

Uchwała Nr .../2024

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Orlik-Jantar” odbytego w czterech częściach w dniach 12, 13, 19, 20 października 2024 r.

w sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 7 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 593 ze zm.) Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Orlik-Jantar” z siedzibą w Warszawie postanawia:

§ 1

W celu umożliwienia Spółdzielni Mieszkaniowej „Orlik-Jantar” ubiegania się o zewnętrzne środki finansowe na remonty i modernizacje zasobów oznaczyć najwyższą sumę zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w każdym roku na kwotę 100 000 000,00 zł (słownie: sto milionów złotych), przy czym kwota ta obejmuje również zobowiązania wynikające z bieżącej działalności Spółdzielni.

§ 2

Zastrzec, że zaciągnięcie zobowiązań w postaci kredytów i pożyczek może nastąpić wyłącznie na sfinansowanie remontów i modernizacji zasobów i wymaga każdorazowo zgody Rady Nadzorczej w formie uchwały określającej szczegółowy zakres i miejsce planowanych do wykonania robót.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia na ostatniej części Walnego Zgromadzenia, tj. dnia 20 października 2024 r.

	I część WZ 12.10.2024 r.	II część WZ 13.10.2024 r.	III część WZ 19.10.2024 r.	IV część WZ 20.10.2024 r.	Razem
łącznie oddano głosów					
ZA					
PRZECIW					
WSTRZYMAŁO SIĘ					

	Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	Sekretarz Walnego Zgromadzenia
I część Walnego Zgromadzenia 12.10.2024 r.		
II część Walnego Zgromadzenia 13.10.2024 r.		
III część Walnego Zgromadzenia 19.10.2024 r.		
IV część Walnego Zgromadzenia 20.10.2024 r.		

UZASADNIENIE

Zgodnie z przepisem art. 38 § 1 pkt 7 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 593 ze zm.) „do wyłącznej właściwości walnego zgromadzenia należy oznaczanie **najwyższej sumy zobowiązań**, jaką spółdzielnia może zaciągnąć”.

Najwyższa suma zobowiązań oznacza **wszystkie zobowiązania**, nie tylko z tytułu pożyczek i kredytów. Jest to więc maksymalna suma zobowiązań Spółdzielni, w szczególności z tytułu:

- 1) zakupu energii cieplnej do ogrzewania mieszkań i przygotowania ciepłej wody użytkowej, energii elektrycznej, gazu i wody,
- 2) opłat za gospodarkę odpadami komunalnymi,
- 3) podatków i opłat publicznoprawnych,
- 4) wynagrodzeń z tytułu zawartych umów o pracę z pracownikami i zleceniobiorcami,
- 5) polis ubezpieczenia mienia i odpowiedzialności cywilnej,
- 6) umów zawartych z podmiotami świadczącymi na rzecz spółdzielni specjalistyczne usługi, np. w zakresie usuwania awarii i konserwacji, utrzymania czystości, pielęgnacji zieleni, ochrony mienia itp.

Proponowana uchwała Walnego Zgromadzenia ogranicza próg zadłużenia Spółdzielni do oznaczonej, wskazanej w uchwale kwoty.

Podjęcie tej uchwały nie jest konieczne do bieżącego funkcjonowania Spółdzielni, natomiast **jest wymagane do ubiegania się o dofinansowanie** ze środków publicznych, czy to w formie preferencyjnej pożyczki (tzn. częściowo umarżanej, nisko- lub nieoprocentowanej), czy też w formie dotacji, a także w razie podjęcia decyzji o finansowaniu remontów lub modernizacji kredytem lub pożyczką.

Dążąc do przejrzystości i normalizacji działalności Spółdzielni należy poddać uchwałę pod głosowanie, by umożliwić Członkom podjęcie swobodnej decyzji, czy remonty i modernizacje budynków mieszkalnych mają być prowadzone wyłącznie w oparciu o środki własne (wpłaty na Fundusz Remontowy, ewentualnie kwoty z podziału nadwyżek bilansowych), czy też ich źródłem mogą być środki zewnętrzne.

Proponowana treść §2 uchwały służy ochronie Członków Spółdzielni stanowiąc, iż zaciągnięcie zobowiązań w postaci kredytów i pożyczek może nastąpić **wyłącznie na sfinansowanie remontów i modernizacji zasobów**, a także **wymaga każdorazowo zgody Rady Nadzorczej** w formie uchwały określającej szczegółowy zakres i miejsce planowanych do wykonania robót.