

Warszawa, 12.07.2023 r.

ZAWIADOMIENIE

Administracja Osiedla Bemowo IV informuje, że **w drugiej połowie 2023 roku planowany jest montaż pierwotny podzielników kosztów ogrzewania** w lokalach budynków niewyposażonych obecnie w przedmiotowe urządzenia.

Zgodnie z umową zawartą z firmą Techem Techniki Pomiarowe Sp. z o.o. koszt zakupu i montażu podzielników wynosić będzie 55,08 zł brutto za jeden podzielnik (lokale mieszkalne) i 62,73 zł brutto za jeden podzielnik (lokale użytkowe), a cena usługi rozliczeniowej, począwszy od rozliczenia kosztów ogrzewania za 2023 rok, wynosić będzie 6,15 zł brutto za każdy podzielnik z uwzględnieniem corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych.

Zgodnie z obowiązującymi Zasadami Rozliczania Kosztów Eksploatacji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w Spółdzielni Mieszkaniowej WOLA, § 13 pkt 11 ppkt 11.7.16, **kosztem zakupu i montażu podzielników obciążeni zostaną użytkownicy lokali.** W przypadku potrzeby rozłożenia całościowej opłaty na raty należy złożyć stosowny wniosek w formie pisemnej w sekretariacie Administracji Osiedla Bemowo IV.

Zgodnie z zasadami przeprowadzania montażu podzielników kosztów w lokalach znajdujących się w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej WOLA, montaż urządzeń odbywać się będzie w dwóch podstawowych terminach wyznaczonych w odstępie minimum 10 dni roboczych (w uzasadnionych przypadkach będzie wyznaczony termin dodatkowy). W przypadku nieuzasadnionej nieobecności w ww. terminach użytkownik lokalu zobowiązany będzie do umówienia indywidualnego terminu montażu urządzeń i pokrycia kosztu dojazdu montera do indywidualnego zgłoszenia w wysokości 147,60 zł brutto.

Szczegółowy harmonogram planowanego wykonania prac (dzień, godziny) w poszczególnych lokalach podawany będzie dla każdego budynku (klatki schodowej), w terminie na dwa tygodnie przed rozpoczęciem prac, poprzez wywieszenie na klatkach schodowych.

Użytkownicy lokali zobowiązani są do zapewnienia dostępu do grzejników. Zgodnie z zapisami Regulaminu Porządku Domowego i Użytkowania Lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej WOLA § 4 pkt 2 w przypadku utrudnionego dostępu do grzejników, wszelkie koszty spowodowane i związane z utrudnionym dostępem ponosi użytkownik lokalu.

Po wykonaniu czynności montażu urządzeń sporządzany będzie **elektroniczny** protokół zawierający numery urządzeń i wartości ich wskazań. Protokół zobowiązany będzie podpisać pracownik wykonujący wymianę urządzeń i użytkownik lokalu.

W przypadku niedokonania montażu podzielników w lokalu, Administracja Osiedla zastosuje sposób rozliczenia kosztów ogrzewania jak dla lokalu nieopomiarowanego, zgodnie z Zasadami Rozliczania Kosztów Eksploatacji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w Spółdzielni Mieszkaniowej WOLA.

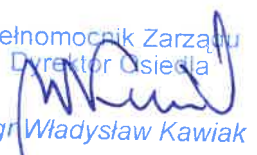
Uwaga! Zgodnie z obecnymi regulacjami prawnymi - Ustawy o zmianie ustawy o efektywności energetycznej oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 maja 2021 r. oraz Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r., Spółdzielnie Mieszkaniowe zobowiązane są do rozliczania kosztów ogrzewania w lokalach z wykorzystaniem urządzeń pomiarowych lub podzielników kosztów ogrzewania.

Zarządca nieruchomości zobowiązany jest do montażu podzielników kosztów ogrzewania lub ciepłomierzy w budynkach niewyposażonych do tej pory w tego typu urządzenia, chyba że nie zostaną spełnione wymagania zapisane w *Rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r., 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.*

Spółdzielnia Mieszkaniowa WOLA na podstawie zapisów ww. rozporządzenia została zobowiązana do wykonania m.in. analizy technicznej wykonalności i opłacalności wyposażenia budynków w podzielniki. Na podstawie wykonanych analiz wszystkie budynki rozliczane do tej pory z kosztów ogrzewania wg powierzchni zostały zakwalifikowane do wyposażenia w podzielniki.

Spółdzielnia Mieszkaniowa WOLA informuje także, że:

1. Zarządca budynku ma obowiązek uwzględnienia w regulaminie rozliczeń współczynników wyrównawczych stosowanych przy rozliczeniu kosztów ogrzewania. Współczynniki wyrównawcze powodują to, że koszt ogrzewania przypadający na 1 m² powierzchni lokalu jest we wszystkich lokalach w przybliżeniu jednakowy (przy utrzymaniu jednakowej temperatury i wentylacji), niezależnie od ich położenia w bryle budynku i wynikających z tego jednostkowych strat ciepła.
2. Zgodnie z obowiązującymi przepisami określenie granicznych kosztów ogrzewania dla lokalu pozwala uniknąć nieprawidłowości polegających na obciążeniu właścicieli lokali kosztami ciepła znacząco przekraczającymi możliwości techniczne zamontowanych w nich grzejników poprzez zastosowanie maksymalnego kosztu zmiennego dla lokalu, a także uniknięcie sytuacji, w których lokale ogrzewane są jedynie ciepłem przenikającym przez przegrody budowlane, poprzez zastosowanie minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła dla lokalu.
3. Przez zastosowanie nagrzejnikowych podzielników kosztów ogrzewania uzyskuje się znaczące zmniejszenie zużycia ciepła, co jest wynikiem zmiany zachowań i przyzwyczajęń mieszkańców. Użytkownicy zaczynają częściej korzystać (w celu czasowego/stałego obniżenia temperatury powietrza wewnętrznego w ogrzewanym pomieszczeniu) z ustawień głowic termostatycznych zamontowanych przy grzejnikach, co powoduje obniżenie zużycia ciepła do 40%, przy średniej wartości na poziomie ok. 20%. Z kolei w przypadkach demontażu podzielników kosztów ogrzewania i stosowania ponownie metody rozliczania kosztów ogrzewania w odniesieniu do 1 m² zachowania energooszczędne mieszkańców ulegają zmianie, tj. zużycie ciepła ponownie wzrasta od 13% do 20%, przy średniej wartości na poziomie 17%.
4. Opinie o możliwych problemach z zawilgoceniem i zagrzybieniem mieszkań po zainstalowaniu podzielników kosztów ogrzewania wynikają przede wszystkim z braku wiedzy mieszkańców na temat poprawnych warunków użytkowania mieszkań, a także z braku świadomości, że można ograniczyć zużycie ciepła do ogrzewania, nie rezygnując przy tym z komfortu cieplnego. W poprawnie użytkowanym mieszkaniu cała wilgoć usuwana jest wraz z powietrzem wentylacyjnym, chyba że ograniczymy wentylację lub wentylacja ta z jakichś przyczyn działa źle.
5. Zgodnie z zapisami ustawy Prawo energetyczne, a tym samym wprowadzonymi zmianami w regulaminie Zasady Rozliczania Kosztów Eksploatacji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w Spółdzielni Mieszkaniowej WOLA, dochodzone będzie odszkodowanie w wysokości maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła dla danego lokalu, określanego jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikająca z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu, jeżeli użytkownik lokalu nie wyrazi zgody na montaż urządzeń umożliwiających indywidualne rozliczenie kosztów ogrzewania.
6. W celu uzyskania bardziej szczegółowych informacji lub/i zapoznania się z przeprowadzonymi analizami zapraszamy do indywidualnego spotkania w siedzibie Administracji Osiedla po wcześniejszym umówieniu terminu.

Pełnomocnik Zarządu
Dyrektor Osiedla

mgr Władysław Kawiak