

Członek Zarządu

SM „Ujeścisko”

## OŚWIADCZENIE

W związku z umieszczonym na stronie internetowej [www.ujescisko.pl](http://www.ujescisko.pl) oświadczeniem Członka Zarządu Pana Michała Zająca, w sprawie podpisanego przez SM Ujeścisko dnia 21 lipca 2020 roku porozumienia z Panem Pawłem Ziomek, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą SPEC-BUD Paweł Ziomek, działając w oparciu o udzielony mi przez Państwa oraz Radę Nadzorczą mandat zaufania, a także dbając o najwyższe standardy rzetelności informacji oraz transparentność pragnę Państwa poinformować co następuje:

Na wstępie pragnę Państwa poinformować, iż przywołana argumentacja oraz uzasadnienie „odmowy” podpisania porozumienia z firmą SPEC-BUD Paweł Ziomek przez Pana Michała Zająca Członka Zarządu SM Ujeścisko jest dla mnie daleko niezrozumiałe. Dla obrazu całości sytuacji należy z pełną stanowczością przypomnieć fakt, iż w dniu 30 czerwca 2020 r. w obecności Prezesa Zarządu Pana Cezarego Pawłowicza, adwokat Anny Kolesińskiej, reprezentującej SM „Ujeścisko”, Pana Pawła Ziomek, adwokata Krzysztofa Koziarskiego, a także przy udziale 9-ciu przedstawicieli „Starego Ujeściska” oraz inwestycji realizowanych przez SM „Ujeścisko”, którzy byli obserwatorami z czynnym głosem doradczym i przy moim udziale - Pan Michał Zając podpisał notatkę ze spotkania, zawierającą wstępne założenia do porozumienia.

Należy zaznaczyć, iż Pan Michał Zając podpisał w/w notatkę, która zawierała 14 tzw. ‘kamieni milowych’ będących podstawą skonstruowanego w ich następstwie Porozumienia, w tym jednym z w/w kamieni milowych było zabezpieczenie roszczeń wierzyciela poprzez ustanowienie hipoteki na rzecz Pana Pawła Ziomek do kwoty 5 000 000 zł.

Dodatkowo należy wskazać, że dnia 10 lipca 2020 roku Pan Michał Zając podpisał tzw. promesę porozumienia, która zawierała w/w ‘kroki milowe’ rozpisane w formę praktycznie ostatecznego Porozumienia, które zostało następnie przedstawione do zatwierdzenia Radzie Nadzorczej SM Ujeścisko.

Należy zaznaczyć, że w/w Porozumienie ma na celu zakończenie sporu z głównym wierzycielem SM Ujeścisko, a co za tym idzie zwolnienie obciążeń na księgach wieczystych nieruchomości będących w posiadaniu SM Ujeścisko i stanowi jeden z elementów procesu oddłużania Spółdzielni.

Należy wskazać, że Pan Michał Zając zmienił swoje stanowisko odnośnie przygotowanego i zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą Porozumienia, które uprzednio w formie promesy podpisał, na skutek wniosku złożonego przez jednego z Członków Rady Nadzorczej o odwołanie Pana Michała Zająca z funkcji Członka Zarządu SM Ujeścisko. Na skutek tych okoliczności Pan Michał Zając pomimo wcześniejszych zapewnień o konieczności i celowości podpisania Porozumienia zmienił swoją notację w tej sprawie.

Nadmieniam również, iż o swoich wątpliwościach dotyczących zawarcia Porozumienia Pan Michał Zając nie poinformował Rady Nadzorczej. Ponadto promesa porozumienia została podpisana przez

wszystkich Członków Zarządu, więc Rada Nadzorcza podejmowała decyzję w przeświadczeniu, że wszyscy Członkowie Zarządu zgadzają się z zapisami Porozumienia.

W dalszej części pragnę Państwa poinformować, iż negocjacje z Panem Paweł Ziomek trwały kilkanaście tygodni, w trakcie których odbyło się wiele spotkań, przeanalizowano zgłoszone przez Wierzyciela roszczenia, posiadane przez SM Ujeścisko dokumenty, w tym podpisane przez poprzedni Zarząd oświadczenia o poddaniu się przez SM Ujeścisko egzekucji wobec Pana Pawła Ziomek w trybie art. 777 §1 pkt. 5 KPC. Należy wskazać, że w/w oświadczenia o poddaniu się egzekucji zostały zaopatrzone przez Sąd w klauzule wykonalności. W świetle prawa na podstawie posiadanych przez wierzyciela dokumentów, mógł on prowadzić egzekucję z całego majątku SM Ujeścisko na łączną kwotę **8 000 000,00 zł.** Tym samym Pan Paweł Ziomek mógł swobodnie operować swoimi roszczeniami w wyżej wymienionej kwocie. Co więcej biorąc pod uwagę fakt, iż w/w oświadczenia o poddaniu się egzekucji zostały zaopatrzone w klauzule wykonalności, Wierzyciel mógł prowadzić na ich podstawie egzekucję komorniczą, która powiększyłaby dług SM Ujeścisko o dodatkowe koszty, w tym koszty egzekucji w wysokości nawet do 10% egzekwowanych kwot, a także koszty zastępstwa w egzekucji.

Przypominam, iż z wniosku Pana Pawła Ziomek toczyło się 10 egzekucji komorniczych w stosunku do SM Ujeścisko. Poniżej podaję sygnatury akt spraw oraz kwoty, na jakie opiewały dotychczasowe roszczenia firmy Spec-Bud Paweł Ziomek:

KM 1971/19 – 1 326 444,69 PLN

KM 1973/19 – 901 816,18 PLN

KM 2070/19 – 647 468,64 PLN

KM 48/20 – 360 000 PLN

KM 885/20 – 629 168,50 PLN

KM 886/20 – 500 000 PLN

KM 887/20 – 598 399,30 PLN

KM 888/20 – 200 000 PLN

KM 889/20 – 400 000 PLN

KM 890/20 – 300 000 PLN

**RAZEM: 5 863 297,31 PLN.**

Należy również podkreślić, iż zgłoszone do Prokuratury Rejonowej Gdańsk – Śródmieście zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przestępstwa przez Wierzyciela zostało zakończone postanowieniem z dnia 09 czerwca 2020 roku o odmowie wszczęcia dochodzenia, a Prokuratura stwierdziła, iż działania wierzyciela nie noszą znamion przestępstwa /w tym z. art. 271 §1 i 272 k.k./. We wskazanym powyżej postanowieniu Prokuratura uznała, że wedle ustaleń poczynionych w toku postępowania przygotowawczego SM Ujeścisko podpisała akty notarialne, w których poddała się egzekucji co do zapłaty na rzecz Pana Pawła Ziomek wszelkich zobowiązań pieniężnych, w tym wynagrodzenia, kar umownych oraz odsetek za opóźnienie w płatnościach. Postępowanie zostało umorzone ze względu na to, iż czyn nie zawiera znamion czynu zabronionego /art. 17§1 pkt 2 k.p.k./

Zgodnie z powyższym informuję, że po zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą treści porozumienia, dnia 21 lipca 2020 roku zostało podpisane porozumienie z Panem Pawłem Ziomek,



prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Spec – Bud Paweł Ziomek. Ugoda opiewa na kwotę zdecydowanie niższą, niż pierwotnie zgłoszone do SM Ujeścisko roszczenia Pana Pawła Ziomek, a także na kwotę niższą niż roszczenia wynikające z w/w oświadczeń o poddaniu się egzekucji przez SM Ujeścisko w trybie art. 777 §1 pkt. 5 KPC, a także na kwotę niższą niż roszczenia aktualnie zgłoszone przez wierzyciela do egzekucji /zgodnie z powyższym zestawieniem/. Porozumienie zawarte z Panem Pawłem Ziomek opiewa na kwotę całkowitą 5 000 000 zł i wyczerpuje w całości roszczenia Pana Pawła Ziomek wobec SM Ujeścisko.

Należy z całą stanowczością podkreślić, że brak Porozumienia z największym wierzycielem SM Ujeścisko skutkowałoby długoletnimi procesami sądowymi, z nieznanym i trudnym do przewidzenia skutkiem takich procesów, dodatkowymi kosztami sądowymi /w tym koniecznymi opiniami biegłych/, co powodowałoby ogromne koszty po stronie SM Ujeścisko. Co więcej przez cały czas trwania w/w procesów wierzyciel byłby uprawniony do utrzymania wpisów hipotecznych na księgach wieczystych niemal wszystkich nieruchomości należących do SM Ujeścisko, a także Wierzyciel był uprawniony do prowadzenia egzekucji z tych nieruchomości, co stanowiło realne zagrożenie dla dalszego funkcjonowania SM Ujeścisko, a także niosło ze sobą ogromne trudności w kontynuowaniu procesu inwestycyjnego /tj. dokończenia rozpoczętych inwestycji celem uzyskania pozwoleń na użytkowanie i przeniesienia własności na rzecz nabywców, którzy już wiele lat czekają na swoje mieszkania/ a finalnie utrudniałoby zarówno przeniesienie własności lokali na ich przyszłych nabywców, a także rodziłoby roszczenia po stronie nabywców z tytułu wad prawnych takich lokali/nieruchomości. Co więcej brak porozumienia się z wierzycielami skutkowałoby znacznym utrudnieniem kontynuowania procesu oddłużania Spółdzielni, wykluczało praktycznie zupełnie możliwość odbudowania funduszu remontowego na rzecz już istniejących i wymagających pilnych remontów bloków. Patrząc na w/w kwestie realnie – prowadzenie procesów sądowych, których skutki mogły być dla SM Ujeścisko trudne do przewidzenia, a wysoce prawdopodobne, które skończyłyby się przegraną SM Ujeścisko i koniecznością poniesienia dalszych ogromnych kosztów sądowych i kosztów obsługi prawnej – należy stwierdzić, że porozumienie się z wierzycielami jest jedyną możliwą drogą dla SM Ujeścisko, aby mieszkańcy mogli zacząć funkcjonować w ramach prawidłowo zorganizowanej Spółdzielni, która dba o ich miejsca zamieszkania i odpoczynku. Co więcej nic nie stało na przeszkodzie by Pan Paweł Ziomek przeprowadził sprzedaż komorniczą domów w inwestycji Płocka Park, a zaznaczam, że nabywcy zakupionych zarówno mieszkań jak i domów od SM „Ujeścisko” spłacają kredyty od wielu lat a często jednocześnie są zmuszeni wynajmować mieszkania, żeby zabezpieczyć podstawowe potrzeby własnych rodzin. Nadmieniam, że po licytacji nieruchomości w pierwszej kolejności wyegzekwowane kwoty przekazane zostałyby przez komornika na rzecz Pana Pawła Ziomek. Ponadto Pan Paweł Ziomek mógłby zgłaszać swoje dodatkowe roszczenia. Właśnie ze względu na Członków SM Ujeścisko – bez względu czy są to nabywcy w nowych inwestycjach, czy też mieszkańcy tzw. Starego Ujeściska – wszyscy mogą czuć się wyczerpani sytuacją SM Ujeścisko i finansowo i psychicznie, a jedyną drogą do uregulowania sytuacji w SM Ujeścisko i zakończenia jej kłopotów było porozumienie się z wierzycielami SM Ujeścisko, ustalenie drogi wyjścia z bardzo trudnego położenia SM Ujeścisko i rozpoczęcie nowego etapu dla Spółdzielni i jej członków oraz mieszkańców osiedla.

Należy również pamiętać, że z zasady „najwięksi” wierzyciele są najbardziej prawdopodobnymi podmiotami, którzy mogą skutecznie zgłosić wniosek o upadłość.

Odnosząc się do kwestii nierównego potraktowania części nabywców inwestycji „Płocka Park” nadmieniam, iż Pan Paweł Ziomek zobowiązał się zwolnić spod egzekucji całą inwestycję „Płocka Park”, z tym zastrzeżeniem, że część działek, których właściciele muszą dokończyć proces inwestycyjny i rozpocząć jak najszybciej finalizację budowy na własny koszt i rachunek, aby uzyskać pozwolenia na użytkowanie, zostanie zwolniona po otrzymaniu środków w ramach w/w Porozumienia m.in. z depozytu sądowego, natomiast pozostała część działek zostanie zwolniona spod egzekucji po wykonaniu Porozumienia, tj. po zapłacie wierzycielowi całej kwoty umówionej Porozumieniem, co

musi nastąpić nie później niż do końca 2020 roku. Należy podkreślić, że takie były warunki samego wierzyciela. Należy również podkreślić, że pozostałe inwestycje zostaną zwolnione spod egzekucji komorniczej razem po wypełnieniu się uzgodnień z Porozumienia.

Zatem odpowiadając na zarzut Pana Michała Zająca o moje rzekome działanie jako Członka Zarządu SM Ujeścisko na szkodę Spółdzielni, jest on zarzutem bezpodstawnym, w sposób nieprawny naruszającym moje dobre imię. Wszelkie działania, czas również prywatny poświęcałam na rzecz i dla dobra Spółdzielców i Mieszkańców SM Ujeścisko. Należy zaznaczyć, że moje działania nigdy nie były ukierunkowane tylko na rzecz nabywców mieszkań czy domów w inwestycjach SM Ujeścisko. Moim zamiarem jest nie tylko pomoc nabywcom w inwestycjach, którzy zostali pozbawieni niejednokrotnie oszczędności swojego życia, popadli w kłopoty finansowe, byli zmuszeni do pożyczania pieniędzy, nie mogli zrealizować swoich marzeń o własnym mieszkaniu czy domu, ale podjęłam się pracy na rzecz SM Ujeścisko również ze względu na obecnych mieszkańców osiedla, którym należy się odbudowa funduszu remontowego, przeprowadzenie niezbędnych napraw i remontów, zainwestowanie w rozwój infrastruktury osiedlowej czy tereny zielone.

Obecnie głównym priorytetem Zarządu jest uchronienie SM Ujeścisko prze upadłością.

**Szanowni Państwo,**

Oświadczam, iż ja niżej podpisana Marzena Baranowska – Ćwiklińska wraz z Cezarym Pawłowiczem podpisując porozumienie z Panem Pawłem Ziomek kierowaliśmy się oczekiwaniami Spółdzielców SM Ujeścisko oraz wyłącznie ich dobrem. Działanie na rzecz i dla dobra członków SM Ujeścisko to nasz nadrzędny cel działania, o którym przekonali się Państwo nie raz.

Z poważaniem

SM "Ujeścisko"  
PREZES ZARZĄDU  
*Cezary Pawłowicz*

SM "Ujeścisko"  
CZŁONEK ZARZĄDU  
*Marzena Baranowska-Ćwiklińska*