

Warszawa, 10.02.2023 r.

L. Dz. 636 /RK/2023

Rada Nadzorcza
SM „Lazurowa”

Wniosek

Dotyczy: **Zatwierdzenia wieloletniego planu termomodernizacji i wykonania instalacji fotowoltaicznych w budynkach „starych zasobów” SM „Lazurowa”. Wyrażenie zgody na złożenie do Banku Gospodarstwa Krajowego wymaganych wniosków o dofinansowanie termomodernizacji i grantów OZE w związku z wykonaniem instalacji fotowoltaicznej.**

Uzasadnienie:

W dniu 8 lutego 2023 r. na posiedzeniu Komisji Technicznej RN omówiono Plan Termomodernizacji budynków w starych zasobach SM „Lazurowa” i możliwości uzyskania dofinansowania z programu TERMO na podstawie art. 18 ust.1 Ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów. Omówiono również możliwość uzyskania grantu OZE do wykonania instalacji fotowoltaicznych w wysokości 50 % kosztów inwestycyjnych. Zmienione pod koniec 2023 r. przepisy spowodowały, że wsparcie dla przedsięwzięć termomodernizacyjnych zostało zwiększone z 16 do 26%. Dodatkowo środki można również uzyskać przy termomodernizacji do 50 % kosztów wzmocnienia ścian budynków z „wielkiej płyty”. Programy te skierowane są także do Spółdzielni Mieszkaniowych.

Wykonane zostały audyty dla wszystkich budynków osiedla, które na podstawie algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego wykazały możliwość uzyskania przez Spółdzielnię zwrotu części nakładów na prace termomodernizacyjne.



Zakres robót obejmowałby:

- wymianę docieplenia ścian szczytowych budynków ze wzmocnieniem ścian z elementów żelbetowych prefabrykowanych wykonanych w technologii J/WZ-75 ,
- wymianę witryn okien klatek schodowych ,
- docieplenie stropów piwnic,
- dosypki do docieplenia stropodachów,
- przebudowę wejść do klatek schodowych,
- regulację instalacji centralnego ogrzewania
- wykonanie instalacji fotowoltaicznych na dachach budynków.

Zamontowany zestaw ogniw fotowoltaicznych zapewniłby dostarczanie energii do części wspólnych budynków zasilając oświetlenie klatek schodowych, instalację elektryczną węzłów centralnego ogrzewania oraz pracę wind. Przy dofinansowaniu w wysokości 50% zwrot nakładów nastąpiłby w okresie 4-5 lat.

Dla wszystkich budynków sporządzono kalkulację kosztów niezbędnych prac i planowaną wysokość kwot zwrotów z dofinansowania.

W poniższej tabeli przedstawiono taką kalkulację dla budynku Siemiatycka 1.

	opis prac	przedmiar	powierzchnia/ ilość	przewidywana wartość prac zł brutto	ZWROT	
1	ściana szczytowa wschodnia i zachodnia wymiana elewacji na 15 cm (teraz wschodnia 6 cm zachodnia 8 cm) wzmocnieniem ścian szczytowych	$(11,30+0,79+0,64+0,62+0,79) \times (36,90+1,30) \times 2 = 540,15 \times 2$	1080,30 m ² x 590 zł/m ²	637 377,00		
2	wymiana okien klatek schodowych - 3 witryny wsp. 0,87 MC WALL	3 x h=36,34	181780x 1,08x 3	589 000,00		
3	przebudowa wejść do klatek 3 szt	3 szt x 35000 (kalkulacja własna)		105 000,00		
4	docieplenie stropów piwnic -WYKONANO	600 m ² (zabudowa 616,76 m ²)	162 zł brutto/m ²	0,00		
5	dosypka na stropdachach	600 m ²	43 zł brutto/m ² 33zł brutto/2 przyjęto 35zł	21 000,00		
6	regulacja instalacji c.o. -WYKONANO		kalkulacja proporcjonalna	0,00		
			Razem	1 352 377,00	351 618,00	26%
7	fotowoltaika 14 kWp		5000,00 zł brutto	70 000,00	35 000,00	50%
				1 422 377,00	386 618,00	

Każda z wykonanych prac wpłynie na poprawę izolacyjności budynku. Ogromne straty ciepła wynikają w szczególności z małej grubości warstwy styropianu docieplenia elewacji niespełniającej dzisiejszych norm jak i nieszczelnej aluminiowej ślusarki okien klatek

schodowych oraz wejść do klatek schodowych. Wykonanie dosypek na warstwy izolacyjnej na stropodachach oraz docieplenie stropów piwnic dopełni całość prac termomodernizacyjnych.

Ogólne koszty- dla wszystkich budynków przedstawiają się jak poniżej:

Zestawienie nakładów na termomodernizację i fotowoltaikę na poszczególne budynki i planowane zwroty kosztów z funduszu BGK

	modernizacja	zwrot 26 %	fotowoltaika	zwrot 50 %
Lazurowa 2	836 500,00	74 360,00	62 500,00	31 250,00
Lazurowa 2a	836 500,00	74 360,00	62 500,00	31 250,00
Lazurowa 4	1 870 260,00	343 267,00	155 000,00	77 500,00
Lazurowa 6	2 128 120,00	410 311,00	200 000,00	100 000,00
Lazurowa 12	1 829 577,00	376 890,00	150 000,00	75 000,00
Rozłogi 2	1 418 300,00	368 758,00	139 000,00	70 000,00
Rozłogi 3	601 970,00	156 512,00	35 000,00	17 500,00
Rozłogi 4	717 346,00	186 510,00	55 000,00	27 500,00
Rozłogi 5	532 300,00	145 678,00	11 000,00	5 500,00
Rozłogi 6	1 418 340,00	368 768,00	115 000,00	57 500,00
Rozłogi 7	602 076,00	301 000,00	25 000,00	12 500,00
Rozłogi 9	1 829 577,00	376 890,00	75 000,00	37 500,00
Sternicza 129	1 247 160,00	253 240,00	85 000,00	42 500,00
Sternicza 131	1 216 000,00	239 850,00	55 000,00	27 500,00
Siemiatycka 1	1 352 377,00	351 618,00	70 000,00	35 000,00
	18 436 403,00	4 028 012,00	1 295 000,00	648 000,00

Przeprowadzone prace termomodernizacyjne wpłynęłyby dodatnio na sezonowe zapotrzebowanie na ciepło do ogrzewania budynków i zmniejszyłoby koszty eksploatacyjne osiedla. Podwyżki cen energii a także docierające informacje o kolejnych wzrostach wskazują, że prace termomodernizacyjne należy uznać za wskazane a nawet niezbędne.

Pojawiająca się obecnie szansa na znaczne dofinansowanie robót powinna zostać wykorzystana, gdyż termomodernizacja zmniejszy energochłonność zasobów i zapewni stabilność ekonomiczną.

Zadanie to będzie rozłożone w czasie. W 2023 r. zostałyby złożone wnioski do odpowiednich instytucji. Prace termomodernizacyjne rozpoczęłyby się w 2024 r. i kontynuowano by je latach następnych.

Z poważaniem

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gąs-Richter

d