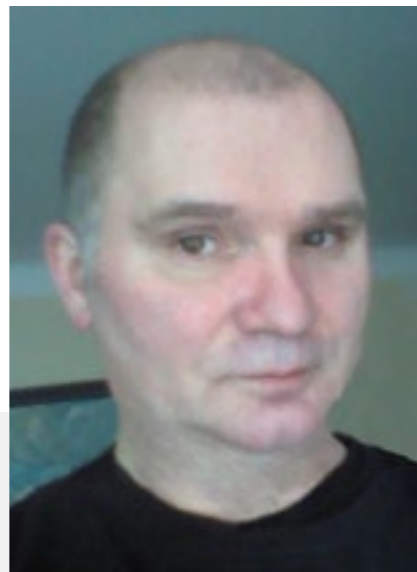


Dylematy rozliczenia c.w.u. i cyrkulacji

Z maila Czytelnika, czyli problemy z życia zaczerpnięte

Odpowiedzi udzielił: **WOJCIECH CIEJKA**
Kierownik działu usług APATOR POWOGAZ SA



Witam,

Jestem po lekturze artykułu Pana autorstwa:

„Pomiar ilości wody na cyrkulacji, czyli prawdziwa historia z happy endem”.

Mam podobny problem u siebie w małej wspólnocie mieszkaniowej. Wspólnota mieszkaniowa dotyczy 3 budynków wielorodzinnych, budynki projektowano pod 4 mieszkania każdy, ale niektóre lokale zostały połączone i w budynku 1 mieszkają 3 rodziny, w 2 – również 3, w 3 – 4.

Problem pojawił się w budynku, który zamieszkuję wraz z żoną (2 os.) – udział w budynku 1/4, oprócz mnie mieszkają sąsiedzi A (2 os.) – udział 1/4; oraz jeszcze jedni sąsiedzi B (2 os. + 3 małych dzieci) – udział 1/2. Sąsiedzi B przez cały 4 kwartał 2014 roku nie mieszkali w budynku, o którym mowa. Zużycie ciepłej wody w całym budynku w 4 kwartały wynosiło 7 m³; przy czym 5 m³ przypadało na mnie, a 2 m³ na sąsiadów A. Sąsiedzi B – z tytułu niemieszkania mieli zerowe zużycie. W budynku jest kotłownia (kocioł gazowy), która podgrzewa wodę dla całego budynku. Przy rozliczeniu 4 kwartału okazało się, że rzeczywista stawka za „podgrzanie ciepłej wody” wzrosła z szacowanej (przyjętej w zaliczkach) 30 zł/m³ do 141 zł/m³. Wynikało to z tego, że koszt gazu za utrzymanie wody w cyrkulacji

wynosił około 900 zł, ale dzielony był na małe zużycie wody (7 m³) i odpowiednio musiałem dopłacić 5/7 tej kwoty, sąsiedzi A – 2/7, a sąsiedzi B – nic.

Pytanie do Pana: czy spotkał się Pan z takim problemem i czy ma Pan wiedzę nt. prawnych rozwiązań takiego problemu tak, aby koszty utrzymania cyrkulacji były dzielone np. wg udziału, a nie wg zużycia wody? Przecież cyrkulacja i to, że ciepła woda jest dostępna cały czas, oznacza, że jest ona również dostępna dla mieszkańców, którzy akurat nie zamieszkują swojego lokalu. Będę bardzo wdzięczny za podpowiedź.

Pozdrawiam

KK

Witam!

Jak Pana zrozumiałem kocioł ogrzewa c.o. + c.w.u. i... nie ma wymuszonej cyrkulacji c.w.u. w lokalach /tzn. macie wodomierz na potrzeby c.w.u. na zasilaniu/. Problem z cyrkulacją c.w.u. był jednym z przedmiotów omawianych w zespole ds. nowelizacji prawa energetycznego przy ministrze gospodarki (którego byłem jednym z członków). Nowelizacja co prawda nie weszła jeszcze w życie, ale zapisy w projekcie jednoznacznie wskazują, że moc zamówiona na po-

trzeby c.w.u. winna być rozliczana analogicznie, jak w przypadku ogrzewania.

Natomiast nic nie stoi na przeszkodzie, by w regulaminie wspólnoty wprowadzić odpowiednie zapisy. Dla przykładu można podać Spółdzielnię Potocka w Warszawie, gdzie wprowadzono opłatę stałą za c.w.u. Oczywiście, jak wszystkie opłaty stałe, koszty takie dzieli się proporcjonalnie do udziału w nieruchomości. Spotkałem się również z podziałem na

lokal lub na liczbę osób. Uważam jednak że pierwszy podział jest lepszy.

O wiele dramatyczniej sytuacja przedstawia się w tzw. apartamentowcach nad morzem, gdzie cały rok zamieszkałe jest 30% lokali – reszta tylko w sezonie letnim. Wówczas te 30% pokrywa ponad 80% kosztów energii cieplnej.

Wojciech Ciejska

Za mała działka na POŚ...?

Z maila Czytelniczki, czyli problemy z życia zaczerpnięte

Odpowiedzi udzieliła: **JUSTYNA PYTKOWSKA**
Specjalista ds. technicznych ROTH POLSKA Sp. z o.o.



Witam,

Czytałam Pani artykuł dot. budowy biooczyszczalni pomimo zakazów i obostrzeń prawnych, które nijak się mają do obecnej technologii... („**Tereny bez kanalizacji, a zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków – ...analiza ciekawego przypadku praktycznego**”).

Ja również mam problem w urzędzie. Chciałabym się dowiedzieć, czy wie Pani, ile czasu trwała procedura odwoływania się do sądów, tak jak w tym artykule? Chcę wybudować biooczyszczalnię, ale wg. urzędników mam za małą działkę (22 x 30 m), mimo że oczyszczona woda spełnia najwyższe normy i mógłabym tę wodę odprowadzać do rzeki/rowu, to

teoretycznie jest to za mała działka na drenaż. Dodatkowo tłumaczą, że mogę się podłączyć do kanalizacji, która dopiero jest robiona w głównej drodze, a mój dom stoi przy drodze wewnętrznej i jest oddalony od tej głównej drogi o ok. 400 metrów, więc przyłączenie się byłoby niesamowicie kosztowne.

Pozdrawiam

Justyna J

Szanowna Pani,

W nawiązaniu do poniższych wątpliwości uprzejmie informuję, iż jeśli dla powodzenia tematu budo-

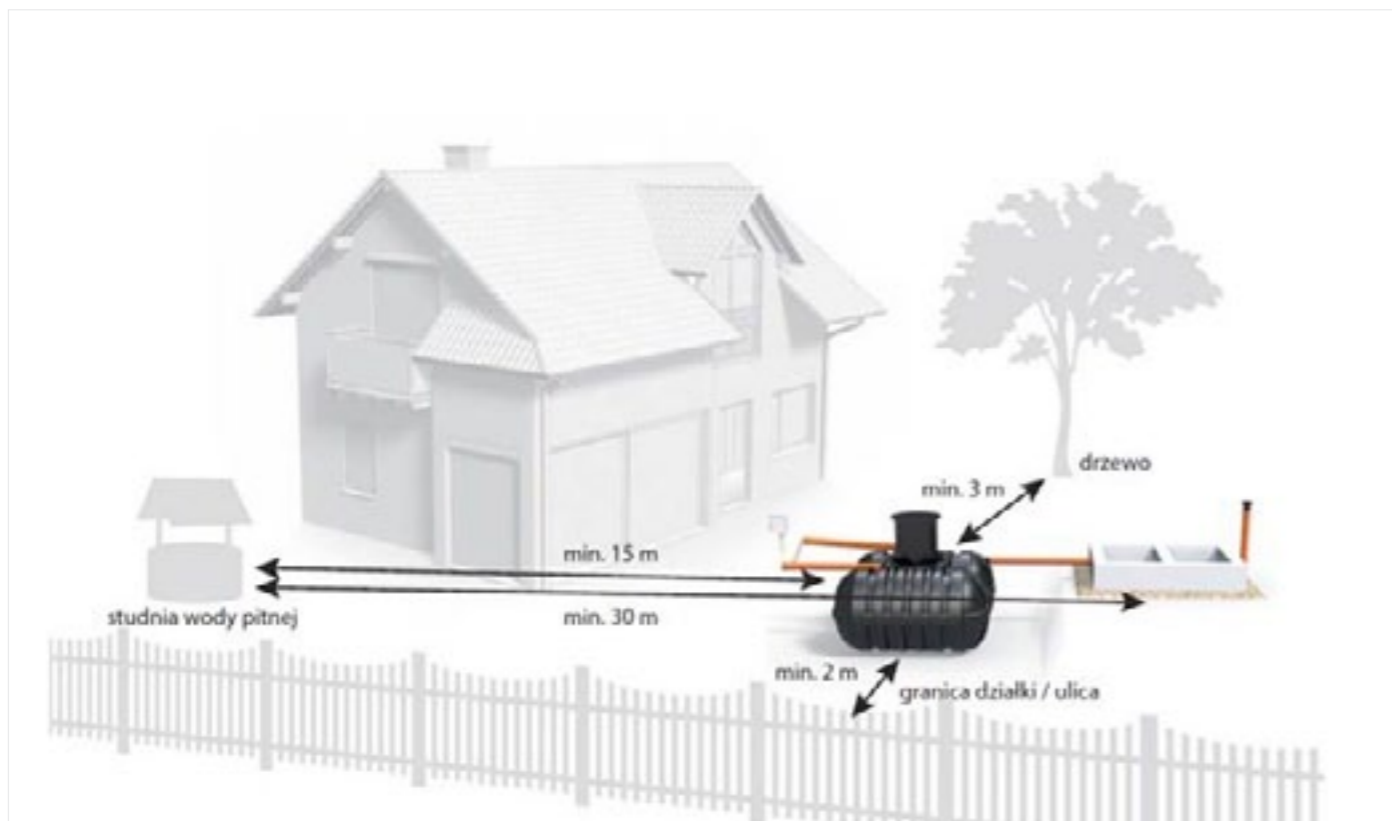
wy oczyszczalni istotnym argumentem jest wielkość działki na budowę drenażu, bo do tego ustosunkowali się urzędnicy, proponując aneksować dokumenty zgłoszenia i wyjaśnić, że woda z oczyszczalni nie będzie odprowadzana do gruntu poprzez drenaż tylko np. poprzez studnię chłonną. Proszę opracować ponownie mapkę syt.-wys. z usytuowaniem oczyszczalni i np. studnię chłonną. Odejdźcie w terenie od odległości usytuowania wymaganych prawem (zgodnie z rozporządzeniem ministra infrastruktury w sprawie war. techn., jakim powinny odpowiadać bud. i ich usytuowanie) nie jest możliwe, gdy wystąpiono już o war. zabudowy.

I odległości te w przypadku oczyszczalni przydomowej są następujące jak na schemacie poniżej. Dodatkowo 400-metrowa odległość do głównej drogi, stanowi jak najbardziej korzystny dla Państwa argument, że przyłączenie do kanalizacji zbiorczej jest w tym wypadku ekonomicznie nieuzasadnione i przemawia za alternatywnym rozwiązaniem jedynie słusznym – budową przydomowej oczyszczalni.

Sugeruję również Państwu kontakt z producentem oczyszczalni, którą zamierzacie Państwo zastosować, aby napisał oświadczenie przemawiające za budową przydomowej oczyszczalni na tym terenie. Proszę też pamiętać, że kierowanie pozwu do sądu jest ostatecznością. Czas rozpatrywania wniosku bywa często dość długi w zależności od liczby spraw i myślę, że odpowiedzi na to pytanie może udzielić sekretariat Sądu, do którego byłby kierowany ewent. wniosek. Chronologia historii opisywanej w publikacji jest wyjątkowo długa, ponieważ sporo czasu upłynęło od sprzeciwu UM na budowę oczyszczalni w roku 2012, po decyzję Wojewody podtrzymującą sprzeciw z listopada 2012, wyrok SA pod koniec czerwca 2013 uchylający sprzeciw i powrót do Wojewody w styczniu 2014, jeszcze uprawomocnienie się pod koniec stycznia i dopiero po tym nastąpiła budowa oczyszczalni.

Pozdrawiam
Justyna Pytkowska

Fot. Roth Polska



NOWOŚĆ

Viega Megapress

3 kroki do szybszej instalacji ze stali grubościenniej



viega.pl/Megapress

Megapress: szybkie i bezpieczne zaciskanie stali grubościenniej

System Megapress jest przeznaczony do instalacji grzewczych, chłodniczych i przemysłowych wykonanych z rur stalowych grubościennych spełniających wymogi norm PN-EN 10255 i PN-EN 10220. W zależności od średnicy nominalnej (½ do 2 cali), oszczędność czasu montażu może wynieść nawet do 60% w porównaniu z tradycyjnymi technikami łączenia jak spawanie, skręcanie lub połączenia rowkowe. Montaż jest tak samo łatwy jak w innych systemach zaprasowywanych Viega: wystarczy przyciąć rurę na pożądaną długość, osadzić złączkę i zacisnąć. Dodatkowo kształtki Megapress wyposażone są w opatentowany profil SC-Contur, zapewniający wymuszoną szczelność w stanie niezaprasowanym. **Viega. Liczy się pomysł!**

viega