

Warszawa, dnia 08.04.2016r.

Zarządca Nieruchomości Wspólnej  
Osiedla Marina Mokotów



**Szanowni Państwo,**

W dniu 31.03.2016r. odbyło się zebranie Wspólnoty Mieszkaniowej Marina Mokotów w Warszawie. W załączeniu znajduje się protokół z zebrania oraz karty do głosowania.

W trakcie zebrania przedstawiono i omówiono uchwały objęte porządkiem zebrania. Właściciele obecni na zebraniu przyjęli do głosowania uchwały w wersji pierwotnej przedstawionej Państwu w materiałach na zebranie. Poniżej przedstawiamy wyniki głosowań podjętych na zebraniu nad poszczególnymi uchwałami:

1. Uchwała nr 01/2016: głosowało 10,7% ogółu mieszkańców, na TAK 10,5% udziałów, na NIE 0,0% udziałów,
2. Uchwała nr 02/2016: głosowało 10,7% ogółu mieszkańców, na TAK 10,5% udziałów, na NIE 0,1% udziałów,
3. Uchwała nr 03/2016: głosowało 10,5% ogółu mieszkańców, na TAK 10,4% udziałów, na NIE 0,1% udziałów,
4. Uchwała nr 04/2016: głosowało 10,5% ogółu mieszkańców, na TAK 10,3% udziałów, na NIE 0,2% udziałów,
5. Uchwała nr 05/2016: głosowało 10,3% ogółu mieszkańców, na TAK 9,9% udziałów, na NIE 0,4% udziałów,
6. Uchwała nr 06/2016: głosowało 10,1% ogółu mieszkańców, na TAK 10,1% udziałów, na NIE 0,0% udziałów.

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej wspólnie z radcą prawnym Andrzejem Szmigiel omówił na zebraniu warunki Porozumienia Wspólnoty Marina Mokotów ze spółką Fort Mokotów sp. z o.o. w likwidacji, wskazując iż warunkiem niezbędnym wejścia w życie niniejszego Porozumienia, jest podjęcie stosownych uchwał przez członków Wspólnoty – w terminie nieprzekraczalnym do dnia 30 sierpnia 2016r. Jest to równoznaczne z otrzymaniem przez Wspólnotę kwoty należnego odszkodowania z tytułu wadliwie wykonanych balkonów i tarasów.

Dotyczy to następujących uchwał:

- Uchwała nr 07/2016 w sprawie potwierdzenia umów przelewu na Wspólnotę roszczeń z tytułu rękojmi za wady
- Uchwała nr 08/2016 w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie ugody z Fort Mokotów

Dalsze głosowanie uchwał o numerach: 01/2016; 02/2016; 03/2016; 04/2016; 05/2016; 06/2016 odbywać się będzie w drodze indywidualnego zbierania głosów, zgodnie z art. 23 Ustawy o Własności Lokali. Właściciele uczestniczący z głosowaniami na zebraniu – w drodze indywidualnego zbierania głosów głosują jedynie uchwałę nr 07/2016 oraz uchwałę nr 08/2016.

W celu oddania głosu, prosimy o wypełnienie karty do głosowania – poprzez podpis – i przekazanie/ przesłanie jej do administracji lub wrzucenie do skrzynki pocztowej znajdującej się przy wejściu do biura administracji. Wypełnione karty do głosowania możecie Państwo również wrzucać do skrzynek na zwroty we własnym budynku – skrzynki będą regularnie sprawdzane przez pracowników administracji.

W przypadku jakichkolwiek pytań jesteśmy do Państwa dyspozycji:

- Tel.: 22 493 00 00
- administracja@marinamokotow.com.pl

WICEPREZES ZARZĄDU

Paweł Szulc

Z poważaniem

Dyrektor ds. Zarządzania Nieruchomościami  
Integrum Management Sp. z o.o.

Jakub Broniarek  
Lic. zarządcy nieruchomości  
W: 13000

Kontakt | Siedziba Spółki

Integrum Management Sp. z o.o. | tel.: 22 318 72 00 | fax: 22 318 72 10  
ul. Dywizjonu 303 129B, 01-470 Warszawa | management@integrummanagement.pl  
NIP: 632-18-79-619 | KRS: 0000226987 | Kapitał zakładowy: 641.000 PLN

www.integrummanagement.pl

**Uchwała nr 7/2016 z dnia 31/03/2016r**

**Wspólnoty Mieszkaniowej Marina Mokotów w Warszawie w sprawie: potwierdzenia umów przelewu na Wspólnotę roszczeń z tytułu rękojmi za wady oraz z tytułu odpowiedzialności odszkodowawczej na zasadach ogólnych przeciwko Fort Mokotów spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji**

Działając na podstawie art. 23 Ustawy z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali (Dz. U. nr 80 poz. 903 z 2000r) współwłaściciele nieruchomości wspólnej położonej w Osiedlu Marina Mokotów w Warszawie uchwalają co następuje:

1. Z dniem podjęcia niniejszej uchwały Wspólnota Mieszkaniowa "Marina Mokotów", ul. Warowna 1, (02-654) Warszawa, o numerze NIP: 5252393504, o numerze REGON 140888600 (dalej jako „Wspólnota”) wyraża zgodę na nabywanie przez Wspólnotę od właścicieli lokali, tworzących Wspólnotę, lub ich następców prawnych – roszczeń z tytułu rękojmi za wady oraz z tytułu odpowiedzialności odszkodowawczej na zasadach ogólnych, związanych z wadami nieruchomości wspólnej położonej w Warszawie obejmującej osiedle Marina Mokotów, składającą się z działki gruntu nr 3/7, z obrębem 1-01-27, zabudowaną 42 budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, dla której Sąd Rejonowy w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA2M/00397352/2 (dalej „Nieruchomość Wspólna”), polegającymi w szczególności na nieszczelności tarasów i balkonów, przeciwko **Fort Mokotów spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji** wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000095915 (dalej jako „Deweloper”).

2. Z dniem podjęcia niniejszej uchwały, Wspólnota potwierdza wszelkie zawarte przed datą podjęcia niniejszej uchwały, przez spółkę **Integrum Management spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 226987 – posługujący się wcześniej firmą Rednet Management spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dalej jako „Spółka” lub „Zarządca”), umowy w imieniu i na rzecz Wspólnoty, przedmiotem których jest nabycie przez Wspólnotę od właścicieli lokali, tworzących Wspólnotę, lub ich następców prawnych – roszczeń z tytułu rękojmi za wady oraz z tytułu odpowiedzialności odszkodowawczej na zasadach ogólnych, związanych z wadami nieruchomości wspólnej, przeciwko Deweloperowi. Wszelkie czynności podejmowane przez Spółkę w imieniu i na rzecz Wspólnoty dotyczące nabycia przez Wspólnotę roszczeń przeciwko Deweloperowi, związanych z opisanymi wyżej (w pkt. 1 niniejszej uchwały) wadami Nieruchomości Wspólnej są ważne i pozostają źródłem skutecznego nabycia przez Wspólnotę ww. roszczeń.

3. Niniejszym Wspólnota udziela pełnomocnictwa Zarządcy do podjęcia wszelkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do wykonania niniejszej uchwały, a w szczególności do zawierania w imieniu i na rzecz Wspólnoty umów nabycia przez Wspólnotę od właścicieli lokali, tworzących Wspólnotę, lub ich następców prawnych – roszczeń z tytułu rękojmi za wady oraz z tytułu odpowiedzialności odszkodowawczej na zasadach ogólnych, związanych z ww. wadami Nieruchomości Wspólnej.

---

**Uchwała nr 8/2016 z dnia 31/03/2016r**

**Wspólnoty Mieszkaniowej Marina Mokotów w Warszawie w sprawie: wyrażenia zgody na zawarcie ugody z Fort Mokotów spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji**

Działając na podstawie art. 23 Ustawy z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali (Dz. U. nr 80 poz. 903 z 2000r) współwłaściciele nieruchomości wspólnej położonej w Osiedlu Marina Mokotów w Warszawie uchwalają co następuje:

1. Z dniem podjęcia niniejszej uchwały Wspólnota Mieszkaniowa "Marina Mokotów", ul. Warowna 1, (02-654) Warszawa, o numerze NIP: 5252393504, o numerze REGON 140888600 (dalej jako „Wspólnota”) wyraża zgodę na

zawarcie przez Wspólnotę z **Fort Mokotów spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji** wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000095915 (dalej jako „**Deweloper**”) ugody dotyczącej zaspokojenia przez Dewelopera roszczeń Wspólnoty z tytułu rękojmi za wady oraz z tytułu odpowiedzialności odszkodowawczej na zasadach ogólnych (dalej jako „**Ugoda**”), związanych z wadami nieruchomości wspólnej położonej w Warszawie obejmującej osiedle Marina Mokotów, składającą się z działki gruntu nr 3/7, z obrębu 1-01-27, zabudowaną 42 budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, dla której Sąd Rejonowy w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WAA2M/00397352/2 (dalej „**Nieruchomość Wspólna**”), polegającymi w szczególności na nieszczelności tarasów i balkonów. Ugoda zostanie zawarta na warunkach zasadniczo zgodnych z projektem Ugody stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, który stanowi jej integralną część.

2. Niniejszym Wspólnota udziela pełnomocnictwa spółce **Integrum Management** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 226987 (dalej jako „**Spółka**” lub „**Zarządca**”) do podjęcia wszelkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do wykonania niniejszej uchwały, w szczególności negocjowania w imieniu Wspólnoty warunków Ugody, zawarcia Ugody, zawierania aneksów do Ugody.

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 8/2016 z dnia 31/03/2016r. Wspólnoty Mieszkaniowej Marina Mokotów w Warszawie – Projekt Ugody.

## POROZUMIENIE

zawarte w Warszawie w dniu \_\_\_\_ 2016. r. pomiędzy:

**Fort Mokotów spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji** wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000095915, reprezentowaną przez likwidatora Marcina Ziółkowskiego (aktualna informacja z KRS w załączeniu),

a

**Wspólnota Mieszkaniowa "Marina Mokotów"**, ul. Warowna 1, (02-654) Warszawa, o numerze NIP: 5252393504, o numerze REGON 140888600 (zwaną dalej „**Wspólnotą**”) reprezentowaną przez zarządcę **Integrum Management sp. z o.o.** wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 226987 (odpis zwykły KW oraz aktualna informacja z KRS w załączeniu), reprezentowaną przez Michała Kosyrza – Prezesa Zarządu

Zważywszy, że:

- 1) w częściach wspólnych nieruchomości Wspólnoty ujawniono wady polegające na nieszczelnościach tarasów i balkonów,
- 2) w związku z wadami tarasów i poniesieniem kosztów ich częściowego usunięcia, członkom Wspólnoty lub ich następcom prawnym, w określonym zakresie przysługują roszczenia z tytułu rękojmi za wady lub na zasadach ogólnych odpowiedzialności odszkodowawczej,
- 3) zakres uzasadnionych roszczeń członków Wspólnoty nie został między nimi a Spółką uzgodniony,
- 4) zarząd Wspólnoty uzyskał od części współwłaścicieli (członków Wspólnoty) cesje wierzytelności dotyczących roszczeń, o których mowa w pkt. 1 i 2,

5) Spółka uzyskała zgodę Zgromadzenia Wspólników Fort Mokotów sp. z o. o. w likwidacji, na zawarcie niniejszego porozumienia (odpis uchwały w załączeniu),

dążąc do polubownego rozstrzygnięcia wszelkich kwestii spornych związanych z wystąpieniem wad tarasów w nieruchomości wspólnej Wspólnoty oraz obowiązku zaspokojenia przez Spółkę będących ich następstwem roszczeń, w szczególności wysokości należnego odszkodowania - uwzględniając słuszne interesy członków Wspólnoty oraz Spółki, strony postanawiają co następuje:

#### § 1

Strony oświadczają, że liczba metrów kwadratowych wadliwych tarasów i balkonów, o których mowa w ust. 1 preambuły niniejszego Porozumienia wynosi 2.166,84 m<sup>2</sup>, zaś koszt usunięcia wady Strony ustalają na kwotę 1.095,99 zł/1m<sup>2</sup> brutto, tj. łącznie **2.374.834,97 zł** (dwa miliony trzysta siedemdziesiąt cztery tysiące osiemset trzydzieści cztery złote i 97 groszy).

#### § 2

Wspólnota oświadcza, że do dnia zawarcia porozumienia, nabyła, w drodze przelewu, roszczenia przysługujące pierwotnym nabywcom lokali wchodzących w skład Wspólnoty (lub nabywcom wtórnym którzy na zasadzie przelewu nabyli roszczenia wobec dewelopera od nabywców pierwotnych). Lista cesji stanowi Załącznik Nr 5.

#### § 3

1. Spółka, na pokrycie roszczeń nabytych na datę porozumienia zobowiązuje się zapłacić kwotę \_\_\_ PLN (słownie: \_\_\_), odpowiadającą iloczynowi udziału w nieruchomości wspólnej Wspólnoty przysługującemu osobom, które przelały na Wspólnotę roszczenia, o których mowa w § 2 (tj. \_\_\_ %) i łącznej kwoty, o której mowa w § 1.
2. Kwota, o której mowa w ust. 1 zostanie zapłacona Wspólnocie na rachunek bankowy Wspólnoty nr 98-1020-1097-0000-7102-0140-7006 (w banku PKO BP) w terminie 3 dni roboczych od wejścia w życie porozumienia.

#### § 4

Pod warunkiem dokonania przez Spółkę wpłaty w całości kwoty, o której mowa w § 3 ust. 1, Wspólnota zrzeka się wszelkich przysługujących jej (także nabytych) roszczeń wobec Spółki z tytułu rękojmi oraz niewykonania lub nienależytego wykonania umów o ustanowieniu odrębnej własności i sprzedaży lokali wchodzących w skład Wspólnoty, w szczególności z tytułu wad w nieruchomości wspólnej Wspólnoty, w tym tarasów i balkonów we wszystkich budynkach wchodzących w skład nieruchomości wspólnej Wspólnoty, z tym zastrzeżeniem, że nie wyłącza to uprawnień Wspólnoty do dochodzenia roszczeń z powyższego tytułu z depozytu sądowego określonego w § 5 poniżej na warunkach wskazanych w niniejszym porozumieniu oraz wniosku o przyjęcie do depozytu o którym mowa w § 5 pkt 3 poniżej.

#### § 5

1. Mając na uwadze zabezpieczenie interesów nabywców lokali, którzy nie są wymienieni w Załączniku Nr 5 oraz umożliwienie zakończenia postępowania likwidacyjnego, Spółka, w terminie 14 dni od wejścia w życie porozumienia, złoży do depozytu sądowego, na okres 6 miesięcy, wyliczoną (mutatis mutandis) metodą określoną w § 3 ust. 1, kwotę z przeznaczeniem na zaspokojenie ewentualnych roszczeń także tych nabywców lokali. Spółka zobowiązana jest do skutecznego złożenia wniosku, o którym mowa w zdaniu poprzednim, w tym także zobowiązana jest do usunięcia wszelkich ewentualnych braków formalnych tego wniosku w terminie zakreślonym przez właściwy sąd.
2. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej przekazuje listę pierwotnych właścicieli lokali, którzy nie są wymienieni w Załączniku Nr 5, stanowiącą załącznik nr 6.
3. Projekt wniosku o przyjęcie do depozytu kwoty, o której mowa w ust. 7 stanowi załącznik nr 7.

## § 6

1. Wspólnota zobowiązuje się do cofnięcia pozwu złożonego przeciwko Fortowi Mokotów sp. z o.o. w likwidacji o wypłatę odszkodowań objętych porozumieniem, wraz ze zrzeczeniem się roszczenia, w terminie 30 dni otrzymania kwoty, o której mowa w § 3 ust. 1.
2. W terminie 7 dni od dnia zawarcia porozumienia, Strony złożą zgodny wniosek o zawieszenie postępowania w ww. sprawie o zapłatę.

## § 7

Porozumienie wchodzi w życie pod warunkiem dostarczenia potwierdzenia umocowania zarządcy Wspólnoty do nabycia roszczeń, o których mowa w § 2 oraz podjęcia przez Wspólnotę uchwały jej członków udzielającej zgody na zawarcie porozumienia. W przypadku niepodjęcia ww. uchwały Wspólnoty do dnia 30 sierpnia 2016 r. porozumienie traci moc.

---

### PROTOKÓŁ Z ZEBRANIA CZŁONKÓW WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ MARINA MOKOTÓW W DNIU 31.03.2016r.

Zebranie rozpoczęło się o godzinie 18.10. Pan Jakub Broniarek - przewodniczący zebrania powitał wszystkie przybyłe osoby. Następnie p. Broniarek przedstawił Zarząd Wspólnoty, administrację osiedla, pracowników księgowości oraz kancelarię prawną CEE Attorneys Szmigiel & Papros sp. j.

Omówiony został porządek obrad. Porządek obrad został przyjęty bez zastrzeżeń. Przewodniczący zebrania omówił system głosowania oraz zarządził głosowanie testowe w celu sprawdzenia prawidłowości działania systemu.

Następnie został omówiony sposób naprawy wadliwych tarasów, które są uszczelniane już od 3 lat. Było to nawiązanie do zawartego przed zebraniem porozumienia ze spółką Fort Mokotów sp. z o.o. w likwidacji. Kwotę bazową wartości sporu wynegocjowano w wysokości 2.374.834,97 zł. Zebrane przez administrację cesje na chwilę obecną gwarantują wypłatę 34% kwoty bazowej. Pozostała część kwoty bazowej zostanie złożona do depozytu sądowego. Będzie tam przez 6 miesięcy od podjęcia uchwały. Ugoda wejdzie w życie **jeśli do 30.08.br. właściciele nieruchomości przegłosują uchwałę dotyczącą zawarcia ugody**. Jednocześnie administracja wciąż prowadzi zbiórkę cesji w celu zwiększenia kwoty odszkodowania.

**Zgłoszony został wniosek formalny:** Poproszono o zapisanie jaką kwotą łączną wydaliśmy do tej pory na tarasy.

Prezes Zarządu Michał Kosyrz przedstawia działania zarządu jakie zostały podjęte w celu zawarcia ugody. We Wspólnocie zostały wykonane ekspertyzy przez niezależnych rzeczoznawców, według których były naprawiane tarasy. Działania te miały za zadanie zabezpieczyć Wspólnotę przed zarzutem niewłaściwego naprawiania tarasów.

Następnie głos zabrał p. Broniarek, który omówił proces przygotowania i przegłosowania uchwały nr 7/2012 dotyczącej możliwości zbierania cesji przez administrację, oraz zawarcia ugody z deweloperem Fort Mokotów. Zgodnie z uchwałą odszkodowanie otrzymają tylko te osoby, które poprzez złożenie cesji przelały swoje prawo do odszkodowania na rzecz Zarządu Wspólnoty. Kancelaria zapowiedziała, że przygotowuje wzór umowy cesji, który właściciele wtórni będą mogli podpisać z właścicielami pierwotnymi. Zawarcie tej cesji umożliwi im za pośrednictwem administracji dochodzić swoich praw od dewelopera.

**Zgłoszony został wniosek formalny:** Poproszono o wyjaśnienie co możemy zrobić i co przegłosować ,żeby uzyskać jak największe odszkodowanie.

Przewodniczący zebrania poinformował, że w najbliższym czasie zostaną przedstawione mieszkańcom dwie uchwały dotyczące zawarcia ugody z likwidatorem spółki Fort Mokotów.

Następnie zaprezentowane zostało sprawozdanie finansowe Wspólnoty. Wynik finansowy za rok 2015r. jest dodatni. Koszty działalności podstawowej były mniejsze od przychodów, co w połączeniu z dodatkowymi przychodami pozwoliło na zachowanie 234 434,33 zł. Na funduszu remontowym pozostało 260.824 zł. Przewodniczący omówił poszczególne pozycje, z których wziął się wynik dodatni.

Kolejnym punktem zebrania były procesy windykacyjne oraz zmiany w poziomie zadłużenia. Temat zreferował Michał Błatkiewicz - Dyrektor działu księgowości. Przedstawiał on sposób działania księgowości oraz działu windykacji. Omówił sposób prowadzenia windykacji tzw. miękkiej (smsy, maile i wezwania do zapłaty) oraz windykacji tzw. twardej (procedura sądowa i komornicza). Poprzez wdrożenie nowych działań udało się zmniejszyć ogólną liczbę dłużników, którzy zalegają z czynszami powyżej 3 miesięcy.

**Zgłoszony został wniosek formalny:** Poproszono o przedstawianie rozliczeń wspólnotowych z rozbiem na okres przed rozliczeniem mediów tj. do 31.12. oraz po okresie rozliczenia mediów. Rozliczanie ma być przedstawiane za pomocą „wiekowania”

**Zgłoszony został wniosek formalny:** Zaproponowano by wynagrodzenie firmy windykacyjnej było uzależnione od wysokości ściągniętych kwot. Poproszono by mieszkańców informować o terminach windykacji lokali.

Kolejnym omówionym punktem był fundusz remontowy oraz planowane wydatki na rok 2016. Prowadzący zebranie omówił również działania i inicjatywy przewidziane przez administrację osiedla.

Po przedstawieniu stanu funduszu remontowego Przewodniczący zaprezentował wyniki zebranych ankiet dotyczących płatnego parkowania. Do administracji wpłynęło 411 ankiet. Za wprowadzeniem systemu płatnego parkowania oddano 195 głosów. Przeciwko było 214 głosów. Wraz z ankietami do administracji wpłynęły uwagi mieszkańców dotyczące ww. kwestii. Mieszkańcy wyrazili duże zainteresowanie kwestią uprawnień ochrony, zwłaszcza w kwestii źle zaparkowanych samochodów. Mieszkańców interesowała kwestia tego, czy ochrona może robić coś więcej niż tylko przyklejać na szybie kartki o niewłaściwym parkowaniu. Chodzi zwłaszcza o sytuacje drastycznego naruszenia bezpieczeństwa ruchu drogowego. Kancelaria prawna zaproponowała przygotowanie uchwały, która umożliwi w takiej sytuacji odholowanie auta, nawet jeśli Wspólnota będzie musiała ponieść koszty odholowania. Miałby to być stan wyższej konieczności. Kolejną propozycją mieszkańców była prośba o przygotowanie projektu organizacji ruchu. Projekt ten ma być wyłożony do konsultacji społecznych.

**Zgłoszony został wniosek formalny:** Poproszono o wprowadzenie dodatkowych stref gdzie nie wolno parkować oraz aby samochody z zaopatrzeniem do punktów usługowych nie blokowały wyjazdu w godz.7.00- 9.00.

Po zakończeniu dyskusji p. Broniarek przeszedł do prezentacji uchwał. Zostało zarządzane głosowanie nad uchwałą nr 1/2016.

#### **Głosowanie nr 1 (godz.21:25)**

**Uchwała nr 1/2016 w sprawie przyjęcia sprawozdania i udzielenia absolutorium dla zarządcy.**

Za: 105 488 580 udziałów

Przeciw: 0 udziałów

Wstrzymało się: 1 694 900 udziałów

Razem: 107 183 480 udziałów

#### **Głosowanie nr 2 (godz. 21:28)**

**Uchwała nr 2/2016 w sprawie przeznaczenia nadwyżki finansowej za 2015**

Za : 105 205 880 udziałów

Przeciw: 1 137 300 udziałów

Wstrzymało się: 840 300 udziałów

Razem: 107 183 480 udziałów

P. Broniarek wyjaśnił, że nadwyżka finansowa wynosi 234 434,33 zł i zasilili fundusz inwestycyjno remontowy . Nadwyżka zostanie przeznaczona na remont ostatniego odcinka zbiornika retencyjnego, który nie został jeszcze poddany pracom konserwacyjnym. Wywiązała się krótka dyskusja na temat sposobu remontowania zbiornika. Padła uwaga, że dzieci wrzucają z odnowionych odcinków kamienie do wody w celu wyjmowania piłek.

**Zgłoszony został wniosek formalny:** Zaproponowano by zakupić podbierak na długiej tyczce, który umożliwi wyławianie piłek. Podbierak byłby dostępny w pomieszczeniu ochrony. Ma to na celu zapobieganie dewastacji wykończenia zbiornika retencyjnego oraz zapewnienie większego bezpieczeństwa dla dzieci.

**Głosowanie nr 3 (godz. 21.48)**

**Uchwała 3/2016 w sprawie ustalenia planu gospodarczego na 2016 oraz zaliczek na poczet utrzymania nieruchomości wspólnej, dostawy wody, CO i odprowadzenia ścieków.**

Za: 103 537 780 udziałów  
Przeciw: 1 137 300 udziałów  
Wstrzymało się: 0 udziałów  
Razem: 104 675 080 udziałów

**Głosowanie nr 4 (godz.21:59)**

**Uchwała 4/2016 w sprawie ustalenia wysokości funduszu remontowego oraz realizacji inwestycji finansowanych z funduszu inwestycyjno-remontowego wspólnoty.**

Za: 102 683 180 udziałów  
Przeciw: 1991 900 udziałów  
Wstrzymało się: 0 udziałów  
Razem: 104 675 080 udziałów

Przewodniczący przedstawił wydatki z funduszu remontowego planowane na 2016 rok. Rok 2016 jest planowany jako ostatni, w którym remontowana będzie duża ilość tarasów. Po zakończeniu tych prac planowane jest odświeżenie elewacji zewnętrznych budynków – dotyczy to m.in. ul. Wyględowskiej. Następnie wywiązała się dyskusja na temat legalizacji liczników. Zainteresowanie wzbudziło kwota przeznaczona na wymianę liczników. Pan Broniarek opisał proces wymiany liczników. Dodatkowo, p. Kamil Jatczak - Administrator ds. technicznych - omówił zebrane oferty oraz przedstawił przybliżony koszt wymiany liczników na pojedynczy lokal.

**Głosowanie nr 5 (godz.22:14)**

**Uchwała 5/2016 w sprawie uruchomienia elektronicznego głosowania uchwał Wspólnoty.**

Za: 98 949 680 udziałów  
Przeciw: 3 697 200 udziałów  
Wstrzymało się: 0 udziałów  
Razem: 102 646 880 udziałów

Po przedstawieniu uchwały oraz wyjaśnieniu, że głosowanie będzie się odbywało za pomocą e-kartoteki, z sali padło pytanie jak długo będziemy zbierali głosy pod uchwałami. Zgodnie z przepisami prawa, uchwały zbiera się do czasu kiedy głos oddadzą właściciele reprezentujący 50% +1 udziałów w nieruchomości wspólnej. Nie ma żadnych ograniczeń czasowych przy głosowaniu uchwał.

**Głosowanie nr 6 (godz.22:21)**

**Uchwała 6/2016 w sprawie pełnomocnictwa dla Zarządu Wspólnoty**

Za: 100 649 180  
Przeciw: 840 300  
Wstrzymało się: 0  
Razem: 101 489 480

Następnie zebrani przeszli do wolnych wniosków. Jedna z mieszkanek zapytała się o spis uchwał zawartych na osiedlu Marina Mokotów. Została poinformowana, iż niebawem taki spis uchwał zostanie zaprezentowany na nowej stronie internetowej Marina Mokotów – strona zostanie uruchomiona w pierwszych dniach kwietnia br. Padła również propozycja by na stałe wpisać w budżet funduszu remontowego pewną kwotę przeznaczoną na konserwację monitoringu a także zawnioskowano, aby administracja wykonała szczegółowy przegląd monitoringu i powiadomiła członków Wspólnoty o wynikach.

O godzinie 22:42 wobec braku pytań z Sali, Przewodniczący zamyka zebranie Wspólnoty Mieszkaniowej Marina Mokotów.

**Protokół sporządził Mateusz Sienkiewicz**





Data: .....

Wspólnota Mieszkaniowa Marina Mokotów  
ul. Warowna 1  
02-654 Warszawa

### KARTA DO GŁOSOWANIA

Imię .....

Nazwisko .....

Adres .....

Nr uchwały	Za przyjęciem	Przeciw przyjęciu
01/2016		
02/2016		
03/2016		
04/2016		
05/2016		
06/2016		
07/2016		
08/2016		

PROSIMY O ODDANIE GŁOSU **PRZEZ PODPIS** W RUBRYCE „ZA PRZYJĘCIEM” LUB „PRZECIW PRZYJĘCIU”  
PO ODDANIU GŁOSU PROSIMY O ZWROT KARTY PRACOWNIKOWI ADMINISTRACJI.  
DZIĘKUJEMY ZA UDZIAŁ W GŁOSOWANIU



**OŚWIADCZENIE**

Ja, niżej podpisana/y ..... działając jako członek Wspólnoty Mieszkaniowej „Marina Mokotów” w Warszawie właściciel lokalu położonego w Warszawie pod adresem: .....

Niniejszym oświadczam, iż wyrażam zgodę na głosowanie uchwał we Wspólnocie drogą elektroniczną w sposób określony w „Regulaminie głosowania elektronicznego nad uchwałami”. Jednocześnie wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych (imię, nazwisko, adres korespondencyjny, adres zamieszkania, adres e-mailowy) przez administratora danych, to jest spółkę Integrum Management Sp. z o.o. . z siedzibą w Warszawie przy ul. Dywizjonu 303 129B w celach związanych z działaniem Systemu. Oświadczam, że zostałem poinformowany o prawie do wglądu danych osobowych przetwarzanych przed administratorem ich poprawiania lub zmiany oraz o uprawnieniach przysługujących mi na podstawie ustawy o ochronie danych osobowych. Mam świadomość możliwości zakłóceń w prawidłowym działaniu, funkcjonowaniu Systemu, w tym czasowych przerw w jego działaniu. W przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych w zdaniu poprzedzającym zrzekam się dochodzenia jakichkolwiek roszczeń wobec spółki Integrum Management sp. z o.o.

W związku z powyższym przekazuję, wymagane do założenia konta użytkownika w systemie elektronicznego głosowania, dane:

E-mail.....

Nr telefonu komórkowego .....

Jednocześnie wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych, zawartych w powyższym oświadczeniu, dla potrzeb niezbędnych do realizacji procesu głosowania elektronicznego nad uchwałami we Wspólnocie Mieszkaniowej „Marina Mokotów” w Warszawie (zgodnie z ustawą z dn. 29.08.1997 roku o Ochronie Danych Osobowych Dz. U. 2002.101.926 ze zm.).

Podpis

.....

