

Efekty działań termomodernizacyjnych

Część budynków, zarówno mieszkalnych jak i usługowych w Polsce nadal jest niedostatecznie ocieplona. Takie budynki są narażone na bardzo szybkie wychładzanie się, a ich zapotrzebowanie na energię ciepłą jest znacznie wyższe niż w przypadku ocieplonych już domów. To z kolei w prosty sposób przekłada się na wzrost rachunków za ogrzewanie oraz znacznie większą emisję CO₂ do atmosfery. Rozwiązaniem tego problemu powinna być termomodernizacja. Mysłowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa od wielu już lat systematycznie co roku w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych podejmuje działania by temu przeciwdziałać. Służą temu prowadzone prace modernizacyjne mające na celu zwiększenie izolacyjności ścian zewnętrznych, stropodachów, stropów piwnic oraz drzwi i okien na klatkach schodowych. Efekty tych przedsięwzięć są nie tylko estetyczne i cieszą oko, ale co najważniejsze pozwalają realnie obniżyć zapotrzebowanie na ciepło do ogrzania lokali, pomimo rosnących cen.



Wszelkie remonty i modernizacje nieruchomości budynkowych będących w zasobach Spółdzielni realizuje się w ramach opracowanych corocznie planów. Przygotowane są one w zależności od potrzeb remontowo-modernizacyjnych nieruchomości, które wynikają z okresowych przeglądów technicznych budynków. O kolejności wykonywania robót

w głównej mierze decyduje stan techniczny poszczególnych budynków oraz poziom zużycia ciepła w budynku. Zasadniczą część prac Spółdzielnia prowadzi finansując je ze środków gromadzonych na funduszu remontowym. Nie jest to jednak jedyne źródło ich finansowania. Przy prowadzeniu robót termomodernizacyjnych Spółdzielnia korzysta także z pożyczek udzielanych przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach (później umarzalnych) oraz uzyskiwanych premii termomodernizacyjnych w Banku Gospodarstwa Krajowego. Wspieranie się tego typu dofinansowaniami wynika z korzyści jakie przysługują Spółdzielni jako inwestorowi z tytułu realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.

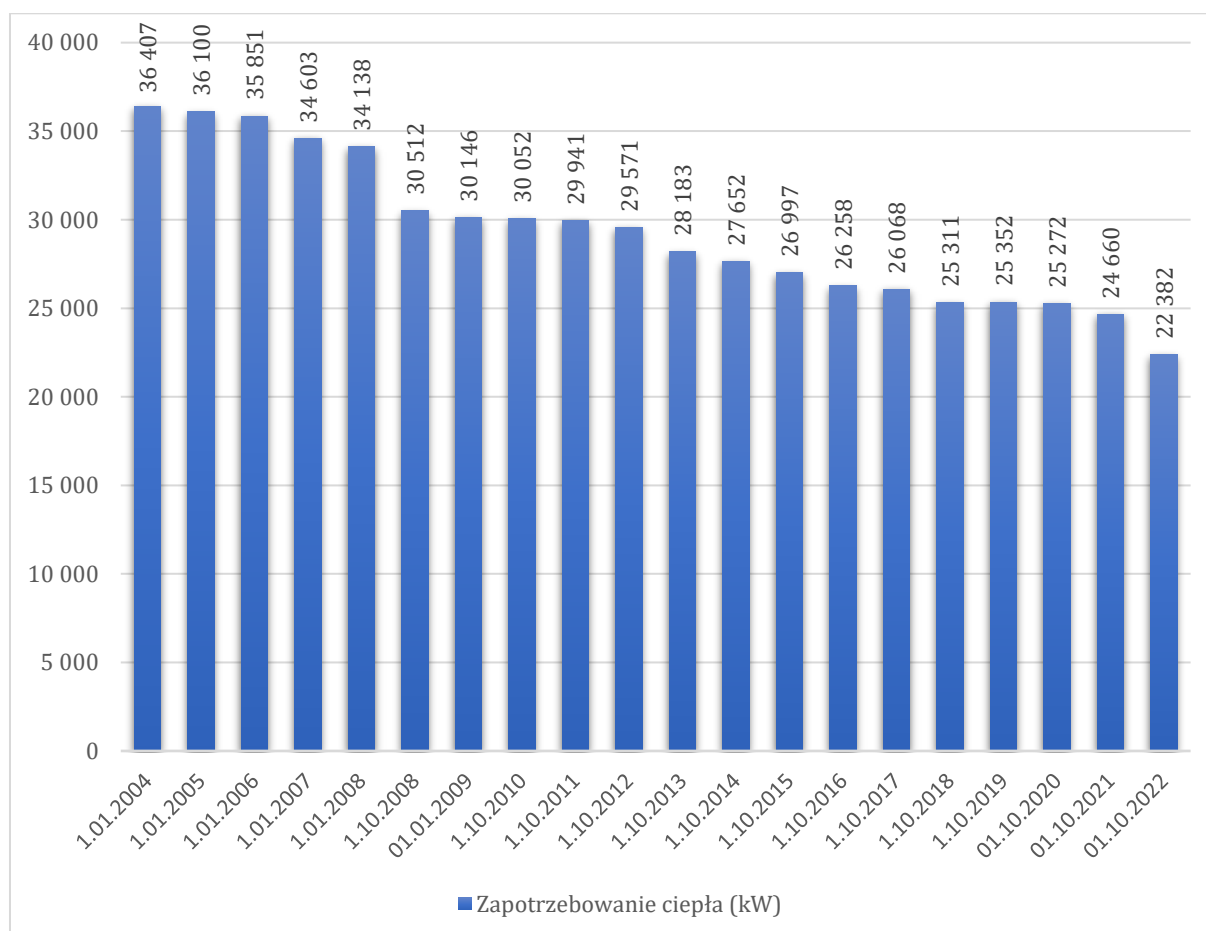


Działając w ten sposób w ostatnich 5 latach (2018-2022) dla 18 budynków mieszkalnych Spółdzielnia pozyskała środki z premii termomodernizacyjnych BGK w łącznej wysokości 1,870 mln. zł. Ponadto od bieżącego roku wprowadzony został projekt finansowany ze środków programu Unii Europejskiej Horyzont 2020 tzw. inicjatywa ELENA. W ramach tego

działania refundowane jest 90% kosztów brutto przygotowania dokumentacji technicznej niezbędnej do rozpoczęcia inwestycji związanej z poprawą efektywności energetycznej wielorodzinnych budynków mieszkalnych. W styczniu br. Spółdzielnia uzyskała w ten sposób refundację 36 tys. zł z tytułu wykonanej w zeszłym roku dokumentacji projektowej. Ponadto, niezmiennie od wielu już lat Spółdzielnia korzysta także z pożyczek udzielanych przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach, w ramach których wykorzystujemy możliwość częściowego umorzenia wcześniej zaciągniętych pożyczek przeznaczając te środki na nowe zadania termomodernizacyjne. W ostatnich 5 latach Spółdzielnia uzyskała umorzenia na kwotę 331 tys. zł.



Warto także zwrócić uwagę jak realizowane sukcesywnie prace termomodernizacyjne przyczyniły się do zmniejszenia zapotrzebowania na energię cieplną. Począwszy od 2004 r. to zapotrzebowanie spadło o 14,025 MW, zaś w ostatnich 5 latach o 2,929 MW. Szczegółowe dane dotyczące zapotrzebowania na ciepło dla całych zasobów Spółdzielni przedstawiono na wykresie. Wynika z niego jednoznacznie, że poniesione przez Spółdzielnię wielomilionowe nakłady na termomodernizację budynków przyczyniły się w znaczący sposób do ograniczenia zapotrzebowania na ciepło przyczyniając się do zmniejszenia wydatków mieszkańców na ten cel jednocześnie wpływając na ograniczenie emisji CO₂.





Warto dodać, że w trakcie prac związanych z docieplaniem, z elewacji budynków usuwane są również istniejące płyty azbestowo-cementowe. W latach minionego wieku w naszym kraju azbest był stosowany w budownictwie głównie do produkcji płyt azbestowo-cementowych, które stosowano jako pokrycia dachowe oraz ocieplenie elewacji budynków. W wyniku działania czynników atmosferycznych, a zwłaszcza deszczu, wymywane jest spoiwo

cementowe, które odsłania włókna azbestowe i powoduje ich uwalnianie do środowiska. Dzieje się tak także w wyniku obróbki mechanicznej, np. łamania, tarcia, kruszenia, rozbijania, cięcia, itp. Im starszy i bardziej zniszczony jest element zawierający azbest, tym więcej włókien się z niego ulatnia. Włókna azbestu dostające się do organizmu człowieka podczas oddychania na stałe pozostają w jego płucach, przyczyniając się do powstawania chorób płuc. Przeciwdziałając temu zgodnie z obowiązującym prawem ostateczny termin do którego należy usunąć wyroby zawierające azbest minie 31 grudnia 2032 r. Wobec powyższego Mysłowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa sukcesywnie od 1997 roku podejmuje działania mające na celu demontaż płyt azbestowo-cementowych. Do dnia dzisiejszego zostały one usunięte z 57 budynków. Płyty azbestowo-cementowe znajdują się jeszcze zaledwie na 1 budynku Osiedla Centrum i w najbliższych latach zostaną usunięte.



Wszystkie podejmowane przez Spółdzielnię działania przynoszą realne efekty, zaś same budynki prezentują się estetycznie. Warto przypomnieć, że na końcowy efekt podejmowanych działań termomodernizacyjnych wpływ mają również sami mieszkańcy, którzy muszą umiejętnie korzystać z ciepła dostarczanego do ogrzewania mieszkań i pamiętać o zakręcaniu grzejników podczas wietrzenia mieszkań oraz ich nieprzegrzewania.

Warto dodać, że w związku z rosnącymi cenami mediów, w tym energii elektrycznej, Mysłowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa podjęła pierwsze działania w zakresie odnawialnych źródeł energii (OZE). W marcu br. zamontowane zostały panele fotowoltaiczne na budynku Zarządu przy ul. Wielkiej Skotnicy 6, a w najbliższym czasie Spółdzielnia będzie analizować możliwości montażu paneli fotowoltaicznych na budynkach mieszkalnych.

