

Prezydent Miasta Poznania

Or-II.0003.1.77.2013

101013 - 1903

Poznań, dnia 10 października 2013 r.

URZĄD MIASTA POZNANIA BIURO RADY MIASTA SEKRETARIAT			01
WPLYNEŁO DNIA	10 PAŹ. 2013	WPLYNEŁO DNIA	
L. dz. _____ zał. _____ znak spr. _____			

Szanowny Pan
Michał Grześ
Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Poznania

W związku z przekazaną pismem z dnia 24 września 2013 r. interpelacją Pana Przewodniczącego w sprawie zawyżonej opłaty za ogrzewanie mieszkania w budynku przy ulicy Słowackiego 28 b, przekazuję wyjaśnienia, o które zwróciłem się do Prezesa Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. w powyższej sprawie.

Z poważaniem


Ryszard Grobelny

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania

*Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

tel. +48 61 878 53 81, fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

p. D. Dzielaniec

URZĄD MIASTA POZNANIA 04	
Wydział Organizacyjny	
WPLYNĘŁO DNIA	07. 10. 2013
L. dz.	071015-2633
znak spr.	

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych

Poznań, 30.09.2013 r.

RS-0313-30/2013

Wydział Organizacyjny

Urzędu Miasta Poznania

Pl. Kolegiacki 17a, Poznań

p. D. Dzielaniec
17.10.13
KIEROWNIK ODDZIAŁU
Poznań

W odpowiedzi na interpelację Wiceprzewodniczącego Rady Miasta Poznania Pana Michała Grzesia w sprawie opłat za ogrzewanie w lokalu w budynku Słowackiego 28b Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych uprzejmie wyjaśnia, co następuje.

Koszt energii cieplnej za rok 2012 w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Słowackiego 26-28b rozliczony został dla poszczególnych lokali w oparciu o zużycie ciepła zarejestrowane przez podzielniki wyparkowe.

Zgodnie z wyjaśnieniami uzyskanymi od firmy Energosystem wysokość kosztu energii cieplnej zużytej dla poszczególnych pomieszczeń w przedmiotowym lokalu ustalona została w oparciu o współczynnik grzejnikowy, współczynnik lokalowy oraz ilość jednostek zużytego ciepła wg podzielnika wyparkowego.

Zastosowany w rozliczeniu ciepła współczynnik grzejnikowy dla pomieszczeń w lokalu Słowackiego 28b, określony jest zgodnie z normą:

PN-EN 835 "Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki Przyrządy bez zasilania energią elektryczną działające na zasadzie parowania dyfuzyjnego".

Wartość współczynnika grzejnikowego wyraża się wzorem:

$$KG = KQ \times KC \times KT$$

KQ - współczynnik oceny mocy cieplnej grzejnika - bezwymiarowa wartość liczbowa nominalnej mocy grzejnika wyrażonej w watach (przy $t_z/t_p/t_o = 90^{\circ}\text{C}/70^{\circ}\text{C}/20^{\circ}\text{C}$);

KC - współczynnik oceny zróżnicowanego przenoszenia ciepła od czynnika grzejnego do cieczy pomiarowej przy różnych typach powierzchni grzejnych;

K_T - współczynnik oceny pomieszczeń o niskich wewnętrznych temperaturach obliczeniowych, odbiegających od podstawowej temperatury powietrza;

dla $t_o=20^{\circ}\text{C}$ $K_T=1$

Wartości K_c określa producent podzielnika na podstawie badań laboratoryjnych.

Dla grzejników w ww. lokalu współczynniki grzejnikowe wynosiły:

1. Rozliczenia ciepła za rok 2011; w łazience zamiast grzejnika rurowego zastosowano grzejnik członowy aluminiowy w trakcie okresu rozliczeniowego:

K_Q K_C K_G

moc [W]/1000

$90^{\circ}/70^{\circ}/20^{\circ}$

- PO podz. nr 723584	grz. płyt „22” 600/2000	4,450	0,704	3,132800
- KU podz. nr 723600	grz. członowy żel. H-3 7szt	1,295	0,760	0,984200
- LA podz. nr 723605	grz. rurowy 4xd50/1,60m	0,827	0,792	0,654984
- LA podz. nr 723605:0	grz. członowy alum. 4 szt	0,816	1,032	0,942112

2. W okresie rozliczeniowym za 2012 wymieniono grzejnik w kuchni z członowego żeliwnego na płytowy – dla tego rozliczenia współczynniki grzejnikowe mają wartości:

K_Q K_C K_G

moc [W]/1000

$90^{\circ}/70^{\circ}/20^{\circ}$

- PO podz. nr 723584	grz. płyt „22” 600/2000	4,450	0,704	3,132800
- KU podz. nr 723600	grz członowy żel. H-3 7szt	1,295	0,760	0,984200
- KU podz. nr 734880	grz płyt „22” 600/600	1,335	0,704	0,939840
- LA podz. nr 723605:0	grz członowy alum. 4 szt.	0,816	1,032	0,942112

Natomiast współczynnik lokalowy, ze względu na brak dokumentacji ww. budynku, ustalony jest, dla wszystkich lokali na podstawie wytycznych Centralnego Ośrodka Badawczo-Rozwojowego Techniki Instalacyjnej „INSTAL” w Warszawie. Współczynniki te przyjmują

wartości od 1,0 (lokale w środkowej części budynku) do 0,7 (lokale szczytowe na parterze lub ostatniej kondygnacji).

Ponieważ mieszkanie znajduje się w środku budynku i na przedostatniej kondygnacji zastosowano współczynnik 0,85 (podobnie jak dla lokalu /) i do momentu otrzymania dokumentacji technicznej (na podstawie, której można by wyznaczyć obliczeniowe zapotrzebowanie ciepła dla poszczególnych lokali) nie ma możliwości zmiany ww. współczynników lokalowych.

W związku z powyższym, koszt energii cieplnej za rok 2012 dla lokalu nr w budynku Słowackiego 28b wynosi:

Pomieszczenie w lokalu nr		Współczynnik grzejnikowy	Ilość jednostek wg podzielnika wyparkowego	Współczynnik lokalowy	Ilość jednostek rozliczeniowych
pokój		3,132800	20	0,85	53,2576
kuchnia grzejnik	stary	0,984200	4	0,85	3,3463
	nowy	0,939840	5	0,85	3,9943
łazienka		0,942112	10	0,85	7,1580
Razem					67,7562

Zgodnie z powyższą tabelą suma jednostek rozliczeniowych dla przedmiotowego lokalu wynosi $67,7562 \times 23,5638$ (cena jednostki) = **1 596,59 zł.**

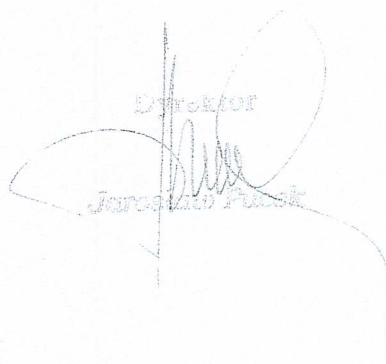
Oprócz opłaty zmiennej ciepła naliczony został koszt stały energii cieplnej w oparciu o powierzchnię lokalu, który wynosi: $39,90 \text{ m}^2 \times 10,3375 \text{ zł tj. } 412,47 \text{ zł.}$

Łączny koszt energii cieplnej za rok 2012 dla wymienionego lokalu wynosi 2 009,06 zł. Średni miesięczny koszt ogrzania 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania wynosi 4,20 zł.

Najemca otrzymał nadpłatę z tytułu rozliczenia ciepła za rok 2012 w wysokości 5,01 zł.

Pragniemy zaznaczyć, iż z przedstawionej tabeli jednoznacznie wynika, iż najwięcej ciepła zostało zużyte w pokoju, tj. 20 jednostek, tak więc koszt energii cieplnej dla lokalu automatycznie uległ zwiększeniu. Aby ograniczyć koszty energii cieplnej pokoju, istnieje możliwość ograniczenia mocy dostarczonej na zaworze termostatycznym grzejnika do 40%.

Nadto uprzejmie informujemy, iż z uwagi na fakt, że nieruchomość Słowackiego 26-28b stanowi własność Wspólnoty Mieszkaniowej, którego członkiem jest Miasto Poznań, ZKZL podejmie działania celem wyjaśnienia, czy instalacja centralnego ogrzewania jest sprawna technicznie, a także dołoży wszelkich starań aby wyeliminować nieprawidłowości.

Dyrektor

Jarosław Pulek