

Montaż podzielników w budynkach Zwierzynieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Krakowie

W związku ze zmianą przepisów ustawy z dnia 10.04.1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, 1723) i wejściem w życie Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach z dnia 7 grudnia 2021 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2273) - Zwierzyniecka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Krakowie informuje, że zmieniły się dotychczasowe zasady dotyczące możliwości wyboru metody rozliczania kosztów ogrzewania. Powyższe rozporządzenie całkowicie wyklucza dotychczasową możliwość wyboru sposobu rozliczania kosztów ogrzewania i zobowiązuje zarządców nieruchomości do dokonania zmian w regulaminach rozliczania kosztów centralnego ogrzewania. Spółdzielnie i zarządcy nieruchomości mają rok czasu na dostosowanie swoich regulaminów do nowych zasad tj. **do 24 grudnia 2022 roku.**

Zmiany w ustawie Prawo energetyczne i w/w Rozporządzenie to przede wszystkim szereg zmian, które bezpośrednio wpływają na właścicieli i zarządców lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych, którzy zobowiązani zostali do montażu ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy, umożliwiających zdalny, bezkontaktowy (a więc i bezpieczny) odczyt. Zgodnie z nowymi przepisami prawa decyzja związana z montażem podzielników w budynku jest obecnie zależna wyłącznie od spełnienia poniższych warunków Rozporządzenia.

Od dnia wejścia w życie w/w Rozporządzenia podzielniki kosztów ogrzewania stosuje się, gdy:

- instalacja centralnego ogrzewania w lokalu znajdującym się w budynku wielolokalowym nie posiada jednopunktowego zasilania w ciepło wszystkich grzejników znajdujących się w danym lokalu;
- są spełnione łącznie warunki:
 1. analiza techniczna wykaże, że występuje techniczna możliwość zastosowania podzielników kosztów ogrzewania,
 2. analiza ekonomiczna przeprowadzona dla okresu pięcioletniego wykaże, że projektowana oszczędność energii w wyniku

- zastosowania podzielników kosztów ogrzewania jest wyższa niż koszt zakupu, montażu i eksploatacji tych urządzeń,
3. ilość ciepła dostarczonego do budynku wielolokalowego nie przekracza wartości, o których mowa w art. 45a ust. 13 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne,
 4. zostały zainstalowane zawory posiadające głowice termostatyczne na grzejnikach usytuowanych w lokalach znajdujących się w budynku wielolokalowym,
 5. węzły ciepłownicze umożliwiają zminimalizowanie strat ciepła wynikających z transportu nośnika zewnętrzną instalacją odbiorczą.

Spółdzielnia w/w przepisami prawa została zobowiązana do wykonania analiz technicznej wykonalności i opłacalności wyposażenia budynków w podzielniki. Na podstawie wykonanych analiz budynki rozliczane do tej pory z kosztów ogrzewania według powierzchni zostały zakwalifikowane do wyposażenia w podzielniki kosztów ogrzewania. Warunki niezbędne do wyposażenia lokali w podzielniki kosztów ogrzewania zostały spełnione we wszystkich budynkach będących w zasobach Spółdzielni, rozliczanych dotychczas z kosztów ogrzewania według powierzchni użytkowej lokali (poza budynkami już wyposażonymi w podzielniki kosztów lub ciepłomierze) tj. w niżej wymienionych budynkach:

1. al. 29 Listopada 42B
2. al. Kijowska 9
3. os. Piastów 1c
4. os. Piastów 12b
5. os. Piastów 35a
6. os. Piastów 36a
7. os. Piastów 37a
8. ul. Gromady Grudziąż 23
9. ul. Kołtataja 16
10. ul. Kraszewskiego 1-3-5
11. ul. J. Lea 55
12. ul. J. Lea 88
13. ul. J. Lea 90b, c, d
14. ul. J. Lea 92
15. ul. J. Lea 94
16. ul. J. Lea 96
17. ul. J. Lea 99
18. ul. Obopólna 4

- 19.ul. Obopólna 6
- 20.ul. Obożna 4
- 21.ul. Piastowska 46
- 22.ul. Piastowska 57
- 23.ul. Raławicka 6
- 24.ul. Raławicka 20-24
- 25.ul. Salwatorska 23
- 26.ul. Salwatorska 25
- 27.ul. Salwatorska 27
- 28.ul. Salwatorska 29
- 29.ul. Salwatorska 33
- 30.ul. Skarbińskiego 10
- 31.ul. Skarbińskiego 12
- 32.ul. Skarbińskiego 14
- 33.ul. Skarbińskiego 16
- 34.ul. Smoluchowskiego 12
- 35.ul. Szymanowskiego 14
- 36.ul. Szymanowskiego 15
- 37.ul. Węgierska 9
- 38.ul. Wielkotyrnowska 20 – ul. Modrzejewskiej 18
- 39.ul. Wyki 10
- 40.ul. Wyki 12
- 41.ul. Warmijska 7
- 42.ul. Warmijska 9
- 43.ul. Warmijska 10

W związku z powyższym Spółdzielnia jest zobowiązana do wyposażenia lokali w w/w budynkach w podzielniki kosztów ogrzewania. Ustawodawca w art. 56 ust.1 pkt.6a wprowadził kary pieniężne dla właścicieli i zarządców budynków wielolokalowych m.in. za naruszenie obowiązku wyposażenia lokali budynku wielolokalowego w przyrządy pomiarowe lub urządzenia umożliwiające rozliczanie kosztów ciepła według zużycia kosztów ogrzewania lub nie stosowania rozliczania kosztów według zużycia.

Montaż podzielników będzie finansowany w ramach wnoszonych opłat na fundusz remontowy. Podzielniki kosztów ogrzewania zostaną zamontowane na wszystkich grzejnikach znajdujących się w lokalach za wyjątkiem łazienek i pomieszczeń WC. Podzielniki będą wyposażone w moduły radiowe pozwalające na dokonanie odczytów bez udostępniania lokali. Właściciel lokalu ma obowiązek udostępnić lokal w celu montażu podzielników kosztów. Użytkownicy, którzy nie udostępnią lokali do montażu podzielników, będą

rozliczeni z kosztów ogrzewania metodą szacunkową wg możliwego zużycia ciepła przez grzejniki w danym lokalu wynikające z ich mocy cieplnej. Szczegółowy sposób rozliczania zużycia ciepła z zastosowaniem podzielników kosztów będzie określał „Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania”, który zgodnie z przepisami prawa zostanie uchwalony w terminie do 24.12.2022 roku i zostanie opublikowany na naszej stronie internetowej oraz będzie dostępny w siedzibie Spółdzielni.

Celem nowych regulacji wg ustawodawcy są liczne korzyści. Mieszkańcy, którym zostaną zainstalowane urządzenia do opomiarowania będą mogli korzystać z energii w sposób bardziej racjonalny i oszczędny. Ma wzrosnąć również świadomość w zakresie zużycia ciepła, a jego kontrola stać się łatwiejszą. W praktyce ma to przełożyć się na znaczące oszczędności w domowych budżetach, tak ważne w obliczu rosnących cen energii.

Montaż podzielników kosztów ogrzewania w budynkach Spółdzielni rozpocznie się w listopadzie br. i dla każdego budynku termin ten będzie określony w odrębnym ogłoszeniu.


Dodatkowych informacji w sprawie montażu podzielników kosztów ogrzewania można uzyskać w Dziale Technicznym Spółdzielni pod nr tel. 12 637 32 86.

Kraków, dnia 31 października 2022 rok

ZWIERZYNECKA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA W KRAKOWIE
30-058 Kraków, ul. J. Lea 92
Tel.: 12 637 11 05
NIP: 675-00-07-162, REGON: 000485687

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KASJEROWY

mgr Teresa Panek

PREZES ZARZĄDU
Kierownik Spółdzielni

mgr inż. Jacek Radłowski