Wrzesień 2023 r.

Informacja prasowa

**Nowa szansa dla Spółdzielni i Wspólnot Mieszkaniowych – fotowoltaika i prosument lokatorski pozwolą zmniejszyć czynsz dla mieszkańców bloków**

**28 sierpnia 2023 r. Prezydent RP podpisał nowelizację ustawy o odnawialnych źródłach energii (OZE), która wnosi znaczące zmiany w polskim sektorze energetycznym, w tym modyfikuje rozliczenie energii z fotowoltaiki dla Wspólnot Mieszkaniowych i Spółdzielni. Wprowadzone zmiany mogą sprawić, że zmniejszą się opłaty dla mieszkańców np. z tytułu funduszy remontowych, sprzątania czy użytkowania części wspólnych.**

Inwestycje w energię słoneczną stają się coraz bardziej opłacalne dla administratorów obiektów wielorodzinnych, takich jak Spółdzielnie i Wspólnoty Mieszkaniowe, dzięki wprowadzeniu nowej koncepcji "prosumenta lokatorskiego". Rząd przyjął właśnie projekt zmian w ustawie o odnawialnych źródłach energii, który ma na celu uczynienie tego rodzaju inwestycji korzystniejszymi niż dotychczas. Nowelizacja stanowi wprowadzenie przepisów unijnych (dyrektywy RED II) do krajowego prawa.

**Prosument lokatorski, czyli kto?**

Prosument to jednoczesny producent i konsument energii elektrycznej. O prosumencie mówimy zazwyczaj wtedy, kiedy osoba fizyczna lub firma zainstalują na swoim dachu instalację fotowoltaiczną na własne potrzeby, a nadwyżki niezużytej energii oddają do sieci elektroenergetycznej.

Do niedawna Wspólnoty Mieszkaniowe i Spółdzielnie, które posiadały instalacje fotowoltaiczne przyłączone do części wspólnych budynku działały na zasadach ogólnych, jako tzw. prosument indywidualny.

"Prosument lokatorski" to nowa kategoria prosumenta w ustawie o OZE, która umożliwia Spółdzielniom czy Wspólnotom Mieszkaniowym w pełni korzystać z wynagrodzenia za wyprodukowaną i oddaną do sieci energię na swoje własne cele. Dotychczasowe przepisy nie zapewniały takiej rentowności inwestycji w mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii (OZE) w budynkach wielorodzinnych, teraz ma to się zmienić.

**Jak będzie działać rozliczanie prosumenta lokatorskiego? Ile można zyskać?**

*– Zgodnie z nowymi przepisami, nadwyżki energii wyprodukowanej z własnej instalacji fotowoltaicznej, które nie zostaną zużyte na miejscu przez Wspólnotę lub Spółdzielnię, będą przekazywane na specjalne konto depozytowe prosumenta lokatorskiego. Wartość nadwyżki energii oddanej do sieci będzie ustalana po średniej cenie rynkowej w myśl zasady tzw. net-billingu. Jest to średnia miesięczna cena energii elektrycznej w danym miesiącu (RCEm), a od lipca 2024 średnia godzinowa cena energii.*

*Przykładowo w lipcu 2023 cena RCEm wynosiła 440,38 zł. Oznacza to, że za każdą 1 MWh energii elektrycznej oddanej do sieci przez właściciela instalacji, otrzymywał on 440,38 zł na swój depozyt prosumencki. Kwota zebrana na depozycie prosumenckim może zostać wykorzystana na bieżąco na zmniejszenie rachunków za energię elektryczną wykorzystaną na części wspólne budynku. Nowością natomiast jest, że Wspólnoty i Spółdzielnie uzyskały prawo do* ***wypłaty 100% środków zgromadzonych na depozycie prosumenta w gotówce na konto bankowe*** *pod koniec okresu rozliczeniowego. W przypadku normalnych prosumentów jest to tylko 20%. Oznacza to niesamowite możliwości oszczędności nie tylko na prądzie, ale także na wszystkich innych kosztach wspólnych –* tłumaczy Adrian Wachelka Członek Zarządu INERGIS SA.

Jest to szansa na znaczne zwiększenie opłacalności inwestycji w instalacje fotowoltaiczne w budynkach wielorodzinnych i dużą redukcję opłat z tytułu czynszów oraz funduszy remontowych dla mieszkańców.

*– Podam prosty przykład, aby przedstawić korzyści dla Wspólnot Mieszkaniowych i Spółdzielni. Instalacja fotowoltaiczna o mocy 50 kWp może wyprodukować w roku około średnio 50 000 kWh. Zakładając, że na użytkowanie części wspólnych prosument zużyje 30% wyprodukowanej przez siebie energii (autokonsumpcja), a resztę odda do sieci to do rozliczenia pozostaje 35 000 kWh, czyli 35 MWh. Niestety nikt nie wie, jaka będzie cena energii elektrycznej w przyszłości. Cena odsprzedaży nadwyżek energii do sieci (RCEm) jest w każdym miesiącu inna. Zakładając przykładowo średnią cenę na poziomie tej z czerwca 2023, czyli 454,62 zł/MWh daje to* ***oszczędność 15 911 zł rocznie. Taka kwota może zostać przeznaczona na obniżenie kosztów wspólnych budynku****. Gdyby przyjąć cenę odsprzedaży z sierpnia 2022 (1017,27 zł/MWh) to oszczędność mogłaby wynieść aż* ***35 604 zł rocznie.*** *Można tę kwotę przeznaczyć np. na fundusz remontowy obiektu lub opłaty za sprzątanie. Do tego dochodzi oczywiście te 30% wykorzystane na własne potrzeby, to też spora oszczędność, ponieważ nie trzeba kupować tej energii z sieci –* wylicza Adrian Wachelka z INERGIS

**Na co można przeznaczyć uzyskane środki?**

Zgodnie z założeniami nowelizacji ustawy administratorzy obiektów wielorodzinnych, korzystając z tych środków, będą mogli wykorzystać środki na:

· rozliczenie opłat za zakup energii elektrycznej,

· obniżenie kosztów związanych z obiektem, na którym znajduje się instalacja OZE, w tym na przykład fundusz remontowy, opłaty za energię elektryczną, ogrzewanie, opłaty za zakup gazu, zarządzanie nieruchomością czy usługi sprzątania,

· jeżeli Spółdzielnia lub Wspólnota zarządza większą ilością nieruchomości mieszkalnych może również wykorzystać środki na redukcję kosztów w innych budynkach.

**Jakie są warunki dla prosumenta lokatorskiego?**

*– Aby skorzystać z tego modelu rozliczeń, właściciel mikroinstalacji OZE musi być administratorem budynku wielorodzinnego. Instalacja może znajdować się nie tylko na dachu, ale także na balkonach lub elewacji i powinna być przyłączona do części wspólnych budynku. Istotne jest, aby budynek miał przeważającą funkcję mieszkalną –* mówi Adrian Wachelka, INERGIS.

Kolejnym warunkiem jest moc mikroinstalacji, która nie może przekraczać mocy przyłączeniowej całego budynku oraz mieścić się w granicach definicji mikroinstalacji OZE, czyli nie może przekroczyć 50 kWp.

Administratorzy obiektów wielorodzinnych będą mogli starać się o status prosumenta lokatorskiego bez względu na to, kiedy przyłączyli swoją instalację fotowoltaiczną. Proces wnioskowania o ten status jest prosty i ma na celu ułatwienie rozliczeń oraz zwiększenie popularności odnawialnych źródeł energii.

**Fotowoltaika i pomy ciepła dla budynków wielorodzinnych to idealny duet**

Teraz kiedy Spółdzielnie i Wspólnoty uzyskały nowe, preferencyjne uprawnienia znacząco zwiększy się także ich zainteresowanie inwestycjami w pompy ciepła.

*– Na rynku widać coraz większe zainteresowanie spółdzielni i wspólnot inwestycją w pompy ciepła. Takie urządzenia często montowane są, kiedy w budynku wielorodzinnym znajduje się jedna wspólna kotłownia zapewniająca ciepło na potrzeby ogrzewania i ciepłą wodę użytkową dla wszystkich mieszkańców* *–* mówi Adrian Wachelka z firmy INERGIS

Właściciele budynków wielorodzinnych mogą znacząco obniżyć koszty związane z zakupem prądu, produkując własną energię elektryczną, dzięki panelom fotowoltaicznym, a wyprodukowaną energię jednocześnie zużywać na potrzeby ogrzewania budynku i przygotowania CWU.

Połączenie fotowoltaiki i pomp ciepła w budynkach wielorodzinnych to zazwyczaj bardzo efektywny sposób na zmniejszenie kosztów ogrzewania oraz osiągnięcie większej niezależności energetycznej i zmniejszenie śladu węglowego budynków.

**Dotacje dla wspólnot i spółdzielni na instalacje fotowoltaiczne i pompy ciepła – Grant OZE**

Oprócz rewolucji wprowadzanej w zakresie "prosumenta lokatorskiego", Spółdzielnie i Wspólnoty Mieszkaniowe mają teraz jeszcze jedną znakomitą okazję na oszczędności i ekologię. Mowa o dotacji pod nazwą „grant OZE”, która stanowi **wsparcie dotacyjne na poziomie do 50% kosztów inwestycji w instalacje odnawialnych źródeł energii,** takie jak panele fotowoltaiczne czy pompy ciepła. Warunki otrzymania i poziom dofinansowania tego dofinansowania są korzystne i zapewniają przynajmniej kilka powodów do entuzjazmu. Środki dystrybuowane są przez BGK i pochodzą z funduszy krajowego planu odbudowy.

Grant OZE to środki, o które można starać się jeżeli:

* przedmiotem przedsięwzięcia jest:
  + zakup, montaż lub budowa nowej instalacji odnawialnego źródła energii lub
  + modernizacja instalacji odnawialnego źródła energii, w wyniku której zainstalowana moc instalacji wzrośnie o co najmniej 25 proc.,
* instalacja odnawialnego źródła energii, której dotyczy przedsięwzięcie OZE będzie wytwarzała energię na potrzeby budynku będącego przedmiotem przedsięwzięcia,
* przedsięwzięcie OZE nie zostało rozpoczęte,
* przedsięwzięcie nie wyrządza poważnych szkód dla celów środowiskowych oraz spełnia kryteria horyzontalne.

Kontakt do mediów:

Anna Goławska

a.golawska@commplace.com.pl

O INERGIS S.A.:

INERGIS S.A. zapewnia usługi dla spółdzielni i wspólnot w zakresie doradztwa, projektowania i wykonawstwa instalacji fotowoltaicznych.

INERGIS S.A. to tysiące zrealizowanych inwestycji, w tym blisko 10 000 instalacji OZE. Od 35 lat firma wspiera przedsiębiorstwa w modernizacji energetycznej, promując nowatorskie, energooszczędne rozwiązania z zakresu OZE (fotowoltaika i pompy ciepła) oraz kogeneracji i trigeneracji. Wiele lat doświadczeń w projektowaniu, przeprowadzaniu audytów, doradztwie, wykonawstwie i serwisie sprawiło, że oferta INERGIS S.A. jest dostosowana do potrzeb klientów komercyjnych, w tym przedsiębiorstw chcących zaoszczędzić na energii, ulokować wolne środki w rozwiązaniach OZE, czy zgodnie ze swoimi wartościami – dołączyć do transformacji w kierunku zrównoważonego rozwoju. Firma współpracuje na zasadach win-win: uczciwie i zgodnie z dobrymi praktykami traktując swoich klientów oraz partnerów biznesowych. Szacunek i kompleksowa wiedza to podstawy działań przedsiębiorstwa. Więcej informacji o firmie:<https://inergis.pl/>.