

Uchwała Nr ...¹...
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej
im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb.
z dnia 19.03.2019r.

w sprawie:

**zatwierdzenia planowanych zamierzeń gospodarczych dociepleń budynków
i określenie zasad finansowania na lata 2019 – 2022.**

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 latach 2019 - 2022 prac remontowych polegających na ociepleniu budynków 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 12-tu lat, przez użytkowników mieszkań w postaci podwyższonych odpisów na fundusz remontów.

§ 2.

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 bądź pożyczki nastąpić winno łącznie z odpisem na fundusz remontów w wysokości zabezpieczającej spłaty odsetek naliczone przez bank bądź Fundusz Ochrony Środowiska.

§ 3.

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

§ 4.

W przypadku przedterminowej spłaty kredytu zobowiązuje się Zarząd do:

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

§ 5.

1. Zobowiązuje się Radę Nadzorczą do zatwierdzenia:
 - szczegółowego rozliczenia poniesionych nakładów, na remonty związane z ociepleniem,
 - stawek odpisów na fundusz remontów zabezpieczających sfinansowanie kosztów wykonanych robót ociepleniowych,
 - wysokości odsetek od zaciągniętego kredytu bądź pożyczki naliczonych przez bank, bądź wysokości odsetek od zaangażowanych środków na przedterminową spłatę kredytu lub pożyczki.
2. W celu zabezpieczenia spłaty kredytu bądź pożyczki i odsetek zmiana opłat z tytułu zwiększonego odpisu na fundusz remontowy oraz odsetki winna być przeprowadzona od następnego miesiąca, w którym rozpoczęto prace ociepleniowe.

§ 6.

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

§ 7.

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.

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za przyjęciem niniejszej uchwały głosowało	-	52 członków Spółdzielni
przeciw uchwale głosowało	-	0 członków Spółdzielni
głosy wstrzymujące się	-	0 członków Spółdzielni

RADCA PRAWNY
mgr Włodzisław Gorzod

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Marta Wnusińska

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Krzysztof Dudziński

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY NR 7.
Walnego Zgromadzenia
z dnia 19.03.2019r.

Celowość wykonania ociepleń w wymienionych budynkach w latach 2019 - 2022 wynika z:

1. Złego stanu elewacji (znaczne zniszczenia i ubytki spowodowane warunkami atmosferycznym oraz przez gnieźdzące się ptaki).
2. Przecieków przez ściany powodujące zalewanie mieszkań.
3. Przecieków przez balkony-logge.
4. Dostosowania izolacyjności ścian do wymogów nowej normy cieplnej (obowiązująca od 01.01.2017r. kolejna zmiana na współczynnik 0,23 W/m²K).

Załącznik nr 1 do uchwały nr ...
Walnego Zgromadzenia
z dnia 19.03.2019r.

**PLAN DOCIEPLEŃ BUDYNKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. J. SŁOWACKIEGO
na lata 2019 - 2022**

L.p.	BUDYNEK - ADRES	ROK ODDANIA DO EKSPLOATACJI	GRUBOŚĆ STYROPIANU	STAN ELEWACJI	UWAGI
1.	bl.34 ul. Kostromska 47A	1985	8 cm	Dostateczny	
2.	bl.35 ul. Kostromska 49	1985	8 cm	Dostateczny	
3.	bl.36 ul. Szkolna 65	1984	8 cm	Dostateczny	
4.	bl.36A ul. Szkolna 65A	1999	8 cm	Dostateczny	
5.	bl.37 ul. Szkolna 63	1984	8 cm	Dostateczny	
6.	bl.38 ul. Daniłowskiego 6	1984	8 cm	Dostateczny	
7.	bl.39 ul. Daniłowskiego 4A	1984	8 cm	Dostateczny	
8.	bl.39A ul. Daniłowskiego 4B	1999	8 cm	Dostateczny	

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