

INFORMACJA OGÓLNA

dot. rozliczeń kosztów ciepła na cele centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej

Dostawa energii cieplnej do zasobów Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej odbywa się z:

- kotłowni Zakładu Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o. w Mikołowie zlokalizowanej przy ul. Grażyńskiego,
- kotłowni gazowej Zakładu Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o. w Mikołowie, zlokalizowanej w budynku Skalna 10, zasilającej budynki nr 2,4,6 8,10 i 12 na osiedlu Skalna,
- kotłowni CALOR Energetyka Ciepła Sp. z o.o. Wojkowice, zlokalizowanej przy ul. Rybnickiej w Mikołowie (dla Osiedla przy Plantach),

Ponadto Spółdzielnia dysponuje własnymi źródłami ciepła.:

- na terenie nieruchomości w Mikołowie:
 - kotłownia gazowa w budynku Krawczyka 17, zasilająca bud. 15 i 17,
 - dwie kotłownie gazowe w budynkach nr 53 i 55 przy ul. Żwirki i Wigury.
- na terenie nieruchomości w Orzeszu:
 - kotłownia gazowa wolnostojąca przy bud. Rynek 10, zasilająca bud. 10 i 11,
 - kotłownia gazowa w budynku Rynek 2A, zasilająca bud. 2A i 4A,
 - kotłownia gazowa w budynku Szklarska 9, zasilająca bud. 7 i 9.

Natomiast w pięciu budynkach na osiedlu Katowicka nr 9,11,13 oraz Krawczyka nr 8 i 10 w Mikołowie w latach 1998-1999 w ramach likwidacji ogrzewania piecowego wykonano indywidualne instalacje c.o. gazowe w mieszkaniach, zaś mieszkania w budynku nr 7 na os. Grunwaldzkim wyposażone są w indywidualne ciepłomierze, posiadające funkcję zdalnego odczytu.

Dostawa ciepła do całości zasobów Spółdzielni jest w pełni opomiarowana.

Realizacja poniższych prac:

- wyposażenie wszystkich węzłów ciepłych w budynkach w ciepłomierze, w tym również: dokonanie rozdziału instalacji c.o. i montaż odrębnych liczników ciepła dla lokali użytkowych w budynkach: Słowackiego 21, Osiedle przy Plantach 8 i 16, Bandurskiego 5 w Mikołowie oraz w budynku przy ul. Rynek 4A w Orzeszu,
 - montaż regulatorów różnicy ciśnień,
 - montaż zaworów termostatycznych przy grzejnikach oraz podzielników kosztów c.o.,
 - likwidacja węzłów hydroelewatorowych,
- stworzyła warunki techniczne do wprowadzenia pomiaru oraz rozliczania kosztów ciepła dla każdego budynku oddzielnie i tym samym jest podstawą do indywidualnego rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej na cele c.o.

Indywidualny system rozliczeń kosztów ogrzewania według podzielników c.o. wprowadzony został dla **103 budynków (126 węzłów)** w następujących etapach:

- w 1996 r. - **104** węzły w **83** budynkach
- w 1997 r. - **14** węzłów w **14** budynkach
- w 1999 r. - **2** węzły w **2** budynkach
- w 2004 r. - **6** węzłów w **4** budynkach w Orzeszu

Okresy rozliczeniowe obejmują 12 miesięcy, tj.:

- **Mikołów od 01.listopada danego roku do 31.października roku następnego** (dla budynków zasilanych w ciepłą wodę użytkową - rozliczenia kosztów ogrzewania łącznie z rozliczeniami kosztów podgrzania wody),
- **Orzesze od 01.stycznia do 31.grudnia danego roku** (rok kalendarzowy).

Zgodnie z **Ustawą z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustawy o efektywności energetycznej oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2021r., poz.868, - art.16)** do dnia 01.01.2027 roku wymagane jest zastąpienie istniejących ciepłomierzy, podzielników c.o. oraz wodomierzy ciepłej wody urządzeniami posiadającymi funkcję zdalnego odczytu.

W związku z powyższym podczas końcowych odczytów za okres rozliczeniowy 01.11.2022 – 31.10.2023r. przeprowadzona została kompleksowa wymiana podzielników wyparkowych (cieczowych) w 68 budynkach na terenie Mikołowa, wyposażonych w tego typu urządzenia, na podzielniki radiowe typu *doprino3 radio net*.

Ponadto w 2023r. we wszystkich budynkach w Mikołowie i Orzeszu dokonano uzupełniającego montażu podzielników radiowych na grzejnikach w kuchniach, w celu przygotowania zasobów do rozliczeń kosztów ogrzewania opartych na znowelizowanych przepisach prawnych, zgodnie z warunkami nowych Regulaminów rozliczeń ciepła, które obowiązują:

— dla budynków w Orzeszu od 01.01.2023r.

(REGULAMIN rozliczania kosztów ciepła na cele centralnego ogrzewania dla budynków wielolokalowych na terenie nieruchomości MIKOŁOWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ, położonych w Orzeszu przy ul. Rynek i ul. Szklarskiej),

ze zmianą obowiązującą od 01.01.2024r. w zakresie wielkości współczynników LAF, wynikających z położenia lokali w bryle danego budynku wielorodzinnego wielokondygnacyjnego.

— dla budynków w Mikołowie od 01.11.2023r..

(REGULAMIN rozliczania kosztów ciepła na cele centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej dla budynków wielolokalowych, wyposażonych w podzielniki elektroniczne posiadające funkcję zdalnego odczytu, na terenie nieruchomości MIKOŁOWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ, położonych w Mikołowie),

ze zmianą obowiązującą od 01.11.2025r. w zakresie wielkości współczynników LAF, wynikających z położenia lokali w bryle danego budynku wielorodzinnego wielokondygnacyjnego.

Dodatkowo podkreślić należy, iż z uwagi na problemy związane z niedogrzewaniem mieszkań, a w szczególności pomieszczeń łazienek, które powinny być najcieplejszą częścią mieszkania, w budynkach na wszystkich osiedlach począwszy od okresu rozliczeniowego 2006/2007 w indywidualnych rozliczeniach kosztów ogrzewania mieszkań nie są uwzględniane odczyty podzielników w łazienkach.

Wniosek w tej sprawie przyjęto na Zebraniach Grup Członkowskich w 2007r..

Powyższe ma na celu wyeliminowanie występujących wyiębień kanałów wentylacyjnych i spowodowanych tym zakłóceń w działaniu wentylacji, pogarszanych w wielu wypadkach nadmierną szczelnością stolarki okiennej (niestosowanie mikrouchyłków), co skutkuje występowaniem zawilgoceń i zagrzybień w mieszkaniach.

Ponadto nadmieniam się, że w terminie do 31.10.2023r. nastąpiła również wymiana wodomierzy mieszkaniowych zimnej i ciepłej wody na osiedlach zaopatrywanych w ciepłą wodę użytkową w Mikołowie (ul.rtm.W.Pileckiego, Podleska, Kochanowskiego i Skalna)

Stan wyposażenia budynków Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Mikołowie i Orzeszu w urządzenia posiadające funkcję zdalnego odczytu, tj. podzielniki kosztów c.o. oraz wodomierze mieszkaniowe ciepłej wody, spełnia wymogi obowiązujących przepisów prawnych w zakresie indywidualnych rozliczeń kosztów dostawy ciepła