

Warszawa 19.12.2005

Zbigniew Sarara 02-792 W-wa ul. Lanciego 9B  
Leszek Żabelski 02-792 W-wa ul. Lanciego 9C  
Andrzej Siła-Nowicki 02-792 W-wa ul. Lanciego 9D  
Cezary i Krystyna Filipowicz 02-792 W-wa ul. Lanciego 9E  
Beata Stasiak-Chojnacka i Wojciech Chojnacki 02-792 W-wa ul. Lanciego 9M  
Janusz Wyrzykowski 02-776 W-wa ul. Nowoursynowska 143 J m 13

Prokuratura Rejonowa Warszawa-Mokotów  
ul. Wiktorska 91A  
02-582 Warszawa

Na podstawie art.304 par.1 kpk zawiadamiamy o podejrzeniu popełnienia przez : Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” z siedzibą w Warszawie przy ul. Lanciego 12 działający w okresie od 2001r. do dnia dzisiejszego w składzie:

Andrzej Stępień - przewodniczący  
Zbigniew Jamroz – zastępca przewodniczącego  
Joanna Stasikowska – sekretarz  
Stanisław Golański – członek  
Andrzej Karpiński – członek  
Henryk Klitenik – członek  
Stanisław Nelken – członek  
Elżbieta Osuchowska - członek  
Hanna Sopotnicka - członek

przestępstwa określonego w art. 286 par.1 kk , tj. o to , że działaniem swym w okresie od 2001r. do dnia dzisiejszego narazili każdego z nas na szkodę około 300.000.zł. i doprowadzili do tego , że do dnia dzisiejszego nie możemy zarządzać swoim majątkiem w postaci segmentów przy ul. Lanciego 9 do 9S.

#### Uzasadnienie

1. Podjęcie uchwały nr. 47/2001 z dnia 10.09.2001r. przez w/w Radę Nadzorczą rozliczając inwestycję Migdałowa 1 było sprzeczne z prawę spółdzielczym i umowami jakie podpisaliśmy poprzez:
  - a) W przypadku segmentów do wyliczenia średniego kosztu budowy 1 m2 p.u.m. przyjęto powierzchnię całkowitą , a w przypadku bloków powierzchnię mieszkalną , pomimo , że w ogóle zgodnie z uchwałą RN nr. 13/2000 powinna to być dla wszystkich powierzchnia użytkowa. Tym "manewrem" w stosunku do innych uczestników inwestycji „dołożono” każdemu z nas po 62 m2 do zapłacenia.

- b) Pomimo , że w umowach gwarantowano nam , że za poddasze płacić będziemy 50% ceny w rozliczeniu widnieje 100% wartości 1m2 p.u.m. i to w sytuacji , kiedy oddano je nam w stanie surowym co nie było zapisane w umowie.
  - c) W trakcie budowy współ-finansowaliśmy całą infrastrukturę i partycypowaliśmy w kosztach budowy garaży podziemnych i lokali użytkowych ze sprzedaży których nastąpił w rozliczeniu zwrot tylko dla inwestorów z bloków a dla nas nie. Tworzymy ilościowo mały elektorat w stosunku do ilości oddanych mieszkań w blokach.
  - d) Rozliczenie to nie ma nic wspólnego z rzeczywistymi kosztami budowy lecz jest efektem wirtualnej księgowości , czego dowodem jest siedem wariantów rozliczenia , nad którymi pracowała Rada podejmując tę uchwałę. Koszt garaży i lokali użytkowych do odliczeń przemieszczał się z bloku do bloku , natomiast dla segmentów wynosił zawsze „0” – patrz załączniki do powyższego pisma.
  - e) Spółdzielnia podpisując z nami umowy złamała swój własny statut budując nie na własnej ziemi , bądź na ziemi w użytkowaniu wieczystym , dlatego rozliczenie inwestycji powinno nastąpić dopiero po wykupieniu przez spółdzielnię ziemi od Gminy na co daliśmy pieniądze.
  - f) Rada nie doprowadziła do podpisania aktu notarialnego z firmą budującą na sąsiedniej działce – Wersalem Podlaskim w sprawie 4m pasa ziemi , a tym samym do realizacji umowy w kwestii powierzchni działki na której stoją segmenty.
  - g) Doprowadzenie do sytuacji , że pomimo naszych odwołań od powyższej uchwały do Walnego Zgromadzenia nie były one przez nie rozpatrywane , a tym samym zamknięto nam drogę do zaskarżenia jej na drodze sądowej.
2. Nie robienie nic w sprawie przewłaszczenia segmentów w raz z ziemią i wyciąganie od nas pieniędzy na fundusz eksploatacyjny i remontowy z którego nigdy nie skorzystamy.
  3. Nie reagowanie na działanie Zarządu , który wywiera na nas nacisk psychiczny przysyłając żądania nienależnych dopłat i „straszy” nas sądem i wykluczeniem ze spółdzielni.
  4. Nie reagowanie na zgłaszane usterki i wady wybudowanych segmentów , które przez to ulegają degradacji i zmniejszeniu ich wartości.
  5. Nie reagowanie od 2-ch lat na pisma naszych przedstawicieli tzn. Rady Domu w sprawie spotkania w celu wspólnego omówienia naszych uwag i roszczeń wynikających z tej inwestycji.

Na poparcie powyższych tez dostarczamy materiał dowodowy , który udało nam się zgromadzić jako załączniki do powyższego pisma.

Tym samym wypełnili przesłanki art.286 par.1kk

Wobec powyższego wnosimy jak na wstępie i wnioskujemy o natychmiastowe zabezpieczenie w siedzibie SM „Przy Metrze” przy ul. Lanciego 12 wszystkich materiałów

dotyczących prowadzenia i rozliczenia inwestycji Migdałowa1 , gdyż mamy uzasadnioną obawę , że mogą zostać zniszczone

Z. SARAJA

Halabeh

Województwo

Województwo

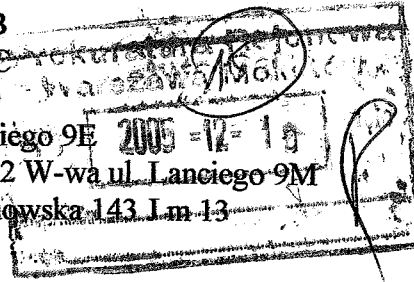
Województwo

2017

Łączna liczba załączników liczy 565 stron

Warszawa 19.12.2005

Zbigniew Sarara 02-792 W-wa ul. Lanciego 9B  
Leszek Żabelski 02-792 W-wa ul. Lanciego 9C  
Andrzej Siła-Nowicki 02-792 W-wa ul. Lanciego 9D  
Cezary i Krystyna Filipowicz 02-792 W-wa ul. Lanciego 9E  
Beata Stasiak-Chojnacka i Wojciech Chojnacki 02-792 W-wa ul. Lanciego 9M  
Janusz Wyrzykowski 02-776 W-wa ul. Nowoursynowska 143 I m 13



Prokuratura Rejonowa Warszawa-Mokotów  
ul. Wiktorska 91A  
02-582 Warszawa

Na podstawie art.304 par.1 kpk zawiadamiamy o podejrzeniu popełnienia przez : Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” z siedzibą w Warszawie przy ul. Lanciego 12 działający w okresie od 1996 roku do 18.10.2005r. w składzie:

Zacharewicz Ewa – prezes

Dobrzańska Elżbieta – vice prezes do spraw organizacyjnych

Andrzej Matz – vice prezes do spraw technicznych

przestępstwa określonego w art. 286 par.1 kk , tj. o to , że działaniem swym w okresie od 31.12.1996r. do 18.10.2005r. narazili każdego z nas na szkodę około 300.000.zł. i doprowadzili do tego , że do dnia dzisiejszego nie możemy zarządzać swoim majątkiem w postaci segmentów przy ul. Lanciego 9 do 9S.

Uzasadnienie

1. Podpisując z nami umowy na budowę segmentów już na samym początku złamali postanowienia statutu spółdzielni , gdyż podjęli się budowy na terenie , do którego nie mieli żadnych praw , a na który później uzyskali tylko 29-cio letnią dzierżawę Statut pozwala budować tylko na własnej ziemi lub na dzierżawie wieczystej.
2. W trakcie trwania inwestycji podpisywali kolejne aneksy z inwestorem zastępczym , zasadniczo zmieniające warunki finansowe , o czym nas jako finansujących inwestycję nie informowali a efektem czego był wzrost nakładów o 80%.
3. W trakcie trwania inwestycji mogli naprawić swój błąd z pkt.1 na co pozwalała uchwała Rady Gminy Warszawa-Ursynów nr.287 z 25.07.2000r. a czego nie uczynili.
4. Wykupienie ziemi pod budowę naszych segmentów w 1997r. wyniosłoby około 8000 zł. na segment , a na dzień dzisiejszy jest to kwota rządu 120.000zł.
5. Nie doprowadzenie do podpisania aktu notarialnego z sąsiadem Wersalem Podlaskim w celu zwiększenia powierzchni działek do zgodnych z zawartymi umowami.
6. Nie wystąpienie do Gminy przed rozpoczęciem inwestycji o częściowe lub całkowite partycypowanie przez nią w kosztach infrastruktury , tylko całkowite obciążenie nas jej kosztami. Ponieśliśmy koszty wykonania pełnej infrastruktury na obcym terenie.
7. Rażące niedopilnowanie budowy i nie reagowanie na zgłaszane wady i usterki. Przed zamieszkaniem w nowych segmentach trzeba było robić prace remontowe.

8. Niedotrzymanie zgodnie z umowami terminu przewłaszczenia segmentów wraz z ziemią i „wyciąganie” od nas pieniędzy na fundusz eksploatacyjny i remontowy od 15.07.2000r. do dnia dzisiejszego.
9. Wywieranie na nas nacisku psychicznego – przysyłanie pism z żądaniami nienależnych dopłat wraz z jakimiś wymyślanymi odsetkami i „strszeniem” sądem i wykluczeniem ze spółdzielni.
10. Złamanie prawa spółdzielczego przez niejednakowe traktowanie nas w stosunku do innych uczestników inwestycji w trakcie rozliczenia zadania inwestycyjnego Migdałowa 1. W czasie trwania tej inwestycji współfinansowaliśmy całą infrastrukturę , partycypowaliśmy w kosztach budowy garaży podziemnych i lokali użytkowych , a z których sprzedaży nie nastąpił zwrot dla nas , co miało miejsce w przypadku inwestorów z bloków.

Na poparcie powyższych tez dostarczamy materiał dowodowy , który udało nam się zgromadzić jako załączniki do powyższego pisma.

Tym samym wypełnili przesłanki art.286 par.1kk

Wobec powyższego wnosimy jak na wstępie i wnioskujemy o natychmiastowe zabezpieczenie w siedzibie SM „Przy Metrze” przy ul. Lanciego 12 wszystkich materiałów dotyczących prowadzenia i rozliczenia inwestycji Migdałowa 1 , gdyż mamy uzasadnioną obawę , że mogą zostać zniszczone

≡ SARATA

Wojciech  
Wojciech  
Wojciech  
Wojciech  
Wojciech



**POSTANOWIENIE**

1Ds-51/06/IV

PG-II-342/06

(nazwa i numer rejestru albo znak sprawy)

KRP Warszawa II

(nazwa jednostki Policji, w której wydano postanowienie)

- O ODMOWIE WSZCZĘCIA ŚLEDZTWA  
 O ODMOWIE WSZCZĘCIA DOCHODZENIA

na podstawie art. 17 § 1 pkt 7 \* kpk, art. 151 § kks \*

asp. sztab. Tadeusz Zagroba

(stopień, imię i nazwisko)

2	3	0	2	2	0	0	5
d	d	m	m	r	r	r	r

po rozpoznaniu zawiadomienia ~~zawiadomienia~~ członków S.N. "Przy Metrze"  
(imię i nazwisko osoby/nazwa i adres instytucji, która złożyła zawiadomienie o przestępstwie)

1	3	1	2	2	0	0	5
d	d	m	m	r	r	r	r

w sprawie niedopełnienia obowiązków przez Radę  
(dokładne określenie i kwalifikacja prawna czynu będącego przedmiotem postępowania)

Radzorcę S.N. "Przy Metrze".

**postanowił**

- odmówić wszczęcia śledztwa  
 odmówić wszczęcia dochodzenia

**Uzasadnienie**

Do Sekcji s/w z Przestępczością Gospodarczą KRP Warszawa II za pośrednictwem Prokuratury Rejonowej Warszawa Mokotów wpłynęło zawiadomienie członków S.N. "Przy Metrze" o przestępstwa dokonane na ich szkodę przez Radę Radzorcę Spółdzielni Rolniczych s.l.a. - na podjęciu uchwały w wyniku której zostały zwożone kasety baccy, których posiadano przez ogólnych członków spółdzielni, - zaniechanie w sprawie przechowywania segmentów, - braku reakcji w kwestii zgłaszanych usterek i wad wybudowanych segmentów.

W toku podjętych czynności ustalono, że w sprawie dot. w/w spółdzielni były już prowadzone pod nadzorem Prokuratury Rejonowej Warszawa Mokotów postępowania, które swoim zakresem obejmowały sprawy rozliczeń inwestycyjnych, sprawy grantu i procedury ustanowienia odrębnej własności.

Postępowanie o sygn. 1Ds-142/03/I zostało zakończone postanowieniem o umorzeniu śledztwa z powodu braku cech przestępstwa. Sprawę o sygn. 1Ds-5/05/II zakończono odmową wszczęcia.

Wobec powyższego należało postanowić jak na wstępie.

Uwaga: Postanowienie o odmowie wszczęcia dochodzenia nie wymaga uzasadnienia (art. 325e § 1 kpk)

**Przyjęcia Interesantów**  
w Prokuraturze Rejonowej  
Warszawa Mokotów  
poniedziałek, wtorek  
czwartek, piątek  
godz. 10.00 - 13.00

Ds. 51, 06/IV  
Robert Sobczak

(imię i nazwisko prokuratora)

Prokurator Prokuratury

deprawnej

(podpis policjanta)

w Warszawie Mokotów

po zapoznaniu się w dniu

05 03 2006  
d d m m r r r r

z aktami sprawy

PG-11-342/06

(numer sprawy w jednostce Policji)

na podstawie art. 305 § 3 i 325e § 2 kpk zatwierdza powyższe postanowienie o odmowie wszczęcia śledztwa/dochodzenia \*

(pieczęć i podpis prokuratora)

**Pouczenie:**

Pokrzywdzonemu oraz instytucji wymienionej w art. 305 § 4 kpk przysługuje prawo przejrzenia akt sprawy i złożenia zażalenia na powyższe postanowienie do prokuratora nadzrędnego (art. 306 § 1 i 2 kpk).

Jeżeli prokurator nadzrębny nie przychylił się do zażalenia, kieruje je do sądu (art. 306 § 2 kpk). Sąd może utrzymać w mocy zaskarżone postanowienie lub uchylić je i przekazać sprawę prokuratorowi celem wyjaśnienia wskazanych okoliczności bądź przeprowadzenia wskazanych czynności (art. 330 § 1 kpk). Jeżeli prokurator nadal nie znajdzie podstaw do wniesienia aktu oskarżenia wyda ponownie postanowienie o odmowie wszczęcia śledztwa/dochodzenia\* lub o jego umorzeniu. Postanowienie to będzie podlegało zaskarżeniu tylko do prokuratora nadzrędnego (art. 330 § 2 kpk).

W razie utrzymania w mocy zaskarżonego postanowienia, pokrzywdzony, który wykorzystał uprawnienia przewidziane w art. 330 § 1 i 2 kpk może wnieść akt oskarżenia do sądu w terminie miesiąca od daty doręczenia zawiadomienia o postanowieniu. Akt oskarżenia winien spełniać wymogi określone w art. 55 § 1 i 2 kpk.

Inny pokrzywdzony tym samym czynem może aż do rozpoczęcia przewodu sądowego na rozprawie głównej przyłączyć się do postępowania (art. 55 § 3 kpk).

Zażalenie na powyższe postanowienie wnosi się za pośrednictwem prokuratora, który zatwierdził postanowienie. Termin do wniesienia zażalenia wynosi 7 dni od daty doręczenia odpisu postanowienia i jest zawity. Zażalenie wniesione po upływie tego terminu jest bezskuteczne (art. 122 i 460 kpk)

**Zarządzenie:**

Na zasadzie art. 100 § 2 kpk odpis postanowienia doręczyć:

pokrzywdzonemu(ej) — imię i nazwisko oraz adres/adresat\* w aktach sprawy — karta(y) nr: .....

Wojciech Sawa  
Laurcjusz S B  
02-782 Warsaw

Powiadomić o odmowie wszczęcia śledztwa/dochodzenia\*

osobę, która złożyła zawiadomienie — imię i nazwisko oraz adres/adresat\* w aktach sprawy — karta(y) nr: .....

instytucję państwową, samorządową lub społeczną, która złożyła zawiadomienie (nazwa instytucji i jej adres) .....

05 03 2006  
d d m m r r r r

Za zgodności z oryginałem  
świadczy sekretarz Prokuratury

(podpis prokuratora)

\* niepotrzebne skreślić  
 postawić znak x w odpowiedniej kratce albo postawić znak x w odpowiedniej kratce i uzupełnić treść



Warszawa 14.04.2006

Zbigniew Sarara 02-792 W-wa ul. Lanciego 9B  
Leszek Żabelski 02-792 W-wa ul. Lanciego 9C  
Andrzej Siła-Nowicki 02-792 W-wa ul. Lanciego 9D  
Cezary i Krystyna Filipowicz 02-792 W-wa ul. Lanciego 9E  
Beata Stasiak-Chojnacka i Wojciech Chojnacki 02-792 W-wa ul. Lanciego 9M  
Janusz Wyrzykowski 02-776 W-wa ul. Nowoursynowska 143 J m 13

Prokuratura Rejonowa Warszawa-Mokotów  
ul. Wiktorska 91A  
02-582 Warszawa

Na podstawie art.304 par.1 kpk zawiadamiamy o podejrzeniu popełnienia przez : Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „ Przy Metrze” z siedzibą w Warszawie przy ul. Lanciego 12 działający w okresie od 2001r. do dnia dzisiejszego w składzie początkowym :

Andrzej Stępień - przewodniczący  
Zbigniew Jamroz – zastępca przewodniczącego  
Joanna Stasikowska – sekretarz  
Stanisław Golański – członek  
Andrzej Karpiński – członek  
Henryk Klitenik – członek  
Stanisław Nelken – członek  
Elżbieta Osuchowska - członek  
Hanna Sopotnicka - członek  
z późniejszymi korektami

przestępstwa określonego w art. 296 kk , tj. o to , że działaniem swym w okresie od 2001r. do dnia dzisiejszego narazili każdego z nas na szkodę około 300.000.zł. i doprowadzili do tego , że do dnia dzisiejszego nie możemy zarządzać swoim majątkiem w postaci segmentów przy ul. Lanciego 9 do 9S.

Uzasadnienie

1. Podjęcie uchwały nr. 47/2001 z dnia 10.09.2001r. przez w/w Radę Nadzorczą rozliczając inwestycję Migdałowa1 było sprzeczne z prawę spółdzielczym i umowami jakie podpisaliśmy poprzez:
  - a) W przypadku segmentów do wyliczenia średniego kosztu budowy 1 m2 p.u.m. przyjęto powierzchnię całkowitą , a w przypadku bloków powierzchnię mieszkalną , pomimo , że w ogóle zgodnie z uchwałą RN nr. 13/2000 powinna to być dla wszystkich powierzchnia użytkowa. Tym ”manewrem” w stosunku do innych uczestników inwestycji „dołożono” każdemu z nas po 62 m2 do zapłacenia.

- b) Pomimo , że w umowach gwarantowano nam , że za poddasze płacić będziemy 50% ceny w rozliczeniu widnieje 100% wartości 1m2 p.u.m. i to w sytuacji , kiedy oddano je nam w stanie surowym co nie było zapisane w umowie.
  - c) W trakcie budowy współ-finansowaliśmy całą infrastrukturę i partycypowaliśmy w kosztach budowy garaży podziemnych i lokali użytkowych ze sprzedaży których nastąpił w rozliczeniu zwrot tylko dla inwestorów z bloków a dla nas nie. Tworzymy ilościowo mały elektorat w stosunku do ilości oddanych mieszkań w blokach.
  - d) Rozliczenie to nie ma nic wspólnego z rzeczywistymi kosztami budowy lecz jest efektem wirtualnej księgowości , czego dowodem jest siedem wariantów rozliczenia , nad którymi pracowała Rada podejmując tę uchwałę. Koszt garaży i lokali użytkowych do odliczeń przemieszczał się z bloku do bloku , natomiast dla segmentów wynosił zawsze „0” – patrz załączniki do pisma z 19.12.2005r nr dziennika 16 kierowanego do Państwa.
  - e) Spółdzielnia podpisując z nami umowy złamała swój własny statut budując nie na własnej ziemi , bądź na ziemi w użytkowaniu wieczystym , dlatego rozliczenie inwestycji powinno nastąpić dopiero po wykupieniu przez spółdzielnię ziemi od Gminy na co daliśmy pieniądze.
  - f) Rada nie doprowadziła do podpisania aktu notarialnego z firmą budującą na sąsiedniej działce – Wersalem Podlaskim w sprawie 4m pasa ziemi , a tym samym do realizacji umowy w kwestii powierzchni działki na której stoją segmenty.
  - g) Doprowadzenie do sytuacji , że pomimo naszych odwołań od powyższej uchwały do Walnego Zgromadzenia nie były one przez nie rozpatrywane , a tym samym zamknięto nam drogę do zaskarżenia jej na drodze sądowej.
2. Nie robienie nic w sprawie przewłaszczenia segmentów w raz z ziemią i wyciąganie od nas pieniędzy na fundusz eksploatacyjny i remontowy z którego nigdy nie skorzystamy.
  3. Nie reagowanie na działanie Zarządu , który wywiera na nas nacisk psychiczny przysyłając żądania nienależnych dopłat i „straszy” nas sądem i wykluczeniem ze spółdzielni.
  4. Nie reagowanie na zgłaszane usterki i wady wybudowanych segmentów , które przez to ulegają degradacji i zmniejszeniem ich wartości.
  5. Nie reagowanie od 2-ch lat na pisma naszych przedstawicieli tzn. Rady Domu w sprawie spotkania w celu wspólnego omówienia naszych uwag i roszczeń wynikających z tej inwestycji.

Na poparcie powyższych tez dostarczyliśmy materiał dowodowy , który udało nam się zgromadzić , jako załączniki do pisma kierowanego do Państwa z dnia 19.12.2005 nr dziennika 16 a dotyczącego zawiadomienia z art. 286 par.1 kk i tych samych osób - akta sprawy PG-I I-342/06.

Tym samym wypełnili przesłanki art.296 kk.

Wobec powyższego wnosimy jak na wstępie i wnioskujemy o natychmiastowe zabezpieczenie w siedzibie SM „Przy Metrze” przy ul. Lanciego 12 wszystkich materiałów dotyczących prowadzenia i rozliczenia inwestycji Migdałowa 1, gdyż mamy uzasadnioną obawę, że mogą zostać zniszczone

*Pr. Khabelko*  
*W. Woszczi*

*Wojciech Knapczyk*  
*[Signature]*

- Art. 296. § 1. Kto, będąc obowiązany na podstawie przepisu ustawy, decyzji właściwego organu lub umowy do zajmowania się sprawami majątkowymi lub działalnością gospodarczą osoby fizycznej, prawnej albo jednostki organizacyjnej nie mającej osobowości prawnej, przez nadużycie udzielonych mu uprawnień lub niedopełnienie ciążącego na nim obowiązku, wyrządza jej znaczną szkodę majątkową, podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5.
- § 2. Jeżeli sprawca przestępstwa określonego w § 1 działa w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, podlega karze pozbawienia wolności od 6 miesięcy do lat 8.
- § 3. Jeżeli sprawca przestępstwa określonego w § 1 lub 2 wyrządza szkodę majątkową w wielkich rozmiarach, podlega karze pozbawienia wolności od roku do lat 10.
- § 4. Jeżeli sprawca przestępstwa określonego w § 1 lub 3 działa nieumyślnie, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3.
- § 5. Nie podlega karze, kto przed wszczęciem postępowania karnego dobrowolnie naprawił w całości wyrządzoną szkodę.

**POTWIERDZENIE NADANIA**  
przesyłki poleconej nr 45296

wypełnia nadawca: [Signature]

NADAWCA:  
R. ADW. DR. W. Lanciego 12  
ul. Lanciego 12

02-792 6-44

ADRESAT:  
Bankowa Rejestracja  
ul. Wilkowska 914  
ul. Wilkowska 914

02-582 12-44

Oplata 3150 gr  
Kwota pobrania ..... zł ..... gr  
Uwagi .....

MARSZAWA  
17040818

Podpis przyjmującego

Zbigniew Sarata  
02-792 Warszawa  
ul. Lanciego 9b  
tel. 0-501 247 295

Warszawa 31 marca 2006

**zażalenie do prokuratora nadzędzi  
na postanowienie o odmowie  
wszczenia śledztwa**

za pośrednictwem

**Prokuratury Rejonowej  
Warszawa Mokotów**  
ul. Wiktorska 91a  
02-582 Warszawa

dotyczy sprawy PG-II-342/06

W dniu 27 marca 2006 odebrałem z poczty przesłane listem poleconym postanowienie wydane przez prokuratora Roberta Sobczaka dotyczące odmowy wszczęcia postępowania w sprawie zawiadomienia o przestępstwie zgłoszonego przeze mnie i moich sąsiadów z ulicy Lanciego. Zawiadomienie dotyczyło członków Rady Nadzorczej spółdzielni „Przy Metrze”.

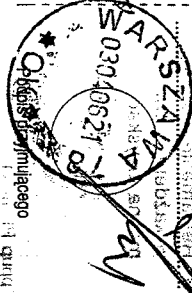
Prokurator Robert Sobczak w uzasadnieniu stwierdził, iż w sprawie spółdzielni było już prowadzone postępowanie 1Ds-147/03/I dotyczące sprawy rozliczeń inwestycyjnych, sprawy gruntu i procedury ustanowienia odrębnej własności. Postępowanie owo zostało umorzone z powodu braku cech przestępstwa.

Ponieważ ani ja, ani moi sąsiedzi nie byliśmy przesłuchiwani w związku z umorzonym postępowaniem – należy uznać, iż postępowanie 1Ds-147/03/I dotyczyło innego zakresu spraw, niż poruszane w złożonym przeze mnie zawiadomieniu.

Poprzez działania członków Rady Nadzorczej spółdzielni Przy Metrze ponieśliśmy i nadal ponosimy wraz z sąsiadami wymierne straty finansowe i nie możemy dysponować całkowicie przez nas sfinansowanymi segmentami.

z poważaniem

  
Zbigniew Sarata

<b>POTWIERDZENIE NADANIA</b> przesyłki poleconej nr ..... wypełnia nadawca	
<b>NADAWCA:</b> ZBIIGNIEW SARATA UL. LANCIEGO 9B 02-792 WARSZAWA	<input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> E <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> K
<b>ADRESAT:</b> PROKURATURA REJONOWA WARSZAWA - MOKOTÓW UL. WIKTORSKA 91A 02-582 WARSZAWA	<input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> E <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> K
<b>Opłata:</b> ..... gr <b>Kwota pobrania:</b> ..... gr <b>Uwagi:</b> .....	

PROKURATURA OKRĘGOWA  
w Warszawie  
Wydział Postępowania Przygotowawczego  
ul. Chocimska 28  
00-791 WARSZAWA

Pan(i) Lbigniew Sawata  
ul. Łaukiego 9 b  
02-792 Warszawa  
(imię i nazwisko, adres  
nazwa instytucji i jej siedziba)

(oznaczenie prokuratury)

(zagiąć)

Dnia 11.05.2006  
Nr 12 Ds 542/06/IV

W odpowiedzi należy podać  
datę i numer

### ZAWIADOMIENIE

Sekretariat Prokuratury zawiadamia, że postanowieniem z dnia 11  
maja 2006 Prokurator Okypowy w W-wie  
uwzględniając złożone przez Pana(ia) zażalenie, uchylił postanowienie Prokuratora  
w Rejonowego W-wa Mokotów  
z dnia 3.03.2006r.  
- o ~~umorzeniu śledztwa - dochodzenia<sup>2)</sup>~~  
- o odmowie wszczęcia śledztwa - ~~dochodzenia<sup>2)</sup>~~  
w sprawie 1 Ds 542/06/IV

..... i sprawę  
przesłał do Prokuratury Rej. W-wa Mokotów do dalszego postępowania.

<sup>2)</sup> niepotrzebne skreślić.

MS/P Zaw. 11. Zawiadomienie o uwzględnieniu zażalenia na umorzenie śledztwa - dochodzenia  
Drukarnia Nr 1, 02-521 Warszawa, Rakowiecka 37, tel. (0-22) 640-81-70, fax (0-22) 849-94-97. Zam. 458393  
**Blę**  
**STARSZY INSPEKTOR**  
**PROKURATURY OKRĘGOWEJ**  
**w Warszawie**



PROKURATURA REJONOWA  
 WARSZAWA MOKOTÓW  
 ul. Wiktorska 91-a  
 02-582 WARSZAWA - 7-

PG-II- 342/06  
 RSD- H-251/06  
 1 Ds.- 483/06/IV

Komenda Rejonowa Policji W-wa II  
 (nazwa jednostki Policji, w której wydano postanowienie)

## POSTANOWIENIE O UMORZENIU ŚLEDZTWA

na podstawie art. 17 § 1 pkt 2 kpk \*, 322 \* kpk, art. 151 § ... kks \*

**st. sierż. Joanna Plawecka**

(stopień, imię i nazwisko)

2	8	0	9	2	0	0	6
D	d	m.	m.	r	r	r	r

w sprawie **niedopełnienia obowiązków przez Radę Nadzorczą Spółdzielni**

(dokładne określenie i kwalifikacja prawna czynu(ów) będącego przedmiotem postępowania)

**Mieszkaniowej „Przy Metrze” z siedzibą w Warszawie przy ul. Lanciego 12 w okresie od 2001r. do 11.04.2006r., co wyrządziło mieszkańcom znaczną szkodę majątkową w nieustalonej kwocie tj. o czyn z art. 296 §1 kk.**

Przeciwno podejrzanemu(ej) .....  
 (wypełnić, jeżeli w sprawie występuje imię, nazwisko, opis i kwalifikacja prawna zarzucanego czynu)

### Postanowił

- umorzyć śledztwo w sprawie niedopełnienia obowiązków przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” z siedzibą w Warszawie przy ul. Lanciego 12 w okresie od 2001r. do 11.04.2006r., co wyrządziło mieszkańcom znaczną szkodę majątkową w nieustalonej kwocie tj. o czyn z art. 296 §1 kk.  
 -na podstawie art. 17 § 1 pkt. 2 kpk wobec tego, iż czyn nie zawiera znamion czynu zabronionego

### Uzasadnienie

Sekcją dw. z PG Komendy Rejonowej Policji Warszawa II prowadziła śledztwo pod nadzorem Prokuratury Rejonowej Warszawa-Mokotów w sprawie niedopełnienia obowiązków przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” z siedzibą w Warszawie przy ul. Lanciego 12 w okresie od 2001r. do 11.04.2006r., co wyrządziło mieszkańcom znaczną szkodę majątkową w nieustalonej kwocie, wszczęte postanowieniem z dnia 09.06.2006r.

W toku postępowania przesłuchano w charakterze świadków osoby zawiadamiające - pokrzywdzonych: Zbigniewa Sarata, Leszka Żabelskiego, Andrzeja Siła-Nowickiego, Krystynę Filipowicz, Wojciech Chojnackiego oraz Janusza Wyrzykowskiego. W/w osoby w zeznaniach wskazały następujące okoliczności dotyczące działania Rady Nadzorczej na szkodę mieszkańców segmentów przy ul. Lanciego, w inwestycji „Migdałowa I”:

- Podjęcie uchwały nr 47/2001 z dnia 10.09.2001r. przez Radę Nadzorczą rozliczającej inwestycję Migdałowa I było sprzeczne z prawem spółdzielczym i umowami podpisanymi przez pokrzywdzonych- w przypadku segmentów do wyliczenia średniego kosztu budowy 1 m<sup>2</sup> p.u.m. przyjęto powierzchnię całkowitą, a w przypadku bloków powierzchnię mieszkalną, pomimo, że w ogóle zgodnie z uchwałą RN nr 13/2000 powinna to być dla

wszystkich powierzchnia użytkowa. Tym działaniem pokrzywdzonym, w stosunku do innych uczestników inwestycji „dołożono” po 62 m<sup>2</sup> do zapłacenia.

- Pomimo, że pokrzywdzeni w umowach mieli zagwarantowane poddasze w wysokości 50 % ceny 1 m<sup>2</sup>, w rozliczeniu widniała wartość 100 % wartości 1 m<sup>2</sup> i to w sytuacji gdy oddano im je w stanie surowym.
- Nie wystąpienie do Gminy przed rozpoczęciem inwestycji o częściowe lub całkowite partycypowanie przez nią w kosztach infrastruktury, a całkowite obciążenie mieszkańców jej kosztami. Ponieśli oni koszt wykonania pełnej infrastruktury na obcym terenie, partycypowali w kosztach budowy garaży podziemnych i lokali użytkowych, ze sprzedaży których nie nastąpił zwrot dla mieszkańców segmentów, a jedynie dla inwestorów z bloków.
- Rozliczenie inwestycji nie miało nic wspólnego z rzeczywistymi kosztami budowy lecz było efektem wirtualnej księgowości. Dowodem tego było siedem wariantów rozliczenia, nad którymi pracowała RN podejmując uchwałę rozliczającą inwestycję.
- Złamanie postanowień statutu SM „Przy Metrze” w sprawie budowy segmentów mieszkalnych na terenie, do którego SM nie miała żadnych praw (statut pozwala tylko na budowę na własnej ziemi lub na dzierżawie wieczystej).
- Nie wykupienie ziemi pod budowę segmentów, nie dokonanie ich przewłaszczenia wraz z ziemią, które zgodnie z umową miało nastąpić 4 miesiące po zasiedleniu, na co mieszkańcy dali środki, pomimo tego faktu nakładanie na mieszkańców funduszu eksploatacyjnego i remontowego.
- Nie doprowadzenie do podpisania aktu notarialnego z sąsiadem Wersalem Podlaskim w celu zwiększenia powierzchni działek do zgodnych z zawartymi umowami.
- Doprowadzenie do sytuacji, że pomimo odwołań pokrzywdzonych od w/w uchwały rozliczeniowej do Walnego Zgromadzenia nie były te odwołania rozpatrywane, a tym samym zamknięto im drogę do zaskarżenia uchwały na drodze sądowej.
- Nie reagowanie na działania Zarządu, który wywiera na mieszkańców segmentów nacisk psychiczny poprzez przysyłanie pism z żądaniami nienależnych dopłat wraz z jakimiś wymyślanymi odsetkami i „straszeniem” sądem i wykluczeniem ze spółdzielni.
- Nie reagowanie na zgłaszane usterki i wady wybudowanych segmentów, które przez to ulegają degradacji i zmniejszenia ich wartości.
- Nie reagowanie od 2-ch lat na pisma przedstawicieli pokrzywdzonych tzn. Rady Domu w sprawie spotkania w celu wspólnego omówienia uwag i roszczeń wynikających z inwestycji „Migdałowa I”.

Ponadto w przesłuchaniach pokrzywdzonych przewijają się identyczne wątki, które świadczą o działaniu na ich szkodę zarówno Zarządu SM „Przy Metrze” jak i Rady Nadzorczej- organów wspólnie ponoszących odpowiedzialność za sytuację w Spółdzielni. W sprawie niedopełnienia obowiązków przez Zarząd SM „Przy Metrze” pod nadzorem Prokuratury Rejonowej Warszawa Mokotów toczy się już postępowanie przygotowawcze wszczęte wcześniej od przedmiotowego.

W charakterze świadków przesłuchano większość członków Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze” pełniących swoje funkcje od 2001r. i później. Członkowie Rady Nadzorczej w osobach: Andrzej Bańkowski, Aleksandra Wolska, Bogdan Kaczyński nie posiadają zbyt dużej wiedzy na temat podnoszonych przez pokrzywdzonych okoliczności ponieważ funkcję członków pełnią od roku 2004 lub 2005r. Przesłuchani w charakterze świadków następujący członkowie RN: Andrzej Stępień-obecny Prezes SM „Przy Metrze”, Zbigniew Jamroz, Andrzej Karpiński, Henryk Klitenik, Hanna Sopotnicka posiadali wiedzę na temat zarzucanych im czynów z racji kilkuletniego działania w organach spółdzielni. Z zeznań w/w wynika, iż nie są oni w stanie udzielić szczegółowych informacji na temat rozliczenia powierzchni segmentów, kwestii naliczenia dodatkowych 62 m<sup>2</sup> jednakże stwierdzili, iż faktycznie było kilka wariantów rozliczenia inwestycji „Migdałowa I” nie z powodu „wirtualnej księgowości”, a z tytułu skomplikowanego zadania inwestycyjnego. W/w zadanie obejmowało budowę segmentów, bloków wielorodzinnych o czteropiętrowej zabudowie i wieżowca z windami. Aby sprawiedliwie rozliczyć powierzchnię w/w budów oraz poniesione



koszty, inne dla każdego z budynków z tytułu np. budowy szybu wind, ogrodzeń, bram wjazdowych dla segmentów, brano pod uwagę kilka wariantów rozliczenia. Wybrano ten najlepszy, najdogodniejszy, najbardziej sprawiedliwy oraz na pewno zgodny z obowiązującym prawem. W kwestii rozliczenia powierzchni poddasza świadkowie zeznali, iż z tego co pamiętają rozbieżności wyniknęły z faktu, że pokrzywdzeni uważali, że powinni mieć 50 % powierzchni użytkowej poddasza, a w umowach jest mowa o 50 % powierzchni rzutu poddasza. Z zeznań świadków wynika, iż w kwestii partycypowania pokrzywdzonych w kosztach infrastruktury to faktycznie miało ono miejsce ponieważ wszyscy uczestnicy inwestycji uczestniczą w tego typu kosztach ponieważ korzystają z dróg dojazdowych, śmietników czy trafostacji. Ponadto Spółdzielnia Mieszkaniowa wystąpiła o dofinansowanie od Gminy Warszawa- Ursynów, SBM Natolin. W związku z powyższym Miasto współ-finansowało koszt budowy jednej z ulic w inwestycji „Migdałowa I”. Świadkowie oświadczyli, iż nie mogło mieć miejsca uczestniczenie pokrzywdzonych w kosztach budowy garaży i lokali użytkowych ponieważ jest to niedopuszczalne prawnie. Zgodnie z Uchwałą nr 13/2000 do powierzchni użytkowej nie wlicza się kosztu m.in. budowy w/w obiektów. Lokale użytkowe zostały sfinansowane z kredytów zaciągniętych przez SM „Przy Metrze”. Nie można brać pieniędzy dwa razy za to samo- raz od mieszkańców, drugi raz od nabywców lokali. W kwestii garaży w wieżowcu przy dużej liczbie lokali było mało miejsc postojowych ze względu na małą powierzchnię, w blokach niskich, o dużej powierzchni na zrobienie garaży było znacznie więcej miejsca, a mieszkań stosunkowo mniej. Na pewno nie miała miejsca sytuacja taka, że mieszkańcy z segmentów płacili za windę, z której nie korzystali. Musieli pokryć koszt tego, co było wspólnie użytkowane: dróg dojazdowych, placu zabaw, podwórka, transformatora, śmietnika. Na zarzut dotyczący nie doprowadzenie do podpisania aktu notarialnego z sąsiadem Wersalem Podlaskim w celu zwiększenia powierzchni działek, członkowie RN odpowiedzieli, iż RN nie ma kompetencji do tego, aby podpisywać akt notarialny ani zmusić do jego podpisania Zarząd. Czterometrowy pas ziemi został faktycznie pokrzywdzonym przekazany do użytkowania w zamian za niedogodności- wysoki blok zasłaniający im przestrzeń i to w ich gestii leży indywidualne podpisanie unormowań prawnych z w/w deweloperem. W kwestii wybudowania segmentów na ziemi o 29-cio letniej dzierżawie świadkowie przyznali, że pokrzywdzeni o tym fakcie wiedzieli przy podpisywaniu umów, prawdopodobnie nie wpłacali żadnych środków na wykup gruntów. Ziemia miała faktycznie zostać przewłaszczona wraz z segmentami przez SM dzięki uldze uzyskanej od Miasta Stołecznego Warszawy jednak zmieniły się układy, wizje nowych władz i zamiast przewłaszczenia aktualnie żąda się od Spółdzielni wysokich stawek za 1 m<sup>2</sup> gruntu. Władze SM „Przy Metrze” muszą jednak myśleć o 12 000 jej członków, a nie o 10 właścicielach segmentów, na rzecz których pozostali członkowie mieliby się złożyć w celu wykupu gruntu. Członkowie z segmentów mogą grunt wykupić sami lub poczekać na przewłaszczenie, które może nastąpić po przeprowadzeniu przez Miasto prawnych uregulowań- podjęciu uchwały o ofercie za przysłowiową „złotówkę” tj. zapłatę za 1 % wartości gruntu. SM czyniła i czyni wiele starań, aby doprowadzić do przewłaszczenia gruntu, wysyłane są monity do Urzędu Miasta, Gminy. Opłaty tytułem funduszu remontowego i eksploatacyjnego „segmentowicze” muszą uiszczać, bo takie jest prawo spółdzielcze, a nie wyrazili woli przewłaszczenia na razie samych budynków, co zwolniłoby ich z w/w opłat. Pokrzywdzeni ponadto uznali, że żąda się od nich nienależnych dopłat, względem czego RN zajęła następujące stanowisko: koszty ostatecznego rozliczenia wkładu budowlanego to planowany koszt budowy, a realne jej koszty są inne, większe. Nie uiszczanie należnych dopłat sprawia, że w/w mają dużą niedopłatę ok. 700 000zł wobec SM. Jeżeli się z tym nie zgadzają powinni wystąpić z powództwem cywilnym. Oni jednak nie dość, że nie regulują tych należności to jeszcze nie chcą płacić czynszów w realnej wysokości. Członkowie RN zeznali ponadto, że nie ma takiej możliwości, aby zgłoszone odwołania od uchwały rozliczającej inwestycję „Migdałowa I” nie były rozpatrywane przez Walne Zgromadzenie. Każdy członek SM ma prawo i czas zgłosić swoje problemy, wnioski itp. do umieszczenia ich w porządku obrad WZ. Spotkań z Radą Domu zaprzestano faktycznie z kilku powodów: nie ma żadnych nowych okoliczności rozstrzygających kwestię gruntu, mieszkańcy segmentów zaczęli procesować się ze Spółdzielnią więc nie można z

jednej strony prowadzić spraw sądowych, a z drugiej rozmów ugodowych oraz w SM wyniknęły inne zawirowania mające swój finał w sądzie jak np. sprawa pozwania nierzetelnego wykonawcy, a także rozbieżne stanowiska RN i poprzedniego Zarządu, co skutkowało odwołaniem go. W kwestii zarzutu dotyczącego nie reagowaniem na działania Zarządu, który wywiera na mieszkańców segmentów nacisk psychiczny poprzez przesyłanie pism z żądaniem nienależnych dopłat wraz z jakimiś wymagowanymi odsetkami i „straszeniem” sądem i wykluczeniem ze spółdzielni świadkowie odpowiedzieli, iż Zarząd wraz z działem windykacji Spółdzielni ma za zadanie reagować pisemnie na długi członków przekraczających pewne kwoty. Należy im wysłać monity, wezwania do zapłaty, ostateczne wezwania do zapłaty, przedsądowe wezwania do zapłaty, a w razie nieskutecznej w/w windykacji podejmuje się decyzję o skierowaniu sprawy do sądu w celu uzyskania nakazu zapłaty. Można także, w przewidzianych dla organów Spółdzielni środkach zagrozić wykluczeniem, co skutkuje automatycznym zwiększeniem czynszu, a jego niepłacenie może skutkować tym, iż SM będzie się zaspokajać z zadłużonego mieszkania poprzez eksmisję i jego sprzedaż, aby pozyskać potrzebne środki. Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze” zgodnie oświadczyli, iż przy podejmowaniu decyzji w formie uchwał zawsze kierowali się przepisami prawa, uwzględniali stanowisko Zarządu, obsługi technicznej, księgowości. We wszystkich posiedzeniach RN uczestniczył radca prawny czuwający nad zgodnością podejmowanych ustaleń z obowiązującym prawem.

W toku postępowania przesłuchano w charakterze świadka Danutę Kamińską zatrudnioną na podstawie umowy o dzieło w SM „Przy Metrze” od 1998r. m.in. przy realizacji inwestycji „Migdałowa I”, a następnie w czerwcu 2001r. przy rozliczeniu w/w zadania inwestycyjnego. W/w zeznała, że osiedle „Migdałowa I” zostało zaprojektowane jako kompleks składający się z 3 budynków wielorodzinnych o wysokości 3,5 kondygnacji naziemnych, 1 budynku wysokiego o wysokości 10 kondygnacji naziemnych, 1 budynku szeregowego, w skład którego weszło 16 segmentów o wysokości 2,5 kondygnacji. Procedura prowadzenia budowy wymagała dopełnienia szeregu obowiązków zgodnie z przepisami prawa w tym m.in. uzyskanie określenia warunków zabudowy danego terenu, na których bazie opracowuje się projekt. Aby wystąpić o w/w warunki trzeba mieć uregulowaną sytuację gruntu- w przypadku działki nr 4, na której części powstała „Migdałowa I” była wydana decyzja- pozwolenie na budowę nr 735/D/97/MU z dnia 20.08.1997r. W jego treści przywołano prawo do dysponowania terenem na cele budowlane w postaci umowy dzierżawy terenu oznaczonej jako L-1-96 zawartej dnia 22.06.1996r. pomiędzy Gminą Warszawa-Ursynów, a Spółdzielnią „Przy Metrze”. Dla tego gruntu została w dniu 25.07.2000r. podjęta Uchwała Rady Gminy Warszawa- Ursynów nr 287 przekazująca grunt na rzecz SM w wieczystą dzierżawę pod warunkiem wniesienia pierwszej opłaty w wysokości 15% wartości gruntu. W/w uchwały nie uchylono ani nie przystąpiono do podpisania aktu notarialnego w związku z zaskarżeniem jej pierwszej opłaty. Zdaniem władz SM powinien być to 1% wartości. Od roku 2000 trwają negocjacje z kolejnymi władzami Miasta w tej sprawie. Ciągłe jest zwłoka w podjęciu konkretnej decyzji, gdy są już pewne ustalenia zmienia się ustrój Miasta i władze. W kwestii kosztu budowy segmentu świadek zeznała, iż w/w wstępny- umowny koszt został określony jako iloczyn powierzchni danego domu wraz z garażem i kwoty 1500,00zł netto, z tym, że powierzchnia poddasza użytkowego stanowić będzie iloczyn jego całkowitej powierzchni i kwoty 750,00zł. Powierzchnia całkowita to nie to samo, co powierzchnia użytkowa. Całkowita powierzchnia to rzut poddasza czyli ok. 60 m<sup>2</sup> natomiast powierzchnia użytkowa to ok. 50 m<sup>2</sup>, bo zasady pomiaru wynikają z następujących norm wysokość (h) 0-1,40m = 0 m<sup>2</sup>, (h) 1,40-2,20m = 50% powierzchni 1 m<sup>2</sup>, (h) powyżej 2,20m to 100% 1m<sup>2</sup>. Poddasza były oddane zgodnie ze standardem tj. z ociepleniem połaci dachowej wełną mineralną, warstwą paroizolacji, płytą gipskartonową. Z tych wykończeń można było zrezygnować i wtedy były to prace zaniechane znajdujące odzwierciedlenie w rozliczeniu. Ponadto gdyby poddasza były oddane w stanie surowym nie byłoby tam nawet klatki schodowej, schodów czyli komunikacji, okien. W/w zeznała również jak przebiegało rozliczenie kosztów budowy i ustalenie 1m<sup>2</sup> p.u.m. Bazą ustalenia były faktycznie poniesione koszty przez SM zaewidencjonowane przez księgowość, mające odzwierciedlenie w narastających, corocznych

bilansach, księgowość prowadzi się w oparciu o powszechnie obowiązujące zasady rachunkowości, bilans każdego roku poddawany jest weryfikacji niezależnego biegłego. Kolejną podstawą były powykonawcze pomiary powierzchni, zasady rozliczeń inwestycji obowiązujące w SM m.in. na podstawie Uchwały nr 46/2001 RN. Cena 1 m<sup>2</sup> p.u.m. jest algorytmem kosztów poniesionych na budowę i powierzchni. W trakcie budowy przeprowadzono zgodnie z umową zawartą z każdym współ-finansującym waloryzację wstępnie ustalonego wkładu budowlanego tj. kwoty 1500,00zł + podatek VAT w oparciu o wskaźnik wzrostu cen produkcji budowlano-montażowej. Przez czas obowiązywania umów-cyklus inwestycyjnego w/w koszt ulegał waloryzacji o wskaźnik GUS. Każdemu uczestnikowi budowy Spółdzielnia w trakcie jej trwania przedstawiała pisemnie wskaźniki GUS, wskazując wartość pierwotną i po waloryzacji. Umowy ustalały wstępny koszt- nie była to cena ostateczna. Świadek określił, że do rozliczenia p.u.m. w segmentach przyjęto powierzchnię wynikającą z faktycznego pomiaru, w skład którego weszła klatka schodowa wewnętrzna służąca tylko segmentowi, powierzchnia użytkowa poddasza, powierzchnia użytkowa pozostałych pomieszczeń. Segmentowicze partycypowali w kosztach infrastruktury na podstawie Uchwały nr 47/2001. W kwestii finansowania przez nich garaży świadek zeznała, że znajdują się one w podziemiach pozostałych budynków wielorodzinnych i łącznie z miejscami postojowymi naziemnymi i garażami przy segmentach zabezpieczają bilans miejsc postojowych dla osiedla wynikający z warunków zabudowy. Przy rozliczeniu inwestycji, przed podjęciem Uchwały RN, przedstawiono 7 propozycji rozliczenia opartych na tych samych algorytmach i p.u.m. Wersje te odzwierciedlały założenia występujące przy wstępnej cenie 1 m<sup>2</sup> p.u.m.- 1500,00zł dla budownictwa niskiego i 1550.00zł dla budynku z windą. Warianty te zaprezentowano, aby wybrać najbardziej optymalny. I wariant zakładał faktyczne koszty i metry p.u.m. wynikające z kosztów budowy i pomiarów, odzwierciedlał udział miejsc postojowych i lokali użytkowych przynależnych do danego budynku. Według świadka obarczony był tą wadą, że nie oddawał faktycznych uwarunkowań, np. lokatorzy z budynku S2 zapłaciliby za węzeł cieplny obsługujący także sąsiednie budynki, bo jest w nim usytuowany. II wariant odzwierciedlał faktyczne koszty i metry p.u.m., co I w ujęciu- rozbiciu kosztów budowy garaży i lokali użytkowych w budynku S5 wprost proporcjonalnie do ilości lokali mieszkalnych w danym budynku i ustalał średnią, jedną cenę za 1 m<sup>2</sup>= 2 451,38zł dla wszystkich uczestników inwestycji. Według świadka wariant ten był obciążony wadą taką, że działki przy gruncie znajdujące się przy segmentach ok. 200m<sup>2</sup> każdy, przynależne są tylko segmentom, natomiast reszta gruntów przypada pozostałym uczestnikom inwestycji. III wariant przy takich samych założeniach j.w. wylicza średnią dla budynków S2 do S5 na kwotę 2 432,22zł. Według świadka wariant ten był wadliwy ponieważ mieszkańcy z niskich bloków musieliby finansować windy z wysokiego. Wariant nr IV opiera się o w/w założenia kosztów i p.u.m. lecz przyporządkowuje koszty budowy lokali użytkowych i garaży wprost proporcjonalnie do powierzchni p.u.m. poszczególnych budynków. Wtedy koszt 1 m<sup>2</sup> waha się w budynkach wielorodzinnych od 2 387,25zł do 2 622,56zł, co obarczone było wadą następującą: nie oddawało stanu faktycznego warunkującego takie a nie inne założenia umowne i ustalenia wstępnej ceny p.u.m. Wersja nr V to średnia cena- koszt z wersji II odpowiadający nakładom na budowę występującym w wersji II. Wariant VI był średnią wariantu IV- średnią cen na kwotę 2 364,50zł dla budynków S2-S4. To rozliczenie obarczone było, według świadka tą wadą, że lokal użytkowy- koszt w budynku S5 ma zdecydowany wpływ na zmniejszenie kosztów budowy 1 m<sup>2</sup> p.u.m. w budynkach S2-S4, a znajduje się gdzie indziej. Wariant VII jest średnią dla budynków S2-S4 i wynosi 2 429,68zł za 1 m<sup>2</sup> p.u.m. i 2 438,43zł za 1 m<sup>2</sup> p.u.m. dla budynku wysokiego oraz 2 543,55zł dla budynków jednorodzinnych. Świadek stwierdziła, iż tą wersję nr VII wybrano jako najbardziej optymalną, odpowiadającą założeniom umownym i decyzjom o warunkach zabudowy, przekładających się na projekt osiedla jako enklawy. W kwestii kosztu budowy domków jednorodzinnych, świadek zeznała, iż wynosił on zawsze 2 543,55zł, a segmentowicze nie ponieśli kosztów budowy lokali użytkowych i garaży podziemnych ani miejsc postojowych oprócz naziemnych miejsc postojowych występujących w robotach drogowych mieszczących się przy drodze dojazdowej do osiedla i poszczególnych budynkach. Ponadto świadek zaznaczyła, iż do

faktycznych kosztów budowy inwestycji „Migdałowa I” doszły jeszcze koszty SM „Przy Metrze”, zatrudnienia inspektora nadzoru, księgowości, obsługi prawnej, ochrony budowy w okresie od listopada do marca 2001r., dostaw energii cieplnej do celów grzewczych, oświetlenia osiedla, wywozu śmieci itp. kosztów ponoszonych podczas trwania prac budowlanych. Na indywidualne rozliczenie wkładu budowlanego miały również wpływ tzw. roboty dodatkowe wynikające z wyraźnych życzeń przyszłych współ-finansujących, a wykraczające poza standard umowy, np. budowa dodatkowych przewodów wentylacyjnych dla kominków, zmiany w zakresie elewacji, wymiana okien na większe. Świadek oświadczyła, że wszelkie żądane wpłaty i dopłaty wynikają z przedstawionego rozliczenia inwestycji i indywidualnych wkładów budowlanych.

W świetle uzyskanego materiału dowodowego, jaki stanowią zeznania świadków i załączona dokumentacja nie można uznać, że zachodzą przesłanki określone w 296 § 1 kk. Wszelkie kwestie sporne powinny być rozstrzygnięte na drodze postępowania cywilnego.

Mając powyższe na uwadze należało postanowić jak na wstępie.

.....  
*J. Ptaszek*  
 (podpis policjanta)

1 Ds. 483/06/IV

.....  
*Artur Jochym*  
 (imię i nazwisko prokuratora) ..... Prokurator Prokuratury Warszawa Mokotów

W ..... po zapoznaniu się w dniu

25 08 2006  
 d d m m r r r r

z aktami sprawy PG-II-342/06, RSD-H-251/06  
 (numer sprawy w jednostce Policji)

na podstawie art. 305 § 3 i 325e § 2 kpk **zatwierdza powyższe postanowienie o umorzeniu śledztwa / dochodzenia \***

PROKURATOR

(pieczęć i podpis prokuratora)

*Artur Jochym*

**Pouczenie:**

Pokrzywdzonemu i podejrzanemu oraz instytucji wymienionej w art. 305 § 4 kpk przysługuje prawo przejrzenia akt sprawy i złożenia zażalenia na powyższe postanowienie do prokuratora nadrzędnego (art. 306 § 1 i 2 kpk).

Jeżeli prokurator nadrzędny nie przychylił się do zażalenia, kieruje je do sądu (art. 306 § 2 kpk). Sąd może utrzymać w mocy zaskarżone postanowienie lub uchylić je i przekazać sprawę prokuratorowi celem wyjaśnienia wskazanych okoliczności bądź przeprowadzenia wskazanych czynności (art. 330 § 1 kpk).

Jeżeli prokurator nadal nie znajdzie podstaw do wniesienia aktu oskarżenia wyda ponownie postanowienie o umorzeniu śledztwa / dochodzenia \*. Postanowienie to będzie podlegało zaskarżeniu tylko do prokuratora nadrzędnego (art. 330 § 2 kpk).

W razie utrzymania w mocy zaskarżonego postanowienia, pokrzywdzony, który wykorzystał uprawnienia przewidziane w art. 330 § 1 i 2 kpk może wnieść akt oskarżenia do sądu w terminie miesiąca od daty doręczenia zawiadomienia o postanowieniu. Akt oskarżenia winien spełniać wymogi określone w art. 55 § 1 i 2 kpk.

Inny pokrzywdzony tym samym czynem może aż do rozpoczęcia przewodu sądowego na rozprawie głównej przyłączyć się do postępowania (art. 55 § 3 kpk).

Zażalenie na powyższe postanowienie wnosi się za pośrednictwem prokuratora, który zatwierdził postanowienie. Termin do wniesienia zażalenia wynosi 7 dni od daty doręczenia odpisu postanowienia i jest zawity. Zażalenie wniesione po upływie tego terminu jest bezskuteczne (art. 122 i 460 kpk).

Po uprawomocnieniu się postanowienia prokurator wyda decyzję w przedmiocie dowodów rzeczowych.

**Zarządzenie:**

**Na zasadzie art. 100 § 2 kpk odpis postanowienia doręczyć:**

- pokrzywdzonemu (ej) – imię i nazwisko oraz adres / adresat \* w aktach sprawy – karta(y) nr: .....  
 pełnomocnikowi pokrzywdzonego (ej) – imię i nazwisko oraz adres / adresat \* w aktach sprawy – karta(y) nr: .....

- podejrzanemu (ej) – imię i nazwisko oraz adres / adresat \* w aktach sprawy – karta(y) nr: .....
- obrońcy podejrzanego (ej) – imię i nazwisko oraz adres / adresat \* w aktach sprawy – karta(y) nr: .....
- ustawowemu przedstawicielowi – imię i nazwisko oraz adres / adresat \* w aktach sprawy – karta(y) nr: .....

**Powiadomić o umorzeniu śledztwa / dochodzenia \*:**

- osobę, która złożyła zawiadomienie – imię i nazwisko oraz adres / adresat \* w aktach sprawy – karta(y) nr: .....
- instytucję państwową, samorządową lub społeczną, która złożyła zawiadomienie .....  
(nazwa instytucji i jej adres)
- przełożonych podejrzanych zatrudnionych w instytucjach państwowych, samorządowych i społecznych, uczniów i  
słuchaczy szkół oraz żołnierzy .....

1 4 0 8 2 0 0 6

d d m m r r r r

Włodzisław Sasana  
ul. Ławieckiego 9B  
02-482 H-me

PROKURATOR  
(podpis prokuratora)  
Artur Jachym



Warszawa 10 października 2006-10-10

Zbigniew Sarata 02-792 W-wa ul. Lanciego 9B  
Leszek Zabelski 02-792 W-wa ul. Lanciego 9C  
Andrzej Siła-Nowicki 02-792 W-wa ul. Lanciego 9D  
Krystyna Filipowicz 02-792 W-wa ul. Lanciego 9D  
Wojciech Chojnacki 02-792 W-wa ul. Lanciego 9M

**Zażalenie do prokuratora nadrzędnego  
na postanowienie o umorzeniu śledztwa**

za pośrednictwem

**Prokuratury Rejonowej  
Warszawa Mokotów**  
ul. Wiktorska 91a  
02-582 Warszawa

dotyczy sprawy PG-II-342/06

Nie zgadzamy się z powyższym postanowieniem ponieważ jego uzasadnienie nie opiera się i nie jest analizą dostarczonej przez nas dokumentacji źródłowej w ilości ponad 550 stron , zawierającej zarówno umowy jakie podpisaliśmy ze spółdzielnią , umowy pomiędzy inwestorem zastępczym a spółdzielnią , uchwały Rady Nadzorczej dotyczących w/w tematu , a jedynie skrótem zeznań części członków Rady Nadzorczej i pani Danuty Kamińskiej. Ponadto uważamy , że zeznania tych osób nie zostały choć w części sprawdzone co do ich treści i spójności rozumowania. Członkowie Rady Nadzorczej zeznają , że muszą myśleć o 12.000 członków , których w rzeczywistości jest nie całe 4900 , że zadanie inwestycyjne było bardzo skomplikowane , a zatrudnili inwestora zastępczego i umowa była za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej i nie dotyczyła rozliczenia kosztorysowego. W umowach z przyszłymi mieszkańcami było rozgraniczenie tylko w stosunku do budynku z windą i w nim cena była wyższa , ale to było już zapisane przed przystąpieniem do realizacji inwestycji. Jeżeli chodzi o ogrodzenie i bramę wjazdową to wykonaliśmy ją sami już po rozliczenie inwestycji na własny koszt. Umowa spółdzielni z inwestorem zastępczym wyraźnie precyzuje cenę inwestycji z uwzględnieniem zarówno wind w jednym z budynków jak i sprawę naszych poddaży , więc teorie broniące powstaniu siedmiu wariantów rozliczenia są śmieszne , ale jednocześnie świadczą o tym że osoba badająca tę sprawę nawet do nich nie zajrzała. Pani Kamińska zeznała , że koszty budowy segmentów są większe bo mamy działki o pow. 200

metrów kwadratowych – a co to ma do rzeczy , jeżeli spółdzielnia nie kupiła nawet metra ziemi , a więc jej powierzchnia nie ma znaczenia przy rozliczeniu inwestycji. Pani Kamińska zeznaje dalej , że całkowita powierzchnia poddasza wynosząca 60 m2 po 750zł (60x750=45.000) to jest to samo kosztowo jak 50m2 powierzchni użytkowej po 1500zł (50x1500=75000). Nie będziemy dalej przytaczać niezgodności co do treści tych zeznań z rzeczywistymi faktami , z którymi można się zapoznać w dostarczonej przez nas wcześniej dokumentacji .Zastanawia nas również fakt , że zarządowi , który był w spółdzielni do października 2005 r. i który podlegał w/w RN prokuratura stawia zarzuty z tego samego paragrafu i kieruje 28 lipca 2006 r. sprawę do sądu a tą umarza.

Dalej podtrzymujemy nasze stanowisko i wszystkie punkty z naszego uzasadnienia , oraz zwracamy uwagę na fakt nie przesłuchania w charakterze świadka sekretarza RN w tym okresie p. Joanny Stasikowskiej , której podpis figuruje pod uchwałą RN nr. 47/2001 z dn.10.09.2001 dotyczącej rozliczenia inwestycji MigdałowaI.

.....  
.....  
.....  
.....  
.....



XIV Kp 703/07

## Postanowienie

Dnia 24 kwietnia 2007 roku

Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa XIV Wydział Karny w składzie:  
Przewodniczący: ASR Jolanta Iwon  
Protokolant: Katarzyna Sadurska

po rozpoznaniu na posiedzeniu w dniu 24 kwietnia 2007 r.  
zażalenia na postanowienie o umorzeniu postępowania w sprawie 1 Ds. 51/06/IV  
na podstawie art. 306§2 k.p.k., 329§1 i 2 kpk, art. 330§1 kpk.

## Postanawia

zażalenia nie uwzględnić i zaskarżone postanowienie utrzymać w mocy

## Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 29 września 2006 roku Prokurator Prokuratury Rejonowej Warszawa Mokotów umorzył śledztwo w sprawie niedopełnienia obowiązków przez członków Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze” w Warszawie w okresie od 2001 roku do dnia 11 kwietnia 2006 roku i wyrządzeniu mieszkańcom [członkom spółdzielni] znacznej szkody majątkowej, tj. o czyn z art. 296§1 kk, na zasadzie art. 17§1 pkt 2 kpk wobec braku znamion czynu zabronionego. Na powyższe postanowienie z zachowaniem ustawowego terminu złożyli zażalenie członkowie w/w spółdzielni: Zbigniew Sarata, Leszek Zabelski, Andrzej Siła – Nowicki, Krystyna Filipowicz, Wojciech Chojnacki, polemizując ze stanowiskiem Prokuratora i domagając się uchylecia zaskarżonej decyzji.

Zażalenie to nie zasługuje na uwzględnienie. Prokurator dokonał właściwej oceny zgromadzonego materiału dowodowego, pozostającej w zgodzie z zasadą swobodnej oceny dowodów i na jej podstawie podjął słuszną, opartą na właściwej interpretacji przepisów prawa karnego - decyzję merytoryczną. Skarżący nie przytaczają z kolei żadnych nowych okoliczności, mogących skutkować zmianą zaskarżonego postanowienia.

Zgromadzony materiał dowodowy w żadnym wypadku nie daje podstawy do uznania, że Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze” poniosła znaczną szkodę majątkową i, że skutek ten pozostaje w bezpośrednim związku przyczynowym z zachowaniem konkretnych członków jej Rady Nadzorczej.

Na marginesie wypada zauważyć, że zarówno z treści zawiadomienia o popełnieniu przestępstwa jak i z treści zażalenia wynika, że skarżący czują się raczej oszukani przez członków władz spółdzielni. W tym miejscu należy jednak przypomnieć, że działania członków zarządu SM „Przy Metrze” pod kątem wyczerpania przez nich znamion występku z art. 286§1 kk były przedmiotem analizy w ramach odrębnego postępowania. To samo dotyczy przekroczenia uprawnień przez Zarząd w/w spółdzielni, w której to sprawie odmówiono wszczęcia śledztwa z uwagi na brak danych dostatecznie uzasadniających podejrzenie popełnienia przestępstwa.

W tym miejscu Sąd pragnie zwrócić uwagę, iż prawo karne ingeruje w sferę stosunków o charakterze prywatno - prawnym na zasadzie ultima ratio i w bardzo

Sygn. akt 1 Ds. 1074/11/V

## POSTANOWIENIE

### o umorzeniu śledztwa

Warszawa, dnia 20 grudnia 2011 r.

Jakub Romelczyk – prokurator Prokuratury Rejonowej Warszawa - Mokotów,  
po zapoznaniu się z aktami sprawy 1 Ds. 1074/11/V,  
w sprawie nadużycia w okresie od stycznia 1996 r. do 18 października 2005r. udzielonych uprawnień, przez członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” z siedzibą przy ul. Lanciego 12 w Warszawie i wyrządzenia szkody majątkowej w wielkich rozmiarach Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w kwocie nie mniejszej niż 28.872.335,34 zł. poprzez zawarcie umowy z Drimex Bud sp. z o.o., na realizację kompleksu mieszkalno biurowego pod nazwą „Centrum Natolin” w Warszawie, a następnie brak należytego nadzoru nad wykonaniem przedmiotowej umowy inwestycyjnej przez Drimex Bud sp. z o.o.,  
tj. o czyn z art. 296 § 3 kk i inne,

**- na podstawie art. 17 § 1 pkt 2 kpk**

#### postanowił

**1.** umorzyć śledztwo w sprawie nadużycia w okresie od stycznia 1996 r. do 18 października 2005 r. udzielonych uprawnień przez członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” z siedzibą przy ul. Lanciego 12 w Warszawie i wyrządzenia szkody majątkowej w wielkich rozmiarach Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w kwocie nie mniejszej niż 28.872.335,34 zł. poprzez zawarcie umowy z Drimex Bud sp. z o.o., na realizację kompleksu mieszkalno biurowego pod nazwą „Centrum Natolin” w Warszawie, a następnie brak należytego nadzoru nad wykonaniem przedmiotowej umowy inwestycyjnej przez Drimex Bud sp. z o.o. i dopuszczenia do powstania zobowiązania względem Nadbud sp. z o.o.,

**- tj. o czyn z art. 296 § 3 kk**

**- na podstawie art. 17 § 1 pkt 2 kpk wobec braku w czynie znamion czynu zabronionego.**

2. umorzyć śledztwo w sprawie nadużycia w okresie od 22 marca 2001 r. do 3 lutego 2011 r. udzielonych uprawnień przez członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” z siedzibą przy ul. Lanciego 12 w Warszawie i wyrządzenia szkody majątkowej w wielkich rozmiarach Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”, poprzez zwłokę w zaspokojeniu roszczenia głównego Nadbud sp. z o.o., jakie to roszczenie spółka Nadbud zgłosiła wobec spółdzielni wytaczając jej w dniu 22 marca 2001 r. powództwo cywilne, bezpodstawne wdanie się w proces cywilny, co spowodowało powstanie odsetek od roszczenia głównego,

- tj. o czyn z art. 296 § 3 kk

- na podstawie art. 17 § 1 pkt 2 kpk wobec braku w czynie znamion czynu zabronionego.

3. umorzyć śledztwo w sprawie doprowadzenia w okresie od dnia 31.12.1996 r. do dnia 18.10.2005 r., do niekorzystnego rozporządzenia mieniem znacznej wartości, w kwocie około 1.800.000 zł, w krótkich odstępach czasu w wykonaniu z góry powziętego zamiaru poprzez wprowadzenie w błąd Zbigniewa Sarare, Leszka Żabelskiego, Andrzeja Siłę Nowickiego, Cezarego i Krystynę Filipowicz, Beatę Stasiak Chojnacką oraz Wojciecha Chojnackiego oraz Janusza Wyrzykowskiego, przy podpisywaniu umowy na budowę segmentów przy ul. Lanciego 9 do 9S w Warszawie, a następnie niewłaściwe wywiązanie się z zawartej umowy i w efekcie uniemożliwienie pokrzywdzonym zarządzanie majątkiem w postaci segmentów przy ul. Lanciego 9 do 9S,

- tj. o czyn z art. 286 § 1 kk w zw. z art. 294 kk w zw. z art. 12 kk,

- na podstawie art. 17 § 1 pkt 2 kpk wobec braku w czynie znamion czynu zabronionego.

### Uzasadnienie

Prokuratura Rejonowa Warszawa Mokotów nadzorowała postępowanie przygotowawcze w sprawie nadużycia w okresie od stycznia 1996 r. do 18 października 2005 r. udzielonych uprawnień przez członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” z siedzibą przy ul. Lanciego 12 w Warszawie i wyrządzenia szkody majątkowej w wielkich rozmiarach Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”, które to śledztwo w całości zostało powierzone do prowadzenia Wydziałowi do Walki z Przystępczością Gospodarczą KRP Warszawa II.

Asumptem do wszczęcia przedmiotowego postępowania stało się zawiadomienie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”. W toku prowadzonego postępowania, do akt sprawy załączono również zawiadomienie jakie złożył Zarząd Spółdzielni „Przy Metrze” /k. 1719-1721/ oraz zawiadomienie jakie złożyli członkowie spółdzielni /k. 1770-1774/. Z treści nadesłanych zawiadomień wynika, iż podmioty zawiadamiające kwestionują celowość zawarcia umowy inwestycyjnej przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” dotyczącej inwestycji „Centrum Natolin” ze spółką Drimex Bud sp. z o.o. Zawiadamiający podnoszą brak nadzoru nad wykonaniem przedmiotowej umowy, w szczególności brak nadzoru nad relacjami pomiędzy spółką Drimex Bud sp. z o.o., a Nadbud sp. z o.o. Efektem braku nadzoru ze strony członków zarządu spółdzielni „Przy Metrze” stało się m. in. konflikt pomiędzy w/w spółkami, który ostatecznie doprowadził do zerwania umów i współpracy, co stało się podstawą do wytoczenia procesu cywilnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”. Proces ten toczył się niemal 10 lat i ostatecznie zakończył się wyrokiem niekorzystnym dla spółdzielni (choć w jego toku zapadały też rozstrzygnięcia uwzględniające znaczną część roszczeń wzajemnych spółdzielni). Ostatecznie więc spółdzielnia musiała zapłacić roszczenia główne oraz roszczenia wynikające z odsetek. Ponadto część zawiadamiających podniosła, iż niezasadnie przewlekano (przez ponad 10 lat) spłatę należnych Nadbudowi zobowiązań – co dodatkowo zwiększyło szkodę spółdzielni, gdyż doprowadziło do powstania ogromnych kwot wynikających z odsetek.

W toku postępowania przygotowawczego przesłuchano w charakterze świadka Zbigniewa Jamroza. Z zeznań w/w wynika, iż były Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej SM „Przy Metrze” w osobach: Ewa Zacharewicz, Elżbieta Dobrzańska oraz Andrzej Matz, poprzez nadużycie udzielonych uprawnień oraz niedopełnienie swych obowiązków wyrządził Spółdzielni szkodę majątkową w wielkich rozmiarach. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze” realizowała inwestycję „Centrum Natolin”, której przedmiotem było wybudowanie kompleksu mieszkalno – biurowo – usługowego. W tym celu Zarząd Spółdzielni udzielił pełnomocnictw spółce Drimex – Bud, które upoważniały spółkę do zawierania umów z podwykonawcami imieniu i na rzecz Spółdzielni. Na podstawie udzielonych pełnomocnictw Drimex – Bud zawarła umowę z podwykonawcą – spółką Nadbud, której przedmiotem było wybudowanie ww. kompleksu. Według Zawiadamiającego Zarząd Spółdzielni zobowiązany był do podejmowania działań mających na celu sprawowanie nadzoru nad działaniami Drimex – Bud, czego nie czynił w należyty sposób. W 2001 r. Drimex – Bud – w wyniku konfliktu powstałego pomiędzy spółkami, a dotyczącego sposobu realizacji projektu –

Drimex odstąpił od umowy z Nadbud, nie wypłacając zaległych należności. Zaś spółka Nadbud skierowała bezpośrednio do Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” pozew o zapłatę. Spółdzielnia Mieszkaniowa zaś wystąpiła z pozwem wzajemny i roszczeniami wzajemnymi wobec Nadbudu.

Według zawiadamiającego, w powyższej inwestycji spółka Prolift – dostawca dźwigów – otrzymała dwukrotnie zapłatę za wykonaną usługę od Spółdzielni Mieszkaniowej. Należność została najpierw zapłacona zleceniodawcy – spółce Drimex, a następnie po raz kolejny bezpośrednio spółce Prolift.

Powyższe potwierdził Prezes Zarządu SM „Przy Metrze” Andrzej Stepień, który dodał, że w dniu 15 grudnia 2009 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie – (po wieloletnim procesie cywilnym toczącym się w trzech instancjach i zapadnięciu kilku odmiennych wyroków) - orzekł wobec Spółdzielni obowiązek zapłaty kwoty 28.872.335,34 zł. Na podstawie wyroku wszczęte zostało postępowanie egzekucyjne, które zakończyło się dopiero w dniu 03.02.2011 r. zapłatą orzeczonej kwoty. Według A. Stepnia odpowiedzialność za poniesioną szkodę majątkową ponosi poprzedni Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej, który nie miał umocowania do udzielania przedmiotowych pełnomocnictw.

W związku ze złożonym zawiadomieniem o popełnieniu przestępstwa wszczęte zostało postępowanie przygotowawcze w postaci śledztwa.

W celu wyjaśnienia wskazanych nieprawidłowości, podjęto szereg czynności procesowych zmierzających do ustalenia, czy zaistniało przestępstwo określone w ustawie kodeks karny, z jednoczesnym dążeniem o zebrania możliwe pełnego materiału dowodowego. W sprawie przesłuchano świadków, którzy brali udział w procesie decyzyjnym, zarówno podczas zawarcia umowy i jak nadzoru nad umową, zabezpieczono obszerną dokumentację, jak i dokonano oględzin akt sprawy cywilnej dotyczącej roszczeń Nadbudu wobec spółdzielni, jak i roszczeń wzajemnych spółdzielni.

W trakcie trwania postępowania przygotowawczego przesłuchano w charakterze świadków m. in. członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”, finansujących inwestycję „Centrum Natolin”. Przesłuchane osoby wskazały, że podpisali umowę ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Przy Metrze” na budowę domów w zabudowie szeregowej. W przypadku np. Zbigniewa Sarata umowa gwarantowała cenę 1500zł za m<sup>2</sup> lokalu, zaś cena

poddasza miała wynosić 50% kwoty za m<sup>2</sup> lokalu. W trakcie trwania budowy Zarząd SM „Przy Metrze” podpisał szereg aneksów z inwestorem zastępczym, co doprowadziło w konsekwencji do znaczącego wzrostu cen zakupionych lokali.

Przesłuchany w charakterze świadka Grzegorz Drewnowski – członek Zarządu Drimex – Bud Sp. z o.o. zeznał, że w dniu 04.02.1998r. ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Przy Metrze” została podpisana umowa na realizację inwestycji „Centrum Natolin”. Inwestycja realizowana była ze środków finansowych pochodzących od osób finansujących budowę lokali mieszkalnych, usługowych i biurowych. Na początku 1999r. Drimex – Bud podpisał umowę ze spółką Nadbud, której przedmiotem była realizacja budowy. Następnie zakres umowy ograniczono do wykonania stanu surowego budynku wraz z pokryciem dachowym. Nadbud Sp. z o.o. odmówił wykonania dachu, twierdząc, że zakres prac nie leży w ich kompetencjach. Doszło do konfliktu pomiędzy spółkami, obie strony przedstawiały swoje racje, ale ostatecznie współpraca pomiędzy spółkami została zawarta. Następnie Nadbud Sp. z o.o. wystąpił z roszczeniem bezpośrednio do SM „Przy Metrze” pozew o zapłatę. Zdaniem świadka roszczenia spółki „Nadbud” wobec Spółdzielni były nieuzasadnione. Zresztą sama spółdzielnia zgłosiła wiele roszczeń wzajemnych.

Przesłuchany w charakterze świadka Jerzy Karpacz zeznał, że w sierpniu 1997r. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w osobach: Ewa Zacharewicz – Prezes, Elżbieta Dobrzańska – Wiceprezes Zarządu oraz Andrzej Matz – Wiceprezes Zarządu udzielił pełnomocnictwa dot. realizacji inwestycji „Centrum Natolin” w Warszawie przy Al. KEN 36, 36a dla Drimex – Bud Sp. z o.o. Dopiero w grudniu 1997r. podjęta została uchwała Zebrania Przedstawicieli SM „Przy Metrze” wyrażającą zgodę na tę inwestycję, a w lutym 1998r. zawarta została umowa między Drimex – Bud Sp. z o.o. a SM „Przy Metrze” na realizację tej inwestycji. Jednocześnie udzielono kolejnego pełnomocnictwa tej firmie, które przewidywało działanie Drimex – Bud Sp. z o.o. w imieniu i na rzecz Spółdzielni przy podejmowaniu wszelkich działań związanych z tą inwestycją, w tym zawieranie umów z wykonawcami. Inwestycja była bardzo skomplikowana, wymagała środków, zaplecza, a przede wszystkim zaangażowania ze strony Spółdzielni. Na podstawie tego pełnomocnictwa w styczniu 1999r. Drimex – Bud Sp. z o.o. zawarł z firmą Nadbud umowę w sprawie pełnego wykonawstwa robót budowlanych związanych z tą inwestycją. Umowa z 1998r. zawarta między SM „Przy Metrze” a Drimex – Bud Sp. z o.o, wskazywała, że finansowanie inwestycji opierać się będzie wyłącznie na środkach własnych członków SM „Przy Metrze”. W trakcie wykonywania umowy przez Nadbud doszło do konfliktu z Drimex–Bud, w wyniku którego we wrześniu 2000 r. Drimex – Bud odstąpił od umowy z Nadbud. Zaś firma Nadbud

skierowała w marcu 2001r. pozew przeciwko Spółdzielni „Przy Metrze” o zapłatę ponad 30 milionów zł tytułem niezapłaconych faktury przez Drimex – Bud za wykonane roboty i waloryzację oraz o zapłatę odszkodowania za zerwanie umowy na kwotę. Ponieważ SM „Przy Metrze” nie była stroną umowy z Nadbud nie miała praktycznie żadnej wiedzy co do sposobu jej wykonywania przez Drimex – Bud. W cotygodniowych naradach koordynacyjnych nie uczestniczyli przedstawiciele Spółdzielni, jako inwestora generalnego. SM „Przy Metrze” wystąpiła z pozwem wzajemnym przeciwko Nadbud o zapłatę odszkodowania w wysokości 16.600.000zł z odsetkami od 2001r. w związku z odstąpieniem przez Drimex – Bud od umowy z tą firmą z jej winy. W grudniu 2005 r. Sąd Okręgowy w Warszawie wydał wyrok, w którym zasądził od Spółdzielni na rzecz Nadbud kwotę ponad 12 milionów zł, a jednocześnie na rzecz Spółdzielni od Nadbudu kwotę 16.600.000zł wraz z odsetkami z 2001 r. z tytułu pozwu wzajemnego Spółdzielni. W 2005 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie zmienił ten wyrok, oddalając pozew wzajemny Spółdzielni. W konsekwencji tego orzeczenia Spółdzielnia zobowiązana była zapłacić Nadbudowi kwotę 12.700.000zł wraz z odsetkami, co dawało łącznie kwotę ponad 30 milionów zł. Od tego wyroku Spółdzielnia wystąpiła ze skargą kasacyjną do Sądu Najwyższego, która została uwzględniona, a wyrok Sądu Apelacyjnego uchylony i przekazano sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu w Warszawie, a ten w 2009 r. podtrzymał wyrok Sądu Apelacyjnego z 2007 r. Ostatecznie Spółdzielnia została prawomocnym wyrokiem zobowiązana do zapłaty ok. 30 milionów zł firmie Nadbud (roszczenia głównego wraz z odsetkami).

Mirosław Nader Prezes Zarządu Nadbud Sp. z o.o. potwierdził, że spółka współpracowała ze spółką Drimex – Bud. Drimex – Bud działał w imieniu Spółdzielni „Przy Metrze”. Współpraca polegała na wzniesieniu budynku „Centrum Natolin”. Współpraca zakończyła się w 2000r. lub 2001r. wypowiedzeniem umowy ze strony Drimex-Bud. Według świadka umowa została wypowiedziana bezpodstawnie. Nie doszło do porozumienia w kwestii wynagrodzenia za świadczoną pracę. Wobec powyższego skierowano do Sądu pozew o zapłatę należności wobec SM „Przy Metrze”. Spółdzielnia twierdziła, że nie czuje się odpowiedzialną za inwestycję, za wszystko odpowiada Drimex – Bud, jednak świadek uważa, że stroną umowy jest jednak SM „Przy Metrze”, bowiem inwestycja odbywała się na gruncie Spółdzielni, realizowana była dla członków Spółdzielni, zaś Drimex – Bud był tylko wykonawcą udzielonego pełnomocnictwa, w którym dodatkowo zawarto zapis, że Drimex – Bud działa na rzecz i w imieniu Spółdzielni.

Przesłuchana w charakterze świadka Ewa Zacharewicz – były Prezes Zarządu SM „Przy Metrze” zeznała, że Spółdzielnia była głównym wykonawcą „Centrum Natolin”, zaś

inwestorem powierniczym była spółka Drimex – Bud. Spółdzielnia miała wiele roszczeń wobec Drimex – Bud z tytułu m.in. usterek, wykonanie zastępcze prac, kary umowne.

E. Zacharewicz wskazała, że Drimex – Bud Sp. z o.o. w trakcie realizacji inwestycji Centrum Natolin nawiązał współpracę z „Pebex” Sp. z o.o., następnie Pebex Sp. z o.o. rozpoczął współpracę z Prolift Sp. z o.o., który był dostawcą dźwigów na inwestycję. Drimex – Bud nie był w stanie zapłacić dostawcy dźwigów. Spółdzielnia więc przejęła ten dług i rozliczyła należność.

E. Zacharewicz oświadczyła, że Spółdzielnia posiadała tytuł prawny do budowania segmentów. Z uwagi na fakt, ich podejmowane przez Spółdzielnię uchwały były skarżone przez członków Spółdzielni, Gmina zawarła ze Spółdzielnią 29-letnią umowę dzierżawy nieruchomości. Następnie zaś podjęła uchwałę o oddaniu działki w użytkowanie wieczyste.

E. Zacharewicz dodała, iż na podstawie pełnomocnictwa Drimex - Bud mógł działać w imieniu SM „Przy Metrze”. Pełnomocnictwo dotyczyły całości budowy „Centrum Natolin”. Była to umowa powiernicza o wybudowanie i zasiedlenie. Zarząd Spółdzielni był umocowany do udzielenia takiego pełnomocnictwa Drimex - Bud. Według świadka nie była wymagana uchwała Zebrania Przedstawicieli, jednak Zebranie Przedstawicieli było poinformowane o zamiarze podjęcia się takiej inwestycji, a w tym zakresie nie musiało być podjętej uchwały. E. Zacharewicz podkreśliła, że pełnomocnictwo zostało udzielone zgodnie z obowiązującymi przepisami w 1997r. Następnie podjęta została uchwała Zebrania Przedstawicieli i wydane kolejne pełnomocnictwo dla Drimex –Bud. Na podstawie udzielonych pełnomocnictw Drimex – Bud zawarł umowę z Nadbud na budowę inwestycji „Centrum Natolin”. Spółdzielnia Mieszkaniowa sprawowała nadzór bieżący nad inwestycją. Ze strony Spółdzielni nadzór sprawowali Andrzej Matz i inspektorzy nadzoru. Ze spółką Nadbud Spółdzielnia nie miała żadnych kontaktów, bowiem sprawy wykonawców leżały w gestii inwestora powierniczego, w tym właśnie celu udzielone zostały pełnomocnictwa. Drimex - Bud miał dostarczyć wybudowany budynek z pozwoleniem na użytkowanie i zgodę na zasiedlenie. Jednak doszło do zerwania umowy z Drimex - Bud. W ostatnim czasie realizacji inwestycji Drimex - Bud zaprzestał usuwanie usterek, jakie ujawniła Spółdzielnia na terenie inwestycji i odmówił wydania dokumentacji technicznej. Z wiedzy świadka wynika, że Drimex - Bud zerwał umowę z Nadbudem.

Zdaniem świadka umowa zawarta z Drimex - Bud i udzielenie pełnomocnictw spółce było korzystne dla Spółdzielni. Spółdzielnia bez pomocy inwestora powierniczego nie byłaby w stanie zrealizować tak dużej inwestycji. Spółdzielnia miała określoną cenę, w której musiała się zmieścić spółka Drimex - Bud. Gdyby koszty przewyższały tę kwotę Spółdzielnia



nie byłaby zobowiązana do ich zwrotu. Nadbud wystąpił z pozwem do Sądu przeciwko Spółdzielni po zerwaniu umowy z Drimex - Bud. W I instancji Sąd przychylił się do argumentów Spółdzielni twierdząc, że Spółdzielnia nie jest połączona żadnym stosunkiem prawnym z Nadbud Sp. z o.o. Faktury wystawiane były przez Nadbud na Drimex - Bud nie zaś na Spółdzielnię. Następnie doszło do zmiany stanowiska Sądu, zgodnie z którym Spółdzielnia stała się stroną postępowania. W I instancji Spółdzielnia osiągnęła swój cel, tj.: wygrała sprawę. Następnie Rada Nadzorcza odwołała Zarząd Spółdzielni, który nie chciał zawrzeć ugody z Drimex - Bud winnym wówczas Spółdzielni ponad 30 mln zł. Pozwy i weksle, jakie zostały wniesione do Sądu przez Zarząd Spółdzielni zostały wycofane przez nowy Zarząd, a z Drimex - Bud została zawarta ugoda.

E. Zacharewicz uważa, że roszczenia Nadbud nie były słuszne. Nadbud nie miał żadnych roszczeń wobec Spółdzielni. Ponadto w aktach Spółdzielni znajduje się oświadczenie Drimex - Bud, że w razie przegranej sprawy w II instancji, Drimex - Bud dobrowolnie bierze na siebie skutki finansowe przegranej, co zostało podniesione także w Sądzie.

Przesłuchany w charakterze świadka Andrzej Matz potwierdził zeznania E. Zacharewicz i dodał, że na podstawie zawartej umowy z Drimex - Bud wszelkie obowiązki związane z inwestycją „Centrum Natolin” spoczywały na Drimex - Bud. Ponadto wskazał, że Spółdzielnia; zarówno o zawarciu umowy między Drimex - Bud a Nadbud, jak i jej zerwaniu została poinformowana po datach powstania powyższych skutków prawnych. Drimex - Bud nie rozliczył należności wobec Nadbud, więc Nadbud wystąpił z niesłusznym według świadka roszczeniem wobec Spółdzielni.

A. Matz podkreślił, że do wydania pełnomocnictw na rzecz Drimex - Bud nie była konieczna uchwała Zebrania Przedstawicieli. Nie była również potrzebna uchwała Rady Nadzorczej. Doał, że Rada Nadzorcza wiedziała o umowie, była na bieżąco informowana o wszystkich podpisywanych umowach, pełnomocnictwach, na bieżąco przekazywane były dokumenty związane z inwestycją. Pierwsze pełnomocnictwo zostało udzielone w związku z zawarciem umowy przedwstępnej związanej z realizacją inwestycji Centrum Natolin. Następnie doszło do zwracania umowy o realizację tej inwestycji. Dlatego też w lutym 1998r. udzielono spółce Drimex - Bud kolejnego pełnomocnictwa do tejże umowy. Obydwa pełnomocnictwa łączyły się nierozdzielnie z umowami zawartymi z Drimex - Bud. Na tej podstawie Drimex - Bud mógł działać w imieniu i na rzecz Spółdzielni w trakcie realizacji tej inwestycji. Nie było konieczne podjęcie uchwały w powyższej kwestii, jednak Zarząd Spółdzielni starał się informować spółdzielców o wszystkich ważnych dla Spółdzielni sprawach. Podkreślił, że nad realizacją inwestycji dokonywanej przez Drimex - Bud był

sprawowany nadzór. Spółdzielnia zatrudniła inspektora nadzoru, który sprawdzał wykonanie rzeczowo – finansowe i potwierdzał te czynności. Służyło to do realizacji płatności. Ponadto w realizację inwestycji włączeni byli pracownicy Spółdzielni: inspektorzy nadzoru m.in. ds. elektrycznych, hydraulicznych. Ponadto A. Matz zeznał, iż w sprawie inwestycji odbywały się spotkania koordynacyjne, w których uczestniczył inspektor nadzoru i on sam. Drimex – Bud zerwał umowę z Nadbud – o czym nie poinformował Spółdzielni – twierdząc, że Nadbud odmówił wykonawstwa robót zawartych w umowie, miał opóźnienia itp. Zarząd rozważał rozwiązanie umowy z Drimex – Bud, bowiem uważał, że Drimex – Bud zobowiązany był do poinformowania Spółdzielni o powstałym stanie rzeczy. Jednak z uwagi na fakt, że inwestycja była w trakcie realizacji, a zerwanie umowy z Drimex – Bud byłoby krzywdzące dla osób finansujących inwestycję, czyli przyszłych właścicieli lokali, ponadto spowodowałoby duże opóźnienie procesu inwestycji, a konsekwencji spowodowałoby wzrost cen lokali do zerwania umowy nie doszło. Jednak w ostatnim etapie realizacji inwestycji zdecydowano się na zerwanie umowy z Drimex – Bud. Następnie Spółdzielnia powzięła informację, że Drimex – Bud nie rozliczył się z firmą Nadbud. Nadbud wystąpił do SM „Przy Metrze” o zapłatę należnej kwoty ok. 5,5 mln zł. Kwota nie została zapłacona. A. Matz wskazał, że środki nie należą się Nadbud, bowiem Spółdzielni nie wizała żadna umowa z Nabdudem. Ponadto kwota ta już została przekazana Drimex – Bud za wykonane roboty. Ponadto w Spółdzielni funkcjonowało oświadczenie Drimex – Bud, wskazujące, że w przypadku przegrania ewentualnej sprawy w postępowaniu sądowym z Nadbud, Drimex – Bud pokryje wszelkie koszty z tym związane.

A. Matz zeznał, że w trakcie realizacji inwestycji doszło do zmiany przepisów, tj. zmienił się zapis mówiący, że podwykonawcy – w razie braku płatności ze strony wykonawcy generalnego - mogli się bezpośrednio do inwestora o zwrot należności. Wcześniej inwestor nie był związany takimi przepisami, czyli nie ponosił odpowiedzialności za działania generalnego wykonawcy.

Zeznania E. Zacharewicz oraz A. Matz potwierdziła Elżbieta Dobrzańska – były członek Zarządu SM „Przy Metrze”.

W prowadzonym śledztwie uzyskano opinie biegłych z zakresu finansów i rachunkowości, którzy nie byli w stanie ostatecznie i kategorycznie zająć stanowiska z uwagi na brak dokumentów, które nie zostały przekazane przez Spółdzielnię.

W toku postępowania zapoznano się z aktami innych prawomocnie zakończonych postępowań karnych, których przedmiot pokrywał się w sposób pośredni z toczącym się postępowaniem, załączając decyzje merytoryczne wydane w tych sprawach do akt śledztwa.

W toku śledztwa dokonano również oględzin akt sprawy cywilnej Sądu Okręgowego w Warszawie, o sygn. XVI GC 427/01, z powództwa NADBUD sp. z o. o. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze, które składały się z tomów 13 tomów i zawierały 2473 ponumerowane karty. Przedmiotowa sprawa cywilna toczyła się w trzech instancjach sądowych - przed Sądem Okręgowym w Warszawie, Sądem Apelacyjnym w Warszawie oraz Sądem Najwyższym od 2001 roku i została ostatecznie zakończona w 2011 roku. Postępowanie zostało zainicjowane powództwem z 22 marca 2001. Odpowiedzią Spółdzielni na wytoczone powództwo, było wytoczenie powództwa wzajemnego. W sprawie zapadały wyroki Sądów trzech instancji : Sądu Okręgowego w Warszawie, Sądu Apelacyjnego w Warszawie, a także (dwukrotnie) Sądu Najwyższego. Wyroki które zapadały były często odmienne – raz uwzględniające część roszczeń wzajemnych spółdzielni, innym razem były to wyroki korzystne tylko dla Nadbudu. Cały proces ostatecznie zakończył się przegarną spółdzielni, w efekcie czego ta musiała zapłacić zarówno kwotę roszczenia głównego, jak i odsetki.

Tak zgromadzony – w wyżej opisanym stanie - materiał dowodowy pozwolił na wydanie postanowienia o umorzeniu śledztwa. Przedmiotowe postanowienie w wyniku zazalenia złożonego przez pokrzywdzonego Spółdzielni Mieszkaniową „Przy Metrze” – zostało uchylone i przekazane do ponownego rozpoznania prokuratorowi. W uzasadnieniu Sąd wskazał m. in., iż należą poczynić ustalenia odnoszące się do sprawowanego nadzoru przez zarząd Spółdzielni „Przy Metrze” nad spółką Drimex – Bud, a w szczególności jakie działania podejmowało ówczesne kierownictwo spółdzielni w zakresie sprawowania nadzoru nad realizacją inwestycji, czy odbywał się spotkania kierownictwa spółdzielni z przedstawicielami Drimex Bud, czy były te spotkania protokołowane. Ponadto Sąd nakazał ustosunkowanie się do podnoszonych – w początkowej fazie postępowania - zarzutów niewłaściwego wywiązania się umowy na budowę segmentów przy ul. Lanciego (na marginesie należy zauważyć, iż nie uczyniono tego w pierwszym postanowieniu o umorzeniu śledztwa, bowiem materiały przedmiotowego postępowania zostały wyłączone z innego postępowania – w zakresie czynu z art. 296 § 3 k).

W związku z powyższym uzupełniono zgromadzony materiał dowodowy.

W sprawie uzupełniająco przesłuchano w charakterze świadka m. in. Andrzeja Matza byłego członka zarządu spółdzielni. Z jego zeznań wynika, iż regularnie odbywały się

spotkania koordynujące współpracę spółdzielni z Drimex Bud, których celem był nadzór nad prawidłową realizacją inwestycji. W spotkaniach tych uczestniczył cały zarząd spółdzielni oraz przedstawiciele Drimex Bud. Zakres sprawowanego nadzoru wyznaczała umowa zawarta z inwestorem powierniczym i w taki zakresie wywiązywali się ze swoich obowiązków.

W toku postępowania przesłuchano również Ewę Zacharewicz oraz Elżbietę Dobrzańską, które potwierdziły fakt regularnych spotkań koordynacyjnych, dotyczących realizacji inwestycji, które odbywały się w siedzibie spółdzielni. Z zeznań w/w wynika, iż kontrolowane były zarówno finanse realizacji inwestycji jak i terminowość realizacji inwestycji.

Zeznania w sprawie złożył także Grzegorz Drewnowski który potwierdził fakt sprawowania właściwego nadzoru ze strony spółdzielni. Potwierdził, iż zarządowi spółdzielni były regularnie składane sprawozdania. W jego ocenie zarząd spółdzielni mógł nadzorować Drimex Bud w zakresie objętym umowa i czynił to.

**Oceniając całokształt zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w tym dowody, zgromadzone po uchyleniu przez Sąd postanowienia prokuratora o umorzeniu śledztwa, należy w podtrzymać konkluzje zawarte w postanowieniu o umorzeniu śledztwa z dnia 28 czerwca 2011 r.**

Po ponownym przeanalizowaniu zgromadzonego materiału dowodowego – w tym również po wykonaniu czynności wskazanych przez Sąd, należy stwierdzić, iż brak jest podstaw do formułowania zarzutów popełnienia przestępstw przez byłych jak i obecnych członków zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” – zarówno w zakresie czynu określonego w art. 286 § 1 kk i art. 296 § 3 kk.

W pierwszej kolejności zauważyć należy, iż przestępstwo określone w art. 286 § 1 kk, określa odpowiedzialność za oszustwo, którym według tego przepisu jest tylko motywowane celem korzyści majątkowej doprowadzenie innej osoby do niekorzystnego rozporządzenia mieniem przez wprowadzenie jej w błąd albo wyzyskanie błędu lub niezdolności do należytego pojmowania przedsiębranej czynności. Istota tego przestępstwa polega więc na posłużeniu się fałszem jako czynnikiem sprawczym, który ma doprowadzić pokrzywdzonego

do podjęcia niekorzystnej decyzji majątkowej. Koniecznym elementem przypisania określonej osobie odpowiedzialności karnej z art. 286 § 1 k.k. jest więc wykazanie zamiaru bezpośredniego kierunkowego, tak co do celu działania, jak i używanych środków w chwili czynu (por. wyr. SN z 22 XI 1973 r., OSNPG 1974, nr 7, poz. 7).

Elementy przedmiotowe oszustwa muszą mieścić się w świadomości sprawcy i muszą być objęte jego wolą. Sprawca nie tylko musi chcieć uzyskać korzyść majątkową, lecz musi także chcieć w tym celu użyć określonego sposobu działania lub zaniechania. Nie można uznać za wypełnienie znamion strony podmiotowej oszustwa sytuacji, w której chociażby jeden z wymienionych wyżej elementów nie jest objęty świadomością sprawcy. Brak jest również realizacji znamion strony podmiotowej w przypadku, gdy sprawca chociażby jednego z wymienionych elementów nie obejmuje chęcią, lecz tylko nań się godzi. Oszustwo z punktu widzenia znamion strony podmiotowej może być bowiem popełnione wyłącznie z zamiarem bezpośrednim, szczególnie zabarwionym (kierunkowym - *dolus coloratus*), obejmującym zarówno cel, jak i sposób działania sprawcy (zob. wyrok SN z 22 listopada 1973 r., III KR 278/73, OSNPG 1974, nr 7, poz. 81).

W realiach przedmiotowej sprawy brak jest podstaw, aby uznać, iż członkowie zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej już w momencie zawierania umowy mieli zamiar oszukania - Zbigniewa Sarare, Leszka Żabelskiego, Andrzeja Siłę Nowickiego, Cezarego i Krystynę Filipowicz, Beatę Stasiak Chojnącką oraz Wojciecha Chojnąckiego oraz Janusza Wyrzykowskiego. Dla wypełnienia bowiem wszystkich znamion przedmiotowego przestępstwa niezbędne jest działanie w zamiarze bezpośrednim kierunkowym, tak co do celu działania, jak i używanych środków - **już w momencie zawierania umowy.**

Przeprowadzone czynności dowodowe nie ujawniają konkretnych okoliczności mogących świadczyć o celowym wprowadzeniu w błąd już przy zawieraniu umowy i celowej woli nie wywiązania się z zawartej umowy. Przeciwnie okoliczności sprawy wskazują raczej na obiektywne przyczyny niemożności wywiązania się z zawartych umów, a w każdym zaś razie nie ma takich dowodów, które świadczyły by o tym, iż członkowie zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” działali z zamiarem doprowadzenia do niekorzystnego rozporządzenia mieniem. Przy czym należy zaznaczyć, iż organ procesowy nie kwestionuje, faktu, iż Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze” mogła nie właściwie czy też nieudolnie wywiązywać się z zawartych umów to powyższe jednak nie stanowi przestępstwa oszustwa, a

może skutkować odpowiedzialnością cywilną po stronie spółdzielni i ewentualnie byłych członków jej zarządu.

Także analiza zgromadzonego materiału dowodowego – w zakresie czynu określonego w art 296 kk ( w tym po przeanalizowaniu, uzupełniających zeznań złożonych przez członków zarządu spółdzielni) nie daje podstaw do przyjęcia, iż doszło do intencjonalnego (lub też wynikającego z lekkomyślności czy niedbalstwa) nadużycia w okresie od stycznia 1996 r. do 18 października 2005 r. udzielonych uprawnień przez członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” z siedzibą przy ul. Lanciego 12 w Warszawie i wyrządzenia szkody majątkowej w wielkich rozmiarach Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”, który to czyn skutkowałby koniecznością poniesienia odpowiedzialności karnej przez członków zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”.

Podtrzymać należy stanowisko zawarte w postanowieniu o umorzeniu śledztwa z dnia 28.06.2011 r., iż brak jest w aktach w aktach sprawy dowodów wskazujących na celowe działanie członków zarządów Spółdzielni (zarówno poprzedniego jak i obecnego) czy to przy zapoczątkowaniu realizacji inwestycji „Centrum Natolin” –czy nadzorowaniu wykonania przedmiotowej inwestycji. Przeciwnie, w świetle zgromadzonego materiału dowodowego – członkowie zarządu Spółdzielni zapoczątkowując inwestycje „Centrum Natolin” mieli na względzie korzyści jakie mogą wynikać z ewentualnego sukcesu przedmiotowego przedsięwzięcia. Ponadto podkreślić należy, iż bezpośrednią przyczyną powstania roszczeń był fakt zerwania współpracy pomiędzy spółką Drimex i spółką Nadbud, a więc decyzja – której nie podjęli członkowie zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”. Ponadto podejmując tę decyzję obie strony – obie spółki miały swoje argumenty (zarówno prawne, jak i fatyczne) – o czym świadczy toczący się niemal 10 lat proces cywilny, w trzech instancjach z różnymi rozstrzygnięciami. Część argumentów, zarówno spółki Drimex jak i Spółdzielni była w toku procesu uwzględniana. Świadczy to, iż przedstawiciele Drimex rozwiązując współpracę, jak i przedstawiciele Spółdzielni (zarówno starego zarządu jak i obecnego zarządu) – żywili rzeczywiste przekonanie o słuszności swoich racji i argumentów zarówno w chwili zerwania współpracy pomiędzy spółkami, jak i przez cały toczący się proces cywilny – którego ostatecznego wyniku nie byli przecież w stanie przewidzieć.

Niewątpliwie Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze” poniosła – w wyniku przegranego procesu cywilnego szkodę. Powstała szkoda jest szkodą o wielkich rozmiarach. Powyższe potwierdza opinia biegłego wydana przez biegłego powołanego w sprawie. W zakresie faktu postania szkody wniosków opinii prokurator nie kwestionuje dowodu z opinii biegłego (szkoda ta zresztą w ocenie organu jest większa niż stwierdził biegły). Jednak fakt zaistnienia szkody w mieniu podmiotu jest tylko jednym ze znamion przestępstwa określonego w art. 296 § 1 kk.

Zauważyć się godzi, iż przestępstwo określone w artykule 296 § 3 kodeksu karnego jest przestępstwem indywidualnym, które może popełnić jedynie sprawca mający określone kwalifikacje (*delictum proprium*) postanowienie SN z 27 kwietnia 2001 r.; wyrok SN z 8 lutego 2000 r.; wyrok SN z 5 stycznia 2000 r., V KKN 192/99, Prok. i Pr. 2000, nr 6, poz. 6/. Określenie podmiotu tego przestępstwa oparte jest na szczególnej konstrukcji jurystycznej. Z reguły, podmiot przestępstwa indywidualnego określa się poprzez opisanie w ustawie cech szczególnych tego podmiotu. Natomiast podmiot przestępstwa, o którym mowa w art. 296 k.k., określony został poprzez podanie treści obowiązków i uprawnień przysługujących sprawcy (tj. zajmowanie się sprawami majątkowymi lub działalnością gospodarczą), wskazanie podmiotów, dla których te obowiązki i uprawnienia mają być spełniane (osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej) oraz podstaw prawnych, na jakich dana osoba podejmuje obowiązki lub uzyskuje uprawnienia (przepis ustawy, decyzja właściwego organu, umowa) /O. Górniok, *Ustawa o ochronie obrotu gospodarczego z komentarzem*, Warszawa 1995, s. 5; teź, *Prawo karne gospodarcze...*, s. 11; postanowienie SN z 3 listopada 2004 r., IV KK 173/04, Orzecznictwo Sądu Najwyższego w sprawach karnych. Rocznik 2004. Pełny zbiór urzędowy orzeczeń Izby Karnej i Izby Wojskowej Sądu Najwyższego, poz. 1981, s. 926; cytowane postanowienie SN z 27 kwietnia 2001 r./ Zgodnie z powszechnie akceptowaną w doktrynie i orzecznictwie linią interpretacyjną przez „zajmowanie się sprawami majątkowymi lub działalnością gospodarczą” rozumieć należy wszelkie zachowania polegające na rozstrzyganiu w tych sprawach, współdziałaniu w nich lub wpływaniu na rozstrzygnięcia, a więc na rozporządzaniu mieniem, dokonywaniu czynności prawnych, dotyczących mienia lub spraw majątkowych, wreszcie, na udzielaniu rady, jeśli jest się do tego z jakiegokolwiek tytułu zobowiązany /L. Peiper, *Komentarz do kodeksu karnego...*, wyd. II, s. 580; O. Górniok, *Prawo karne gospodarcze...*, s. 110/. Jednorazowe dokonywanie tego rodzaju czynności mieści się również w pojęciu zajmowania się sprawami majątkowymi lub działalnością gospodarczą. Przez

„nadużycie uprawnień” rozumieć należy wszelkie działania lub zaniechania polegające na przekroczeniu przyznanych sprawcy kompetencji. Nadużycie uprawnień może polegać zarówno na zachowaniu się przekraczającym formalnie przyznane sprawcy kompetencje, jak i na zachowaniu się mieszczącym się formalnie w ramach posiadanych przez sprawcę uprawnień, lecz stanowiącym niezgodne lub wręcz przeciwne celowi tych kompetencji posługiwanie się nimi /O. Górniok, *Ustawa o ochronie obrotu gospodarczego...*, s. 8; tejże, *Prawo karne gospodarcze...*, s. 16/. Nadużycie uprawnień obejmuje zatem także te sytuacje, w których zachowanie się sprawcy należy do zakresu przyznanych mu kompetencji, lecz w danym konkretnym wypadku nie istniały podstawy do jego podjęcia, nie miało ono dostatecznego uzasadnienia. Nadużycie uprawnień to zatem także zachowanie formalnie mieszczące się w ramach posiadanych kompetencji, jednak realizowane sprzecznie z racjonalnie rozumianymi zadaniami powierzonymi sprawcy, wykonywanie czynności lub podejmowanie decyzji bez dostatecznego uzasadnienia, pozbawionych gospodarczego lub majątkowego sensu /O. Górniok, *O przestępstwie nadużycia zaufania*, s. 95 i n./.

Istotnym elementem służącym do oceny, czy doszło do tak rozumianego nadużycia uprawnień, są dookreślające treść uprawnień reguły dobrego gospodarowania /wyrok SN z 2 kwietnia 2004 r., IV KK 25/04, Orzecznictwo Sądu Najwyższego w sprawach karnych, rocznik 2004, poz. 668, s. 369/. Reguły dobrego gospodarowania określające wzorzec tzw. „dobrego gospodarza” sprowadzają się do dbania o interesy mocodawcy przy prowadzeniu na jego rzecz działalności gospodarczej, aby przyniosła ona zysk, a nie powodowała strat. Przez cel uprawnień rozumieć należy, w najogólniejszym ujęciu, interesy majątkowe lub gospodarcze mocodawcy. Nadużycie uprawnień oznaczać może szczególnie wadliwy, z punktu widzenia racjonalnego gospodarza, wybór celów, środków lub sposobów zajmowania się sprawami majątkowymi lub działalnością gospodarczą. /postanowienie SN z 27 kwietnia 2001 r., I KZP 7/01, OSNKW 2001, nr 7-8, poz. 55; M. Gutowski, *Nieważność i inne przypadki wadliwości czynności prawnych w kontekście odpowiedzialności karnoprawnej*, PiP 2004, z. 9, s. 70 i n./.

Czynność wykonawcza może przybierać zarówno formę działania, jak i zaniechania (por. O. Górniok, *O przestępstwie nadużycia zaufania*, s. 95). Między skutkiem w postaci szkody majątkowej w wielkich rozmiarach, a zachowaniem sprawcy stanowiącym nadużycie uprawnień lub niedopełnienie obowiązku zachodzić musi szczególna więź. W wypadku gdy sprawca zrealizował znamię czynności sprawczej przez działanie, konieczne jest ustalenie związku przyczynowego. W wypadku zaniechania - ustalenie, że na sprawcy ciążył obowiązek określonego działania. Ponadto zarówno w przypadku działania, jak i zaniechania konieczne jest ustalenie szczególnego powiązania normatywnego, przesądzającego istnienie



stosunku sprawstwa (por. wyrok SN z 8 lutego 2000 r., V KKN 557/99; wyrok SN z 3 lutego 2005 r., III KK 339/04, Prok. i Pr. 2005, nr 6, poz. 2). Istotą odpowiedzialności za nadużycie zaufania jest więź między nadużyciem uprawnień lub niedopełnieniem obowiązku, a wyrządzeniem szkody, przejawiająca się w tym, że szkoda stanowi konsekwencję nadużycia uprawnień - została przez sprawcę w ten sposób spowodowana, lub konsekwencję niedopełnienia obowiązku - sprawca w ten sposób powstaniu szkody nie zapobiegł (por. O. Górniok, *O przestępstwie nadużycia zaufania*, s. 95; zob. też wyrok SN z 3 lutego 2005 r., III KK 339/04, Prok. i Pr. 2005, nr 6, poz. 2). Tak więc zamiarem bezpośrednim lub co najmniej wynikowym objęte musi być nie tylko nadużycie uprawnień lub niedopełnienie ciążących na sprawcy obowiązków, ale także i spowodowanie skutku w postaci znacznej szkody majątkowej.

W zakresie tego czynu wskazać ponadto należy, iż jego znamieniem jest wyrządzenie zarządzanemu podmiotowi szkody majątkowej w wielkich rozmiarach. Ponadto typ czynu zabronionego, o którym mowa w art. 296 § 3 k.k., ma w całości charakter umyślny. Tak więc zamiarem bezpośrednim lub co najmniej wynikowym objęte musi być nie tylko nadużycie uprawnień lub niedopełnienie ciążących na sprawcy obowiązków, ale także i spowodowanie skutku w postaci znacznej szkody majątkowej.

W warunkach gospodarki wolnorynkowej zdarzają się procesy cywilne, dotyczące niewłaściwego wykonania umowy które dotyczą dużych sum pieniędzy, ponieważ zawierane umowy dotyczą dużych inwestycji. Takie duże inwestycje realizują również Spółdzielnie Mieszkaniowe. Nie jest w warunkach gospodarki wolnorynkowej niczym dziwnym, iż inwestycje takie realizują inwestorzy wraz z podwykonawcami. Często podmioty które realizują takie inwestycje chcą, aby odpowiedzialności cywilną ponosił również główny zlecający, tj. główny inwestor (np. spółdzielnia), aby mieć gwarancje zaspokojenia swoich roszczeń, gdyż same angażują duże środki. W warunkach gospodarki wolnorynkowej, w warunkach swobody umów, zdarza się również, iż w toku realizacji inwestycji dojdzie do sporów faktycznych (a także prawnych), wynikających z zapisów umów i ich interpretacji – jak to było w przypadku współpracy pomiędzy spółką Drimex i Nadbud. Spory mogą być – jeżeli jest taka wola stron - rozstrzygnięte przez Sądy Cywilne. Ostatecznych wyników takich procesów – w sytuacjach w których strony mają roszczenia wzajemne, mają profesjonalne zastępstwo procesowe, a same Sądy wydają różne wyroki – nie sposób ostatecznie i do końca

przewidzieć. Przegrany proces cywilny, nawet jeżeli dotyczy dużych sum pieniężnych, nie oznacza jednak, automatycznie, odpowiedzialności karnej – członków zarządu który taki proces przegrywają. Dla zaistnienia odpowiedzialności karnej konieczne jest spełnienie takich warunków – jak możliwość przypisania winy sprawcy czynu zabronionego (umyślnej lub chociażby nieumyślnej), jak również konieczność ustalenia adekwatnego związku przyczynowo skutkowego pomiędzy działaniem ewentualnego sprawcy – a skutkiem w postaci szkody. Zgromadzony materiał dowodowy nie pozwala na przyjęcie, ani jednego, ani drugiego, w działaniu członków zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” (czy to obecnego, czy poprzedniego).

Jak była mowa powyżej, w realiach przedmiotowej sprawy brak jest podstaw do przyjęcia, iż członkowie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” działali z zamiarem wyrządzenia szkody w majątku spółdzielni której pracami kierowali. Działania podejmowane przez nich były zgodnie z obowiązującymi procedurami, z charakterem prowadzonej działalności i ich przekonaniem, że przyniosą one obopólną korzyść – zarówno po stronie mieszkańców, jak i Spółdzielni. Do zerwania współpracy pomiędzy spółką Nadbud, a Drimex nie doszło w wyniku decyzji władz spółdzielni. W toku toczącego się przez wiele lat procesu cywilnego, spółdzielnia zgłosiła wiele roszczeń wzajemnych, część z tych roszczeń została przez niektóre Sądy uwzględniona. Nie były więc to roszczenia całkowicie bezzasadne i bezpodstawne, a już na pewno fakt, ich konsekwentnego podnoszenia przez cały proces cywilny, przez profesjonalnych pełnomocników spółdzielni, świadczy o tym, iż władze spółdzielni były w przekonaniu o braku zasadności roszczeń Nadbudu i zasadności swoich twierdzeń. Prokurator nie odnalazł żadnych dowodów które mogłyby świadczyć, iż członkowie zarządu Spółdzielni „Przy Metrze” decydując się jeszcze w 1996 roku na inwestycję, działali intencjonalnie, tj. z zamiarem (choćby wynikowym) wyrządzenia szkody Spółdzielni – której członkami zarządu byli. Przeciwnie, zarówno zgromadzona dokumentacja jak i zeznania świadków, świadczą, iż takiego zamiaru nie mieli. W chwili realizacji inwestycji osoby te (zresztą nie tylko one) były przekonane, iż inwestycja ta jest korzystna, a dla jej skutecznej realizacji niezbędna jest współpraca z inwestorem, który podola temu zadaniu. Co więcej po zerwaniu współpracy Nadbudu z Drimexem, po wytoczeniu powództwa cywilnego – członkowie zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” – podnosili szereg argumentów, świadczących o tym, iż to oni mają roszczenia do Nadbudu. W pierwszej instancji Sąd Okręgowy w Warszawie w dużej mierze - przyznał racje

S.M. „Przy Metrze” - i zasądził od „Nadubu” na rzecz S.M. „przy Metrze” 16 milionów złotych i 600 tysięcy (plus odsetki), podczas gdy Nadbudowi zasądzono od Spółdzielni „jedynie” 12 milionów złotych i 700 tysięcy (plus odsetki). Był to więc wyrok korzystny dla Spółdzielni „Przy Metrze”. Wyrok ten, w wyniku rozpoznania złożonych apelacji przez strony został uchylony.

Zresztą cała sprawa była jeszcze długo przedmiotem rozpoznania przed Sądem Apelacyjnym w Warszawie i przed Sądem Najwyższym i żaden z tych organów nie dopatrzył w postępowaniu władz spółdzielni realizacji znamion czynu zabronionego, gdyż na pewno z urzędu powiadomiłby organy ścigania.

Brak jest również podstaw do zarzucenia byłemu zarządowi spółdzielni braku nadzoru na realizacją inwestycji. Jak wynika z zeznań m. in. Andrzeja Matza, Elżbiety Dobrzańskiej i Ewy Zacharewicz nadzór na realizacją umowy zawartej z Drimex Bud był sprawowany i sprowadzał się m. in. do regularnych spotkań w siedzibie spółdzielni, uzyskiwania informacji o tempie prac, reagowaniu na powstałe nieprawidłowości. Brak jest podstaw do kwestionowania prawdziwości złożonych zeznań przez byłych członków zarządu spółdzielni, są one bowiem w tej materii bardzo spójne, konsekwentne, a nadto się uzupełniają z zeznaniami złożonymi przez przedstawiciela Drimex Bud - Grzegorza Drewnowskiego.

Reasumując powyższe, podtrzymać należy zawartą w postanowieniu z dnia 28.06.2011 r. ocenę, iż wydanie przedmiotowego postanowienia o umorzeniu śledztwa nie zamyka w żaden sposób Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”, jak również możliwości dochodzenia swoich praw na drodze cywilnej czy to od byłych członków zarządu, a także od innych podmiotów gospodarczych uczestniczących w procesie cywilnym, np. wystąpienia z roszczeniem regresowym. Prokurator stoi stanowisku, iż reakcja karnoprawna (zwłaszcza w takich sprawach dotyczących obrotu gospodarczego) może nastąpić jedynie w ściśle określonych prawem przypadkach. Celem prawa karnego jest przede wszystkim ukaranie sprawcy przestępstwa, a nie zaspakajanie roszczeń o charakterze cywilnoprawnym. Również organy ścigania w tym Policja i Prokuratura, ukierunkowują swoją działalność przede wszystkim na ustalenie czy zostało popełnione przestępstwo – w realiach przedmiotowej sprawy czy zaistniały wszystkie znamiona czynu zabronionego. Jeżeli Prokurator nie stwierdza takich znamion to zobligowany jest na podstawie art. 17 § 1 pkt 2 kpk umorzyć postępowanie. Natomiast prawo cywilne stwarza nieporównywalnie szersze możliwości dochodzenia roszczeń cywilnych, a przede wszystkim zaś to droga postępowania cywilnego

jest właściwą drogą do dochodzenia takich roszczeń. Brak jest przeszkód w wytoczeniu powództwa cywilnego (odszkodowawczego) przeciwko czy to członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” którzy nadzorowali wykonanie umowy, czy też innych podmiotów gospodarczych (np. roszczeń regresowych) – jeżeli w ocenie obecnego zarządu postępowanie podmiotów tych wyrządziło szkodę w mieniu spółdzielni w rozumieniu prawa cywilnego.

Mając na uwadze powyższe rozważania oraz wnioski z nich wynikające należało postanowić jak na wstępie.

**PROKURATOR**

**Jakub Romelczyk**

### **Pouczenie:**

Pokrzywdzonemu przysługuje prawo przejrzania akt sprawy i złożenia pisemnego zażalenia na powyższe postanowienie do sądu właściwego do rozpoznania sprawy (art. 306 § 1, 465 § 2, 428 § 1 w zw. z 465 § 1 k.p.k.). Sąd może utrzymać w mocy zaskarżone postanowienie lub uchylić je i przekazać sprawę prokuratorowi celem wyjaśnienia wskazanych okoliczności bądź przeprowadzenia wskazanych czynności (art. 330 § 1 k.p.k.).

**Jeżeli prokurator nadal nie znajdzie podstaw do wniesienia aktu oskarżenia wyda ponownie postanowienie o umorzeniu śledztwa / dochodzenia\*. W takim wypadku pokrzywdzony, który wykorzystał uprawnienia przewidziane w art. 306 § 1 k.p.k., może wnieść akt oskarżenia w terminie miesiąca od daty doręczenia odpisu postanowienia. Akt oskarżenia winien spełniać wymogi określone w art. 55 § 1 i 2 k.p.k.**

**Inny pokrzywdzony tym samym czynem może aż do rozpoczęcia przewodu sądowego na rozprawie głównej przyłączyć się do postępowania (art. 55 § 3 k.p.k.).**

Zażalenie na powyższe postanowienie wnosi się za pośrednictwem prokuratora, który zatwierdził postanowienie. Termin do wniesienia zażalenia wynosi 7 dni od daty doręczenia odpisu postanowienia i jest zawity. Zażalenie wniesione po upływie tego terminu jest bezskuteczne (art. 122 i 460 k.p.k.).

Po uprawomocnieniu się postanowienia prokurator wyda decyzję w przedmiocie dowodów rzeczowych.

1. Stosownie do art. 100 §2, 305 §4 i 325a § 2 kpk **doręczyć odpis postanowienia:**

1) pokrzywdzonemu

- Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze” ;
  - pełnomocnikowi S.M. „Przy Metrze” adw. Kazimierz Garnys
  - Zbigniewa Sarare, Leszek Żabelski, Andrzej Siła Nowicki, Cezary i Krystyna Filipowicz, Beata Stasiak Chojnacka oraz Wojciecha Chojnackiego oraz Janusza Wyrzykowskiego
- /k. 85/

2. Stosownie do art. 305 § 4 kpk powiadomić o podmiot składający zawiadomienie o przestępstwie, jeżeli nie jest pokrzywdzonym

Piotr Rogowski, Grażyna Stępniewska k. 1770



**PROKURATOR**

Jakub Romelczyk



Warszawa, dn. 30.04.2012r.

## Krajowa Rada Spółdzielcza

Działając na zasadzie art. 19 §1 kpk informuję, iż w trakcie śledztwa 1 Ds. 267/12/IV m.in. dotyczący niedopełnienia, w okresie od 1998 do 31.12.2010 roku w Warszawie przez członków zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” będących zobowiązanych na podstawie art. 48 ustawy z dnia z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze do zajmowania się sprawami majątkowymi i działalnością gospodarczą Spółdzielni, ciążącego na nich obowiązku i wyrządzenia jej szkody majątkowej wielkich rozmiarach w kwocie 12.000.000,00 zł poprzez niewłaściwe gospodarowanie środkami pochodzącymi z funduszu remontowego – tj. o czyn z art. 296§3 k.k. Stwierdzono nieprawidłowości w sposobie prowadzenia funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”.

Z opinii biegłych wydanej w tej sprawie wynika m.in., iż zgodnie z art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni oraz osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.

Według danych sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31.12.2010 roku, stan funduszu remontowego wynosi kwotę 13.617.531,10 zł.

Fundusz tworzony jest między innymi z wnoszonych opłat członków Spółdzielni według określonych na dany rok stawek przypadających na 1 m2 powierzchni mieszkalnych i użytkowych, miejsc postojowych.

Spółdzielnia nie prowadzi wyodrębnionej ewidencji rachunek bankowy środków funduszu remontowego, środki znajdują się na rachunku podstawowym Spółdzielni oraz nie prowadzi ewidencji niedokonanych wpłat z tytułu należnego funduszu remontowego.

Stan środków pieniężnych Spółdzielni na dzień 31.12.2010 roku na rachunkach bankowych oraz w kasie wynosi kwotę 120.429,38 zł

Niedobór środków funduszu remontowego wynosi kwotę ca 13.497.101,72 zł. (przyjmując założenie, że całość środków dotyczy funduszu remontowego).

Należałoby uwzględnić niedokonane wpłaty na fundusz remontowy. Zadłużenia z tytułu wpłat za wynoszą łącznie na dzień 31.12.2010 roku kwotę 3.549.939,03 zł.

Przyjmując że jest to kwota ca 1.000.000,00 zł niedobór funduszu remontowego spółdzielni na dzień 31.12. 2010 roku wynosi ca 12.000.000,00 zł.

W ocenie biegłych wskazuje to na nieprawidłową gospodarkę przez Zarząd tym funduszem. Niedobór funduszu między innymi wynika z finansowania kosztów usterek.

Jednocześnie działając na zasadzie art. 19§2 k.p.k. proszę o podjęcie w terminie 2 miesięcy od otrzymania niniejszego pisma czynności i środków celem zapobieżenia w przyszłości takiej sytuacji i poinformowania o nich w tymże terminie tut. Prokuraturę. \

PROKURATOR  
PROKURATURY REJONOWEJ  
Warszawa Mokotów

Przemysław Baranowski

Do wiadomości: Rada Nadzorcza SM „Przy Metrze”.

PROKURATOR  
PROKURATURY REJONOWEJ  
Warszawa Mokotów

Przemysław Baranowski





Prokuratura Rejonowa Warszawa – Mokotów w Warszawie  
ul. Wiktorska 91a 02-582 Warszawa  
tel.: 022 21 71 300  
fax: 022 21 71 330

Warszawa, dnia 08.05.2012r.

Sygn. 1 Ds. 12/IV

**Pan**

**02-792 Warszawa**

### ZAWIADOMIENIE

Sekretariat Prokuratury Rejonowej Warszawa Mokotów w Warszawie zawiadamia iż postanowieniem Prokuratora Prokuratury Rejonowej Warszawa Mokotów w Warszawie z dnia 30.04.2012r. o wyłączeniu materiałów do odrębnego prowadzenia wyłączono materiały dotyczące przywłaszczenia w 2010r. w Warszawie przez osoby działające w imieniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” przekazanych jako kaucja gwarancyjna środków pieniężnych na szkodę Drimex – BUD SA tj. o czyn z art. 284 § 2 kk w zw. z art. 294 § 1 kk.

Tak wyłączone materiały zarejestrowano w tut. Prokuraturze pod nowym numerem 1 Ds. 416/12/IV

MAŁGORZATA BIELENT  
PROKURATOR REJONOWY  
WARSZAWA – MOKOTÓW

.....  
( stanowisko i podpis )



**Prokuratura Rejonowa Warszawa – Mokotów w Warszawie**  
ul. Wiktorska 91a 02-582 Warszawa  
tel.: 022 21 71 300  
fax: 022 21 71 330

Warszawa, dnia 08.05.2012r.

Sygn. 1 Ds. /12/IV

Pan

02-792 Warszawa

### **ZAWIADOMIENIE**

Sekretariat Prokuratury Rejonowej Warszawa Mokotów w Warszawie zawiadamia, iż postanowieniem Prokuratora Prokuratury Rejonowej Warszawa Mokotów w Warszawie z dnia 30.04.2012r. o wyłączeniu materiałów do odrębnego prowadzenia wyłączono materiały dotyczące nadużycia uprawnień przez członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” tj. o czyny z:

- art. 296 § 3 kk,
- art. 35 ust. 1 pkt 5 i 6 ustawy o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (tekst jedn. Dz.U. z 2010r. Nr 46 poz.276 ze zm),
- art. 77 pkt 1 i 2 ustawy o rachunkowości (tekst jedn. Dz.U. z 2009r. Nr 152 poz. 1223 ze zm.),
- art. 271 §1 k.k.,
- art. 267c pkt 4 ustawy prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz.U. z 2003 r. Nr 188 poz.1848 ze zm.),
- art. 272 k.k.

Tak wyłączone materiały zarejestrowano w tut. Prokuraturze pod nowym numerem 1 Ds. 417/12/IV

MŁODZIEŻOWY ODRZUT  
PROKURATURA REJONOWA  
WARSZAWA - MOKOTÓW  
W WARSZAWIE

( stanowisko i podpis )



Prokuratura Rejonowa Warszawa – Mokotów w Warszawie  
ul. Wiktorska 91a 02-582 Warszawa  
tel.: 022 21 71 300  
fax: 022 21 71 330

Warszawa, dnia 08.05.2012r.

Sygn. 1 Ds. 267/12/IV

### ZAWIADOMIENIE

Sekretariat Prokuratury Rejonowej Warszawa Mokotów w Warszawie zawiadamia, iż postanowieniem Prokuratora Prokuratury Rejonowej Warszawa Mokotów w Warszawie z dnia 30.04.2012r. o wyłączeniu materiałów do odrębnego prowadzenia wyłączono materiały dotyczące nadużycia uprawnień przez członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” tj. o czyny z:

- art. 296 § 3 k.k.,
- art. 35 ust. 1 pkt 5 i 6 ustawy o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (tekst jedn. Dz.U. z 2010r. Nr 46 poz.276 ze zm),
- art. 77 pkt 1 i 2 ustawy o rachunkowości (tekst jedn. Dz.U. z 2009r. Nr 152 poz. 1223 ze zm.),
- art. 271 §1 k.k.,
- art. 267c pkt 4 ustawy prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz.U. z 2003 r. Nr 188 poz.1848 ze zm.),
- art. 272 k.k.

Tak wyłączone materiały zarejestrowano w tuż. Prokuraturze pod nowym numerem 1 Ds. 417/12/IV

  
( stanowisko i podpis )



Sygn. akt I Ds.417/12/IV

## POSTANOWIENIE

### o zastosowaniu środka zapobiegawczego w postaci nakazu powstrzymania się od wykonywania określonej działalności

Warszawa, dnia 3 grudnia 2012r.

Przemysław Baranowski – prokurator Prokuratury Rejonowej Warszawa-Mokotów w Warszawie  
w sprawie I Ds. 417/12/IV przeciwko Andrzejowi S i innym podejrzanemu o czyn z art.  
296§1 i 3 k.k. i innie

- na podstawie art. 249 kpk, 250 § 4 kpk i 276 k.p.k.

postanowił:

zastosować wobec Ewy B

- podejrzanej o to, że:

I. nie dopełniła w okresie od 16 października 2006 roku do 2010 roku w Warszawie jako Zastępca Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” z siedzibą przy ul. Lanciego 12 w Warszawie będąc obowiązana na podstawie art. 48 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze do zajmowania się sprawami majątkowymi i działalnością gospodarczą Spółdzielni, ciążącego na niej obowiązku właściwego zajmowania się sprawami majątkowymi Spółdzielni poprzez niewłaściwy nadzór wyrażający się w braku kontroli rozliczenia i finansowania realizowanych inwestycji sprzeczny z zasadami prawidłowego i ekonomicznego gospodarowania mieniem Spółdzielni i tym samym powodując szkodę majątkową na mieniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” z siedzibą przy ul. Lanciego 12 w Warszawie w wielkich rozmiarach w łącznej wysokości 5.654.716,27 zł netto poprzez niskorzystne i niezasadne wydatkowanie środków pieniężnych Spółdzielni na następujące zadania inwestycyjne:

I. „Inwestycja Belgradzka” przy ul. Belgradzkiej 14 w Warszawie kwoty:

- 224.000,00 zł netto stanowiącej zawyżenie kosztów wynagrodzenia za dokumentację projektową i powykonawczą,
- 173.778,90 zł netto stanowiącej nadpłatę wynagrodzenia z tytułu nadzorów autorskich na rzecz „Drimex – Bud” S.A.,
- 8.100,00 zł netto stanowiącej nadpłatę wynagrodzenia z tytułu nadzorów autorskich na rzecz PBOiRI Inżynieria Sp. z o.o.
- 34.500,00 zł netto stanowiącej nieuzasadnione koszty wydania zaświadczeń o samodzielności lokali
- 19.000,00 zł netto stanowiącej koszty związane z niewłaściwym rozliczeniem inwestycji
- 858.375,00 zł netto z tytułu bezumownej zapłaty wynagrodzenia na rzecz „Drimex – Bud” S.A.

- 1.055.472,79 zł netto z tytułu rozliczenia faktur na rzecz PBOiRI Inżynieria Sp. z o.o. za roboty wynikające z protokołów konieczności, pomimo, że roboty za wykonanie, których opiewały faktury nie zostały przez Spółdzielnię odebrane i w związku z tym nie było formalnej podstawy do ich zapłaty,
- 264.352,07 zł netto związanej z wypłatą na rzecz PBOiRI Inżynieria Sp. z o.o. wynagrodzenia za roboty związane z zalaniem garaży, a która to kwota powinna zostać uregulowana w ramach polisy ubezpieczeniowej związanej z ryzykiem prowadzenia robót budowlano – montażowych oraz OC Inżynierii sp. z o.o., która taką polisę miała przedłożyć Spółdzielni w ramach § 7 Umowy nr 37 z dnia 16.04.2010 r.
- 212.275,00 zł netto stanowiąca zawyżoną kwotę za wykonanie robót związanych z odtworzeniem miejsc postojowych
- 862.000,00 zł – netto stanowiących gwarancję bankową będącą zabezpieczeniem należytego wykonania przedmiotu umowy przez „Drimex – Bud” S.A. poprzez niewyegzekwowanie przez Spółdzielnię obowiązku jej wpłaty przez „Drimex – Bud” S.A.

2. wybudowanie budynku mieszkalno – usługowego z miejscami garażowymi przy ul. Lanciego 10 G w Warszawie kwoty:

- 722.000,00 zł netto stanowiącej ekwiwalent równowartości prawa wieczystego użytkowania gruntu zajętego przez 68 miejsc parkingowych na ulicy Migdałowa i Lasek Brzozowy w Warszawie wskazanych Inżynierii sp. z o.o. do bilansu przekształcanych powierzchni garażowych
- 256.496,00 zł netto stanowiącej koszt odtworzeniowy wybudowanych uprzednio przez Spółdzielnię 68 miejsc parkingowych na ulicy Migdałowa i Lasek Brzozowy w Warszawie wskazanych PBOiRI Inżynieria sp. z o.o. do bilansu przekształcanych powierzchni garażowych
- 147.288,00 zł netto stanowiącej ekwiwalent równowartości prawa wieczystego użytkowania gruntu zajęty przez 18 miejsc postojowych celem zbilansowania przekształcanych powierzchni garażowych,
- 37.528,13 zł netto stanowiącej koszt wybudowania 10 miejsc parkingowych potrzebnych do zbilansowania przekształconych miejsc parkingowych na lokale usługowe
- 779.750,38 zł netto stanowiącej wypłatę wynagrodzenia za wykonanie robót dodatkowych wykraczających poza postanowienia Umowy nr 180/2006 z dnia 15 listopada 2006 r. na realizację tejże inwestycji
- tj. o czyn z art. 296§1 i 3 k.k.

II. w okresie od stycznia 2010 roku do 31 marca 2011 roku w Warszawie doprowadziła, wbrew nałożonemu na nią obowiązkowi w art. 4 ust 5 ustawy o rachunkowości, do prowadzenia ksiąg rachunkowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie wbrew przepisom ustawy o rachunkowości w ten sposób, że:

- nie zachowała zasad ostrożnej wyceny i nie utworzyła rezerwy na znane jednostce ryzyko, grożące straty oraz skutki innych zdarzeń poprzez nie utworzenie rezerwy na prowadzone wobec Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” postępowanie komornicze oraz wniesione powództwa przez Syndyka masy

upadłości „Drimex – Bud” S.A. w upadłości likwidacyjnej na łączną kwotę co najmniej 9.000.000 zł plus odsetki i koszty sądowe

- nieprawidłowo rozliczyła koszty inwestycji pod nazwą „Inwestycja Belgradzka” przy ul. Belgradzkiej 14 w Warszawie poprzez nieprawidłowo utworzoną rezerwę na wniesiony przez Resbud S.A. pozew sądowy przeciwko Spółdzielni oraz nieprawidłowo zaksięgowała środki związane ze zwiększeniem wartości prawa użytkowania wieczystego,

- nieprawidłowo rozliczyła koszty inwestycji wybudowania budynku mieszkalno – usługowego z miejscami garażowymi przy ul. Lanciego 10 G w Warszawie poprzez nieuzasadnione zawyżenie kosztów inwestycji o kwotę 1.645.832,85 zł

- tj. o czyn z art. 77 pkt 1 ustawy o z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości

III. w okresie od 31 marca 2011 roku do 4 czerwca 2011 roku w Warszawie doprowadziła, będąc członkiem Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie wbrew nałożonemu na nią obowiązkowi w art. 4 ust 5 oraz 4a ust 1 ustawy o rachunkowości, do sporządzenia sprawozdania finansowego i sprawozdania z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie niezgodnego z przepisami ustawy o rachunkowości i zawarcia w tym sprawozdaniu nierzetelnych danych w ten sposób, że nie zastosowała się do obowiązujących zasad wynikających z art. 54 ust. 1 ustawy o rachunkowości to jest dokonania korekty sprawozdania finansowego o zdarzenia, które znane są jednostce po zamknięciu ksiąg rachunkowych, ale przed zatwierdzeniem sprawozdania finansowego poprzez nie dokonanie korekty wyniku finansowego za rok 2010 i zaliczenie jako przychód Spółdzielni kwoty 3.588.043,44 zł – z tytułu naliczonych kar umownych za opóźnienie w realizacji umowy przedsiębiorstwu „Drimex – Bud” S.A. w upadłości likwidacyjnej – podczas gdy należności te nie zostały w żaden sposób potwierdzone przez „Drimex – Bud” S.A. w upadłości likwidacyjnej i nie znalazły się na liście jej wierzytelności.

- tj. o czyn z art. 77 pkt 2 ustawy o z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości

IV. nie dopełniła w okresie od 22 października 2009 roku do 29 grudnia 2011 roku jako osoba działająca w imieniu i interesie Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie będącej instytucją obowiązującą zgodnie z art. 2 pkt 1 ppkt t) ustawy o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (tekst jedn. Dz.U. z 2010r. Nr 46 poz.276 ze zm) obowiązku wynikającego z art. 10a ust. 1 tejże ustawy polegającego na wprowadzeniu w formie pisemnej wewnętrznej procedury w zakresie przeciwdziałania praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu oraz wyznaczenia zgodnie z art. 10b ust. 1, tejże ustawy osoby odpowiedzialnej za wykonanie obowiązków w niej określonych

- tj. o czyn z art. 35 ust. 1 pkt 5 i 6 ustawy o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (tekst jedn. Dz.U. z 2010r. Nr 46 poz.276 ze zm)

**jako środek zapobiegawczy:**

**nakaz powstrzymania się od wykonywania funkcji członka zarządu spółdzielni mieszkaniowej oraz sprawowania nadzoru nad jej finansami.**

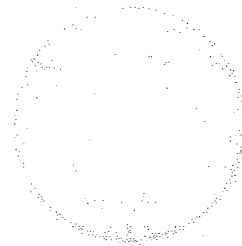
## UZASADNIENIE

Ewa B jest podejrzana o popełnienie czynu z art. 296§1 i 3 kk i inne. Z okoliczności sprawy wynika, że zarzucanych jej czynów dopuściła się pełniąc funkcję Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie.

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy w postaci m.in. zeznań świadków: Agnieszki T Malgorzaty S Danuty K Lucyny K Marka W Ireny C Pawła D Arkadiusza B wreszcie opinia zespołu biegłych z zakresu rachunkowości i finansów oraz wyceny przedsiębiorstw powołanych w sprawie, a także zabezpieczona dokumentacja dotycząca realizowanych inwestycji budynku mieszkalno – usługowego z miejscami garażowymi przy ul. Lanciego 10 G w Warszawie oraz „Inwestycja Belgradzka” przy ul. Belgradzkiej 14 w Warszawie, a także dokumentacja finansowa i rachunkowa pokrzywdzonej Spółdzielni wskazują na wysokie prawdopodobieństwo, iż podejrzana dopuściła się zarzucanych jej czynów.

Z uwagi na charakter sprawy oraz wagę przedstawionych podejrzanej zarzutów oraz wysokość szkody przekraczającej 5.600.000 zł istnieje uzasadniona obawa, że mogłaby ona w dalszym ciągu dokonywać przestępstw o charakterze gospodarczym, a w przypadku powrotu do wykonywania funkcji członka zarządu pokrzywdzonej Spółdzielni w sposób bezprawny utrudniać postępowanie karne, choćby poprzez niszczenie lub ukrywanie dokumentacji.

Mając na uwadze powyższe, zastosowanie środka zapobiegawczego w postaci nakazu powstrzymania się od wykonywania funkcji członka zarządu spółdzielni mieszkaniowej oraz sprawowania nadzoru nad jej finansami, jest uzasadnione zabezpieczeniem prawidłowego toku postępowania przygotowawczego, dlatego należało postanowić jak na wstępie.



PROKURATOR  
PROKURATURA REJONOWEJ  
Warszawa Młocka

Przemysław Baranowski

**Pouczenie:**

Na powyższe postanowienie służy zazalenie do Sądu Rejonowego dla Warszawy – Młockowa XIV Wydział Karny w terminie zawitym 7 dni od daty doręczenia odpisu postanowienia (art. 252 § 2 kpk). Wniesienie zazalenia po tym terminie jest bezskuteczne (art. 122 § 1 i 2, 460 kpk). Zazalenie wnosi się za pośrednictwem prokuratora, który wydał postanowienie.

Podejrzany może w każdym czasie składać do prokuratora, który wydał postanowienie, wniosek o uchylenie lub zmianę środka zapobiegawczego. (art. 254 kpk).



Sygn. akt I Ds.417/12/IV

## POSTANOWIENIE

o zastosowaniu środka zapobiegawczego  
w postaci nakazu powstrzymania się  
od wykonywania określonej działalności

Warszawa, dnia 3 grudnia 2012r.

Przemysław Baranowski – prokurator Prokuratury Rejonowej Warszawa-Mokotów w Warszawie w sprawie I Ds. 417/12/IV przeciwko Andrzejowi S i innym podejrzanemu o czyn z art. 296§1 i 3 k.k. i inne

- na podstawie art. 249 kpk, 250 § 4 kpk i 276 k.p.k.

postanowił:

zastosować wobec Andrzeja S

- podejrzanego o to, że:

I nie dopełnił w okresie od 16 października 2006 roku do 2010 roku w Warszawie jako Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metzce” z siedzibą przy ul. Lanciego 12 w Warszawie będąc obowiązany na podstawie art. 48 ustawy z dnia z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze do zajmowania się sprawami majątkowymi i działalnością gospodarczą Spółdzielni, ciążącego na nim obowiązku właściwego zajmowania się sprawami majątkowymi Spółdzielni poprzez niewłaściwy nadzór wyrażający się w braku kontroli rozliczenia i finansowania realizowanych inwestycji sprzeczny z zasadami prawidłowego i ekonomicznego gospodarowania mieniem Spółdzielni i tym samym powodując szkodę majątkową na mieniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metzce” z siedzibą przy ul. Lanciego 12 w Warszawie w wielkich rozmiarach w łącznej wysokości 3.654.716,27 zł netto poprzez niekorzystne i niezasadne wydatkowanie środków pieniężnych Spółdzielni na następujące zadania inwestycyjne:

I. „Inwestycja Belgradzka” przy ul. Belgradzkiej 14 w Warszawie kwoty:

- 224.000,00 zł netto stanowiącej zawyżenie kosztów wynagrodzenia za dokumentację projektową i powykonawczą,
- 173.778,90 zł netto stanowiącej nadpłatę wynagrodzenia z tytułu nadzorów autorskich na rzecz „Drimex – Bud” S.A.,
- 8.100,00 zł netto stanowiącej nadpłatę wynagrodzenia z tytułu nadzorów autorskich na rzecz PBOiKI Inżynieria Sp. z o.o.
- 34.500,00 zł netto stanowiącej nieuzasadnione koszty wydania zaświadczeń o samodzielności lokali
- 19.000,00 zł netto stanowiącej koszty związane z niewłaściwym rozliczeniem inwestycji
- 858.373,00 zł netto z tytułu bezumownej zapłaty wynagrodzenia na rzecz „Drimex – Bud” S.A.

- 1.055.472,79 zł netto z tytułu rozliczenia faktur na rzecz PBOiRI Inżynieria Sp. z o.o. za roboty wynikające z protokołów kończących, pomimo, że roboty za wykonanie których opiewały faktury nie zostały przez Spółdzielnię odebrane i w związku z tym nie było formalnej podstawy do ich zapłaty.
- 264.352,07 zł netto związanej z wypłatą na rzecz PBOiRI Inżynieria Sp. z o.o. wynagrodzenia za roboty związane z zalaniem garaży, a która ta kwota powinna zostać uregulowana w ramach polisy ubezpieczeniowej związanej z ryzykiem prowadzenia robót budowlano - montażowych oraz OC Inżynierii sp. z o.o., która taką polisę miała przedłożyć Spółdzielni w ramach § 7 Umowy nr 37 z dnia 16.04.2010 r.
- 212.275,00 zł netto stanowiąca zawyżoną kwotę za wykonanie robót związanych z utworzeniem miejsc postojowych.
- 862.000,00 zł - netto stanowiących gwarancję bankową będącą zabezpieczeniem należytego wykonania przedmiotą umowy przez „Drimex - Bud” S.A. poprzez niewyegzekwowanie przez Spółdzielnię obowiązku jej wpłaty przez „Drimex - Bud” S.A.

2. wybudowanie budynków mieszkalno - usługowych z miejscami garażowymi przy ul. Lanciego 10 G w Warszawie kwoty:

- 722.000,00 zł netto stanowiącej ekwiwalent równowartości prawa wieczystego użytkowania gruntu zajętego przez 68 miejsc parkingowych na ulicy Międałowa i Lasek Brzozowy w Warszawie wskazanych Inżynierii sp. z o.o. do bilansu przekształconych powierzchni garażowych
- 256.490,00 zł netto stanowiącej koszt utworzenia i wybudowania uprzednio przez Spółdzielnię 68 miejsc parkingowych na ulicy Międałowa i Lasek Brzozowy w Warszawie wskazanych PBOiRI Inżynieria sp. z o.o. do bilansu przekształconych powierzchni garażowych.
- 147.288 zł netto stanowiącej ekwiwalent równowartości prawa wieczystego użytkowania gruntu zajęty przez 18 miejsc postojowych celem zbilansowania przekształconych powierzchni garażowych.
- 37.326,13 zł netto stanowiącej koszt wybudowania 10 miejsc parkingowych potrzebnych do zbilansowania przekształconych miejsc parkingowych na lokale usługowe
- 779.750,38 zł netto stanowiącej wypłatę wynagrodzenia za wykonanie robót dodatkowych wyliczających poza postanowienia Umowy nr 180/2006 z dnia 15 listopada 2006 r. na realizację tejże inwestycji
- tj. o czyn z art. 296§1 i 3 k.k.

II. w okresie od stycznia 2010 roku do 31 marca 2011 roku w Warszawie doprowadził, wbrew nakazomemu na niego obowiązki w art. 4 ust. 5 ustawy o rachunkowości, do prowadzenia ksiąg rachunkowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Mózgu” w Warszawie wbrew przepisom ustawy o rachunkowości w ten sposób, że:

- nie zachował zgodnie z art. 7 ustawy o rachunkowości zasad ostrożnej wyceny i nie utworzył rezerwy na znane jednostce ryzyko, gróźbie straty oraz skutki innych zdarzeń poprzez nie utworzenie rezerwy na prowadzone wobec Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Mózgu” postępowania komornicze oraz wniesione

powództwa przez Syndyka masy upadłości „Drimex – Bud” S.A. w upadłości likwidacyjnej na łączną kwotę co najmniej 9.000.000 zł plus odsetki i koszty sądowe

- nieprawidłowo rozliczył koszty inwestycji pod nazwą „Inwestycja Belgradzka” przy ul. Belgradzkiej 14 w Warszawie poprzez nieprawidłowo utworzoną rezerwę na wniesiony przez Resbud S.A. pozew sądowy przeciwko Spółdzielni oraz nieprawidłowo zaksięgowano środki związane ze zwiększeniem wartości prawa użytkowania wieczystego;

- nieprawidłowo rozliczył koszty inwestycji wybudowania budynku mieszkalno – usługowego z miejscami garażowymi przy ul. Lanciego 10 G w Warszawie poprzez niezasadnione zawyżenie kosztów inwestycji o kwotę 1.645.882,85 zł

- tj. o czyn z art. 77 pkt 1 ustawy o z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości

III, w okresie od 31 marca 2011 roku do 4 czerwca 2011 roku w Warszawie doprowadził, będąc członkiem Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy-Metrze” w Warszawie wbrew nałożonemu na niego obowiązkowi w art. 4 ust 5 oraz 4a ust. 1 ustawy o rachunkowości, do sporządzenia sprawozdania finansowego i sprawozdania z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy-Metrze” w Warszawie niezgodnego z przepisami ustawy o rachunkowości i zawarł w tym sprawozdaniu niezetelnych danych w ten sposób, że nie zastosował się do obowiązujących zasad wynikających z art. 54 ust. 1 ustawy o rachunkowości to jest dokonania korekty sprawozdania finansowego o zdarzenia, które znane są jednostce po zamknięciu ksiąg rachunkowych, ale przed zatwierdzeniem sprawozdania finansowego poprzez nie dokonanie korekty wyniku finansowego za rok 2010 i zaliczenie jako przychód Spółdzielni kwoty 3.588.043,44 zł – z tytułu naliczonych kar umownych za opóźnienie w realizacji umowy firmie „Drimex – Bud” S.A. w upadłości likwidacyjnej – podczas gdy należności te nie zostały w żaden sposób potwierdzone przez „Drimex – Bud” S.A. w upadłości likwidacyjnej i nie znalazły się na liście jej wierzytelności

- tj. o czyn z art. 77 pkt 2 ustawy o z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości

IV, nie dopełnił w okresie od 22 października 2009 roku do 29 grudnia 2011 roku jako osoba działająca w imieniu i interesie Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy-Metrze” w Warszawie będącej instytucją obowiązana zgodnie z art. 2 pkt 1 ppkt c) ustawy o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (tekst jedn. Dz.U. z 2010r. Nr 46 poz.276 ze zm) obowiązków wynikającego z art. 10a ust. 1 tejże ustawy polegającego na wprowadzeniu w formie pisemnej wewnętrznej procedury w zakresie przeciwdziałania praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu oraz wyznaczenia zgodnie z art. 10b ust. 1, tejże ustawy osoby odpowiedzialnej za wykonanie obowiązków w niej określonych

- tj. o czyn z art. 35 ust. 1 pkt. 5 i 6 ustawy o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (tekst jedn. Dz.U. z 2010r. Nr 46 poz.276 ze zm)

**jako środek zapobiegawczy:**

**nakaz powstrzymania się od wykonywania funkcji członka zarządu spółdzielni mieszkaniowej oraz sprawowania nadzoru nad jej finansami.**

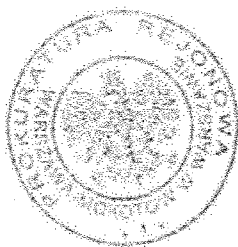
## UZASADNIENIE

Andrzej S jest podejrzany o popełnienie czynu z art. 296§1 i 3 kk i inne. Z okoliczności sprawy wynika, iż zarzucanych mu czynów dopuścił się pełniąc funkcję Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie.

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy w postaci m.in. zeznań świadków: Agnieszki T, Małgorzaty S, Danuty K, Lucyny K, Marka W, Ireny C, Pawła D, Arkadiusza B wreszcie opinia zespołu biegłych z zakresu rachunkowości i finansów oraz wyceny przedsiębiorstw powołanych w sprawie, a także zabezpieczona dokumentacja dotycząca realizowanych inwestycji budynku mieszkalno – usługowego z miejscami garażowymi przy ul. Lanciego 10 G w Warszawie oraz „Inwestycja Belgradzka” przy ul. Belgradzkiej 14 w Warszawie, a także dokumentacja finansowa i rachunkowa wskazują na wysokie prawdopodobieństwo, iż podejrzany dopuścił się zarzucanego mu czynu.

Z uwagi na charakter sprawy, wagę przedstawionych podejrzanemu oraz wysokość szkody przekraczającej 5.600.000 zł, zarzutów istnieje uzasadniona obawa, że mógłby on w dalszym ciągu dokonywać przestępstw o charakterze gospodarczym, a w przypadku powrotu do wykonywania funkcji członka zarządu pokrzywdzonej spółdzielni w sposób bezprawny utrudniać postępowanie karne, choćby poprzez niszczenie lub ukrywanie dokumentacji.

Mając na uwadze powyższe, zastosowanie środka zapobiegawczego w postaci nakazu powstrzymania się od wykonywania funkcji członka zarządu spółdzielni mieszkaniowej oraz sprawowania nadzoru nad jej finansami, jest uzasadnione zabezpieczeniem prawidłowego toku postępowania przygotowawczego, dlatego należało postanowić jak na wstępie.



### Pouczenie:

Na powyższe postanowienie służy zażalenie do Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa XIV Wydział Karny w terminie zawitym 7 dni od daty doręczenia odpisu postanowienia (art. 252 § 2 kpk). Wniesienie zażalenia po tym terminie jest bezskuteczne (art. 122 § 1 i 2, 460 kpk). Zażalenie wnosi się za pośrednictwem prokuratora, który wydał postanowienie.

Podejrzany może w każdym czasie składać do prokuratora, który wydał postanowienie, wniosek o uchylenie lub zmianę środka zapobiegawczego. (art. 254 kpk).