

Wałbrzych, dn. 12.10.2020r.

Notatka ze spotkań z mieszkańcami budynku Forteczna 2-20
które odbyły się w dniach: 15, 16, 22, 23, 24 września 2020r.

W dniach jw. przeprowadzono spotkania z mieszkańcami budynku przy ul. Fortecznej 2-20 w Wałbrzychu w przedmiocie planowanej kompleksowej termomodernizacji budynku jw.

W spotkaniach Spółdzielnię Mieszkaniową "Podzamcze" w Wałbrzychu reprezentowali:

Prezes Zarządu mgr Tadeusz Choczaj

z-ca Prezesa ds. Technicznych mgr inż. Jerzy Kristen

z-ca Prezesa Główny Księgowy mgr Barbara Majka

kierownik działu technicznego inż. Ryszard Grocholski

W spotkaniach brali udział mieszkańcy budynku Forteczna 2-20 w liczbie osób:

F 2-4 w dniu 15.09.2020r. 7 osób z 6 lokali mieszkalnych

F 6-8 w dniu 16.09.2020r. 18 osób z 18 lokali mieszkalnych

F 10-12 w dniu 22.09.2020r. 16 osób z 15 lokali mieszkalnych

F 14-16 zebranie 23.09.2020r. 22 osoby z 18 lokali mieszkalnych

F 18-20 zebranie 24.09.2020r. 9 osób z 8 lokali mieszkalnych

łącznie w spotkaniach wzięły udział 72 osoby z 65 lokali mieszkalnych co stanowi 20,4%
wszystkich lokali mieszkalnych w budynku.

1. Prezes Zarządu T. Choczaj przedstawił plan spotkania z mieszkańcami oraz omówił wyniki ankiety dot. termomodernizacji. Na 319 lokali mieszkalnych do spółdzielni wpłynęło 248 ankiet co stanowi 77,7%. Ze złożonych ankiet 131 było za a 117 było przeciw proponowanej formie termomodernizacji. Odpowiednio stanowi to 52,8% za i 47,2% przeciw w stosunku do złożonych ankiet. Jednocześnie Prezes poinformował że decyzja dot. termomodernizacji jeszcze nie została podjęta.
2. Następnie omówił zrealizowane projekty z ostatnich lat przy udziale pozyskanych funduszy zewnętrznych na dofinansowanie termomodernizacji w ramach konkursów Instytucji Pośredniczącej Aglomeracji Wałbrzyskiej i Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (środki unijne), oraz zrealizowane termomodernizacje przy udziale kredytu z premią termomodernizacyjną z Banku Gospodarstwa Krajowego. Zwrócił jednocześnie uwagę, że na temat nowej perspektywy unijnej na lata 2021-2027 nie ma na razie żadnych konkretnych informacji czy spółdzielnie będą mogły aplikować o środki finansowe z programów unijnych.
3. Kierownik działu technicznego R.Grocholski, przedstawił zakres rzeczowy kompleksowej termomodernizacji budynku Forteczna 2-20. Omówił wielkość szacowanych kosztów na realizację projektu. Wskazał zakres niezbędnych opracowań: audyt energetyczny, dokumentację projektowo-kosztorysową oraz konieczność uzyskania decyzji administracyjnej pozwolenia na budowę. Zaprezentował harmonogram czasowy możliwej realizacji projektu w przypadku udziału w konkursach z wykorzystaniem środków unijnych – okres pozyskiwania środków około dwa lata od ogłoszenia konkursu, oraz kredytu z premią termomodernizacyjną – okres pozyskiwania środków około sześć do ośmiu miesięcy.
4. Pani Prezes B.Majka omówiła sposób finansowania termomodernizacji z funduszu remontowego oraz możliwości pozyskania zewnętrznych źródeł dofinansowania. Zaprezentowała zebranych różne mechanizmy dofinansowania zewnętrznego z

jednoczesnym wskazaniem, że pomoc publiczna (dofinansowanie) nie może być łączona. Omówiła sposób wzrostu opłaty na fundusz remontowy. Wskazała niezbędny udział środków własnych zgromadzonych na Funduszu Remontowym wymaganych przez instytucje finansujące jako wkład własny. Jednocześnie przedstawiła sposób rozliczenia wykonanych prac termomodernizacyjnych na budynku Forteczna 22-40 w odniesieniu do całej nieruchomości (Forteczna 2-20, Forteczna 22-40, Senatorska 3-21) podkreślając obowiązującą zasadę, że koszty wykonanej termomodernizacji ponoszą wyłącznie mieszkańcy budynku, który był poddany termomodernizacji. Ponadto poinformowała, że umowy kredytowe zawierane z bankami dotyczą dziesięcio – dziewięcioletniego okresu spłaty, natomiast w oparciu o dotychczasową praktykę okresy spłaty realnie kształtują się na poziomie pięciu, sześciu lat.

5. Kierownik działu technicznego R.Grocholski zaprezentował korzyści i osiągnięte wyniki na budynkach po termomodernizacji, spadki zużycia energii cieplnej, przekazał osiągnięte wyniki na różnych budynkach naszej spółdzielni, wskazał średni procent oszczędności od 30% -35% w zmniejszeniu zużycia ciepła. Omówił zależność uzyskanych efektów od jakości zastosowanych materiałów.
6. Następnie w dyskusji mieszkańcy uczestniczący w spotkaniu poruszyli między innymi niżej wymienione sprawy:
 - opłacalność termomodernizacji i czasookres zwrotu poniesionych nakładów
 - czy wykonane prace budowlane i instalacyjne w ostatnich latach na budynku będą dublowane przy termomodernizacji
 - kolorystyka elewacji budynków podlegających termomodernizacji
 - jaki jest przewidywany efekt energetyczny
 - odniesienie się do kontroli Najwyższej Izby Kontroli w sprawie termomodernizacji
 - uwzględnienie fotowoltaiki przy realizacji termomodernizacji
 - wykorzystanie funduszu remontowego budynku Forteczna 2-20
 - możliwość pozyskania większego dofinansowania ze środków unijnych lub innych źródeł
 - wielkość odpisu na fundusz remontowy, przyrost opłat jaki przypadnie na poszczególne lokale
 - wielkość środków zgromadzonych na funduszu remontowym w odniesieniu wymaganych przez instytucje finansujące udziałów własnych
 - koszt termomodernizacji, sposób szacowania i ostateczny koszt kiedy będzie znany
 - wielkości oprocentowania kredytu, wielkość premii z Banku Gospodarstwa Krajowego inne mechanizmy i produkty mogące wspomóc działania termomodernizacji, fotowoltaika a premia termomodernizacyjna.
 - problem z zakłóceniami pracy c.o. zapowietrzające się kaloryfery na ostatnich kondygn.
 - wielkość obciążeń w opłatach na fundusz remontowy a możliwości finansowe lokatorów
 - możliwość spłaty jednorazowej kosztów termomodernizacji
 - podniesienie stawki funduszu do poziomu możliwości nabierania wkładu własnego i oczekiwanie na przyszłe programy unijne w perspektywie 2021-2027.
 - korzystniejsze dla mieszkańców wydaje się być dofinansowanie ze środków pomocowych pochodzących z unii europejskiej i oczekiwanie na te fundusze w następnych latach

Do poruszanych spraw odnosili się przedstawiciele spółdzielni w możliwym zakresie i posiadanej na dzień spotkań wiedzy (środki Unii Europejskiej na lata 2021-2027).

Na zakończenie Prezes T.Choczej podziękował za udział w spotkaniu i przekazał że Zarząd podejmie decyzję dotyczącą termomodernizacji budynku F 2-20 i poinformuje mieszkańców.

Sporządził: R.Grocholski