

PROTOKÓŁ

z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Beżycach
Z DNIA 2 MARCA 2026 ROKU

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Beżycach odbyło się dnia 2 marca 2026 roku o godzinie 17:00 w pokoju nauczycielskim Zespołu Szkół im. Mikołaja Kopernika w Beżycach przy ul. Bychawskiej 4.

Ad. 1 OTWARCIE OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA

Walne Zgromadzenie otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Agnieszka Kliczka, która powitała zgromadzonych członków SM „Rozwój” w Beżycach, następnie przystąpiła do głosowania dotyczącego zgody na nagrywanie posiedzenia Walnego Zgromadzenia

Przystąpiono do głosowania dot. zgody na nagrywanie posiedzenia WZ:

Ilość głosów „za”: 35

Ilość głosów „przeciw”: 4

Ilość głosów „wstrzymujących się”: 1

Po przeprowadzonym głosowaniu P. Agnieszka Kliczka przedstawiła obecnych Członków Zarządu oraz członków Rady Nadzorczej i 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 Artura Wójtowicza, który wyraził zgodę.
3. Na Asesora Walnego Zgromadzenia zaproponowano kandydaturę Pana Jacka Rumińskiego, który wyraził zgodę.

Więcej kandydatów nie zgłoszono, na tym lista została zamknięta.

Przystąpiono do głosowania nad wyborem Prezydium WZ:

Ilość głosów „za”: 40

Ilość głosów „przeciw”: 0

Ilość głosów „wstrzymujących się”: 1

Większością głosów zostało wybrane Prezydium Walnego Zgromadzenia:

1. Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia - Pani Agnieszka Kliczka
2. Sekretarz Walnego Zgromadzenia - Pan Artur Wójtowicz
3. Asesor Walnego Zgromadzenia - Pan Jacek Rumiński

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

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

Ad. 3 PRZYJĘCIE PORZĄDKU OBRAD

Wójtowicz
AK

Porządek obrad został odczytany przez Przewodniczącą Prezydium WZ.

Przewodnicząca zadała pytanie, czy są wnioski o zmianę lub wprowadzenie dodatkowych punktów.

Nie zostały zgłoszone żadne zmiany do porządku obrad.

Przystąpiono do głosowania nad przyjęciem porządkiem obrad:

Ilość głosów „za”: 43

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 Bank Gospodarstwa Krajowego programu Grant OZE oraz planowanych przedsięwzięć OZE tj. wymianę źródła ciepła do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynkach zlokalizowanych w Bełżycach przy ul. Fabrycznej 3, ul. Fabrycznej 5, ul. Bychawskiej 20 i ul. ks. bp. T. Wilczyńskiego 71 z ciepła systemowego dostarczanego przez Spomasz Bełżyce S.A. na ciepło pochodzące z pomp ciepła wraz z instalacją fotowoltaiczną i magazynem energii. Dyskusja.
9. Podjęcie uchwały ws. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań z tytułu pożyczki, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć na realizację przedsięwzięć OZE tj. wymianę źródła ciepła do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynkach zlokalizowanych w Bełżycach przy ul. Fabrycznej 3, ul. Fabrycznej 5, ul. Bychawskiej 20 i ul. ks. bp. T. Wilczyńskiego 71 z ciepła systemowego dostarczanego przez Spomasz Bełżyce S.A. na ciepło pochodzące z pomp ciepła wraz z instalacją fotowoltaiczną i magazynem energii
10. Informacja Rady Nadzorczej ws. wniosków z przeprowadzonej w 2025 r. lustracji pełnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach za lata 2022-2024.
11. Wolne wnioski Członków Spółdzielni w pozostałych sprawach.
12. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
13. Sprawozdanie Komisji Uchwał i Wniosków.
14. Zamknięcie obrad.

Ad. 4 i 5 WYBÓR KOMISJI MANDATOWO-SKRUTACYJNEJ i KOMISJI UCHWAŁ I WNIOSKÓW

Przystąpiono do wyboru komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.

Przewodnicząca Prezydium WZ poinformowała o możliwości połączenia komisji w jedną.

Podjęto decyzję, aby połączyć komisje Mandatowo-Skrutacyjną, Uchwał i Wniosków oraz Wyborczą w jedną.

Przystąpiono do głosowania nad połączeniem komisji:

*Wojciech
Rus*

Ilość głosów „za”: 42

Ilość głosów „przeciw”: 0

Ilość głosów „wstrzymujących się”: 1

Komisje Mandatowo Skrutacyjna, Uchwał i Wniosków oraz Wyborcza zostały połączone w jedną komisję.

Przystąpiono do zgłaszania kandydatów do komisji.

Na kandydatów zostali zgłoszeni:

1. Izabela Gałat, która wyraziła zgodę.
2. Stefan Węgiel, który wyraził zgodę.
3. Maria Wąsik, która również wyraziła zgodę.

Więcej kandydatów nie zgłoszono, na tym lista została zamknięta.

Przystąpiono do głosowania nad wyborem członków komisji tj. zgłoszonych kandydatów:

Ilość głosów „za”: 40

Ilość głosów „przeciw”: 0

Ilość głosów „wstrzymujących się”: 3

Została wybrana Komisja Mandatowo Skrutacyjna oraz Uchwał i Wniosków, która się ukonstytuowała:

1. Przewodniczący Komisji - Stefan Węgiel
2. Sekretarz Komisji - Izabela Gałat
3. Członek Komisji - Maria Wąsik

Ad. 6 ODCZYTANIE LISTY PEŁNOMOCNICTW

Nastąpiło odczytanie listy pełnomocnictw - udzielono 2 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 udziału w obradach Walnego Zgromadzenia jest 761 Członków
- liczba Członków Spółdzielni obecnych na Walnym Zgromadzeniu wynosi 43 w tym 2 Pełnomocników.

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.

M. Wąsik
PK

Ad. 8 PRZEDSTAWIENIE ZASAD OGŁOSZONEGO PRZEZ BANK GOSPODARSTWA KRAJOWEGO PROGRAMU GRANT OZE ORAZ PLANOWANYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ OZE TJ. WYMIANĘ ŹRÓDŁA CIEPŁA DO OGRZEWANIA I PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ W BUDYNKACH ZLOKALIZOWANYCH W BEŁŻYCACH PRZY UL. FABRYCZNEJ 3, UL. FABRYCZNEJ 5, UL. BYCHAWSKIEJ 20 I UL. KS. BP. T. WILCZYŃSKIEGO 71 Z CIEPŁA SYSTEMOWEGO DOSTARCZANEGO PRZEZ SPOMASZ BEŁŻYCE S.A. NA CIEPŁO POCHODZĄCE Z POMP CIEPŁA WRAZ Z INSTALACJĄ FOTOWOLTAICZNĄ I MAGAZYNEM ENERGII. DYSKUSJA.

P. Prezes przedstawiła w formie prezentacji zasady przyznawania grantu OZE.

Prezentacja stanowi załącznik do protokołu.

Równocześnie z prezentacją wywiązała się dyskusja.

P. Rumiński zadał pytanie – czy stać Spółdzielnię na to?

P. Prezes poinformowała, że przedmiotem obrad jest głosowanie nad uchwałą, jakie Spółdzielnia będzie mogła zaciągnąć zobowiązanie w banku na inwestycję, czyli wziąć kredyt. Zwróciła również uwagę, że na funduszach remontowych budynków nie ma zgromadzonych środków pozwalających na realizację remontów czy termomodernizacyjne. Jeżeli chcemy coś zrobić to zostaje nam szukanie dotacji, kredytów takich, które będą dla nas korzystne, ponieważ jeżeli zaczniemy zbierać to stawka z m² funduszu remontowego powinna wynosić 5 zł żebyśmy mogli powiedzieć że w perspektywie pięciu lat będziemy mogli zrobić jakiś remont. Na spotkaniach w październiku, na którym Pan nie był, a na spotkaniu było omawiane to przedsięwzięcie, koszty na podstawie przedstawionej oferty, jakie będą oszczędności na ogrzewaniu i ciepłej wodzie, ile płacicie teraz i ta różnica będzie przeznaczona na spłatę kredytu, nam zależy na tym, żeby zrobić to w taki sposób abyście Państwo dodatkowo nie płacili, a jeżeli już trzeba będzie, żeby to były naprawdę groszowe kwoty. Żeby to co będzie zaoszczędzone na tym ciepłe, żeby przez to były spłacany kredyt. Na spotkaniach też było omawiane, że w zależności od bloku od 3 do 4 lat spłaty. Spółdzielnia stara się o białe certyfikaty w związku z tą inwestycją, jesteśmy w trakcie przygotowywania dokumentacji, jeżeli uzyskamy, to środki które będą z białych certyfikatów, to zależy od tego zaoszczędzonego, będzie przeznaczone na spłatę tego kredytu. To nie jest tak, że szukamy tylko kredytu, ale szukamy jeszcze takich rozwiązań, które wspomogą spłatę tego wszystkiego.

P. Rumiński stwierdził “ale szukamy i to jest różnica”.

P. Wasik odpowiedziała, że znaleźliśmy.

P. Prezes kontynuowała - te 4 budynki podjęły uchwały, gdzie głosowały wszystkie budynki, te 4 wyraziły zgodę Spółdzielnia złożyła wnioski do Banku Gospodarstwa Krajowego o przyznanie grantów OZE, dzisiaj przyszły do nas zawiadomienia o przyznaniu grantu OZE w wysokości 50% netto dla budynków przy ul.:

- Fabrycznej 3 w kwocie: 215 325,00 zł,
- Fabrycznej 5 w kwocie 810 475,00 zł,
- Bychawskiej 20 w kwocie 110 250,00 zł,
- Wilczyńskiego 71 w kwocie 396 650,00 zł.

To się wiąże ze zmianą mocą zamówionej w PGE dla tych budynków, w inwestycji zaprojektowane są panele fotowoltaiczne i magazyny energii, aby ograniczyć koszty zużycia energii elektrycznej.

P. Jęczeń zadała pytanie – czy nasze bloki nadają się do pomp ciepła?

P. Prezes odpowiedziała, że projektant opracował projekty, które stanowiły załącznik do wniosków o przyznanie grantu OZE, a weryfikację tych projektów przeprowadził Główny Instytut Górnictwa - Państwowy Instytut Badawczy.

Wojciech
Olus

Mieszkańcy podnosili, że najpierw powinna być wykonana termomodernizacja, a później pompy ciepła.

P. Jęczeń wyraziła opinię, że wg jej informacji od osób, które coś wiedza na temat pomp ciepła, to twierdzą, że w blokach może być tak, że ciepło może być na parterze i pierwszym piętrze, a wyżej zimno.

Według mieszkańców bloki są niedocieplone, że powinno się zacząć od docieplenie a nie od pomp.

P. Wójtowicz, który zajmuje się energetyką, powiedział, że jest obliczone zużycie energii, które zużywa dany blok, na podstawie tego zużycia z 2023 r. w GJ projektant opracowała projekt instalacji przeliczając GJ na kW dla pomp ciepła, aby zapewnić takie samo ciepło, które jest teraz, ta zima była zimą zimniejszą, współczynnik pomp w styczniu jest troszeczkę mniejszy, ale za ciepło które w tym momencie płacimy Spomaszowi jest tylko 20-30% tańsze niż byśmy grzali samymi grzejnikami, bez pomp, bo Spomasz bierze teraz 0,74 zł za 1 kW, a jakbyśmy grzali samymi grzejnikami płacilibyśmy około 1 zł za 1 kW, ale pompy średnio corocznie dają współczynnik cop 3,5 który obniża zużycie prądu, czyli jak zużywamy prądu np. 1 kW to płacimy za około 0,3 kW. P. Wójtowicz stwierdził, że w tym roku za jego mieszkanie 64 m² za c.o. i c.w.u. za styczeń wyszło 1650 zł w Spomaszu. W lutym wyjdzie 1300 zł. Przy pompach ciepła w taki dzień jak dziś to płacimy 1/5 tego co w Spomaszu, bo są panele, które działają przez taki dzień praktycznie cały czas, są ładowane magazyny energii na ciepłą wodę na noc. Oczywiście Państwo mają rację, że najpierw powinniśmy to ocieplić, być może jak dostaniemy dotacje to ocieplimy to jednocześnie, ale obiecaliśmy, że nie będziemy robić za wasze pieniądze całkowicie, ale za dotacje i wtedy będziemy robić termomodernizację. Jeżeli przyjdzie termomodernizacja, może to się zgrać jednocześnie z pompami ciepła, ale jak się nie zgra to i tak będzie cieplej.

P. Rumiński nawiązał do SM w Lubartowie, że tam na 1 piętrze ciepło jest ledwo, 2 jeszcze też a na 3 i 4 piętrze nie ma nic i jest warkot pomp.

P. Wójtowicz odpowiedział, że w Lubartowie zamontowali pompy na dachu.

P. Rumiński zapytał, gdzie u nas będą.

P. Wójtowicz odpowiedział, że będą na ziemi przy blokach.

P. Prezes poinformowała, że były wyłożone projekty i były dostępne na stronie internetowej Spółdzielni, można się było zapoznać, jak to wygląda.

P. Wasik – na każdy blok było przedstawione, ile pomp.

P. Wójtowicz powiedział, że wg wyliczeń na podstawie zużycia z 2023 r. za co będzie około 2,30 zł z m² za grzanie, a za grzanie ciepłej wody będzie około 25 do 30 zł, teraz płacimy 7,5 zł do 8,4 zł zależy który blok, za wodę 55 zł. W Lubartowie jest problem, u nas GJ kosztuje 205 zł ze Spomaszu, a w Lubartowie ciepło systemowe kosztuje 125 zł, czyli oni za m² płaca 4,5 zł za grzanie, a my płacimy 7,5 zł, oni jak zamontowali pompy to okres zwrotu tych pomp u nich będzie około 10 lat, przy takich cenach jakbyśmy mieli ze Spomaszu 120 zł nie wchodzilibyśmy w pompy, bo nie kalkuluje się 10 letni okres spłaty. Ale tutaj wychodzi okres spłaty około 3-4 lat z fotowoltaiką.

P. Rumiński oświadczył, że najpierw powinny być ocieplone bloki.

P. Wójtowicz oświadczył, że tak by było zrobione, ale nie ma dofinansowania,

P. Rumiński - to nie powinniśmy robić.

P. Wójtowicz zapytał, to Pan woli za rok płacić po 9 zł zamiast zrobić wziąć dofinansowanie 50 % i mieć taniej.

P. Rumiński oświadczył, że nie każdy się godził na zakładanie pomp, co się stało, że blok przeszedł, jak większość się nie godziła na te pompy. Skąd się wzięła decyzja na te pompy.

P. Kliczka poprosiła P. Prezes o podanie wyników głosowania na te uchwały. Część Mieszkańców oświadczyła, że chcieli zobaczyć, jak kto głosował. P. Wasik poinformowała, że każdy miał możliwość w Spółdzielni zapoznać się z głosowaniami.

Wójtowicz
Rumiński

P. Musiej podniosła, że w budynkach są okna dwuszybowe.
P. Wójtowicz ponownie wyjaśnił, że jest znane zużycie jakie potrzeba.
Mieszkancka podniosła, że cały październik listopad nie ma słońca.
P. Wójtowicz wyjaśnił, że nie liczone były miesiące zimowe, i że będą z fotowoltaiki korzyści.
P. Musiej ponownie podniosła, że okna są dwuszybowe, stara instalacja.
P. Wójtowicz poinformował, że będzie ta sama temperatura podana na grzejniki jak teraz.
P. Prezes przedstawiła wyniki głosowań.
P. Rumiński zapytał, czy te wymiennikownie co są biorą udział przy tych pompach.
P. Prezes poinformowała, że Fabryczna 5 jest podzielona na 3 instalacje .
Na pytanie o to jakie bloki podjęły uchwały - P. Kliczka odpowiedziała, że Fabryczna 5, Fabryczna 3, Bychawska 20 i Wilczyńskiego 71, inne bloki nie. Na dzisiejszym zebraniu jest mowa tylko o tych 4 blokach.
P. Rumiński zapytał, dlaczego są osoby z innych bloków.
P. Prezes wyjaśniła, że wyniki głosowań były wywieszane na klatkach schodowych, można było przyjść i przejrzeć wszystkie uchwały, które są. Jest to Walne Zgromadzenie Członków, czyli wszystkich bloków.
W związku z pytaniem P. Rumińskiego, dlaczego blok Fabryczna 5 nie został złożony o dofinansowanie termomodernizację, P. Wójtowicz wyjaśnił, że wcześniej mieszkańcy nie podjęli uchwał w tym zakresie, dopiero teraz. I zapytał P. Rumińskiego, czy głosował za termomodernizacją, na co P. Rumiński powiedział, że tak a przeciw pompom, P. Wójtowicz dopytał, czy dopiero teraz głosował za, czy dwa lata wcześniej głosował, P. Rumiński zapytał a co to by zmieniło. P. Wójtowicz odpowiedział, że wcześniejsze bloki, które były za zostały złożone do NFOŚiGW i czekamy na rozstrzygnięcie 2 etapu.
W odpowiedzi na zarzuty, że 3 lata temu zostały złożone wnioski P. Kliczka wyjaśniła, że wnioski zostały złożone w grudniu 2024 r., w maju 2025 r. został zakończony 1 etap, który SM przeszła pozytywnie, teraz w styczniu 2026 r. były uzupełnione o dane finansowe za 2024 r. i czekamy teraz na ogłoszenie wyników 2 etapu, i że ma nadzieję, że dostaniemy dofinansowanie na te bloki, na inne które wcześniej nie głosowały za termomodernizacją, nie ma ogłoszonego kolejnego naboru.
P. Grzegorzczuk poinformowała, że nie ma teraz naborów i nie wiadomo, czy będą, ponieważ KPO się kończy.
P. Prezes poinformowała, że wg informacji z BGK planowany jest nabór wniosków na termomodernizację w 2 kwartale tego roku, czyli Fabryczna 3 i Fabryczna 5 gdzie przygotowywane są dokumenty i Wilczyńskiego 75a, które z uwagi, iż jest wspólnotą nie można było złożyć do NFOŚiGW, będą złożone jak będzie ogłoszony nabór. Natomiast termin składania wniosków o pompy ciepła to 30 czerwca tego roku. Nie wiadomo, czy będzie kolejny nabór.
P. Rumiński zapytał, kiedy będzie walne? Uzyskał odpowiedź - dzisiaj.
P. Prezes wyjaśniła, że walne może być zwołane w każdym czasie, kiedy jest taka potrzeba, a jest potrzeba w tej chwili podjęcia takiej uchwały, dlatego jest zwołane walne zgromadzenie.
W związku z zastrzeżeniem P. Rumińskiego w odniesieniu do frekwencji i możliwości podjęcia uchwały o pompach ciepła miał wyjaśnione przez P. Wasik, że blok głosował za pompami a teraz głosują wszyscy członkowie Spółdzielni nad uchwałą o zobowiązaniu.
Głos zabrała P. Nowak radca prawny i wyjaśniła, że do podjęcia tej uchwały nie ma potrzeby kworum, i wszyscy głosują nad uchwałą, jest to spółdzielnia.
P. Wójtowicz wyjaśnił, że każdy blok głosował oddzielnie, nikt nie namawiał, tylko były przedstawione możliwości, każdy blok decydował, te bloki co zdecydowały, że chcą robić dlatego to przedstawiamy teraz tą uchwałę, dlatego, że tak wymagają przepisy w Polsce, że wszystkie kredyty które bierzemy w spółdzielni wymagają zgody walnego.

Wójtowicz
Prezes

Z uwagi na zarzuty P. Rumińskiego, że dwie osoby chodziły po bloku i zbierały głosy, odpowiedzi udzielił P. Mazur, że chodził z kolegą, bo chcieli zadbać o frekwencję, część ludzi oddawała im głosy i na tak i na nie, część sama zanosila do Spółdzielni, jeżeli chodzi o termomodernizację głosy na tak była zdecydowana większość, jeżeli chodzi o pompy ciepła bardzo dużo było przeciw, „ja osobiście byłem za, było 52% za, czyli przeszło o włos”.

(wyniki głosowania Uchwała nr 2/F5/2025 z dnia 31.10.2025 r. w sprawie: wykonania, zakresu i sposobu sfinansowania prac polegających na termomodernizacji budynku mieszkalnego usytuowanego przy ul. Fabrycznej 5 w Beżycach za 70,34%, przeciw 0%, wstrzymało się 29,66%; Uchwała nr 3/F5/2025 z dnia 31.10.2025 r. w sprawie: zmiany źródła ciepła do ogrzewania budynku mieszkalnego wielorodzinnego usytuowanego przy ul. Fabrycznej 5 w Beżycach oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej Za 52,91%, przeciw 7,14%, wstrzymało się 39,95%).

P. Kryńska zapytała, jak to będzie rozliczane, bo te 4 bloki będą miały założone pompy ciepła, jak potem będzie się miało do spłacania kredytu

P. Prezes wyjaśniła, że każdy blok rozlicza się oddzielnie, te 4 bloki spłacają ten kredyt.

P. Kryńska zadała pytanie, czyli nie wszyscy członkowie

Uzyskała odpowiedź, że nie.

P. Prezes wyjaśniła zasady finansowania robót i wykorzystania funduszu remontowego. Każdy blok ma swój fundusz remontowy, z którego nie wolno finansować robót na innym bloku. Żaden inny blok nie może finansować innego boku.

P. Rumiński zapytał, dlaczego spłaca parking przy Fabrycznej 1, uzyskał odpowiedź, że to jest parking na częściach wspólnych i jest dla wszystkich, i wszyscy płacą na części wspólne.

Był podniesiony również temat szlabanów – P. Prezes poinformowała o procedurach i finansowaniu, oraz kosztach utrzymania.

P. Wójtowicz odniósł się do spłacania kredytu na OZE, że będzie specjalny fundusz na spłatę tego kredytu przez mieszkańców danego bloku, czyli na blokach będzie fundusz termomodernizacji, fundusz pomp ciepła i fundusz remontowy. Przy funduszu tym inwestycja nie przyczyni się do wzrostu opłat czynszu, różnica między kosztami z pomp ciepła a Spomaszem zrefunduje nam ten kredyt przez 4 lata, czyli przez 4 lata będzie płacone tyle samo co teraz, a po 4 latach fundusz na pompy ciepłą zniknie.

P. Pruchnicka stwierdziła, że za 4 lata raczej Spomasz nie obniży stawek.

P. Kliczka stwierdziła, że tu też mogą rosnać koszty, bo nie można powiedzieć, że będzie tyle samo.

P. Taciak zapytał jakie są gwarancje, że będzie ciepło i kto ewentualnie będzie odpowiadał za serwis, i co będzie jak pompa przestanie działać.

P. Wójtowicz odpowiedział, Fabryczna 5 składa się z 3 węzłów, każdy węzeł będzie miał oddzielną sekcję pomp, serwis będzie podpisany z daną umową na 5 lat gwarancji i przez 5 lat wykonawca gwarantuje serwis urządzeń i naprawa za darmo. Po 5 latach przechodzi to na Spółdzielnię, gdzie będzie umowa z wykonawcą na przeglądy roczne. Koszty zależą od wielkości bloku.

P. Taciak zapytał co jak ktoś nie ma właściwej temperatury w mieszkaniu?

P. Wójtowicz odpowiedział, że to tak samo jak teraz jest. Jest problem w blokach, bloki są stare i było dużo modyfikacji nielegalnych instalacji i są przepływy różne na różnych pionach. Będziemy się starać zapewnić te same parametry. W tym roku zrobiliśmy test na blokach, zadana była max temp. 55°C i w tych wymiennikowniach w te najgorsze dni, gdzie było -20°C, pompy mają zapewnić około 60-70°C na grzejniki, tylko wtedy współczynnik cop maleje i wychodzi 1,5, ale to takie zimy wtedy wychodzi tak jak w Spomaszu, ale to przez okres 2-3 tygodni jak w tym roku. Zimy cieplejsze spowodują duże oszczędności.

Mieszkaniec zapytał, czy przy pompach ciepła będą obowiązywały mierniki ciepła.

Wójtowicz
AKK

P. Prezes udzieliła odpowiedzi, że prawo energetyczne niezwalania nas z tego obowiązku montażu podzielników ciepła. Jesteśmy w trakcie przygotowania analizy, wstępnie wiemy, że podzielniki nam się opłacają, bo techniczna możliwość mamy, więc nie mamy, jak tego ominąć. Wyjaśniła czym są podzielniki i jakie będą zasady rozliczania kosztów stałych i zmiennych przy podzielnikach wg. regulaminu z uwzględnieniem współczynników korekcyjnych.

P. Wójtowicz powiedział, że jest sceptyczny do podzielników, ale z uwagi że każdy ma inną ciepłotę i chce inną temperaturę w mieszkaniu jest to trudno zgrać, zostało wprowadzone oszczędne zużycie ciepła, żeby opłaty były racjonalne i wyrobić się w kosztach, ale niektórzy dzwonią, że mają 22°C i jest im zimno, a niektórzy utrzymują 19°C i płacą tyle samo, niektórzy potrzebują cieplej i wolą za to zapłacić, i każdy będzie decydował czy sobie podkręci grzejnik niżej czy wyżej, otworzy okno, chce płacić to będzie płacił, a nie dzwoni do Spółdzielni, że ma za zimno.

P. Musiej stwierdziła, że chcemy założyć pompę ciepła z 21 wieku do bloku z 1990 roku, jeżeli nie będzie docieplony. dlaczego ludzie zakładając w prywatnych domach pompy ciepła najpierw zaczynają od termomodernizacji. Najpierw ocieplenie a później pompy ciepła, bo jak tego nie zrobią to ich rachunki grozy pokonają

P. Wójtowicz stwierdził, że dostali dofinansowanie program czyste powietrze. Jest alternatywa, można tego nie robić, tylko że później nie dostaniemy dofinansowania. Blok Fabryczna 3 za rok można porównać koszty, blok teraz przeszedł głosowanie na termomodernizację i jak będzie dofinansowanie to będzie zrobiony.

Mieszkańcy podnosili, że będą następne dofinansowania. P. Prezes poinformowała, że w listopadzie 2025 r. NFOŚiGW na swoich stornach zamieścił informację, że nie planuje następnego naboru wniosków ws. termomodernizacji.

Wywiązała się dyskusja na temat spotkań, głosowań, kosztów, dofinansowań i podwyżek energii, termomodernizacji, głośności pomp, remontów.

P. Prezes odniosła się do spotkania Fabrycznej 3 i Fabrycznej 5, na którym było obecnych około 15 osób na 115 mieszkań. Odniosła się również do podejmowania uchwał przez mieszkańców i organy Spółdzielni.

P. Taciak zapytał co będzie, jeżeli walne nie podejmie uchwały.

P. Prezes odpowiedziała, że wówczas nie będą podejmowane dalsze działania, zostanie wystosowane pismo do BGK o wycofaniu wniosków i rezygnacji z grantu.

P. Węgiel stwierdził, że były robione kalkulacje, że podpisał zgodę, ale po zasięgnięciu wielu opinii i po analizowaniu całej sytuacji, wycofuje wszystko co podpisał łącznie z żoną, pytanie – były kalkulacje, były robione tabelki, jakie są realne oszczędności na mieszkaniu typu 70m²

P. Wójtowicz odpowiedział, że według obliczeń będzie c.o. 2,5 zł a woda 20-30 zł.

P. Węgiel stwierdził, że liczone było jak przy docieplonym bloku, uzyskał informację, że obliczenia były na podstawie obecnego stanu i zużycia.

O godzinie 17: 55 na salę przybyły jeszcze 2 osoby (Członkowie Spółdzielni).

Ad. 9 PODJĘCIE UCHWAŁY WS. OZNACZENIA NAJWYŻSZEJ SUMY ZOBOWIĄZAŃ, JAKĄ SPÓŁDZIELNIA MOŻE ZACIĄGAĆ NA REALIZACJĘ PRZEDSIĘWZIĘCIA OZE TJ. WYMIANĘ ŹRÓDŁA CIEPŁA DO OGRZEWANIA I PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ W BUDYNKACH ZLOKALIZOWANYCH W BEŁŻYCACH PRZY UL. FABRYCZNEJ 3, UL. FABRYCZNEJ 5, UL. BYCHAWSKIEJ 20 I UL. KS. BP. T. WILCZYŃSKIEGO 71 Z CIEPŁA SYSTEMOWEGO DOSTARCZANEGO PRZEZ SPOMASZ BEŁŻYCE S.A. NA CIEPŁO POCHODZĄCE Z POMP CIEPŁA WRAZ Z INSTALACJĄ FOTOWOLTAICZNĄ I MAGAZYNEM ENERGII

Wójtowicz
Okes

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

Uchwała Nr 1/WZ/2026

w sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia Mieszkaniowa „Rozwój” w Belżycach może zaciągnąć na realizację przedsięwzięcia OZE

Ilość głosów „za”: 24

Ilość głosów „przeciw”: 14

Ilość głosów „wstrzymujących się”: 5

Niniejszym Uchwała nr 1/WZ/2026 została podjęta.

Ad. 10

INFORMACJA RADY NADZORCZEJ WS. WNIOSKÓW Z PRZEPROWADZONEJ W 2025 R. LUSTRACJI PEŁNEJ ZA LATA 2022-2024.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej przedstawiła informację ws. wniosków z przeprowadzonej w 2025 r. lustracji za lata 2022-2024.

Ad. 11

WOLNE WNIOSKI CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI W POZOSTAŁYCH SPRAWACH

Do Walnego Zgromadzenia wpłynęło 5 wniosków:

Wniosek nr 1

Podczas prac porządkowych używać jak najmniej odkurzacza do liści.

Wniosek nr 2

Podciąć wierzbę od strony placu zabaw dot. Fabrycznej 5

Wniosek nr 3

Bieżące naprawy wystających kostek z chodnika.

Wniosek nr 4

Naprawa uszkodzonej studzienki przy ul. Wilczyńskiego 71 (zapada się).

Wniosek nr 5

Posiać łąki kwietne przy ul. Fabrycznej 5 od strony przedszkola.

Ad. 12

SPRAWOZDANIE KOMISJI MANDATOWO-SKRUTACYJNEJ

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

Ad. 13

SPRAWOZDANIE KOMISJI UCHWAŁ I WNIOSKÓW

Zostało przedstawione sprawozdanie Komisji Wnioskowej.



Protokół Komisji stanowi załącznik do niniejszego protokołu.


Ad. 14

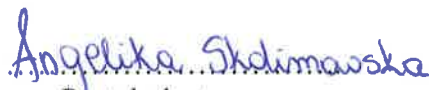
ZAMKNIĘCIE OBRAD

Przewodnicząca Prezydium Walnego Zgromadzenia Pani Agnieszka Kliczka podziękowała za przybycie i aktywny udział obecnym członkom Spółdzielni i wobec wyczerpania porządku obrad zamknęła obrady.

Walne Zgromadzenie zostało zakończone 2 marca 2026 roku o godzinie 20:00.


.....
Sekretarz Walnego Zgromadzenia


.....
Przewodniczący Walnego Zgromadzenia


.....
Protokolant