



50-951 Wrocław, ul. Komuny Paryskiej 15

**Plan robót termomodernizacyjnych
na lata 2010, 2011, 2012**

Wrocław, marzec 2010r.

Załącznik nr 2/10 do protokołu
z posiedzenia Rady Nadzorczej
SM „Budowlani”
z dnia 08 marca 2010r.

UCHWAŁA NR XIV/ 2 /10
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” we Wrocławiu
z dnia 08 marca 2010 roku

w sprawie zatwierdzenia planu robót termomodernizacyjnych Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” we Wrocławiu

Na podstawie § 111 ust. 1 pkt 16 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” we Wrocławiu i § 2 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” we Wrocławiu - Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” we Wrocławiu uchwala, co następuje:

§ 1.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” we Wrocławiu zatwierdza plan robót termomodernizacyjnych, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, z zaleceniem zamieszczenia niniejszego planu na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Anna Biniek —

Mirosław Czerwiński

Jerzy Kozłowski —

Roman Papiór —

Stefan Stybura —

Wiesław Więckowski —

Mariusz Ciapa

Tadeusz Danecki

Beata Libner

Sławomir Pyrzanowski

Emilia Szymczak-Dziarska

Stanisław Żodź

Plan robót termomodernizacyjnych dla wytypowanych zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej "BUDOWLANI" we Wrocławiu

ZESTAWIENIE BUDYNKÓW Z WYKONANYMI W KWIETNIU 2006 r. AUDYTAMI ENERGETYCZNYMI WSTĘPNYMI

Lp.	Adres budynku	Koszt zabiegów termomodernizacyjnych (zł)	Koszt zabiegów termomodernizac. bez modernizacji układu c.o., c.w.u. ceny 2006r. (zł)	Koszt zabiegów termomodernizac. bez modernizacji układu c.o., c.w.u. ceny 2009r. (zł)	Koszty w cenach roku 2009 w odniesieniu do 1 m ² pow. Lokalu	Rozliczenie w odniesieniu do 1 m ² w cyklu:		planowana realizacja zadania (rok)
						3-letnim	5-letnim	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Budziszyńska 28a, 28b	272 966,00	245 092,00	325 972,36	257,04	7,14	4,28	2010
2.	Budziszyńska 30-34a	1130 700,00	994 652,00	1 322 887,16	213,91	5,94	3,57	2010
3.	Krośnieńska 2-16	1 564 728,00	1 390 092,00	1 848 822,36	234,22	6,51	3,90	2010*
4.	Rydygiera 13-17	293 398,00	239 124,00	318 034,92	128,93	3,58	2,15	do uzgodn.
5.	Kraszewskiego 13a - 17b	924 668,00	814 580,00	1 083 391,40	216,51	6,01	3,61	2011
6.	K.Miarki 3-5, Cinciały 1	298 778,00	337 596,00	449 002,68	161,45	4,48	2,69	2012
7.	Orłowicza 14-20	446 916,00	384 524,00	511 416,92	180,32	5,01	3,01	2011
8.	Orłowicza 2-12	700 526,00	601 856,00	800 468,48	178,45	4,96	2,97	2011
9.	Orłowicza 1 Glogera 3-7 Zmorskiego 2	583 854,00	495 656,00	659 222,48	164,43	4,57	2,74	2011
10.	Zaruskiego 2-8 Zmorskiego 6	585 592,00	499 902,00	664 869,66	170,68	4,74	2,84	2011*
11.	Jabłeczna 8-20	2 040 510,00	1 755 962,00	2 335 429,46	180,56	5,02	3,01	2012
12.	Jabłeczna 38	276 652,00	249 218,00	331 459,94	265,72	7,38	4,43	2012
Łączny koszt ociepleń		9 119 288,00	8 008 254,00	10 650 977,82				

* termin alternatywny (może ulec przesunięciu na następny rok)

SM „BUDOWLANI”
WICEPREZES ZARZĄDU
ZASTĘPCA DYREKTORA
[Podpis]
mgr inż. Wiesław Guzewicz

SM „BUDOWLANI”
PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR
[Podpis]
Andrzej Barski

INFORMACJA DODATKOWA

dotycząca planu robót termomodernizacyjnych dla budynków znajdujących się w zasobach
Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI”

1. Plan zakłada trzyletni okres realizacji całego zadania dla wytypowanych w wyniku wstępnego audytu energetycznego w roku 2006 budynków znajdujących się w zasobach Spółdzielni.
2. Plan obejmuje 12 budynków (ujętych w zestawieniu).
3. Podane koszty mają charakter szacunkowy i obliczone zostały przy zastosowaniu wskaźnika wzrostu cen materiałów i usług 1,3 (uśredniony) na podstawie wyliczonych w roku 2006 kosztów realizacji zadania.
4. Przy ustalaniu kolejności przeprowadzenia prac termomodernizacyjnych zastosowano kryterium daty wybudowania poszczególnych budynków oraz ich lokalizacji.
5. Dla realizacji planu koniecznym będzie zaciągnięcie kredytów w Banku Millennium (bank obsługujący naszą Spółdzielnię, który znajduje się na liście banków współpracujących z Bankiem Gospodarstwa Krajowego) dla każdego budynku osobno.
6. W planie ujęto projekcję obciążenia 1 m² spłatą kosztów zadania dla okresu kredytowania 3 i 5 letniego. Ponieważ jednym z dotychczasowych warunków uzyskania premii termomodernizacyjnej jest okres spłaty, który nie może przekraczać 10 lat, poniżej przedstawiona jest projekcja dla okresu maksymalnego (tj. 10 letniego):

6.1	Budziszyńska 28a, 28b	2,14 zł/m ² ,
6.2	Budziszyńska 30 - 34a	1,78 zł/m ² ,
6.3	Krośnieńska 2 - 16	1,95 zł/m ² ,
6.4	Rydygiera 13 -17	1,07 zł/m ² ,
6.5	Kraszewskiego 13a - 17b	1,80 zł/m ² ,
6.6	K. Miarki 3 - 5, Cinciały 1	1,34 zł/m ² ,
6.7	Orłowicza 14 - 20	1,50 zł/m ² ,
6.8	Orłowicza 2 - 12	1,49 zł/m ² ,
6.9	Orłowicza 1	
	Glogera 3 - 7	
	Zmorskiego 2	1,37 zł/m ² ,
6.10	Zauskiego 2-8	
	Zmorskiego 6	1,42 zł/m ² ,
6.11	Jabłeczna 8 - 20	1,50 zł/m ² ,
6.12	Jabłeczna 38	2,21 zł/m ² .
7. Zróżnicowanie obciążeń na 1 m² wynika z położenia budynku i ilości ścian szczytowych. Budynki posiadające jedną lub więcej ścian szczytowych mają większy koszt zadania niż te, do których przylegają (mają wspólną ścianę) inne budynki.
8. Przedstawione koszty realizacji zadania nie uwzględniają kosztów uzyskania certyfikatu energetycznego budynku (warunek wymagany prawem), projektu realizacyjnego oraz kosztu odsetek bankowych od zaciągniętego kredytu. Dwa pierwsze nie powinny rzutować w sposób istotny na koszt zadania. Odsetki będą przedmiotem negocjacji z bankiem.
9. Zadanie będzie realizowane w oparciu o założenie otrzymania premii termomodernizacyjnej, dla której należało od marca 2009 roku spełnić następujące warunki:

- Warunek pierwszy - zmniejszenie rocznego zapotrzebowania na energię ciepłą potrzebną do ogrzania budynku oraz podgrzewania wody nie może być mniejsze niż: 10% - jeżeli modernizowany jest tylko system grzewczy; 15% - jeżeli przeprowadzono modernizację systemu grzewczego w lat 1985 - 2001; 25% - dla pozostałych przypadków.
- Warunek drugi - kredyt przeznaczony na termomodernizację nie może przekraczać 80% kosztów zadania, a okres spłaty nie może przekraczać 10 lat.
- Warunek trzeci - oszczędności kosztów energii cieplnej uzyskane w wyniku termomodernizacji powinny wystarczyć na pokrycie rat kredytu z odsetkami.

Obecnie premia pokrywa do 20% kwoty kredytu przyznanego inwestorowi na działania termomodernizacyjne. Dodatkową zachętą dla inwestorów do podjęcia działań termomodernizacyjnych jest celowy brak w nowej ustawie wymogów dotyczących długości okresu kredytowania przedsięwzięcia, jak i wysokości minimalnego udziału własnego.

10. Premia termomodernizacyjna pokrywa do 20% kosztu zadania i otrzymuje się ją przed przystąpieniem do spłacania kredytu i zakończeniu w terminie zadania inwestycyjnego zgodnie z umową kredytową.
11. W obecnej chwili w praktyce nie ma możliwości uzyskania pomocy unijnej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla naszej Spółdzielni. Program ten przeznaczony jest dla obszarów objętych rewitalizacją. Żaden z naszych obiektów, wymagających termomodernizacji na znajduje się w takim obszarze. Z informacji uzyskanych w innych spółdzielniach, posiadających zasoby w zbliżonych do naszych lokalizacjach wynika, że nie uzyskały one dotacji unijnych mimo złożonych wniosków (np. SM Gadów, SM Energetyk,...)
12. Po zatwierdzeniu planu robót termomodernizacyjnych, Zarząd Spółdzielni przystąpi niezwłocznie do wyłonienia audytora dla opracowania certyfikatów energetycznych oraz projektanta (ów) dla potrzeb opracowania dokumentacji projektowej. Równolegle zostaną skierowane do członków Spółdzielni - mieszkańców wytypowanych do prac termomodernizacyjnych budynków, informacje na ten temat wraz z propozycją okresu kredytowania.

SM „BUDOWLANI”
WICEPREZES ZARZĄDU
ZASTĘPCA DYREKTORA
W
mgr inż. Wiesław Guzewicz

SM „BUDOWLANI”
PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR
Andrzej Barski
Andrzej Barski