

PROTOKÓŁ
z dnia **01.10.2024** r.

z zebrania Właścicieli lokali w nieruchomości przy ul. Modzelewskiego 6,8,10,12 oraz Wyścigowej 16 i 16A w Warszawie

Zawiadomienie o zebraniu:

- umieszczone zostało na stronie internetowej Spółdzielni – www.pax.com.pl,
- umieszczone zostało do wiadomości Właścicieli lokali w formie ogłoszenia na drzwiach wejściowych do klatek schodowych budynków.

Zebranie w dniu **01.10.2024** 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,
- Panem Robertem Skwierczyńskim – Dyrektorem Administracyjnym
- Panią Moniką Ambroziak – administratorem budynku.

Wyjaśnić:

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

Pan Robert Skwierczyński i Pan Jakub Żółtowski 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, reklamy itp.)
- Określono zebranych, że kierunki w jakich może toczyć się postępowanie upadłościowe Spółdzielni to najprawdopodobniej sprzedaż nieruchomości do innej Spółdzielni mieszkaniowej bądź pomoc w powstaniu wspólnot mieszkaniowych.

Omówiono wysokość salda funduszu remontowego na dzień ogłoszenia upadłości jak również na chwilę obecną z podziałem na poszczególne budynki. Poinformowano mieszkańców również o wysokości zadłużenia w opłatach eksploatacyjnych na dzień 01.10.2024r.

Ponadto udzielono zebranych wyjaśnień m.in. w zakresie aktualnego wyroku Sądu w wydanego w przedmiocie oferty zakupu majątku SM PAX przez Spółdzielnię Ostoja oraz zachęci do sprawdzania bieżących informacji na stronie internetowej Spółdzielni



Od zebranych padły zapytania odnośnie:

- Możliwości wykonania odnowienia i konserwacji ogrodzenia Osiedla Modzelewskiego

Obecnie jesteśmy na etapie zbierania ofert na dokonanie odnowienia i konserwacji etapowego w/w ogrodzenia osiedla.

- Możliwości wykonania w budynkach przy Modzelewskiego 6,8,10,12 wymiany opraw na nowe z czujnikami ruchu.

Obecnie Administracja jest na etapie zbierania ofert na wykonanie wymiany opraw na nowe z czujnikami ruchu we wszystkich budynkach na Oś. Modzelewskiego.

- Sprawdzenia działania monitoringu na terenie osiedla oraz naprawa elektrozamka w furtce przy ul. Modzelewskiego 12.

Na terenie osiedla zamontowanych jest 15 kamer. Na dzień spotkania z mieszkańcami osiedla prawidłowo działało 11 kamer. Zlecono w trybie pilnym wymianę niesprawnych kamer lub naprawę czterech pozostałych urządzeń. Ponadto informujemy, że zlecono w trybie awaryjnym naprawę furtki przy ul. Modzelewskiego 12 oraz dokonania wymiany uszkodzonej kasety domofonu.

- Możliwości wykonania zabiegów pielęgnacyjnych przy drzewach – przycinka gałęzi przy kamerach na terenie Osiedla oraz przy wjeździe na osiedle od strony kanałku

Obecnie zabiegi pielęgnacyjne na terenie osiedla polegające na przycięciu gałęzi drzew zostały rozpoczęte i nie zostały zakończone.

- Możliwości zamieszczenia informacji na bramach wjazdowych na teren Osiedla BRAMA P-POŻ.

Podjęto współpracę z Inspektorem P-POŻ w powyżej wzmiankowanym temacie. Obecnie oczekujemy na wytyczne celem wdrożenia ich na osiedlu.

- Możliwości sprawdzenia ciągów komunikacyjnych w piwnicach pod kątem P-POŻ

Administracja również w tym temacie podjęła współpracę z Inspektorem P-POŻ w celu poinformowania właścicieli ruchomości o konieczności usunięcia ich z części wspólnych budynków.

- Sprawdzeniu przez Spółdzielnię budynku zlokalizowanego przy ogrodzeniu (do kogo należy, czy i jak jest podciągnięty prąd do w.w budynku itd.)

Pawilon zlokalizowany przy ogrodzeniu od strony ul. Modzelewskiego nie należy do Spółdzielni i nie stoi na działce Oś Modzelewskiego. Pawilon ma odrębny licznik energii elektrycznej za który wnosi opłaty bezpośrednio do Zakładu Energetycznego. Z przyczyn technicznych licznik jest zamontowany na tablicy rozdzielczej Modzelewskiego 10. W związku z powyższym pawilon nie korzysta z energii elektrycznej Modzelewskiego 10.

- Czy w garażach przy ul. Wyścigowej 16 i 16A są zamontowane podliczniki energii elektrycznej i jak często są dokonywane odczyty

W garażach zamontowane są podliczniki energii elektrycznej. Będą one spisywane przez konserwatora instalacji elektrycznej firmę ENERGOGLOBAL dwa razy do roku tj. na koniec

(1)
miesiąca czerwca i grudnia. Jednocześnie informujemy, że wcześniejsze odczyty nie były wykonywane z przyczyn nam nie znanych i nie zależnych od nas.

Na podstawie zaleceń z protokołów – z ostatnich przeglądów przygotowany został wstępny plan remontowy na 2025r

Modzelewskiego 6

- roboty budowlane (miejscowe naprawy tynków, płytek, elementów stalowych)
- wymiana wodomierzy z radiowym odczytem
- wykonanie zaleceń kominiarskich (wentylacja grawitacyjna)

Modzelewskiego 8

- roboty budowlane (miejscowe naprawy tynków, płytek i elementów stalowych)
- roboty budowlane (naprawy podbudowy opaski wokół budynku)
- wymiana wodomierzy z radiowym odczytem
- wykonanie zaleceń kominiarskich (wentylacja grawitacyjna)

Modzelewskiego 10

- roboty budowlane (miejscowe naprawy tynków, płytek, elementów stalowych)
- roboty budowlane (naprawa podbudowy opaski wokół budynku)
- wymiana wodomierzy z radiowym odczytem
- wykonanie zaleceń kominiarskich (wentylacja grawitacyjna)

Modzelewskiego 12

- roboty budowlane (miejscowe naprawy tynków, płytek i elementów stalowych)
- roboty budowlane (naprawa podbudowy opaski wokół budynku)
- wymiana wodomierzy z radiowym odczytem
- wykonanie zaleceń kominiarskich (wentylacja grawitacyjna)

-

W zebraniu ze strony Właścicieli lokali udział wzięło 45 osób.

Dyrektor
ds. Administracyjnych
Robert Skuterczyński