

PROTOKÓŁ
Z NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA
WŁASNOŚCIOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „JASIEŃ”
W GDAŃSKU
W DNIACH 09.12.2024 R. i 31.03.2025 R.

W Zebraniu udział wzięło 152 Członków Spółdzielni.

Porządek obrad:

1. Otwarcie Zebrania.
2. Wybór Prezydium Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Wybór Komisji: Skrutacyjnej i Wnioskowej.
5. Przedstawienie Raportu z przeprowadzonego audytu energetycznego oraz studium wykonalności wraz ze strategią modernizacji systemu ciepłowniczego dla W.S.M. „Jasień” przez Ośrodek Przepływów i Spalania, Zakład Konwersji Energii, Instytut Maszyn Przepływowych Polskiej Akademii Nauk w Gdańsku.
6. Dyskusja.
7. Podjęcie uchwały w sprawie remontu kotłowni K-1, K-2, K-3, K-4, K-5 wraz z modernizacją 77 węzłów ciepłych i zgody na zaciągnięcie kredytu.
8. Podjęcie uchwały w sprawie modernizacji systemu ciepłowniczego obejmującej wyłączenie z eksploatacji kotłowni K-3 i K-5 wraz z modernizacją węzłów ciepłych i zgody na zaciągnięcie kredytu.
9. Podjęcie uchwały w sprawie modernizacji systemu ciepłowniczego z przejściem na powietrzne pompy ciepła wraz z instalacjami towarzyszącymi i zgody na zaciągnięcie kredytu.
10. Podjęcie uchwały w sprawie podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej Gdańskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej poprzez dostarczanie ciepła do kotłowni K-1, K-2, K-3, K-4, K-5, opomiarowania 77 węzłów ciepłych i zgody na zaciągnięcie kredytu.

Ad. 3 Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Zebrania poinformował, że wpłynął jeden wniosek o zmianę porządku obrad Zebrania. Jednakże wniosek nie spełniał wymogów formalnych i nie może być uwzględniony.

Następnie Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał proponowany porządek obrad.

Wobec braku uwag do porządku obrad przystąpiono do głosowania. Porządek obrad Walnego Zgromadzenia został przyjęty 122 głosami za, przeciw – 0.

Ad. 4 Wybór Komisji: Skrutacyjnej i Wnioskowej.

Przystąpiono do wyboru komisji.

W związku z brakiem chętnych do pracy w komisjach Przewodniczący Walnego Zgromadzenia postawił wniosek o połączenie Komisji Skrutacyjnej z Komisją Wnioskową. 125 głosami za połączono Komisję Skrutacyjną z Komisją Wnioskową, głosów przeciw - 0. Przystąpiono do wyboru połączonej Komisji Wyborczej z Wnioskową. Do Komisji zgłosiły się:

- Pani
- Pani

136 głosami za, przy braku głosów przeciwnych ww. osoby weszły w skład Komisji Skrutacyjnej i Wnioskowej Walnego Zgromadzenia.

Ad. 5 Przedstawienie Raportu z przeprowadzonego audytu energetycznego oraz studium wykonalności wraz ze strategią modernizacji systemu ciepłowniczego dla W.S.M. „Jasień” przez Ośrodek Przepływów i Spalania, Zakład Konwersji Energii, Instytut Maszyn Przepływowych Polskiej Akademii Nauk w Gdańsku.

Audyt energetyczny oraz studium wykonalności wraz ze strategią modernizacji systemu ciepłowniczego dla W.S.M. „Jasień” został opracowany przez Ośrodek Przepływów i Spalania, Zakład Konwersji Energii, Instytut Maszyn Przepływowych Polskiej Akademii Nauk w Gdańsku.

Raport z przeprowadzonego audytu energetycznego oraz studium wykonalności wraz ze strategią modernizacji systemu ciepłowniczego dla W.S.M. „Jasień” w formie

prezentacji przedstawili i omówili jego autorzy: prof. Dr hab. Inż.
i mgr inż.

Instytut Maszyn Przepływowych PAN jest wiodącą jednostką naukowo-badawczą w Polsce, specjalizującą się w badaniach nad maszynami i systemami przepływowymi. Na wstępie poinformowano o autorach przedmiotowego audytu.

W kontekście energetyki działalność instytutu obejmuje:

- badania i rozwój w dziedzinie energetyki odnawialnej,
- optymalizację systemów energetycznych,
- analizy termodynamiczne i przepływowe,
- innowacyjne rozwiązania w energetyce.

W działalności Instytutu kluczową rolę odgrywa współpraca z takimi podmiotami jak: przedsiębiorstwa energetyczne i ciepłownicze, jednostki samorządu terytorialnego, instytucje naukowe i uczelnie, czy organizacje międzynarodowe.

W związku z rosnącymi kosztami energii oraz regulacjami ekologicznymi, W.S.M. „Jasień” zleciła wykonanie ekspertyzy mającej na celu określenie możliwych opcji modernizacji systemu ogrzewania. Głównym celem jest zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego pod kątem stabilnych i tanich dostaw ciepła dla W.S.M. „Jasień” w długiej perspektywie czasowej.

W dalszej kolejności został przedstawiony stan techniczny kotłowni oraz stopień wykorzystania mocy zainstalowanej w kotłowniach, z czego wynika m.in. konieczność modernizacji palników, niedopasowanie mocy zainstalowanej /przewymiarowanie kotłowni/, problem z kominami, czy konieczność opomiarowania produkcji ciepła w kotłowni i poszczególnych budynkach zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Następnie omówiono opcje modernizacji systemu ciepłowniczego Spółdzielni, jakie zostały poddane analizie:

- remont wraz z modernizacją rozliczania i opomiarowania,
- likwidacja kotłowni K5 i K3 wraz z modernizacją rozliczania i opomiarowania,
- instalacja powietrznych pomp ciepła,
- modernizacja systemu ciepłowniczego,
- podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej,
- kogeneracja,

– zasobniki/magazyny ciepła.

Omówiono zalety i wady oraz koszt poszczególnych opcji modernizacji systemu ciepłowniczego.

Przedstawiona prezentacja stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszego protokołu.

Ad. 5 Dyskusja

Pan _____ wyraził swoje rozczarowanie sposobem, w jaki zostały zaprezentowane warianty w tak ważnym temacie, jakim jest ogrzewanie Spółdzielni. Uważa, że taka prezentacja powinna być przedstawiona około 2 tygodnie wcześniej przed terminem decyzji członków Spółdzielni o kierunku zmian systemu grzewczego. Kierował pytanie o stan techniczny obecnej sieci niskociśnieniowej, czy GPEC z chwilą przejęcia sieci grzewczej planuje wymianę tej sieci oraz o wartość całej infrastruktury, która zostałaby przekazana do GPEC. Interesował się kosztem wytworzenia ciepłej wody użytkowej i kosztem ogrzania 1 m² po przejściu do GPEC w porównaniu do obecnego kosztu. Ponadto oznajmił, że mieszkańcy boją się wzrostu kosztu ogrzewania po podłączeniu Spółdzielni do GPEC.

Pan _____ zaproponował, aby wszystkie ujęte w porządku obrad uchwały odrzucić. Zaaapelował do Spółdzielni o możliwość indywidualnych i grupowych konsultacji, aby każdy miał możliwość zapytania o szczegóły tkwiące w każdym wariantcie proponowanych zmian. Zaproponował przekazanie całości Eksploatacji do GPEC-u ze względu na niezadowolenie z jakości obsługi obecnego działu.

Główna Księgowa poinformowała, że sieć grzewcza jest w pełni zamortyzowana, a jej wartość wynosi 1448 tysięcy zł.

Pan _____ interesował się dużymi nakładami, które należałoby ponieść w związku z koniecznością prac remontowych i utrzymaniem własnych kotłowni oraz w związku z opłatami za emisję dwutlenku węgla.

Pan _____ oznajmił, że brakuje w prezentacji gwarancji utrzymania taryfy 8,2, taryfy 8,3 oraz projektów umów z GPECem, nie uwzględniono w audycie ile wynosiłby koszt likwidacji 3 kotłowni i zmiany sterowania w dwóch kotłowniach. Zarzucił, że nie uwzględniono w audycie możliwości uzyskania dotacji, co znacznie obniżyłoby koszt poniesiony przez członków Spółdzielni. Sprzeciwił się informacji, że na terenie Spółdzielni nie ma miejsca na zainstalowanie fotowoltaiki, czy też urządzeń do pozyskiwania energii czystej. Poparł przedmówców o odłożenie tej

debaty, aby był czas na zadawanie nurtujących pytań skierowanych do autorów audytu.

_____ była zainteresowana wzrostem ceny jednostki grzewczej z GPECu w przeciągu ostatnich pięciu lat oraz czasem, jaki potrzebuje GPEC na podłączenie Spółdzielni do swojej sieci grzewczej. Powiedziała, że ma znajomych, których mieszkania są ogrzewane przez GPEC i zazdroszą jej niskich opłat za ogrzewanie. Zarzuciła Zarządowi brak możliwości zapoznania się z audytem na stronie internetowej Spółdzielni. Oznajmiła, że jest za przesunięciem terminu podjęcia decyzji w sprawie zmian systemu grzewczego, aby mieć czas na zapoznanie się.

Przewodniczący Zebrania poinformował Zebranych, że zgodnie z „Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia” dopuszcza się przerwanie obrad bez wyczerpania porządku obrad określając jednocześnie termin kontynuacji przerwanego Zebrania. Oznajmił, że można przegłosować wniosek o przerwanie obrad, wyznaczając termin kontynuacji na za miesiąc, czy dwa, a czas przerwy wykorzystać na analizę przedstawionych przez Zarząd propozycji modernizacji systemu grzewczego Spółdzielni.

Pan _____ sprzeciwił się swoim przedmówcom i oznajmił, iż nie jest prawdą, że nie było możliwości zapoznania się z materiałami. Materiały były udostępnione na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce: „dla członków”. Następnie skierował pytanie do autorów przedmiotowego audytu: jaka jest awaryjność sieci. Uważa, że urządzenia po określonej liczbie roboczogodzin nie są bezwartościowe i całkowicie popsułe. Ustosunkował się do przedstawionych wariantów modernizacji systemu grzewczego Spółdzielni. Uważa, że nasze kotłownie mają bardzo dobrą wydajność, porównywalną z GPECem, i mają krótkie linie przesyłowe. Stwierdził, że podłączając się do GPEC można tylko pogorszyć jakość dostarczanego ciepła ze względu na długie linie przesyłowe. Oznajmił, że przejście na ogrzewanie przez GPEC jest pozbyciem się kapitału Spółdzielni, posiadanie własnych kotłowni daje elastyczność oraz możliwość podjęcia odrębnych decyzji w przyszłości. Postuluje, żeby zagłosować za remontem istniejącej infrastruktury bez likwidacji jakiegokolwiek kotłowni i nie przechodzenie do GPECu. Wnioskuje również o odrębną dyskusję w temacie zaciągnięcia kredytu.

Pani _____ interesowała się, czy przedstawiony audyt jest audytem pełnym czy uproszczonym, czy została uwzględniona ilość mieszkańców

i metrów kwadratowych wszystkich mieszkań i jaka jest sprawność powietrznej pompy ciepła, a jaka gruntowej pompy ciepła – jaka jest różnica między jedną a drugą. Zasugerowała dołączenie do obecnych wariantów udoskonalenia systemu grzewczego Spółdzielni wariantu z pompami gruntowymi.

Pan _____ i Pani _____ dopytywali o koszt wymiany palników w kotłowniach.

Pan _____ interesował się roboczogodzinami pracy palnika oraz skąd pochodzą dane o roboczogodzinach przyjęte w audycie. Specjalista gospodarki ciepłej poinformował, że każdy palnik ma licznik pracy oraz określoną ilość roboczogodzin, po czym następuje jego wyłączenie. Większość palników zbliża się do wartości granicznej. Wymiana jednego kompletnego palnika na nowy to kwota około 190 tys. zł (cena katalogowa).

Pan _____ stwierdził, że rok 2040 daje możliwość dalszej pracy piecom gazowym, jeśli równolegle będzie pracowało OZE. Zarzucił autorom audytu niesłusznie przyjęte założenie współczynnika szczytu 1,5 w dziale dotyczącym powietrznych pomp ciepła.

Zwrócił uwagę na przyjęty w audycie 10 letni okres spłaty kredytu, stwierdził, że przy tego typu inwestycjach liczy się system LCC.

Pani _____ uważa, że w związku z tym, iż pojawiło się dużo nieścisłości odnośnie GPEC, proponuje zakończyć dzisiejsze obrady, a na przyszłe spotkanie zaprosić przedstawicieli GPECu, którzy wyjaśniliby swój wariant od strony kosztowej i technicznej.

Pani _____ była zainteresowana kwotą odtworzenia środków trwałych zbieranych na funduszu remontowym kotłowni.

Główna Księgowa wyjaśniła, że roczne naliczenie na fundusz odtworzeniowy to około 600 tys. złotych, z czego były pokrywane koszty związane z gospodarką ciepłą spółdzielni. Stan funduszu na 31.12.2024 r. 989 871,07 zł – naliczenie.

Pan _____ pytał o temperaturę wody, jaka była przewidywana w przypadku pomp ciepłych do ogrzewania. Stwierdził, że zastosowanie pomp ciepłych w naszej Spółdzielni jest kosztowne i niezasadne.

Pan _____ zachęcił wszystkich, aby spotkać się, porozmawiać i dokonać wyboru najkorzystniejszego wariantu. Uważa, że w układzie zamkniętym jest większa szansa na decydowanie o własnym systemie grzewczym, o jego stanie, modernizacji i związanych z tym kosztami. Decydując się na podłączenie do sieci grzewczej

GPEC wyjdzie się z układu zamkniętego i w efekcie końcowym w przyszłości będziemy korzystali z ciepła powstałego z energii elektrycznej, która jest droga. Zachęca Zebranych, aby w sugerowanej przerwie w obradach Walnego Zgromadzenia spotkać się i porozmawiać o przedstawionych dziś możliwościach modernizacji systemu grzewczego Spółdzielni.

Pan zwrócił uwagę na fakt, że koszt wytworzenia energii elektrycznej, którą będzie się wykorzystywało do produkcji ciepła, ze względu na wdrażanie nowych technologii takich jak np. powstawanie prądu z farm wiatrowych, będzie tania.

Powiedział, że zastosowanie pomp ciepłych w naszym przypadku nie zda egzaminu. Nie nadają się do zasilania mieszkań w spółdzielni o takiej wielkości.

Uważa, że odroczenie decyzji w sprawie wyboru wariantu z taryfą 8,2, czy 8,3 GPECu tak czy inaczej jest to tylko odroczenie decyzji.

Pan podziękował Wszystkim za to, że wspólnie rozmawiamy na temat ogrzewania na terenie spółdzielni, że powstała ekspertyza, rozmowa jest merytoryczna a nie emocjonalna. Prosi o podjęcie decyzji w oparciu o dowody i fakty. Uważa, że decyzję należy podjąć mając na uwadze perspektywę, nie 5 czy 10 lat, tylko przyszłościowo. Prawda jest taka, że ciepło będzie produkowane z energii elektrycznej. Zauważył, że zabrakło informacji i dyskusji na temat jak się zmienia elektrociepłownia w Gdańsku.

Zabrakło w prezentacji prognoz cen energii elektrycznej i porównania z cenami gazu.

Uważa, że bardziej efektywne kosztowo jest korzystanie z zewnętrznego źródła ciepła, które w swoich ramach ma więcej osiedli i gdzie te koszty rozkładają się na większą liczbę użytkowników, niż utrzymanie własnego systemu ciepłego na osiedlu. Łatwiej zdobędzie środki na modernizację elektrociepłowni, która zasilą pół miasta, niż samodzielnie ma pozyskiwać nasza Spółdzielnia.

Pani poinformowała, że po podpisaniu przez Spółdzielnię umowy z GPECem na montaż inteligentnych, indywidualnych węzłów ciepłych korzyści z oszczędności będą dzielone między GPEC a Spółdzielnię. Jeśli spółdzielnia przez pół roku zaoszczędzi na podgrzaniu wody oszczędność jest fakturowana na GPEC, a połowa jest refakturowana na spółdzielnię. Ponadto zakomunikowała o trzykrotnej podwyżce ceny w ciągu roku przez GPEC do momentu wprowadzenia ceny regulowanej.

Wyjaśnień udzielali: autorzy audytu, Prezes Zarządu, Główna księgowa, Specjalista ds. Gospodarki Ciepłej i Eksploatacji Kotłowni

W związku z licznymi głosami o przerwanie obrad Przewodniczący poddał pod głosowanie wnioski o przerwanie obrad i kontynuowanie w terminie do końca marca 2025 roku. Za oddano 129 głosów, przeciw – 4.

W związku z przegłosowaniem wniosku Przewodniczący ogłosił przerwę w obradach do 31.03.2025 r.

Na zakończenie Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zwrócił się do Zebranych, aby wspólnie zaangażować się w pracę nad analizą przedstawionych propozycji zmian systemu grzewczego Spółdzielni, rozwiązać wszystkie wątpliwości i do drugiej części Walnego Zgromadzenia wypracować właściwy kierunek jego zmian. Przewodniczący zamknął obrady.

II CZĘŚĆ OBRAD ZWOŁANA NA DZIEŃ 31.03.2025 R.

W drugiej części obrad wzięły udział 203 osoby.

Po powitaniu Zebranych Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Karol Surmak zaprosił do stołu prezydialnego wybranych w dniu 09.12.2024 r.: Sekretarza NWZ i Członków komisji. W związku z nieobecnością jednego członka komisji zarządzono uzupełnienie składu komisji. Zaproponowano kandydaturę Pana

Za wyborem Pana do Komisji Skrutacyjno – Wnioskowej oddano 188 głosy, przy braku głosów przeciwnych.

Pan został wybrany do Komisji Skrutacyjno – Wnioskowej.

Przystąpiono do kontynuacji obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia przerwanych w dniu 09.12.2024 r.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zapowiedział wystąpienie przedstawicieli kilku firm w celu przedstawienia różnych możliwości modernizacji systemu ciepłego Spółdzielni.

W pierwszej kolejności Przedstawiciele firmy Centrum OZE omówili możliwość pozyskanie energii ciepłej z gruntu poprzez wykorzystanie pomp ciepłych gruntowych i fotowoltaiki. Wraz ze wzrostem cen energii na rynku rosną oszczędności generowane z wykorzystania instalacji fotowoltaicznej. Aby zaspokoić 40 % energii na obiektach Spółdzielni koszt instalacji fotowoltaiki wyniesie ok 10,5

mln, łącznie z instalacją pomp ciepłych gruntowych – około 30 mln. Szacunkowe oszczędności na przestrzeni 10 lat wyniosłyby 6,5 mln. Każdy proces należy dobrze zaplanować. Jest to etap analizy. W celu uszczegółowienia należy zrobić dokładną koncepcję energetyczną i techniczną. Inwestycję można podzielić na etapy zgodnie z możliwościami finansowania.

Głos zabrał Pan _____ . Interesował się, czy prelegent przygotowując prezentację zapoznał się z projektami uchwał, które mają być podejmowane w dniu dzisiejszym oraz skutkami finansowymi dla członków Spółdzielni na 5, 10, 30 lat, jakie niesie podjęcie każdej z tych uchwał. Ponadto spytał, czy przyjmując do prezentacji koszty kotłowni dokonał ich analizy, czy przyjął w kwocie podanej przez Zarząd.

Nie było rolą prelegenta analizowanie uchwał i ich skutków, a przyjęte dane dotyczące spółdzielni pochodziły od Zarządu.

Pan _____ złożył wniosek formalny o rozszerzenie formuły dyskusji na cały porządek obrad tak, aby była możliwość powtórnej wypowiedzi, zgodnie z § 8 ust 1 Statutu, z rozszerzeniem na wszystkie elementy dyskusji, również nad projektami uchwał.

Za wnioskiem głosowało 137 osób, przeciw 19. Wniosek przeszedł.

Pani _____ pytała na jaki okres sprawności i użyteczności urządzenia są przewidziane, za ile lat ponownie trzeba będzie ponieść następne koszty inwestycyjne.

Czas gwarancji udzielany przez producentów sięga 7 lat i nawet dłużej. Producenci kwalifikują swoje urządzenia do 20 lat użyteczności na rynku podczas pracy.

Pan _____ wyraził swoją opinię, że okres zwrotu 8 lat to jest na granicy zwrotu opłacalności inwestycji i interesował się dofinansowaniem inwestycji oraz mocą inwestycji.

W przedstawionych kosztach nie został ujęty grant dofinansowania z OZE /do 50%/.

Pan _____ skierował pytanie: czy sprawdzi się zastosowanie gruntowych pomp ciepła przy kaloryferach, jego zdaniem raczej do pomp ciepła zalecane jest ogrzewanie podłogowe.

Mieszkania są docieplone, stolarka okienna wymieniona, a pompy mają możliwość grzania do 65 stopni, więc jak najbardziej można stosować.

Pan _____ interesował się mocą pomp gruntowych i z czego wynika kwota 18 mln zł oraz gdzie miałyby być zainstalowane panele fotowoltaiczne. Ponadto uważa, że każdy fachowiec musi wiedzieć, jakie są koszty instalacji pompy gruntowej 1 KW.

Wyliczenia zostały przedstawione jako pesymistyczne maksimum, które zostało opracowane na podstawie cen rynkowych.

Pan _____ chciałby dokładnie wiedzieć jaki jest koszt ogólny inwestycji, ile lat należałoby spłacać taką inwestycję, jeśli Spółdzielnia zaciągnęłaby kredyt, o ile % wzrosną czynsze dla każdego mieszkania, jaka jest wytrzymałość pomp, jaka jest gwarancja, jeśli chodzi o panele fotowoltaiczne, czy dachy wytrzymają fotowoltaikę i czy jest tyle miejsca, aby panele umiejscowić na gruncie, ile rzeczywiście pompy ciepła mogą wytworzyć energii, jaka będzie cena 1 GJ.

Nie ma możliwości montażu pomp ciepła w 100 % obiektów Spółdzielni. Koszty 1 GJ to średnio 90 zł. W porównaniu do dzisiejszej ceny GJ w Spółdzielni będzie generowana oszczędność. Panele fotowoltaiczne są dobrej jakości. Najczęstszymi błędami są błędy montażowe takie jak: przycięte kable, brak uziemienia, brak odległości od odgromówki, pętle indukcyjne, niedostosowanie złączy. Prawidłowy montaż nie skutkuje błędną pracą instalacji.

Pan _____ interesował się kosztem inwestycji łącznie z odsetkami kredytowymi i jaki będzie zwrot na inwestycji. Uważa, że oszczędność będzie tylko na pozyskiwaniu ciepła, a do tego trzeba dodać jeszcze koszt inwestycji. Pytał o ile wzrośnie w związku z tym czynsz miesięczny.

Bazując na kwotach ogólnych przedstawiono koszty inwestycji. Nie jest rolą firmy Centrum OZE przeprowadzenie symulacji wzrostu czynszu.

Pan _____ uważa, że z przedstawionej propozycji inwestycji wynika duże obciążenie dla członków Spółdzielni i część ludzi starszych nie będzie w stanie spłacać tak wysokich kosztów.

Pan _____ interesował się, jak wygląda regeneracja pomp, czy inwestycja nie będzie podrożona o zakup kolejnych pomp, które będą pracowały jak pozostałe będą się regenerowane.

W odpowiedzi usłyszano, że dolne źródło dobiera się nie do mocy, lecz do czasu pracy po to, aby nie wymagało jakichkolwiek przestojów. Dlatego, jeśli część pomp pracuje na cele ciepłej wody użytkowej głównie latem, to powinny być powietrzne

pompy ciepła, nie ma wtedy dolnego źródła pionowego, nie potrzebna jest regeneracja.

W drugiej kolejności przedstawiciel Narodowej Agencji Poszanowania Energii wraz z inżynierem reprezentującym firmę Mitsubishi Electric zaproponowali wykorzystanie pomp ciepłych powietrznych w celu pozyskania energii cieplnej z powietrza zewnętrznego do ogrzewania. Obydwie firmy współpracują. Są generalnym wykonawcą instalacji OZE.

Rozwiązanie OZE powinno być realne do wykonania przy możliwościach technicznych jakie są na terenie spółdzielni. Przedstawili propozycję możliwości etapowania inwestycji, aby nakłady finansowe nie były dramatyczne na wejściu i aby nie zaciągać dużego kredytu. Kluczowa kwestia dla systemu ciepłowniczego w Spółdzielni to dalsza możliwość modernizacji układu ciepłowniczego niezależnie od wybranej koncepcji. Instalacja OZE będzie wspomagała główne źródło ciepła/ wyremontowana kotłownia czy też GPEC/.

Celem przedstawianej koncepcji jest wspomaganie systemu ogrzewania, głównie w podgrzaniu ciepłej wody użytkowej. Pompy ciepłe będą miały za zadanie wstępne podgrzanie tej wody. Udział pomp ciepła w produkcji ciepła do pogrzaną wody użytkowej wyniesie około 25 – 27% rocznie. Pompy ciepła pracowałyby około 9 godzin dziennie każdego dnia. Modernizacja nie ingerowałaby w obecny układ kotłowni. Do modernizacji zostałyby wykorzystane pomieszczenia każdej kotłowni. Tam stałyby pompy ciepła, zbiorniki buforowe, magazyny energii cieplnej w postaci wstępnie podgrzanej wody użytkowej, która byłaby kierowana czy to do obecnej kotłowni gazowej, czy to do węzła cieplnego, albo do innego źródła szczytowego. Instalację fotowoltaiczną przewidziano, aby wystarczyła na osiem pomp ciepła. Nie powinno się przewymiarowywać instalacji. Aktualnie nie opłaca się sprzedawać energii elektrycznej, którą posiada się w nadwyżce. Inwestycja skierowana jest na autokonsumpcję.

Szacunkowy koszt inwestycji wyniósłby około 2,5 mln netto. Biorąc pod uwagę dofinansowane z OZE, rzeczywisty koszt inwestycji po grantie OZE mógłby wynosić 1,5 mln zł.

Wstępnie przeliczając inwestycja dałaby oszczędności dla Spółdzielni około 220-250 tysięcy złotych rocznie. Przekłada się to na czas zwrotu inwestycji 5 - 6,5 lat w zależności od tego, jak będą się kształtowały ceny GJ i energii elektrycznej na przestrzeni tych lat.

Przeliczając koszt inwestycji, jeśli miałyby być opłacone nie poprzez uzyskanie kredytu, a poprzez podwyższenie czynszu na m² mieszkania, wyniósłby on maksymalnie 1,50 zł przez jeden rok.

Ponadto istnieje możliwość wykorzystania, dofinansowania mechanizmu grand OZE w sposób etapowy np. stopniowo po jednej kotłowni. Grand OZE zostanie przyznany po wykonaniu pierwszej inwestycji, może być wykorzystany do następnego etapu i td.

Pan _____ anegował wyliczoną kwotę 1,50 zł/m², ponieważ z jego wyliczeń wynika, że koszt będzie dużo wyższy.

Taka kwota została wyliczona po uwzględnieniu granda z OZE.

Pan _____ uważa, że pomimo tego, iż propozycja inwestycji jest ciekawa to oszczędność w porównaniu do obecnie ponoszonych kosztów produkcji ciepła będzie stosunkowo mała. Zauważył, że zarówno przy zainwestowaniu w pompy powietrzne jak i w pompy gruntowe istnienie kotłowni gazowych jest niezbędne. W związku z tym skierował pytanie do Zarządu, czy kotłownie wymagają remontu, jeśli tak to jakiej wysokości należy ponieść koszty, nawet w przypadku zastosowania pomp powietrznych czy gruntowych.

Specjalista ds. Gospodarki Ciepłej i Eksploatacji Kotłowni Pan _____ odpowiedział, iż planowany na najbliższe 10 lat minimalny koszt nakładów na utrzymanie pięciu kotłowni (bez większych awarii), nie uwzględniając opomiarowania węzłów cieplnych to około 1,4 mln zł.

Pan _____ skierował pytanie do Zarządu: dlaczego potrzebujemy przedstawianych inwestycji, skoro obydwa projekty wymagają dalszego funkcjonowania kotłowni gazowych.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia wyjaśnił, że to na sugestie członków Spółdzielni została przedstawiona możliwość wykorzystania pomp ciepłych wraz z możliwością dofinansowania. Część Członków uważało, że jest to tańsza możliwość pozyskania ciepła na potrzeby ogrzewania mieszkań i uzyskania ciepłej wody użytkowej. Aby uniknąć zarzutów, że takie możliwości nie zostały Członkom Spółdzielni przedstawione, zaproszono na dzisiejsze posiedzenie przedstawicieli różnych firm z prośbą o zaprezentowanie swoich propozycji. Decyzja, jaka zostanie podjęta, zależy wyłącznie od Członków spółdzielni.

Pan _____ zauważył, że założenia kosztowe zaproszonych firm są tylko dla procesu realizacji inwestycji, nie ma żadnej mowy o okresie eksploatacji i uważa, że wyliczanki warto by uzupełnić o koszt eksploatacji.

Szacunkowy koszt przeglądów pomp i instalacji fotowoltaicznej po ich instalacji jest porównywalny do obecnie ponoszonych kosztów na instalację ciepłowniczą spółdzielni.

Pani w nawiązaniu do przedstawionej na pierwszej części Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia analizy pełnego wykorzystanie kotłowni i ewentualnej likwidacji dwóch kotłowni, interesowała się, jak do tego mają się remonty i podłączanie nowych urządzeń.

Rozwiązanie zostałyby zastosowane w każdej kotłowni. Nie eliminując żadnego dotychczasowego źródła, a wspomagając – każde z nich zostałyby odciążone. W przypadku wyłączenia dwóch z pięciu kotłowni z użytkowania koncepcję można będzie dostosować do istniejących trzech kotłowni, które będą funkcjonować.

Pan interesował się żywotnością urządzeń w proponowanym rozwiązaniu, długością czasu przygotowania i pozyskania dokumentacji niezbędnej do złożenia wniosku, czy w takim przypadku etapowanie inwestycji może stać się niemożliwe.

Dokumentację, łącznie z wnioskiem, firmy zajmujące się tym przygotowują w ciągu trzech miesięcy. Jeśli chodzi o żywotność urządzeń, to z doświadczenia firmy Mitsubishi Electric wynika, że są nawet instalacje ponad dwudziestoletnie, natomiast realne przyjmuje się ok 15 lat.

Pan zarzucił Zarządowi nie skorzystanie z projektu Fenix, obowiązującego do końca ubiegłego roku, w ramach którego można było otrzymać refundację poniesionych kosztów w wysokości 80 %.

Przedstawiciel agencji poszanowania energii wyjaśnił, że: program Fenix finalnie stał się nie dotacją a wsparciem, które wymaga zaciągnięcia w 100% pożyczki podzielonej na 85 % pożyczki zaciągniętej na preferencyjnych warunkach, a 15% ogółu inwestycji to kredyt w banku komercyjnym.

Pan zwrócił uwagę na nierzetelność wykonanych obliczeń. Uważa, że na uzyskanie korzyści rzędu 10 % szkoda marnować czas, należy ocenić realnie, że taka inwestycja nic w zasadzie nie zmieni.

Pan zadał pytanie, czy wdrożenie proponowanego projektu wyeliminuje opłaty emisyjne, które mają wzrosnąć.

Zmniejszając zużycie gazu na cele produkcji ciepła zmniejszą się opłaty emisyjne.

Pan interesował się, kiedy została przygotowana przedstawiona prezentacja i czy dane ze Spółdzielni są aktualne.

Prezentacja została przygotowana na podstawie danych ze Spółdzielni i na podstawie wizji lokalnej, która została przeprowadzona niedawno.

Pani _____ zadała pytanie, czy stosując pompy i fotowoltaikę można by zrezygnować z gazu, sugeruje podłączenie paneli na podczerwień. Uważa, że ogrzewanie mieszkania byłoby wówczas bardzo oszczędne.

Ta koncepcja nie zakłada wyłączenia kotłowni gazowych. Natomiast wykorzystanie podczerwieni, choć teoretycznie jest możliwe, jest to jednostkowe rozwiązanie dla lokalu mieszkalnego. Należy pamiętać o kosztach prądu, dla takiego rozwiązania.

Pan _____ zwrócił uwagę, że jeśli dzięki użyciu pomp ciepła zużyje się mniej gazu, to już przewymiarowane kotłownie będą pracować na jeszcze niższej sprawności.

Pan _____ interesował się sieciami energetycznymi osiedla oraz mocami przyłączeniowymi kotłowni oraz pomp ciepła.

Ograniczeniem jest nie tylko moc przyłączeniowa ale również i przestrzeń niezbędna do montażu pomp ciepła. Przyjęto montaż 8 pomp w 5 kotłowniach. Jeśli dwie kotłownie byłyby zlikwidowane to przestrzeń jeszcze bardziej się zmniejsza.

Następnie swoją ofertę przyłączenia W.S.M. „Jasień” do sieci ciepłowniczej zaprezentowali przedstawiciele GPEC. Propozycja została sporządzona w oparciu o otrzymane dane i materiały, mapy oraz w wyniku zapoznania się w terenie ze stanem kotłowni i sieci ciepłowniczej.

GPEC przedstawił Członkom Spółdzielni dwie propozycji:

- w pierwszym wariantie większość nakładów leżałyby po stronie GPEC, część po stronie Spółdzielni,
- w drugim wariantie całość nakładów znalazłaby się po stronie GPEC.

W cenie usługi znajduje się pogotowie ciepłownicze 24 godziny na dobę przez siedem dni w tygodniu.

Wariant węzłów grupowych w kotłowniach oznacza, że projekt i budowa sieci wysokoparametrowej, projekt i budowa węzłów grupowych leżą po stronie GPEC, łącznie z serwisem, pogotowiem. Natomiast sama sieć niskoparametrowa i budowa indywidualnych węzłów w poszczególnych budynkach to koszt Spółdzielni.

W drugim wariantie całość nakładów poniesiona byłaby przez GPEC, który to GPEC wybudowałby przyłącze, węzły, wykorzystałby sieć niskoparametrową Spółdzielni,

całość eksploatowałby, serwisował i utrzymywał. W cenie jest pogotowie ciepłownicze 24 godziny na dobę przez 7 dni w tygodniu.

K-5, K-3 i K 4 byłyby zasilane od strony Szkoły Podstawowej nr 85, natomiast K-1 i K – 2 od strony ul. Adamowicza.

Czas realizacji inwestycji to około 12 miesięcy/ projekt, pozwolenia, które GPEC musi uzyskać, budowa/

Koszty po przeliczeniu na GJ – Spółdzielnia jest objęta tzw. cenami maksymalnymi /rząd nałożył górną granicę ceny i na dzisiaj jest to w taryfie węzłów grupowych taryfa 8,3 niecałe 146 zł, w taryfie 8,2 / taryfa węzłów indywidualnych/ – 149 zł. Ceny zatwierdza URE i GPEC może stosować tylko zatwierdzone stawki.

Korzyści podłączenia do GPEC to bezpieczeństwo dostaw ciepła, minimalizacja kosztów związana z budową i utrzymaniem źródeł, serwis przez 24 godziny na dobę wraz z kompleksowością usług.

Pan zwrócił uwagę na wyższy koszt 1 GJ dostarczanego ciepła przez GPEC niż koszt ponoszony obecnie.

Koszt prezentowany przez GPEC jest kosztem całkowitym obejmującym pełną obsługę przyłączy oraz węzłów ciepłowniczych, serwis, modernizację oraz prowadzoną transformację energetyczną w taki sposób, aby docelowo nie przeprowadzać aktualizacji taryfy i zwiększania kosztów samego ciepła.

Pan uważa, że podłączenie Spółdzielni do GPECu nie opłaca się, ponieważ obecnie wartość 1 GJ to 100 zł. Kontynuując podważył bezpieczeństwo ciągłości dostawy ciepła przez GPEC ze względu na możliwość wystąpienia awarii i stwierdził, że przedstawiona prezentacja nie ma sensu.

Przedstawiciel GPECu oświadczył, że na zaproszenie Spółdzielni przedstawia swoją ofertę, a fizycznie do niczego nikogo nie zmusza. Dobrze eksploatowane sieci ciepłownicze stanowią najbezpieczniejsze rozwiązanie energetyczne.

Pani zwróciła uwagę na utworzony 10 lat temu fundusz na cele remontowe kotłowni i uważa, że kotłownie już powinny być wyremontowane od początku.

Pan interesował się skąd GPEC bierze energię ciepłą, czy producent nie zwiększy ceny w związku z kosztami spalania miału czy węgla, czy koszty za 1 GJ nie ulegną zwiększeniu, jeśli tak to jakie są prognozy, które temu zapobiegną.

Grupa GPEC prowadzi zaawansowane rozmowy z kluczowymi partnerami biznesowymi w zakresie całkowitej transformacji systemu ciepłowniczego w Gdańsku i Sopocie oraz mające na celu docelowe odejście od węgla i spełnianie wymagań związanych z dyrektywą efektywności energetycznej. Docelowo PGE Energia Ciepła Oddział Wybrzeże zamierza również odejść od węgla. GPEC razem z PGE Energia Ciepła Oddział Wybrzeże stara się znaleźć takie rozwiązania, które wpłyną na jak najszybsze odejście od paliw kopalnych, zwiększenie efektywności systemu ciepłowniczego i ustalenie rozsądnej ceny końcowej dla odbiorców.

Pan _____ spytał jakiego rzędu koszty należy ponieść przy wariancie węzłów grupowych w kotłowniach. Odnosił się do cen za energię ciepłą i ciepłą wodę użytkową. Koszt podgrzania w Spółdzielni c.w.u. od 1 maja wyniesie 39 zł, a np. w Spółdzielni Morena, gdzie dostawcą jest GPEC – 31,89 zł.

Koszt zakupu i montażu inteligentnych węzłów ciepłych we wszystkich budynkach, jeśli zostałaby wybrana wersja z węzłami grupowymi, to koszt dla Spółdzielni około 3 – 3,5 mln.

Nie można patrzeć na koszt GJ z perspektywy ceny GJ, za który teraz płaci Spółdzielnia. Należy ponieść jeszcze niemałe nakłady finansowe.

Koszt GJ zaproponowany przez GPEC zawiera całościowy koszt, który obejmuje budowę źródeł, eksploatację, serwis i samą dostawę ciepła i ciepłej wody.

Pan _____ spytał kto będzie właścicielem sieci niskociśnieniowej.

Jest to uzależnione od taryfy i w przypadku, gdy węzły są własnością GPEC wszystkie sieci, przyłącza i węzły są również własnością GPEC.

Pan _____ skierował zapytanie jak zmieniały się koszty 1 GJ na przestrzeni ostatnich 5 lat i jakie są przewidywania w najbliższym czasie.

Cena 1 GJ wzrosła znacznie w 2021 roku, jest efekt okoliczności, na które nikt nie miał wpływu. Była to pandemia i globalne załamanie łańcuchów dostaw, które wpłynęły na znaczący wzrost kosztów pozyskania paliw, a kolejne lata to był kryzys energetyczny, z którym borykała się cała branża ciepłownicza i energetyczna, wywołany wojną w Ukrainie. Wzrost w ostatnich latach był duży.

Gwarancja ceny jest powiązana z aktualizacją taryfy. W sytuacji, gdy nie ma drastycznych przypadków, to najczęściej wzrost wynika z realnie poniesionych kosztów prowadzenia działalności.

Pan _____ stwierdził, że nie opłaca się skorzystanie z oferty GPECu, skoro trzeba będzie płacić 50 % więcej.

Pan _____ zwrócił uwagę na fakt, że przy uwolnieniu cen koszt 1 GJ drastycznie wzrośnie.

Głos zabrał Pan _____. Poinformował Zebranych, że w zeszłym roku koszt produkcji ciepła w Spółdzielni, czyli zakup gazu, bieżące remonty, energia, przeglądy itd. zamknął się kwotą 5 mln 61 tys. 703 zł, wyprodukowano z tego 36 tys 757 GJ. Wynika z tego, że koszt 1GJ wyniósł 137 zł.

Dalej Pan _____ spytał, czy w dowolnym momencie, tj. za miesiąc, pół roku, rok można wystąpić do GPECu z wnioskiem o ewentualne przyłączenie Spółdzielni do GPECu.

O przyłączenie można wystąpić w każdym momencie, ale z wydaniem warunków przyłączenia może być różnie. Szkoła, w której odbywa się zebranie, na 99 % będzie przyłączona do sieci w najbliższym czasie. Jeżeli w perspektywie najbliższych miesięcy nie będzie ze strony Spółdzielni deklaracji, GPEC wybuduje sieć ciepłowniczą tylko dla szkoły, co oznacza, że w przyszłości podłączenie Spółdzielni do MSC może się wiązać z partycypacją Spółdzielni w kosztach przyłącza.

Udzielono głosu Panu _____. Przedstawił własne opracowanie, na podstawie danych otrzymanych ze Spółdzielni, kosztów zużycia energii kotłowni czyli gazu i energii elektrycznej, jak i pozostałych kosztów np. wody, ubezpieczenia, serwisowania, naprawy. Neguje kwotę przedstawioną wcześniej przez Pana _____

_____ wydaną na ogrzewanie. Powiedział, że nie było to żadne 5mln. Skierował pytanie do Zarządu: „Czy Zarząd w końcu będzie bardziej otwarty dla członków Spółdzielni, będzie mówił prawdę o wszystkich rzeczywistych kosztach, a nie zmyślał i nie przekazywał złych i nieprawdziwych informacji, m.in. audytorom z Instytutu Maszyn Przepływowych. Skrytykował i zanegował całość audytu.

W dalszej kolejności Przewodniczący Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia wyjaśnił Zebranym, że każdy członek Spółdzielni może pójść do Spółdzielni i otrzymać zestawienie kosztów za rok 2023, 2024, ewentualnie faktury za rok bieżący. Poinformował, że za styczeń i luty w bieżącym roku tylko za gaz Spółdzielnia zapłaciła 1 mln 215 tys. zł – dane z faktur.

Następnie wyjaśnił co się składa na kwotę podaną za rok 2024, a którą zanegował Pan _____ i tak w produkcji ciepła mamy: zużycie materiałów, energii, usługi obce, podatki, pozostałe koszty, koszty emisji, narzuty kosztów ogólnych itd. i to w sumie dało ponad 5 mln.

Następnie Przewodniczący przedstawił propozycję pięciu uchwał, stanowiących kolejne punkty porządku obrad i zwrócił się do Zebranych o zabieranie głosu w przedstawionych tematach.

Przystąpiono do dyskusji nad projektami przedmiotowych uchwał.

Pan _____ zachęcał zebranych do nie wyrażania zgody na zaciąganie kredytów. Dalej oznajmił, że koszty przedstawiane przez Spółdzielnię są porównywalne do kosztów proponowanych przez GPEC.

Pan _____ postawił wniosek formalny, aby udzielić jeszcze 5 minut głosu Panu _____ w celu dokończenia własnej prezentacji.

Za – oddano 106 głosów, przeciw – 37. Wniosek przeszedł.

Pan _____ zabrał głos. Przedstawił wykres obrazujący coraz mniejsze zużycie gazu, poinformował, że Instytut Maszyn Przepływowych podał niewiarygodne informacje wykorzystując współczynnik konwersji, obliczył zaniżoną wartość o co najmniej 10%. Uważa, że kotłownie pracują stabilnie od 10 lat i będą funkcjonowały kolejne 10 lat.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia przedstawił dane księgowe za rok 2023 i 2024 obrazujące koszt zakupu gazu, zużycie gazu, cenę za 1m³ gazu/

Pani _____ uważa, że w dniu dzisiejszym Zebrani nie są w stanie podjąć decyzji ze względu na bardzo dużą liczbę danych. Uważa, że Członkowie powinni otrzymać od Zarządu cztery warianty, gdzie w jednej tabeli będą zestawione dane w celu porównania ich.

Pan _____ zabrał głos i powiedział, że podnoszony przez przedmówczynię temat poruszał na Zebraniu w grudniu i uważa, że taka możliwość była. Powstała grupa dyskusyjna, analizująca, szukająca rozwiązań, były różne pomysły. Odniósł się do zachowań Pana _____ jego podważania danych ze Spółdzielni. Zdaniem Pana _____ przedstawienie nowych propozycji udoskonalania systemu ciepłowniczego Spółdzielni miało za zadanie pokazać, że wszystkie wiążą się z dużymi kosztami. W opinii Pana _____, w ciągu trzech miesięcy pracy w grupie dyskusyjnej poznał różne możliwości modernizacji systemu ciepłowniczego Spółdzielni i nie widzi innej możliwości niż podłączenie Spółdzielni do GPECu, ponieważ każde inne wiąże się z dużymi kosztami.

Pan _____ uważa, że grupa, która powstała z własnej inicjatywy, po pierwszej części Walnego Zgromadzenia, w celu wypracowania odpowiedniego

kierunku modernizacji systemu ciepłowniczego Spółdzielni, winna była ze spotkania opracować odpowiedni protokół i w dniu dzisiejszym przedstawić go Zebranym.

Pan _____, który brał udział w pracach grupy stwierdził, że zdania są podzielone, nie było jedności, grupa nie wypracowała żadnego konkretnego wniosku. Stwierdzono na pewno, że pokrycie całego zapotrzebowania na energię ciepłą z pomp ciepła, czy to gruntowych, czy powietrznych, nie wchodzi w grę w przypadku naszej Spółdzielni, nie ma na to miejsca i wiąże się to z dużymi nakładami inwestycyjnymi. Uważa, że decyzję należy podjąć czy remontujemy kotłownię, czy podłączmy się do GPECu.

Pani _____ uważa, że lepsze są własne kotłownie wytwarzające ciepło blisko niż pozyskiwać je z daleka.

Wszelkie modernizacje systemu ciepłowniczego i tak muszą mieć podstawowe niezależne źródło ciepła.

W dalszej kolejności postawiono wniosek o zakończenie dyskusji. Za oddano 153 głosy przy braku głosów przeciwnych.

Zakończono dyskusję i przystąpiono do realizacji dalszego porządku obrad.

Ad. 7 Podjęcie uchwały w sprawie remontu kotłowni K-1, K-2, K-3, K-4, K-5 wraz z modernizacją 77 węzłów ciepłych i zgody na zaciągnięcie kredytu.

W wyniku głosowania nad wyrażeniem zgody na remont kotłowni: K-1, K-2, K-3, K-4, K-5 wraz z modernizacją 77 węzłów ciepłych, na zaciągnięcie kredytu do kwoty 3 500 000,00 zł oraz nad upoważnieniem Zarządu do zaciągnięcia zobowiązania kredytowego do wysokości 3 500 000,00 zł oddano 1 głos za, przeciwko 151 głosów. Uchwała nie przeszła.

UCHWAŁA 01/2025

Ad. 8 Podjęcie uchwały w sprawie modernizacji systemu ciepłowniczego obejmującej wyłączenie z eksploatacji kotłowni K-3 i K-5 wraz z modernizacją węzłów ciepłych i zgody na zaciągnięcie kredytu.

W wyniku głosowania nad wyrażeniem zgodę na modernizację systemu ciepłowniczego obejmującą wyłączenie z eksploatacji kotłowni K-3 i K-5 wraz z modernizacją węzłów ciepłych, na zaciągnięcie kredytu do kwoty 5 100 000,00 zł oraz nad upoważnieniem Zarządu do zaciągnięcia zobowiązania kredytowego do wysokości 5 100 000,00 zł oddano 0 głosów za, 152 głosy przeciwko. Uchwała nie przeszła.

UCHWAŁA 02/2025

Ad. 9 Podjęcie uchwały w sprawie modernizacji systemu ciepłowniczego z przejściem na powietrzne pompy ciepła wraz z instalacjami towarzyszącymi i zgody na zaciągnięcie kredytu.

W wyniku głosowania nad wyrażeniem zgody na modernizację systemu ciepłowniczego z przejściem na powietrzne pompy ciepła wraz z instalacjami towarzyszącymi, na zaciągnięcie kredytu do kwoty 19 500 000,00 zł oraz nad upoważnieniem Zarządu do zaciągnięcia zobowiązania kredytowego do wysokości 19 500 000,00 zł oddano 1 głos za, przeciwko 149 głosów. Uchwała nie przeszła.

UCHWAŁA 03/2025

Ad.10 Podjęcie uchwały w sprawie podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej Gdańskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej poprzez dostarczanie ciepła do kotłowni K-1, K-2, K-3, K-4, K-5, opomiarowania 77 węzłów cieplnych i zgody na zaciągnięcie kredytu.

W wyniku głosowania nad wyrażeniem zgody na podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej Gdańskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej poprzez dostarczanie ciepła do kotłowni K-1, K-2, K-3, K-4, K-5 i opomiarowanie 77 węzłów cieplnych, na zaciągnięcie kredytu do kwoty 2 500 000,00 zł na opomiarowanie i modernizację węzłów cieplnych oraz nad upoważnieniem Zarządu do zaciągnięcia zobowiązania kredytowego do wysokości 2 500 000,00 zł za oddano 1 głos, 155 – przeciwko. Uchwała nie przeszła.

UCHWAŁA 04/2025

Ad. 11 Podjęcie uchwały w sprawie dostarczania ciepła przez Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej do 77 węzłów cieplnych i zgody na przekazanie wewnętrznych sieci ciepłowniczych wraz z 77 węzłami cieplnymi GPEC bez budynków kotłowni z wyposażeniem.

W wyniku głosowania nad wyrażeniem zgody na dostarczanie ciepła przez Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej do 77 węzłów cieplnych i na przekazanie wewnętrznych sieci ciepłowniczych wraz z 77 węzłami cieplnymi GPEC, bez budynków kotłowni z wyposażeniem oddano 22 głosy za, przeciwko – 129. Uchwała nie przeszła.

UCHWAŁA 05/2025

Ad. 12 Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.

Do Komisji wnioskowej wpłynęły dwa wnioski:

1. Wniosek Pana _____, Pani _____ i Pana _____
do Rady Nadzorczej:

Wniosek o przedstawienie analizy porównawczej w formie pisemnej (tabeli) opublikowanej na stronie www „W.S.M. „JASIEŃ”, która zawierać będzie opis korzyści i kosztów danego rozwiązania (oferty/propozycje)* z uwzględnieniem konkretnych kosztów kredytu i prognozowanego wzrostu czynszu w PLN na 1 m² mieszkania w zasobach Spółdzielni

*warianty przedstawione na NWZ w XII 2024 oraz III 2025 r.

2. Wniosek Pana _____

Począwszy od 2025 roku wprowadzić zmiany do sposobu rozliczania kosztów zużycia ciepła do ogrzania i podgrzania wody użytkowej proporcjonalnego do realnych kosztów ciepła, jakie jest zużyte do ogrzewania i podgrzania wody użytkowej.

Ad. 13 Zamknięcie Zebrania.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Przewodniczący podziękował Wszystkim za liczny udział i zamknął Zebranie.

PROTOKOŁOWAŁA:

SEKRETARZ WZ



SZYMON GERKA

PRZEWODNICZĄCY WZ



KAROL SURMAK