

Uchwała Nr
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej
im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb.
z dnia 06.03.2015r.

w sprawie:
zatwierdzenia planu realizacji dociepleń budynków i określenie zasad finansowania.

Na podstawie § 72 pkt.1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb. Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego postanawia:

§ 1.

1. Zobowiązać Zarząd do kontynuacji w roku 2015 i w latach następnych prac remontowych polegających na ponownym ociepleniu budynków na os. I ujętych w załączniku nr 1 do uchwały. Wartość robót przewidzianych do realizacji wynika z audytów wykonanych przez uprawnionych rzeczoznawców.
2. Upoważnić Zarząd do sfinansowania nakładów na w/w roboty kredytem bankowym, pożyczką z Funduszu Ochrony Środowiska lub innymi dostępnymi na ten cel środkami. Spłata kredytu bądź pożyczki, o których mowa wyżej nastąpi w maksymalnym okresie 10-ciu lat, przez użytkowników mieszkań w postaci podwyższonych odpisów na fundusz remontów.
3. Zobowiązać Zarząd do podjęcia działań zmierzających do pozyskania środków z Unii Europejskiej.

§ 2.

Zobowiązać Zarząd do wykonania czynności o których mowa w art.32 ust.4 pkt.2 ustawy Prawo budowlane tj. do złożenia w postępowaniu administracyjnym przed organem budowlanym oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane bez wyrażenia woli właścicieli poszczególnych lokali w objętych planem robót ociepleniowych budynków.

§ 3.

1. Rozliczenie wykonanych prac o których mowa w § 1 nastąpi w ramach funduszu remontów. Odpisy na fundusz remontów winny być ustalone w wysokości zabezpieczającej terminową i pełną spłatę kredytu finansującego prace ociepleniowe. Wysokość odpisów na fundusz remontowy ustali Rada Nadzorcza.
2. Obciążenie członków z tytułu oprocentowania kredytu nastąpić winno łącznie z odpisem na fundusz remontów w wysokości zabezpieczającej spłaty odsetek naliczone przez bank bądź Fundusz Ochrony Środowiska.

§ 4.

Na umotywowany wniosek Zarządu Rada Nadzorcza może podjąć decyzję o przedterminowej spłacie kredytu lub pożyczki na prace o których mowa w §1.

§ 5.

W przypadku przedterminowej spłaty kredytu zobowiązuje się Zarząd do:

- ustalenia oprocentowania zaangażowanych na spłatę środków Spółdzielni w wysokości średnich utraconych odsetek od lokat terminowych.

§ 6.

1. Zobowiązuje się Radę Nadzorczą do zatwierdzenia:

- szczegółowego rozliczenia poniesionych nakładów, na remonty związane z ociepleniem,
- stawek odpisów na fundusz remontowy zabezpieczających sfinansowanie kosztów wykonanych robót ociepleniowych,
- wysokości odsetek od zaciągniętego kredytu naliczonych przez bank, bądź wysokości odsetek od zaangażowanych środków na przedterminową spłatę kredytu lub pożyczki.

2. W celu zabezpieczenia spłaty kredytu i odsetek zmiana opłat z tytułu zwiększonego odpisu na fundusz remontowy oraz odsetki winna być przeprowadzona od następnego miesiąca, w którym rozpoczęto prace ociepleniowe.

§ 7.

Zobowiązuje się Zarząd do przesłania użytkownikom lokali rozliczenia poniesionych kosztów wykonanych ociepleń budynków oraz informacji, o wysokości zadłużenia poszczególnych lokali z tego tytułu.

§ 8.

1. W przypadku podjęcia decyzji przez członków i właścicieli zamieszkałych w danym budynku o przejściu pod zarządzanie nieruchomością wg przepisów ustawy o własności lokali niespłacone zobowiązania z tytułu wykonanych prac termomodernizacyjnych łącznie z należnymi odsetkami staje się wymagalne w dniu podjęcia decyzji.

2. Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest do wyegzekwowania należnych kwot przed podpisaniem umowy o zarządzanie.

§ 9.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za przyjęciem niniejszej uchwały głosowało	-	116	członków Spółdzielni
przeciw uchwale głosowało	-	0	członków Spółdzielni
głosy wstrzymujące się	-	0	członków Spółdzielni

RADCA PRAWNY
mgr Włodzisław Gorzqd

**Sekretarz
Walnego Zgromadzenia**

Juliusz Pasch

**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia**

Miron Kowalski

Załącznik nr 1 do uchwały nr
Walnego Zgromadzenia
odbytego w dniu 06.03.2015r.

TRZYLETNI PLAN DOCIEPLEŃ BUDYNKÓW OSIEDLA I
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. J. SŁOWACKIEGO na lata 2015 - 2017

L.p.	BUDYNEK - ADRES	ROK ODDANIA DO EKSPLOATACJI	SPLATA POPRZEDNIEGO DOCIEPLENIA	GRUBOSC STYROPIANU	STAN ELEWACJI	UWAGI
1.	Bł. 1 ul. 65 ul. 9 Maja 8	1979	Splacone	5 cm	Dostateczny	
2.	Bł. 2 ul. Plater 5	1979	Splacone	5 cm	Dostateczny	- wykonana dokumentacja wraz z pozwoleniem na budowę – dotyczy b.m. 1÷5
3.	Bł. 5 ul. Plater 3	1979	Splacone	5 cm	Dostateczny	
4.	Bł. 6 ul. 9 Maja 12	1979	Splacone	5 cm	Dostateczny	
5.	Bł. 26 ul. Kostromska 64	1979	Splacone	5 cm	Dostateczny	
6.	Bł. 22 ul. Kostromska 66	1980	Splacone	5 cm	Dostateczny	
7.	Bł. 18 ul. Prusa 4	1980	Splacone	5 cm	Dostateczny	- brak zgodności z obowiązującą normą
8.	Bł. 65 ul. 9 Maja 8	1980	Splacone	5 cm	Dostateczny	
9.	Bł. 66 ul. 9 Maja 6	1981	Splacone	5 cm	Dostateczny	
10.	Bł. 8A ul. Plater 4A	1982	Splacone	5 cm	Dostateczny	
11.	Bł. 8B ul. Plater 4B	1982	Splacone	5 cm	Dostateczny	
12.	Bł. 67 ul. 9 Maja 4	1981	Splacone	5 cm	Dostateczny	
13.	Bł. 68 ul. 9 Maja 2	1981	Splacone	5 cm	Dostateczny	
14.	Bł. 69 ul. Słowackiego 164/168	1983	Splacone	5 cm	Dostateczny	
15.	Bł. 73 ul. 9 Maja 5	1981	Splacone	5 cm	Dostateczny	
16.	Bł. 54 ul. Słowackiego 184	1983	-53703 zł	5 cm i 8 cm	Dostateczny	

KIEROWNIK
Działu Eksploatacyjno-Technicznego
Henryk Budziński
Licencjonowany Zarządca Nieruchomości
Nr 2173/00

Uzasadnienie do uchwały

Celowość wykonania ociepleń w wymienionych budynkach w latach 2015-2017 wynika z:

1. Złego stanu elewacji (znaczne zniszczenia i ubytki spowodowane warunkami atmosferycznymi oraz przez gnieźdzące się ptaki).
2. Przecieków przez ściany powodujące zalewanie mieszkań.
3. Przecieków przez balkony-logge (osiadanie budynków).
4. Dostosowania izolacyjności ścian do wymogów nowej normy cieplnej (obowiązująca od 2014 roku do 2017 roku zmieniająca izolacyjność ściany z $0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$ na $0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$).
Od 01.01.2017r. kolejna zmiana na współczynnik $0,23 \text{ W/m}^2\text{K}$.
5. Wykonanej dokumentacji wraz z pozwoleniem na budynki 1,2,5,6 i 26 ważnym do 2016 roku.

KIEROWNIK
Działu Eksploatacyjno - Technicznego
Henryk Budziński
Licencjonowany Zarządca Nieruchomości
Nr 2173/00