

Podzielnik strażnikiem kosztów ogrzewania

Jak co roku, w sierpniu w Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej dokonano rozliczenia indywidualnych kosztów ogrzewania mieszkań. Minęło już dziewięć lat od czasu rozliczenia pierwszych budynków w osiedlu „Sady” przy użyciu podzielników kosztów ogrzewania.

Jakie efekty przyniósł Członkom KSM wprowadzony system rozliczenia ciepła najlepiej można ocenić poświęcając więcej uwagi ekonomicznym korzyściom stosowania indywidualnych rozliczeń.

Najbardziej, bowiem do wyobraźni czytelnika przemawiają, jak zwykle, realne korzyści finansowe, które przyniosły wprowadzone zmiany.

Zacznijmy od ostatniego sezonu grzewczego 2004/2005, w którym koszty ogrzewania mieszkań w czterech osiedlach wyniosły 9 293 051 zł. Ogółem kwota nadpłat, która wraca do członków, wynikająca z różnicy naliczonych zaliczek oraz kosztów ogrzewania wyniosła 2 691 465 zł.

Niedopłaty do kosztów ogrzewania stanowią kwota 272 778 zł.

Średnie koszty ogrzewania budynków w KSM w przeliczeniu na m² powierzchni użytkowej wyniosły 1,97 zł/m²/m-c.

Dla poszczególnych budynków koszty te wahają się od 1,70 zł/m²/m-c (bud. ul. Szczecińska 3) do 2,60 zł/m²/m-c (budynki przy ul. Św. St. Kostki).

Najdroższe ciepło pochodzi z kotłowni olejowych ogrzewających budynki w Bodzentyńcu i Bielniech, gdzie koszt ogrzewania wynosi 3,90 zł/m²/m-c. W przypadku indywidualnych rozliczeń mieszkań powyższe wahania ulegają dalszej rozpiętości, zwykle w dół.

W poszczególnych osiedlach najniższy średni koszt ogrzewania budynków (1,92 zł/m²/m-c) jest w osiedlu „Zagórska - Północ”, a najwyższy (2,06 zł/m²/m-c) w osiedlu „Sady”, na co ma wpływ droższe ciepło kupowane od Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Kielcach, mimo tego, że os. „Sady” charakteryzuje się najniższym jednostkowym zużyciem ciepła wynoszącym 110 kWh/m² (0,40GJ/m²) w ciągu roku. W tym osiedlu są najbardziej zaawansowane prace związane z ociepleniem stropodachów.

Dla pozostałych osiedli ten ostatni wskaźnik wynosi odpowiednio:

- „Zagórska-Północ” - 121 kWh/m² (0,43GJ/m²),
- „Zagórska-Południe” - 116 kWh/m² (0,42GJ/m²)
- „Sandomierskie” - 127 kWh/m² (0,46GJ/m²) - nie docieplono stropodachów na żadnym budynku).

Podobne efekty zostały osiągnięte w sezonie 2003/2004, gdzie nadpłaty stanowiły kwotę 2 859 019 zł, zaś niedopłaty - kwotę 186 284 zł.

Najważniejsze jest jednak stwierdzenie faktu, że po termomodernizacji budynków w zakresie podstawowym oraz wprowadzeniu indywidualnego systemu rozliczeń ciepła, fizyczne zużycie ciepła spadło o ponad 30%.

W oparciu o uzyskane zmniejszenie zużycia energii zredukowana została również moc cieplna zamówiona dla wszystkich budynków, co w sposób zdecydowany obniża koszty ciepła.

Przed ociepleniem budynków i wprowadzeniem systemu indywidualnych rozliczeń kotłownia przy ul. Szczecińskiej w szczycie grzewczym pracowała „pełną parą” czterema zainstalowanymi kotłami o mocy Q = 5,8 MW każdy. Obecnie w analogicznym okresie jedynie przy znaczących spadkach temperatury uruchamiany jest trzeci kocioł.

Podobna sytuacja jest w kotłowni przy ul. Żniwnej, gdzie uzyskana rezerwa mocy (ok. 11 MW) umożliwia sprzedaż energii dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Kielcach. System ciepłowniczy kotłowni przy ul. Żniwnej ma bowiem połączenie z miejską siecią.

Do 1996 r. cena urzędowa za ciepło wynosiła 2,13 zł/m²/m-c. Od 1997 r. cena energii cieplnej wzrosła o ponad 40%.

Uwzględniając dzisiejszy poziom cen energii (40 zł/GJ) rocznie spółdzielnia ponosiłaby koszty ogrzewania większe o ponad 4 mln zł.

Jednak dzięki znacznej redukcji zużycia energii cieplnej na ograniczenie budynków KSM, koszty ogrzewania nie wzrosły, a wręcz przeciwnie w stosunku do powyższej ceny urzędowej zmalały. Świadczy to niewątpliwie o wielkim sukcesie spółdzielni, który przekłada się na wielomilionowe korzyści w ostatnich latach oraz jest dobrym prognostykiem na przyszłość.

Ocena kosztów ogrzewania własnego mieszkania i zaoszczędzonych pieniędzy niekiedy nie daje nam wyobrażenia jak ogromna jest kwota zaoszczędzona w skali całej spółdzielni.

Tym bardziej potwierdza to słuszność podjętych wcześniej decyzji o poniesieniu znacznych nakładów na termomodernizację i ogólnie pojęte ciepłownictwo wraz z wprowadzeniem indywidualnego systemu rozliczeń kosztów ciepła.

Pragnę również zwrócić uwagę, że istotnym warunkiem powodzenia całego przedsięwzięcia była kampania informacyjna prowadzona przez Zarząd Spółdzielni.

Właściwe przygotowanie informacyjno-edukacyjne członków w każdy możliwy sposób, dobra współpraca z organami statutowymi spółdzielni oraz w relacji firma rozliczeniowa - członek spółdzielni, złożyły się na wspólny sukces.

Nie oznacza to jednak, że osiągnięto już wszystko. Ujawniająca się wciąż znaczna rozpiętość kosztów zużycia ciepła między poszczególnymi budynkami, co wyżej wykazałem, a także wciąż znaczne różnice w zużyciu ciepła między poszczególnymi

