

# **UCHWAŁA nr ....**

właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową nieruchomości przy  
ul. .... w .....

**w sprawie zaciągnięcia Pożyczki**  
podjęta na zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej  
dnia .....20.... r.

Działając na podstawie art. 22 ust. 2 ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, właściciele lokali tworzący Wspólnotę Mieszkaniową (dalej zwaną Wspólnotą) postanawiają:

1. W celu sfinansowania inwestycji określonej w odrębnej uchwale Wspólnoty o nr ..... z dnia ....., wyrazić zgodę na zaciągnięcie przez naszą Wspólnotę w Banku Ochrony Środowiska S.A. (dalej zwanym Bankiem) z siedzibą w Warszawie, przy ul. Żelaznej 32 Pożyczki ..... o następujących parametrach:
  - 1) kwota Pożyczki – w wysokości do .....zł  
(słownie złotych: .....),
  - 2) okres spłaty Pożyczki do ..... miesięcy.
2. Zarząd<sup>\*1</sup>/Zarządca<sup>\*2</sup> Wspólnoty jest uprawniony do negocjowania wysokości oprocentowania Pożyczki, prowizji (jeśli dotyczy) i samodzielnego zaakceptowania ich wysokości.
3. Źródłem spłaty Pożyczki będą wpływy na fundusz remontowy, ustalone obecnie w wysokości ..... zł na 1 metr kwadratowy, od miesiąca, w którym nastąpi podpisanie umowy Pożyczki oraz inne źródła spłaty: .....
4. Do czasu spłaty całości należności z tytułu Pożyczki Wspólnota nie obniży określonej w ust. 3 stawki funduszu remontowego bez uprzedniej pisemnej zgody Banku.
5. Zabezpieczeniem spłaty Pożyczki, o której mowa w ust. 1, będzie:
  - 1) udzielone Bankowi pełnomocnictwo do wszystkich rachunków prowadzonych w Banku na rzecz Wspólnoty, przy czym na podstawie pełnomocnictwa do rachunku funduszu remontowego Bank będzie uprawniony do pobierania środków na uregulowanie rat kapitałowo-odsetkowych,
  - 2) cesja wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej budynku Wspólnoty na rzecz Banku obejmująca również cesję z kolejnych umów ubezpieczenia w okresie kredytowania. Wspólnota będzie kontynuować ubezpieczenie budynku na swój koszt w całym okresie trwania umowy Pożyczki,
  - 3) przelew wierzytelności z praw do rachunku nr ..... prowadzonego w Banku (nazwa banku) .....<sup>3</sup>.
6. Wspólnota oświadcza, że z zastrzeżeniem osób uprawnionych do reprezentowania Wspólnoty, nie ustanowiła innych pełnomocników do rachunków, o których mowa w ust. 5 pkt 1, oraz zobowiązuje się, że do czasu całkowitej spłaty Pożyczki:
  - 1) nie udzieli żadnego pełnomocnictwa do rachunków, o których mowa w ust. 5 pkt 1 (nie dotyczy sytuacji zmiany Zarządu/ Zarządcy),

<sup>1</sup> Zarząd rozumiany jako zarząd właścicielski wybierany w drodze zwykłej uchwały właścicieli lokali, podstawa prawna: art. 20 Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, zarząd ten jest sprawowany przez osoby wyłonione spośród właścicieli, zarząd zleca działania dotyczące zarządzania nieruchomością administratorowi

<sup>2</sup> Zarządca rozumiany jako zarząd powierzony zgodnie z art. 18 Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, zarząd ten jest sprawowany przez podmiot zewnętrzny – profesjonalny zarządca.

<sup>3</sup> dotyczy, jeśli środki z funduszu remontowego wpływają na rachunek w banku innym niż BOŚ SA., w przeciwnym razie przekreślić

- 2) nie zamknie prowadzonego w Banku rachunku funduszu remontowego,
- 3) nie otworzy rachunku funduszu remontowego w innych bankach oraz nie przeleje na rachunek otwarty w innych bankach wpływów z funduszu remontowego.

7. Udzielić Zarządowi<sup>\*4/</sup> Zarządcy<sup>\*5</sup> Wspólnoty, to jest:

.....  
 .....  
 .....

pełnomocnictwa do dokonania, w imieniu i na rzecz Wspólnoty, wszystkich czynności związanych z zaciągnięciem Pożyczki, o której mowa w ust. 1, to jest w szczególności do złożenia wniosku o udzielenie Pożyczki, do negocjowania warunków Pożyczki według własnego uznania, zawarcia umowy Pożyczki oraz ustanowienia wszystkich zabezpieczeń spłaty Pożyczki wymaganych przez Bank, w tym do udzielenia pełnomocnictwa dla Banku do rachunków, o których mowa w ust. 5, a także do złożenia wszelkich innych oświadczeń związanych z zawarciem umowy Pożyczki i jej zabezpieczeniem.

8. W przypadku, gdy kwota równa wysokości dotacji, która miała pomniejszyć saldo zadłużenia Pożyczki, nie zostanie wpłacona na spłatę Pożyczki, Wspólnota zobowiązuje się do realizacji wpłat na fundusz remontowy, o którym mowa w ust. 3, w oparciu o stawkę w wysokości ..... zł. na 1 metr kwadratowy. Wpłaty w oparciu o zwiększoną stawkę funduszu remontowego będą realizowane przez Wspólnotę od miesiąca następującego po miesiącu, w którym wypłacona dotacja miała pomniejszyć saldo zadłużenia kredytowego.<sup>6</sup>

<sup>4</sup> Zarząd rozumiany jako zarząd właścicielski wybierany w drodze zwykłej uchwały właścicieli lokali, podstawa prawna: art. 20 Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, zarząd ten jest sprawowany przez osoby wyłonione spośród właścicieli, zarząd zleca działania dotyczące zarządzania nieruchomością administratorowi.

<sup>5</sup> Zarządca rozumiany jako zarząd powierzony wybierany w drodze umowy wszystkich właścicieli lokali lub uchwały protokołowanej przez notariusza, podstawa prawna: art. 18 Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, zarząd ten jest sprawowany przez podmiot zewnętrzny – profesjonalny zarządca.

<sup>6</sup> dotyczy tylko pożyczki z dotacją, w innym przypadku przekreślić

\*wybrać odpowiednio, niepotrzebne przekreślić

Tryb podjęcia uchwały:

Głosowanie przeprowadzono według następującej zasady:

- ☐ większością liczoną **wielkością udziałów** w nieruchomości wspólnej
- ☐ **większością głosów** liczoną według zasady, że na każdego właściciela przypada jeden głos

Wymagana większość wynosi ..... udziałów\*/głosów\*  
głosowało ..... udziałów\*/głosów\*  
za podjęciem uchwały ..... udziałów\*/głosów\*  
przeciw ..... udziałów\*/głosów\*  
wstrzymało się ..... udziałów\*/głosów\*

Czytelne podpisy za Zarząd\*/Zarządcę\* Wspólnoty

.....

.....

\*wybrać odpowiednio, niepotrzebne przekreślić