

Termomodernizacja w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie w latach 2000 - 2010

Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „PIONIER” w Kutnie prowadzi termomodernizację budynków od 2000 roku. Celem głównym termomodernizacji jest obniżenie kosztów ogrzewania, jak również osiągnięcie efektów dodatkowych, takich jak:

- podniesienie komfortu użytkowania,
- ochronę środowiska przyrodniczego,
- ułatwienie obsługi i konserwacji urządzeń i instalacji.

Źródłem finansowania przedsięwzięć termomodernizacyjnych jest utworzony przez Radę Nadzorczą w 1999 roku fundusz termomodernizacyjny, kredyt bankowy oraz nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatowanych zasobów. Na wszystkie poddane termomodernizacji budynki spółdzielnia zaciągnęła kredyty korzystając z Ustaw z dn. 18 grudnia 1998 r. *O wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych* i z dn. 12 listopada 2008 r. *O wspieraniu termomodernizacji i remontów* co powoduje możliwość skorzystania z premii termomodernizacyjnych. Premie te ewidencjonowane są na poczet wpłat mieszkańców obowiązanych do uzupełniania wkładów z tytułu termomodernizacji a więc realnie obniżają zobowiązania z tego tytułu.

Procesem tym objętych zostało 190 budynków (w tym 182 budynki mieszkalne) Termomodernizacja realizowana jest w czterech etapach:

- Pierwszy etap objął budynki wzniesione w technologii tradycyjnej i OWT-67 do roku 1982, których ściany nie zostały ocieplone – 62 budynki. Etap ten został zakończony w 2005 roku.
- Drugi etap obejmował budynki wzniesione w technologii OWT-75 – 84 budynki, które zakończono w 2008 roku.
- Trzeci etap obejmował pozostałe budynki mieszkalne, które zostały ocieplone w ramach usuwania tzw. wad technologicznych w latach 90-tych – 36 budynków.

Tym samym w roku 2010 zakończono termomodernizację wszystkich budynków mieszkalnych.

- Czwarty etap obejmuje budynki tylko z lokalami użytkowymi – 8 budynków. W 2011 roku termomodernizowane będą lokale usługowe przy ul. Grunwaldzkiej 10 i Jana Pawła II 5.

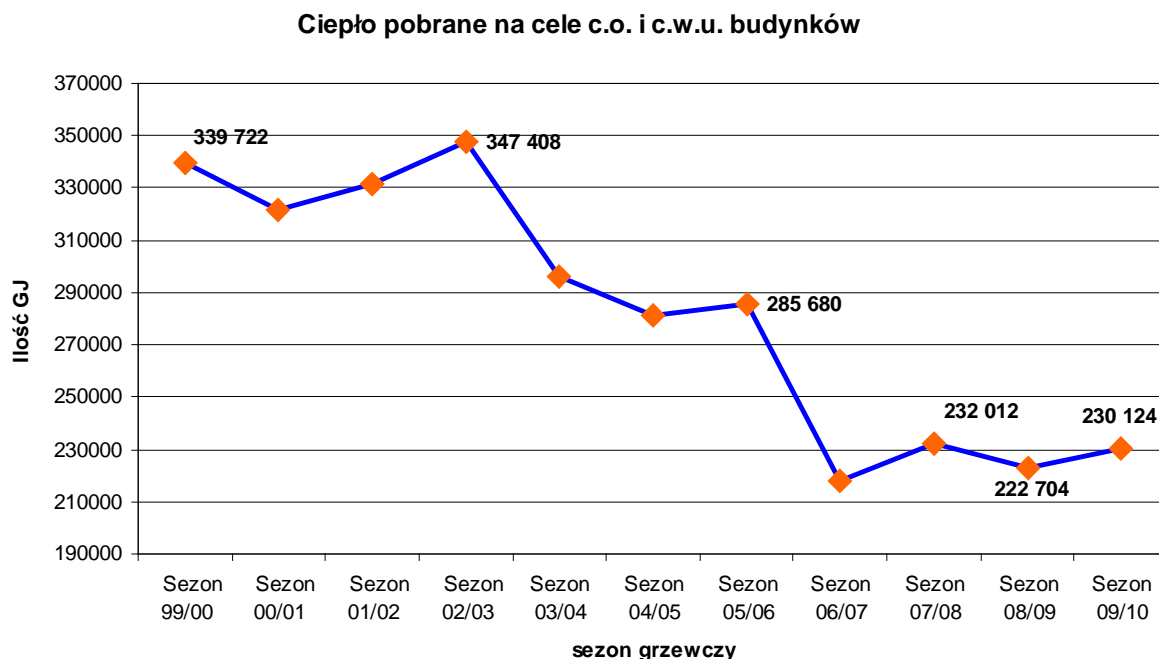
W latach 2000-2010 nakłady poniesione na termomodernizację wyniosły 65,65 mln zł, a Bank BGK przyznał premię termomodernizacyjną w wysokości 10,634 mln zł.

Zakres prac realizowanych w poszczególnych budynkach określany jest w audytach energetycznych. Są to:

- docieplenie ścian zewnętrznych i stropodachu,
- wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych i stolarki okiennej na klatkach schodowych i w piwnicach,

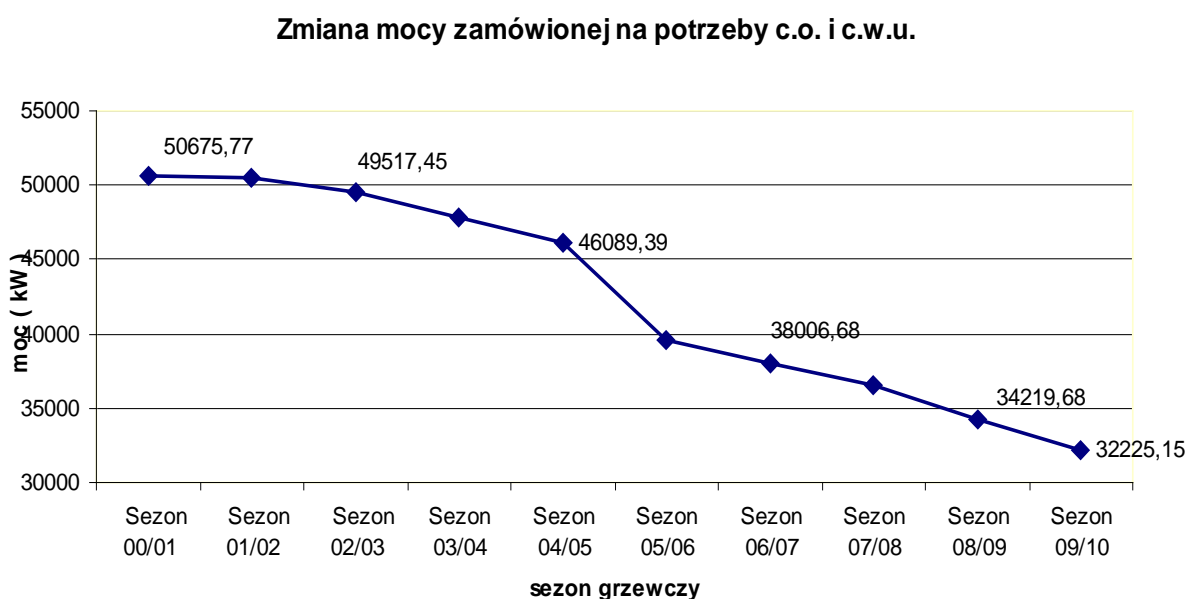
- modernizacja instalacji centralnego ogrzewania: płukanie chemiczne, montaż regulacyjnych zaworów podpionowych i odpowietrzników automatycznych,
- montaż regulacyjnych zaworów podpionowych w instalacji ciepłej wody użytkowej.

Efektom przeprowadzonych działań termomodernizacyjnych jest zmniejszenie zużycia energii na cele centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody użytkowej dla wszystkich zmodernizowanych budynków, co zobrazowano na wykresie przedstawiającym spadek ilości ciepła pobranego na cele c.o. i c.w.u. w budynkach mieszkalnych:



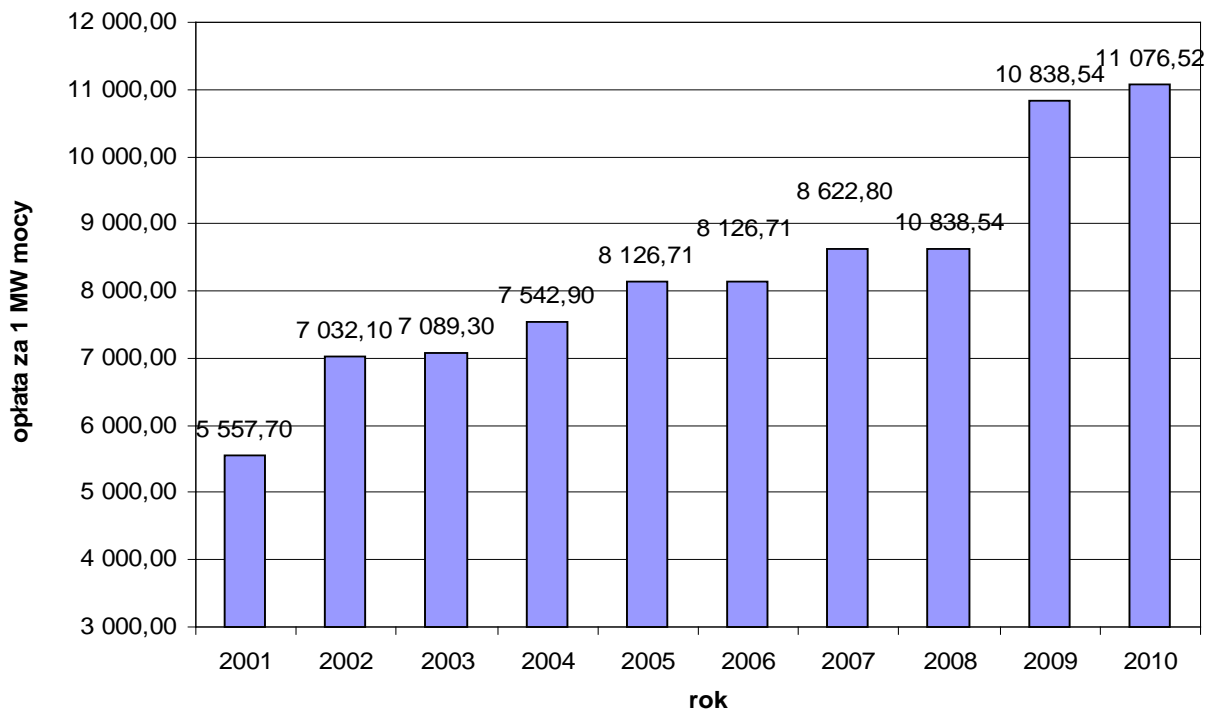
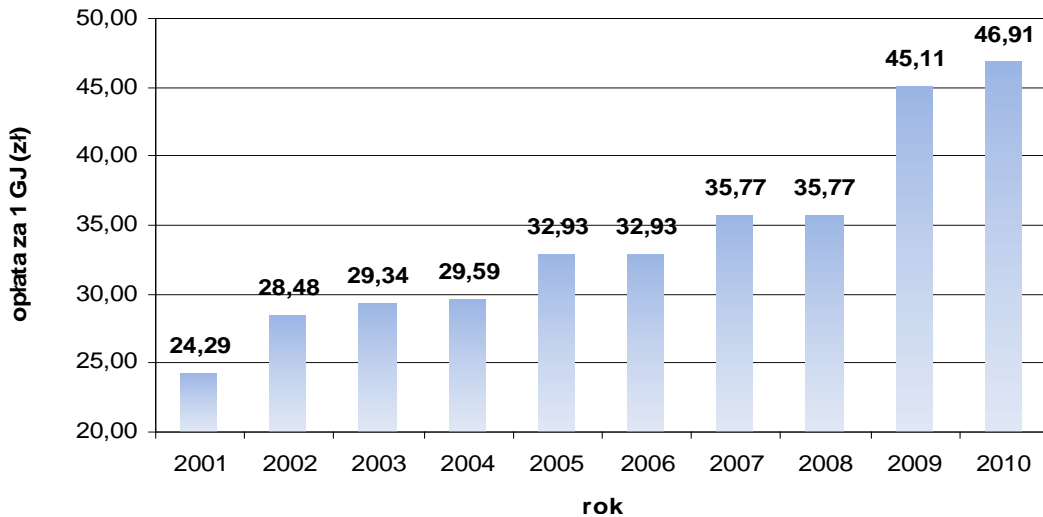
Ilość ciepła pobierana obecnie jest niższa od tej z 2000 r. o 109 598 GJ co stanowi realny spadek ilości ciepła pobieranego przez spółdzielnię o prawie 32 %.

Do dodatkowych pozytywnych efektów termomodernizacji zaliczamy zmniejszenie mocy zamówionej dla budynków naszej spółdzielni o 18 450 kW, czyli o 36 %. Przedstawia to wykres zmiany mocy zamówionej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej:

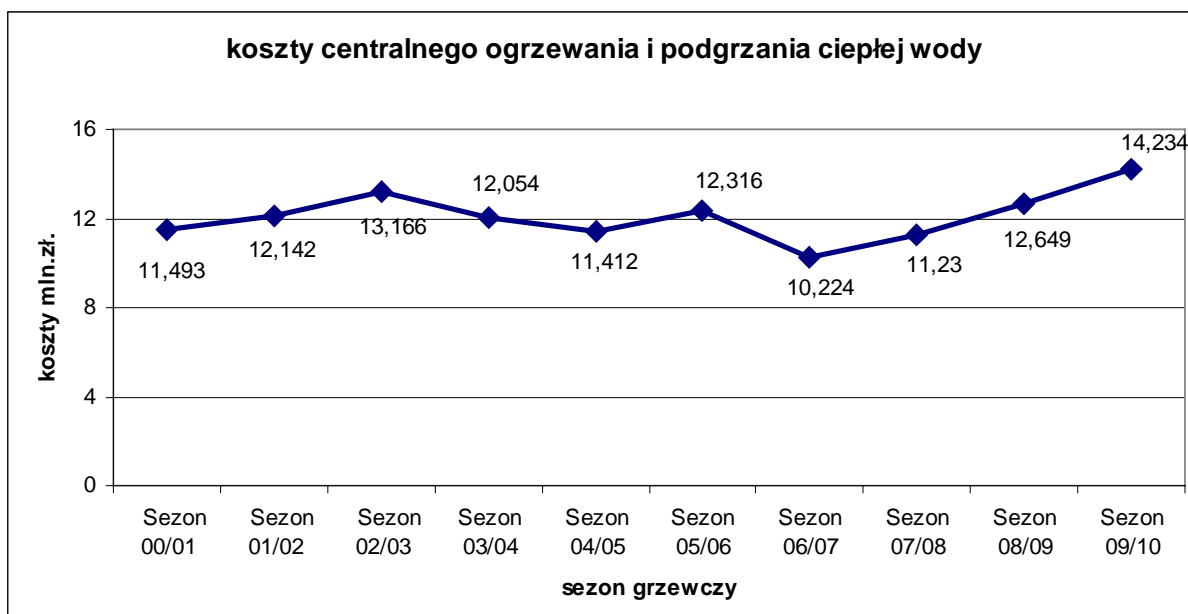


Należy również przeanalizować systematyczny wzrost cen energii w latach 2000-2010, którą spółdzielnia kupuje od ECO (wcześniej od PEC) w Kutnie. Obrazują to wykresy opłat stosowanych przez ECO Kutno za 1 GJ (opłata zmienna) oraz za 1MW mocy pobieranej (opłata stała).

**Opłaty
stosowane przez PEC Kutno**



Z analizy wykresów jednoznacznie wynika, że koszty, które spółdzielnia ponosi kupując energię wzrosły od 2001 roku o 93 % w przypadku opłaty zmiennej i o 99 % dla opłaty stałej co przy tak wielu budynkach jest poważnym wydatkiem. Pomimo tak dużego wzrostu cen energii dzięki rosnącej ilości budynków po termomodernizacji udało się uzyskać koszty zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody na zbliżonym poziomie. Zmiany kosztów obrazuje dokładnie wykres kosztów centralnego ogrzewania i podgrzewania ciepłej wody w latach 2000-2010:



Koszt ogrzewania m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wyniósł w sezonie 2008/2009 1,91 zł, a w sezonie 2009/2010 2,18 zł/ m^2 miesięcznie. Gdyby nie podjęto działań termomodernizacyjnych opłaty za centralne ogrzewanie wzniosłyby 4 - 4,50 zł/ m^2 . Roczny koszt podgrzania $1m^3$ ciepłej wody użytkowej wyniósł w sezonie 2008/2009 - 12,53 zł/ m^3 , a w sezonie 2009/2010 - 13,48 zł/ m^3 .

RSM „PIONIER” w roku 2009 rozpoczął montaż instalacji solarnych. Obecnie kolektory słoneczne zainstalowano na 7 budynkach.

Analizując efekty, które przynosi termomodernizacja nie można również zapomnieć o zmniejszeniu emisji dwutlenku węgla, który dostaje się do atmosfery w wyniku ogrzewania budynków i podgrzania wody, co poprawia stan środowiska naturalnego naszego miasta. Również mieszkańcy powinni odczuć poprawę komfortu mieszkalnego w termomodernizowanych blokach, w których wyeliminowano uczucie chłodu w mieszkaniu. Znacznie poprawił się również wygląd naszych osiedli z szarych i smutnych blokowisk powstały kolorowe, radosne budynki.

ZARZĄD