

Sz.P.

.....

.....

Szanowni Państwo!

Przystępując do realizacji 3- letniego projektu pn. „**Termomodernizacja wielorodzinnych budynków mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie**” obejmującego budynki: **Jana Pawła II 16, Reymonta 10, 20, Żeromskiego 20, Przechodnia 20, Przechodnia 18, 18 A i 20-** Zarząd Spółdzielni informował Państwo, o zakresie prac objętych projektem jak również źródłami finansowania projektu określając (aby uniknąć zbyt drastycznej podwyżki stawki na fundusz remontowy), że jednym ze źródeł będzie kredyt bankowy, spłacany w przyszłości po zakończeniu projektu ze środków funduszu remontowego.

Na 30.09.2021 r. z zakresu prac rzeczowych projektu wykonano:

Lp.	Nazwa zadania	Koszty Spółdzielni	Dofinansowanie	Razem
1.	Ocieplenie stropu nad piwnicami.	224 654	338 302	562 956
2.	Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.	876 993	1 018 538	1 895 531
3.	Termomodernizacja budynku przy ul. Przechodniej 18 A.	165 161	249 253	414 414
4.	Termomodernizacja budynku przy ul. Przechodniej 20.	159 183	240 173	399 356
5.	Razem	1 425 991	1 846 266	3 272 257
	W trakcie realizacji są poniższe zadania			
6.	Termomodernizacja budynku przy ul. Przechodniej 18.	729 197	613 563	1 342 760
7.	Termomodernizacja budynku przy ul. Reymonta 20.	524 275	441 275	965 550
8.	Termomodernizacja budynku przy ul. Jana Pawła II 16	537 967	452 483	990 450
9.	Termomodernizacja budynku przy ul. Reymonta 10	745 623	627 377	1 373 000
10.	Termomodernizacja budynku przy ul. Żeromskiego 20	561 230	471 770	1 033 000
11.	Razem poz. 6-10	3 098 292	2 606 468	5 704 760
12.	Na etapie opracowywania dokumentacji przetargowej jest projekt: wdrożenia systemu zarządzania energią na cele c.o. i CWU	575 353	274 647	850 000
13.	- audyt, stadium wykonalności, promocja projektu, inspektor nadzoru, zarządzanie projektem	147 533	188 073	335 606
14.	Razem poz. 12-13	722 886	462 720	1 185 606
15.	Razem poz. 5+11+14	5 247 169	4 915 454	10 162 623

Poz. 1-4 rozliczone z wykonawcami robót i Urzędem Marszałkowskim, w części poz. 8: koszty Spółdzielni 135 869,99 zł., dofinansowanie 252 330,01 zł., razem 388 200 zł., w części poz. 13: koszty Spółdzielni 100 644,89 zł., dofinansowanie 77 147,51 zł., razem 187 792,40 zł..

Poza pracami remontowymi objętymi projektem Spółdzielnia realizowała inne prace remontowe w swoich zasobach. Prace remontowe o większych nakładach finansowych poniesione w 2021 r. to remont instalacji elektrycznych w budynkach przy ul. Czerwonego Krzyża 20, 1000-lecia P.P 14, 16 i 18 na łączną kwotę 295 000 zł. z tego kwota 220 111 zł. zapłacona wykonawcy robót.

W 2022 r. oprócz prac realizujących projekt „Termomodernizacja wielorodzinnych budynków mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie” należałoby dokończyć wymianę dachu w bloku przy ul. Czerwonego Krzyża 17, co kosztowałoby ok. 300 tys. zł.

Aktualnie ponoszona stawka w wysokości 1,20 zł./m² na fundusz remontowy nie zapewnia finansowania w 2022 r. powyższych prac. Chcąc je zrealizować zachowując stawkę na fundusz remontowy na dotychczasowym poziomie należałoby w części sfinansować te prace kredytem bankowym w wysokości ok. 3,5 mln zł. **W przeciwnym wypadku koniecznym stanie się drastyczne podniesienie stawki na fundusz remontowy.**

By zarząd mógł zaciągnąć kredyt bankowy, stosownie do art. 38 § 1 pkt. 7 ustawy prawo spółdzielcze niezbędne jest podjęcie przez Walne Zgromadzenie Członków uchwały określającej maksymalną sumę zobowiązań jaką spółdzielnia może zaciągnąć.

Z uwagi na to, że aktualnie obowiązuje stan zagrożenia epidemicznego i stan epidemii Covid-19 stosownie do art. 90 ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem Covid-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych, innych ustaw- Walne Zgromadzenie Członków- sprawozdawcze za 2019 i 2020 r. będzie zwołane w terminie 6 tygodni od dnia odwołania stanu zagrożenia epidemicznego i stanu epidemii Covid-19.

W szczególnych przypadkach na podstawie art. 36 Prawa Spółdzielczego Zarząd lub Rada Nadzorcza może zarządzić podjęcie określonej uchwały przez Walne Zgromadzenie na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumienia się na odległość.

Rada Nadzorcza na swym posiedzeniu w dniu 3 listopada podjęła uchwałę by w powyższym trybie art. 36 Prawa Spółdzielczego § 9-13- Członkowie Spółdzielni podjęli 2 uchwały:

1/ w sprawie zmian w Statucie Spółdzielni

2/ w sprawie maksymalnej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w latach 2022-2023 r.

Projekty powyższych uchwał w załączeniu.

Uzasadnienie zmiany statutu sprowadza się do rozszerzenia kręgu zainteresowanych udziałem w konkursie na członków zarządu Spółdzielni. W dotychczasowym brzmieniu w konkursie mogą brać udział wyłącznie członkowie Spółdzielni. Projekt uchwały znosi ten wymóg.

Na podstawie Uchwały Zarządu Spółdzielni z dnia 15 listopada 2021 r. podjęcie, powyższych uchwał odbyłoby się w dniach **17-18 grudnia 2021 r. w godz. 8³⁰ – 15³⁰** w biurze Spółdzielni przy ul. Przechodniej 22 w drodze bezpośredniego głosowania przez członków, bądź upoważnionego pełnomocnika członka. Biorący udział w głosowaniu winien okazać dowód tożsamości, a uprawniony pełnomocnik dodatkowo pełnomocnictwo, które zostanie dołączone do dokumentów. Pełnomocnik może mieć tylko jedno pełnomocnictwo.

Chętnych do wzięcia udziału w głosowaniu, informujemy o konieczności zachowania wymogów sanitarnych (maseczka, dezynfekcja, dystans).

Z poważaniem

Prezes Zarządu
PREZES SPÓŁDZIELNI
mgr Marian Ścisłowski

Przewodniczący Rady Nadzorczej
**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**
mgr inż. Pawłowski Marek

UCHWAŁA NR 1/XII/2021

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 18 grudnia 2021 r.

*w sprawie maksymalnej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć
podjęta w trybie art. 36 PS § 9*

Stosowanie do postanowień § 86 pkt. 8 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie uchwała, co następuje:

§ 1

Najwyższą sumę zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 1 stycznia 2022 r. do dnia 31 grudnia 2023 r. określa się na kwotę 3,5 mln zł (słownie: trzy miliony pięćset tysięcy złotych)

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

- za uchwałą głosowało:

- przeciw uchwale głosowało:

Komisja nadzorująca przebieg głosowania

.....

.....

UCHWAŁA NR 2/XII/2021

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 18 grudnia 2021 r.**

w sprawie uchwalenia zmian do Statutu Spółdzielni

Na podstawie art. 38 § 1 pkt.2 ustawy - Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (j.t. Dz.U z 2003 r. Nr 188 poz. 1848) oraz § 86 pkt. 14 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie postanawia się, co następuje:

§ 1

1. Zmienia się Statut Spółdzielni w jego paragrafie 98 pkt 1 , który otrzymuje brzmienie:

„Zarząd składa się z 1-3 osób wybranych przez radę nadzorczą. Członków zarządu wybiera się w głosowaniu tajnym bezwzględna większością głosów. Kandydat na członka zarządu powinien posiadać umiejętność kierowania i organizowania pracy w podmiotach gospodarczych. Skład zarządu określa rada nadzorcza w formie uchwały”.

2. Pozostałe postanowienia Statutu pozostają bez zmian.

§2

1. Tekst jednolity Statutu uwzględniający przyjęte zmiany zastąpi dotychczasową treść Statutu oraz będzie obowiązywał od dnia ujawnienia zmian w Krajowym Rejestrze Sądowym.
2. Zarząd w terminie określonym w przepisach ustawy Prawo spółdzielcze, na zasadach określonych w przepisach o Krajowym Rejestrze Sądowym przedłoży wniosek o ujawnienie zmian Statutu Krajowemu Rejestrowi Sądowemu.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia ze skutecznością od ujawnienia zmiany Statutu w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

Komisja nadzorująca przebieg głosowania

.....

.....