

PROTOKÓŁ

z Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Kaliszu z dnia 02 grudnia 2024r.

Obecni: wg listy obecności stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

1.

Otwarcia Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni dokonał Zastępcą Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pan Marek Szmit.

Pan Marek Szmit poinformował zebranych o konieczności wybrania przez Walne Zgromadzenie prezydium zebrania w składzie: przewodniczący, zastępcą przewodniczącego i sekretarz.

Zwrócił się do zebranych o zgłaszanie kandydatów do prezydium zebrania.

Na przewodniczącego zebrania zgłoszono Pana Dariusza Witoń – wyraził zgodę. W głosowaniu jawnym Pan Dariusz Witoń został wybrany na przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.

Na zastępcę przewodniczącego zgłoszono Pana Marka Szmita – wyraził zgodę. W głosowaniu jawnym Pan Marek Szmit został wybrany na zastępcę przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.

Na sekretarza zgłoszona została Pani Krystyna Jędrzejak - wyraziła zgodę. W głosowaniu jawnym Pani Krystyna Jędrzejak została wybrana na sekretarza Walnego Zgromadzenia.

Wobec powyższego Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie wybrało prezydium zebrania w składzie:

Pan Dariusz Witoń	–	Przewodniczący
Pan Marek Szmit	–	Zastępcą Przewodniczącego
Pani Krystyna Jędrzejak	–	Sekretarz.

3.

Przewodniczący zebrania Pan Dariusz Witoń stwierdził, że członkowie Spółdzielni zostali poinformowani o proponowanym porządku obrad w zawiadomieniu o terminie zebrania.

W głosowaniu jawnym proponowany porządek obrad został przyjęty.

Wobec powyższego proponowany porządek obrad przedstawia się następująco:

1. Otwarcie zebrania i wybór prezydium zebrania.
2. Informacja o złożonych pełnomocnictwach.
3. Zatwierdzenie porządku obrad.
4. Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
5. Omówienie Uchwały dotyczącej zmiany najwyższej sumy zobowiązań jaką spółdzielnia może zaciągnąć.

6. Podjęcie uchwały Nr 1/2024 w sprawie określenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.
7. Zakończenie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

4.

Przewodniczący zebrania poinformował, że dla prawidłowego jego przebiegu, niezbędne jest również powołanie Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia przedstawił zebrany zadania Komisji Mandatowo–Skrutacyjnej wynikające z postanowień statutu. Poprosił o zgłaszanie kandydatów do komisji.

Do Komisji Mandatowo–Skrutacyjnej zgłoszono:

- Pana Pawła Krupę – wyraził zgodę,
- Panią Alinę Piszczorowicz – wyraziła zgodę,
- Panią Marię Zalewską – wyraziła zgodę.

W głosowaniu jawnym Komisja Mandatowo - Skrutacyjna została przyjęta i ukonstytuowała się w następujący sposób:

- Pan Paweł Krupa – Przewodniczący,
- Pani Alina Piszczorowicz – Sekretarz,
- Pani Maria Zalewska – Członek.

2.

Protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej przedstawiła sekretarz Pani Alina Piszczorowicz. Z protokołu wynika, iż w Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu bierze udział 39 członków w tym 7 pełnomocników członków. Protokół Komisji stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

5.

Przewodniczący zebrania poprosił o zabranie głosu przez Pana Marka Stempnia - Prezesa Zarządu w sprawie omówienia uchwały będącej przedmiotem Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

W związku z możliwością pozyskania dofinansowania z zewnętrznych funduszy do termomodernizacji dwóch budynków będących w zasobach Spółdzielni tj. Lipowej 18-22 oraz A. Asnyka 12 niezbędne jest zwiększenie sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć. Podjętą uchwałę Spółdzielnia musi przedłożyć do Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej rozpatrującego wnioski o dofinansowanie termomodernizacji.

Kwota uchwały wynika z audytów ww. budynków. Orientacyjne koszty z audytów to ok. 2 mln zł na budynek Asnyka 12 i ok. 1,5 mln zł na budynek Lipowa 18-22.

Sama uchwała nie jest wiążąca co do wielkości kredytu. Uchwała jest jedynie konieczna do złożenia wniosku o dofinansowanie do termomodernizacji. Gdy Spółdzielnia otrzyma informację, że to dofinansowanie zostanie przyznane Zarząd ogłosi przetarg zgodnie obowiązującymi regulaminami na wykonanie termomodernizacji w tych budynkach. Po wyborze wykonawców będą znane konkretne kwoty wykonania powyższych prac wynikające ze złożonych ofert i kosztorysów.

Zostaną zwołane spotkania z mieszkańcami tych dwóch bloków, by przedstawić im właściwe kwoty.

Na chwilę obecną Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej jest jedynym podmiotem udzielającym dofinansowania na termomodernizację dla Spółdzielni Mieszkaniowych. By otrzymać takie dofinansowanie muszą być spełnione wszystkie warunki formalne tj. wykonanie audytu, opinie ornitologiczne, uchwała w sprawie najwyższej sumy zobowiązań jaką spółdzielnia może zaciągnąć, wypisy z KRS, zgody właścicieli sąsiednich działek i inne. Nabór jest przeprowadzany w grudniu br. a rozstrzygnięty będzie w pierwszym kwartale 2025r. Maksymalna kwota otrzymanego dofinansowania to ok 40% kosztów.

W audycie przyjęto 15 cm grubości styropianu. Dodatkowo przyjęto również docieplenie stropodachów oraz remont płyt balkonowych.

Fundusz remontowy budynków nie jest wykorzystywany do tego typu prac. Inne bloki już docieplone również miały założony dodatkowy fundusz termomodernizacyjny, który dotyczył tylko i wyłącznie dociepleń.

Wobec wyczerpania pytań - omówienie Uchwały zostało zakończone.

6.

Zgodnie z przyjętym porządkiem obrad Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie przystąpiło do podjęcia uchwały.

Przewodniczący zarządził liczenie głosów przez Komisję Mandatowo – Skrutacyjną.

UCHWAŁA Nr 1/2024 – w sprawie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził głosowanie nad Uchwałą Nr 1/2024 w sprawie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć. W głosowaniu jawnym oddano:

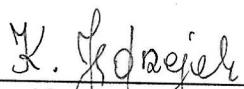
- „za” uchwałą oddano 29 głosów;
- „przeciw” – 1 głos;
- „wstrzymujących się” – 8 głosów.

Prezydium Walnego Zgromadzenia stwierdziło, że Uchwała Nr 1/2024 w sprawie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć została podjęta.

7.

Wobec wyczerpania spraw będących przedmiotem obrad Przewodniczący zakończył Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie.

SEKRETARZ ZEBRANIA


Krystyna Górczejak

PRZEWODNICZĄCY ZEBRANIA


Dariusz Witoń