

Drodzy Lokatorzy!

Pragniemy przypomnieć Państwu jaki wpływ ma na wysokość kosztów ogrzewania swojego mieszkania racjonalne gospodarowanie ogrzewaniem.

Zawory termostatyczne

Wyobraźcie sobie sytuację, gdy temperatura na zewnątrz mieszkania wynosi 10⁰C, świeci słońce, w domu działa oświetlenie i pracuje kuchenka gazowa lub elektryczna, osoby przebywające w mieszkaniu wydzielają ciepło, a mimo to działa ogrzewanie. Przecież właśnie wtedy może się okazać, że ogrzewanie nie jest w ogóle konieczne. „Darmowe źródła” ciepła zapewnią temperaturę 20⁰C bez pomocy grzejników. Zawory te nazwę swoją zawdzięczają głowicy termostatycznej, która zamyka dopływ ciepła do grzejnika, gdy w pokoju jest ciepło, otwiera gdy jest zimno, a ściślej mówiąc gdy temperatura w pomieszczeniu spadnie poniżej nastawionej na głowicy termostatycznej. Dlatego Drodzy Lokatorzy nie denerwujcie się gdy grzejniki są zimne. Najpierw sprawdźcie za pomocą termometru temperaturę w pomieszczeniu, a potem ewentualnie zgłoście awarię w Spółdzielni. Zawory termostatyczne w Waszym mieszkaniu umożliwiają nastawienie temperatury w przedziale od 5⁰C do 28⁰C (tą ostatnią proszę traktować hipotetycznie). Numery na skali oznaczają kolejno:

*	1	2	3	4	5
5 ⁰ C	12 ⁰ C	16 ⁰ C	20 ⁰ C	24 ⁰ C	28 ⁰ C

Więcej informacji na temat działania termostatów grzejnikowych znajdziecie w instrukcji obsługi zaworów.

Podzielniki kosztów ogrzewania

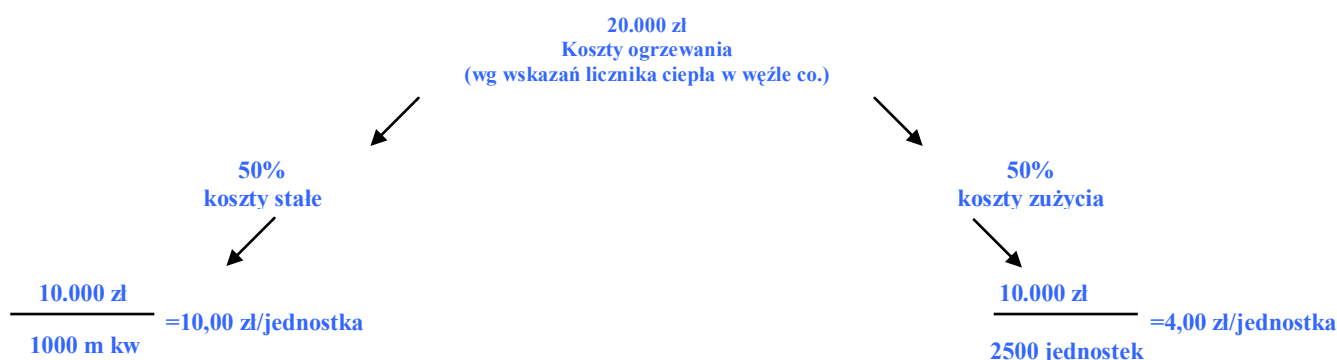
Podzielnik mimo tego, że nie jest urządzeniem pomiarowym, lecz wskaźnikowym, pozwala w racjonalny sposób określić udział każdego indywidualnego grzejnika w zużyciu całkowitej ilości ciepła dostarczonego do Państwa budynku, a ściślej do węzła cieplnego. Znając koszty dostarczonego ciepła w danym okresie (przeważnie 12 miesięcy) można dzieląc je przez sumę działek odczytanych z podzielników w budynku, określić koszt jednej działki. Następnie, mnożąc tak otrzymany koszt jednostkowy, przez sumę działek odczytanych w Państwa mieszkaniu, otrzymać koszt ogrzewania mieszkania w rozpatrywanym okresie. Tutaj jednak Drodzy Lokatorzy pierwsze zaskoczenie, niestety nie cała wartość kosztów dzielona jest w proporcji do ilości działek odczytanych na podzielniku. Pewna część kosztów (30% do 50%) dzielona jest w proporcji do powierzchni grzewczej. Jest to konieczne, ponieważ trzeba rozdzielać koszty ciepła emitowanego przez piony w budynkach oraz grzejniki wspólnego użytkowania na klatkach schodowych oraz pralniach, suszarniach (pomieszczenia pozbawione podzielników), solidarnie w proporcji do metrów grzewczych mieszkań, traktując je jako pewne koszty stałe. Dodatkowo biorąc pod uwagę, słabą izolacyjność termiczną ścian pomiędzy mieszkaniami, także w tej sytuacji rozdział kosztów tylko na podstawie odczytu podzielników, narażałby lokatorów ogrzewających sąsiednie puste mieszkania (lokatorzy wyjechali i skręcili zawory), na nieuzasadnione wysokie rachunki za ogrzewanie.

Jak wygląda praktycznie realizacja systemu indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania ?

Zestawienie kosztów nieruchomości

Suma kosztów ogrzewania nieruchomości podlega podziałowi pomiędzy mieszkańców. Dane dotyczące tych kosztów są nam przekazywane przez Państwa administrację.

Schematyczne przedstawienie podziału kosztów ogrzewania (przykład)



Podział kosztów nieruchomości

Koszty ogrzewania zostały podzielone wg ustalonego klucza procentowego:

- koszty stałe pokrywają koszty niezależne od wielkości zużycia ciepła w mieszkaniu. Są one dzielone według powierzchni mieszkań. Opłaty z tego tytułu przeznaczone są na: pokrycie kosztów ogrzewania nieopomiarowanych pomieszczeń wspólnego użytkowania (pralnie, suszarnie, klatki schodowe itp.) oraz opłatę stałą pobieraną przez dostawcę ciepła.
- koszty zużycia, które wynikają ze zróżnicowanego zużycia ciepła przez użytkowników; są one dzielone według odczytanych wartości na podzielnikach kosztów ogrzewania.

Państwa rozliczenie

Państwa jednostki rozliczeniowe, na które składają się:

- wielkość powierzchni mieszkalnej (dla kosztów stałych)
- ilość kresków odczytanych z zainstalowanych u Państwa podzielników kosztów ogrzewania (dla kosztów zużycia) zostały pomnożone przez każdorazowo obliczone ceny jednostkowe (zł/jednostkę).

Z tego wyliczenia wynikają Państwa koszty ogrzewania, które następnie podlegają porównaniu z przedpłatami i kosztami rozliczenia. Efektem rozliczenia jest nadpłata lub niedopłata w zależności od przyjętej przez Państwo zasady gospodarowania ciepłem.

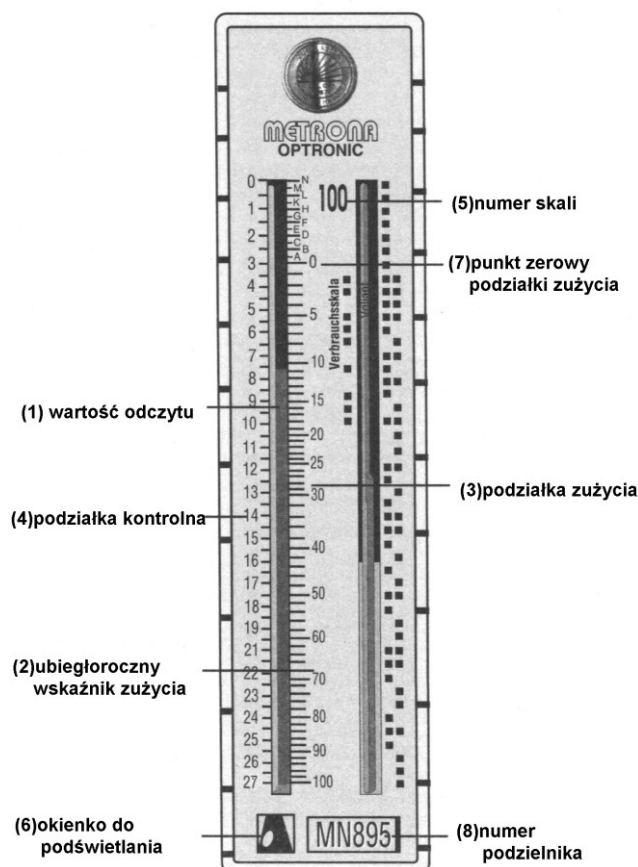
Podzielnik kosztów ogrzewania Optronic

W tym miejscu parę słów o podzielnikach, które są zamontowane w Państwa mieszkaniach. Są to podzielniki kapilarne OPTRONIC firmy METRONA, z małą ilością cieczy pomiarowej. Dzięki zastosowaniu cienkiej rurki zwanej kapilarą, parująca ciecz precyzyjnie odzwierciedla czas i intensywność grzania.

Na jakiej zasadzie działa podzielnik?

Podzielnik działający na zasadzie odparowania, posiada rurkę (kapilarę) z szybko odparowującą cieczą (bezpieczna dla użytkownika ciecz heksanol - dopuszczenie PZH). Im wyższa temperatura grzejnika i im dłużej jest on gorący, tym większa wysokość odparowanej cieczy. Po pomnożeniu wysokości odparowania przez tzw. współczynnik oceny (parametr związany z wielkością i mocą

grzejnika), otrzymujemy ilość działek przyjmowanych jako podstawę rozdziału kosztów. W podzielniku Optronic współczynnik uwzględniający parametry grzejnika został wprowadzony do skali podzielnika. Nie ma więc potrzeby dodatkowego „przeliczania” wielkości wskazań. Oprócz rurki otwartej i parującej proporcjonalnie do stopnia wykorzystania grzejnika (1), podzielnik posiada drugą rurkę, zamkniętą korkiem (2), w której „zapamiętana” jest wysokość odparowania z poprzedniego sezonu grzewczego. Na skali podzielnika zawarto dwie podziałki - jedną kontrolną (4), stałą dla wszystkich podzielników, drugą zwaną podziałką zużycia (3), uwzględniającą wielkość i typ grzejnika



W trakcie montażu podzielnika na grzejniku, następuje jego inwentaryzacja - ocena jego typu oraz wielkości. Dane te służą następnie do doboru skal (5), z indywidualnie skorelowaną z grzejnikiem podziałką zużycia. Skala ta podczas pierwszego odczytu zastępuje standardową skalę montażową „100”. Odczyt następuje już z podziałki zużycia i jak już wspomnieliśmy nie wymaga dalszego przeliczenia. Odczytujący dokonuje jeszcze odczytu ze skali kontrolnej i numeru skali. Te dodatkowe dane służą w trakcie komputerowego procesu przeliczeń do ewentualnej eliminacji błędów odczytu (odczyt ze skali kontrolnej i zużycia są ściśle skorelowane dla danego numeru skali). Kopia protokołu odczytowego z wielkością zużycia zostaje u Państwa. Odczytana kapilara zostaje zakorkowana i umieszczona obok nowej, odkrytej i przygotowanej do nowego sezonu grzewczego. Po dokonaniu odczytów u wszystkich lokatorów budynku oraz otrzymaniu z Administracji danych dotyczących kosztów ciepła zużytego w danym okresie i zaliczek wniesionych przez Państwa, w ośrodku obliczeniowym następuje wyznaczanie kosztów indywidualnych dla lokatora. Trwa to około 3 miesięcy od terminu pierwszych odczytów.

Położenie mieszkania w bryle budynku a rozliczenie

Czy mając mieszkanie położone na parterze, poddaszu lub ścianie szczytowej zapłacą Państwo więcej ?

Nie, ponieważ dla mieszkań niekorzystnie położonych w bryle budynku, stosuje się współczynniki redukujące odczyt podzielnika. Współczynniki dotyczą całego mieszkania.

Parowanie zimne

Na koniec parę słów o pewnej niedogodności podzielnika, działającego na zasadzie parowania. Sprawa dotyczy tzw. zimnego odparowania dyfuzyjnego. Przed i po sezonie grzewczym, wtedy gdy instalacja grzewcza nie pracuje, mamy do czynienia także z odparowaniem podzielnika. Jest ono kilkukrotnie mniejsze od odparowania efektywnego, pochodzącego od grzejnika (12 do 14-krotnie). Zimne odparowanie w okresie letnim jest zjawiskiem normalnym i uwzględnionym w konstrukcji podzielnika w postaci naddatku - przepelnienia rurki powyżej punktu „0” (7). W podzielniku zamontowanym u Państwa naddatek wynosi 15 mm i starcza na 220 dni parowania w temperaturze 20⁰C. Dlatego pomiędzy sezonami grzewczymi, gdy podzielnik także paruje, „konsumuje” właśnie tą nadwyżkę. Nie podnosi to kosztów ogrzewania w Państwa mieszkaniu, ponieważ są one związane tylko ze zużyciem ciepła rejestrowanym przez licznik w węźle. Do procedury indywidualnego rozdziału kosztów, przyjmowana jest tylko ilość kresek, występująca poniżej poziomu „0” na prawej podziałce zużycia.

Co spowoduje próba oszukiwania wskazań podzielnika?

Wszystkie metody polegające na owijaniu podzielników mokrym płótnem, folią, papierem lub na ochładzaniu wentylatorem, prowadzą do podwyższenia wskazań podzielników, a w ostatnim przypadku takiego zwiększenia rachunku za energię elektryczną, która przekroczy ewentualne oszczędności za ogrzewanie.

Kilka wskazówek dla pragnących istotnie zmniejszyć swoje indywidualne koszty ogrzewania

Zastosowanie zaworów termostatycznych oraz wprowadzenie „Systemu indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania” pozwoli Państwu na uzyskanie zmniejszenia kosztów ogrzewania, jeżeli zastosują się Państwo do poniższych wskazówek:

- ☞ Mieszkanie należy wietrzyć krótko, ale intensywnie - najlepiej przeciągiem. Dzięki temu powietrze jest świeże, a temperatura pomieszczeń pozostaje utrzymana. Zbyt wychłodzone pomieszczenia potrzebują długiego czasu i dużej ilości ciepła do ogrzania, ponieważ nie tylko powietrze ale również ściany i meble muszą zostać ogrzane.
- ☞ Zastawianie meblami, obudowywanie grzejników lub suszenie na nich ręczników, utrudnia oddawanie przez nie ciepła. Jeżeli grzejniki przysłonięte są gęstymi zasłonami, to większość ogrzanego powietrza pozostaje niewykorzystana (powietrze wędruje w kierunku okna), a reszta tylko w niewielkiej części ogrzewa pomieszczenie. Powoduje to znacznie większe zużycie ciepła.
- ☞ Okna i drzwi powinny być szczelne. Nie pozwólcie Państwo, aby ciepło za które płacicie uciekało z mieszkania. Oszczędności uzyskacie Państwo również przez zaciąganie zasłon (nie zasłaniających grzejników) i opuszczanie żaluzji po zapadnięciu zmroku.
- ☞ Temperaturę w pomieszczeniu należy ustalić w zależności od swoich potrzeb. Zawory termostatyczne powinny być używane zgodnie z instrukcją producenta, w przypadku podejrzenia ich wadliwej pracy należy zgłosić się do służb technicznych spółdzielni.
- ☞ Opuszczając mieszkanie na dłuższy okres czasu należy zawory ustawić na minimalny przepływ oraz pozostawić wszystkie drzwi otwarte aby zapewnić równomierną temperaturę wszystkich pomieszczeń. W razie potrzeby nagłego ogrzania, należy maksymalnie odkręcić zawory termostatyczne grzejników aż do uzyskania żądanej temperatury pomieszczeń. Następnie ustawić termostat zaworu w położeniu gwarantującym utrzymanie żądanej temperatury.

Życzymy satysfakcji z użytkowania naszego Systemu oraz znaczących efektów finansowych.