

PROSUMENT LOKATORSKI

Ministerstwo Rozwoju i technologii opracowało rozwiązanie zachęcające do wdrażania odnawialnych źródeł energii (OZE), w tym **fotowoltaiki** w Spółdzielniach i Wspólnotach Mieszkaniowych poprzez wprowadzenie nowego programu pod nazwą „**Prosument Lokatorski**”.

Zarządzający budynkiem wielolokalowym może zamontować większą instalację fotowoltaiczną, niż jest potrzebna do pokrycia zapotrzebowania na prąd części wspólnych budynku. Energia wyprodukowana z instalacji fotowoltaicznej w pierwszej kolejności przeznaczana jest na autokonsumpcję, czyli np. do oświetlania klatek schodowych. Natomiast nadwyżka jest oddawana do sieci i rozliczana miesięcznie ze sprzedawcą. Przychody z tego tytułu wpływają na konto **Spółdzielni**, a powstałe oszczędności będzie można przeznaczyć na inne potrzeby np. obniżenie opłat eksploatacyjnych, w tym pokrycie kosztów zużycia energii elektrycznej w częściach wspólnych.

Przykład:

Budynek z 64 mieszkaniami na wspólne potrzeby zużywa rocznie **4 000 kWh**, co oznacza koszt ok. **3 800 zł**. Mieszkańcy podjęli decyzję o montażu instalacji fotowoltaicznej o mocy **30 kWp**, która wyprodukuje **30 000 kWh** na rok, pokrywa więc zużycie wspólne i daje przychody dla budynku w wysokości około **20 100 zł - 3 800 zł = 16 300 zł** – przy średniej cenie sprzedaży **1 kWh = 0,67 zł**.

W efekcie lokatorzy nie zapłacą za energię w częściach wspólnych i obniży się ich własny koszt utrzymania nieruchomości – w podanym przykładzie średnio na lokal o około **254,69 zł** rocznie przez kolejnych **15 lat**. Przy uzyskaniu dotacji w wysokości **50% przedsięwzięcia netto** oraz zakładając, że koszt **1 kWp** instalacji fotowoltaicznej wynosi **5 000 zł netto**, wykonanie instalacji wynosi:

30 kWp x 5 000 zł netto = 150 000 zł netto – 50% dotacji = 75 000 zł netto.

Koszt montażu instalacji fotowoltaicznej wraz z uwzględnieniem podatku VAT 8% wynosi:

75 000zł netto + 12 000zł VAT = 87 000 zł brutto.

Stąd też koszt brutto jaki musi ponieść jednorazowo każdy mieszkaniec w celu montażu instalacji fotowoltaicznej o mocy 30 kWp wynosi: **87 000 zł brutto / 64 lokale = 1 359,38 zł na jeden lokal.**

Dodatkową sprawą pozostaje kwestia dachów, które w najbliższych latach będą wymagały remontów. Trudno jest bowiem instalować panele fotowoltaiczne, jeżeli w niedługim czasie zajdzie konieczność wymiany pokryć dachowych. Przy znacznym zainteresowaniu mieszkańców instalacjami fotowoltaicznymi, Spółdzielnia nie będzie stać na przeprowadzenie remontów dachów w tak szerokim zakresie. W związku z tym koszty tych prac w częściach, na których zostaną posadowione panele fotowoltaiczne obciążałyby mieszkańców. Natomiast koszt remontu pozostałej części dachu leżałby po stronie Spółdzielni.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, iż w w/w przykładzie powierzchnia jaką zajmowałyby panele przy wykonaniu instalacji **30kWp** wyniosłaby około **450 m²**. Tak więc koszt remontu dachu pod panelami wynosi: **450 m² x 70 zł = 31 500 zł**, co na jeden lokal daje koszt równy: **31 500 zł / 64 lokale = 492,19 zł.**

W związku z tym ostateczny koszt realizacji zadania opisanego w przykładzie, obejmujący montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy 30 kWp wraz z remontem pokrycia dachu pod panelami wynosi:

1 359,38 zł + 492,19 zł = 1 851,57 zł brutto na każdy lokal.

Zwrot poniesionych nakładów na dzień dzisiejszy wynosi:

1 851,57 zł / 314,06 zł = 6 lat

W przypadku chęci montażu instalacji fotowoltaicznej mieszkańcy danego budynku powinni złożyć podanie zawierające wykaz podpisów osób biorących udział w przedsięwzięciu. Wielkość kosztów do poniesienia przez mieszkańców uzależniona jest od ilości osób zainteresowanych wykonaniem instalacji, jej wielkości (mocy) oraz wysokości oferty złożonej przez wykonawcę robót. Moc instalacji jaką można zainstalować na danym budynku ograniczona jest powierzchnią dachu oraz wielkością mocy przyłączeniowej wynikającą z umowy zawartej z dostawcą energii.

W przypadku potrzeby udzielenia dodatkowych informacji zapraszamy do biura Spółdzielni przy ulicy Spółdzielczej, pokój nr 14, 15.

Zarząd BSM „ZGODA”