

Spółdzielnia Mieszkaniowa **Smokotów**

Warszawa, dnia 5 listopada 2024 r.

DN/2926/2024

Szanowni Państwo,

stoimy przed ogromną szansą wyremontowania zasobów Spółdzielni będących w najgorszym stanie technicznym. Chcemy przejść przez kompleksowy proces ich modernizacji, mający na celu zmniejszenie zapotrzebowania na energię ciepłą i elektryczną oraz poprawę efektywności energetycznej. Proces ten obejmuje szereg działań, takich jak ocieplenie przegród budowlanych – ściany zewnętrzne, modernizację systemów ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, a także montaż instalacji fotowoltaicznych na potrzeby części wspólnych.

Celem naszych działań jest:

- ograniczenie strat ciepła, co doprowadzi do obniżenia kosztów ogrzewania budynków;
- ograniczenie zapotrzebowania na energię elektryczną, co doprowadzi do obniżenia opłat za energię elektryczną za części wspólne;
- poprawienie estetyki osiedla oraz przeprowadzenie niezbędnych remontów polegających na naprawie i odnowieniu elewacji, remontu płyt balkonowych itp.

Jest to długofalowa inwestycja, która znacząco poprawi komfort życia w tych zasobach oraz przyczyni się do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń i gazów cieplarnianych do atmosfery. Niestety zgromadzone środki na funduszu remontowym nie pozwalają nam na samodzielne przeprowadzenie tak dużego przedsięwzięcia. Dlatego też planujemy wystartować w konkursie FEnIKS, dzięki któremu prace będą mogły być sfinansowane w 100 % ze środków Unii Europejskiej. Po rozliczeniu projektu część uzyskanej dotacji (do 49%) zostanie umorzona, a reszta będzie stopniowo spłacana na bardzo preferencyjnych warunkach (do 85% środków oprocentowana na poziomie 0%) ze środków funduszu remontowego Osiedla „Dąbrowskiego” i Osiedla „Puławska”.

Dodać należy, że uzyskanie pierwszych grantów nie oznacza, że Spółdzielnia nie będzie ubiegać się o pozyskanie dofinansowania z innych programów pomocowych dla pozostałych budynków. I tak, Osiedle „Domaniewska” oraz Osiedla „Domaniewska II” już teraz jest zainteresowane pozyskaniem funduszy z programu „Dostępność Plus” celem sprowadzenia wind do poziomu zero. Niewykluczony jest oczywiście również udział w pozyskiwaniu innych źródeł finansowania.

Dotychczas Spółdzielnia nie pozyskiwała środków publicznych na remonty swoich zasobów, w związku z czym wszelkie koszty ponosili wyłącznie Państwo jako spółdzielcy. Uważamy, że warto to zmienić i korzystać z dotacji oraz innych mechanizmów wsparcia w zakresie w jakim są one dostępne. Rozumiemy, że nowe mechanizmy mogą budzić pewne wątpliwości, dlatego też informujemy, że spłata zobowiązań będzie dokonywana z odpisu na fundusz remontowy budynku, którego dotyczyć będzie pozyskane finansowanie a wszelkie zabezpieczenia rzeczowe na nieruchomościach będą wymagały odrębnej zgody Walnego Zgromadzenia, określającej szczegółowo przedmiot zabezpieczenia. Dotyczy to także sytuacji podziału Spółdzielni, gdyż prawa i obowiązki związane z wyodrębnionymi jednostkami, jakimi są w naszej Spółdzielni Osiedla, będą stanowiły podstawę utworzenia ewentualnych wyodrębnionych spółdzielni - dotyczy to także obowiązków w zakresie zwrotu pozyskanego finansowania.

Jednym z formalnych warunków skutecznego przystąpienia do ww. konkursów jest jednak przedstawienie uchwały umożliwiającej Spółdzielni zaciąganie zobowiązań finansowych. Dlatego też, apelujemy o udział w Walnym Zgromadzeniu i poparcie projektu uchwały wyrażającej zgodę na zaciąganie przez S.M. „Mokotów” ww. zobowiązań. W przypadku dodatkowych pytań, prosimy o bezpośredni kontakt z Zarządem (e-mail: sekretariat.zarzadu@smmokotow.com.pl) lub Administracją danego Osiedla.

Stoimy przed ogromną szansą i powinniśmy razem zrobić wszystko, aby uzyskać - wyżej wymienione oraz inne - dofinansowania. Skoro mamy taką okazję, to sięgajmy po dotacje i korzystajmy z nich dla naszego wspólnego dobra.

Z poważaniem,

Główny Księgowy
S.M. „Mokotów”

Monika Paciorek

Prezes Zarządu
S.M. „MOKOTÓW”

Leszek Plechnik