

## ***Uchwała nr 8/2025***

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „ODRA” w Policach, obradującego w trzech częściach w dniach: 3 czerwca, 4 czerwca i 5 czerwca 2025 roku**

***w sprawie: przyjęcia programu inwestycji dotyczącej modernizacji budynku administracyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „ODRA” w Policach położonego przy ul. Piaskowej 101.***

*Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „ODRA” w Policach działając na podstawie § 137 pkt 2 oraz § 143 pkt 1 Statutu Spółdzielni, uchwala, co następuje:*

### **§ 1**

Wyraża zgodę na modernizację budynku administracyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „ODRA” w Policach położonego przy ul. Piaskowej 101 na następujących warunkach:

1. W przypadku uzyskania pożyczki wspierającej zieloną transformację miast w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności:

1) Zakres inwestycji:

- a) Modernizacja instalacji grzewczej obejmująca:
  - aa) Modernizację źródła ciepła,
  - ab) Modernizację instalacji centralnego ogrzewania,
  - ac) Modernizację instalacji ciepłej wody użytkowej.
- b) Wymiana drzwi zewnętrznych wejściowych do budynku,
- c) Wymiana stolarki okiennej,
- d) Ocieplenie stropodachu wentylowanego,
- e) Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku wraz z zaprojektowaniem nowego wejścia w ścianie wschodniej budynku,
- f) Rozbudowa istniejącej instalacji fotowoltaicznej.

2) Źródła finansowania:

- a) Przejściowo pożyczka wspierająca zieloną transformację miast w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności. Kwota pożyczki wynikająca z audytu energetycznego budynku administracyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „ODRA” w Policach oraz audytu efektywności energetycznej rozbudowy instalacji paneli fotowoltaicznych do 48,9 kWp z magazynem energii na dzień 05.12.2024 roku wynosi 2.057.430 zł (kwota netto inwestycji),
- b) Finalnie część nadwyżki bilansowej, która corocznie zasili fundusz zasobów mieszkaniowych oraz fundusz remontowy mienia spółdzielni, proporcjonalnie do wartości rzeczowych aktywów trwałych ujętych

w ewidencji środków trwałych oraz wydatków ujętych na funduszu remontowym mienia spółdzielni,

- c) Suma nadwyżek bilansowych, o których mowa w lit. b nie przekroczy kwoty otrzymanej pożyczki wspierającej zieloną transformację miast w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększenia Odporności,
- d) Nieodliczony VAT od wydatków ujętych na funduszu remontowym mienia spółdzielni i wartości aktywów trwałych ujętych w ewidencji środków trwałych w ramach inwestycji, o której mowa w pkt 1, zostanie pokryty z nadwyżek bilansowych z lat ubiegłych przeznaczonych na ten cel, proporcjonalnie do wartości rzeczowych aktywów trwałych ujętych w ewidencji środków trwałych oraz wydatków ujętych na funduszu remontowym mienia spółdzielni,
- e) Odsetki od pożyczki wspierającej zieloną transformację miast w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności naliczone przez Bank Gospodarstwa Krajowego za dany rok bilansowy obciążą koszty działalności finansowej w danym roku bilansowym.

3) Warunki pożyczki według Banku Gospodarstwa Krajowego:

- a) Okres spłaty: 20 lat,
- b) Oprocentowanie: stałe 1 %,
- c) Kwota pożyczki: min. 2 mln zł.

2. W przypadku nieuzyskania pożyczki wspierającej zieloną transformację miast w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności:

1) Zakres inwestycji:

- a) Ocieplenie stropodachu wentylowanego,
- b) Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku wraz z zaprojektowaniem nowego wejścia w ścianie wschodniej budynku,
- c) Wymiana drzwi zewnętrznych wejściowych do budynku.

2) Źródła finansowania:

- a) Kwota netto inwestycji wynikająca z audytu energetycznego budynku administracyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „ODRA” w Policach wynosi 831.581,00 zł netto,
- b) Wydatki (kwota netto inwestycji plus nieodliczony podatek od towarów i usług) ujęte na funduszu remontowym mienia spółdzielni, finalnie zostaną pokryte z nadwyżek bilansowych z lat ubiegłych i/lub z lat przyszłych przeznaczonych na ten cel, zaś przejściowo z wolnych środków obrotowych Spółdzielni.

## § 2

Wyraża zgodę na dodatkową inwestycję polegającą na wykonaniu drzwi zewnętrznych w ścianie wschodniej budynku administracyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „ODRA” w Policach położonego przy ul. Piaskowej 101 - w celu realizacji programu likwidacji barier architektonicznych - na następujących warunkach:

1. Szacunkowa kwota inwestycji wynosi 150.000 zł netto,
2. Źródła finansowania:

Wartość aktywów trwałych (kwota netto inwestycji plus nieodliczony podatek od towarów i usług) ujęta w ewidencji środków trwałych spółdzielni, finalnie zostanie pokryta z nadwyżek bilansowych z lat ubiegłych i/lub z lat przyszłych przeznaczonych na ten cel, zaś przejściowo z wolnych środków obrotowych spółdzielni.

### § 3

W głosowaniu jawnym, nad uchwałą nr 8/2025, na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej „ODRA” w Policach głosowało ogółem ..... Członków Spółdzielni, z czego ..... Członków było reprezentowanych przez pełnomocników.

#### Wyniki głosowania:

„za” uchwałą oddano: .....głosów.  
„przeciw” uchwale oddano: .....głosów.  
„wstrzymało się” od głosowania .....osób.

### § 4

*Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia, tj. 5 czerwca 2025 r.*

### § 5

*Integralną część uchwały stanowią protokoły Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej wszystkich części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „ODRA” w Policach w sprawie wyników głosowania niniejszej uchwały oraz podpisane przez Przewodniczącego i Sekretarza projekty tej uchwały poddane pod głosowanie na każdej części Walnego Zgromadzenia Członków.*

*Przewodniczący I Części  
Walnego Zgromadzenia*

.....

*Przewodniczący II Części  
Walnego Zgromadzenia*

.....

*Przewodniczący III Części  
Walnego Zgromadzenia*

.....

*Sekretarz I Części  
Walnego Zgromadzenia*

.....

*Sekretarz II Części  
Walnego Zgromadzenia*

.....

*Sekretarz III Części  
Walnego Zgromadzenia*

.....

Radca Prawny

*mgr Wiesława Ciechanowska*