

PROTOKÓŁ

(1) z zebrania Właścicieli lokali w nieruchomościach Osiedla Skaryszewska-Lubelska

w Warszawie z dnia 23 września 2025 r.

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 budynkach przy ul. Targowej 2 i 4, Skaryszewskiej 4, ul. Lubelskiej 5/7,17, 21 oraz ul. Zamoyskiego 51A, 53, 47, 47A, 45, 45A.

Zebranie, w dniu **23.09.2025 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 Budynków,

Następnie omówiono poniżej wskazane

1. Pan Robert Skwierczyński – Dyrektor ds. Administracji otworzył spotkanie i omówił ogólnie bieżące tematy dotyczące osiedla, w tym wyjaśniono zmiany w opłatach bieżących, które w zakresie wynikającym z działań spółdzielni, wynikają z wprowadzenia firm sprzątających w miejsce Gospodarzy domów - jednoosobowych działalności gospodarczych, naliczeń na fundusz remontowy, który został opracowany w wyniku zaleceń z przeglądów budynków oraz potrzeb na poszczególnych budynkach, które zauważono podczas licznych obchodów nieruchomości. Ponadto omówiono prace prowadzone na osiedlu.
2. Pan Jakub Żółtowski – Dyrektor ds. operacyjnych poinformował zebranych o procesie bieżącym upadłości. Poinformował, że proces postępowania upadłościowego jest procesem złożonym. Wskazał możliwe kierunki przebiegu procesu upadłościowego np. sprzedaży zasobów do innej Spółdzielni lub utworzenia Wspólnot Mieszkaniowych. Na tym etapie, nie można jasno określić czasu zakończenia upadłości, ponieważ wpływa na to wiele niezależnych od Syndyka czynników.
3. Na wniosek jednego z mieszkańców Osiedla Skaryszewska-Lubelska, Pan Jakub Żółtowski-Dyrektor ds. operacyjnych poinformował o bieżących zaległościach w opłatach eksploatacyjnych w budynkach.



4. Pani Monika Ambroziak – Administrator Osiedla omówiła wykonane prace na poszczególnych budynkach. Poinformowano zebranych o stanie technicznym nieruchomości oraz o konieczności wykonania niżej wymienionych prac w nieruchomościach w latach 2026 i 2027.

- Skaryszewska 4 – konieczna naprawa połaci dachu oraz poszczególnych balkonów. /rozpoczęto prace/
- Targowa 2 – konieczna naprawa połaci dachu oraz poszczególnych balkonów / rozpoczęto prace /
- Targowa 4 – konieczna naprawa połaci dachu oraz poszczególnych balkonów / rozpoczęto prace /
- Lubelska 5/7 – konieczna naprawa połaci dachu oraz poszczególnych balkonów / rozpoczęto prace/
- Lubelska 17 – konieczna naprawa połaci dachu oraz poszczególnych balkonów / rozpoczęto prace/
- Lubelska 21 – konieczna naprawa połaci dachu oraz poszczególnych balkonów. / rozpoczęto prace/
- Zamoyskiego 51A – konieczna naprawa połaci dachu oraz poszczególnych balkonów /rozpoczęto prace/
- Zamoyskiego 53 – konieczna naprawa połaci dachu oraz poszczególnych balkonów /rozpoczęto prace/
- Zamoyskiego 47 –konieczna naprawa połaci dachu oraz poszczególnych balkonów /rozpoczęto prace/
- Zamoyskiego 47A – konieczna naprawa połaci dachu / rozpoczęto prace /
- Zamoyskiego 45 – konieczna naprawa połaci dachu i pomieszczeń części wspólnych zlokalizowanych na -1 poziomie. / rozpoczęto prace na połaci dachu /
- Zamoyskiego 45A – konieczna naprawa połaci dachu / rozpoczęto prace/

Ponadto poinformowano osoby zgromadzone na spotkaniu o konieczności zabezpieczenia środków na planowane i konieczne remonty dźwigów osobowych zlokalizowanych w budynkach / w załączeniu oferty/

1. Pan Jakub Żółtowski, Pan Robert Skwierczyński i Pani Monika Ambroziak odpowiadali na pytania mieszkańców osiedla.
2. Poinformowano mieszkańców budynku przy ul. Lubelskiej 17, że do końca roku 2025 zostanie zmodernizowany system kamer w ww. budynku, poprzez dołożone na wniosek właścicieli lokali w sumie 6 -ciu dodatkowych kamer.
3. Na wniosek mieszkańców osiedla uzgodniono zakup 4 ławek.
4. Na wniosek mieszkańców osiedla uzgodniono wykonanie montażu zabezpieczeń przeciw ptakom na dachach budynku przy ul. Zamoyskiego 49, 51 i Lubelskiej 5/7.
5. Na wniosek mieszkańców budynku przy ul. Lubelskiej 21 uzgodniono, że w tworzonego Funduszu Remontowym na 2026r ujęte zostanie odmalowanie części wspólnych korytarzy piwnic.
6. Na wniosek użytkowników parkingu, uzgodniono zakup i montaż lustra drogowego i zamontowanie go przy skřęćie koło pierwszej wiaty śmietnika od strony wjazdu na osiedle.
7. Uzgodniono zakup i montaż tabliczek, posprzątaj po swoim pupilu” na terenie Osiedla.
8. Uzgodniono zakup i montaż specjalistycznych koszy na psie odchody.
9. Uzgodniono z administratorem wdrożenie akcji na terenie osiedla, polegającej na ponownym wywieszeniu informacji o zakazie dokarmiania ptaków z balkonów.



10. Na wniosek mieszkańców budynku Zamoyskiego 51A i 47A uzgodniono, że w procesie tworzenia i planowania Funduszu Remontowego na 2026r zaplanuje się naprawę wjazdu do garaży podziemnych.
11. Na wniosek mieszkańców budynku Zamoyskiego 51A i 47A uzgodniono, że w tworzeniu funduszu Remontowego na 2026r zostanie zaplanowany częściowy remont - odnowienie części wspólnych budynku tj. korytarzy klatek schodowych oraz przedsionków.
12. Na wniosek mieszkańców osiedla poproszono o zabezpieczenie w funduszu remontowym na kolejne lata pozycji modernizacja systemu domofonów i kontroli dostępu w budynkach oraz terenie.
13. Na wniosek użytkowników garaży podziemnych w budynku przy ul. Zamoyskiego 51A oraz ul. Zamoyskiego 47A, administracja ujmie w planie remontów na kolejne lata, remont z naprawami wjazdów do garaży.

Spotkanie zakończyło się przed godziną 19.00. i uczestniczyło w nim łącznie około 120 osób.

Dyrektor
ds. Administracyjnych
Robert Szymonczyk

Dyrektor Operacyjny
Jakub Żółowski