



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „KASZUBY”

ul. Sedzickiego 30, 83-300 Kartuszy

www.smk.kartuszy.com.pl ; e-mail : biuro@smk.kartuszy.com.pl

Telefony: Sekretariat: (58) 681-05-82, Dz. Techni / Fax: (58) 681-22-54

REGON 000484038

NIP 589-900-01-28

Kartuszy 24.11.2023

Szanowni Państwo

W związku z pojawieniem się wielu wątpliwości oraz zapytań ze strony mieszkańców, dotyczących rozliczenia kosztów c.o. za sezon grzewczy 2022/2023 Zarząd zwrócił się do Rady Nadzorczej z wnioskiem o powołanie Komisji Ciepłowniczej, złożonej z Członków R.N., która miała pomóc w weryfikacji przeprowadzonych rozliczeń oraz ewentualnie rekomendować Zarządowi zmianę sposobu rozliczania.

Pierwsze Posiedzenie Komisji Ciepłowniczej odbyło się w dniu 06.11.2023r. Do udziału w pracach Komisji zaproszeni zostali przedstawiciele mieszkańców S.M., którzy wcześniej deklarowali pomoc oraz posiadają wiedzę, a także opracowania środowisk naukowych dotyczące sposobów rozliczania kosztów ciepła, ponadto eksperci w osobach inżynierów ciepłownictwa. W spotkaniu uczestniczył również prezes Zarządu S.M. Wnioski z prac Komisji Ciepłowniczej przedstawiają poniżej opisany stan rzeczy.

W trakcie prac rozliczeniowych odczyty wskazań elektronicznych podzielników ciepła zainstalowanych w wielu lokalach mieszkalnych, wykazały nieproporcjonalne do potrzeb, zużycie ciepła w mieszkaniach. Tym samym rozliczenie kosztów c.o. wykazało nieakceptowalne dysproporcje pomiędzy sąsiadującymi mieszkaniami. Niektóre z mieszkań według wskazań podzielników, pobrały ilości ciepła, które wystarczyłyby do ogrzania 2-3 krotnie większych powierzchni, pomimo zastosowania współczynników wyrównawczych. Równocześnie inne mieszkania usytuowane w tym samym budynku wykazały zużycie na tak niskim poziomie, iż nie było możliwe utrzymanie w tych mieszkaniach zgodnej z prawem minimalnej temperatury na poziomie 16 st. C. W skrajnym przypadku, dwa mieszkania o identycznej powierzchni, w tym samym bloku wykazały różnicę zużycia ciepła w wysokości: pierwsze mieszkanie 30 jednostek ciepła, drugie mieszkanie 7196 jednostek ciepła, czyli 239 razy więcej.

W poprzednich latach Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Kaszuby w Kartuzach informował mieszkańców bloków docieplanych, że **elektroniczne podzielniki kosztów wykazują zużycie ciepła, tylko w sytuacji otwartego zaworu przygrzejnikowego**. Rzeczywiste wskazania wielu podzielników są na tak niskim poziomie, że zasadnym jest stwierdzenie, iż nie zastosowano się do reguły wskazanej przez Zarząd SM i zawory przygrzejnikowe w trakcie całego lub części sezonu grzewczego, były zamknięte. Istniejące orzecznictwo sądowe oraz opinie ekspertów powołanych przez Komisję Ciepłowniczą jednoznacznie wskazują, że w mieszkaniach położonych w budynkach wielolokalowych nie wolno dopuścić do zamknięcia zaworów grzejnikowych oraz znacząco ograniczać ogrzewania swojego lokalu, ponieważ naraża to sąsiadów na dodatkowe i nieuzasadnione koszty. Zgodnie bowiem z zasadami termodynamiki ciepło przepływa z obiektu o wyższej temperaturze do obiektu o niższej temperaturze. A zatem ze względu na wysoką przenikalność termiczną ścian wewnętrznych i stropów między kondygnacyjnych lokal nieogrzewany będzie pobierał ciepło od sąsiednich, należycie ogrzewanych pomieszczeń. To zaś z kolei powoduje, że mieszkańcy tych ostatnich, dla utrzymania temperatury niezbędnej do zachowania komfortu cieplnego, muszą zwiększyć ilość dostarczonego ciepła, a to przekłada się na wyższe koszty eksploatacji lokalu.

Zarząd SM stoi na stanowisku, iż jego rolą jest dbałość o bezpieczeństwo mieszkańców oraz ochrona tych, którzy sami nie są w stanie się obronić przed niesprawiedliwością społeczną. Taka sytuacja, w której dodatkowe koszty ogrzewania mogą wpłynąć na bezpieczeństwo finansowe całych rodzin, a wręcz doprowadzić do problemów finansowych w sposób niezawiniony, skłania Zarząd do podjęcia decyzji o całościowym rozliczeniu kosztów c.o. w oparciu o powierzchnię mieszkania, a nie z odczytów podzielników. W związku z powyższym Prezes Zarządu zwrócił się do Komisji Ciepłowniczej o rekomendację zmiany sposobu rozliczania kosztów ciepła, a Komisja Ciepłownicza taką rekomendację złożyła.

PREZES ZARZĄDU

Marek Licau
Marek Licau