

PROTOKÓŁ
z Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach
Z DNIA 1 PAŹDZIERNIKA 2024 ROKU

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach odbyło się dnia 1 października 2024 roku o godzinie 17:00 w Sali gimnastycznej Zespołu Szkół im. Mikołaja Kopernika w Bełżycach przy ul. Bychawskiej 4.

Ad. 1

OTWARCIE OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA

Walne Zgromadzenie otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Agnieszka Kliczka, która powitała zaproszonych gości, tj. Panią Joannę Kaznowską Burmistrz Bełżyc, Pana Marka Młynarczyka Prezesa firmy Inwestprojekt Lublin S.A. oraz Pana Piotra Majchrzaka i Pana Rafała Dudka - odpowiedzialnych za napisanie i złożenie wniosku, jak również zgromadzonych członków SM „Rozwój” w Bełżycach oraz członków Rady Nadzorczej i Zarządu. Następnie Pani Przewodnicząca RN przystąpiła do realizacji kolejnego punktu zamieszczonego w porządku obrad jakim jest wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.

Ad. 2

WYBÓR PREZYDIUM WALNEGO ZGROMADZENIA

Przystąpiono do zgłaszania kandydatur do Prezydium Walnego Zgromadzenia.

Na kandydatów zostali zgłoszeni:

1. Na przewodniczącego Walnego Zgromadzenia zaproponowano kandydaturę Pani Agnieszki Kliczki, która wyraziła zgodę.
2. Na Sekretarza Walnego Zgromadzenia zaproponowano kandydaturę Pana Mariusza Pruchnickiego, który wyraził zgodę.
3. Na Asesora Walnego Zgromadzenia zaproponowano kandydaturę Pana Artura Wójtowicza, który wyraził zgodę.

Więcej kandydatów nie zgłoszono, na tym lista został zamknięta.

Przystąpiono do głosowania nad wyborem Prezydium WZ:

Ilość głosów „za”: 74

Ilość głosów „przeciw”: 0

Ilość głosów „wstrzymujących się”: 0

Większością głosów zostało wybrane Prezydium Walnego Zgromadzenia:

1. Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia – Pani Agnieszka Kliczka
2. Sekretarz Walnego Zgromadzenia – Pan Mariusz Pruchnicki
3. Asesor Walnego Zgromadzenia – Pan Artur Wójtowicz.

Ad. 3

PRZYJĘCIE PORZĄDKU OBRAD

Przystąpiono do głosowania nad przyjęciem porządku obrad:

Ilość głosów „za”: 66

Ilość głosów „przeciw”: 0

Ilość głosów „wstrzymujących się”: 0

Przyjęto następujący porządek obrad:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia (Przewodniczący, Sekretarz, Asesor).
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej
5. Wybór Komisji Uchwał i Wniosków.
6. Odczytanie listy pełnomocnictw.
7. Stwierdzenie przez komisję Mandatowo-Skrutacyjną prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i zdolności do procedowania nad uchwałami.
8. Przedstawienie zasad ogłoszonego przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej konkursu o dofinansowanie przedsięwzięć w ramach programu priorytetowego „Współfinansowanie projektów realizowanych w ramach Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko – Wykonanie termomodernizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych 2021-2027 (FEnIKS Część 3) Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych (wraz z instalacją OZE) Działanie FENX.01.01.budynki wielorodzinne”. Dyskusja.
9. Podjęcie uchwały ws. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań z tytułu pożyczki, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć na realizację projektów realizowanych w ramach Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko – Wykonanie termomodernizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych 2021-2027 (FEnIKS Część 3) Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych (wraz z instalacją OZE) Działanie FENX.01.01.budynki wielorodzinne, t.j. termomodernizacja niżej wymienionych budynków:
 - 1) przy ul. Bychawskiej 8 – dobudowa (kl. V);
 - 2) przy ul. ks. bp. T. Wilczyńskiego 81;
 - 3) przy ul. ks. bp. T. Wilczyńskiego 71;
 - 4) przy ul. ks. bp. T. Wilczyńskiego 75A;
 - 5) przy ul. Fabrycznej 9;
 - 6) przy ul. Fabrycznej 1;
 - 7) przy ul. Bychawskiej 19;
 - 8) przy ul. Bychawskiej 21;
 - 9) przy ul. Bychawskiej 16;
 - 10) przy ul. Bychawskiej 18;
 - 11) przy ul. Bychawskiej 20.
10. Wolne wnioski Członków Spółdzielni w pozostałych sprawach.
11. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej
12. Sprawozdanie Komisji Uchwał i Wniosków.
13. Zamknięcie obrad.

Ad. 4 i 5

WYBÓR KOMISJI MANDATOWO-SKRUTACYJNEJ, ORAZ WYBÓR KOMISJI UCHWAŁ I WNIOSKÓW

Przystąpiono do wyboru komisji Mandatowo-Skrutacyjnej i komisji Uchwał i Wniosków. Przewodnicząca Prezydium WZ poinformowała o możliwości połączenia tych dwóch komisji. Podjęto decyzję aby połączyć komisję Mandatowo-Skrutacyjną i komisję Uchwał i Wniosków w jedną.

Przystąpiono do głosowania nad połączeniem komisji:

Ilość głosów „za”: 76

Ilość głosów „przeciw”: 0

Ilość głosów „wstrzymujących się”: 0

Komisja Mandatowo Skrutacyjna oraz Komisja Uchwał i Wniosków została połączona w jedną.

Ad. 6

ODCZYTANIE LISTY PEŁNOMOCNICTW

Nastąpiło odczytanie listy pełnomocnictw przez Panią Agnieszkę Kliczkę.

Na liście pełnomocnictw jest 15 udzielonych pełnomocnictw.

Ad. 7

STWIERDZENIE PRZEZ KOMISJĘ MANDATOWO-SKRUTACYJNĄ PRAWIDŁOWOŚCI ZWOŁANIA WALNEGO ZGROMADZENIA I ZDOLNOŚCI DO PROCEDOWANIA NAD UCHWAŁAMI.

Komisja na podstawie listy obecności stwierdza że:

- na liście uprawnionych do Walnego Zgromadzenia jest 765 Członków
- liczba Członków Spółdzielni obecnych na Walnym Zgromadzeniu wynosi 82, w tym 17 Pełnomocników. Pełnomocnictwo dostarczone do biura Spółdzielni w dniu 26.09.2024 r. nie zostało potwierdzone obecnością na obradach Walnego Zgromadzenia, tzn. Pełnomocnik i Członek nie byli obecni.

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna po sprawdzeniu pełnej dokumentacji stwierdza, że Walne Zgromadzenie zostało zwołane zgodnie z postanowieniami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach, oraz na podstawie § 30 ust. 1 pkt a) Statutu Spółdzielni, Komisja stwierdza, że Walne Zgromadzenie jest ważne i może podejmować uchwały w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w sposób określony w § 26 ust. 1 Statutu Spółdzielni.

O godzinie 17:15 na salę przybyła jeszcze 1 osoba (Członek Spółdzielni).

O godzinie 17:17 na salę przybyła jeszcze 1 osoba (Pełnomocnik Członka Spółdzielni).

O godzinie 17:20 na salę przybyła jeszcze 1 osoba (Członek Spółdzielni).

O godzinie 17:30 na salę przybyły jeszcze 3 osoby (w tym 1 Pełnomocnik).

O godzinie 17:38 na salę przybyła jeszcze 1 osoba (Członek Spółdzielni).

O godzinie 17:40 na salę przybyła jeszcze 1 osoba (Członek Spółdzielni).

Ad. 8

PRZEDSTAWIENIE ZASAD OGŁOSZONEGO PRZEZ NARODOWY FUNDUSZ OCHRONY ŚRODOWISKA I GOSPODARKI WODNEJ KONKURSU O DOFINANSOWANIE PRZEDSIĘWZIĘĆ W RAMACH PROGRAMU

**PRIORYTETOWEGO „WSPÓŁFINANSOWANIE PROJEKTÓW
REALIZOWANYCH W RAMACH PROGRAMU FUNDUSZE EUROPEJSKIE NA
INFRASTRUKTURĘ, KLIMAT, ŚRODOWISKO – WYKONANIE
TERMOMODERNIZACJI BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH
2021-2017 (FEnIKS CZĘŚĆ 3) POPRAWA EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ W
BUDYNKACH MIESZKALNYCH (WRAZ Z INSTALACJĄ OZE) DZIAŁANIE
FENX.01.01.BUDYNKI WIELORODZINNE. DYSKUSJA.**

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia poprosiła o zabranie głosu Panią Prezes Magdalенę Paździor. Pani Prezes oddała głos Panu Markowi Młynarczykowi - Prezesowi „Inwestprojekt” Lublin S.A., który przedstawił zasady ogłoszonego przez NFOŚiGW konkursu o dofinansowanie przedsięwzięć w ramach programu priorytetowego „Współfinansowanie projektów realizowanych w ramach Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko – Wykonanie termomodernizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych 2021-2027 (FEnIKS Część 3) Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych (wraz z instalacją OZE) Działanie FENX.01.01. budynki wielorodzinne. P. Młynarczyk powiedział: „Zostało przygotowanych 10 budynków w tym programie i jest to prawdopodobnie ostatnia szansa na to, żeby obecnie jeszcze w uproszczonej formie złożyć wnioski o dofinansowanie. Dofinansowanie jest w formie pożyczki preferencyjnej, tzn. 85 % i 15 %. Zakres tej pożyczki jest rozłożony na 15 lat z możliwością 12 miesięcy karencji. Korzyścią jest możliwość umorzenia części pożyczki, nawet do 49%, w przypadku budynków które nigdy nie były poddawane termomodernizacji i są w bardzo złym stanie. Przeliczając te korzyści na złotówki to wydaje się, że podobnie wyglądałaby możliwość dofinansowania na poziomie Urzędu Marszałkowskiego”.

Następnie głos zabrał Pan Rafał Dudek, który dodał, że.: „W poprzedniej perspektywie była możliwość dofinansowania na poziomie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubelskiego, natomiast w tej nowej perspektywie jest jeden program dedykowany tylko na poziomie krajowym i jest to program FEnIKS, w którym dofinansowanie dla Spółdzielni będzie udzielane wyłącznie w formie pożyczek preferencyjnych. Maksymalny okres spłacania wynosi 15 lat, można oczywiście spłacić wcześniej, oraz 12 miesięcy karencji”. Podczas wypowiedzi P. R. Dudek, padło pytanie dotyczące oprocentowania tej pożyczki? P. Rafał odpowiedział: „To zależy od stopy referencyjnej NBP, która jest zmienna i wynosi od 5,5 do 6 %” tak, jak przy kredycie komercyjnym i dotyczy to tylko tych 15 %, natomiast pozostałe 85 % nie jest oprocentowane. Jeżeli zostaną spełnione warunki z audytu energetycznego, czyli uzyskamy odpowiednią oszczędność, wtedy umorzenie może dotyczyć tej części preferencyjnej do 49 % spłaty kapitału, z tych 85 %, które może być umorzona. W koszty tej pożyczki nie wchodzi wyłącznie koszty związane z samą termomodernizacją, ale również koszty przygotowawcze, jak dokumentacja projektowa, dokumentacja przetargowa, audyt energetyczny, które też podlegają kredytowaniu i ten schemat umorzenia też w tym wypadku tak samo działa. Pożyczki udziela rządowy fundusz jakim jest Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, który podlega pod Ministerstwo Klimatu i Środowiska a nie jakiś bank komercyjny. Informacja z ostatniej chwili, ostatnio jak byliśmy na spotkaniu u Pani Prezes SM „Rozwój” w Bełżycach, wystąpiliśmy z zapytaniem do ministerstwa, czy w tym konkursie mogą być beneficjentami Wspólnoty Mieszkaniowe i otrzymaliśmy odpowiedź, że niestety nie, czyli w tym przypadku budynek przy ul. ks. bp. T. Wilczyńskiego 75A w Bełżycach. Dla Wspólnot będą przeznaczone środki z Urzędu Marszałkowskiego na poziomie województwa lubelskiego. Obecnie nie ma ogłoszonego jeszcze takiego konkursu, ale jak tylko będzie to o tym

poinformujemy”. Padło kolejne pytanie w kwestii formy tej pożyczki, jakie będzie zabezpieczenie? Odpowiedzi udzieliła Pani Magdalena Paździor, że zabezpieczeniem pożyczki będzie odpis na fundusz remontowy. Rada Nadzorcza podejmuje uchwałę jako zabezpieczenie funduszy remontowych dokładnie tych budynków, które będą termomodernizowane, czyli żaden inny budynek nie będzie spłacał za inny budynek. Spółdzielnia nie zaciąga żadnego kredytu hipotecznego. „W tym momencie nie jesteśmy w stanie określić jaka kwota będzie tego odpisu na funduszu remontowym. Bazujemy na kosztorysach inwestorskich” - głos zabrał Pan Marek Młynarczyk, dopowiadając, że: „kosztorysy inwestorskie są to oszacowania finansowe na podstawie których będzie złożony wniosek o dofinansowanie. Oczywiście na profilu ogólnodostępnym nazywanym bazą konkurencyjności będzie wybrana najbardziej korzystna oferta, którą złożą przedsiębiorcy. Aktualnie, biorąc pod uwagę powódź na terenie południa Polski, kwoty zaproponowane w ofertach powinny być dużo niższe. Wniosek o dofinansowanie będzie przygotowany w oparciu o całą dokumentację, którą dla Państwa przygotowujemy, łącznie z zarządzaniem projektem, kosztami kwalifikowanymi oraz kosztami niekwalifikowanymi”. W czasie wypowiedzi P. Młynarczyka padło pytanie o wspólnotę mieszkaniową, czyli budynek przy ul. ks. bp. T. Wilczyńskiego 75A, na „co my w ogóle możemy liczyć”? Odpowiedzi udzielił Pan Młynarczyk, który powiedział, że: „harmonogram naboru wniosków na poziomie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubelskiego był przygotowywany jeszcze za poprzedniego rządu, dlatego obecnie nie ma naboru wniosków dla tego beneficjenta. Ze swojej strony trzymamy rękę na pulsie i monitorujemy możliwość składaniu wniosku poprzez dofinansowanie i będziemy informować Panią Prezes Spółdzielni o możliwości pozyskania środków europejskich na ten cel”.

Pani Prezes podziękowała Panu Młynarczykowi za udzielenie odpowiedzi i poprosiła obecną na sali Panią Joannę Kaznowską Burmistrza Bełżyc o zabranie głosu w sprawie dostępnych programów pomocowych dla naszych Mieszkańców. Pani J. Kaznowska powiedziała: „Należy wziąć pod uwagę, że jest to jedna z ostatnich możliwości, żeby złożyć wniosek na dofinansowanie do termomodernizacji. Wysłuchałam tego, co powiedziała Pani Prezes, że każdy termomodernizowany blok będzie płacił na swój fundusz remontowy zwiększoną kwotę, aby spłacać pożyczkę. Wiem, że słowo pożyczka nas trochę blokuje, ale te pieniądze pochodzą z instytucji rządowej, a nie z banku. Zdajemy sobie sprawę, że będzie to duże obciążenie dla wielu rodzin, dlatego żeby Państwu pomóc, będziemy się starali uruchomić programy osłonowe, które funkcjonują w CUS-ie, żeby pomóc rodzinom wielodzietnym oraz emerytom. Do Rady Miejskiej zwrócę się z wnioskiem o obniżenie opłaty za śmieci. Myślę, że będziemy na bieżąco reagować na to, co się będzie działo. Jeżeli chodzi o samą Gminę, to też widzimy, że idą ciężkie czasy. Skończyły się bezzwrotne pożyczki. Raczej będziemy korzystać z KPO w formie pożyczek z funduszy europejskich. To są w tej chwili jedyne środki, jakie Gminy mogą pozyskać. Widzimy też, że z powodu powodzi w południowej części Polski te środki zostały zawieszone i przesunięte w terminie. Jeżeli Pani Prezes przedstawi kwoty o jakie wzrosną opłaty na fundusz remontowy, to ja będę się starała pomóc szczególnie osobom starszym, emerytom i prowadzącym jednoosobowe gospodarstwo domowe”.

Następnie głos zabrała Pani Prezes Magdalena Paździor, która przedstawiła koszty przedsięwzięć termomodernizacji wynikające z kosztorysów inwestorskich oraz przeliczenia, jak będzie się kształtował odpis na fundusz remontowy przy założeniu dwóch wariantów wysokość podwyżek na funduszu remontowym budynków przeznaczonych do termomodernizacji. P. Prezes wyjaśniła, że do obliczeń przyjęto podział kosztów inwestycji na 85% pożyczki preferencyjnej ze środków Funduszy Spójności z oprocentowaniem 0% oraz 15 % pożyczki ze środków krajowych Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska

i Gospodarki Wodnej z oprocentowaniem stóp referencyjnych, które do obliczeń zostało przyjęte na poziomie 8%. Wyjaśniła również, że premia inwestycyjna jest w formie umorzenia pożyczki preferencyjnej tj. z 85%. Według wstępnych ustaleń wynika, że budynki Spółdzielni uzyskają 39% umorzenia”. Zostały omówione wszystkie budynki przeznaczone do termomodernizacji – prezentacje stanowią załączniki do protokołu. W kosztorysach budynków: przy ul. Bychawskiej 19 oraz Fabrycznej 9, nie były ujęte koszty fotowoltaiki. W tych 2 budynkach są wymiennikownie obsługujące łącznie 5 budynków i te budynki będą miały zainstalowaną fotowoltaikę. P. Prezes poinformowała również, iż: „W momencie, kiedy zostanie wyłoniony wykonawca i będą znane kwoty na realizację przedsięwzięcia, wówczas będzie można ustalić prawidłowe stawki na funduszu remontowym. Na pewno zrobimy z Państwem spotkanie”. Pani Prezes poinformowała również, że w 2016 roku Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach podjęło uchwałę w sprawie przeksięgowania kwoty 0,40 zł za m² z odpisów na fundusz remontowy na opłatę eksploatacyjną. Przez 5 lat fundusz remontowy wynosił tylko o 40 groszy. Z kwoty 80 groszy, 75 groszy jest dla budynku, a tylko 5 groszy na fundusz remontowy części wspólnej”. Podczas wypowiedzi Pani Prezes, pytanie zadała przewodnicząca Walnego Zgromadzenia Pani Agnieszka Kliczka – „My opieramy te wykresy na wyliczeniach tzw. surowych z kosztorysu, czy można te kwoty obniżyć”? Odpowiedzi udzielił Pan Młynarczyk: „Będzie zrealizowane postępowanie publiczne, gdzie Państwo będą mogli wybrać wykonawcę. Zapytanie ofertowe będzie udostępnione na ogólnodostępnych portalach internetowych w całej Polsce, także wykonawca może być z Gdańska, z Kielc, czy Krakowa. Bardzo często zdarzają się oferty przetargowe o wiele niższe od kosztorysów inwestorskich. To są tak zwane wartości szacunkowe, jako zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie danego zamówienia, jest co do zasady wyższa od tej wartości”. Pani Agnieszka Kliczka zachęcała do zadawania pytań i zapewniła, że od strony Rady Nadzorczej ten cały proces będzie monitorowany: „będziemy Państwa zapraszali do wzięcia udziału w komisjach przetargowych” – dodała P. A. Kliczka. Kolejne pytanie dotyczące wzrostu kosztów: „było 800 tys., a teraz jest 1mln 100 tys. zł, dlaczego te koszty wzrosły”? Odpowiedzi udzieliła Pani Prezes – „W szacowanych kosztach nie były ujęte koszty podzielników, które mamy obowiązek zainstalować do końca 2026 roku z powodu zmiany przepisów prawa energetycznego. Dochodzą nam do tego zawory podpionowe, liczniki ciepła c.o. i c.w.u. na każdym budynku oraz nawiewniki i turbowenty. To nie są małe koszty. Budynki, które będą miały termomodernizację, mają to ujęte w kosztach i nie zapłacą dodatkowo za podzielniki oraz za opomiarowanie każdego budynku, co przyczyni się do obniżenia kosztów na centralnym ogrzewaniu”.

Na sali trwała dyskusja dotycząca kwot ujętych w kosztorysie inwestorskim. Pani Prezes dodała, że: „Jeżeli zostaną wprowadzone klasy budynków, to nie będzie można sprzedać, ani wynająć mieszkania. Obecnie w regulaminie naboru wniosków o dofinansowanie jest zapis, że do wniosku musimy dołączyć uchwałę podjętą na Walnym Zgromadzeniu. Będziemy mogli zmniejszyć moc zamówioną, żeby obniżyć koszty”. W czasie wypowiedzi Pani Prezes padło pytanie: który budynek będzie jako pierwszy modernizowany? Pani Prezes odpowiedziała, że: „Nad harmonogramem prac będziemy się zastanawiać w momencie, kiedy zostaną rozpisane przetargi. Moim życzeniem jest podzielić budynki na 3 części i robić jednocześnie wszystkie. Jeżeli chodzi o kolejność podjęcia decyzji przez Mieszkańców, to pierwszy był budynek przy ul. Bychawskiej 16 oraz przy ul. ks. bp. T. Wilczyńskiego 81. Dla porównania, jeśli chcielibyśmy wziąć kredyt w Banku Gospodarstwa Krajowego, to premia termomodernizacyjna wynosiłaby 26 % z tytułu umorzenia kosztów, ale odsetki byłyby liczone za cały okres kredytowania. Jest to jedna z ostatnich szans na zrealizowanie tego

przedsięwzięcia”. Pytanie: Czy wszystkie koszty będą kwalifikowane, a jeżeli nie, to jakie będą niekwalifikowane? Odpowiedź Pana Młynarczyka: „Dążymy do tego, żeby całość projektu była w kosztach kwalifikowanych, tylko i wyłącznie. Może się jednak zdarzyć, że część kosztów będzie niekwalifikowana przez instytucję zarządzającą. Projekty są jednak tak skonstruowane, że w ramach organizowanego konkursu na nabór wniosków, wszystkie koszty są kwalifikowane. Na rynku budowlanym, w specjalnych wydawnictwach Sekocenbud ukazujących się raz na kwartał, dostępna jest baza cenowa stosowana do sporządzania kosztorysów metodą uproszczoną lub szczegółową, do planowania kosztów robót budowlanych na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego, do szacowania wartości obiektów przez rzeczoznawców. Na podstawie tych uśrednionych cen oraz na podstawie kosztorysów inwestorskich składamy dopiero wniosek o dofinansowanie, który zostaje w dalszej kolejności poddany ocenie. Dopiero później zostanie sporządzona umowa i nikt nie mówi, że tę umowę trzeba od razu podpisać. Znam Spółdzielnie, które po przeanalizowaniu warunków przygotowanej umowy, wycofały się z podpisania, twierdząc, że się wstrzymują lub będą realizować termomodernizację własnymi środkami. Musicie Państwo mieć świadomość, że dokumentem wiążącym jest podpisanie umowy o dofinansowanie. Rozpatrzenie złożonego wniosku następuje w okresie od 3 do 6 miesięcy”. Następne pytanie: W jaki sposób będzie monitorowany wniosek? Odpowiedź Pana Młynarczyka: „Myślę, że Pani Prezes zorganizuje dla Państwa spotkanie informacyjne, jak wniosek został oceniony, jaką otrzymał punktację oraz jaka będzie przyznana kwota dofinansowania, czy wszystkie koszty będą kwalifikowane i czy będzie istniała obawa, że jakieś koszty mogą być uznane za niekwalifikowane”. Pani Prezes dodała: „Chciałam usunąć z kosztorysu wszystko, co jest niepotrzebne, ponieważ będą to koszty niekwalifikowane. Skupimy się na pracach, które mają na celu uzyskanie oszczędności, ponieważ to jest dla nas najważniejsze. Mieszkańcy budynków mogą zrezygnować z wcześniej podjętej decyzji o termomodernizacji, ale koszty podzielników oraz opomiarowania i tak będą musieli ponieść. Jak będziemy je zakładać, to podamy Państwu informacje, w jaki sposób korzystać z tych podzielników, żeby nie narażać się na dodatkowe koszty. Przy podzielnikach będzie też inny sposób rozliczania, niż mamy w tej chwili. Wszystkie koszty stałe liczone są z m², koszty zmienne w 40 % też z m², a z podzielników 60 %”. Pani Prezes wyjaśniła również, iż do termomodernizacji wyliczenia wykonywane były wykonywane 1,5 roku temu, także te kwoty się znacznie różnią. Ponadto doszły jeszcze inne kwoty dotyczące usprawnienia c.o. i wentylacji. Audyty były sporządzone na podstawie wszystkich kosztów poniesionych w całym 2023 roku, a wówczas ogrzewanie było tańsze. Pani Prezes dodała, że: „Będziemy rozmawiać z Mieszkańcami poszczególnych budynków w kwestii spłacania tak, aby znaleźć jak najlepsze rozwiązanie. Każdy z Państwa, kto chciałby się zapoznać z prezentacjami, może przyjść do biura Spółdzielni i porozmawiać. Łączny koszt planowanego przedsięwzięcia, to 18 211 318,65 zł, przy czym w tej kwocie nie ujęty został koszt dokumentacji oraz nadzoru inwestorskiego. Uchwała ma nam zabezpieczyć środki na to przedsięwzięcie (...). Nie musimy decydować się na zaciągnięcie pożyczki na maksymalną kwotę, ale też żeby nie zabrakło nam przysłowiowej złotówki. Nie wiedzieliśmy do dzisiaj, że budynek przy ul. ks. bp. T. Wilczyńskiego 75 A, nie może być beneficjentem w obecnym naborze, dlatego sumę zobowiązania rozdzieliliśmy w dwóch paragrafach, tj. na pozostałe budynki oraz na ul. ks. bp. T. Wilczyńskiego 75 A”. Pani Prezes zapytała czy mają Państwo jakieś pytania? Prośbę ponowiła Pani Przewodnicząca. Pytanie zostało zadane przez Mieszkańca budynku przy ul. ks. bp. T. Wilczyńskiego 71: „Osoby podejmowały decyzję o przystąpieniu do termomodernizacji na podstawie zupełnie innych danych. Prosiłbym o wytłumaczenie skąd się wzięła taka różnica na budynku przy ul. ks. bp. T. Wilczyńskiego 71.

Rozmawialiśmy i wówczas była to kwota 1 mln 100 tys. zł i czy ktoś mnie przekona, że oszczędności na ogrzewaniu pokryją tę inwestycję. Skąd wzięły się te koszty, nie ma aż tak dużej inflacji? Jaki ma sens robienie tego budynku przy takich kosztach”? Odpowiedzi udzieliła Pani Prezes: „To było omawiane, że przy termomodernizacji ocieplamy ściany, docieplamy stropy piwnic i stropy dachów. W uchwale było zastrzeżenie, że nie jest to wyliczenie ostateczne i może ulec zmianie. Nikt nie twierdził, że zamkniemy się w takich kwotach, rzeczywiście budynek przy ul. ks. bp. T. Wilczyńskiego 71, jest najcieplejszym naszym budynkiem. Jeżeli Państwo zbierzecie podpisy i wycofacie się, to my tego budynku nie będziemy ujmować, ale proszę się zastanowić, czy nie potrzebujecie remontu balkonów? Balkony będą w tym przedsięwzięciu również docieplane, dlatego ten koszt będzie kwalifikowany. Ponadto jeżeli ten budynek nie będzie termomodernizowany, to Mieszkańcy zapłacą 100 % za podzielniki oraz za oddzielne opomiarowanie c.o. i c.w.u. Jeżeli uważacie Państwo, że te koszty są nieadekwatne to prognozowanych oszczędności, to my tego budynku nie dołączymy do wniosku”. W dalszej części odpowiedzi udzielił Pan Młynarczyk: „Spółdzielnia dysponuje pełną dokumentacją do wglądu, także zapraszamy do biura Spółdzielni. Kosztorys został sporządzony zgodnie z uprawnieniami do wykonywania kosztorysów inwestorskich, w oparciu o dokumentację techniczną oraz na podstawie audytu, który został wykonany przez audytora”.

Ad. 9

PODJĘCIE UCHWAŁY WS. OZNACZENIA NAJWYŻSZEJ SUMY ZOBOWIĄZAŃ Z POŻYCZKI, JAKĄ SPÓŁDZIELNIA MOŻE ZACIĄGNĄĆ NA REALIZACJĘ PROJEKTÓW REALIZOWANYCH W RAMACH PROGRAMU FUNDUSZE EUROPEJSKIE NA INFRASTRUKTURĘ, KLIMAT, ŚRODOWISKO – WYKONANIE TERMOMODERNIZACJI BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH 2021-2017 (FEnIKS CZĘŚĆ 3) POPRAWA EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ W BUDYNKACH MIESZKALNYCH (WRAZ Z INSTALACJĄ OZE) DZIAŁANIE FENX.01.01.BUDYNKI WIELORODZINNE, T.J. TERMOMODERNIZACJA, NIŻEJ WYMIENIONYCH BUDYNKÓW:

- 1) PRZY UL. BYCHAWSKIEJ 8 – DOBUDOWA (KL. V);**
- 2) PRZY UL. KS. BP. T. WILCZYŃSKIEGO 81;**
- 3) PRZY UL. KS. BP. T. WILCZYŃSKIEGO 71;**
- 4) PRZY UL. KS. BP. T. WILCZYŃSKIEGO 75A;**
- 5) PRZY UL. FABRYCZNEJ 9;**
- 6) PRZY UL. FABRYCZNEJ 1;**
- 7) PRZY UL. BYCHAWSKIEJ 19;**
- 8) PRZY UL. BYCHAWSKIEJ 21;**
- 9) PRZY UL. BYCHAWSKIEJ 16;**
- 10) PRZY UL. BYCHAWSKIEJ 18;**
- 11) PRZY UL. BYCHAWSKIEJ 20.**

Projekt Uchwały Nr 11/WZ/2024 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach z dnia 1 października 2024 roku po zmodyfikowaniu związanej z informacją dotyczącą budynku przy ul. ks. bp. T. Wilczyńskiego 75a w Bełżycach, została poddana pod głosowanie.

Przystąpiono do głosowania w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć na realizację ww. przedsięwzięcia.

Ilość głosów „za”: 62

Ilość głosów „przeciw”: 1

Ilość głosów „wstrzymujących się”: 12

Niniejszym Uchwałą Nr 11/WZ/2024 w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia Mieszkaniowa „Rozwój” w Bełżycach może zaciągnąć na realizację projektów termomodernizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych w celu poprawy efektywności energetycznej została podjęta.

Ad. 10

WOLNE WNIOSKI CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI W POZOSTAŁYCH SPRAWACH

Na Walnym Zgromadzeniu wpłynął jeden słowny wniosek dotyczący rozbudowy parkingu przy ul. Fabrycznej 9 w Bełżycach. Wniosek został przekazany do rozpatrzenia przez Zarząd.

Ad. 11

SPRAWOZDANIE KOMISJI MANDATOWO-SKRUTACYJNEJ

Zostało przedstawione sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
Protokół Komisji stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 12

SPRAWOZDANIE KOMISJI UCHWAŁ I WNIOSKÓW

Zostało przedstawione sprawozdanie Komisji Wnioskowej.
Protokół Komisji stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

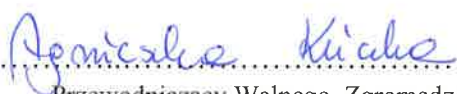
Ad. 13

ZAMKNIĘCIE OBRAD

Przewodnicząca Prezydium Walnego Zgromadzenia Pani Agnieszka Kliczka podziękowała za przybycie zaproszonym gościom, tj. Pani Joannie Kaznowskiej Burmistrz Bełżyc, Panu Markowi Młynarczykowi Prezesowi firmy Inwestprojekt Lublin S.A., Panu Piotrowi Majchrzakowi i Panu Rafałowi Dudkowi oraz za aktywny udział obecnym członkom Spółdzielni i wobec wyczerpania porządku obrad zamknęła obrady.

Walne Zgromadzenie zostało zakończone 1 października 2024 roku o godzinie 19:30.


.....
Sekretarz Walnego Zgromadzenia


.....
Przewodniczący Walnego Zgromadzenia


.....
Protokolant