

## Zaoszczędź na kosztach dostawy ciepła – dobierz właściwie moc zamówioną

dokończenie ze str. 1

### Kiedy powinieneś pomyśleć o zmianie mocy zamówionej dla ogrzewania?

Zapotrzebowanie na ciepło może się zmienić, jeśli przeprowadziłeś remonty podnoszące termooizolacyjność budynku, np. ocieplenie budynku lub wymianę okien.

Zauważ, że wielkość mocy zamówionej dla budynku może być wyższa, niż wynikałoby to z dokumentacji technicznej, m.in. ze względu na zły stan techniczny instalacji grzewczej. Wyeksploatowana instalacja centralnego ogrzewania, bez możliwości regulacji poboru ciepła, ma znacznie mniejszą sprawność i potrzebuje więcej ciepła, aby w pomieszczeniach zapewnić wymaganą temperaturę. Poprzez remont lub wymianę instalacji grzewczej albo np. zainstalowanie automatyki zwiększysz jej wydajność, co może być podstawą do zmniejszenia mocy zamówionej.

### Sprawdź, czy moc do podgrzania wody jest właściwie dobrana

Na całkowitą moc zamówioną dla budynku składa się także moc na potrzeby podgrzania wody. Jej wielkość wynika z projektu technicznego instalacji ciepłej wody. Pamiętaj, że jeśli projekt był wykonany wiele lat temu,

mogły bardzo zmienić się założenia projektowe, np. liczba osób, na którą przewidziano instalację lub przeznaczenie pomieszczeń.

Wielkość mocy cieplnej dla podgrzania wody zależy m.in. od liczby osób zamieszkałych w budynku. Ze względu na to, że nie wszyscy mieszkańcy korzystają z ciepłej wody w tym samym czasie, przy projektowaniu zapotrzebowania na ciepło projektant uwzględnił tzw. współczynnik nierównomierności rozbioru, który jest różny w zależności od wielkości budynku. Nie zamawiasz więc maksymalnej mocy na potrzeby podgrzania wody, ale tzw. moc średnią, która uwzględniła nierównomierność rozbioru.

Sprawdź, czy zamówiona moc cieplna na podgrzanie wody odpowiada dzisiejszej liczbie mieszkańców i w razie potrzeby skoryguj zawyżone zapotrzebowanie.

### Jak przeprowadzisz procedurę zmiany mocy zamówionej?

Warunki zmniejszenia mocy zamówionej znajdziesz w umowie z dostawcą ciepła. Aby zmniejszyć moc zamówioną, musisz złożyć wniosek do dostawcy ciepła. Z wnioskiem możesz wystąpić zarówno w trakcie sezonu grzewczego, jak i poza nim. We wniosku musisz podać

nową wartość zamawianej mocy. Jeśli zmniejszasz ją niewiele, do około 10%, wniosek zostaje rozpatrzony szybko i nie wymaga dodatkowych czynności. Gdy chcesz znacznie ograniczyć moc zamówioną, dostawca ciepła może zobowiązać Cię do dokonania regulacji węża cieplnego. Może się to wiązać z koniecznością wykonania nowych obliczeń dla całej instalacji, których opracowanie będzie musiał zlecić projektantowi instalacji sanitarnych. Jednak oszczędności, które uzyskasz na obniżeniu opłat za moc zamówioną, będą znacznie wyższe niż koszty adaptacji węża do nowych warunków.

Jeśli okazałoby się, że zmniejszenie, którego dokonales, było zbyt duże, masz też możliwość ponownego podwyższenia wielkości zapotrzebowania na ciepło.

**Beata Mikołajewska**  
zarządcą nieruchomości  
licencja nr 279

specjalista z zakresu instalatorstwa sanitarnego  
uprawnienia budowlane nr Wa 589/92  
prezes firmy Arends sp. z o.o.

### Podstawa prawna:

- Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006 r. nr 89, poz. 625),
- ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2001 r. nr 72, poz. 747).



### Szanowny Czytelniku!

Pozornie tylko odległe od spraw zarządzania nieruchomościami zawirowania polityczne sprawiają, że ciągle odkładana jest dyskusja sejmowa nad nowelizacją ustawy o gospodarce nieruchomościami – podstawowym aktem prawnym regulującym Twoją codzienną pracę jako zarządcy nieruchomości.

Proponowane zmiany przepisów regulujących wykonywanie zawodów obsłu-

gujących rynek nieruchomości spowodowały popolite poruszenie w kręgach zawodowych zarówno zarządców nieruchomości, jak pośredników i rzeczoznawców majątkowych.

Najwięcej kontrowersji wzbudza propozycja uchylecia art. 198 ustawy i likwidacji kar za wykonywanie zawodów bez uprawnień. Jeżeli projekt wejdzie w życie, osoby wykonujące zawód bez uprawnień nie poniosą żadnej odpowiedzialności, a jednocześnie dla licencjonowanych zarządców, pośredników i rzeczoznawców z uprawnieniami przewiduje się zaostrenie odpowiedzialności

zawodowej i wprowadzenie szerszego katalogu kar.

Mam nadzieję, że jednogłośnie protest środowiska zawodowego zostanie usłyszany w ławach sejmowych i projektodawcy wycofają się z tego groźnego dla całego rynku nieruchomości pomysłu.

*Renata Maślanka*

**Renata Maślanka**  
redaktor naczelna  
„Zarządzania nieruchomościami w praktyce”  
zarządcą nieruchomości  
licencja nr 14494

Nasza misja to profesjonalne wspieranie zarządców nieruchomości w ich pracy poprzez:

- jednoznaczne interpretacje niejasnych przepisów,
- aktualne i praktyczne wskazówki oraz porady ekspertów.