

**RADA GMINY
11-042 JONKOWO**

U C H W A Ł A Nr XXXX/224/98

Rady Gminy Jonkowo

z dnia. 27. lutego. 1998r

w sprawie przyjęcia programu usprawniania i rozwoju ciepłownictwa
w Gminie Jonkowo.

Na podstawie art.7 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r.
o samorządzie terytorialnym (Dz.U.Nr 13 poz.74-tekst jednolity
z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Jonkowo u c h w a ł a c o
następuje:

§.1.

Przyjmuje się program usprawniania i rozwoju ciepłownictwa w Gminie
Gminie Jonkowo stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§.2.

Uchwałę wykona Zarząd Gminy.

§.3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy
Andrzej Szeniawski

P R O G R A M
=====

usprawniania i rozwoju ciepłownictwa
=====

w gminie J o n k o w o
=====

1.0 WPROWADZENIE

Art 7 ust.1 pkt 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie terytorialnym do zadań własnych gminy zalicza m.in.zaspokajani zbiorowych potrzeb wspólnoty w energię ciepłą.

W gminie wiejskiej ,jaką jest gmina Jonkowo,zagadnienie to do niedawna nie odgrywało poważniejszej roli. Większość budynków mieszkalnych posiada indywidualne systemy grzewcze w postaci pieców kaflowych,bądź też lokalnej instalacji c.o.Około 10% mieszkań występuje w układzie wielorodzinnym zaopatrywanym w ciepło z kotłowni obecnie komunalnych,a wcześniej administrowanych przez PGR,SKR i OPRD.

Uwolnienie cen energii ciplnej spowodowało zwrócenie uwagi na stan urządzeń grzewczych-kotłowni,sieci przesyłowej, instalacji wewnętrznych-oraz na przystosowanie budynków do właściwego wykorzystywania dostarczanej energii cieplnej. W tym zakresie samorząd,od chwili jego powołania, podejmował szereg działań,które doprowadziły do:

- wyeliminowania ogrzewania węglem w dwóch szkołach (Jonkowo,Wrzesina)na rzecz urządzeń spalających gaz propan
- zaprojektowania kotłowni do spalania oleju opałowego w szkole w Nowym Kawkowie
- wymiany części sieci ciepłowniczej na sieć z rur preizo-lowanych(c.o i c.w.) w kotłowni komunalnej w Jonkowie
- docieplenie ścian szczytowych w 5 blokach mieszkalnych
- docieplenie wszystkich ścian i stropu w budynku starej szkoły we Wrzesinie
- częściowej modernizacji jednej kotłowni komunalnej z przystosowaniem jej do spalania odpadów przemysłu drzewnego
- zapobieżenia rozdrabnianiu miejsc wytwarzania ciepła

Przykłady te świadczą o dostrzeganiu występujących potrzeb i próbach ich zaspakajania, ale nie stanowią elementów realizacji spójnego programu działania w tym zakresie.

2.0 OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

2.1 Rozmieszczenie i zasięg oddziaływania kotłowni komunalnych

Kotłownie komunalne występują w JONKOWIE - dwie
GUTKOWIE - jedna

Kotłownia Nr 1 w Jonkowie, przejęta z PGR, dostarcza energię ciepłą (c.o i c.w) do : 6 budynków zamieszkałych przez 65 rodzin

Domu Pomocy Społecznej-55 miejsc
Gminnego Ośrodka Zdrowia z trzema mieszkaniami

Przedszkola Komunalnego na 50 miejsc

Kotłownia Nr 2 w Jonkowie zasila w ciepłą wodę i c.o 2 budynki z 42 rodzinami

Kotłownia w Gutkowie dostarcza ciepło do sieci c.o w jednym budynku z 13 mieszkaniami i pomieszczeniami biurowymi Olsztyńskiego Przedsiębiorstwa Robót Drogowych.

2.2 STAN TECHNICZNY URZĄDZEŃ GRZEWCZYCH

Kotłownia Nr 1 jest obiektem wolnostojącym. Kotłownia wodna, niskoparametrowa, pokrywająca potrzeby ciepłe odbiorców w zakresie c.o i przygotowania ciepłej wody

- instalacja c.o - 90)70°C - zmienna w ciągu sezonu

- instalacja c.w.u - 55)5°C

Kotłownia wyposażona jest w 2 kotły firmy "GIZEX" o mocy minimalnej 320 KW każdy, 1 kocioł z przeznaczeniem do spalania odpadów drzewnych.

W latach 1994-1997 przeprowadzono częściową modernizację kotłowni, jednak bez wprowadzania automatyki.

Nie zakończono jeszcze wymiany 4-ro przewodowej sieci zbudowanej w latach 70-tych i mocno zużytej.

Przy kotłowni zbudowano prowizoryczną wiatę, pod którą składa się trociny gromadzone w okresie letnim.

Kotłownia Nr 2 -Obiekt wolnostojący ,zbudowany ok.20 lat temu.

wyposażenie:dwa kotły stalowe o mocy 320 KW każdy, niskotemperaturowe,wyprodukowane w 1979 r, naczynie wzbiorcze otwarte,pompy obiegowe.

Dla potrzeb instalacji ciepłej wody pracują te same kotły. Wszystkie urządzenia kotłowni wymagają zasadniczego remontu,a z uwagi na przestarzałe technologie powinny być zastąpione nowymi rozwiązaniami.

Kotłownia w Gutkowie -zlokalizowana w podpiwniczeniu budynku mieszkalno-biurowym.

wyposażenie:kocioł stalowy o mocy 80 KW z 1992 r
2 kotły żeliwne o mocy 80 KW z 1984 r
Stan techniczny urządzeń - zły.Komin spękany wymaga odbudowy

2.3 STAN POSZANOWANIA DOSTARCZANEJ ENERGII CIEPLNEJ.

2.3.1.Urządzenia pomiarowe.

Do 1996 roku dostarczane ciepło rozliczane było na 1 m²powierzchni ogrzewanej.Z końcem 1996 r zainstalowano ciepłomierze w 2 budynkach obsługiwa-nych przez kotłownię Nr 2.Nie doprowadzono do zindywidualizowania pomiarów dla poszczególnych mieszkań.

W trakcie 1997 roku założono ciepłomierze na każdy budynek przyłączony do sieci ciepłej kotłowni Nr 1.Brak dalszego ciągu kontroli zużywanej energii ciepłej.

Odbiorcy ciepła z kotłowni Gutkowo rozliczani są na podstawie posiadanej powierzchni.

2.3.2.ZABEZPIECZENIA BUDYNKÓW PRZED UTRATĄ CIEPŁA.

Budynki ogrzewane z omawianych kotłowni zostały wzniesione w 70-ych latach,w większości w systemie wielkiej płyty charakteryzującym się wysokim współczynnikiem "K".W 5-ciu blokach (łącznie 96 mieszkań)wykonano docieplenie ścian szczytowych. Generalnej naprawy wymagają łączenia płyt(przecieka przez nie woda) oraz tynki na ścianach frontowych. Stolarka okienna w 80% do wymiany.

2.3.3. STATUS MATERIALNY MIESZKAŃCÓW BUDYNKÓW

ZASILANYCH W CIEPŁO Z URZĄDZEŃ KOMUNALNYCH

Na ogólną liczbę 120 rodzin korzystających z komunalnych źródeł energii prawo do dodatku mieszkaniowego w myśl obowiązujących przepisów ma 40 rodzin.

3.0. KIERUNKI USPRAWNIANIA I ROZWOJU

3.1. GUTKOWO

Działające obecnie kotłownie różnią się między sobą zarówno stanem technicznym, jak i możliwościami odnośnie ich modernizacji. Kotłownia w Gutkowie produkuje najdrożej. Urządzenia wytwarzające ciepło dla kilkunastu rodzin są obsługiwane przez czterech palaczy - bo tak wynika z przepisów prawa pracy. Analiza istniejących możliwości modernizacyjnych wyraźnie wskazuje na potrzebę zastąpienia stosowanych urządzeń nowym, elektronicznie sterowanym systemem wytwarzania ciepła przy użyciu oleju opałowego. Ewentualne zastosowanie gazu wiązałoby się z budową nowej kotłowni na poziomie parteru.

Przebudowy wymaga też komin.

Gmina zaoferowała najemcom mieszkań w omawianym budynku wykup ich na bardzo korzystnych warunkach. W zależności od sposobu potraktowania tej oferty wymianą stolarki okiennej zajmą się nowi właściciele lub Gmina.

Bez względu na zmiany w stanie władania należy zainstalować system pomiaru zużytej energii cieplnej z podziałem na poszczególnych odbiorców.

Łączny koszt zakładanej modernizacji szacuje się na 75 tys. zł.

3.2. JONKOWO

W poszukiwaniu taniego ciepła może dojść do dezintegracji wykształconego przez lata systemu organizacyjnego. Tendencje do tworzenia własnych źródeł energii ciepłej sygnalizowało kierownictwo Domu Pomocy Społecznej, jak też Spółdzielni Mieszkaniowej "Wójtówki".

4.0 Warunki realizacji programu.

Przy aktualnych możliwościach technicznych oraz dostępie do urządzeń i materiałów jedynym ograniczeniem przy realizacji tego rodzaju programu jest brak środków finansowych.

Wszystkie działania wskazane w programie są pilne i powinny być realizowane niezwłocznie.

Przy występujących ograniczeniach tempo usprawniania tej dziedziny będzie uzależnione od dopływu środków z zewnątrz gminy.

Przewidując ograniczenia w tej ostatniej sprawie należy przyjąć, że w pierwszej kolejności należy wykonać czynności chroniące energię cieplną wytwarzaną w obecnych warunkach technicznych i organizacyjnych.

Oznacza to: 1) zainstalowanie w mieszkaniach urządzeń

- do pomiaru odbieranego ciepła
- 2) dokończenie wymiany starej sieci ciepłej
- 3) dokończenie ocieplania budynków

w następnej kolejności: modernizacja kotłowni w Gutkowie
modernizacja kotłowni nr 2
dokończenie modernizacji kotłowni nr

(Alternatywnie: budowa sieci eliminującej z układu kotłownię nr 2)

4.1 ZESTAWIENIE POTRZEB FINANSOWYCH

W A R I A N T I

- instalacja podzielników ciepła w mieszkaniach	- 28000 zł
- dokończenie wymiany starej sieci ciepłowniczej	- 140.000 zł
280m x 500 zł	
- budowa nowej sieci 350 mb x 500 zł	- 175 000 zł
łączącej dwie kotłownie	
- dokończenie ocieplania budynków	- 150.000 zł
6 x 25 000	
- dokończenie modernizacji kotłowni nr 1	
(wymiana 2 kotłów węglowych na kotły do spalania odpadów drzewnych, zakup kotła na olej opałowy, rozbudowa wiaty na trociny)	- 145.000 zł
- modernizacja kotłowni w Gutkowie	- 75.000 zł
łącznie	713.000 zł

WARIANT II

-instalacja podzielników ciepła w mieszkaniach	120x150 zł	-28 000 zł
-dokończenie wymiany starej sieci 280mx500		-140 000 zł
-dokończenie ocieplania budynków 6x25000		-150.000zł
-dokończenie modernizacji kotłowni nr 1		- 90.000 zł
-modernizacja kotłowni nr 2		
(zakup 2 kotłów na olej opałowy+sterownia automatyczna, zmiana instalacji na ciepłą wodę-		-150.000 zł
-modernizacja kotłowni w Gutkowie		- 75.000 zł
łą c z n i e		633.000 zł

4.2. EFEKTY EKONOMICZNE REALIZACJI PROGRAMU

Przy obecnym stanie technicznym urządzeń związanych z wytwarzaniem ,przesyłem i odbiorem energii cieplnej koszt produkcji tej energii w roku 1997 w przeliczeniu na 1 m²ogrzewanych budynków wynosił:

- kotłownia Gutkowow - 6.06
- kotłownia nr 1 Jonkowo-2.47
- kotłownia Nr 2 Jonkowo-2.51

Realizacja przyjętych w programie rozwiązań zapewni uzyskanie następujących efektów:

- 1.W kotłowni Gutkowo obniżka kosztów produkcji o 40% (z tytułu wyeliminowania kosztów osobowych)
- 2.W Jonkowie przy zastosowaniu rozwiązań wariantu I koszty produkcji ulegną obniżeniu
 - z tytułu zmian organizacyjnych o 10%
 - na skutek zmniejszenia strat w sieci o 5 %

r a z e m 15 %

W wariancie II obniżenie kosztów osiągnie 10% w kotłowni nr 1 i 15% w kotłowni nr 2.

Przewodniczący
Rady Gminy
Andrzej Szeniawski

WOJT
mgr inż. Adam Sierżputowski