

Uchwała nr 3/2021
Rady Nadzorczej KSM „Nasz Dom” w Koszalinie z dnia 9 lutego 2021 r.
w sprawie czasowego dofinansowania remontów nieruchomości

Na podstawie § 52 ust. 1 pkt 12 Statutu Spółdzielni oraz § 3 Regulaminu gospodarowania scentralizowanym funduszem na remonty, po rozpatrzeniu wniosku Nieruchomości 103, o czasowe dofinansowanie remontów nieruchomości, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały oraz uwzględniając wystąpienie Zarządu Spółdzielni stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

1. Udziela Nieruchomości 103, czasowego dofinansowania remontów w kwocie: 310.000 zł,
2. Tryb spłaty udzielonego nieruchomości czasowego dofinansowania:
 - a) 2022 rok: spłata w wysokości 100.000 zł,
 - b) 2023 rok: spłata w wysokości: 100.000 zł,
 - c) 2024 rok: spłata w wysokości: 60.000 zł,
 - d) 2025 rok: spłata w wysokości: 50.000 zł,
3. Od kwoty udzielonego czasowego dofinansowania remontów określonego w ust. 1, pozostałego do spłaty na koniec każdego miesiąca, Nieruchomość wnosić będzie do Spółdzielni rekompensatę w wysokości określonej odrębnie przez Radę Nadzorczą.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Liczba głosów:
za uchwałą 3

przeciw uchwale 0

wstrzymujących się 0

.....
Sekretarz Rady Nadzorczej
Lidia Laskowska

.....
Przewodniczący Rady Nadzorczej
Łukasz Kalman

Nieruchomość nr 103

Koszalin, dnia 26 stycznia 2021 r.

**Rada Nadzorcza
KSM „Nasz Dom”
w Koszalinie**

WNIOSEK

o czasowe dofinansowanie ze środków scentralizowanego funduszu na remonty

1. Remonty, których wniosek dotyczy – „Termomodernizacja budynku przy ul. Zwycięstwa 187 A-B w Koszalinie.”
2. Koszt z tytułu realizacji zadania ogółem – 2 100 000 zł.
3. Wnioskowana kwota czasowego dofinansowania – 310 000 zł.
4. Przewidywane obniżenie kosztów utrzymania nieruchomości lub inne korzyści albo wpływ realizacji planowanego zadania na poprawę warunków użytkowania lokali – przedsięwzięcie ma na celu zakończenia termomodernizacji budynku wraz z wymianą wyeksploatowanych elementów instalacji centralnego ogrzewania oraz jej regulacji; efektem docelowym będzie optymalizacja ochrony budynku i wydatków na ogrzewanie
5. Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia realizacji zadania: 01.05.2021 r. ÷ 30.11.2021 r.
6. Wysokość opłaty na fundusz remontowy wynikająca z Planu remontów Nieruchomości, obejmującego zadanie określone w pkt 1.: 3,50 zł/m²/ m-c od września 2020 r.
7. Zobowiązujemy się do zwrotu udzielonego dofinansowania w terminach wyznaczonych przez Radę Nadzorczą, wynikających z założeń wieloletnich planów remontów naszej nieruchomości.

Za Nieruchomość

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU
ds. Techniczno-Exploatacyjnych
KSM „NASZ DOM”
mgr inż. Mirosław Wasilewski

PREZES ZARZĄDU
KSM „NASZ DOM”
mgr inż. Wiesław Kozieja

Opinia Zarządu Spółdzielni

Wniosek Nieruchomości Zarząd Spółdzielni uznaje za w pełni uzasadniony.

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU
ds. Techniczno-Exploatacyjnych
KSM „NASZ DOM”
mgr inż. Mirosław Wasilewski

PREZES ZARZĄDU
KSM „NASZ DOM”
mgr inż. Wiesław Kozieja

Data i podpisy Zarządu

26.01.2021 r.

**Rada Nadzorcza KSM „Nasz Dom”
w Koszalinie**

Stosownie do postanowień § 3 ust. 1 Regulaminu gospodarowania scentralizowanego funduszu na remonty ..., Zarząd Spółdzielni przedstawia do rozpatrzenia wnioski w sprawie przyznania czasowego dofinansowania remontów: Rady Nieruchomości 103 w kwocie 310.000 zł.

Sytuację finansową uwzględniającą nakłady finansowe konieczne do poniesienia na wykonanie remontów w Nieruchomości 103 oraz możliwości spłaty dofinansowania prezentuje się w poniższej tabeli:

Nieruchomość 103		6 922,11	m ²	Zwyciestwa 187 ab							
Lp.	Elementy oceny i analizy	Realizacja zamierzeń remontowych w latach								Uwagi	
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026+		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
I	FUNDUSZ REMONTOWY										
1	Stawka na fundusz remontowy (zł/m ² /m-c)			3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50		
2	Przychody ogółem			36	-1 771	-1 503	-1 232	-958	-682		
1)	Bilans otwarcia funduszu remontowego			-268	-2 074	-1 807	-1 536	-1 262	-985		
2)	Przychody z opłat na fundusz remont.			291	291	291	291	291	291		
3)	Przychody za balkony i z pożytków nier.			13	13	13	13	13	13		
3	Wydatki ogółem			2 110	36	32	30	27	25		
1)	Nakłady na planowane remonty			2 100	0	0	0	0	0		
2)	Rezerwa na wydatki			10	5	5	5	5	5		
3)	Prowizja od kredytu oraz spłata odsetek				31	27	25	22	20		
4	Stan funduszu na koniec roku			-2 074	-1 807	-1 536	-1 262	-985	-707		
II	KREDYT										
1)	Kredyt bankowy (już po odjęciu premii termo)			1 767	1 767	1 646	1 530	1 413	1 297		
2)	Spłata kredytu - raty kapitałowe				121	116	116	116	116		
3)	Premia termomodernizacyjna										
4)	Stan kredytu na koniec roku			1 767	1 646	1 530	1 413	1 297	1 181		
III	Dofinansowanie ze SFnR										
1	Dofinansowanie otrzymane			310	310	210	110	50	0		
2	Spłata dofinansowania			0	100	100	60	50	0		
3	Stan dofinansowania na koniec roku			310	210	110	50	0	0		
IV	STAN FUNDUSZU REMONTOWEGO WRAZ Z KREDYTEM I DOFINASOWANIEM ZE SFnR			3	49	104	201	312	474		

Zarząd opiniuje pozytywnie wnioski o przyznanie Nieruchomościom nr 103 czasowego dofinansowania remontu w proponowanej wysokości. Pozwala na to sytuacja finansowa Spółdzielni oraz kondycja Nieruchomości oceniana pod kątem warunków określonych w § 3 ust. 5 wspomnianego na wstępie Regulaminu.

Nieruchomość 103 zaciąga kredyt bankowy na wykonanie inwestycji z premią termomodernizacyjną w wysokości 16% (ok. 337 tys. zł na rzecz Nieruchomości 103) a dofinansowanie niezbędne jest do pokrycia wkładu własnego w wysokości 20%. Bez wsparcia środkami z scentralizowanego funduszu, Nieruchomość 103 nie uzyska kredytu na planowane przedsięwzięcie i nie wykona inwestycji z możliwością uzyskania korzystnej premii termomodernizacyjnej.

Koszalin, styczeń 2021 r.

ZASTĘPCA PRYZĘBA ZARZĄDU
ds. ekonomiczno-finansowych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Barbara Zawisza

PREZES ZARZĄDU
KSM "NASZ DOM"
mgr inż. Wiesław Kosięja