

Usmernenie

pri výmene vykurovacích telies, termostatických ventilov a armatúr v bytoch a nebytových priestoroch v bytových domoch v správe Stavebného bytového družstva Kysucké Nové Mesto

Na základe „Zmluvy o výkone správy“, ktorou sme prevzali do zodpovednosti povinnosti vyplývajúcich z § 11 ods. 1) a ods.4) zákona č. 321/2014 Z.z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov (povinnosť udržiavať hydraulicky vyregulovanú vykurovaciu sústavu v bytovom dome) a z dôvodu opakujúcich sa porúch vykurovacích systémoch v bytových domoch zapríčinených neodbornou výmenou termostatických ventilov a vykurovacích telies v bytoch a nebytových priestoroch vydávame toto usmernenie, ktorým je uvedený postup pri výmene vykurovacích telies, termostatických ventilov a inštalovaní iných armatúr do vykurovacej sústavy.

Povinnosti vlastníka alebo užívateľa bytu a nebytového priestoru (ďalej vlastník bytu):

1. Zásah do vykurovacieho systému – výmenu vykurovacieho telesa, termostatického ventilu alebo odstránenie vykurovacieho telesa je vlastník bytu povinný oznámiť správcovi bytového domu a zástupcovi vlastníkov v bytovom dome (domovníkovi) vopred najmenej desať pracovných dní.
2. V čase vykurovacieho obdobia t.j. od septembra do apríla sa nedoporučuje realizovať výmenu vykurovacích telies a ostatných armatúr vykurovacieho systému, z dôvodu vypúšťania a napúšťania systému čím dochádza k obmedzeniu vykurovania ako aj k zavzdušneniu celého vykurovacieho systému v bytovom dome a v konečnom dôsledku i k nedokurovaniu v bytoch.
3. Vykurovacie teleso v byte alebo nebytovom priestore je možné vymeniť iba za teleso s rovnakým resp. porovnateľným výkonom ako pôvodné. Pri výmene termostatického ventilu je nutné z dôvodu zachovania vyregulovania prednastavení jednotlivých ventilov uskutočniť zmenu len za taký istý typ dvojregulačného ventilu aj s vykonaním prednastavenia prietoku a tak aby bol zabezpečený pôvodným projektom nastavený prietok hydraulického vyregulovania v celom systéme vykurovania.
4. Vlastník bytu uhradí všetky náklady spojené so zmapovaním pomerových rozdeľovačov tepla, s ich demontážou a opätovnou montážou vyvolané výmenou vykurovacieho telesa. V prípade nezavinenej poruchy pomerového rozdeľovača tepla sa výmena chybného merača uhradí z fondu prevádzky, údržby a opráv príslušného domu po odsúhlasení zástupcom vlastníkov bytového domu.
5. Všetky náklady vyvolané neoprávneným zásahom do vykurovacej sústavy (výmena vykurovacích telies, termostatických ventilov, inštalovanie doplňujúcich armatúr a pod. bez súhlasu správcu) vlastníkom bytu bude znášať vlastník. Ide najmä o opätovné preregulovanie alebo napustenie sústavy a odvzdušnenie.

Spracoval :
Technický úsek SBD KNM

V Kysuckom Novom Meste, 25.8.2021

STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO
Jesenského 1347
024 04 KYSUCKÉ NOVÉ MESTO

Ing. Štefan Fabčín
riaditeľ družstva