

A jednak podzielniki

System pomiaru i rozliczeń kosztów ogrzewania mieszkań to niezmiernie aktualny i „gorący” temat, zwłaszcza w okresie corocznych rozliczeń za miniony sezon grzewczy. Każdy z nas pragnie zapewnić sobie komfortowe warunki ciepłe najniższym kosztem. Szansę dla oszczędzania zużycia energii ciepłej i zmniejszenia tym samym kosztów ogrzewania mieszkania, dało nam opomiarowanie w 2002 r. wszystkich lokali mieszkalnych w zasobach KSM.

System nagrzewnikowych podzielników dla indywidualnego rozliczania kosztów c.o. w budynkach wielorodzinnych pojawił się w Polsce w połowie lat 90. za sprawą rozporządzenia ministra gospodarki przestrzennej i budownictwa z 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki, które nakazuje wyposażać budynki wielorodzinne w liczniki do pomiaru ilości ciepła dostarczonego do instalacji odbiorczej oraz w urządzenia niezbędne do indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania poszczególnych mieszkań lub innych lokali (obowiązuje od 1 kwietnia 1995 r.)

Pierwsze podzielniki

W Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej pierwsze podzielniki kosztów zainstalowane zostały w budynkach Osiedla „Sady” w 1996 r. Pozytywne efekty oraz korzyści finansowe dla członków, wynikające z zastosowanego systemu, rozeszły się szerokim echem. Na zebraniach osiedlowych oraz w korespondencji do zarządu posypały się wnioski o przyspieszenie ich montażu w pozostałych osiedlach. Przez kilka kolejnych lat Zebranie Przedstawicieli zalecało pilną realizację zadań w tym zakresie.

Podzielniki kosztów ogrzewania są stosowane na podstawie norm polsko-europejskich obowiązujących od 18 marca 1999 r. (podzielniki elektroniczne – PNEN 834 i podzielniki wyparkowe – PNEN 83 5), z których wynikają również podstawowe warunki ich stosowania i użytkowania.

Wcześniej sprawy te normowane były aprobatami technicznymi Centralnego Ośrodka Badawczo – Rozwojowego Techniki Instalacyjnej „Instal” w Warszawie, który weryfikował także stosowane wówczas systemy rozliczeń. Zasady rozliczania ustalone są w umowie pomiędzy firmą rozliczeniową a spółdzielnią, w której uwzględnione zostały doświadczenia

oraz specyficzne uwarunkowania np. stosowanie współczynników korekcyjnych z tytułu usytuowania lokalu, czy ustale-



Zimowy krajobraz osiedla przy ul. Bohaterów Warszawy

nia struktury kosztów stałych i zmiennych ogrzewania budynku. W KSM przyjęto wartości współczynników na podstawie wytycznych i tabel COBRTI „Instal”.

Aby system rozliczeń był wiarygodny, przed montażem podzielników wykonano: docieplenia budynków, modernizację węzłów cieplnych oraz montaż układu pomiarowego ciepła, montaż zaworów termostatycznych z regulacją instalacji centralnego ogrzewania.

Miniony sezon

Miniony sezon grzewczy 2002/2003 był już siódmym od czasu wprowadzenia w naszej spółdzielni podzielników kosztów ogrzewania służących do indywidualnego rozliczania kosztów ciepła zużytego przez mieszkańców budynków wielorodzinnych. Ogólnie mówiąc, za kosz-

ty ciepła dostarczanego do budynku spółdzielczego, płacą wszyscy członkowie (użytkownicy lokali) na podstawie faktury wystawionej przez firmę ciepłowniczą wg. wskazań licznika w węźle cieplnym. Zadaniem firmy wykonującej indywidualne rozliczenia kosztów ogrzewania w budynku jest wystawienie każdemu oddzielnego rachunku.

Ujmując prościej ową zasadę rozliczeń – podzielniki ciepła określają udział pojedynczego lokalu w kosztach zużycia ciepła, będących częścią kosztów ogrzewania całego budynku.

Udział pojedynczych lokali mieszkalnych w kosztach ogrzewania całego budynku, obliczany jest na podstawie ilości jednostek (kresek) odczytanych na poszczególnych nagrzewnikowych podzielnikach kosztów.

Im cieplejszy był grzejnik i dłużej z niego korzystaliśmy, tym większa ilość zarejestrowanych jednostek. Pomimo, że ostatni sezon grzewczy wyróżniał się niższą średnią temperaturą od pozostałych, to i tak kwota nadpłat za centralne ogrzewanie przeznaczona do zwrotu członkom spółdzielni wynosi ponad 1,5 mln zł. Średni koszt ogrzewania mieszkań w KSM za ostatni sezon grzewczy wyniósł 2,20 zł/m².

Świadomi jesteśmy, że system rozliczeń na podstawie wskazań nagrzewnikowych podzielników ciepła nie jest pozbawiony wad i mimo uwzględnienia różnych współczynników korekcyjnych, w poczuciu wielu indywidualnych odbiorców ciepła, nie jest on do końca sprawiedliwy i obiektywny. Jak dotąd nikt nic lepszego jednak nie zaproponował.