

Toruń, dnia 22 kwietnia 2025 r.

Dotyczy punktu 10. porządku obrad

**Walne Zgromadzenie
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Kopernik” w Toruniu**

**Wniosek w sprawie
oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu, w oparciu o art. 38 § 1 pkt 7) ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo Spółdzielcze oraz § 68 pkt 6/ Statutu Spółdzielni wnioskuję o podjęcie przez Walne Zgromadzenie uchwały w sprawie ustalenia kwoty 29.500.000,00 zł (słownie: dwadzieścia dziewięć milionów pięćset tysięcy złotych) oznaczającej najwyższą sumę zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w latach 2025-2026.

Uzasadnienie

W latach 2025-2026 Zarząd Spółdzielni zamierza wykonać prace remontowo-modernizacyjne oraz inwestycyjne, w ramach których planuje się:

1. poprawić efektywność energetyczną 7 (siedmiu) budynków przy ul. Chrobrego 3, 11, 19, 27, ul. Hurynowicz 5-5c i ul. Hurynowicz 7-7e oraz ul. Lecha 5-7 wraz z montażem instalacji odnawialnych źródeł energii (OZE) o wartości ok. 18 mln zł kosztów kwalifikowanych. Planowany termin zakończenia realizacji inwestycji to 2027 rok;
2. wykonać w budynkach przy ul. Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138 kompleksową wymianę 12 sztuk dźwigów osobowych wraz z likwidacją barier architektonicznych, co ma skutkować zapewnieniem dostępności budynków dla osób ze szczególnymi potrzebami m.in. osób z niepełnosprawnościami, rodziców z dziećmi oraz osób starszych. Planowany termin zakończenia realizacji inwestycji to 2026 rok;
3. wykonać w budynku przy ul. Krasińskiego 21/23 kompleksową wymianę 2 dźwigów osobowych. Planowany termin zakończenia realizacji inwestycji to 2026 rok;
4. wykonać przebudowę zespołu wejściowego i budowę dźwigu osobowego wraz z platformą dla osób niepełnosprawnych w budynku przy ul. Broniewskiego 72 wraz z likwidacją barier architektonicznych, co ma skutkować zapewnieniem dostępności

budynku dla osób ze szczególnymi potrzebami m.in. osób z niepełnosprawnościami, rodziców z dziećmi oraz osób starszych. Planowany termin zakończenia realizacji inwestycji to 2026 rok;

5. wykonać przebudowę zespołu wejściowego i budowę dźwigu osobowego wraz z platformą dla osób niepełnosprawnych w budynkach przy ul. Krasieńskiego 99, 101, 105, 107 wraz z likwidacją barier architektonicznych, co ma skutkować zapewnieniem dostępności budynków dla osób ze szczególnymi potrzebami m.in. osób z niepełnosprawnościami, rodziców z dziećmi oraz osób starszych. Planowany termin zakończenia realizacji inwestycji to 2026 rok;
6. skrócić termin zakończenia kompleksowej wymiany pionów zimnej i ciepłej wody z cyrkulacją w budynku Sczanieckiego 26-32. Pierwotnie zakładano termin zakończenia realizacji tej inwestycji na 2027 rok. Z uwagi na zły stan w/w instalacji wymagane jest przyspieszenie terminu wykonania tej modernizacji;
7. wybudować instalację ciepłej wody użytkowej wraz z wymianą instalacji zimnej wody i kanalizacji w budynku przy ul. Boboli 19-23. Planowany termin zakończenia realizacji inwestycji to 2025 rok;
8. wykonać remonty i modernizację budynków m.in.: malowanie klatek schodowych, remonty dachów, remonty balkonów, wymianę instalacji wod.-kan., instalacji gazowych;
9. podjąć działania w celu nabycia kolejnych gruntów inwestycyjnych pod przyszłe realizacje budowlane.

Z uwagi na wymogi prawa, zaciągając jakiekolwiek zobowiązanie kredytowe bądź pożyczkowe o większej wartości, instytucje finansowe (banki) oczekują legitymowania się przez Spółdzielnię uchwałą Walnego Zgromadzenia oznaczającą najwyższą sumę zobowiązań jaką Spółdzielnia (Zarząd) może zaciągnąć w danym roku lub w danym okresie, stąd też podjęcie wskazanej uchwały niezbędne jest dla umożliwienia przystąpienia do realizacji i finansowania wyżej wskazanych planów remontowo-modernizacyjnych zasobów Spółdzielni. Uchwała podjęta na Walnym Zgromadzeniu jest podstawowym dokumentem upoważniającym Zarząd do zawarcia z bankiem/instytucją finansową umowy pożyczki.

Zastępca Prezesa

inż. Andrzej Bajduszewski

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Marek Żółtowski