

PROTOKÓŁ nr 5/2016  
z posiedzenia Komisji ds. Inwestycji „Wiolinowy Pasaż”  
Rady Nadzorczej SMB „Jary”  
w dniu 29.11.2016 r.

Obecni: Ewa Sobieszcząńska, Agnieszka Dominiak, Anna Nowakowska, Maciej Frączak, Stefan Kamiński, Wojciech Miąsko, Adam Pietrusiewicz, Wojciech Powicki.

Przewodnicząca Komisji Ewa Sobieszcząńska otworzyła zebranie.

Zaproponowano następujący porządek obrad:

1. Przyjęcie Protokołu z posiedzenia Komisji w dniu 25.10.2016 r.
2. Ocena umowy z Inwestorem zastępczym PUI „Budinvest” Jan Zaleski-Ejgierd z 17.09. 2010r. w oparciu o Opinię prawną p. B. Wrońskiej z 07.11.2016 r., pod kątem zabezpieczenia interesów Spółdzielni i sformułowanie wniosków dla RN (Zarządu).
3. Omówienie konfliktów i zagrożeń, które aktualnie występują i są związane z kończeniem fazy projektowania inwestycji WP w wersji przegłosowanej na WZ 25.10.2014 r. , rozważenie różnych wariantów decyzji Spółdzielni związanych z inwestycją.
4. Sprawy wniesione.

Ad 1. Przyjęcie Protokołu z posiedzenia Komisji w dniu 25.10.2016 r. – protokół został przyjęty jednogłośnie.

Ad 2. Do dzisiaj Komisja nie otrzymała stanowiska Zarządu do propozycji ugody z firmą S.A.M.I. Architekci. Rozpoczęła się dyskusja nad zapisami opinii mec. Wrońskiej dot. umowy z Inwestorem zastępczym PUI „Budinvest” Jan Zaleski-Ejgierd z 17.09. 2010 r., następnie zaproponowanej przez p. Zalewskiego nowej umowy, w której Inwestor zastępczy wystąpiłby jako Generalny Realizator Inwestycji (GRI). Członkowie Komisji podtrzymali swoje stanowisko wyrażone na posiedzeniu połączonych Komisji Rewizyjnej i ds. Inwestycji „Wiolinowy Pasaż” na posiedzeniu w dniu 10-11-2016 r. i utwierdzili się w przekonaniu, że nowa umowa jest niekorzystna dla Spółdzielni.

Ad 3. Działania RN związane przyjęciem uchwały nr 65/2016 z dnia 27-10-2016 r. w sprawie przesunięcia wpłaty pierwszej raty wkładu budowlanego wywołało szereg działań zarówno po stronie Inwestora Zastępczego, jak i pracowni architektonicznej S.A.M.I. Architekci. Jednakże cały czas obowiązujące umowy, jak i nowe propozycje aneksów są bardzo niekorzystne dla SMB „JARY”, tj. Inwestorów oraz członków Spółdzielni. Narasta również niepotrzebny konflikt pomiędzy Zarządem SMB „Jary” zobowiązanym uchwałą Walnego Zgromadzenia do kontynuowania inwestycji do momentu uzyskania pozwolenia na budowę a mieszkańcami budynków Wiolinowa 11 i 13, którzy nie chcą dopuścić do budowy jednego z budynków, który stanąłby na obecnym terenie zielonym przed ich oknami ingerując w cenny przyrodniczo drzewostan.

Komisja stoi na stanowisku, że w trybie pilnym należy przygotować scenariusze uwzględniające wnioski mieszkańców Wiolinowej 11 i 13, interesy Inwestorów oraz wszystkich

członków Spółdzielni. Na obecnym etapie analiz zgromadzono już wystarczającą ilość materiałów i dokumentacji oraz poznano stanowiska Inwestora Zastępczego a także Projektanta, aby Zarząd mógł przygotować kilka wariantów uwzględniających interesy stron, jak i koszty związane z kontynuacją inwestycji w różnych wariantach lub jej zaprzestaniem.

Stąd Komisja wnioskuje do RN o zobowiązanie Zarządu do przygotowanie:

- a) spotkania informacyjnego z Inwestorami „Wiolinowy Pasaż” w dniu 14 stycznia 2017 r. w Domu Sztuki (sobota godz. 10:00)
- b) przygotowania Biuletynu informacyjnego dla wszystkich Spółdzielców o postępach inwestycji „Wiolinowy Pasaż” w ramach Gazety „Jary”.
- c) spotkania ze wszystkimi Spółdzielcami w dniu 28 stycznia 2017 r. (sobota godz. 10:00).

Przewodnicząca Komisji Inwestycyjnej

  
Ewa Sobieszkańska

  
Protokołował:

Wojciech Miąsko