

PORZĄDEK OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA SM „GWAREK” W WOŁOMINIE

1. Otwarcie obrad przez delegowanego przedstawiciela Rady Nadzorczej;
2. Odczytanie listy pełnomocnictw;
3. Wybór przewodniczącego i członków prezydium zebrania;
4. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia oraz zatwierdzenie porządku obrad;
5. Wybór Komisji Skrutacyjnej;
6. Przedstawienie i omówienie sprawy sfinansowania ocieplenia budynków Spółdzielni;
7. Podjęcie uchwały w sprawie zaciągnięcia finansowania w formie Kredytu Inwestycyjnego;
8. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej w przedmiocie podjętej uchwały.
9. Zakończenie obrad.

Projekt uchwały:

UCHWAŁA nr 1/2025

Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie

z dnia r.

w sprawie zaciągnięcia finansowania w formie Kredytu inwestycyjnego

Działając na podstawie art. 38 § 1 punkt 7 Ustawy z dnia 16.09.1982 Prawo Spółdzielcze oraz §20 ustęp 1 punkt 10 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „GWAREK” w Wołominie (dalej zwana: „Spółdzielnią Mieszkaniową”), Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej postanawia:

1. Wpisać do planu gospodarczego na lata 2025-2026 r. oraz przyjąć do realizacji inwestycję polegającą na: termomodernizacji 13 budynków mieszkalnych o szacowanej wartości:

- blok 2,3,4,5,6,7,8,9,10 – 727.430 pln brutto każdy;
- blok 15,16 – 1.069.670 pln brutto każdy;
- blok 12 - 665.885 pln brutto;
- blok 11 – 1.651.155 pln brutto.

2. W celu sfinansowania inwestycji określonej w pkt 1, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie postanawia wyrazić zgodę na zaciągnięcie przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie (02-232) przy ul. Łopuszańskiej 38D, NIP: 1070010731, REGON: 141387142, KRS: 0000305178, o kapitale zakładowym opłaconym w całości w wysokości 1.305.539.910 zł (dalej zwanym: „Bankiem”) Kredytu inwestycyjnego dla SM (dalej zwanym „Kredytem”), przy czym:

- - blok nr 2 – kwota kredytu 727.430,- pln, okres spłaty do 240 miesięcy, zabezpieczenie - pełnomocnictwo do rachunku bieżącego prowadzonego w Bank Pekao S.A, cesja wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej budynku Spółdzielni Mieszkaniowej na rzecz Banku obejmująca również cesje z kolejnych umów ubezpieczenia w okresie kredytowania, Spółdzielnia Mieszkaniowa będzie kontynuować ubezpieczenie budynku na swój koszt w całym okresie trwania Kredytu, źródłem spłaty Kredytu będą wpływy na fundusz remontowy według stawki w wysokości 6,16 pln za 1 metr kwadratowy powierzchni obowiązującej od dnia ;
- - blok nr 3 – kwota kredytu 727.430,- pln, okres spłaty do 240 miesięcy, zabezpieczenie - pełnomocnictwo do rachunku bieżącego prowadzonego w Bank Pekao S.A, cesja wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej budynku Spółdzielni Mieszkaniowej na rzecz Banku obejmująca również cesje z kolejnych umów ubezpieczenia w okresie kredytowania, Spółdzielnia Mieszkaniowa będzie kontynuować ubezpieczenie budynku na swój koszt w całym okresie trwania Kredytu, źródłem spłaty Kredytu będą wpływy na fundusz remontowy według stawki w wysokości 6,16 pln za 1 metr kwadratowy powierzchni obowiązującej od dnia ;
- - blok nr 4 – kwota kredytu 727.430,- pln, okres spłaty do 240 miesięcy, zabezpieczenie - pełnomocnictwo do rachunku bieżącego prowadzonego w Bank Pekao S.A, cesja wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej budynku Spółdzielni Mieszkaniowej na rzecz Banku obejmująca również cesje z kolejnych umów ubezpieczenia w okresie kredytowania, Spółdzielnia Mieszkaniowa będzie kontynuować ubezpieczenie budynku na swój koszt w całym okresie trwania Kredytu, źródłem spłaty Kredytu będą wpływy na fundusz remontowy według stawki w wysokości 6,16 pln za 1 metr kwadratowy powierzchni obowiązującej od dnia ;
- - blok nr 5 – kwota kredytu 727.430,- pln, okres spłaty do 240 miesięcy, zabezpieczenie - pełnomocnictwo do rachunku bieżącego prowadzonego w Bank Pekao S.A, cesja wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej budynku Spółdzielni Mieszkaniowej na rzecz Banku obejmująca również cesje z kolejnych umów ubezpieczenia w okresie kredytowania, Spółdzielnia Mieszkaniowa będzie kontynuować ubezpieczenie budynku na swój koszt w całym okresie trwania Kredytu, źródłem spłaty Kredytu będą wpływy na fundusz remontowy według stawki w wysokości 6,16 pln za 1 metr kwadratowy powierzchni obowiązującej od dnia ;
- - blok nr 6 – kwota kredytu 727.430,- pln, okres spłaty do 240 miesięcy, zabezpieczenie - pełnomocnictwo do rachunku bieżącego prowadzonego w Bank Pekao S.A, cesja wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej budynku Spółdzielni

Mieszkaniowej na rzecz Banku obejmująca również cesje z kolejnych umów ubezpieczenia w okresie kredytowania, Spółdzielnia Mieszkaniowa będzie kontynuować ubezpieczenie budynku na swój koszt w całym okresie trwania Kredytu, źródłem spłaty Kredytu będą wpływy na fundusz remontowy według stawki w wysokości 6,16 pln za 1 metr kwadratowy powierzchni obowiązującej od dnia

- - blok nr 7 – kwota kredytu 727.430,- pln, okres spłaty do 240 miesięcy, zabezpieczenie - pełnomocnictwo do rachunku bieżącego prowadzonego w Bank Pekao S.A, cesja wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej budynku Spółdzielni Mieszkaniowej na rzecz Banku obejmująca również cesje z kolejnych umów ubezpieczenia w okresie kredytowania, Spółdzielnia Mieszkaniowa będzie kontynuować ubezpieczenie budynku na swój koszt w całym okresie trwania Kredytu, źródłem spłaty Kredytu będą wpływy na fundusz remontowy według stawki w wysokości 6,16 pln za 1 metr kwadratowy powierzchni obowiązującej od dnia
- - blok nr 8 – kwota kredytu 727.430,- pln, okres spłaty do 240 miesięcy, zabezpieczenie - pełnomocnictwo do rachunku bieżącego prowadzonego w Bank Pekao S.A, cesja wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej budynku Spółdzielni Mieszkaniowej na rzecz Banku obejmująca również cesje z kolejnych umów ubezpieczenia w okresie kredytowania, Spółdzielnia Mieszkaniowa będzie kontynuować ubezpieczenie budynku na swój koszt w całym okresie trwania Kredytu, źródłem spłaty Kredytu będą wpływy na fundusz remontowy według stawki w wysokości 6,16 pln za 1 metr kwadratowy powierzchni obowiązującej od dnia
- - blok nr 9 – kwota kredytu 727.430,- pln, okres spłaty do 240 miesięcy, zabezpieczenie - pełnomocnictwo do rachunku bieżącego prowadzonego w Bank Pekao S.A, cesja wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej budynku Spółdzielni Mieszkaniowej na rzecz Banku obejmująca również cesje z kolejnych umów ubezpieczenia w okresie kredytowania, Spółdzielnia Mieszkaniowa będzie kontynuować ubezpieczenie budynku na swój koszt w całym okresie trwania Kredytu, źródłem spłaty Kredytu będą wpływy na fundusz remontowy według stawki w wysokości 6,16 pln za 1 metr kwadratowy powierzchni obowiązującej od dnia
- - blok nr 10 – kwota kredytu 727.430,- pln, okres spłaty do 240 miesięcy, zabezpieczenie - pełnomocnictwo do rachunku bieżącego prowadzonego w Bank Pekao S.A, cesja wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej budynku Spółdzielni Mieszkaniowej na rzecz Banku obejmująca również cesje z kolejnych umów ubezpieczenia w okresie kredytowania, Spółdzielnia Mieszkaniowa będzie kontynuować ubezpieczenie budynku na swój koszt w całym okresie trwania Kredytu, źródłem spłaty Kredytu będą wpływy na fundusz remontowy według stawki w wysokości 6,16 pln za 1 metr kwadratowy powierzchni obowiązującej od dnia
- - blok nr 11 – kwota kredytu 1.651.155,- pln, okres spłaty do 240 miesięcy, zabezpieczenie - pełnomocnictwo do rachunku bieżącego prowadzonego w Bank Pekao S.A, cesja wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej budynku Spółdzielni Mieszkaniowej na rzecz Banku obejmująca również cesje z kolejnych umów ubezpieczenia w okresie kredytowania, Spółdzielnia Mieszkaniowa będzie kontynuować ubezpieczenie budynku na swój koszt w całym okresie trwania Kredytu, źródłem spłaty Kredytu będą wpływy na fundusz remontowy według stawki w wysokości 5,61 pln za 1 metr kwadratowy powierzchni obowiązującej od dnia
- - blok nr 12 – kwota kredytu 665.885,- pln, okres spłaty do 240 miesięcy, zabezpieczenie - pełnomocnictwo do rachunku bieżącego prowadzonego w Bank Pekao S.A, cesja wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej budynku Spółdzielni Mieszkaniowej na rzecz Banku obejmująca również cesje z kolejnych umów ubezpieczenia w okresie kredytowania, Spółdzielnia Mieszkaniowa będzie kontynuować ubezpieczenie budynku na swój koszt w całym okresie trwania Kredytu, źródłem spłaty Kredytu będą wpływy na fundusz remontowy według stawki w wysokości 2,53 pln za 1 metr kwadratowy powierzchni obowiązującej od dnia
- - blok nr 15 – kwota kredytu 1.069.670,- pln, okres spłaty do 240 miesięcy, zabezpieczenie - pełnomocnictwo do rachunku bieżącego prowadzonego w Bank Pekao S.A, cesja wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej budynku Spółdzielni Mieszkaniowej na rzecz Banku obejmująca również cesje z kolejnych umów ubezpieczenia w okresie kredytowania, Spółdzielnia Mieszkaniowa będzie kontynuować ubezpieczenie budynku na swój koszt w całym okresie trwania Kredytu, źródłem spłaty Kredytu będą wpływy na fundusz remontowy według stawki w wysokości 4,62 pln za 1 metr kwadratowy powierzchni obowiązującej od dnia
- - blok nr 16 – kwota kredytu 1.069.670,- pln, okres spłaty do 240 miesięcy, zabezpieczenie - pełnomocnictwo do rachunku

bieżącego prowadzonego w Bank Pekao S.A, cesja wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej budynku Spółdzielni Mieszkaniowej na rzecz Banku obejmująca również cesje z kolejnych umów ubezpieczenia w okresie kredytowania, Spółdzielnia Mieszkaniowa będzie kontynuować ubezpieczenie budynku na swój koszt w całym okresie trwania Kredytu, źródłem spłaty Kredytu będą wpływy na fundusz remontowy według stawki w wysokości 4,62 pln za 1 metr kwadratowy powierzchni obowiązującej od dnia

Łączna kwota Kredytu wynosić będzie do 11.003.250,- zł (słownie złotych: jedenaście milionów trzy tysiące dwieście pięćdziesiąt , zaś okres spłaty Kredytu wynosić będzie do 240 miesięcy.

3. Uprawnionym do negocjowania wysokości oprocentowania Kredytu, prowizji i samodzielnego zaakceptowania ich wysokości jest Zarząd Spółdzielni.

5. W przypadku wzrostu kosztów obsługi Kredytu (np. w wyniku wzrostu stóp procentowych) zobowiązać się podwyższyć stawkę funduszu remontowego do wysokości umożliwiającej spłatę Kredytu wraz z odsetkami, o ile obowiązująca stawka będzie niewystarczająca.

6. Do czasu spłaty całości należności z tytułu Kredytu Spółdzielnia Mieszkaniowa nie obniży określonych w pkt 4 stawek funduszu remontowego bez uprzedniej pisemnej zgody Banku.

7. Głównym zabezpieczeniem Kredytu będzie:

- 1) udzielone Bankowi pełnomocnictwo do rachunku bieżącego prowadzonego w Bank Pekao S.A oraz
- 2) cesja wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej budynku Spółdzielni Mieszkaniowej na rzecz Banku obejmująca również cesje z kolejnych umów ubezpieczenia w okresie kredytowania. Spółdzielnia Mieszkaniowa będzie kontynuować ubezpieczenie budynku na swój koszt w całym okresie trwania Kredytu.

8. Spółdzielnia Mieszkaniowa zobowiązuje się, że do czasu całkowitej spłaty Kredytu nie udzieli nikomu innemu żadnego pełnomocnictwa do rachunków stanowiących zabezpieczenie spłaty Kredytu.

Tryb podjęcia Uchwały:
- zwykła większość głosów.

Wymagana większość wynosi	[...]	Głosów
głosowało:	[...]	Głosów
za podjęciem uchwały:	[...]	Głosów
przeciw:	[...]	Głosów
wstrzymało się:	[...]	Głosów

PODPISY:

.....

.....

Wołomin, dnia

**PEŁNOMOCNICTWO DO UDZIAŁU W WALNYM ZGROMADZENIU CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GWAREK” W WOŁOMINIE**

Ja niżej podpisany/a.....

Posługujący się numerem ewidencyjnym PESEL.....

Będący/a członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie zamieszkały/a

.....

Upoważniam Pana/Panią.....

Legitymującym/ą się dowodem osobistym.....

zamieszkałego/a.....

1. Do udziału w moim imieniu w posiedzeniu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie w dniu 24.04.2025r
2. Do realizacji prawa głosu we wszystkich sprawach objętych porządkiem obrad tego Zgromadzenia
3. Do składania podczas Zgromadzenia, w moim imieniu, wszystkich wniosków.

.....

czytelny podpis pełnomocnika

.....

czytelny podpis członka SM „Gwarek”

Ja niżej podpisany/a wyrażam zgodnie z art. 7 ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. tzw. RODO wyraźną i dobrowolną zgodę na przetwarzanie i zbieranie moich danych osobowych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „GWAREK” w Wołominie (05-200), Al. Armii Krajowej 64/1, KRS 0000039504, NIP 125-082-99-06, REGON 012752653 w celu reprezentowania udzielającego mi pełnomocnictwa członka SM „Gwarek” zgodnie z treścią udzielonego mi pełnomocnictwa, którego zakres został powyżej opisany.

Jednocześnie oświadczam, że moja zgoda spełnia wszystkie warunki o których mowa w art. 7 RODO, tj. przysługuje mi możliwość jej wycofania w każdym czasie, zapytanie o zgodę zostało mi przedstawione w wyraźnej i zrozumiałej formie. Zostałem również poinformowany o tym, że dane zbierane są przez Spółdzielnię Mieszkaniową „GWAREK” w Wołominie, o celu ich zbierania, dobrowolności podania i prawie wglądu.

.....

czytelny podpis pełnomocnika