

UCHWAŁA NR 1/I/2025
I CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA KSM „NASZ DOM” W KOSZALINIE
która odbyła się dnia 9 czerwca 2025 r.
w sprawie wyboru komisji mandatowo-skrutacyjnej

§ 1

Na podstawie § 48 ust. 1 pkt 4 Statutu Spółdzielni, członkowie Spółdzielni zgromadzeni na I części Walnego Zgromadzenia wybierają komisję mandatowo-skrutacyjną w składzie:

- - przewodniczący
-- sekretarz
-- członek komisji

§ 2

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

Liczba głosów za uchwałą:

Liczba głosów przeciw:

Liczba głosów wstrzymujących się:

SEKRETARZ I CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

PRZEWODNICZĄCY I CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny podpis)

.....
(data i czytelny podpis)

UCHWAŁA NR 2/I/2025
I CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA KSM „NASZ DOM” W KOSZALINIE
która odbyła się dnia 9 czerwca 2025 r.
w sprawie wyboru komisji wnioskowej

§ 1

Na podstawie § 48 ust. 1 pkt 5 Statutu Spółdzielni, członkowie Spółdzielni zgromadzeni na I części Walnego Zgromadzenia wybierają komisję wnioskową w składzie:

-- Przewodniczący komisji
-- Sekretarz komisji
-- członek komisji

§ 2

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

Liczba głosów za uchwałą:

Liczba głosów przeciw:

Liczba głosów wstrzymujących się:

SEKRETARZ I CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

PRZEWODNICZĄCY I CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny podpis)

.....
(data i czytelny podpis)

UCHWAŁA NR 3/2025
WALNEGO ZGROMADZENIA KSM „NASZ DOM” W KOSZALINIE
które odbyło się w dniach 9, 10 i 11 czerwca 2025 r.
w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności KSM „Nasz Dom” w Koszalinie
w 2024 r. oraz sprawozdania finansowego KSM „Nasz Dom” w Koszalinie za 2024 r.

Na podstawie § 43 pkt 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

§ 1

Zatwierdza Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni z działalności KSM „Nasz Dom” w Koszalinie w 2024 r. wraz z Informacją z realizacji Planu gospodarczego KSM „Nasz Dom” w Koszalinie na 2024 r. stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Zatwierdza Sprawozdanie finansowe KSM „Nasz Dom” w Koszalinie za okres od dnia 1 stycznia 2024 r. do dnia 31 grudnia 2024 r. stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, na które składają się:

- | | |
|--|--------------------------|
| 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego, | |
| 2) bilans, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą | 42.023.796,10 zł, |
| 3) rachunek zysków i strat, wykazujący nadwyżkę bilansową w kwocie | 832.209,22 zł, |
| 4) zestawienie zmian w kapitale własnym, wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę | 1. 423.273,32 zł, |
| 5) rachunek przepływów pieniężnych, wykazujący zwiększenie środków pieniężnych o kwotę | 3.326.112,13 zł, |
| 6) dodatkowe informacje i objaśnienia. | |

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

	I część WZ	II część WZ	III część WZ	Razem
--	------------	-------------	--------------	-------

Liczba głosów za uchwałą:	.....	.....	.....	.....
Liczba głosów przeciw:	.....	.....	.....	.....
Liczba głosów wstrzymujących się:	.....	.....	.....	.....

PRZEWODNICZĄCY I CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA	PRZEWODNICZĄCY II CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA
..... (data i czytelny podpis)	 (data i czytelny podpis)

SEKRETARZ I CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA	SEKRETARZ II CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA
..... (data i czytelny podpis)	 (data i czytelny podpis)

PRZEWODNICZĄCY III CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA	SEKRETARZ III CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA
..... (data i czytelny podpis)	 (data i czytelny podpis)

UCHWAŁA Nr 4/2025
WALNEGO ZGROMADZENIA KSM „NASZ DOM” W KOSZALINIE
które odbyło się w dniach 9, 10 i 11 czerwca 2025 r.
w sprawie rozpatrzenia Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej
KSM „Nasz Dom” w Koszalinie w 2024 r.

Na podstawie § 43 pkt 2 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

§ 1

Przyjmuje Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej KSM „Nasz Dom” w Koszalinie w 2024 r. stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

	I część WZ	II cz WZ	III cz WZ	Razem
Liczba głosów za uchwałą:				
Liczba głosów przeciw:				
Liczba głosów wstrzymujących się:				

PRZEWODNICZĄCY I CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

PRZEWODNICZĄCY II CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny)

.....
(data i czytelny)

SEKRETARZ I CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

SEKRETARZ II CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny)

.....
(data i czytelny)

PRZEWODNICZĄCY III CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny)

SEKRETARZ III CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny)

UCHWAŁA NR 5/2025
WALNEGO ZGROMADZENIA KSM „Nasz Dom” W KOSZALINIE
które odbyło się w dniach 9, 10 i 11 czerwca 2025 r.
w sprawie udzielenia absolutorium Wiesławowi Koziejowi Prezesowi Zarządu KSM „Nasz Dom” w Koszalinie

Na podstawie § 43 pkt 2 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z całokształtem działalności Spółdzielni oraz osiągniętymi wynikami gospodarczymi w 2024 r., Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

§ 1

Udziela Wiesławowi Koziejowi Prezesowi Zarządu KSM „Nasz Dom” w Koszalinie absolutorium za okres od dnia 1 stycznia 2024 r. do dnia 31 grudnia 2024 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

	I część WZ	II część WZ	III część WZ	Razem
Liczba głosów za uchwałą:				
Liczba głosów przeciw:				
Liczba głosów wstrzymujących się:				

PRZEWODNICZĄCY I CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA	PRZEWODNICZĄCY II CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA
.....	
(data i czytelny podpis)	(data i czytelny podpis)

SEKRETARZ I CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA	SEKRETARZ II CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA
.....	
(data i czytelny podpis)	(data i czytelny podpis)

PRZEWODNICZĄCY III CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....

(data i czytelny podpis)

SEKRETARZ III CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....

(data i czytelny podpis)

UCHWAŁA NR 6/2025
WALNEGO ZGROMADZENIA KSM „Nasz Dom” W KOSZALINIE
które odbyło się w dniach 9, 10 i 11 czerwca 2025 r.
w sprawie udzielenia absolutorium Barbarze Zawisza Zastępcy Prezesa Zarządu KSM
„Nasz Dom” w Koszalinie ds. ekonomiczno-finansowych – głównemu księgowemu

Na podstawie § 43 pkt 2 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z całokształtem działalności Spółdzielni oraz osiągniętymi wynikami gospodarczymi w 2024 r., Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

§ 1

Udziela Barbarze Zawisza Zastępcy Prezesa Zarządu KSM „Nasz Dom” w Koszalinie ds. ekonomiczno-finansowych – głównemu księgowemu absolutorium za okres od dnia 1 stycznia 2024 r. do dnia 31 grudnia 2024 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

	I część WZ	II część WZ	III część WZ	Razem
Liczba głosów za uchwałą:				
Liczba głosów przeciw:				
Liczba głosów wstrzymujących się:				

PRZEWODNICZĄCY I CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny podpis)

PRZEWODNICZĄCY II CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny podpis)

SEKRETARZ I CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny podpis)

SEKRETARZ II CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny podpis)

PRZEWODNICZĄCY III CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny podpis)

SEKRETARZ III CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny podpis)

(data i czytelny podpis)

UCHWAŁA NR 8/2025
WALNEGO ZGROMADZENIA KSM „NASZ DOM” W KOSZALINIE
które odbyło się w dniach 9, 10 i 11 czerwca 2025 r.
w sprawie podziału nadwyżki bilansowej KSM „Nasz Dom” w Koszalinie za 2024 r.

Na podstawie § 43 pkt 4 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

§ 1

Nadwyżkę bilansową netto za 2024 r., uwzględniającą nadwyżkę przychodów nad kosztami w 2024 roku w wysokości **832.209,22 zł** przeznacza na:

- 1) pokrycie wydatków za 2024 rok związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni, w sposób określony szczegółowo, w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały – **678.314,00 zł;**
- 2) zwiększenie scentralizowanego funduszu remontowego, na sfinansowanie remontów lokali użytkowych – **153.895,22 zł;**

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

	I część WZ	II część WZ	III część WZ	Razem
Liczba głosów za uchwałą:				
Liczba głosów przeciw:				
Liczba głosów wstrzymujących się:				

PRZEWODNICZĄCY I CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

PRZEWODNICZĄCY II CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny podpis)

.....
(data i czytelny podpis)

SEKRETARZ I CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

SEKRETARZ II CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny podpis)

.....
(data i czytelny podpis)

PRZEWODNICZĄCY III CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny podpis)

SEKRETARZ III CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny podpis)

Nr nieruchomości	Powierzchnia użytkowa ogółem	Powierzchnia lokali członków na dzień 31-12-2024	Razem dofinansowanie z pożytków do kosztów eksploatacji mieszkań członków Spółdzielni za 2024	Udział lokali członków	Powierzchnia lokali bez członkostwa na dzień 31-12-2024
	m ²	m ²	zł	%	m ²
1	2	3	4	5	6
101	7 318,48	6 883,58	41 407	94,06	434,90
102	8 376,29	7 816,49	46 521	93,32	559,80
103	6 922,11	6 544,11	39 927	94,54	378,00
104	3 726,78	3 319,05	19 956	89,06	407,73
105	12 987,25	11 723,18	70 778	90,27	1 264,07
106	5 167,18	4 986,19	29 750	96,50	180,99
107	4 805,25	4 512,25	27 416	93,90	293,00
108	4 228,93	4 030,93	24 000	95,32	198,00
109	4 529,00	4 415,10	26 491	97,49	113,90
110	10 098,48	9 253,98	55 513	91,64	844,50
111	4 156,09	3 353,10	20 052	80,68	802,99
112	11 860,82	10 801,03	64 665	91,06	1 059,79
113	11 603,63	10 322,05	62 461	88,96	1 281,58
114	14 796,76	13 797,96	82 880	93,25	998,80
115	8 171,92	7 834,10	47 073	95,87	337,82
118	3 724,00	3 234,00	19 424	86,84	490,00
RAZEM	122 472,97	112 827,10	678 314	92,12	9 645,87

UZASADNIENIE do uchwały nr 8/2025 Walnego Zgromadzenia z dnia 9, 10 i 11 czerwca 2025 r.

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy podjęcie uchwały w sprawie podziału powstałej nadwyżki bilansowej.

W 2024 r. Spółdzielnia wypracowała nadwyżkę bilansową w kwocie **832.209,22 zł.**, którą proponuje się podzielić w następujący sposób:

- 1) kwotę **678.314,00 zł** przeznaczyć na pokrycie wydatków z 2024 r. na eksploatację i utrzymanie nieruchomości wspólnych w zakresie obciążającym członków Spółdzielni. Kwotę tę ustalono na podstawie przyjętego przez Radę Nadzorczą w Planie Gospodarczym na 2024 r. wskaźnika dofinansowania wynoszącego 0,55 zł/m²/m-c powierzchni lokali mieszkalnych należących do członków Spółdzielni w poszczególnych miesiącach w okresie I-VI 2024 r oraz 0,45 zł/m²/m-c w okresie VII-XII 2024.
- 3) kwotę **153.895,22 zł** przeznaczyć na zwiększenie scentralizowanego funduszu remontowego, z przeznaczeniem na niezbędne remonty lokali użytkowych.

UCHWAŁA NR 9/2025
WALNEGO ZGROMADZENIA KSM „NASZ DOM” W KOSZALINIE
które odbyło się w dniach 9, 10 i 11 czerwca 2025 r.
w sprawie wystąpienia KSM „Nasz Dom” w Koszalinie z Telewizji Kablowej Koszalin
Sp. z o.o. w Koszalinie i zbycia posiadanych tam udziałów.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 6 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – prawo spółdzielcze (t.j. z dnia 20 lipca 2017 r., Dz.U. z 2017 r. poz. 1560 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie § 35 ust. 1 pkt 12 statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie postanawia:

§ 1

Wyrazić zgodę na wystąpienie Spółdzielni z Telewizji Kablowej Koszalin Sp. z o.o. w Koszalinie i zbycie posiadanych tam udziałów. Ostateczną decyzję o warunkach sprzedaży co do trybu, terminu i wartości zbywanych udziałów pozostawia się Zarządowi Spółdzielni.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

	I część WZ	II część WZ	III część WZ	Razem
Liczba głosów za uchwałą:				
Liczba głosów przeciw:				
Liczba głosów wstrzymujących się:				

PRZEWODNICZĄCY I CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

PRZEWODNICZĄCY II CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny podpis)

.....
(data i czytelny podpis)

SEKRETARZ I CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

SEKRETARZ II CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny podpis)

.....
(data i czytelny podpis)

PRZEWODNICZĄCY III CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny podpis)

SEKRETARZ III CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny podpis)

UZASADNIENIE do uchwały nr 9/2024 Walnego Zgromadzenia z dnia 9, 10 i 11 czerwca 2025 r.

W 1994 roku została założona spółka pod nazwą Telewizja Kablowa Koszalin Sp. z o.o. między innymi przez Koszalińską Spółdzielnię Mieszkaniową „Nasz Dom”. Udział KSM „Nasz Dom” w spółce wynosi 10 % - Spółdzielnia posiada 50 udziałów, a całkowita liczba udziałów Spółki wynosi 500.

Założeniem KSM „Nasz Dom”, współtworząc Telewizję Kablową Koszalin, był przychód z dywidend, które spółka miała wypracowywać corocznie dla współudziałowców. W pierwszych dekadach działalności spółki wypracowanie zysków było łatwe ze względu na małą konkurencję na rynku teleinformatycznym w naszym regionie.

W tych warunkach inwestycja środków finansowych przez udziałowców szybko się zwracała. Z czasem jednak na rynku pojawiły się firmy konkurencyjne i spółka, żeby utrzymać odpowiednie standardy musi inwestować w poprawę techniczną swoich zasobów kosztem wypłacanych dywidend współudziałowcom.

W ocenie Zarządu Spółdzielni, obecnie konieczne jest monitorowanie sytuacji na rynku i bezzwłoczne podjęcie decyzji o ewentualnej sprzedaży udziałów, uwzględniając jak największą korzyść dla Spółdzielni.

Dlatego przedkłada się Walnemu Zgromadzeniu projekt uchwały w spr. wystąpienia ze Spółki i zbycia udziałów w TKK aby w sytuacji, gdy w ocenie Zarządu, sprzedaż udziałów będzie dla Spółdzielni najbardziej korzystnym działaniem, Zarząd będzie do tego umocowany przez Walne Zgromadzenie.

UCHWAŁA NR 10/2025

WALNEGO ZGROMADZENIA KSM „NASZ DOM” W KOSZALINIE

które odbyło się w dniach 9, 10 i 11 czerwca 2025 r.

w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań w związku z zaciągnięciem kredytu na remont instalacji centralnego ogrzewania i modernizacji ocieplenia ścian zewnętrznych w Nieruchomości 108 KSM „Nasz Dom” w Koszalinie

Na podstawie § 43 pkt 7 Statutu Spółdzielni, uwzględniając uzasadnienie Zarządu Spółdzielni stanowiące załącznik do niniejszej uchwały, Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

§ 1

Określa się **kwotę 1.500.000 zł** (słownie złotych: milion pięćset tysięcy złotych 00/100), jaką może zaciągnąć Spółdzielnia z tytułu kredytu na remont instalacji centralnego ogrzewania oraz montaż węzłów cieplnych (w budynkach przy ul. Ogińskiego 5-5c i Nowowiejskiego 10a-10d) w Koszalinie stanowiących Nieruchomość 108 w celu zwiększeniem efektywności działania instalacji centralnego w budynkach tej Nieruchomości.

§ 2

1. Zaciągnięcie kredytu, o którym mowa w § 1 uzależnia się od spełnienia przez Nieruchomość nr 108, w dacie zaciągania kredytu, następujących warunków:
 - 1) stawka opłat na fundusz remontowy odpowiadać będzie warunkom banku dotyczącym oceny zdolności do zaciągnięcia kredytu i nie zostanie obniżona bez zgody tego banku, przez cały okres spłaty kredytu;
 - 2) środki zgromadzone na funduszu remontowym Nieruchomości 108 będą pozwalały na wniesienie wymaganego przez kredytodawcę wkładu własnego.
2. Kredyt zaciągnięty na cele określone w § 1 niniejszej uchwały wraz z odsetkami od kredytu i prowizją banku spłacany będzie z wpłat na fundusz remontowy Nieruchomości 108, wnoszonych przez osoby posiadające spółdzielcze lokatorskie prawa do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu, wyodrębnioną własność lokalu lub inny tytuł prawny do lokalu; niezależnie od tego, czy są członkami Spółdzielni. Zabezpieczeniem kredytu będzie fundusz remontowy Nieruchomości 108 stosownie do wymogów banku kredytującego.
3. Jeżeli w Nieruchomości 108 większość właścicieli liczona według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej zdecyduje, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (art. 24¹ Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych), albo nastąpi wyodrębnienie własności wszystkich lokali w nieruchomości i z mocy prawa w tej nieruchomości będzie miała zastosowanie Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (art. 26 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych), albo w wyniku innych uprawnionych decyzji właścicieli lub obowiązujących regulacji prawnych powstanie wspólnota mieszkaniowa, właściciele tych lokali zobowiązani będą do dalszej spłaty przypadających na nich należności z tytułu zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami i prowizją bankową, aż do całkowitej jej spłaty.
4. W przypadku zaciągnięcia przez Spółdzielnię kredytu bankowego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały oraz zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 24¹ bądź art. 26 ust. 1 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych lub przekształcenia Nieruchomości 108 we wspólnotę mieszkaniową na podstawie innej uprawnionej decyzji lub przepisów prawa, należność z tytułu kredytu, naliczanych odsetek od kredytu i prowizji banku na uruchomienie kredytu, stają się natychmiast wymagalne na rzecz Spółdzielni. Dla zabezpieczenia tych roszczeń w księgach wieczystych wspólnoty mieszkaniowej lub właścicieli wyodrębnionych lokali wpisana zostanie hipoteka, w wysokości odpowiadającej wielkości ich udziałów.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Liczba głosów za uchwałą:

Liczba głosów przeciw:

Liczba głosów wstrzymujących się:

PRZEWODNICZĄCY I CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

PRZEWODNICZĄCY II CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny podpis)

.....
(data i czytelny podpis)

SEKRETARZ I CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

SEKRETARZ II CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny podpis)

.....
(data i czytelny podpis)

SEKRETARZ III CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

PRZEWODNICZĄCY III CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny podpis)

.....
(data i czytelny podpis)

*Załącznik do uchwały nr 10/2025 KSM „Nasz Dom” w Koszalinie
podjętej w dniach 9, 10 i 11 czerwca 2025 roku*

Uzasadnienie do projektu uchwały nr 10/2025

W dniu 5.11.2024 r. na zebraniu nieruchomości 108 została przeprowadzona konsultacja wśród mieszkańców nieruchomości w sprawie wykonania planowego zadania remontowego w latach 2026-2027 polegającego na remoncie instalacji c.o. obejmującym wymianę zaworów grzejnikowych, głowic termostatycznych, pionów i podejść grzejnikowych oraz likwidację zaworów podpionowych wraz z regulacją c.o. oraz montażem węzłów cieplnych w budynkach przy ul. Ogińskiego 5-5c i Nowowiejskiego 10a-10d w Koszalinie, stanowiących Nieruchomość 108, w celu poprawy parametrów technicznych i użytkowych zużytych i wyeksploatowanych materiałów i urządzeń, zmniejszenia kosztów napraw i eksploatacji c.o. oraz montaż węzłów cieplnych w budynkach tej nieruchomości. Mieszkańcy zaakceptowali w/w remonty i modernizacje upoważniając Zarząd Spółdzielni do podjęcia działań w celu uzyskania kredytu bankowego dla zabezpieczenia koniecznych środków finansowych. Dla przedmiotowego przedsięwzięcia podjęto uchwałę nr 63/2024 w dniu 10.12.2024 r. w sprawie planu remontowego przewidzianego na 2025 rok, od której nie wpłynęły odwołania – uchwała została podjęta jednogłośnie.

Uwzględniając powyższe okoliczności Zarząd Spółdzielni wnosi o podjęcie przedkładanej uchwały uznając, że jest ona konieczna dla poprawy technicznej i eksploatacyjnej funkcjonowania budynków. Planowana modernizacja centralnego ogrzewania w nieruchomości 108 spowoduje zmniejszenie kosztów napraw i jego eksploatacji.

Zarząd KSM „Nasz Dom” w Koszalinie

UCHWAŁA NR 11/2025

WALNEGO ZGROMADZENIA KSM „NASZ DOM” W KOSZALINIE

które odbyło się w dniach 9, 10 i 11 czerwca 2025 r.

w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań w związku z zaciągnięciem kredytu na remont instalacji centralnego ogrzewania i modernizacji ocieplenia ścian zewnętrznych w Nieruchomości 110 KSM „Nasz Dom” w Koszalinie

Na podstawie § 43 pkt 7 Statutu Spółdzielni, uwzględniając uzasadnienie Zarządu Spółdzielni stanowiące załącznik do niniejszej uchwały, Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

§ 1

Określa się **kwotę 8.500.000,00 zł** (słownie złotych: osiem milionów pięćset tysięcy złotych 00/100), jaką może zaciągnąć Spółdzielnia z tytułu kredytu na remont instalacji centralnego ogrzewania (w budynkach przy ul. Wyspiańskiego 1-3, 5a-c, 9a-c, 11a-c, Wojska Polskiego 5-7-9, 5a, 11) i modernizacji ocieplenia ścian zewnętrznych (w budynkach przy ul. Wyspiańskiego 1-3, 5a-c, 9a-c, 11a-c, Wojska Polskiego 5-7-9, 5a, 11) w Koszalinie stanowiących Nieruchomość 110 w celu zmniejszenia strat ciepła i ograniczenia emisji ciepła wraz ze zwiększeniem efektywności działania instalacji centralnego w budynkach tej Nieruchomości.

§ 2

1. Zaciągnięcie kredytu, o którym mowa w § 1 uzależnia się od spełnienia przez Nieruchomość nr 110, w dacie zaciągania kredytu, następujących warunków:
 - 1) stawka opłat na fundusz remontowy odpowiadać będzie warunkom banku dotyczącym oceny zdolności do zaciągnięcia kredytu i nie zostanie obniżona bez zgody tego banku, przez cały okres spłaty kredytu;
 - 2) środki zgromadzone na funduszu remontowym Nieruchomości 110 będą pozwalały na wniesienie wymaganego przez kredytodawcę wkładu własnego.
2. Kredyt zaciągnięty na cele określone w § 1 niniejszej uchwały wraz z odsetkami od kredytu i prowizją banku spłacany będzie z wpłat na fundusz remontowy Nieruchomości 110, wnoszonych przez osoby posiadające spółdzielcze lokatorskie prawa do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu, wyodrębnioną własność lokalu lub inny tytuł prawny do lokalu; niezależnie od tego, czy są członkami Spółdzielni. Zabezpieczeniem kredytu będzie fundusz remontowy Nieruchomości 110 stosownie do wymogów banku kredytującego.
3. Jeżeli w Nieruchomości 110 większość właścicieli liczona według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej zdecyduje, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (art. 24¹ Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych), albo nastąpi wyodrębnienie własności wszystkich lokali w nieruchomości i z mocy prawa w tej nieruchomości będzie miała zastosowanie Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (art. 26 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych), albo w wyniku innych uprawnionych decyzji właścicieli lub obowiązujących regulacji prawnych powstanie wspólnota mieszkaniowa, właściciele tych lokali zobowiązani będą do dalszej spłaty przypadających na nich należności z tytułu zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami i prowizją bankową, aż do całkowitej jej spłaty.
4. W przypadku zaciągnięcia przez Spółdzielnię kredytu bankowego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały oraz zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 24¹ bądź art. 26 ust. 1 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych lub przekształcenia Nieruchomości 110 we wspólnotę mieszkaniową na podstawie innej uprawnionej decyzji lub przepisów prawa, należność z tytułu kredytu, naliczanych odsetek od kredytu i prowizji banku na uruchomienie kredytu, stają się natychmiast wymagalne na rzecz Spółdzielni. Dla zabezpieczenia tych roszczeń w księgach wieczystych wspólnoty mieszkaniowej lub właścicieli wyodrębnionych lokali wpisana zostanie hipoteka, w wysokości odpowiadającej wielkości ich udziałów.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Liczba głosów za uchwałą:

Liczba głosów przeciw:

Liczba głosów wstrzymujących się:

PRZEWODNICZĄCY I CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

PRZEWODNICZĄCY II CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny podpis)

.....
(data i czytelny podpis)

SEKRETARZ I CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

SEKRETARZ II CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny podpis)

.....
(data i czytelny podpis)

SEKRETARZ III CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

PRZEWODNICZĄCY III CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny podpis)

.....
(data i czytelny podpis)

*Załącznik do uchwały nr 11/2025 KSM „Nasz Dom” w Koszalinie
podjętej w dniach 9, 10 i 11 czerwca 2025 roku*

Uzasadnienie do projektu uchwały nr 11/2025

W dniu 20.11.2024 r. na zebraniu nieruchomości 110 została przeprowadzona konsultacja wśród mieszkańców nieruchomości w sprawie wykonania planowego zadania remontowego w latach 2026-2027 polegającego na remoncie instalacji c.o. obejmującym wymianę zaworów grzejnikowych, głowic termostatycznych, pionów i podejść grzejnikowych oraz likwidację zaworów podpionowych wraz z regulacją c.o. w budynkach przy ul. Wyspiańskiego 1-3, 5a-c, 9a-c, 11a-c, Wojska Polskiego 5-7-9, 5a, 11 w Koszalinie, stanowiących Nieruchomość 110, w celu poprawy parametrów technicznych i użytkowych zużytych i wyeksploatowanych materiałów i urządzeń, zmniejszenia kosztów napraw i eksploatacji c.o. w budynkach tej nieruchomości. W celu ograniczenia strat ciepła w budynkach, konieczne jest również docieplenie przegród zewnętrznych. Ze względów ekonomicznych i techniczno-eksploatacyjnych niezbędna jest równoległa realizacja ww. zamierzeń remontowych. Mieszkańcy zaakceptowali w/w remonty i modernizacje upoważniając Zarząd Spółdzielni do podjęcia działań w celu uzyskania kredytu bankowego dla zabezpieczenia koniecznych środków finansowych. Dla przedmiotowego przedsięwzięcia podjęto uchwałę nr 59/2024 w dniu 10.12.2024 r. w sprawie planu remontowego przewidzianego na 2025 rok, od której nie wpłynęły odwołania – uchwała została podjęta jednogłośnie.

Uwzględniając powyższe okoliczności Zarząd Spółdzielni wnosi o podjęcie przedkładanej uchwały uznając, że jest ona konieczna dla poprawy technicznej i eksploatacyjnej funkcjonowania budynków. Planowana modernizacja centralnego ogrzewania w nieruchomości 110 spowoduje zmniejszenie kosztów napraw i jego eksploatacji.

Zarząd KSM „Nasz Dom” w Koszalinie

UCHWAŁA NR 12/2025

WALNEGO ZGROMADZENIA KSM „NASZ DOM” W KOSZALINIE

które odbyło się w dniach 9, 10 i 11 czerwca 2025 r.

w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań w związku z zaciągnięciem kredytu na dostosowanie budynku do przepisów przeciwpożarowych wraz z modernizacją instalacji elektrycznej, remont instalacji centralnego ogrzewania oraz docieplenie części ścian zewnętrznych od strony balkonów i wymiany okienek piwnicznych w Nieruchomości 111 KSM „Nasz Dom” w Koszalinie

Na podstawie § 43 pkt 7 Statutu Spółdzielni, uwzględniając uzasadnienie Zarządu Spółdzielni stanowiące załącznik do niniejszej uchwały, Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

§ 1

Określa się **kwotę 4.500.000,00 zł** (słownie złotych: cztery miliony pięćset tysięcy złotych 00/100), jaką może zaciągnąć Spółdzielnia z tytułu kredytu na dostosowanie budynku do przepisów przeciwpożarowych wraz z modernizacją instalacji elektrycznej, remont instalacji centralnego ogrzewania oraz docieplenie części ścian zewnętrznych od strony balkonów i wymiany okienek piwnicznych (w budynku przy ul. Zwycięstwa 186) w Koszalinie stanowiących Nieruchomość 111 w celu zmniejszenia strat ciepła i ograniczenia emisji ciepła wraz ze zwiększeniem efektywności działania instalacji centralnego w budynkach tej Nieruchomości.

§ 2

1. Zaciągnięcie kredytu, o którym mowa w § 1 uzależnia się od spełnienia przez Nieruchomość nr 111, w dacie zaciągania kredytu, następujących warunków:
 - 1) stawka opłat na fundusz remontowy odpowiadać będzie warunkom banku dotyczącym oceny zdolności do zaciągnięcia kredytu i nie zostanie obniżona bez zgody tego banku, przez cały okres spłaty kredytu;
 - 2) środki zgromadzone na funduszu remontowym Nieruchomości 111 będą pozwalały na wniesienie wymaganego przez kredytodawcę wkładu własnego.
2. Kredyt zaciągnięty na cele określone w § 1 niniejszej uchwały wraz z odsetkami od kredytu i prowizją banku spłacany będzie z wpłat na fundusz remontowy Nieruchomości 111, wnoszonych przez osoby posiadające spółdzielcze lokatorskie prawa do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu, wyodrębnioną własność lokalu lub inny tytuł prawny do lokalu; niezależnie od tego, czy są członkami Spółdzielni. Zabezpieczeniem kredytu będzie fundusz remontowy Nieruchomości 111 stosownie do wymogów banku kredytującego.
3. Jeżeli w Nieruchomości 111 większość właścicieli liczona według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej zdecyduje, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (art. 24¹ Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych), albo nastąpi wyodrębnienie własności wszystkich lokali w nieruchomości i z mocy prawa w tej nieruchomości będzie miała zastosowanie Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (art. 26 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych), albo w wyniku innych uprawnionych decyzji właścicieli lub obowiązujących regulacji prawnych powstanie wspólnota mieszkaniowa, właściciele tych lokali zobowiązani będą do dalszej spłaty przypadających na nich należności z tytułu zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami i prowizją bankową, aż do całkowitej jej spłaty.
4. W przypadku zaciągnięcia przez Spółdzielnię kredytu bankowego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały oraz zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 24¹ bądź art. 26 ust. 1 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych lub przekształcenia Nieruchomości 111 we wspólnotę mieszkaniową na podstawie innej uprawnionej decyzji lub przepisów prawa, należność z tytułu kredytu, naliczanych odsetek od kredytu i prowizji banku na uruchomienie kredytu, stają się natychmiast wymagalne na rzecz Spółdzielni. Dla zabezpieczenia tych roszczeń w księgach wieczystych wspólnoty mieszkaniowej lub właścicieli wyodrębnionych lokali wpisana zostanie hipoteka, w wysokości

odpowiadającej wielkości ich udziałów.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Liczba głosów za uchwałą:

Liczba głosów przeciw:

Liczba głosów wstrzymujących się:

PRZEWODNICZĄCY I CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

PRZEWODNICZĄCY II CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny podpis)

.....
(data i czytelny podpis)

SEKRETARZ I CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

SEKRETARZ II CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny podpis)

.....
(data i czytelny podpis)

SEKRETARZ III CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

PRZEWODNICZĄCY III CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny podpis)

.....
(data i czytelny podpis)

*Załącznik do uchwały nr 12/2025 KSM „Nasz Dom” w Koszalinie
podjętej w dniach 9, 10 i 11 czerwca 2025 roku*

Uzasadnienie do projektu uchwały nr 12/2025

W dniu 14.11.2024 r. na zebraniu nieruchomości 111 została przeprowadzona konsultacja wśród mieszkańców nieruchomości w sprawie wykonania planowego zadania remontowego w latach 2025-2027 polegającego na dostosowaniu budynku do przepisów przeciwpożarowych wraz z modernizacją instalacji elektrycznej, remontu instalacji centralnego ogrzewania oraz dociepleniu części ścian zewnętrznych od strony balkonów i wymiany okienek piwnicznych. w budynku przy ul. Zwycięstwa 186 w Koszalinie, stanowiącego Nieruchomość 111, w celu poprawy parametrów technicznych i użytkowych zużytych i wyeksploatowanych materiałów i urządzeń, zmniejszenia kosztów napraw i eksploatacji c.o. w budynkach tej nieruchomości. W celu ograniczenia strat ciepła w budynku, konieczne jest również docieplenie przegród zewnętrznych części elewacji od strony balkonów i wymiany okienek piwnicznych. Ze względów ekonomicznych i techniczno-eksploatacyjnych niezbędna jest równoległa realizacja ww. zamierzeń remontowych. Mieszkańcy zaakceptowali w/w remonty i modernizacje upoważniając Zarząd Spółdzielni do podjęcia działań w celu uzyskania kredytu bankowego dla zabezpieczenia koniecznych środków finansowych. Dla przedmiotowego przedsięwzięcia podjęto uchwałę nr 1/2024 w dniu 5.12.2024 r. w sprawie planu remontowego przewidzianego na 2025 rok, od której nie wpłynęły odwołania – uchwała została podjęta jednogłośnie.

Uwzględniając powyższe okoliczności Zarząd Spółdzielni wnosi o podjęcie przedkładanej uchwały uznając, że jest ona konieczna dla poprawy technicznej i eksploatacyjnej funkcjonowania budynków. Planowana modernizacja centralnego ogrzewania w nieruchomości 111 spowoduje zmniejszenie kosztów napraw i jego eksploatacji.

Zarząd KSM „Nasz Dom” w Koszalinie

UCHWAŁA NR 13/2025

WALNEGO ZGROMADZENIA KSM „NASZ DOM” W KOSZALINIE

które odbyło się w dniach 9, 10 i 11 czerwca 2025 r.

w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań w związku z zaciągnięciem kredytu na remont instalacji centralnego ogrzewania i modernizacji ocieplenia ścian zewnętrznych w Nieruchomości 114 KSM „Nasz Dom” w Koszalinie

Na podstawie § 43 pkt 7 Statutu Spółdzielni, uwzględniając uzasadnienie Zarządu Spółdzielni stanowiące załącznik do niniejszej uchwały, Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

§ 1

Określa się **kwotę 7.400.000,00 zł** (słownie złotych: siedem milionów czterysta tysięcy złotych 00/100), jaką może zaciągnąć Spółdzielnia z tytułu kredytu modernizacji ocieplenia ścian zewnętrznych (w budynkach przy ul. Żeromskiego 22-36, 38-44, 46-60, Reymonta 32-34c) w Koszalinie stanowiących Nieruchomość 114 w celu zmniejszenia strat ciepła i ograniczenia emisji ciepła wraz ze zwiększeniem efektywności działania instalacji centralnego w budynkach tej Nieruchomości.

§ 2

1. Zaciągnięcie kredytu, o którym mowa w § 1 uzależnia się od spełnienia przez Nieruchomość nr 114, w dacie zaciągania kredytu, następujących warunków:
 - 1) stawka opłat na fundusz remontowy odpowiadać będzie warunkom banku dotyczącym oceny zdolności do zaciągnięcia kredytu i nie zostanie obniżona bez zgody tego banku, przez cały okres spłaty kredytu;
 - 2) środki zgromadzone na funduszu remontowym Nieruchomości 114 będą pozwalały na wniesienie wymaganego przez kredytodawcę wkładu własnego.
2. Kredyt zaciągnięty na cele określone w § 1 niniejszej uchwały wraz z odsetkami od kredytu i prowizją banku spłacany będzie z wpłat na fundusz remontowy Nieruchomości 114, wnoszonych przez osoby posiadające spółdzielcze lokatorskie prawa do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu, wyodrębnioną własność lokalu lub inny tytuł prawny do lokalu; niezależnie od tego, czy są członkami Spółdzielni. Zabezpieczeniem kredytu będzie fundusz remontowy Nieruchomości 114 stosownie do wymogów banku kredytującego.
3. Jeżeli w Nieruchomości 114 większość właścicieli liczona według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej zdecyduje, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (art. 24¹ Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych), albo nastąpi wyodrębnienie własności wszystkich lokali w nieruchomości i z mocy prawa w tej nieruchomości będzie miała zastosowanie Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (art. 26 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych), albo w wyniku innych uprawnionych decyzji właścicieli lub obowiązujących regulacji prawnych powstanie wspólnota mieszkaniowa, właściciele tych lokali zobowiązani będą do dalszej spłaty przypadających na nich należności z tytułu zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami i prowizją bankową, aż do całkowitej jej spłaty.
4. W przypadku zaciągnięcia przez Spółdzielnię kredytu bankowego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały oraz zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 24¹ bądź art. 26 ust. 1 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych lub przekształcenia Nieruchomości 114 we wspólnotę mieszkaniową na podstawie innej uprawnionej decyzji lub przepisów prawa, należność z tytułu kredytu, naliczanych odsetek od kredytu i prowizji banku na uruchomienie kredytu, stają się natychmiast wymagalne na rzecz Spółdzielni. Dla zabezpieczenia tych roszczeń w księgach wieczystych wspólnoty mieszkaniowej lub właścicieli wyodrębnionych lokali wpisana zostanie hipoteka, w wysokości odpowiadającej wielkości ich udziałów.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Liczba głosów za uchwałą:

Liczba głosów przeciw:

Liczba głosów wstrzymujących się:

PRZEWODNICZĄCY I CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

PRZEWODNICZĄCY II CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny podpis)

.....
(data i czytelny podpis)

SEKRETARZ I CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

SEKRETARZ II CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny podpis)

.....
(data i czytelny podpis)

SEKRETARZ III CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

PRZEWODNICZĄCY III CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny podpis)

.....
(data i czytelny podpis)

*Załącznik do uchwały nr 13/2025 KSM „Nasz Dom” w Koszalinie
podjętej w dniach 9, 10 i 11 czerwca 2025 roku*

Uzasadnienie do projektu uchwały nr 13/2025

W dniu 21.11.2024 r. na zebraniu nieruchomości 114 została przeprowadzona konsultacja wśród mieszkańców nieruchomości w sprawie wykonania planowego zadania remontowego w latach 2026-2027 polegającego na dociepleniu przegród zewnętrznych w budynkach przy Żeromskiego 22-36, 38-44, 46-60, Reymonta 32-34c w Koszalinie, stanowiących Nieruchomość 114, w celu ograniczenia strat ciepła w budynkach.. Mieszkańcy zaakceptowali w/w modernizację upoważniając Zarząd Spółdzielni do podjęcia działań w celu uzyskania kredytu bankowego dla zabezpieczenia koniecznych środków finansowych. Dla przedmiotowego przedsięwzięcia podjęto uchwałę nr 4/2024 w dniu 29.11.2024 r. w sprawie planu remontowego przewidzianego na 2025 rok, od której nie wpłynęły odwołania – uchwała została podjęta jednogłośnie.

Uwzględniając powyższe okoliczności Zarząd Spółdzielni wnosi o podjęcie przedkładanej uchwały uznając, że jest ona konieczna dla poprawy technicznej i eksploatacyjnej funkcjonowania budynków. Planowana modernizacja ścian zewnętrznych w nieruchomości 114 spowoduje zmniejszenie kosztów eksploatacji budynków.

Zarząd KSM „Nasz Dom” w Koszalinie

UCHWAŁA NR 14/2025

WALNEGO ZGROMADZENIA KSM „NASZ DOM” W KOSZALINIE

które odbyło się w dniach 9, 10 i 11 czerwca 2025 r.

w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań w związku z zaciągnięciem kredytu na remont instalacji centralnego ogrzewania i modernizacji ocieplenia ścian zewnętrznych w Nieruchomości 115 KSM „Nasz Dom” w Koszalinie

Na podstawie § 43 pkt 7 Statutu Spółdzielni, uwzględniając uzasadnienie Zarządu Spółdzielni stanowiące załącznik do niniejszej uchwały, Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

§ 1

Określa się **kwotę 4.500.000,00 zł** (słownie złotych: cztery miliony pięćset tysięcy złotych 00/100), jaką może zaciągnąć Spółdzielnia z tytułu kredytu na remont instalacji centralnego ogrzewania (w budynkach przy ul. 4-go Marca 12-12a, 14-14s, 16-16a, 18-18a, Reymonta 2-4, Wojska Polskiego 55-57, 59-61, 61-63) i modernizacji ocieplenia ścian zewnętrznych (w budynkach przy ul. 4-go Marca 12-12a, 14-14s, 16-16a, 18-18a, Reymonta 2-4, Wojska Polskiego 55-57, 59-61, 61-63) w Koszalinie stanowiących Nieruchomość 115 w celu zmniejszenia strat ciepła i ograniczenia emisji ciepła wraz ze zwiększeniem efektywności działania instalacji centralnego w budynkach tej Nieruchomości.

§ 2

1. Zaciągnięcie kredytu, o którym mowa w § 1 uzależnia się od spełnienia przez Nieruchomość nr 115, w dacie zaciągnięcia kredytu, następujących warunków:
 - 1) stawka opłat na fundusz remontowy odpowiadać będzie warunkom banku dotyczącym oceny zdolności do zaciągnięcia kredytu i nie zostanie obniżona bez zgody tego banku, przez cały okres spłaty kredytu;
 - 2) środki zgromadzone na funduszu remontowym Nieruchomości 115 będą pozwalały na wniesienie wymaganego przez kredytodawcę wkładu własnego.
2. Kredyt zaciągnięty na cele określone w § 1 niniejszej uchwały wraz z odsetkami od kredytu i prowizją banku spłacany będzie z wpłat na fundusz remontowy Nieruchomości 115, wnoszonych przez osoby posiadające spółdzielcze lokatorskie prawa do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu, wyodrębnioną własność lokalu lub inny tytuł prawny do lokalu; niezależnie od tego, czy są członkami Spółdzielni. Zabezpieczeniem kredytu będzie fundusz remontowy Nieruchomości 115 stosownie do wymogów banku kredytującego.
3. Jeżeli w Nieruchomości 115 większość właścicieli liczona według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej zdecyduje, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (art. 24¹ Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych), albo nastąpi wyodrębnienie własności wszystkich lokali w nieruchomości i z mocy prawa w tej nieruchomości będzie miała zastosowanie Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (art. 26 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych), albo w wyniku innych uprawnionych decyzji właścicieli lub obowiązujących regulacji prawnych powstanie wspólnota mieszkaniowa, właściciele tych lokali zobowiązani będą do dalszej spłaty przypadających na nich należności z tytułu zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami i prowizją bankową, aż do całkowitej jej spłaty.
4. W przypadku zaciągnięcia przez Spółdzielnię kredytu bankowego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały oraz zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 24¹ bądź art. 26 ust. 1 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych lub przekształcenia Nieruchomości 115 we wspólnotę mieszkaniową na podstawie innej uprawnionej decyzji lub przepisów prawa, należność z tytułu kredytu, naliczanych odsetek od kredytu i prowizji banku na uruchomienie kredytu, stają się natychmiast wymagalne na rzecz Spółdzielni. Dla zabezpieczenia tych roszczeń w księgach wieczystych wspólnoty mieszkaniowej lub właścicieli wyodrębnionych lokali wpisana zostanie hipoteka, w wysokości

odpowiadającej wielkości ich udziałów.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Liczba głosów za uchwałą:

Liczba głosów przeciw:

Liczba głosów wstrzymujących się:

PRZEWODNICZĄCY I CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

PRZEWODNICZĄCY II CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny podpis)

.....
(data i czytelny podpis)

SEKRETARZ I CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

SEKRETARZ II CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny podpis)

.....
(data i czytelny podpis)

SEKRETARZ III CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

PRZEWODNICZĄCY III CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny podpis)

.....
(data i czytelny podpis)

*Załącznik do uchwały nr 14/2025 KSM „Nasz Dom” w Koszalinie
podjętej w dniach 9, 10 i 11 czerwca 2025 roku*

Uzasadnienie do projektu uchwały nr 14/2025

W dniu 25.11.2024 r. na zebraniu nieruchomości 115 została przeprowadzona konsultacja wśród mieszkańców nieruchomości w sprawie wykonania planowego zadania remontowego w latach 2026-2027 polegającego na remoncie instalacji c.o. obejmującym wymianę zaworów grzejnikowych, głowic termostatycznych, pionów i podejść grzejnikowych oraz likwidację zaworów podpionowych wraz z regulacją c.o. w budynkach przy ul. 4-go Marca 12-12a, 14-14s, 16-16a, 18-18a, Reymonta 2-4, Wojska Polskiego 55-57, 59-61, 61-63 w Koszalinie, stanowiących Nieruchomość 115, w celu poprawy parametrów technicznych i użytkowych zużytych i wyeksploatowanych materiałów i urządzeń, zmniejszenia kosztów napraw i eksploatacji c.o. w budynkach tej nieruchomości. W celu ograniczenia strat ciepła w budynkach, konieczne jest również docieplenie przegród zewnętrznych. Ze względów ekonomicznych i techniczno-eksploatacyjnych niezbędna jest równoległa realizacja ww. zamierzeń remontowych. Mieszkańcy zaakceptowali w/w remonty i modernizację upoważniając Zarząd Spółdzielni do podjęcia działań w celu uzyskania kredytu bankowego dla zabezpieczenia koniecznych środków finansowych. Dla przedmiotowego przedsięwzięcia podjęto uchwałę nr 61/2024 w dniu 10.12.2024 r. w sprawie planu remontowego przewidzianego na 2025 rok, od której nie wpłynęły odwołania – uchwała została podjęta jednogłośnie.

Uwzględniając powyższe okoliczności Zarząd Spółdzielni wnosi o podjęcie przedkładanej uchwały uznając, że jest ona konieczna dla poprawy technicznej i eksploatacyjnej funkcjonowania budynków. Planowana modernizacja centralnego ogrzewania w nieruchomości 115 spowoduje zmniejszenie kosztów napraw i jego eksploatacji.

Zarząd KSM „Nasz Dom” w Koszalinie