



## PROCEDURA DZIAŁAŃ W ZAKRESIE PRZYSTĄPIENIA DO TERMOMODERNIZACJI BUDYNKÓW

W nawiązaniu do Uchwalonych strategii remontowych nieruchomości, dotyczących przeprowadzenia remontu elewacji budynku, Zarząd informuje o podjętych działaniach w tym zakresie. Z uwagi na wysokie koszty prac w przedmiotowym zakresie, realizacja oczekiwań lokatorów będzie wymagała posiłkowania się finansowaniem zewnętrznym przez zaciąganie kredytu. W celu pozyskania kredytów skierowane zostały zapytania ofertowe do dwóch banków tj. PKO BP S.A., oraz Banku Spółdzielczego w Gliwicach O/ w Pyskowicach, zmierzające do wyboru najkorzystniejszej oferty. Oferty kierowane były jedynie do tych banków, które oferują kredyt z premią termomodernizacyjną. Intencją Zarządu jest ustanowienie, jako formy zabezpieczenia spłaty kredytu, pełnomocnictwa do wydzielonego rachunku funduszu remontowego do kwoty zaciągniętego kredytu oraz dokonanie cesji prawa z polisy ubezpieczeniowej. W związku z tym zaciągnięcie kredytu nie będzie skutkowało obciążeniem hipotecznym nieruchomości, co umożliwi właścicielom swobodne dysponowanie lokalem mieszkalnym w czasie obowiązywania umowy kredytowej. Dodatkowo Zarząd informuje, że do umowy kredytowej będzie wprowadzony zapis odnośnie zobowiązania się banku do wyrażenia zgody, na przejście zobowiązań z tytułu pozostałej do spłaty kwoty kredytu przez nowo powstałą Wspólnotę Mieszkaniową, w przypadku zaistnienia zmiany sposobu zarządu nieruchomością obejmującą budynek mieszkalny na rzecz którego będzie zaciągany kredyt i wyodrębnienia się (powstania) wspólnoty mieszkaniowej. Wprowadzenia zapisu będzie skutkowało zwolnieniem udzielonych przez pierwotnego Kredytobiorcę (SM) zabezpieczeń, po złożeniu przez Wspólnotę Mieszkaniową oświadczenia o przejęciu długu, dokonania pozytywnej weryfikacji Wspólnoty Mieszkaniowej oraz ustanowieniu przez nią stosownych zabezpieczeń.

Ponadto dla zabezpieczenia interesów całej Spółdzielni, wdrożono procedurę związaną z podpisaniem Umowy przez większość użytkowników lokali budynku mieszkalnego na rzecz którego zostanie zaciągnięty kredyt. W ramach podpisanej umowy użytkownicy lokali wyrazili zgodę na wykonanie przedmiotowego remontu oraz zaakceptowali działania Spółdzielni dotyczące zawarcia umowy kredytowej celem jego sfinansowania, jak również przyjęli do wiadomości, że spłata zaciągniętego kredytu następować będzie w ratach określonych w umowie kredytowej z funduszu remontowego. Dodatkowo podpisana umowa zawiera zobowiązanie użytkowników lokali, że w przypadku wyodrębnienia się nieruchomości i powstania wspólnoty mieszkaniowej, zobowiązanie z tytułu pozostałego do spłacenia kredytu zostanie przejęte przez członków nowopowstałej wspólnoty, tym samym Spółdzielnia zostanie zwolniona ze spłaty tego zobowiązania.

W wyniku przeprowadzonej procedury związanej z pozyskaniem akceptacji użytkowników lokali w przez złożenie podpisów w obecności przedstawiciela Spółdzielni uzyskano następujące wyniki:

- Gustawa Morcinka 9-17 uzyskano podpisy 40 użytkowników lokali co stanowi 809/1000 (licząc udziałami w nieruchomości wspólnej),
- Gustawa Morcinka 23-27 uzyskano podpisy 20 użytkowników lokali co stanowi 668/1000 (licząc udziałami w nieruchomości wspólnej),
- Gustawa Morcinka 29-33 uzyskano podpisy 25 użytkowników lokali co stanowi 839/1000 (licząc udziałami w nieruchomości wspólnej),
- Ciołkowskiego 2-4 uzyskano podpisy 12 użytkowników lokali co stanowi 600/1000 (licząc udziałami w nieruchomości wspólnej),
- Planetarna 3-7 uzyskano podpisy 18 użytkowników lokali co stanowi 584/1000 (licząc udziałami w nieruchomości wspólnej),
- Kosmonautów 40 uzyskano podpisy 40 użytkowników lokali co stanowi 810/1000 (licząc udziałami w nieruchomości wspólnej),
- Wieczorka 4 uzyskano podpisy 13 użytkowników lokali co stanowi 624/1000 (licząc udziałami w nieruchomości wspólnej),



- Wieczorka 8 uzyskano podpisy 6 użytkowników lokali co stanowi 598/1000 (licząc udziałami w nieruchomości wspólnej),
- Wieczorka 28 uzyskano podpisy 12 użytkowników lokali co stanowi 587/1000 (licząc udziałami w nieruchomości wspólnej),
- Szopena 11 uzyskano podpisy 18 użytkowników lokali co stanowi 611/1000 (licząc udziałami w nieruchomości wspólnej).

Uwzględniając powyższe wyniki, Zarząd informuje, że na dzień sporządzania niniejszej informacji wszystkie nieruchomości budynkowe uzyskały większościową akceptację mieszkańców dla planowanej termomodernizacji. W następstwie uzyskanych wyników, Rada Nadzorcza na posiedzeniu odbytym w dniu 30.01.2017 roku, podjęła stosowne uchwały, zgodnie z którymi została wyrażona zgoda na zaciągnięcie kredytów dla wskazanych wyżej nieruchomości.

Ponadto planuje się przeprowadzenie z udziałem przedstawicieli w.w. nieruchomości postępowania ofertowego zmierzającego do wyboru banku kredytującego. Po analizie wszystkich ofert oraz uwzględniając dodatkowe informacje przedstawione przez Zarząd Spółdzielni, przedstawiciele nieruchomości współdecydują o złożeniu wniosku o kredyt inwestorski z premią termomodernizacyjną w wybranym banku.