

PROTOKÓŁ
z dnia 24.09.2024 r.
z zebrania Właścicieli lokali w nieruchomości przy ul. Stryjeńskich 19 w Warszawie

Zawiadomienie o zebraniu:

- umieszczone zostało na stronie internetowej Spółdzielni – www.pax.com.pl,

Zebranie w dniu **24.09.2024 r.** (wtorek) o godz. 17⁰⁰ 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 zebranyom 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 zebranyom, 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:

- Działań prowadzonych przez Syndyka w zakresie wyciągnięcia konsekwencji prawnych wobec zarządu SM PAX w upadłości za zaistniałą sytuację,
- Działań podejmowanych przez Syndyka w zakresie wykreślenia hipotek wpisanych na budynku na rzecz Macieja Wójcickiego oraz ich wpływie na możliwość przekształcania spółdzielczego prawa własności lokali mieszkalnych we własność,
- Kosztu wymiany liczników wody i ciepła,
- Wysokości podatku od nieruchomości dla garaży zlokalizowanych pod budynkiem,
- 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,




Oraz:

- Uwagi dotyczące pracy wind (hałas, zła synchronizacja) – Administrator budynku spisał uwagi i skontaktuję się z firmą konserwującą windy w celu poprawy ich działania.
- Mieszkańcy zwrócili uwagę na stan obróbki balkonów (odpadające kawałki betonu) – Administrator podejmie konkretne kroki w celu zabezpieczenia tych najbardziej uszkodzonych.
- Uwagi na temat wycieku ,który od dłuższego czasu jest nad wejściem do osiedla przy ochronie .Problem został zdiagnozowany w konkretny lokalu i czekamy na ruch ze strony właściciela co do prac naprawczych.
- Prośba od mieszkańców o sprawdzenie poprawności działania elektrozamków w drzwiach wejściowych do garaży.

Do przedstawionych uwag oraz podniesionych podczas spotkania uwag, Syndyk będzie informował Mieszkańców na bieżąco.

W zebraniu ze strony Właścicieli lokali udział wzięło około 60 osób.

Dyrektor Operacyjny

Jakub Zółtowski

Dyrektor
ds. Administracyjnych

Robert Świerczyński