

PIERWSZE DZIAŁANIA OSZCZĘDNOŚCIOWE JUŻ SĄ REALIZOWANE,
TRWAJĄ PRACE NAD PROGRAMEM OPTIMALIZACJI ENERGETYCZNEJ

SPÓŁDZIELNIA CHCE ZUŻYWAĆ MNIJ PRĄDU I CIEPŁA

Optymalizacja zużycia mediów w obecnej sytuacji jest niezbędna. Mniejsze zużycie energii pozwoli zmniejszyć skutki podwyżek energii elektrycznej i ciepłej. Zarząd przedstawił założenia do kompleksowanego programu, który oprócz mniejszego zużycia, zakłada inwestycje w rozwiązania pozwalające oszczędzać i produkować energię.

Oszczędzanie energii elektrycznej i ciepła z proekologicznej mody stało się koniecznością, bo koszty z tym związane zmieniają się w sposób dynamiczny i trudny do przewidzenia nawet przez najlepszych ekspertów. Spółdzielnia nie pozostaje bierna na tym polu, inaczej bowiem rachunki związane ze zużyciem mediów mogły bardzo wzrosnąć. Zarząd już latem polecił wszystkim administracjom przeprowadzenie analiz dostaw mediów pod kątem ich możliwego zmniejszenia. Administracje skończyły właśnie sporządzanie bazy danych związanych z tym obszarem. Docelowo w spółdzielni powstanie „Program optymalizacji energetycznej”.

A jest co optymalizować. W skali spółdzielni w 2021 roku zużycie energii elektrycznej wyniosło 4,74 mln kWh (nie wlicza się w to zużycia indywidualnego mieszkańców) i nieco ponad 0,5 mln GJ energii ciepłej (w tym przypadku mowa przede wszystkim o ogrzewaniu mieszkań). Na zużycie ciepła wpływa w dużej mierze „srogość” zimy w danym roku i w okresie analizowanym przez Zarząd (2019-21) zużycie było na zbliżonym poziomie. Natomiast zużycie prądu w tym czasie stałe się obniżało. To także efekt przeprowadzonych w ubiegłych latach - i nadal realizowanych - prac w tym obszarze.

LED-owe osiedla

Zaliczyć tu trzeba choćby wymianę oświetlenia na LED. W ciągu ostatnich kilku lat na wszystkich osiedlach przeprowadzono szereg prac w tym zakresie - zarówno obejmujących modernizację oświetlenia osiedlowego, jak i wewnątrz budynków. Moc oszczędzania LED-ów pokazuje np. analiza zużycia energii elektrycznej na osiedlu Idzikowskiego. Wszystkie lampy na osiedlu są dziś LED-owe, podobnie jak źródła światła w częściach wspólnych budynków. W efekcie, w porównaniu z 2000 r., w ubiegłym roku na oświetlenie terenu osiedla zużyto 56 proc. energii elektrycznej mniej. Dokładnie taki potencjał oszczędności potwierdza przykład Warszawy - Zarząd Dróg Miejskich prowadzi właśnie wymianę źródeł światła w blisko 40 tysiącach

latarni miejskich. Urzędnicy szacują, że oszczędności w zużyciu energii wyniosą ponad 50 proc., a przy obecnych kosztach prądu inwestycja zwróci się w mniej niż dwa lata.

Wracając jednak do „Energetyki”. Inne rozwiązania prooszczędnościowe na osiedlach to montaż czujników sterujących włączeniami źródła światła, czy opomiarowanie wszystkich punktów poboru prądu. Swój udział w zmniejszaniu zużycia mają bardziej energooszczędne napędy wind, które pojawiają się wraz z wymianą lub modernizacją wind.

Łączny rachunek za dostawy ciepła do spółdzielni przekraczał w ostatnim czasie 30 mln zł, ale teraz kwota ta z pewnością wzrośnie. Przy tej skali tylko 1 proc. zużycia mniej to oszczędność rzędu 300 000 zł.

Będą audyty energetyczne budynków

Większe oszczędności przynosi inwestowanie w fotowoltaikę, która w przypadku osiedli „Energetyki” nie jest na razie rozwiązaniem szerzej wykorzystywanym. Na panele PV postawiło osiedle Idzikowskiego (28 instalacji o łącznej mocy 151 kWp), pierwszą inwestycję zrealizowano na Stegnach Północ na budynku Akermańska 1 (17,5 kWp). Są to kosztowne rozwiązania, ale wraz z rosnącymi cenami energii stają się coraz bardziej atrakcyjne i okres zwrotu z inwestycji ulega skróceniu.

Aby profesjonalnie podejść do możliwości oszczędzania, trzeba przeprowadzić audyt energetyczny budynku. Wykaże on, gdzie są słabe punkty, a jednocześnie gdzie tkwi potencjał do optymalizacji zużycia mediów. Między innymi w tym celu zarząd nawiązał współpracę z dwoma podmiotami specjalizującymi się doradztwie w obszarze gospodarki energetycznej. To Krajowa Agencja Poszanowania Energii (KAPE) oraz Narodowa Agencja Poszanowania Energii (NAPE). Będą one wspierać spółdzielnię w określeniu zakresu działań optymalizujących zapotrzebowanie na media.

Pięć kierunków optymalizacji

W przygotowanym przez Zarząd dokumencie, który można określić mapą drogową w tym obszarze, zakłada się opracowanie kompleksowego „Programu optymalizacji energetycznej” dla spółdzielni. Wstępnie wskazano pięć kierunków działań, z czego aż cztery uznano za niskonakładowe i możliwe do relatywnie szybkiego wdrożenia. Niektóre można zacząć implementować niemal od razu, bez czekania na kompletny program.

Pierwszy kierunek - do najszybszego uruchomienia działań - to działania organizacyjne i informacyjne. To edukowanie i informowanie mieszkańców o możliwościach oszczędzania, w tym na łamach M6, ale także współpraca z KAPE i NAPE, które wesprą spółdzielnię w tym zakresie. Drugi kierunek obejmuje wykonanie kompensacji mocy biernej (jest potrzebna do prawidłowego funkcjonowania urządzeń, ale jej zbyt duży pobór mocy biernej może stanowić nawet 30 procent rachunku) oraz zdjęć termowizyjnych budynków, które pozwolą namierzyć podnormatywne straty ciepła. Kierunek trzeci obejmuje działania do przeprowadzenia w ciągu 1-2 lat i to przede wszystkim sporządzenie audytów energetycznych budynków. Bardzo obszerny jest kierunek czwarty. Składają się na niego np. dalsza wymiana źródeł światła na LED-owe, regularne przeglądy sieci pod kątem optymalizacji zużycia i monitoring zużycia energii, doprowadzenie do możliwości zmniejszenia przez spółdzielnię mocy zamówionej. Kierunek numer pięć został zdefiniowany jako działanie długoterminowe i wysokonakładowe. Ma to być podstawa „Programu optymalizacji energetycznej” spółdzielni, który zawierał będzie szereg propozycji działań obniżających koszt energii i zmniejszających zależność od zewnętrznych dostawców poprzez montaż fotowoltaiki, magazynów energii, instalowania pomp ciepła, systemów rekuperacji.

Ocieplone, oszczędzone

Na szczęście spółdzielnia nie zaczyna tych działań od zera. Wcześniej była mowa o LED-ach i oszczędzaniu prądu, ale budynki administrowane przez MSM „Energetyka” od lat są poddawane także działaniom zmniejszającym zużycie energii ciepłej. Największy wpływ ma tu termomodernizacja - proces

ten niektóre budynki przeszły nawet 25 lat temu. Jeszcze wcześniej wprowadzono opomiarowanie i indywidualne rozliczenia. Jak pokazuje analiza zużycia mediów w latach 1996-2021 wykonana na przykładzie osiedla Idzikowskiego, w przypadku centralnego ogrzewania oszczędzanie jest możliwe i potrzebne. Osiedle na przestrzeni ćwierci wieku zmniejszyło zużycie ciepła o 53 proc., natomiast w tym samym czasie koszty z tym związane wzrosły o 105 proc. Oznacza to, że brak działań optymalizujących zużycie skutkowałby dla mieszkańców czterokrotną podwyżką opłaty z tego tytułu.

Zarząd ocenia, że działania dotyczące optymalizacji energetycznej powinny stanowić ważny element wieloletniego programu remontowego spółdzielni.

O konieczności działań „Energetyki” w tym kierunku przekonany jest prezes Zarządu Grzegorz Okoński. - Przygotowany przez nas materiał stanowi wyjście do działań, które musimy podjąć, aby spółdzielnia dobrze odnalazła się w nowej rzeczywistości energetycznej. Na tle budynków spółdzielczych w całym kraju, nasze osiedla mają dobry punkt wyjścia, bo np. wykonaliśmy termomodernizację, bo od lat inwestujemy i dbamy o nasze budynki - komentuje dokument Grzegorz Okoński. - Będziemy podchodzić do poszczególnych budynków bardzo indywidualnie, by nie podejmować działań, których koszt znacznie przekracza korzyści w perspektywie nawet kilkunastu, czy kilkudziesięciu lat - dodaje Grzegorz Okoński.

Przygotowany przez biuro Zarządu plan zostanie przedłożony Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia. Rada miałaby określić również wielkość środków w CFR zarezerwowaną na jego realizację.

Mariusz Ilnicki

Samowystarczalni

Ciekawy przykład niezależnej energetycznie wspólnoty ze Szczytna

W dobie nieprzewidywalnych cen energii elektrycznej i niepewności dostaw ciepła w sezonie grzewczym, samowystarczyalny energetycznie blok ze Szczytna zmienił się z ciekawostki w rozwiązanie wzbudzające zazdrość innych. I robiące furorę w mediach.

Wspólnota mieszkaniowa przy ul. Śląskiej 12 w Szczytnie dokonała inwestycji, które dziś pozwalają jej produkować energię elektryczną i ciepłą. Blok liczy 40 mieszkań powstał w pod koniec lat 80-tych ubiegłego wieku. Swoją transformację energetyczną mieszkańcy rozpoczęli w 2014 roku. Zakończyli dosłownie przed chwilą.

Wspólnota zbudowała system gruntowych pomp ciepła o łącznej mocy grzewczej 120 kW. Pompy odbierają naturalne ciepło z ziemi i przekazują je do instalacji grzewczej. Dwie pompy ciepła ogrzewają budynek o powierzchni 2150 mkw. Przy ich budowie na



terenie należącym do wspólnoty, w tym na placu zabaw, wykonano łącznie 24 odwierty o głębokości 99 metrów. System następnie rozbudowano o pompy ciepłe powietrzne, dzięki czemu mieszkańcy mają ciepłą wodę w kranie. Pozwoliło to zlikwidować piecyki gazowe montowane w mieszkaniach. Tu oprócz ekologicznych i ekonomicznych przesłanek kierowano się bezpieczeństwem i chęcią likwidacji tychże piecyków.

Do tego wspólnota na dachu ustawiła 153 panele fotowoltaiczne o mocy 39,7 kW. Wystarcza to, by zasilić nie tylko części wspólne budynku, ale są także wykorzystywane na potrzeby prywatne lokatorów.

Prąd cały czas jednak był potrzebny, aby działały pompy ciepła. I tu mieszkańcy wpadli na oryginalny pomysł. Dach był już zabudowany panelami solarnymi, więc kolejne postanowili zainstalować na balkonach mieszkańców. Te były jednak małe, więc zastąpiono je większymi, tzw. przystawnymi. Lokatorzy zyskali dodatkowe powierzchnie na balkonach, a cały budynek stał się samowystarczyalny energetycznie.

Transformację energetyczną przeprowadzono w dużej mierze za pieniądze pożyczone od Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Olsztynie i pozyskane środki z funduszy europejskich. Całość pochłonęła około 1,8 miliona złotych. 1,2 mln zł z tego to pożyczka od Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska. Oprócz tego wspólnota uzyskała 235 tys. zł z funduszy unijnych, a wkład własny to 300 tysięcy zł. Według planu, zobowiązania zaciągnięte na ten cel zostaną spłacone do 2036 roku.

Obecnie mieszkańcy najwięcej energii używają na... rozmowy z mediami. Samowystarczyalnym energetycznie budynkiem zainteresowały się już Fakt, Gazeta Wyborcza, TVN, TVP Olsztyn, Radio Olsztyn, portal money.pl i lokalne media.

M6.

Reklama

Chcesz dobrze sprzedać swoje mieszkanie?



**ZAPRASZAM
NA DARMOWĄ
KONSULTACJĘ**

Dla mieszkańców MSM Energetyka
50% niżki na usługę pośrednictwa sprzedaży

totu
nieruchomości

IZABELLA ZIELIŃSKA

Twój lokalny
agent nieruchomości

✉ iza@totunieruchomości.pl

☎ 576-015-233

fb.com/Zielinska.Izabella