



Szanowni Mieszkańcy!

W związku ze zgłaszanymi przez Mieszkańców licznymi zapytaniami i wątpliwościami odnośnie przesłanej Państwu informacji dotyczącej planowanej realizacji instalacji c.w.u. w budynkach znajdujących się w zasobach S.M. Podwawelska oraz zaciągnięcia na ten cel pożyczki / dotacji celowej – w uzupełnieniu wyjaśniamy:

1. Kwota proponowanej niskoprocentowanej pożyczki celowej na wykonanie instalacji c.w.u. w 36 budynkach (~ 3300 lokali mieszkalnych) znajdujących się w zasobach Spółdzielni Podwawelska wyniesie **maksymalnie 16 830 000 zł**. Na jeden lokal mieszkalny przypadnie więc średnio **~5100 zł**.
Kwota ta może - ale nie musi - zostać wykorzystana w całości, uzależniona jest bowiem od kosztów realizacji instalacji c.w.u. w danym roku (wynikającej z kosztów materiałów i robocizny), wysokości inflacji oraz ilości podłączonych do instalacji c.w.u. lokali mieszkalnych. Na dzień dzisiejszy koszt wykonania instalacji wynosi 4250 zł/lokal - dokonując wyceny kosztów Zarząd uwzględnił więc wskazane wyżej kwestie, przyjmując margines wzrostu kosztów w najbliższych latach na poziomie **20%**.
2. Pokrycie kosztów wykonania instalacji c.w.u. planowane było pierwotnie ze środków z funduszu remontowego. Jednakże ze względu na skalę koniecznych do poniesienia kosztów - w związku z planowanym przyspieszeniem realizacji instalacji c.w.u. - postanowiliśmy zaproponować Państwu pozyskanie zewnętrznych środków finansowania całości inwestycji w postaci niskoprocentowanej pożyczki celowej z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Krakowie. Na dzień dzisiejszy wysokość oprocentowania takiej pożyczki - w przeciwieństwie do obecnego oprocentowania kredytów - kształtuje się na poziomie **5,24%**, a oprocentowanie to wyliczane jest według zmiennej stopy procentowej, ustalonej w odniesieniu do stopy redyskonta weksli ogłaszanej przez NBP. Na rynku finansowym nie istnieje żadna inna pożyczka na tak preferencyjnych warunkach. Szczegóły dotyczące warunków pożyczki celowej z WFOŚ dostępne są pod adresem: <https://www.wfos.krakow.pl/oferta/warunki-wsparcia-finansowego/zasady-finansowania-zadan-2/>
3. Należy również wziąć pod uwagę, że w przypadku finansowania inwestycji z WFOŚ istnieje jeszcze – przynajmniej na chwilę obecną - możliwość częściowego umorzenia pożyczki w wysokości **~15%** wartości podjętego zobowiązania. Umorzenie to stanowi *de facto* formę dofinansowania inwestycji przez WFOŚ i znacząco obniża koszt wykonania instalacji c.w.u. – przy założonym wydatku **5100 zł/lokal** rzeczywisty koszt wyniesie ok. **4440 zł/lokal**, tak więc każdy lokator zyskuje realnie ok. **660 zł**. Uwzględniając wysokość oprocentowania pożyczki celowej na obecnym poziomie 5,24 % (przy aktualnej inflacji szacowanej na poziomie 16,1%) oraz możliwość uzyskania częściowego (w wysokości ~15%) umorzenia pożyczki celowej koszt realizacji inwestycji w stosunku do finansowania ze środków własnych Spółdzielni kształtuje się znacznie korzystniej. W przypadku bowiem finansowania ze środków własnych Spółdzielni nie ma możliwości uzyskania żadnych dotacji lub dofinansowania, które pozwoliłoby na redukcję kosztów.
4. W przypadku pojawienia się jakichkolwiek pytań i wątpliwości w kwestii instalacji c.w.u. - uprzejmie prosimy o kontakt telefoniczny lub mailowy z pracownikami Spółdzielni, którzy udzielą Państwu odpowiedzi na wszystkie pytania.

Kraków, 09.09.2022 r.

ZARZĄD SM „PODWAWELSKA”