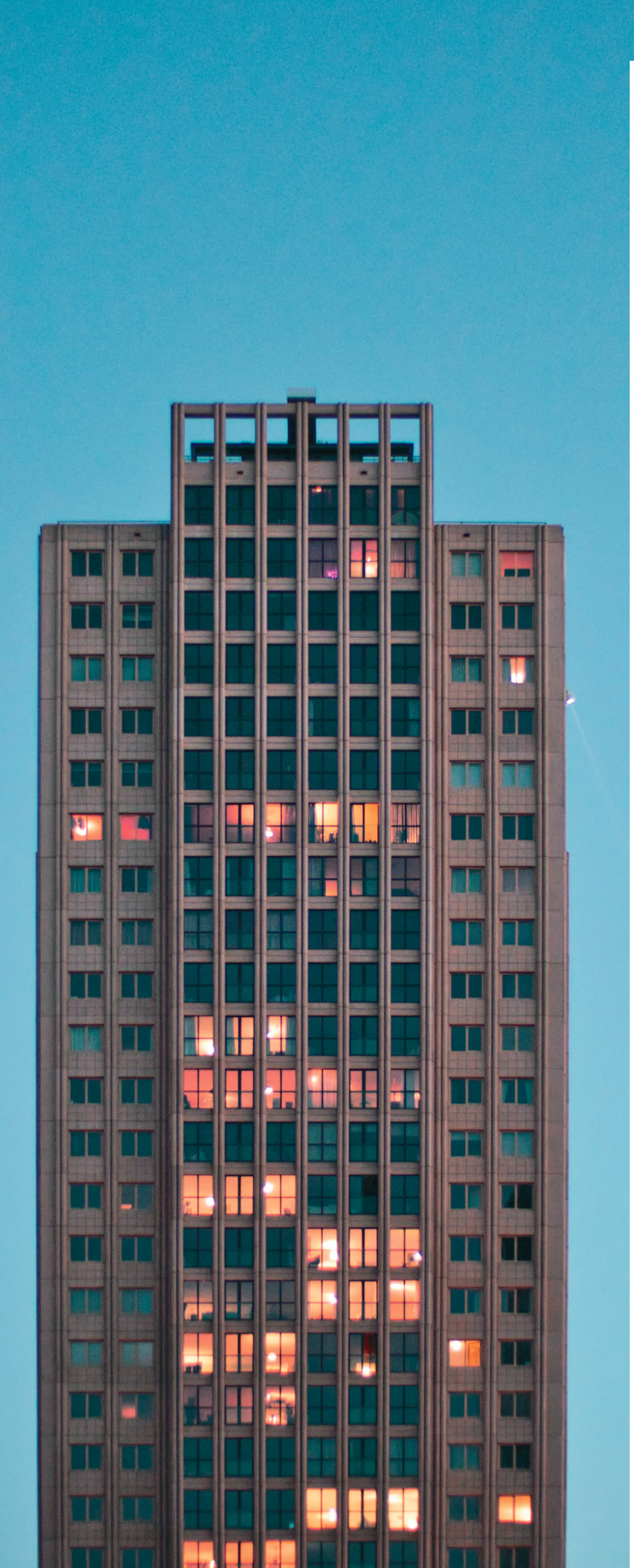
ENERGY SAVER Group

Kwartalnik energetyczny dla zarządców nieruchomości i spółdzielni mieszkaniowych

I kwartał 2023



SPIS TREŚCI

s. 4

CZĘŚĆ 1 - ZMIANY W PRAWIE ENERGETYCZNYM ORAZ NOWE ROZPORZĄDZENIE MINISTRA KLIMATU I ŚRODOWISKA Z DNIA 7 GRUDNIA 2021 R, ZMIANY W USTAWIE O CHARAKTERYSTYCE ENERGETYCZNEJ BUDYNKÓW

- Audyt opłacalności zastosowania urządzeń pomiarowych. Czy podzielniki ciepła są obowiązkowe?
- Dostosowanie regulaminu rozliczania kosztów mediów i dobór odpowiedniej metody
- Współczynniki wyrównawcze LAF
- Minimalne i maksymalne koszty ogrzewania lokalu
- Urządzenia do zdalnego odczytu zużycia mediów - ciepłomierze i wodomierze
- Czy świadectwo charakterystyki energetycznej jest obowiązkowe?

s. 19

CZĘŚĆ 2 - ZMIANY W USTAWIE WSPIERANIU TERMOMODERNIZACJI I REMONTÓW ORAZ O CENTRALNEJ EWIDENCJI EMISYJNOŚCI BUDYNKÓW

- Podwyższona premia termomodernizacyjna i remontowa
- Nowe wsparcie - grant termomodernizacyjny
- Grant termomodernizacyjny – grant na poprawę efektywności energetycznej budynku oraz warunki jego uzyskania

s. 21

CZĘŚĆ 3 - PROJEKT USTAWY: O ZMIANIE USTAWY O SZCZEGÓLNYCH ROZWIĄZANIACH W ZAKRESIE NIEKTÓRYCH ŹRÓDEŁ CIEPŁA W ZWIĄZKU Z SYTUACJĄ NA RYNKU PALIW ORAZ NIEKTÓRYCH INNYCH USTAW

SPIS TREŚCI

s. 23

CZĘŚĆ 4 - ANALIZA MOCY ZAMÓWIONEJ

s. 24

CZĘŚĆ 5 - AKTUALNE WSPARCIE DLA OZE I DOTACJE NA INSTALACJE FOTOWOLTAICZNE DLA BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH

- Dotacje do instalacji fotowoltaicznych
- Prosument lokatorski
- W jaki sposób pomagamy?

s. 27

PODSUMOWANIE

s. 28

ENERGY SAVER GROUP - O NAS

KONTAKT

**ARMII KRAJOWEJ 62,
WROCŁAW 50-541**

PON - PT : 07:00 - 16:00

BIURO@ENERGY-SAVER.PL

+48 535 320 923

WWW.ENERGY-SAVER.PL

CZĘŚĆ 1

Zmiany w Prawie Energetycznym (Dz.U. 2021 poz. 868) oraz Rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r.

AUDYT OPŁACALNOŚCI ZASTOSOWANIA URZĄDZEŃ POMIAROWYCH (PODZIELNIKI, CIEPŁOMIERZE)

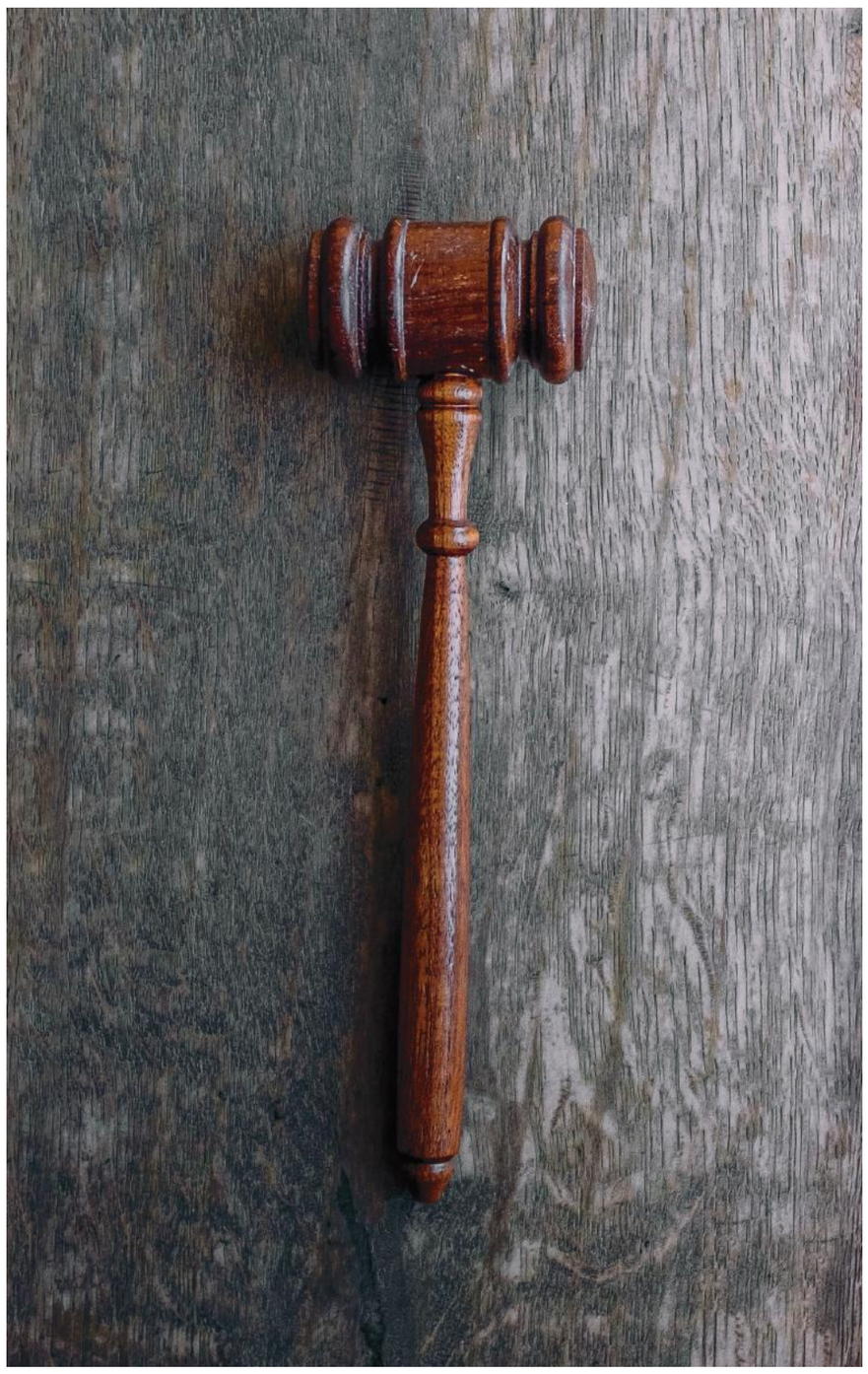
Budynki zasilane centralnym źródeł ciepła (węzeł lub kotłownia) rozliczane po m2 powierzchni lub m3 kubatury zgodnie z rozporządzeniem z 7 grudnia 2021 roku powinny zostać opomiarowane ciepłomierzami lub podzielnikami ciepła do indywidualnego rozliczania kosztów zmiennych ciepła.

W związku z tym dla tych budynków należy przeprowadzić analizę zasadności i opłacalności montażu urządzeń pomiarowych.

Zgodnie z nowelizacją przepisów Prawa Energetycznego, rozliczanie kosztów zmiennych ciepła ma być wykonywane przy pomocy wskazań ciepłomierzy bądź podzielników kosztów ogrzewania. Należy wyposażyć budynki w powyższe urządzenia w celu indywidualnego opomiarowania, chyba że, przeprowadzona analiza wskaże nieopłacalność zastosowania tych urządzeń lub brak technicznej możliwości ich zamontowania.

"PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO AKTUALIZACJI REGULAMINU, NALEŻY ODPOWIEDNIO WYPRACOWAĆ METODĘ ROZLICZANIA KOSZTÓW MEDIÓW W BUDYNKU."

PRAWO ENERGETYCZNE ART. 45A, UST. 6 I 7



6. W przypadku gdy wyłącznym odbiorcą paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła dostarczanych do budynku jest właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego, jest on odpowiedzialny za rozliczanie na poszczególne lokale całkowitych kosztów zakupu paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła.

7. Jeżeli miejsce zainstalowania układu pomiarowo-rozliczeniowego służącego do rozliczeń kosztów zakupu ciepła lub chłodu jest wspólne dla dwóch lub więcej budynków wielolokalowych albo dwóch lub więcej grup lokali lub lokali, właściciele lub zarządcy tych budynków lub lokali są obowiązani wyposażyć:

1) te budynki i grupy lokali w ciepłomierze,
2) te lokale, o ile jest to technicznie wykonalne i opłacalne:
a) w ciepłomierze lub w podzielniki kosztów ogrzewania,
b) w wodomierze do pomiaru ciepłej wody użytkowej
– posiadające funkcję zdalnego odczytu / *o tym więcej w dalszej części kwartalnika*/ .

7a. Budynki z instalacją ogrzewczą wodną zasilaną z sieci ciepłowniczej lub budynki mające więcej niż jedno mieszkanie lub lokal użytkowy zasilane z kotłowni wyposaża się w urządzenia służące do rozliczenia zużytego ciepła lub chłodu obejmujące:
1) ciepłomierz do pomiaru ilości ciepła dostarczanego do instalacji ogrzewczej budynku, posiadający funkcję zdalnego odczytu;
2) ciepłomierze lub podzielniki kosztów ogrzewania posiadające funkcję zdalnego odczytu umożliwiające indywidualne rozliczanie kosztów ogrzewania poszczególnych mieszkań lub lokali użytkowych w budynku, o ile jest to techniczne wykonalne i opłacalne;
3) wodomierze do pomiaru ciepłej wody użytkowej dla poszczególnych mieszkań lub lokali użytkowych w budynku, posiadające funkcję zdalnego odczytu, o ile jest to techniczne wykonalne i opłacalne.

CZY PODZIELNIKI CIEPŁA SĄ OBOWIĄZKOWE?

Opłacalność montażu podzielników ciepła określa Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. Podzielniki kosztów ogrzewania posiadające funkcję zdalnego odczytu stosuje się w przypadku, gdy są spełnione łącznie warunki:

a) analiza techniczna wykaże, że występuje techniczna możliwość zastosowania podzielników kosztów ogrzewania,

b) analiza ekonomiczna przeprowadzona dla okresu pięcioletniego wykaże, że projektowana oszczędność energii w wyniku zastosowania podzielników kosztów ogrzewania jest wyższa niż koszt zakupu, montażu i eksploatacji tych urządzeń,

c) ilość ciepła dostarczonego do budynku wielolokalowego nie przekracza wartości, o których mowa w art. 45a ust. 13 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne. Ilość ciepła dostarczonego do budynku w ciągu roku nie przekracza 0,40 GJ/m3 (jeśli wartości te zostaną przekroczone należy wykonać audyt energetyczny w celu znalezienia przyczyn nadmiernej energochłonności),

d) zostały zainstalowane zawory posiadające głowice termostatyczne na grzejnikach usytuowanych w lokalach znajdujących się w budynku wielolokalowym,

e) węzły cieplne umożliwiają zminimalizowanie strat ciepła wynikających z transportu nośnika zewnętrzną instalacją odbiorczą.

Analizę opłacalności montażu podzielników ciepła należy rozpocząć od weryfikacji możliwości technicznych istniejącej instalacji. Jest to o tyle ważne, że nie montuje się podzielników ciepła na instalacjach posiadających jednopunktowy układ zasilania. W takim wypadku należy montować ciepłomierze. Montaż ciepłomierzy dotyczy więc nowych budynków lub takich w których kompleksowo zmodernizowano instalację grzewczą. Pozostałe budynki, gdzie występuje starszy układ zasilania i piony są wspólne dla wielu mieszkań, ustawodawca zaleca montaż podzielników ciepła.

Analizę należało przeprowadzić obligatoryjnie do dnia 21 grudnia 2022 r. dla budynków niewyposażonych w przyrządy pomiarowe bądź urządzenia wskazujące (podzielniki).

Ustawodawca w Art. 56. 1. Ustawy Prawo Energetyczne, przewiduje kary za naruszenie obowiązku.

Karze pieniężnej podlega ten, kto:

6a) będąc właścicielem lub zarządcą budynku wielolokalowego, o którym mowa w art. 45a ust. 6, narusza obowiązek wyposażenia lokali budynku wielolokalowego w przyrządy pomiarowe lub urządzenia umożliwiające rozliczanie kosztów ciepła według zużycia kosztów ogrzewania oraz zużycia ciepłej wody w takich lokalach budynku wielolokalowego lub nie stosuje rozliczania kosztów według zużycia albo odmawia wypełnienia obowiązków informacyjnych, o których mowa w art. 45a ust. 4a i art. 45c, lub pobiera opłaty za wypełnienie tych obowiązków informacyjnych;

Jeżeli chodzi o karę to jej wysokość nie może być niższa niż 10 000 zł i wyższa niż 15% przychodu ukaranego przedsiębiorcy, osiągniętego w poprzednim roku podatkowym, a jeżeli kara pieniężna związana jest z działalnością prowadzoną na podstawie koncesji, wysokość kary nie może być niższa niż 10 000 zł i nie może być wyższa niż 15% przychodu ukaranego przedsiębiorcy, wynikającego z działalności koncesjonowanej, osiągniętego w poprzednim roku podatkowym.

2022 rok to dla nas między innymi tysiące przeprowadzonych analiz zasadności montażu urządzeń pomiarowych zgodnie z rozporządzeniem.
Jeśli jeszcze nie przeprowadziłeś analizy, zadzwoń +48 535 320 923

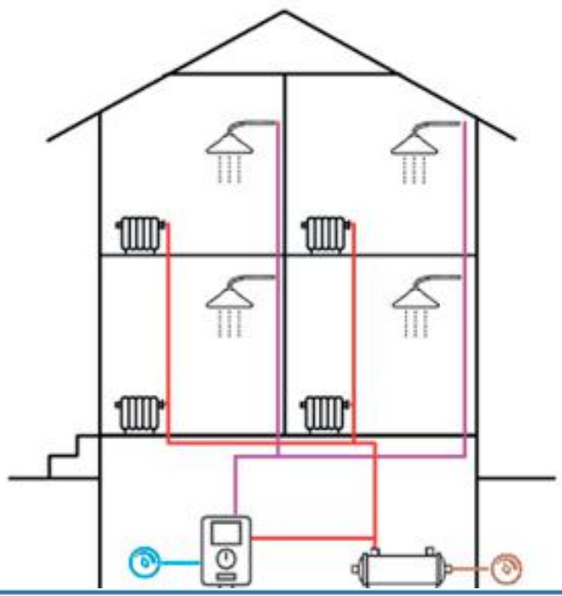
DOSTOSOWANIE REGULAMINU ROZLICZANIA KOSZTÓW MEDIÓW

Zmiana metodologii rozliczania mediów wymusza dostosowanie regulaminu rozliczania kosztów mediów. Regulamin należy dostosować także do zapisów dotyczących dodatkowych informacji na drukach rozliczeniowych przekazywanych lokatorom.

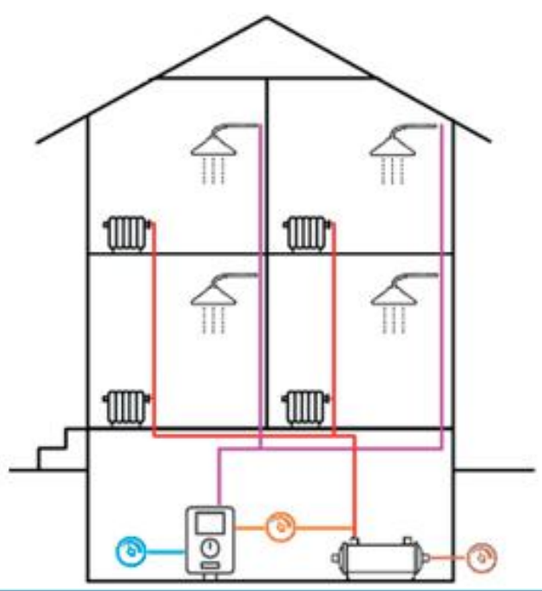
DOBÓR METODY ROZLICZENIA MEDIÓW

Przed przystąpieniem do aktualizacji regulaminu, należy odpowiednio wypracować metodę rozliczania kosztów mediów w budynku. Jest to szczególnie ważne, ze względu na kilkadziesiąt wariantów, które mogą występować w zależności od infrastruktury technicznej urządzeń pomiarowych w budynku. Przykłady występowania kilku wybranych, popularnych wariantów przedstawia poniższa grafika.

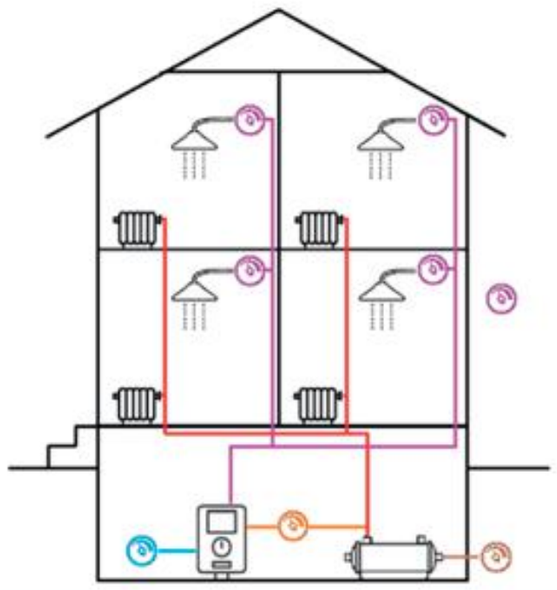
Przykład 1 - Budynek wyposażony w główny licznik ciepła + główny wodomierz



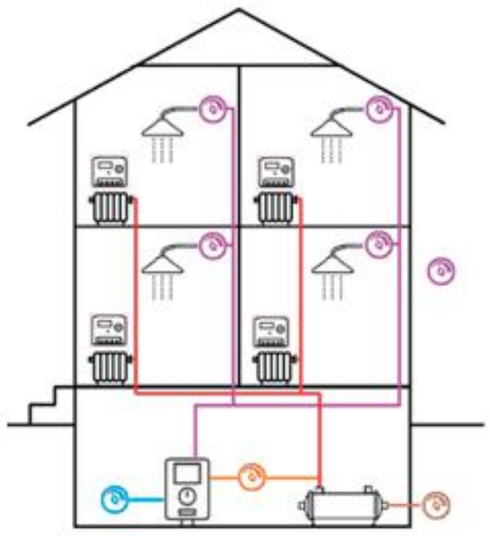
Przykład 2 - Budynek wyposażony w główny licznik ciepła + licznik C.W.U + główny wodomierz.



Przykład 3 - Budynek wyposażony w główny licznik ciepła + licznik C.W.U + główny wodomierz + lokalowe wodomierze CWU



Przykład 4 - Budynek wyposażony w główny licznik ciepła + licznik C.W.U + główny wodomierz + lokalowe wodomierze CWU + podzielniki na grzejnikach



OPRACOWANIE LUB DOSTOSOWANIE REGULAMINU ROZLICZENIA MEDIÓW

REGULAMIN – KLUCZ DO POPRAWNEGO ROZLICZENIA KOSZTÓW MEDIÓW

Zarządca nieruchomości ma ustawowy obowiązek rozliczać koszty ogrzewania w budynkach wielolokalowych zgodnie z ich indywidualnym zużyciem, a także przedstawić lokatorom wewnętrzny regulamin przedstawiający sposób rozliczania. Zgodnie z art. 45a ust. 6 ustawy Prawo Energetyczne, pełna odpowiedzialność za prawidłowe rozliczanie i gospodarowanie ciepłem w budynkach wielolokalowych spoczywa na właścicielach lub zarządcach tych budynków.

W wyniku nowelizacji ustawy Prawo energetyczne oraz wejściu w życie rozporządzenia Ministra klimatu i środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r., każdy zarządca lub właściciel budynku ma obowiązek dostosować swój regulamin do wprowadzonych zmian. Rozporządzenie w §9 i §10, rozszerza zakres przekazywanych informacji dotyczących rozliczeń kosztów zakupu ciepła oraz informacji dotyczących zużycia ciepła.

JEŚLI NIE JESTEŚ PEWIEN CZY TWÓJ REGULAMIN JEST ZGODNY Z PRAWEM, SKONTAKTUJ SIĘ Z NAMI, WSPÓLNIE GO ZWERYFIKUJEMY.

Regulaminy opracowane przez firmę Energy Saver są opiniowane po kątem prawnym i merytorycznym przez specjalistę do spraw zarządzania nieruchomościami i rozliczeniami mediów. Daje to gwarancję poprawności opracowania. Jest to szczególnie istotne w dobie nieustających podwyżek cen ciepła. Podwyżki a zarazem wyższe opłaty eksploatacyjne dla lokatorów, powoli stają się punktem zapalnym do roszczeń wobec Spółdzielni i Zarządców z tytułu błędnych rozliczeń mediów.

Z danych przedstawionych przez biegłych sądowych, ponad połowa regulaminów rozliczeń ciepła zwiera elementarne błędy, które w rezultacie skutkują niezgodnym z obowiązującym prawem sposobem rozliczania kosztów mediów wśród lokatorów.

DODATKOWE INFORMACJE ROZLICZENIA KOSZTÓW MEDIÓW DLA LOKATORÓW

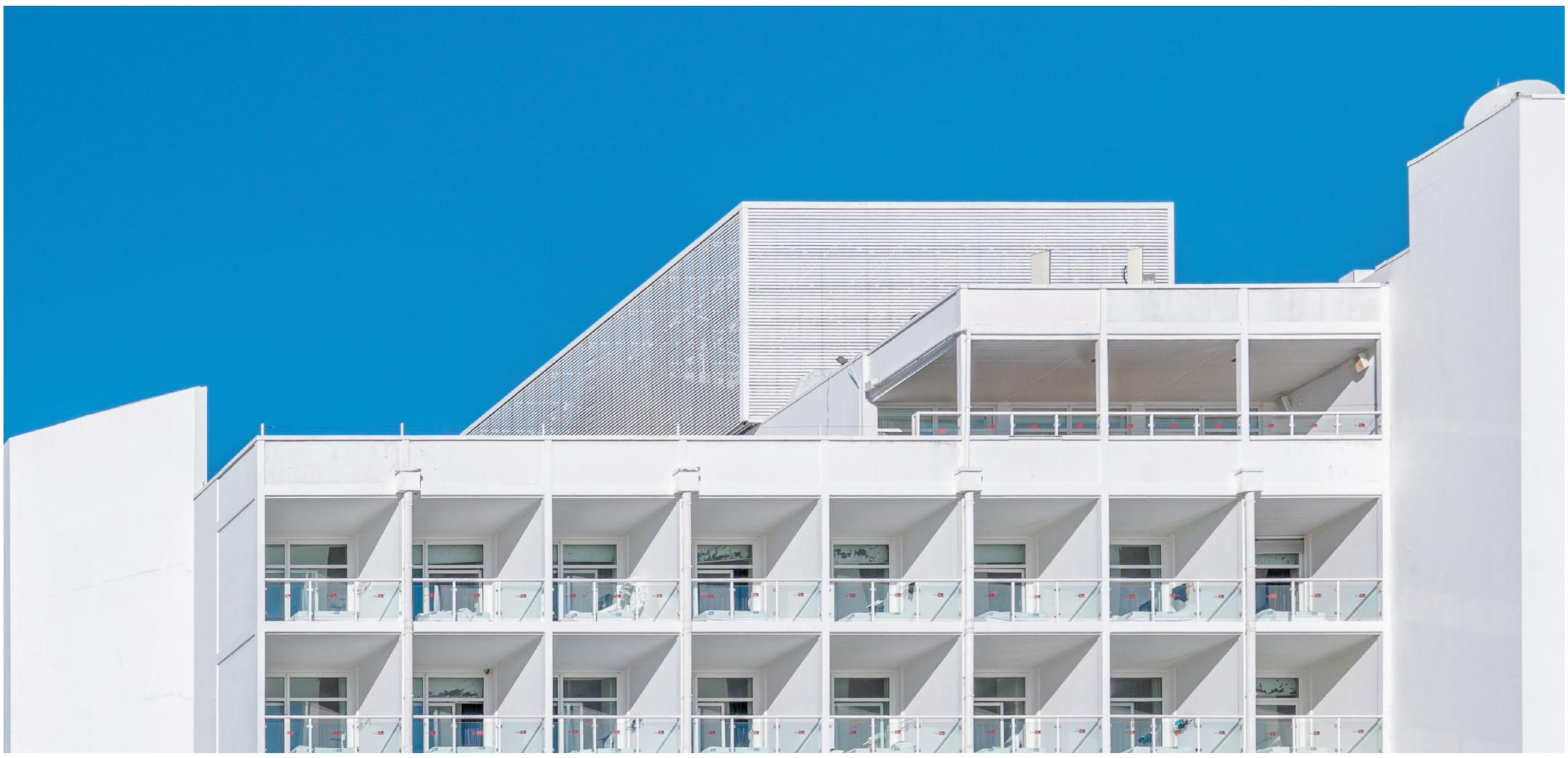
Zmiany prawne obejmują dodatkowy zakres przekazywanych lokatorom informacji dotyczących rozliczeń kosztów zakupu ciepła z podziałem na:

- rozliczenia przy wykorzystaniu wskazań ciepłomierzy
- rozliczenia przy wykorzystaniu wskazań podzielników kosztów ogrzewania
- rozliczenia dla lokali w budynkach bez indywidualnego opomiarowania [indywidualny druku rozliczeniowy]

oraz zakresu przekazywanych informacji dotyczących zużycia ciepła:

- ilość pobranego ciepła w podziale na CO oraz CWU w budynku
- ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierze lokalowe lub ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki
- ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierz lub ilość jednostek przez podzielniki kosztów w danym lokalu z uwzględnieniem współczynników LAF
- ilość ciepła zużytego na CWU w danym lokalu

Szczegółowy wykaz informacji o których mowa powyżej znajduje się odpowiednio w § 9 i § 10 Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r.



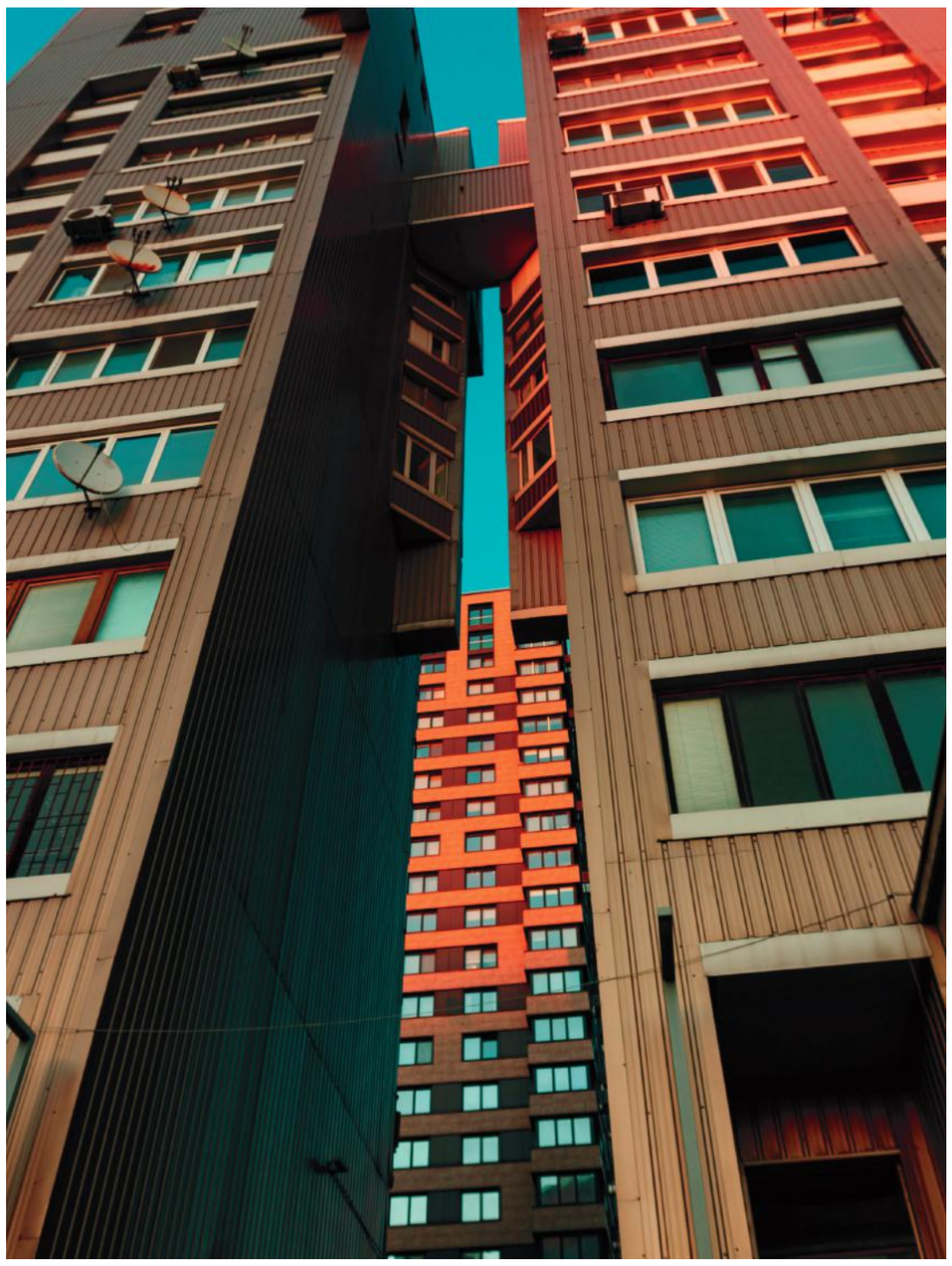
WSPÓŁCZYNNIKI WYRÓWNAWCZE LAF

Ustawa Prawo energetyczne po wprowadzonych zmianach, w art. 45d ust. 2 obliguje do uwzględnienia współczynników korygujących odczyt zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikających z położenia lokalu w bryle budynku. Właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego dokonuje wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe, tak aby wybrana metoda, uwzględniała współczynniki wyrównawcze (korygujące) LAF.

Podstawa prawna:

Art. 45a pkt. 9 ustawy Prawo Energetyczne

Właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego dokonuje wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w tym budynku, tak aby wybrana metoda, uwzględniając współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia lokalu w bryle budynku przy jednoczesnym zachowaniu prawidłowych warunków eksploatacji budynku określonych w odrębnych przepisach, stymulowała energooszczędne zachowania.



Wyznaczenie współczynników LAF metodą obliczeniową uwzględnienia wszelkie parametry wpływające na energochłonność lokalu.
Są to m.in.:

- powierzchnia i kubatura ogrzewana lokalu
- powierzchnia oraz warstwy przegród zewnętrznych (ściany, stropy, dachy)
- izolacja termiczna przegród
- powierzchnia oraz rodzaj stolarki okiennej i drzwiowej
- usytuowanie lokalu względem stron świata
- zyski ciepła od słońca oraz przebywających osób w lokalu
- rodzaj wentylacji
- straty ciepła do sąsiadujących stref np. klatki schodowej, poddasza, piwnicy czy szybu windowego

JAK STOSOWAĆ WSPÓŁCZYNNIKI KOREKCYJNE LAF?

Współczynnik LAF koryguje odczyt z przyrządów pomiarowych (ciepłomierze) lub wskazania urządzeń wskazujących (podzielniki kosztów ogrzewania).

Wydzielony koszt zmienny na ogrzewanie lokali, wyodrębniony od części wspólnej, rozlicza się po udziale odczytów ciepłomierzy lokalowych skorygowanych współczynnikiem LAF dla danego lokalu bądź po udziale wskazań z podzielników kosztów ogrzewania również skorygowanych współczynnikiem LAF.

CO POTRZEBA DO WYLICZENIA WSPÓŁCZYNNIKÓW LAF?

Proces obliczania współczynników LAF polega na przeprowadzeniu bilansu cieplnego każdego z lokali. Bilans to inaczej obliczenie zapotrzebowania na moc grzewczą czy energię użytkową. Obliczenia wykonuje się przy pomocy specjalistycznego oprogramowania. Następnie na podstawie wskaźnika W/m2 lub kWh/m2 i zastosowaniu odpowiednich wzorów otrzymujemy współczynnik LAF dla każdego lokalu z osobna. Zaletą metody obliczeniowej jest pełny zakres współczynników od około 0,3 do 1,00 z dokładnością do 0,01.

OD ROKU 2003 COBRTI INSTAL ODRADZA STOSOWANIA TABELARYCZNYCH WSPÓŁCZYNNIKÓW LAF.

OBLICZENIOWY LAF = POPRAWNE ROZLICZENIE

MINIMALNE I MAKSYMALNE KOSZTY OGRZEWANIA LOKALU

Właściciel lub zarządca budynku jest zobligowany określić minimalny i maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła zależny od jego zużycia w lokalach w przeliczeniu na metr kwadratowy. Maksymalny koszt zależy od technicznej możliwości dostarczenia ciepła do lokalu, minimalny – od utrzymania koniecznej temperatury ogrzewania pomieszczeń, zgodnie z prawem budowlanym. Dotyczy tylko budynków wyposażonych w podzielniki ciepła.

W jakim celu?

Zgodnie z ostatnią nowelizacją przepisów, ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA KLIMATU I ŚRODOWISKA z dnia 7 grudnia 2021 r, dotyczących rozliczeń kosztów ogrzewania w przypadku zastosowania podzielników jednostek ciepła, konieczne jest określenie maksymalnego i minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła do każdego lokalu, przeliczone na zł/m2.

Powyższa wytyczna zawarta w przepisach ma wyeliminować nieprawidłowości, gdy niektórzy lokatorzy zakręcają grzejniki i korzystają z ciepła sąsiednich lokali przenikającego przez przegrody budowlane. Takie zachowanie potęguje nieprawidłowości w rozliczeniach i nadmiarowe obciążanie kosztami ogrzewania lokatorów prawidłowo eksploatujących wspólną instalację grzewczą.

Właściciel lub zarządca budynku musi określić minimalny i maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła zależny od jego zużycia w lokalach w przeliczeniu na m2. Maksymalny koszt zależy od technicznej możliwości dostarczenia ciepła do lokalu, minimalny – od utrzymania koniecznej temperatury ogrzewania pomieszczeń, zgodnie np. z Prawem Budowlanym.

Wyliczanie kosztów minimalnych i maksymalnych ogrzewania dla każdego lokalu, można połączyć z wyliczaniem współczynnika LAF optymalizując cenę usługi.

Od czego zależą koszty maksymalne i minimalne?

Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła, wylicza się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą

z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu.

Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 2, wylicza się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczną do utrzymania w nim temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Wyliczanie kosztów minimalnych i maksymalnych ogrzewania dla każdego lokalu, można połączyć z wyliczaniem współczynnika LAF. Więcej na temat współczynników w dalszej części biuletynu.

.

URZĄDZENIA DO ZDALNEGO ODCZYTU ZUŻYCIA MEDIÓW (CIEPŁOMIERZE I WODOMIERZE)

Nowelizacja ustawy o efektywności energetycznej nakłada na właścicieli lub zarządców budynków wielolokalowych obowiązek zamontowania do 1 stycznia 2027 r. ciepłomierzy i wodomierzy do zdalnego odczytu, lub wyposażenie tych urządzeń w nakładki radiowe umożliwiające zdalny odczyt.

Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne
Ustawa z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustawy o efektywności energetycznej oraz niektórych innych ustaw.
Ustawa doprecyzowuje zasady rozliczania kosztów ogrzewania m.in. przy podziale kosztów na stałe i zmienne; uzależnienie podziału kosztów ciepłej wody od ilości zamieszkałych osób lub powierzchni lokali.

Budynki z instalacją ogrzewczą wodną zasilaną z sieci ciepłowniczej lub budynki mające więcej niż jedno mieszkanie lub lokal użytkowy zasilane z kotłowni wyposaża się w urządzenia służące do rozliczenia zużytego ciepła lub chłodu obejmujące:

1. ciepłomierz do pomiaru ilości ciepła dostarczanego do instalacji ogrzewczej budynku, posiadający funkcję zdalnego odczytu
2. ciepłomierze lub podzielniki kosztów ogrzewania posiadające funkcję zdalnego odczytu umożliwiające indywidualne rozliczanie kosztów ogrzewania poszczególnych mieszkań lub lokali użytkowych w budynku, o ile jest to techniczne wykonalne i opłacalne
3. wodomierze do pomiaru ciepłej wody użytkowej dla poszczególnych mieszkań lub lokali użytkowych w budynku, posiadające funkcję zdalnego odczytu, o ile jest to techniczne wykonalne i opłacalne;
4. urządzenie do pomiaru ilości zużytego paliwa w kotłowni.

Właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego nieodpłatnie umożliwia raz w miesiącu uzyskanie informacji o zużyciu ciepła wszystkim użytkownikom lokali zaopatrywanym w energię cieplną, chłodniczą lub ciepłą wodę użytkową z centralnego źródła w budynku, jeżeli rozliczenie dokonywane jest na podstawie wskazań urządzeń, o których mowa w art. 45a ust. 7 pkt 2:

a) w ciepłomierze lub w podzielniki kosztów ogrzewania,
b) w wodomierze do pomiaru ciepłej wody użytkowej

Firma **Energy Saver** świadczy usługi w zakresie wymiany urządzeń pomiarowych wraz ze zdalnym odczytem. Klient w zależności od swojego wyboru może zakupić urządzenie odczytujące na własność lub pozostawić to w naszych rękach, wówczas co miesiąc przekazujemy plik z odczytem danych z urządzeń pomiarowych (wodomierzy/ciepłomierzy). Odczyt zdalny można prowadzić z zastosowaniem technologii bezprzewodowych (radiowych) lub przewodowych (przez magistralę umożliwiającą wymianę danych między licznikiem a urządzeniem komputerowym).

Z UWAGI NA TO, ŻE OBOWIĄZEK ZDALNEGO ODCZYTU WCHODZI W ŻYCIE Z POCZĄTKIEM 2027 ROKU, MOŻEMY ZAPROPONOWAĆ URZĄDZENIA, KTÓRE W KAŻDEJ CHWILI BĘDZIE MOŻNA WYPOSAŻYĆ W NAKŁADKI RADIOWE I WYWIĄZAĆ SIĘ Z USTAWOWEGO OBOWIĄZKU.

SKORZYSTAJ Z DARMOWEJ KALUKACJI I ZAIMPELEMNTUJ ZDALNY ODCZYT ZUŻYCIA MEDIÓW W ZARZĄDZANYCH BUYDNKACH.

Z uwagi na to, że obowiązek zdalnego odczytu wchodzi w życie z początkiem 2027 roku, możemy zaproponować urządzenia, które w każdej chwili będzie można wyposażyć w nakładki radiowe i wywiązać się z ustawowego obowiązku.

Należy pamiętać, że na mocy **dyrektywy (UE) 2018/2002** w sprawie efektywności energetycznej, zwanej popularnie dyrektywą **EED** (Energy Efficiency Directive), od 25 października 2020 r. nowo instalowane urządzenia pomiarowe muszą umożliwiać zdalny odczyt swoich wskazań.

W ustawie Prawo Energetyczne zapisane zostały sankcje dla właściciela/zarządcy budynku, który nie stosuje przepisów w zakresie instalowania odpowiednich urządzeń i nie rozlicza kosztów według indywidualnego zużycia. Sankcje dopisane zostały do rozdziału 7a przepisy karne w ustawie Prawo energetyczne.

***usługa wymiany urządzeń pomiarowych wraz ze zdalnym odczytem oferowana jest dla klientów w województwach: dolnośląskim, śląskim opolskim, lubuskim oraz łódzkim.**

ZMIANY W USTAWIE O CHARAKTERYSTYCE ENERGETYCZNEJ BUDYNKÓW

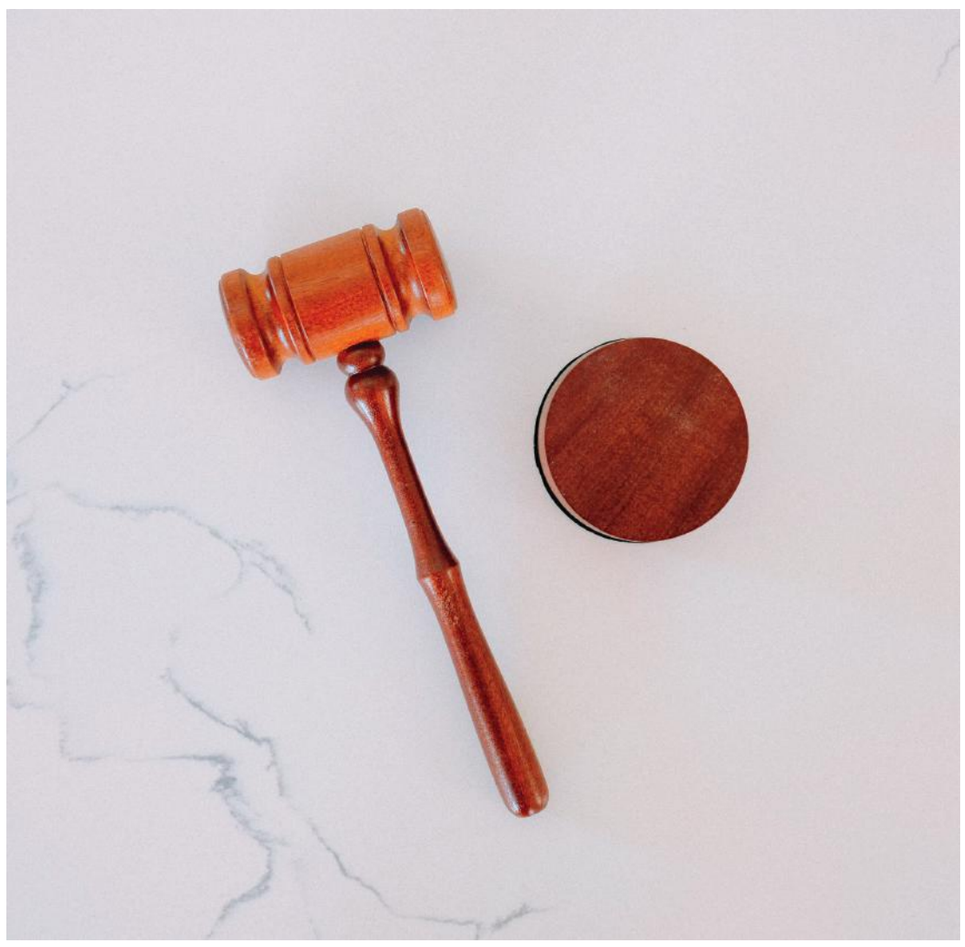
Ustawa z dnia 7 października 2022 r. o zmianie ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz ustawy – Prawo budowlane

Nowe przepisy zostały opublikowane 27 października 2022 roku, a wejdą w życie z dniem 28 kwietnia 2023 roku.

Świadectwa charakterystyki energetycznej będą obligatoryjne dla budynków i lokali będących przedmiotem transakcji lub wynajmu. Zgodnie ze zmianami w ustawie właściciel lub zarządca budynku jest obowiązany do **nieodpłatnego przekazania właścicielowi części budynku kopii świadectwa charakterystyki energetycznej budynku**, które przekazano w postaci papierowej, albo wydruku świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, które przekazano w postaci elektronicznej, **a w przypadku braku tego świadectwa, dokumentacji technicznej budynku**. terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia złożenia przez nich wniosku.

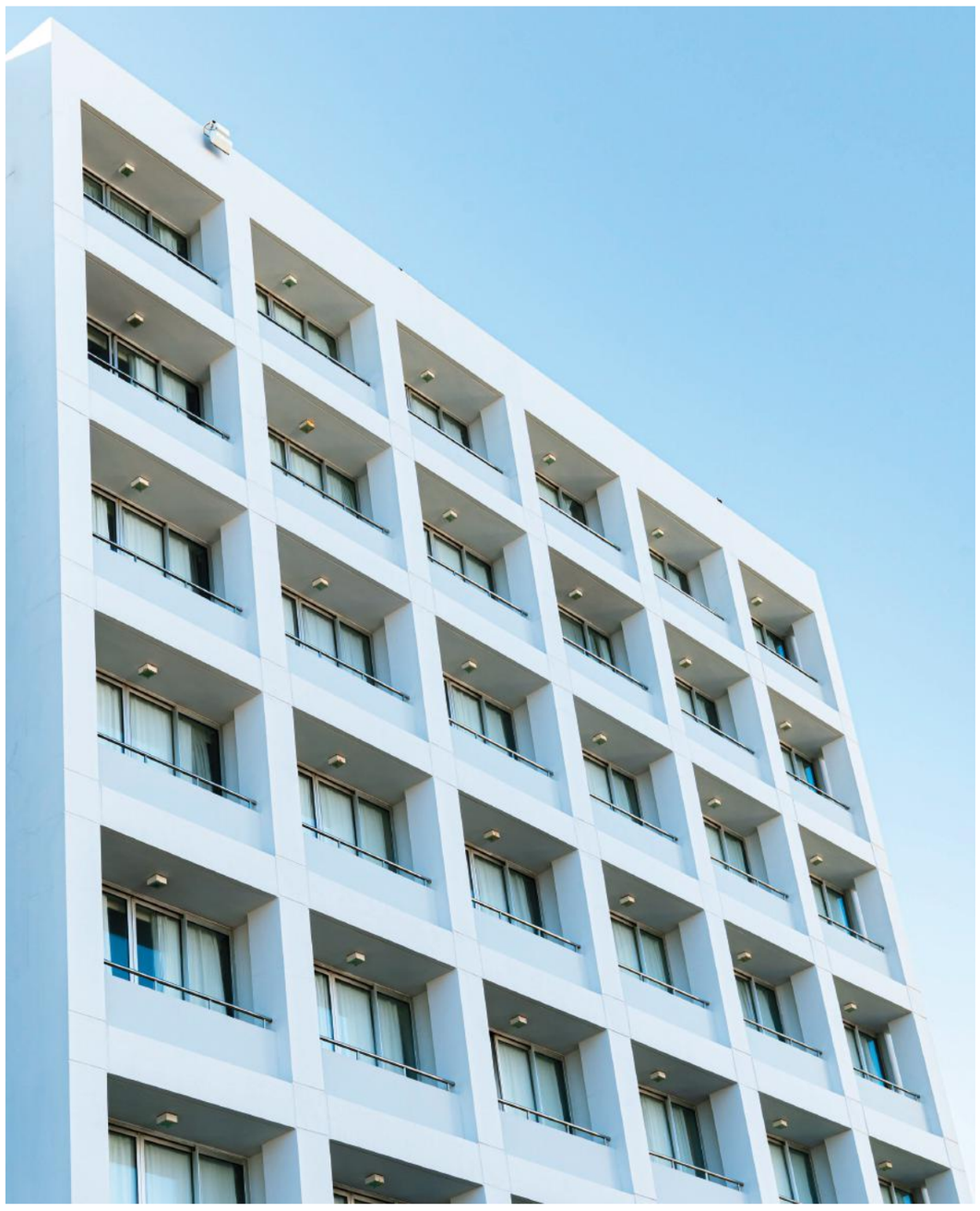
W przypadku nowo wybudowanego budynku od 28 kwietnia świadectwo energetyczne trzeba będzie dołączyć do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.

ŚWIADECTWA CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ BĘDĄ OBLIGATORYJNE DLA BUDYNKÓW I LOKALI BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM TRANSAKCJI LUB WYNAJMU.



Zmiany wprowadzone przez ustawę dotyczą także obowiązku właściciela lub zarządcy budynku o powierzchni użytkowej przekraczającej 500 m2, w którym są świadczone usługi dla ludności – umieszczania w widocznym miejscu w tym budynku kopi świadectwa charakterystyki energetycznej, które przekazano w postaci papierowej, albo wydruk świadectwa charakterystyki energetycznej, które przekazano w postaci elektronicznej, z wyłączeniem zaleceń zawartych w tym świadectwie, o ile świadectwo dla tego budynku zostało sporządzone.

Świadectwo charakterystyki energetycznej musi być wprowadzone do centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków. Dokument zawiera m.in.: wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową, końcową, i pierwotną, udział odnawialnych źródeł energii oraz jednostkową wielkość emisji CO2 w skali roku.



OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA ŚWIADECTWA CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU

1. Właściciel lub zarządca budynku lub części budynku lub osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, lub osoba, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, lub najemca w przypadku, o którym mowa w art. 11 obowiązek przekazania świadectwa charakterystyki energetycznej nabywcy lub najemcy budynku ust. 3, zapewnia sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku lub części budynku:

1) zbywanego na podstawie umowy sprzedaży;
2) zbywanego na podstawie umowy sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
3) wynajmowanego.

2. Właściciel lub zarządca budynku, którego powierzchnia użytkowa zajmowana przez organy wymiaru sprawiedliwości, prokuraturę oraz organy administracji publicznej przekracza 250 m2 i w których dokonywana jest obsługa interesantów, zapewnia sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej dla tego budynku.
3. Kopię świadectwa charakterystyki energetycznej, z wyłączeniem zaleceń zawartych w tym świadectwie, umieszcza się w widocznym miejscu w zajmowanych budynkach, o których mowa w ust. 2

OBOWIĄZEK PRZEKAZANIA ŚWIADECTWA CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ NABYWCY LUB NAJEMCY BUDYNKU

1. Właściciel lub zarządca budynku lub części budynku lub osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, lub osoba, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, przekazuje odpowiednio nabywcy albo najemcy:

1) świadectwo charakterystyki energetycznej – przy zawarciu umowy sprzedaży albo zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
2) kopię świadectwa charakterystyki energetycznej – przy zawarciu umowy najmu.

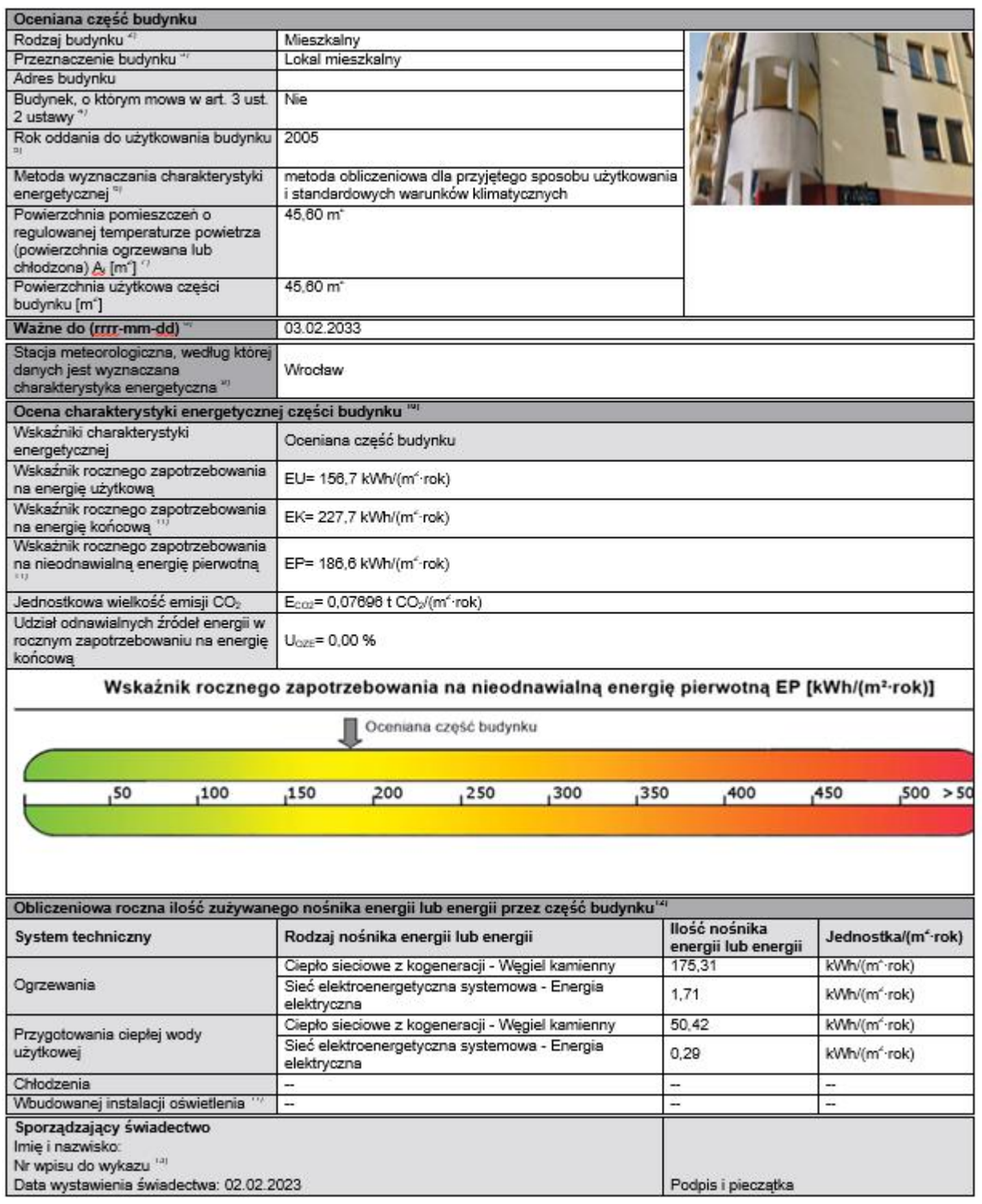
2. W przypadku gdy zbywca albo wynajmujący nie wywiąże się z obowiązku, o którym mowa w ust. 1, nabywca albo najemca może, w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności albo umowy najmu, wezwać pisemnie zbywcę lub wynajmującego do wywiązania się z tego obowiązku w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia wezwania.

3. W przypadku gdy świadectwo charakterystyki energetycznej albo jego kopia nie zostaną przekazane w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia wezwania, o którym mowa w ust. 2, nabywca albo najemca może, w terminie nie dłuższym niż 6 miesięcy w przypadku umowy najmu oraz 12 miesięcy w przypadku umowy sprzedaży albo zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, licząc od dnia zawarcia umowy, zlecić sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej na koszt zbywcy albo wynajmującego.

4. Nabywca albo najemca nie mogą zrzec się prawa, o którym mowa w ust. 2.

JAKIE BUDYNKI SĄ ZWOLNIONE Z POSIADANIA ŚWIADECTWA?

Obowiązki, o których mowa w ust. 1 i 2, nie dotyczą budynku:
1) podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
2) używanego jako miejsce kultu i do działalności religijnej;
3) przemysłowego oraz gospodarczego niewyposażonych w instalacje zużywające energię, z wyłączeniem instalacji oświetlenia wbudowanego;
4) mieszkalnego, przeznaczonego do użytkowania nie dłużej niż 4 miesiące w roku;
5) wolnostojącego o powierzchni użytkowej poniżej 50 m2
6) gospodarstw rolnych o wskaźniku EP określającym roczne obliczeniowe zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną nie wyższym niż 50 kWh/(m2/rok).



Oceniana część budynku	
Rodzaj budynku [a]	Mieszkalny
Przeznaczenie budynku [a]	Lokal mieszkalny
Adres budynku	
Budynek, o którym mowa w art. 3 ust. 2 ustawy [a]	Nie
Rok oddania do użytkowania budynku [b]	2005
Metoda wyznaczania charakterystyki energetycznej [b]	metoda obliczeniowa dla przyjętego sposobu użytkowania i standardowych warunków klimatycznych
Powierzchnia pomieszczeń o regulowanej temperaturze powietrza (powierzchnia ogrzewana lub chłodzona) A_f [m²] [f]	45,60 m²
Powierzchnia użytkowa części budynku [m²]	45,60 m²
Ważne do (rrrr-mm-dd) [a]	03.02.2033
Stacja meteorologiczna, według której danych jest wyznaczana charakterystyka energetyczna [e]	Wrocław

Ocena charakterystyki energetycznej części budynku [a]	
Wskaźniki charakterystyki energetycznej	Oceniana część budynku
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową	EU= 158,7 kWh/(m²·rok)
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową [f]	EK= 227,7 kWh/(m²·rok)
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną [f]	EP= 186,6 kWh/(m²·rok)
Jednostkowa wielkość emisji CO_2	E_{CO2}= 0,07696 t CO_2/(m²·rok)
Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową	U_{OZE}= 0,00 %

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP [kWh/(m²·rok)]

Obliczeniowa roczna ilość zużywanego nośnika energii lub energii przez część budynku [a]			
System techniczny	**Rodzaj nośnika energii lub energii**	**Ilość nośnika energii lub energii**	**Jednostka/(m²·rok)**
Ogrzewania	Ciepło sieciowe z kogeneracji - Węgiel kamienny	175,31	kWh/(m²·rok)
	Sieć elektroenergetyczna systemowa - Energia elektryczna	1,71	kWh/(m²·rok)
Przygotowania ciepłej wody użytkowej	Ciepło sieciowe z kogeneracji - Węgiel kamienny	50,42	kWh/(m²·rok)
	Sieć elektroenergetyczna systemowa - Energia elektryczna	0,29	kWh/(m²·rok)
Chłodzenia	--	--	--
Wbudowanej instalacji oświetlenia [f]	--	--	--

Sporządzający świadectwo Imię i nazwisko: Nr wpisu do wykazu [a] Data wystawienia świadectwa: 02.02.2023	Podpis i pieczątka

CZĘŚĆ 2

Zmiany w Ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz.U. 2022 poz. 2456)

Nowa premia termomodernizacyjna i remontowa. Ustawa podnosi wsparcie premii termomodernizacyjnej do 26 % kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego oraz do 31% łącznych kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego wraz z przedsięwzięciem OZE polegającym na zakupie, montażu, budowie albo modernizacji instalacji odnawialnego źródła energii. Dodatkowe wsparcie w wysokości 50 proc. kosztów wzmocnienia budynku wielkopłytowego – przy realizacji termomodernizacji budynków z tzw. „wielkiej płyty" wraz z ich wzmocnieniem. Z kolei premia remontowa wzrosła do 25% kosztów przedsięwzięcia remontowego.

PREMIA TERMOMODERNIZACYJNA

O **dofinansowanie** projektu w ramach premii termomodernizacyjnej, mogą się ubiegać właściciele lub zarządcy:

- budynków mieszkalnych
- budynków zbiorowego zamieszkania
- budynków użyteczności publicznej stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego służących do wykonywania przez nie zadań publicznych
- lokalnych sieci ciepłowniczych
- lokalnych źródeł ciepła

USTAWA PODNOSI WSPARCIE PREMII TERMOMODERNIZACYJNEJ DO 26 % KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA TERMOMODERNIZACYJNEGO ORAZ DO 31% ŁĄCZNYCH KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA TERMOMODERNIZACYJNEGO WRAZ Z PRZEDSIĘWZIĘCIEM OZE POLEGAJĄCYM NA ZAKUPIE, MONTAŻU, BUDOWIE ALBO MODERNIZACJI INSTALACJI ODNAWIALNEGO ŹRÓDŁA ENERGII.

PREMIA REMONTOWA

O dofinansowanie projektu w ramach premii remontowej, mogą się ubiegać właściciele lub zarządcy budynków wielorodzinnych, których użytkowanie rozpoczęto:

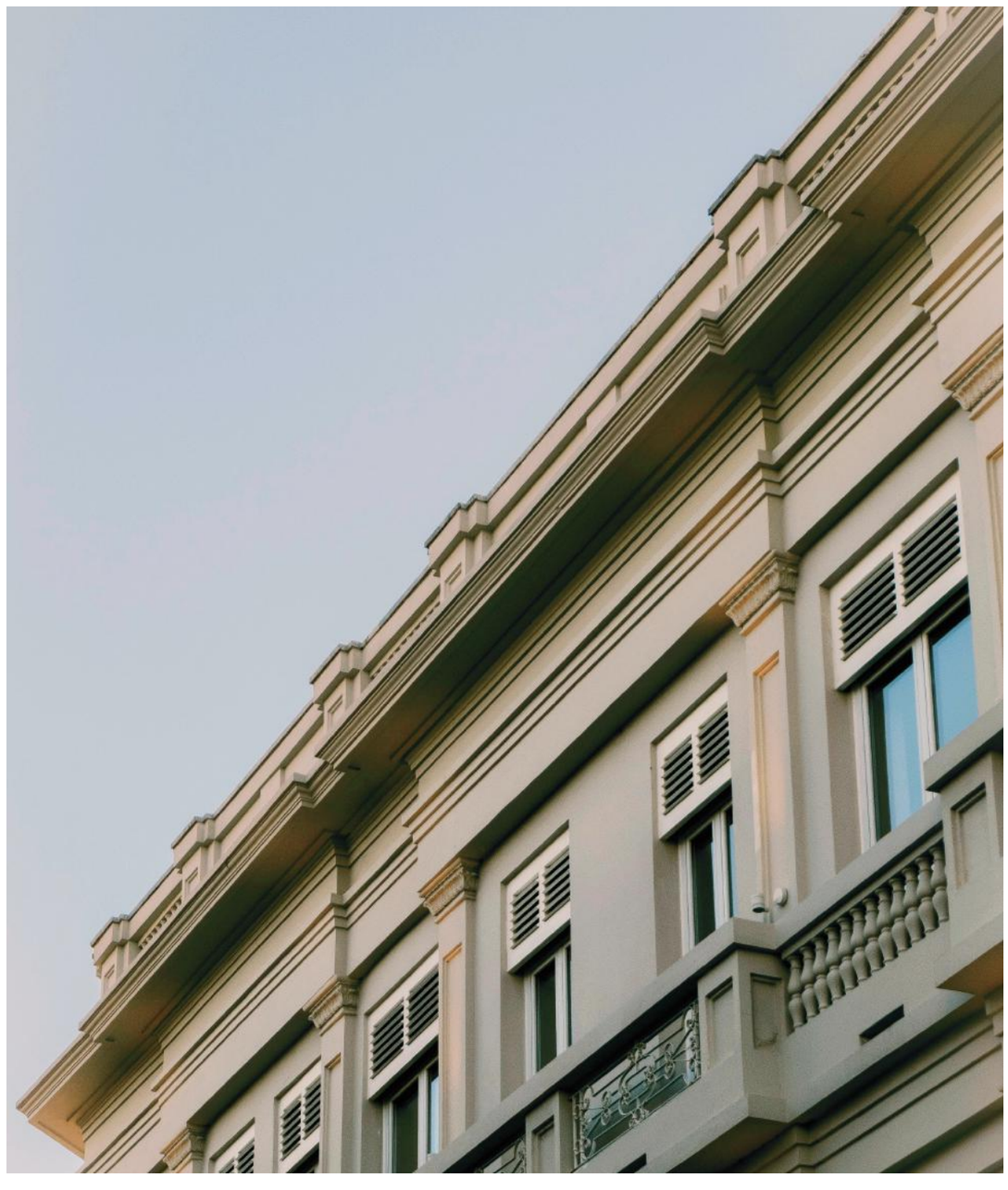
- co najmniej 40 lat przed dniem złożenia wniosku o premię remontową lub
- co najmniej 20 lat przed dniem złożenia wniosku o premię remontową do banku kredytującego

oraz:

1. budynek ten należy do społecznej inicjatywy mieszkaniowej lub towarzystwa budownictwa społecznego
2. budynek ten został wybudowany przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez BGK na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r. lub przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego w rozumieniu ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

PODWYŻSZENIE PREMII TERMOMODERNIZACYJNEJ O GRANT TERMOMODERNIZACYJNY

Wysokość premii termomodernizacyjnej może zostać zwiększona z tytułu grantu termomodernizacyjnego – dodatkowego wsparcia w wysokości 10 proc. kosztów inwestycji przy głębokiej i kompleksowej termomodernizacji budynku wielorodzinnego.



Jeśli w budynku, który jest przedmiotem przedsięwzięcia termomodernizacyjnego znajdują się powierzchnie użytkowe służące celom innym niż mieszkalne lub wykonywaniu zadań publicznych przez organy administracji publicznej, wysokość premii termomodernizacyjnej stanowi iloczyn kwoty tej premii i wskaźnika udziału powierzchni użytkowej służącej celom mieszkalnym
i wykonywaniu zadań publicznych przez organy administracji publicznej w powierzchni użytkowej budynku.

GRANT TERMOMODERNIZACYJNY – GRANT NA POPRAWĘ EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU

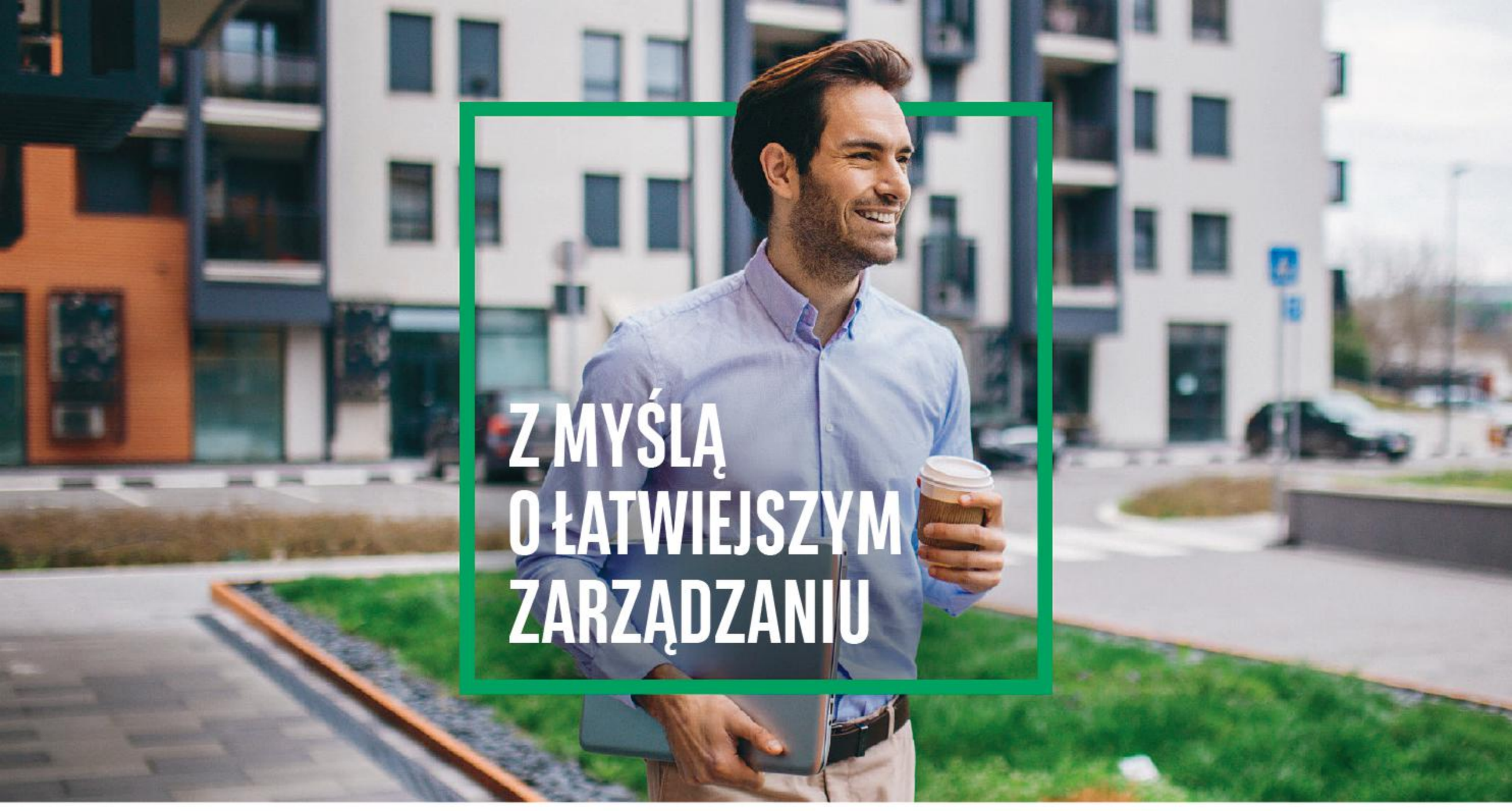
Grant termomodernizacyjny stanowi 10 proc. kosztów inwestycji i zwiększa wsparcie na głęboką
i kompleksową termomodernizację budynku wielorodzinnego.

Grant termomodernizacyjny:

- zwiększa premię termomodernizacyjną - przysługuje na spłatę części kredytu zaciągniętego na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego,
- wyliczany jest w odniesieniu do kosztów netto przedsięwzięcia termomodernizacyjnego,
- udzielany jako pomoc de mininis, jeśli inwestor prowadzi w tym budynku działalność gospodarczą.

Warunki uzyskania grantu termomodernizacyjnego:

- w wyniku przeprowadzonej termomodernizacji budynek będzie spełniał wymagania w zakresie izolacyjności cieplnej, oszczędności energii (z audytu energetycznego wynika spełnienie wymogów dotyczących wartości wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną (EP) lub wymagań izolacyjności cieplnej przegród oraz wyposażenia technicznego budynku)
- przysługuje, jeżeli przedsięwzięcie termomodernizacyjne nie wyrządza poważnych szkód dla celów środowiskowych oraz spełnia kryteria horyzontalne.



FINANSOWANIE DLA WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH INWESTUJĄCYCH W TERMOMODERNIZACJĘ

- **premia termomodernizacyjna BGK** – nawet do 31% kosztów poniesionych na realizację przedsięwzięcia,
- kredyt na atrakcyjnych warunkach,
- **możliwość wyboru oprocentowania kredytu**: zmienne lub z okresowo stałą stopą,
- wsparcie ekspertów.

KONTAKT DO DORADCÓW:

691 444 270 | **668 842 062**

Koszt połączenia wg stawki operatora

BNP PARIBAS

Bank zmieniającego się świata

Bezzwrotna premia BGK dostępna dla Klientów spełniających określone warunki. Materiał nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego. Dostępność kredytu zależy od analizy zdolności kredytowej Klienta. Szczegółowe informacje o kredycie są dostępne w oddziałach banku oraz na stronie www.bnpparibas.pl/male-firmy/oferta-dla-wspolnot. BNP Paribas Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Kasprzaka 2, 01-211 Warszawa, zarejestrowany w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr. KRS 0000011571, posiadający NIP 526-10-08-546 oraz kapitał zakładowy w wysokości 147 593 150 zł, w całości wpłacony.

Ważna informacja

Wniosek o przyznanie premii termomodernizacyjnej zwiększonej grantem termomodernizacyjnym można składać w banku kredytującym do 30 czerwca 2026 r. (opcja grantu do zaznaczenia we wniosku o przyznanie premii termomodernizacyjnej).

Źródło www.bgk.pl

CZĘŚĆ 3

Ustawa o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw oraz niektórych innych ustaw

Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 26 stycznia 2023 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw oraz niektórych innych ustaw.

Maksymalna cena dostawy ciepła – cenę dostawy ciepła obliczoną przez przedsiębiorstwo energetyczne dla danego systemu ciepłowniczego z uwzględnieniem cen i stawek opłat w każdej grupie taryfowej, powiększonych o 40% w stosunku do tych cen i stawek opłat stosowanych na dzień 30 września 2022 r.

Rada Ministrów przyjęła ustawę o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw oraz niektórych innych ustaw, przedłożony przez ministra klimatu i środowiska.

Rząd chce zapewnić dodatkowe wsparcie dla gospodarstw domowych i instytucji użyteczności publicznej przez zmniejszenie opłat dotyczących dostaw ciepła, które wynikają ze wzrostu cen paliw. Chodzi o opłaty za ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej. Dotyczy to części opłat, które są przenoszone w czynszach m.in. na gospodarstwa domowe czy wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe. Rządowe rozwiązanie zakłada, że jeżeli w danym systemie ciepłowniczym nastąpi wzrost cen netto dostawy ciepła większy niż 40 proc. w stosunku do cen obowiązujących 30 września 2022 r., przedsiębiorstwa energetyczne otrzymają wyrównanie, tak aby uprawnieni odbiorcy nie zostali obciążeni nadmiernymi kosztami ciepła.

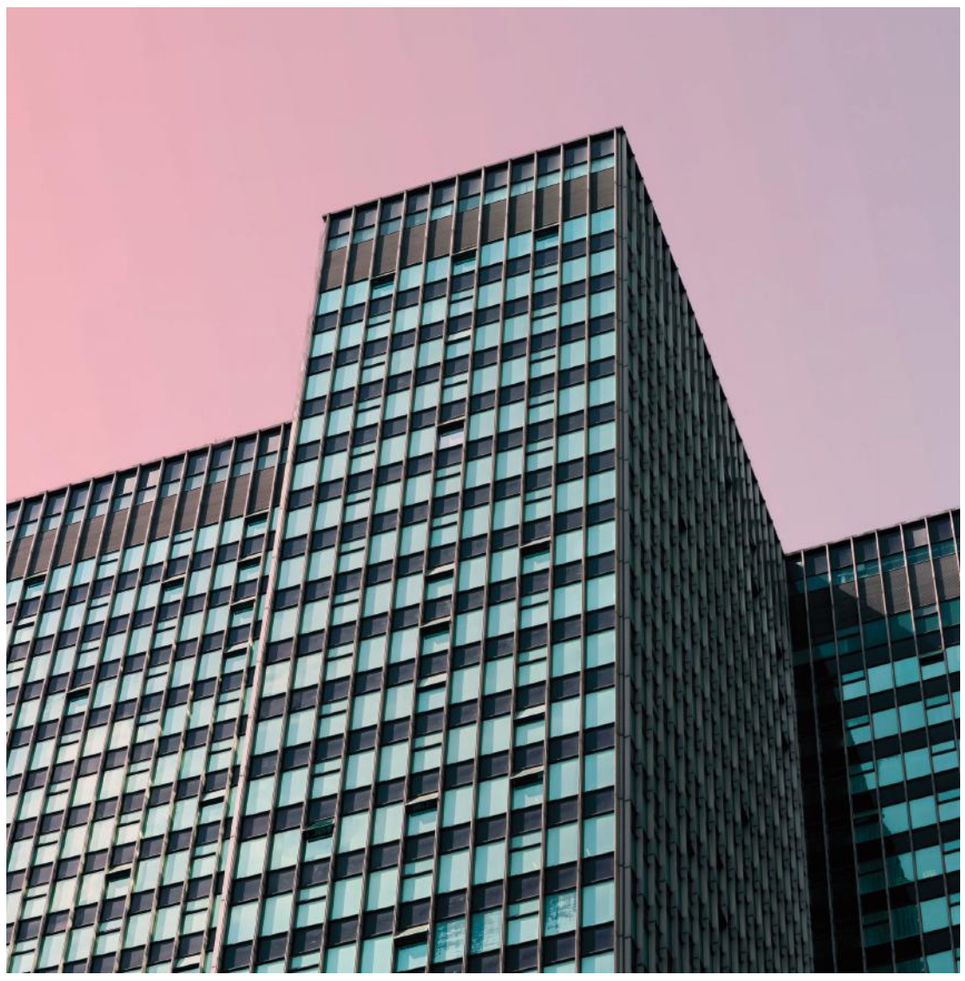
NAJWAŻNIEJSZE ROZWIĄZANIA

Wprowadzone zostanie wsparcie dla gospodarstw domowych i instytucji użyteczności publicznej, takich jak np. szpitale, szkoły czy przedszkola – przez zmniejszenie opłat dotyczących dostaw ciepła.

Nowe przepisy zakładają, że jeżeli w danym systemie ciepłowniczym nastąpi wzrost cen netto dostawy ciepła większy niż 40 proc. w stosunku do cen obowiązujących 30 września 2022 r., przedsiębiorstwa energetyczne otrzymają wyrównanie, tak aby uprawnieni odbiorcy nie zostali obciążeni nadmiernymi kosztami ciepła.
W ten sposób wzrost cen ciepła dla odbiorców na cele mieszkaniowe i użyteczności publicznej ulegnie dodatkowemu ograniczeniu do ustalonego poziomu, który będzie zależny od historycznych cen dostawy ciepła.

- Maksymalna cena netto na ciepło dotyczy również limitu, który wynika ze średniej ceny wytwarzania ciepła z rekompensatą. Chodzi o to, aby nie doszło do nadmiernych wzrostów cen ciepła w tych lokalizacjach, w których podwyżki cen ciepła zaszły przed 30 września 2022 r. W takim przypadku, w rozliczeniach z odbiorcami, przedsiębiorstwo ciepłownicze będzie musiało wykorzystywać cenę, która jest korzystniejsza dla odbiorcy.
- Maksymalna cena netto dostawy ciepła ma obejmować wszystkie składniki kosztowe dostawy ciepła, które występują w danym systemie ciepłowniczym, w tym dotyczące wytwarzania oraz przesyłania ciepła.
- W terminie do 10 dni od wejścia w życie ustawy, Prezes Urzędu Regulacji Energetyki obliczy i opublikuje maksymalną cenę netto dostawy ciepła, określoną odrębnie dla każdego przedsiębiorstwa energetycznego, które posiada koncesję i wykonuje działalność gospodarczą związaną ze sprzedażą ciepła.

NOWE PRZEPISY WESZŁY W ŻYCIE Z DNIEM OGŁOSZENIA W DZIENNIKU USTAW, Z MOCĄ OD 1 LUTEGO 2023 R.



CZĘŚĆ 4

60% BUDYNKÓW W POLSCE POSIADA ZAWYŻONĄ MOC ZAMÓWIONĄ.

ANALIZA MOCY ZAMÓWIONEJ, JAKO JEDEN Z INSTRUMENTÓW OGRANICZENIA PODWYŻEK CIEPŁA

Wzrost kosztów ciepła dotyczy zarówno kosztów zmiennych jak i stałych. W przypadku tych stałych prostym sposobem na ich redukcję jest obniżenie mocy zamówionej – stanowiącej koszt całoroczny. Obniżenie mocy do odpowiedniego poziomy wymaga przeprowadzenia analizy mocy zamówionej. Zarówno na potrzeby ogrzewania jak i przygotowania ciepłej wody użytkowej.

Utrzymanie odpowiedniej temperatury w pomieszczeniu wymaga zniwelowania strat energii poprzez dostarczenie dodatkowej energii cieplnej z instalacji centralnego ogrzewania. Dla budynków zamieszkania zbiorowego, zasilanych z sieci miejskich, opracowanie prawidłowego bilansu cieplnego pozwala na zweryfikowanie mocy zamówionej u dostawcy ciepła. Moc zamawiana u dostawcy ciepła często nie jest poparta żadnymi obliczeniami co może powodować przeszacowanie mocy i nadmierne koszty stałe lub w skrajnym przypadku, moc może być niewystarczająca co przełoży się na dyskomfort cieplny w okresie grzewczym. Bardzo często spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe po wykonaniu termomodernizacji budynku bagatelizują wykonanie bilansu cieplnego. Powszechnie wiadomo, że termomodernizacja przyczynia się do zmniejszenia zapotrzebowania budynku na moc cieplną.
Obliczenia bilansu cieplnego pozwolą zweryfikować zapotrzebowanie na moc cieplną po wykonaniu prac termomodernizacyjnych i odpowiednio ją obniżyć, niwelując tym samym koszty stałe budynku. Oszczędności kosztów z tytułu obniżenia mocy zamówionej mogą sięgnąć nawet kilkunastu tysięcy złotych rocznie, co ma ogromne znaczenie przy ciągle wzrastających kosztach ciepła.

Przykład:

Średnia cena 1 MW zamówionej mocy cieplnej na potrzeby CO/CWU kształtuje się na poziomie 12 000 zł brutto miesięcznie. Moc zamówiona dla budynku X wynosi obecnie 0,25 MW co generuje miesięczne koszty na poziomie 3000 zł a roczne wynoszą około 36 000 zł. Wspólnota mieszkaniowa zdecydowała się przeprowadzić analizę mocy zamówionej, której wynikiem była rekomendacja obniżenia mocy z dotychczasowych 0,25 MW do 0,20 MW. Roczne oszczędności wspólnoty mieszkaniowej po redukacji mocy zamówionej wyniosą około 7 200 zł.

Wysokie rachunki za ogrzewanie?

Skorzystaj ze wsparcia audytorów.

SZYBKIE I TRAFNE ODNALEZIENIE PRZYCZYNY WYSOKICH RACHUNKÓW ZA CIEPŁO

ZWROT KOSZTÓW Z INWESTYCJI NAWET PO KILKU MIESIĄCACH

ANALIZA BUDYNKÓW ZASILANYCH Z SIECI MIESKIEJ JAK I LOKALNYCH KOTŁOWNI

Audytorzy z Energy Saver Group ekspresowo zlokalizują przyczynę Twoich wysokich rachunków i zaproponują odpowiednie rozwiązanie.

Oferujemy analizę mocy zamówionej w celu weryfikacji dostarczanych mediów. Dotyczy to zarówno budynków zasilanych z sieci miejskiej oraz tych zasilanych z lokalnych kotłowni gazowych. Zwrot kosztów z inwestycji w analizę mocy zamówionej w 50% przypadków następuje po kilku miesiącach od momentu wdrożenia rekomendacji!

CZĘŚĆ 5

AKTUALNE WSPARCIE DLA OZE I DOTACJE NA INSTALACJE FOTOWOLTAICZNE DLA BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH

Wsparcie dla wspólnot mieszkaniowych chcących zainstalować instalację fotowoltaiczną. Dofinasowanie wynosi aż 50% kosztów inwestycji. Dodatkowo wprowadzono definicję „prosumenta lokatorskiego”. To nowy instrument, który umożliwi zamontowanie większej instalacji, zarówno na potrzeby własne budynku jak i w celu odsprzedaży energii. Zyski z wyprodukowanej energii mogą zasilić np. fundusz remontowy wspólnoty mieszkaniowej.

Nabór wniosków ruszył 1 lutego 2023 r.

PROSUMENT LOKATORSKI

Minister Rozwoju i Technologii, Waldemar Buda zapowiedział nowe wsparcie dla fotowoltaiki w Polsce. Tym razem będzie ono dotyczyło budynków wielolokalowych. W ramach programu przewidziano dofinansowanie do 50% instalacji ze środków przeznaczonych na prefinansowanie KPO (PFR). Budżet wynosi 0,5 mld zł. Nowy program wprowadza definicję **prosumenta lokatorskiego**.

W ramach prosumenta lokatorskiego zarządzający budynkiem wielolokalowym (TBS, spółdzielnią lub wspólnotą mieszkaniową) będzie mógł zainwestować w większą instalację, niż jest potrzebna dla części wspólnej danego budynku. Autokonsumpcja energii będzie dotyczyć tylko części wspólnej, ale całość energii oddawanej do sieci będzie rozliczana miesięcznie ze sprzedawcą energii według cen hurtowych i wpływać na konto właściciela. Zarządzający budynkiem, zgłasza do sprzedawcy energii sposób rozliczenia (status prosumenta lokatorskiego). Do zgłoszenia wymagana jest uchwała o budowie instalacji fotowoltaicznej.

O GRANT OZE MOŻE SIĘ UBIEGAĆ INWESTOR, KTÓRY JEST WŁAŚCICIELEM LUB ZARZĄDCĄ BUDYNKU WIELORODZINNEGO.

W przykładzie podanym przez Ministerstwo wzięto pod uwagę budynek mieszkalny składający się z 64 mieszkań, w którym do pokrycia potrzeb wspólnych potrzebne jest 4 MWh energii rocznie, której koszt to około 2800 zł. Instalacja fotowoltaiczna produkująca do 30 MWh/rok, czyli zapewne instalacja o mocy około 30 MW, pokrywa zużycie wspólne i przekłada się na przychody dla budynku w wysokości 19 600 zł/rok. Dzięki temu lokatorzy nie płacą za energię w części wspólnej i obniża się ich własny koszt zużycia. Średnia obniżka na lokal w takim wypadku to 328 zł/rok przez kolejnych 15 lat.

Dotacja w wysokości 50% kosztów kwalifikowanych do instalacji fotowoltaicznych na budynkach wielorodzinnych

PRZEZNACZENIE ŚRODKÓW

Grant OZE przysługuje, jeśli przedmiotem przedsięwzięcia jest:

- zakup, montaż lub budowa nowej instalacji odnawialnego źródła energii lub
- modernizacja instalacji odnawialnego źródła energii, w wyniku której zainstalowana moc instalacji wzrośnie o co najmniej 25 proc.
- instalacja odnawialnego źródła energii, której dotyczy przedsięwzięcie OZE będzie wytwarzała energię na potrzeby budynku będącego przedmiotem przedsięwzięcia
- przedsięwzięcie OZE nie zostało rozpoczęte
- przedsięwzięcie nie wyrządza poważnych szkód dla celów środowiskowych oraz spełnia kryteria horyzontalne

Grant OZE przeznaczony jest na refinansowanie kosztów inwestycji wyliczany jest w odniesieniu do kosztów netto przedsięwzięcia OZE udzielany jest jako pomoc de mininis, jeśli inwestor prowadzi w tym budynku działalność gospodarczą

Jeśli w budynku będącym przedmiotem przedsięwzięcia OZE znajdują się powierzchnie użytkowe służące celom innym niż mieszkalne lub wykonywaniu zadań publicznych przez organy administracji publicznej, wysokość grantu OZE stanowi iloczyn kwoty tego grantu i wskaźnika udziału powierzchni użytkowej służącej celom mieszkalnym i wykonywaniu zadań publicznych przez organy administracji publicznej w powierzchni użytkowej budynku.

W JAKI SPOSÓB POMAGAMY?

Zainteresowanym klientom proponujemy usługę pełnego wsparcia w pozyskiwaniu dofinansowania na każdym z poniższych etapów:

- Weryfikacja technicznych warunków możliwości zainstalowania paneli fotowoltaicznych
- Analiza energetyczno-finansowa oraz dobór instalacji
- Przygotowanie dokumentacji aplikacyjnej (wniosku do BGK)
- Obsługa procesu realizacji (badanie rynku - pomoc w wyborze osprzętu i firmy wykonawczej)
- Przygotowanie zapytania ofertowego
- Przygotowanie wniosku o status prosumenta lokatorskiego
- Rozliczenie dotacji

W celu uzyskania szczegółowych informacji prosimy o kontakt telefoniczny lub mailowy z naszym biurem.

PODSUMOWANIE

Podsumowując informacje zawarte w kwartalniku, na podstawie zmian prawnych w postaci wejścia w życie Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. oraz nowelizacji Ustawy Prawo energetyczne z dnia 19 maja 2022 r [art. 45a,c,d], zarządcy oraz właściciele budynków wielolokalowych mają obowiązek dostosowania metod rozliczeń kosztów mediów.

GŁÓWNE ZMIANY

Przeprowadzenie analizy zasadności i opłacalności zastosowania podzielników ciepła w lokalach mieszkalnych. (dotyczy układów CO z jednopunktowym zasilaniem – jeden pion zasilający)

Wyliczenie kosztów maksymalnych oraz minimalnych ogrzewania lokali w przypadku zastosowania podzielników ciepła. (jeśli istnieją lub analiza wykaże, że montaż jest opłacalny)

Stosowania współczynników wyrównawczych LAF – które uwzględniają położenie lokalu w bryle budynku

Dostosowanie metod rozliczania kosztów i regulaminów do wprowadzonych zmian.

Dostosowanie regulaminów rozliczenia kosztów mediów o zakres przekazywanych lokatorom informacji. [§ 9 i § 10 Rozporządzenia]

Nowelizacja przepisów o charakterystyce energetycznej budynków

O NAS

Firma Energy Saver Group od lat świadczy usługi w zakresie doradztwa energetycznego. 7 lat na rynku pozwoliło nam przeprowadzić setki badań i analiz, które przyczyniły się do ograniczenia zużycia oraz kosztów mediów.

Łączymy wieloletnie doświadczenie ze specjalistyczną wiedzą oraz dostępem do najnowocześniejszych rozwiązań pomiarowych. Dzięki temu gwarantujemy tworzenie rzetelnych, profesjonalnych analiz, testów i opracowań.

Współpracują z nami firmy deweloperskie i architektoniczne, wspólnoty, spółdzielnie, przedsiębiorstwa, samorządy oraz klienci indywidualni.

Wykonaliśmy już ponad 7 000 audytów energetycznych, remontowych, świadectw charakterystyki energetycznej oraz pozostałych analiz często wymaganych prawem.

SKONTAKTUJ SIĘ Z NAMI

+48 535 320 923
biuro@energy-saver.pl

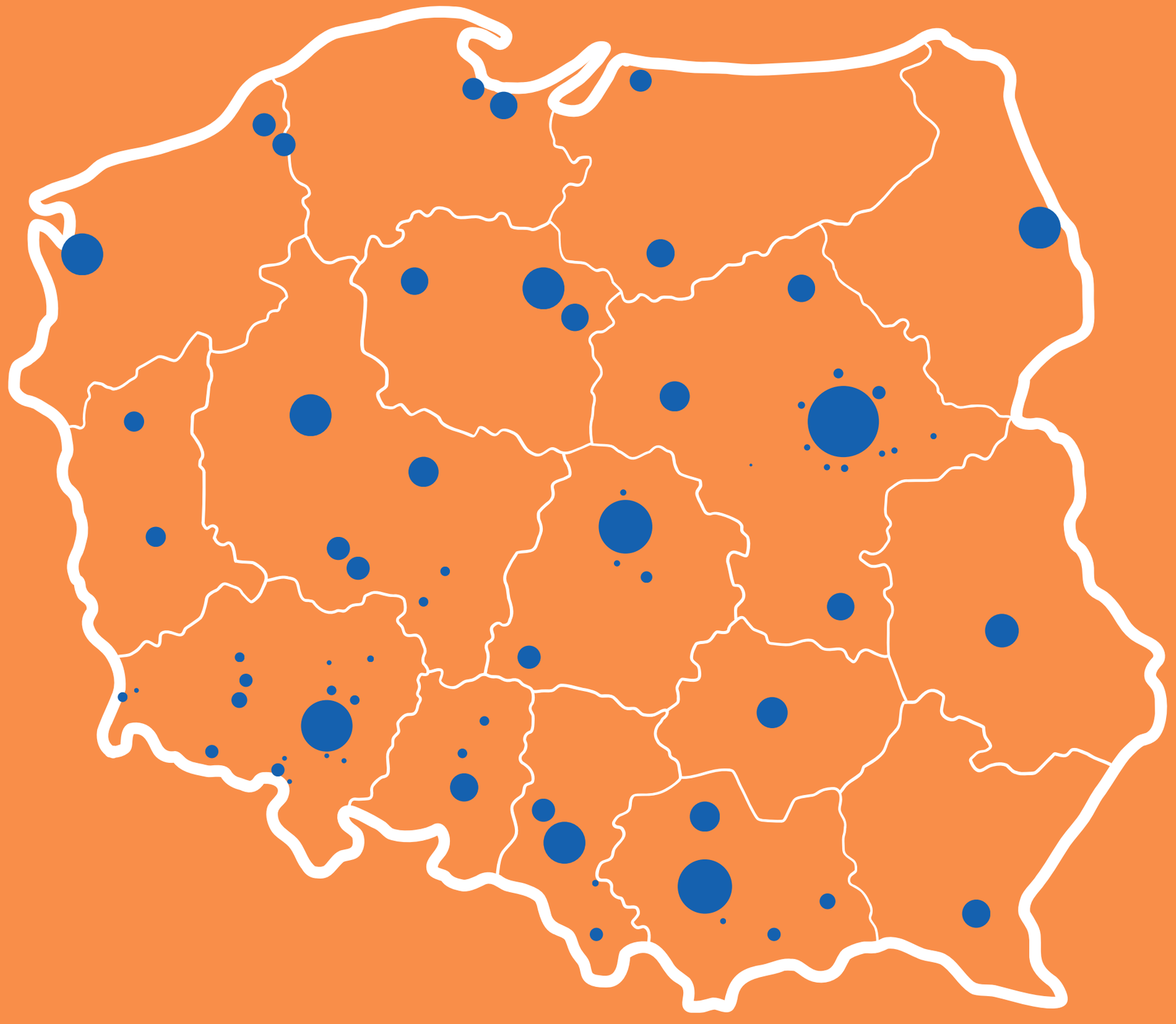
... LUB ODWIEDŹ NASZĄ STRONĘ INTERNETOWĄ

www.energy-saver.pl

ZAUFALI NAM

ORAZ PONAD 500 INNYCH FIRM!

DOŁĄCZ DO GRONA ZADOWOLONYCH KLIENTÓW NA TERENIE CAŁEJ POLSKI!



ZAMÓW KOMPLEKSOWĄ KALKULACJĘ

+48 535 320 923

BIURO@ENERGY-SAVER.PL

PRZED ZEBRANIAMI ZE WSPÓLNOTAMI MIESZKANIOWYMI ORAZ WALNYMI ZEBRANIAMI W SPÓŁDZIELNIACH MIESZKANIOWYCH PRZYGOTUJEMY INDYWIDUALNĄ WYCENĘ.

PRZEDSTAWIONE W KWARTALNIKU INFORMACJE MAJĄ JEDYNIE CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ ONE OFERTY HANDLOWEJ W ROZUMIENIU ART.66 PAR.1 KODEKSU CYWILNEGO.