

POKYN Č. 1: RADIÁTORY A RTN

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK BIEBLOVA 28, 30, 32

Pokyn je vydán za účelem vyloučení škod dopadajících do vyregulované topné soustavy vlivem nežádoucích a neodborných zásahů ze strany vlastníků např. odpojením radiátoru, či manipulací s termostatickým ventilem a dalším.

1.0 ÚVOD

SVJ jako právnická osoba nenese odpovědnost za škody způsobené zásahem vlastníka do topné soustavy. Přestože vlastníci mají radiátory v majetku, nemohou s nimi libovolně nakládat - existuje dopad do celé topné soustavy. Topná soustava byla na základě projektu vyregulována pro optimální vytápění všech bytů na stanovenou teplotu a uživatelé bytu nesmí zasahovat do nastavení termoregulačních ventilů, tyto ventily měnit, popřípadě provádět zásahy do topné soustavy, jako je odstranění radiátoru.

1.1 ODSTRANĚNÍ RADIÁTORU

Není v zájmu domu jako celku do otopné soustavy zasahovat, stávající soustava odpovídá technické dokumentaci a provedení vyregulování. Případný záměr odstranění radiátoru v některé místnosti bytové jednotky vlastníka má dopad na celkovou topnou soustavu, neboť dojde k vyřazení článku topné soustavy a změně otopného výkonu. Při jakékoliv úpravě radiátorů v bytech vlastníků je povinností vlastníka záměr úpravy předložit písemnou formou statutárnímu orgánu, tj. Výboru Společenství, a na vlastní náklady zajistit technickou zprávu dokládající dopad na vyregulování topné soustavy autorizovanou osobou. S posouzením dopadu do stávajícího vyregulování topné soustavy souvisí i doložení zmapování tepelných výkonů nových těles. Vlastník, který změnu realizoval, přebírá veškerou odpovědnost za škody vzniklé ostatním vlastníkům SVJ. Změna vyzařovacího výkonu má vliv na rozúčtování tepelných nákladů pro jednotlivé vlastníky a související informace se stává pokladem pro rozúčtování nákladů na vytápění.

1.2 TERMOSTATICKÉ VENTILY

Namontované termostatické hlavice mají zablokováno úplné uzavření ventilu a v souladu s technickou dokumentací týkající se vyregulování soustavy musí být termoregulační ventil nastaven na polohu 3 – uživatel nesmí do nastavení tohoto zablokování zasahovat! Případná oprava bude na náklady vlastníka bytu. Při poklesu teploty pod hodnotu nastavenou uživatelem, nebo hodnotu projektovanou (poloha 3), se termostatický ventil TRV OVENTROP namontovaný na radiátoru otevře a otopné těleso začne vyhřívat okolní prostor. Dojde-li ke zvýšení či snížení teploty v místnosti, ventil automaticky reguluje přívod tepla do radiátoru.

1.3 POKYN PRO UŽÍVÁNÍ ELEKTRONICKÝCH RTN

- Na radiátorech jsou namontovány elektronické rozdělovače topných nákladů (RTN), určené k poměrovému rozdělování nákladů na teplo. Indikátor topných nákladů E-ITN 30 je dvoučidlový – měřením teploty otopného tělesa i teploty místnosti zajišťuje měření spotřební hodnoty otopného tělesa a zabraňuje měření v letním období, tzv. "letním odečtům".
- Uživatel si může zkontrolovat aktuální hodnotu v probíhajícím zúčtovacím období i archivní hodnotu za minulé zúčtovací období na displeji.
 - Po zmáčknutí tlačítka se objeví, viz obrázek: (1) aktuální hodnota v probíhajícím zúčtovacím období, (2) archivní hodnota za minulé zúčtovací období, (3) kontrolní alfanumerický kód, (4) první část sériového čísla indikátoru, (5) druhá část sériového čísla indikátoru.



- Odečet naměřených dat může být prováděn pracovníkem rozúčtovací firmy s pomocí mobilní přijímací jednotky na dálku bez vstupu do bytu.
- Indikátor topných nákladů je vybaven elektronickou plombou, která umožňuje rozeznat neautorizovanou manipulaci a zaznamená její přesné datum. Údaj o neautorizované manipulaci je vyslán prostřednictvím rádiového signálu.
- Při pokusu o tepelné ovlivnění se indikátor přepne do jednosnímačového režimu. Po ukončení ovlivňování indikátor začne měřit opět ve standardním režimu.

V Brně dne 31. 1. 2016

Výbor Společenství