

**PROTOKÓŁ**  
**z dnia 10.09.2024 r.**  
**z zebrania Właścicieli lokali w nieruchomości przy ul. Pileckiego 104,106,108 w Warszawie**

Zawiadomienie o zebraniu:

- umieszczone zostało na stronie internetowej Spółdzielni – [www.pax.com.pl](http://www.pax.com.pl),
- umieszczone zostało do wiadomości pozostałych Właścicieli lokali w formie ogłoszenia na drzwiach wejściowych do obu klatek schodowych.

Zebranie w dniu **10.09.2024 r.** (wtorek) o godz. 17<sup>00</sup> 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,
- Mirosław Powierza – administratorem budynku.

Wyjaśnił:

Udzielił informacji o zmniejszeniu kosztów zarządzania, wypowiedzeniu starych, niekorzystnych umów w tym m.in. z CEE Property Administrator Sp. z o.o. oraz podpisaniu w to miejsce nowych umów, korzystniejszych pod względem zakresu prac oraz ich kosztów.

- Omówiono wysokość salda funduszu remontowego na dzień ogłoszenia upadłości jak również na chwilę obecną wskazując, że w dniu ogłoszenia upadłości saldo tego rachunku nie odzwierciedlało stanu środków finansowych wykazanych w bilansie.

Wraz z Panem Jakubem Żółtowskim – Dyrektorem ds. operacyjnych udzielili zebranych wyjaśnień m.in. w zakresie:

- co oznacza upadłość Spółdzielni dla budynku i Właścicieli lokali,
- poinformowali, że Właściciele lokali nie odpowiadają za długi Spółdzielni a koszty prowadzenia postępowania upadłościowego, w tym Syndyk finansowany jest z przychodów pozyskiwanych z najmów (paczkomaty, części wspólne, parkingi, reklamy etc.).
- Określono zebranych, że kierunki w jakich może iść upadłość Spółdzielni to sprzedaż majątku spółdzielni do innej spółdzielni mieszkaniowej bądź pomoc w powstawaniu wspólnot mieszkaniowych,

Od zebranych padły zapytania odnośnie:

- Wieczystego użytkownika terenu na Pileckiego (teren gdzie miały powstać parkingi) – poinformowano zebranych, że Syndyk wyznaczył inspektora ds. budowlanych, który zajmuje się tą sprawą w kontaktach z Urzędem Miasta oraz w procesie tym uczestniczy również Dział Prawny
- Możliwości remontu balkonów i elewacji – poinformowano zebranych, że spółdzielnia jest na etapie zbierania ofert na wykonanie balkonów i na podstawie tych ofert, balkony zostaną wpisane w plan remontowy jednak od wielkości kosztu będzie uzależnione czy będą wykonywane w roku przyszłym czy w latach kolejnych (jest to uzależnione od możliwości finansowych nieruchomości). Elewacja została wpisana do planu jednak ze względu na znaczny koszt możliwe będzie jej wykonanie w ciągu najbliższych kilku lat, wraz ze zgromadzeniem wystarczających środków na funduszu remontowych.
- Możliwości korzystania z EBOK – poinformowano, że temat dostępu należy ustalać z Działem Członkowskim,
- Czy toczą się jakieś postępowania przeciwko poprzedniemu zarządowi – udzielono informacji, że jeśli w toku postępowania pojawią się sprawy wzbudzające poprawność w prowadzeniu działalności spółdzielni wówczas będzie o tym informowany Syndyk, który będzie podejmował decyzję o zgłaszaniu np. do organów ścigania.



- Statusu nieruchomości bloku Pileckiego 104 – Pan Jakub Żółtowski odpowiedział, że zajmuje się sprawą i mieszkańcy będą informowani o postępach działań.

Oraz:

- Prośby o przycinkę gałęzi na całym osiedlu – Administrator budynku sprawdzi temat i pozyska oferty na ww. czynności.
- Przeprowadzić serwis wind na osiedlu – poinformowano zebranych, że 27 sierpnia 2024 roku Pan Robert Skwierczyński – Dyrektor ds. administracyjnych zaprosił na spotkanie firmę serwisującą Elektromoc z prośbą o wskazanie na każdym z budynków zakresów działań i wskazanie urządzeń do ewentualnej wymiany wraz ze wskazaniem kosztu takich napraw. Dane te będą wykorzystane przy tworzeniu budżetu na rok 2025.
- Opisać-oznakować klatki schodowe numerami ,przy wejściu koło furtek opisać dokładnie numerację mieszkań w danym bloku – Administrator budynku zobowiązał się zająć ww. tematem.
- Sprawdzić czy można przywrócić wejście na osiedle z kodu przydzielonym do danego mieszkania – Administrator budynku zobowiązał się do zajęcia się sprawą.

W zebraniu ze strony Właścicieli lokali udział wzięło 60 osób.

Dyrektor Operacyjny  
  
Jakub Żółtowski

Dyrektor  
ds. Administracyjnych  
  
Robert Skwierczyński