

PROTOKÓŁ
z dnia 21.05.2024 r.
z zebrania Właścicieli lokali w nieruchomości przy ul. Złotej 81 w Warszawie

Zawiadomienie o zebraniu:

- wysłane zostało do Właścicieli lokali drogą mailową (18 Właścicieli, którzy wyrazili zgodę na przesyłanie zawiadomień i korespondencji drogą mailową),
- umieszczone zostało na stronie internetowej Spółdzielni – www.pax.com.pl,
- umieszczone zostało do wiadomości pozostałych Właścicieli lokali w formie ogłoszenia na drzwiach wejściowych do obu klatek schodowych.

Zebranie w dniu **21.05.2024 r.** (wtorek) o godz. 18⁰⁰ otworzył Pan Robert Skwierczyński – Dyrektor ds. administracyjnych i zapoznał zebranych z obecnymi na zebraniu innymi przedstawicielami S.M. "PAX" w upadłości:

- Panem Jakubem Żółtowskim – Dyrektorem ds. operacyjnych,
- Panią Anetą Przybylską – administratorem budynku.

Następnie przystąpił do omówienia wysłanych do Właścicieli lokali zmian w opłatach eksploatacyjnych od dnia 01.06.2024 r. i 01.09.2024 r.

Wyjaśnił:

- Różnice pomiędzy stawkami opłat za bieżący miesiąc maj oraz nowymi od czerwca br. w zakresie wzrostu cen mediów, tj. centralne ogrzewanie (wzrost stawki z 5,00 zł/m² na 6,23 zł/m²), ciepła woda (wzrost stawki z 64,00 zł/os. na 66,33 zł/m²), energia elektryczna (wzrost stawki z 0,31 zł/m² na 0,44 zł/m²), niezależnych od Spółdzielni.
- Różnice pomiędzy stawkami opłat za bieżący miesiąc maj oraz nowymi od września br. w zakresie zmniejszenia kosztów, tj. eksploatacja bieżąca (zmniejszenie stawki z 2,40 zł/m² na 1,48 zł/m²), eksploatacja sprzątnięcie (zmniejszenie stawki z 1,65 zł/m² na 1,21 zł/m²), winda (zmniejszenie stawki z 12,00 zł/os. na 1,87 zł/os.), zimna woda (zmniejszenie stawki z 28,00 zł/os. na 25,30 zł/os.), zimna woda na CW (zmniejszenie stawki z 20,00 zł/os. na 14,11 zł/os.), konserwacja bieżąca (zmniejszenie stawki z 1,05 zł/m² na 0,73 zł/m²).

Udzielił dodatkowych informacji o zmniejszeniu kosztów zarządzania, wypowiedzeniu starych, niekorzystnych umów z CEE Property Administrator Sp. z o.o. i konserwatorami, podpisaniu nowych umów korzystnych pod względem zakresu prac konserwacyjnych oraz kosztów.

- Różnice pomiędzy stawkami opłat za bieżący miesiąc maj oraz nowymi od września br. w zakresie konieczności zwiększenia stawki funduszu remontowego z 3,00 zł/m² na 3,52 zł/m².

Informacji o zaplanowanych do wykonywania remontów w latach 2024 – 2026 udzieliła Pani Aneta Przybylska – administrator budynku: wymiana instalacji gazowej zgodnie z zaleceniami z przeglądów – koszt około 260.000,00 zł brutto zgodnie z przeprowadzonym w 2023 r. konkursie ofert, wymiana wodomierzy zgodnie z przepisami Ustawy Prawo o miarach – koszt ok. 49.200,00 zł brutto, rezerwa na nieplanowane remonty – 60.000,00 zł brutto.

- Wysokość salda funduszu remontowego na dzień 01.01.2024 r. (9.763,86 zł).

Wraz z Panem Jakubem Żółtowskim – Dyrektorem ds. operacyjnych udzielili zebranych wyjaśnień m.in. w zakresie: co oznacza upadłość Spółdzielni dla budynku i Właścicieli lokali, że Właściciele lokali nie odpowiadają za długi Spółdzielni, Syndyk opłacany jest przez Sąd, kierunki w jakich może iść upadłość Spółdzielni (np. sprzedaż do innej spółdzielni, powstanie wspólnoty), spisaniu majątku Spółdzielni, aktualnego wyroku Sądu w sprawie Spółdzielni Ostoja oraz zachęcili do sprawdzania bieżących informacji na stronie internetowej Spółdzielni m.in. zapoznania się

z informacjami zawartymi w Zarządzeniu Syndyka nr 1/05/2024, wyrażania zgody na przesyłanie korespondencji drogą mailową, co ułatwi i usprawni kontakt.

Udzielone zostały zebrany także wyjaśnienia odnośnie możliwości umieszczenia na elewacji budynku od strony ulicy Złotej reklamy oraz możliwych do uzyskania z tego tytułu korzyści.

Od zebranych padły zapytania odnośnie:

- Na co idą obecnie wpłaty.
- Możliwego terminu remontu klatek schodowych, zadaszeń nad wejściami do klatek schodowych, wind.
- Wglądu w nową umowę na sprzedaż energii elektrycznej.
- Montażu paneli fotowoltaicznych na dachu budynku.
- Hipoteki wpisanej w księgę wieczystą budynku.
- Możliwości korzystania z EBOK.
- Możliwości dalszego drukowania książeczek czynszowych.
- Statusu lokalu mieszkalnego nr 33.

Oraz:

- Prośby o przycinkę bzu i cisu przed drugą klatką schodową.

W zebraniu ze strony Właścicieli lokali udział wzięło 25 osób.

Dyrektor
ds. Administracyjnych
Robert Skurczyński

Jakub Żółtowski
Pełnomocnik