

# TECZKA DLA ZARZĄDCY – PRAKTYCZNE NARZĘDZIE DLA ZARZĄDCÓW BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH

Rosnące koszty energii, starzejąca się infrastruktura oraz zmieniające się potrzeby mieszkańców sprawiają, że modernizacja budynków wielorodzinnych staje się pilnym i strategicznym wyzwaniem. Właściciele i zarządcy nieruchomości często stoją przed decyzjami dotyczącymi poprawy standardu budynków, które wpływają nie tylko na koszty eksploatacji, ale także na komfort, zdrowie i bezpieczeństwo mieszkańców oraz wartość samych obiektów.



Aby wspierać zarządców w podejmowaniu świadomych decyzji, Forum Energii opublikowało opracowanie pt. *Modernizacja budynku wielorodzinnego. Teczka dla zarządcy* – praktyczne narzędzie zawierające zestaw wskazówek, wzorów dokumentów i materiałów ułatwiających kompleksowe planowanie modernizacji.

Opracowanie ma pomóc zarządcom, wspólnotom i spółdzielniom mieszkaniowym planować modernizacje w sposób świadomy, etapowy i długofalowy. Celem opracowania jest wsparcie w podejmowaniu lepszych decyzji inwestycyjnych – takich, które realnie obniżają zużycie energii, zwiększają odporność budynków na zmiany klimatu oraz poprawiają komfort, zdrowie i bezpieczeństwo mieszkańców.

## DLACZEGO POTRZEBNE JEST KOMPLEKSOWE PODEJŚCIE?

Znaczna część polskiego zasobu mieszkaniowego, w tym budynki z wielkiej płyty, nie odpowiada dzisiejszym wyzwaniom energetycznym i klimatycznym. Ograniczanie modernizacji wyłącznie do pojedynczych działań, takich jak wymiana okien czy ocieplenie ścian, często prowadzi do tzw. pułapek decyzyjnych, które utrudniają dalsze usprawnienia i mogą powodować problemy eksploatacyjne, m.in. pogorszenie jakości powietrza czy zawilgocenie mieszkań. Jednocześnie wysokie zużycie energii zwiększa wrażliwość gospodarstw domowych na wahania cen paliw i pogłębia problem ubóstwa energetycznego.

## CO ZAWIERA TECZKA DLA ZARZĄDCY?

Opracowanie składa się z zestawu praktycznych dokumentów, które wspierają cały proces modernizacji – od diagnozy potrzeb, przez planowanie i realizację inwestycji, po ocenę jej rzeczywistych efektów. Wśród nich znajdują się m.in.:

**1. Katalog rozwiązań modernizacyjnych** – 31 kart z konkretnymi rozwiązaniami technicznymi w sześciu obszarach tematycznych, takich jak efektywność energetyczna, odnawialne źródła energii, instalacje techniczne, automatyka i monitoring, poprawa funkcjonalności i dostępności, a także zielona i błękitna infrastruktura.

**2. Ankieta diagnostyczna dla mieszkańców** – gotowy wzór kwestionariusza, który pozwala zebrać opinie i potrzeby użytkowników budynku.

**3. Protokół wizji lokalnej i wstępnej oceny stanu technicznego** – narzędzie do uporządkowanej obserwacji stanu budynku przed zleceniem audytów czy ekspertyz specjalistycznych. Pozwala uwzględnić problemy, które codziennie dostrzegają mieszkańcy, a które mogą umykać podczas krótkich wizyt ekspertów.

**4. Spis ekspertów i opracowań** – wskazówki, jakie dokumenty techniczne warto zlecić, na jakim etapie i na co zwracać uwagę przy ich zamawianiu i odbiorze.

**5. Jak osiągnąć zakładane efekty** – wskazówki dla inwestora i studia przypadków – praktyczne porady pozwalające ograniczyć tzw. ubytek efektywności energetycznej (różnicę między prognozowanymi a rzeczywistymi oszczędnościami) oraz 12 studiów przypadków pokazujących faktyczne wyniki modernizacji różnych budynków wielorodzinnych.

**6. Rekomendacje systemowe** – wnioski i sugestie zmian w regulacjach i programach wsparcia modernizacji, przydatne dla administracji publicznej i samorządów.

Materiały są dostępne do pobrania w formie elektronicznej i mogą być wykorzystane zarówno przez zarządców, administratorów, samorządy, jak i aktywnych mieszkańców, którzy chcą świadomie uczestniczyć w procesie modernizacji. Publikacja została stworzona w ramach projektu „Przeprowadzenie działań edukacyjnych, badawczo-rozwojowych oraz szkoleniowo-doradczych w obszarze zielonej i energetycznej transformacji”, realizowanego w ramach środków z Krajowego Planu Odbudowy.

*Pobierz Teczke*

Źródło: Forum Energii