ul. Pileckiego 104/106/108 w Warszawie już tak, bowiem, jak pokazało niemiłe doświadczenie z ostatnich lat, fatalny stan ekonomiczno-finansowy, zakończony postawieniem SM PAX w stan upadłości, dotknął boleśnie nasze Osiedle. Chcielibyśmy w przyszłości uniknąć podobnych niespodzianek.

Dlatego, w związku z zakończeniem rozliczenia działalności Spółdzielni Mieszkaniowej PAX w upadłości za rok obrotowy 2025, podsumowaniem jej wyników ekonomiczno-finansowych i stanu realizacji planów remontowych, zwracamy się do Pana z uprzejmą prośbą o przedstawienie informacji w sprawie działań Spółdzielni w ubiegłym roku na rzecz Osiedla.

W pierwszym rzędzie warto poinformować członków Stowarzyszenia i wszystkich zainteresowanych Współwłaścicieli o sytuacji finansowej Osiedla: przychodach i wydatkach określonych w specyfikacji taryfikującej wysokość comiesięcznych opłat na rachunek bankowy SM PAX, w tym wnoszonych zaliczek na zakup zimnej i ciepłej wody, energii cieplnej oraz energii elektrycznej (na potrzeby części wspólnych). Jednocześnie, chcielibyśmy poznać wysokość wydatków, ponoszonych przez Spółdzielnię na pokrywanie kosztów eksploatacji i utrzymania całej nieruchomości, w tym kosztów przeprowadzonych przeglądów infrastruktury budowlanej i technicznej.

W kontekście tego tematu, chcielibyśmy uzyskać informację o ewentualnym zadłużeniu Osiedla na rzecz Spółdzielni z tytułu opłat, dokonywanych przez Właścicieli oraz działaniach Spółdzielni w celu egzekucji ewentualnych zobowiązań.

Innym, ważnym i związanym z poprzednim tematem są zrealizowane w ostatnim czasie przez SM PAX remonty na budynkach i na działce gruntu oraz zamierzenia SM PAX w tej mierze na rok bieżący.

Warto w tym miejscu zapytać, czy obecne Kierownictwo Spółdzielni Mieszkaniowej PAX w upadłości podjęło kroki prawne przeciwko byłemu Zarządowi Spółdzielni w sprawie zagrabienia przez Spółdzielnię środków z Funduszu Remontowego. W naszym przekonaniu, zobowiązanie do zwrotu tych środków spoczywa na SM PAX w upadłości, bez względu na zmianę jej statutu prawnego, wszak przywłaszczone środki z Funduszu spożytkowała ona na własne potrzeby, bynajmniej nie związane z potrzebami Osiedla.

Należy podkreślić, że nie zmiana statusu Spółdzielni Mieszkaniowej PAX na formułę „w upadłości”, a

zmiana kierownictwa tej Firmy i ustanowienie przez Sąd syndyka, obudziła wśród członków Stowarzyszenia i Współwłaścicieli Osiedla wiarę na radykalną zmianę w sposobie administrowania naszą nieruchomością i dawała nadzieję na ucywilizowanie relacji pomiędzy Zleceniodawcą (Współwłaściciele) i Administratorem (SM PAX w upadłości) Osiedla. Trzeba przyznać, że w pierwszych miesiącach nastąpiło wyraźne uporządkowanie spraw i zintensyfikowanie bieżących kontaktów w Właścicielami, przeprowadzono także kilka zadań remontowych. Ale ten pozytywny trend został zahamowany, a relacje i roboty remontowe wróciły na „stare tory”.

Dlatego, zachęcamy Pana Syndyka i czołowe Kierownictwo SM PAX w upadłości do spotkania z członkami naszego Stowarzyszenia, otwartego dla wszystkich Współwłaścicieli Osiedla. Liczymy, że w przyszłości Pan Syndyk będzie informował zainteresowanych Współwłaścicieli o sytuacji ekonomiczno-finansowej naszej nieruchomości, o planowanych remontach oraz o innych inicjatywach natury technicznej i organizacyjnej na rzecz Osiedla. Sądzymy, że warto także aby Kierownictwo SM PAX w upadłości bezpośrednio zapoznawało się z problemami, z jakimi borykają się Współwłaściciele i mieszkańcy, związanymi z bieżącą eksploatacją swoich lokali mieszkalnych.

Reasumując, zwracamy się z prośbą do Pana Syndyka o zaproponowanie terminu otwartego spotkania na terenie Osiedla, najlepiej w maju br., kiedy można będzie liczyć na sprzyjającą pogodę.

Z wyrazami poważania

Za Zarząd
Stowarzyszenia właścicieli
Osiedle W. Pileckiego
w Warszawie

Henryk Cichecki

Piotr Bernatowi

