

# Najczęściej zadawane pytania dotyczące CCWU

## 1. Dlaczego SMK planuje instalacje CCWU w obsługiwanych budynkach

Instalacje wdrażane są ze względu na **bezpieczeństwo mieszkańców**. Niejednokrotnie nieszczelne kominy i tzw. „cofki” zwłaszcza w okresie letnim i zimowym powodują bardzo duże zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców. Poza tym, po wprowadzeniu CCWU znika koszt gazu do piecyka, koszt przeglądu kominiarskiego dotyczącego przewodów spalinowych oraz koszty przeglądu okresowego piecyka jego czyszczenia, a także napraw.

Są mieszkania, w których stan techniczny piecyków gazowych jest zły, co wynika z braku systematycznych przeglądów, które powinny być robione przynajmniej 1 raz w roku. Stanowi to dodatkowy czynnik ryzyka i zagraża Państwa bezpieczeństwu.

## 2. Czy opłaca się wdrożyć CCWU dla danego bloku – aspekt ekonomiczny?

Po corocznych przeglądach kominiarskich SMK otrzymuje sygnały, że przewody kominowe spalinowe w najbliższych latach będą nadawały się do generalnego remontu, czyli do wymiany, ponieważ ich stopień zużycia technicznego niebezpiecznie zbliża się do dolnych granic normatywnych dotyczących szczelności, co w efekcie obniża stopień bezpieczeństwa użytkowania urządzeń gazowych. Remont taki polega na rozburzeniu ścian kominowych w pomieszczeniu łazienki lub pokoju tj. w miejscach lokalizacji przewodów wentylacyjnych i spalinowych w tzw. pionach, a następnie ułożeniu nowych przewodów kominowych. Zgodnie z obowiązującymi obecnie normami, zwłaszcza w budynkach wysokich warunki takiego remontu są trudne i kosztowne. Wiązą się one z koniecznością rozkuwania ścian w mieszkaniach, znaczną uciążliwością dla mieszkańców (tj. wykonanie wentylacji indywidualnej dla każdego mieszkania). Koszty takiego przedsięwzięcia są ogromne i przewyższają znacząco koszt instalacji CCWU.

## 3. Czy zakładając CCWU są jakieś oszczędności?

Niewielkie, ale na pewno oszczędnością, jest zużycie energii c.o. w okresie grzewczym. Przy niejednokrotnie szczelnych oknach i drzwiach oraz brakiem nawiewników okiennych, bardzo często następuje zassanie zimnego powietrza przez instalację wentylacyjną w łazience i kuchni w celu dostarczenia niezbędnego tlenu przy spalaniu gazu w piecyku, co wychładza łazienkę, a w konsekwencji ma to wpływ na podwyższone zużycie ciepła w mieszkaniu.

## 4. Czy Wykonawca zabierze mi piecyk?

Nie, Wykonawca nigdy nie zabiera zdemontowanego piecyka, który należy do właściciela. Jest on pozostawiany w mieszkaniu i o jego dalszym losie decyduje właściciel.

## 5. Ile kosztuje takie podłączenie CCWU?

W chwili obecnej powstają kosztorysy wykonawcze na podstawie projektów. Cena na poszczególne bloki będzie znana po rozstrzygnięciu przetargu na podłączenie CCWU.

6. Z czego będzie płatna instalacja CCWU dla bloku?

Całościowy koszt wykonania instalacji CCWU i projektu z tym związanego będzie pokrywany z funduszu remontowego danego budynku.

7. Którędy będzie przeprowadzana instalacja/sieć CCWU?

Na ogół instalacja będzie prowadzona przez kominy spalinowe wyłączone z eksploatacji po likwidacji piecyków gazowych w łazienkach, ale w szczególnych przypadkach, jeżeli nie ma takiej możliwości, instalacja prowadzona jest korytarzem i wprowadzana bezpośrednio do mieszkań z korytarza nad drzwiami. W takim wypadku piony główne są izolowane i prowadzone klatką schodową w specjalnych szachtach tj. w obudowie gipsowo-kartonowej.

8. Czy łazienka będzie zdewastowana?

NIE, prace w mieszkaniach są prowadzone w minimalnym zakresie. Jeżeli rurki do CCWU wychodzą z komina spalinowego, to są prowadzone tylko w miejsce piecyka gazowego, który zostaje zdemontowany. Otwór w ścianie jest zamurowany, montowane są drzwiczki rewizyjne, za którymi znajdują się zawory i wodomierze. Wszystko zależy od lokalizacji łazienki/kuchni. Całość ingerencji Wykonawcy jest niewielka lub po zakończeniu ściana zostaje wstępnie „obrobiona” do ew. dokończenia przez mieszkańca wg. własnych potrzeb.

9. Ile kosztuje podgrzanie 1m<sup>3</sup> wody?

SMK jest w stanie podać urealnioną cenę dopiero po otrzymaniu faktury za podgrzanie w danym budynku. Na chwilę obecną jest założone na przykładzie zużycia przy ul. Zapolskiej 25 i jest to 25 zł brutto za 1m<sup>3</sup> wody.

10. Jak będzie rozliczany koszt podłączenia CCWU?

Koszt podłączenia całościowy rozliczany będzie tylko i wyłącznie z funduszu remontowego danego bloku.

11. Kto zapłaci za projekt?

Koszt projektu zostaje pokryty z funduszu remontowego danego bloku.

12. Czy mogę zobaczyć gdzieś plany instalacji do mojego mieszkania?

Tak, oczywiście, pod warunkiem, że projekt stworzony na podstawie warunków wydanych przez MPEC został odebrany przez SMK bez uwag. Taki projekt będzie dostępny w siedzibie SMK – do wglądu w Dziale Technicznym, po wcześniejszym umówieniu się w tej sprawie. Dla budynków zaplanowanych do realizacji na 2024 rok będzie to możliwe po 01.01.2024 r.

13. Czy muszę zakładać CCWU w kuchni?

Nie, o tym czy CCWU jest instalowana w kuchni decyduje dysponent lokalu.

14. Co z rurami gazowymi znajdującymi się w łazience? Czy są wycinane w całości?

W zależności co zostanie zawarte w umowie z Wykonawcą. Na ogół są one wycinane całościowo wraz ze sprawdzeniem szczelności całości ruraru. Pozostawiana jest część która nie może być wycięta z powodów technicznych (np.: zabudowana instalacja, schowana w ścianie, zamurowana przez właściciela).

15. Jaki jest przewidywany wzrost stawki na fundusz remontowy?

Wzrost stawki na fundusz remontowy jest uchwalany przez Radę Nadzorczą. Wysokość odpisu uwarunkowana jest wielkością środków zdeponowanych na funduszu remontowym danego budynku.

16. Na jak długo będzie podwyższona stawka na fundusz remontowy?

Jeżeli będzie to konieczne to stawka na fundusz remontowy będzie podwyższona na okres spłaty instalacji CCWU, wymóg Regulaminu gospodarki funduszem remontowym zakłada spłatę w ciągu 24 miesięcy.