

Proponujemy inwestycje w zieloną energię – ważne informacje.

W związku z tym, że przesłaliśmy do części mieszkańców ankiety dotyczące zajęcia stanowiska w sprawie propozycji montażu paneli fotowoltaicznych na dachach ich budynków pojawiły się różne wątpliwości i pytania. Poniżej przedstawiamy odpowiedzi na najczęściej zadawane pytania. Zachęcamy też do zapoznania się z wcześniej drukowanymi artykułami do których linki znajdują się na naszej stronie www.naszdom.bytom.pl

Czy montaż instalacji wpłynie na wysokość comiesięcznych opłat wnoszonych przez Mieszkańców ?

Spółdzielnia zakłada sfinansowanie kosztów realizacji instalacji fotowoltaicznej w ramach istniejącego funduszu remontowego. Nie przewidujemy wzrostu odpisu na fundusz remontowy z tytułu realizacji tej inwestycji, zatem nie wpłynie na wysokość opłat wnoszonych przez użytkowników lokali. Nie ma więc mowy o żadnych ratach na ten cel. W 50 % wartości netto tej inwestycji sfinansujemy to z grantu (dotacji), którą pozyskaliśmy na ten cel z BGK. Maksymalną wysokość grantu dla poszczególnych budynków podano w przekazanych Państwu ankietach.

W jaki sposób przyjęto zapotrzebowanie na energię elektryczną w częściach wspólnych budynku?

Wartości zapotrzebowania na energię elektryczną zużywaną w częściach wspólnych budynku zostały wyliczone w sposób uproszczony przez projektanta uwzględniając moce normowe odbiorników oraz średnie czasy ich działania. Dotyczy to: instalacji oświetleniowej, instalacji niskoprądowej, wentylacyjnej, dźwigowej oraz do zasilania węzłów cieplnych . Założono rezerwy na rozbudowę tych instalacji w przyszłości oraz na możliwość wykorzystania energii do innych celów np. wstępnego podgrzania ciepłej wody. Nie uwzględnia to zmian jakie wprowadzamy na bieżąco w postaci stosowania energooszczędnych lamp LED z czujnikami ruchu czy eliminowanie nieopomiarowanych poborów energii w częściach wspólnych.

Dlaczego moc budowanej instalacji, przewyższającej znacznie potrzeby instalacji elektrycznej w częściach wspólnych ?

Należy tutaj zwrócić uwagę, że produkcja powinna znacząco przewyższać zapotrzebowanie na energię w części wspólnej. Energia w częściach wspólnych jest zużywana w innym okresie niż jest produkowana, kiedy instalacja fotowoltaiczna nie pracuje (wyjątek stanowią budynki z dźwigami). Dotyczy to w szczególności okresów zimowych gdzie produkcja jest niewielka a zapotrzebowanie większe. Zatem aby zbilansować koszty energii musimy wyprodukować jej więcej szczególnie, że kupujemy ją po cenach wyższych niż będziemy sprzedawać do Zakładu Energetycznego. Pamiętać też należy, że kupowana energia jest obciążona kosztami przesyłu, który jest bardziej kosztowny niż sama energia. Jeśli wyprodukujemy i sprzedamy energię za kwotę wyższą niż zużyjemy nadwyżki środków trafią na fundusz remontowy i pozwolą nam sfinansować bieżące potrzeby nieruchomości. Dlatego też, by pokryć koszt zużywanej energii należy jej wyprodukować kilkakrotnie więcej. W przyszłości rozważymy możliwość zakupu magazynów energii jednak w naszej ocenie na dzień dzisiejszy są one zbyt kosztowne.

Jakie są koszty eksploatacji i serwisowania instalacji ?

Instalacje fotowoltaiczne są w zasadzie bezobsługowe. Konieczne przeglądy będą wykonywane wraz z przeglądami 5-letnimi instalacji elektrycznej. Oczywiście nasi inspektorzy przy pomocy konserwatorów będą prowadzić bieżące przeglądy oraz w razie potrzeby wykonywać drobne naprawy. Instalacje będą objęte gwarancją. Po okresie gwarancji ewentualne naprawy oraz wymiany będą wykonywane z funduszu remontowego. Instalacja będzie na siebie zarabiać. Jak pisaliśmy powyżej - środki z nadwyżek będą zwiększały fundusz remontowy.

Czy instalacja fotowoltaiczna jest ubezpieczona ?

Instalacja fotowoltaiczna podobnie jak wszystkie inne instalacje i urządzenia znajdujące się w budynkach jest ubezpieczona w ramach polisy dla całych zasobów spółdzielni.