

**PROFINSTAL**

# **Dlaczego warto zlecić analizę kosztów ciepła w Waszym budynku**

Prezentacja dla zarządu spółdzielni i rady nadzorczej

---

## PROBLEM

# Ile kosztuje brak diagnozy?

Większość spółdzielni i wspólnot przeplaca za ciepło — nie dlatego, że taryfa jest za wysoka, ale dlatego, że nikt nie sprawdził, czy koszty są uzasadnione. Typowe źródła strat:

Zródło straty	Kwota miesięcznie	Kwota rocznie
Zawyżona moc zamówiona (po termomodernizacji)	2 500 - 5 000 zł	30 000 - 60 000 zł
Straty cyrkulacji CWU (brak izolacji, regulacji)	1 500 - 4 000 zł	18 000 - 48 000 zł
Brak regulacji hydraulicznej (przegrzewanie, otwarte okna)	1 000 - 3 000 zł	12 000 - 36 000 zł
Błędne rozliczenie dostawcy (zawyżone ryczałty strat)	500 - 3 000 zł	6 000 - 36 000 zł
<b>LACZNIE (potencjal)</b>	<b>5 500 - 15 000 zł</b>	<b>66 000 - 180 000 zł</b>

Dane dotyczą typowego budynku 50-80 mieszkań. Kwoty oparte na praktyce PROFINSTAL z budynkami w Krakowie i okolicach (2023-2025).

Koszt analizy, która identyfikuje te straty: od kilku tysięcy złotych.

**Zwrot z inwestycji w analizie: 1-4 tygodnie.**

## Przykłady z naszej praktyki

### Przypadek 1: Wspólnota 128 lokali, Krakow

Ciepłownia naliczała ryczałtem 25% strat technicznych — bez pomiaru. Rzeczywiste straty wynosiły 8,3%. Po analizie PROFINSTAL wspólnota złożyła reklamacje i odzyskała **114 000 zł za 3 lata zawyżonego naliczenia**.

Roczna nadpłata	Odzyskano (3 lata)	Koszt analizy
<b>38 000 zł</b>	<b>114 000 zł</b>	<b>Kilka tysięcy zł</b>

### Przypadek 2: Spółdzielnia 5 budynków, Nowa Huta

Jeden budynek miał koszty CO o 35% wyższe niż średnia zasobu. Przyczyna: źle ustawiona krzywa grzewcza węzła (parametry sprzed docieplenia). Korekta ustawień: **0 zł nakładu, 22 000 zł/rok oszczędności**.

### Przypadek 3: Spółdzielnia 12 budynków, Krakow

Wykonawca proponował wymianę wszystkich 12 węzłów ciepłych — koszt 1,2 mln zł. Analiza pokazała, że wymiana potrzebna w 4 węzłach, w 3 wystarczy regulacja, a 5 działa prawidłowo. **Spółdzielnia zaoszczędziła 720 000 zł**.

---

*"Nie spodziewaliśmy się, że problem da się rozwiązać bez żadnych nakładów. Wystarczyło dobrze postawić diagnozę."*

— Główny administrator, Spółdzielnia Mieszkaniowa, Nowa Huta

## 6 powodów, żeby zlecić analize

### 1. Nie wiecie, za co dokładnie placicie

Faktura za ciepło to kilkanaście pozycji. Bez analizy nie da się ocenić, czy stawki i ryczałty są prawidłowe. Analiza daje odpowiedź w 3-7 dni.

### 2. Mieszkańcy pytają — nie macie danych

Raport PROFINSTAL to niezależna, merytoryczna odpowiedź na pytania o rosnące rachunki — zrozumiała dla każdego uczestnika zebrania.

### 3. Wykonawca mówi, że trzeba wymienić wszystko

Niezależna analiza weryfikuje, co naprawdę wymaga wymiany. Przykład: spółdzielnia zaoszczędziła 720 tys. zł na celowanej modernizacji.

### 4. Koszt analizy zwraca się w tygodniach

Analiza kosztuje kilka tys. zł. Typowe oszczędności: 20-60 tys. zł/rok. Wstępna ocena jednego rachunku jest bezpłatna.

### 5. Nie trzeba niczego rozkuwać ani wchodzić do mieszkań

Analiza opiera się na dokumentach. Nie wymaga dostępu do lokali, zgody mieszkańców ani odstawiania instalacji.

### 6. To niezależna opinia — nie sprzedajemy urządzeń

PROFINSTAL nie wykonuje modernizacji ani nie sprzedaje urządzeń. Analizujemy obiektywnie — bez konfliktu interesów.

## Jak wygląda proces?

### Krok 1: Przesyłacie dane

Rachunki za ciepło, roczne rozliczenia CWU/CO, dane techniczne. Przyjmujemy częściowe dane — dopytamy o resztę.

### Krok 2: Analizujemy (3-7 dni)

Liczymy wskaźniki, porównujemy z benchmarkami, szukamy źródeł nieprawidłowości i oceniamy zasadność modernizacji.

### Krok 3: Otrzymujecie raport PDF

Material na zebranie, do rozmowy z ciepłownią lub do planowania modernizacji. Zrozumiały — nie tylko dla inżynierów.

#### WARIANTY WSPOLPRACY

	Podstawowy	Rozszerzony	Kompleksowy
Zakres	CWU lub CO 1 budynek	CWU + CO 1+ budynków	Cały zasób + ROI modernizacji
Benchmarki	Tak	Tak	Tak
Analiza strat	—	Tak	Tak
Ocena ROI	—	—	Tak (NPV, IRR)
Raport PDF	E-mail	Tak	Rozszerzony
Czas	3-7 dni	3-7 dni	Do ustalenia

NASTEPNY KROK

# Zacznijcie od bezpłatnej wstępnej oceny

Wyslijcie rachunek za ciepło — ocenimy wstępnie, czy warto przeprowadzić pełną analizę. Bez zobowiązań, bez kosztów.

---

Kontakt

**[kontakt@profinstal.info](mailto:kontakt@profinstal.info)**

Strona internetowa

**[profinstal.info/kontakt](https://profinstal.info/kontakt)**

---

## Co przygotować do analizy:

- ✓ Rachunki za ciepło z ostatnich 12 miesięcy (skan, PDF lub zdjęcie)
- ✓ Roczne rozliczenie CWU i/lub CO
- ✓ Powierzchnia użytkowa budynku i liczba lokali
- ✓ Dane węzła cieplnego (jeśli dostępne)

Nie macie wszystkiego? To normalne — wystarczy przesłać to, co macie. Resztę ustalimy w trakcie.