

**UCHWAŁA nr 3/2021**

**Zarządu Uniwersyteckiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Różany Potok” w Poznaniu**

**z dnia 20 kwietnia 2021 r.**

**w sprawie: zarządzenia podjęcia przez Walne Zgromadzenie Członków Uniwersyteckiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Różany Potok” w Poznaniu uchwał na piśmie**

**§ 1**

Działając na podstawie przepisu art. 36 § 9 w zw. § 13 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 648) w zw. z art. 1 ust. 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1465 z późn. zm.) Zarząd Uniwersyteckiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Różany Potok” w Poznaniu zarządza podjęcie przez Walne Zgromadzenie Członków Uniwersyteckiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Różany Potok” w Poznaniu następujących Uchwał:

- 1) Uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Uniwersytecka Spółdzielnia Mieszkaniowa „Różany Potok” w Poznaniu może zaciągnąć w 2021 roku;
- 2) Uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie przez Zarząd Uniwersyteckiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Różany Potok” w Poznaniu zobowiązania z tytułu kredytu inwestycyjnego z dopłatą kapitałową (premią termomodernizacyjną BGK) z Getin Noble Bank S.A. na finansowanie termomodernizacji budynku wielorodzinnego przy ul. Romana Drewsa 2-4 w Poznaniu pozostającego w zasobach Spółdzielni;
- 3) Uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2019 rok;
- 4) Uchwały w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania Zarządu Uniwersyteckiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Różany Potok” w Poznaniu z działalności Spółdzielni w 2019 roku;
- 5) Uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Uniwersyteckiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Różany Potok” w Poznaniu – Krzysztofowi Rolnikowi;
- 6) Uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu ds. technicznych Uniwersyteckiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Różany Potok” w Poznaniu – Jackowi Falkowskiemu;
- 7) Uchwały w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej (zysku netto) za 2019 r.
- 8) Uchwały w sprawie rozpatrzenia wniosków z lustracji przeprowadzonej w Uniwersyteckiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Różany Potok” w Poznaniu za okres od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia 31 grudnia 2018 r., przedstawionych Walnemu Zgromadzeniu przez Radę Nadzorczą Spółdzielni uchwałą nr 2 z dnia 19 kwietnia 2021 r.

**§ 2**

Zarząd Uniwersyteckiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Różany Potok” w Poznaniu zarządza głosowanie przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni na piśmie, w celu podjęcia Uchwał określonych w § 1 niniejszej Uchwały, w dniach 11 – 13 maja 2021 r. w siedzibie Spółdzielni przy ul. Romana Drewsa 3 w Poznaniu w poniższy sposób:

1. w dniu 11 maja 2021 r. w godzinach od 10:00 do 18:00 mogą głosować członkowie Spółdzielni uprawnieni do lokali lub miejsc postojowych zlokalizowanych przy ul. Drewsa 1 i Drewsa 3 oraz ul. Grochmalickiego.
2. w dniu 12 maja 2021 r. w godzinach od 10:00 do 18:00 mogą głosować członkowie Spółdzielni uprawnieni do lokali zlokalizowanych przy ul. Drewsa 2-4 oraz domów jednorodzinnych.
3. w dniu 13 maja 2021 r. w godzinach od 10:00 do 18:00 mogą głosować członkowie Spółdzielni uprawnieni do lokali zlokalizowanych przy ul. Maciejewskiego, Lisowskiego i Umultowskiej 100 oraz pl. Degi.

### § 3

Zarząd Uniwersyteckiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Różany Potok” w Poznaniu zatwierdza i przyjmuje do stosowania Instrukcję do głosowania na piśmie, stanowiącą załącznik do niniejszej Uchwały.

### § 4

Zarząd Uniwersyteckiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Różany Potok” w Poznaniu zarządza:

1. zawiadomienie członków Spółdzielni o głosowaniu, o którym mowa w § 1 i 2 niniejszej Uchwały, co najmniej 21 dni przed datą głosowania, na piśmie na tablicach ogłoszeń w budynkach (lokalizacje wymienione są w § 2 niniejszej Uchwały) i na stronie internetowej Spółdzielni;
2. udostępnienie członkom Spółdzielni na stronie internetowej Spółdzielni oraz w siedzibie Spółdzielni, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających ze stanu epidemii Covid-19:
  - a. projektów Uchwał wymienionych w § 1 niniejszej Uchwały;
  - b. Uchwały nr 2 Rady Nadzorczej z dnia 19 kwietnia 2021 r.;
  - c. sprawozdania finansowego za 2019 r.;
  - d. rocznego sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2019 r.;
  - e. wzoru pełnomocnictwa, w celu umożliwienia członkom Spółdzielni głosowania przez pełnomocnika,
  - f. niniejszej Uchwały wraz z załącznikiem w postaci Instrukcji do głosowania.

### § 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezes Zarządu

Krzysztof Rolnik

Krzysztof Rolnik

Prezes Zarządu

Zastępca Prezesa  
ds. Technicznych

Jacek Falkowski

Jacek Falkowski

Zastępca Prezesa Zarządu  
ds. technicznych

UNIWERSYTECKA  
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„RÓŻANY POTOK” (2)  
61-606 Poznań, ul. Drewsa nr 3  
tel. 061 825-75-53, fax 061 825 7651  
NIP 777-00-05-880

## UZASADNIENIE

W celu przeprowadzenia niezbędnego remontu i termomodernizacji budynku wielorodzinnego przy ul. Romana Drewsa 2-4 w Poznaniu, pozostającego w zasobach Spółdzielni, konieczne jest zaciągnięcie przez Uniwersytecką Spółdzielnię Mieszkaniową „Różany Potok” w Poznaniu kredytu bankowego, który pozwoli na sfinansowanie inwestycji. Koszt prac budowlanych będzie przekraczał kwotę 2 mln zł i nie jest możliwe jego pokrycie z majątku Spółdzielni, bez wsparcia zewnętrznego.

W związku z powyższym Spółdzielnia ubiega się o udzielenie przez Getin Noble Bank S.A. kredytu inwestycyjnego z dopłatą kapitałową (premią termomodernizacyjną BGK). W celu sporządzenia umowy kredytowej, Bank wymaga podjęcia Uchwał, o których mowa w przedmiotowej Uchwale. Brak podjęcia tych Uchwał stanowi przeszkodę do zawarcia umowy kredytowej przez Spółdzielnię i w konsekwencji do realizacji w/w inwestycji. Jednocześnie konieczne jest wykonanie tych czynności przed utratą ważności decyzji kredytowej, co również zablokuje przeprowadzenie planowanych prac budowlanych.

Z uwagi na stan epidemii, wprowadzony w związku z pandemią Covid-19 na terytorium RP w dniu 20 marca 2020 r. i trwający nadal, oraz ograniczenia z nim związane, aktualnie nie ma prawnej i faktycznej możliwości zwołania Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w takiej formie, w jakiej odbywało się ono przed pandemią Covid-19.

Ustawa – Prawo spółdzielcze przewiduje możliwość podejmowania w stanie epidemii określonej uchwały przez Walne Zgromadzenie na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość tj. bez zwoływania Walnego Zgromadzenia. Jest to obecnie jedyny tryb, w którym Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni może podjąć uchwały. Z uwagi na liczbę członków Spółdzielni, zastosowanie środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość wiązałoby się ze zbyt dużym ryzykiem wystąpienia problemów technicznych. W praktyce jedyną możliwą formą podjęcia uchwał jest więc głosowanie na piśmie.

Wobec powyższego konieczne stało się podjęcie przez Zarząd Spółdzielni niniejszej Uchwały.

W celu zapewnienia członkom Spółdzielni możliwie bezpiecznych warunków podczas głosowania, z uwagi na pandemię Covid-19, głosowanie na piśmie odbędzie się w siedzibie Spółdzielni i będzie trwało trzy dni: od dnia 11 maja 2021 r. do dnia 13 maja 2021 r. Z w/w względów członkowie Spółdzielni z poszczególnych lokalizacji zostali przypisani do określonych dni, w których będą mogli oddać głos.

VE

BAR