

PROTOKÓŁ nr 10

z posiedzenia Komisja ds. inwestycji mieszkaniowo-usługowej "Wiolinowy Pasaż"
SMB „Jary” w dniu 6 listopada 2017 r.

Obecni: Agnieszka Dominiak, Ewa Sobieszcząńska, Anna Nowakowska, Stefan Kamiński,
Wojciech Miąsko, Adam Pietrusiewicz oraz Prezes Zarządu Piotr Janowski.

Posiedzenie Komisji otworzyła przewodnicząca Komisji Ewa Sobieszcząńska.
Ustalono i przyjęto w drodze akceptacji następujący porządek posiedzenia:

- 1 Omówienie aktualnych spraw związanych z inwestycją, aspektów prawnych i organizacyjnych oraz przygotowanie wniosków, opinii i rekomendacji dla Rady Nadzorczej dotyczących w szczególności:
 - a) rozpatrywania przez Wojewodę Mazowieckiego odwołania od pozwolenia na budowę;
 - b) toczącego się postępowania sądowego z Projektantem o potrącenie kar umownych za opóźnienie złożenia prac projektowych, w stosunku do terminów umownych;
 - c) podjętych przez Spółdzielnię działań, po decyzji Walnego Zgromadzenia z 3 czerwca 2017 r. o rezygnacji z inwestycji „Wiolinowy Pasaż” , w kierunku:
 - rozwiązania umowy z Inwestorem Zastępczym;
 - poinformowania osób, które podpisały umowy przedwstępne o wygaśnięciu umów, z powodu rezygnacji z inwestycji, będącej przedmiotem umowy.
 - d) propozycji, co dalej zrobić z terenem, na którym stoją kilkudziesięcioletnie pawilony handlowe.

2 Sprawy wniesione.

W p. 1 głos zabrał Prezes p. Piotr Janowski, który omówił aktualną sytuację związaną z inwestycją „Wiolinowy Pasaż”.

ad a) Zarząd uważa, że jest duże prawdopodobieństwo uchylecia decyzji Prezydenta m. st. Warszawy o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na budowę przez Wojewodę Mazowieckiego. Spółdzielnia w odwołaniu od decyzji podniosła sprawę obowiązku wykonania parkingu odtworzeniowego dla 110 miejsc postojowych. Dokumentacja zapewnia jedynie 70 m.p., w decyzji nie ma jasnego wyjaśnienia co z 40 pozostałymi.

Decyzja WZ o rezygnacji z inwestycji została zaskarżona do sądu, uzasadnienie jest nieprzekonywujące.

ad b) Odbyły się dwie rozprawy z firmą SAMI Architekci (lipiec i październik) – strony podtrzymują swoje zdania. W par. 8.5 umowy jest zapis o przekazaniu wersji edytowalnej dokumentacji (brak – są tylko zdjęcia typu PDF na płycie CD). Brak przedmiarów do kosztorysu, a więc brak możliwości weryfikacji. Trwają przesłuchania p. A. Koperskiego (na obydwu rozprawach). Następną rozprawą 19 grudnia – przesłuchanie stron, prawdopodobnie będzie to ostatnia rozprawa.

ad c) i d) Zarząd uzależnia dalsze działania od decyzji Wojewody, spodziewa się, że pozwolenie na budowę w niedługim czasie będzie uchylone.

E. Sobieszcańska przypomniała stanowisko radcy prawnego p. B. Wrońskiej, przedstawione na plenum RN, że wskutek uchylecia na ostatnim WZ Uchwały 8/2010 z póź. zm., na której opierają się regulaminy - umowy przedwstępne są bezprzedmiotowe, jak i sposób wyboru potencjalnych inwestorów.

Ewa Sobieszcańska zaproponowała rozwiązanie umowy z IZ. Umowa jest niekorzystna dla Spółdzielni. Gdyby nawet nie było uchwały WZ o rezygnacji z inwestycji i tak ta umowa nie powinna być realizowana.

Większość członków Komisji poparła argumentację Prezesa uzależnienia dalszych działań Zarządu od decyzji Wojewody. P. E. Sobieszcańska zgłosiła zdanie odrębne.

W pkt. 2 nie było spraw wniesionych.

Protokółowała
Ewa Sobieszcańska

