

TERMO TIM d.o.o.Broj: D302
Datum: 24.11. 2015 god.
NOVI BEOGRAD, JURJA GAGARINA 32A**Skupštine stanara u ulici Uroša Martinovića br. 3-17****Privredno društvo „City Facility“ d.o.o.**

Poštovani,

Vezano za vaš zahtev za proveru grejnih parametara u stambenom naselju „A blok“ želimo da vam izađemo u susret i pomognemo sa tehničke strane, a takođe i u sagledavanju nadležnosti nad instalacijom:

Privredno društvo „Termo tim“ d.o.o je prema ugovoru sa generalnim izvođačem radova „Exing b&p“ d.o.o. izvelo radove na izradi instalacija toplotnih podstanica i kućne grejne instalacije. Radovi su izvedeni prema projektnoj dokumentaciji urađenoj na bazi projektnog zadatka i dobijenih tehničkih uslova od strane JKP „Beogradske elektrane“, a u svemu prema važećim propisima i standardima za ovu vrstu instalacija. Projekat je prošao tehničku kontrolu i dobio je saglasnost JKP „Beogradske elektrane“. U toku izvođenja radova ugrađivani su materijali i oprema na koje je dobijena saglasnost Investitora i Stručnog nadzora, a prema odobrenoj projektnoj dokumentaciji. U toku izvođenja radova vršena su propisana ispitivanja i o tome sačinjeni zapisnici obostrano potpisani od strane Odgovornog izvođača radova i Stručnog nadzora. Nakon završenih radova na izradi instalacije izvršeno je podešavanje regulacionih ventila u spratnim i stanskim ormarićima na projektovane vrednosti protoka, a nakon toga merenje i balansiranje instalacije od strane ovlašćene laboratorije o čemu je sačinjen izveštaj. Osim ispitivanja instalacije izvršena su ispitivanja i merenja vazdušne propustljivosti prostorija prema SRPS U J5.100 i kvaliteta ugrađene termoizolacije spoljnjih zidova prema SRPS u J5.062 o čemu su sačinjeni izveštaji od strane ovlašćene laboratorije.

Nakon izvedenih radova i navedenih ispitivanja ispunjeni su uslovi za tehnički pregled od strane isporučioaca toplotne energije JKP „Beogradske elektrane“. Tehnička komisija JKP „Beogradske elektrane“ je pregledala elektro i mašinske instalacije u toplotnoj podstanici i kućnu grejnu instalaciju nakon čega je dobijena saglasnost na priključenje sistema daljinskog grejanja. Instalacija je puštena u probni rad prilikom koga nisu uočeni nedostatci.

Prema odluci o snabdevanju toplotnom energijom u gradu Beogradu o održavanju kućnih grejnih instalacija stara se Organ upravljanja stambenom zgradom ili privredno društvo kome je Organ upravljanja stambenom zgradom poverio poslove održavanja. Privredno društvo koje se bavi održavanjem kućnih instalacija grejanja obavezno je da pripremi kućnu instalaciju grejanja do 30 septembra. Granica nadležnosti održavanja između predajne stanice i kućne grejne instalacije je ventil na ulazu u toplotni izmenjivač, a na povratnom vodu ventil na izlazu iz izmenjivača. Predajnu stanicu održavaju JKP „Beogradske elektrane“. U periodu od 1-10 oktobra JKP „Beogradske elektrane“ su obavezne da izvrše probu sistema daljinskog grejanja. U prostorije predajnih stanica dozvoljen je pristup službenim licima JKP „Beogradske elektrane“ i ovlašćenim licima Privrednog društva koje održava kućnu grejnu instalaciju. Grejna sezona traje od 15 oktobra do 15 aprila, izuzetak je u periodu od 1-14 oktobra i 16 aprila – 3 maja dani kada je prognozirana srednja dnevna



temperatura 12°C ili niža. JKP „Beogradske elektrane“ su dužne da ukoliko je kućna grejna instalacija održavana u ispravnom stanju postiže i održava sledeće temperature u stambenim prostorima:

- Dnevne sobe, spavaće sobe, trpezarije 20°C ±1 °C
- Kupatila 22°C ±1 °C

Utvrđivanje zagrejanosti stambenog prostora se vrši merenjem temperature na visini od 1m u središnjem delu prostorije. JKP „Beogradske elektrane“ su dužne da evidentiraju obaveštenje o smetnjama u grejanju i da najkasnije u roku od 2 dana zapisnički utvrde stanje u predajnoj stanici i kućnoj grejnoj instalaciji. Zapisnikom se evidentira izmerena temperatura prostorije i spoljna temperatura. U slučaju da je temperatura niža od propisane dužni su da pristupe otklanjanju nedostataka. Ukoliko se utvrdi nedostatak na kućnoj grejnoj instalaciji koju održava Privredno društvo kome je Organ upravljanja stambenom zgradom poverio poslove održavanja JKP „Beogradske elektrane“ dostavljaju zapisnik radi preduzimanja aktivnosti na otklanjanju nedostataka. Kompletan tekst „Odluke o snabdevanju toplotnom energijom u gradu Beogradu“ možete pročitati u Službenom listu grada Beograda br.43/2007 i 2/2011 .

Vezano za naplatu utrošene energije u vašim stanovima su prema tehničkim uslovima JKP „Beogradske elektrane“ ugrađeni u svakom stanu merači utroška toplotne energije i termostatske glave na svakom grejnom telu radi regulacije temperature u prostorijama. Naplata utrošene toplotne energije se vrši prema isporučenoj toplotnoj energiji i to na sledeći način, u predajnoj stanici koja se nalazi u vašem objektu u periodu od 1-5 u mesecu očitava se ultrazvučni merač toplotne energije koji registruje predatu toplotnu energiju što predstavlja zbirno utrošenu toplotnu energiju. Skupština stanara je obavezna da dostavi JKP „Beogradske elektrane“ elaborat o raspodeli, zapisnik o aktiviranju uređaja za raspodelu potrošnje i Ugovor sa privrednim društvom koje će u ime Organa upravljanja stambenom zgradom vršiti raspodelu utrošene toplotne energije prema očitanim vrednostima na meračima utrošene energije. Kompletan tekst „Odluke o plaćanju komunalnih usluga na teritoriji grada Beograda“ možete pročitati u Službenom listu grada Beograda br.24/2003 od 23.9.2003.god

Vezano za molbu u vašem dopisu:

„molimo da nam izađete u susret i organizujete proveru parametara na spratnim kalorimetrima i utvrdite da li su podešeni prema projektu“

Kalorimetri ili Merači utrošene toplotne energije nisu podesivi već služe da izmere utrošenu toplotnu energiju. Na vašem objektu su ugrađeni uređaji proizvođača „Techem“ i na njima mogu da se očitaju sledeće vrednosti: temperatura ulaznog i izlaznog voda, temperaturska razlika, trenutni protok u m³/h, trenutna snaga u KW i dr.

„Takođe, molim Vas da izvršite i proveru toplotnih bilansa od izmenjivača toplote u sekundarnom delu mreže“

Kompletna instalacija u sekundarnom razvodu je balansirana i izmereni su protoci na svim regulacionim ventilima. Uz dopis vam dostavljamo elaborat merenja na osnovu koga možete da proverite položaje regulacionih ventila i izmerenih vrednosti . U slučaju da su pomereni sa postavljenih pozicija potrebno je da ih postavite u zadati položaj. Takođe je izvršeno programiranje cirkulacionih pumpi prema projektovanom protoku i naporu.

Pre dolaska JKP „Beogradske elektrane“ neophodno je da izvršite proveru instalacije. Neophodno je da pre početka grejne sezone bez cirkulacije dok je instalacija „mirna“ ispustite eventualni talog koji se skupio u najnižim delovima instalacije (razdelnik, sabirnik, toplotni izmenjivač) , a nakon toga uz uslov da svi ventili uključujući i radijatorske u otvorenom položaju , dopunite instalaciju omekšanom vodom, a nakon toga eliminišete vazduh iz instalacije na mestima predviđenim za odzračivanje. Na početku sezone je

neophodno odzračiti svako grejno telo. Stanare treba upoznati sa načinom funkcionisanja termo glava koje se nalaze na svakom grejnom telu (dostavljeno je proizvođačko uputstvo). Po potrebi treba očistiti sita hvatača nečistoće. Nakon navedenih predradnji treba uključiti radnu ili rezervnu cirkulacionu pumpu i proveriti njen rad. Uz preduslov da je oprema u ispravnom stanju instalacija će funkcionisati u projektovanim parametrima. U slučaju da se konstatuje kvar na opremi ili delu instalacije potrebno je da nas kontaktirate kako bi u toku garantnog roka preduzeli aktivnosti na popravci ili zameni neispravnog dela. U takvim slučajevima kontaktirajte nas na e-mail: intervencije@termotim.rs

Ocene da je kvalitet grejanja loš JKP „Beogradske elektrane“ neće prihvatati bez argumenata o izmerenoj temperaturi koja je niža od propisane. Ako je instalacija pravilno pripremljena za grejnu sezonu, a grejanje nije zadovoljavajuće neophodno je da se obratite JKP „Beogradske elektrane“ putem kontakt telefona 011.20.93.011 ili pismeno putem e-mail na : info@beoelektrane.rs, u mail-u navesti ulicu, broj stana, ID broj sa uplatnice JKP „Infostan“-a, ime, prezime i kontakt telefon.

Poštovani stanari stambenog naselja „A blok“, od strane Privrednog društva „Termo tim“ d.o.o. možete da očekujete svu neophodnu pomoć koja je vezana za obaveze Izvođača radova.

Prilog:

- Izveštaj o ispitivanju br.4-003-15-7.1 od 12.03.2015.godine, Merenje i regulacija protoka vode na instalaciji grejanja,
- Izveštaj o ispitivanju br. 4-003-15-7.4 od 26.03.2015. god., Vazдушna propustljivost stanova,
- Izveštaj o ispitivanju br. 4-003-15-7.5.1 od 08.05.2015. god., Merenje prolaza toplote Blok 67a – Lamela B2,
- Izveštaj o ispitivanju br. 4-003-15-7.5.2 od 08.05.2015.god., Merenje prolaza toplote Blok 67a- Lamela D ,
- Izveštaj o ispitivanju br. 4-003-15-7.5 od 08.05.2015. god., Merenje prolaza toplote Blok 67a – Lamela C .

Dostaviti:

- Skupštinama stanara Uroša Martinovića br. 5-17, Novi Beograd
- „City Facility“ d.o.o.
- „Exing b&p“ d.o.o.
- „Deka inženjering“

U Beogradu, 24.11.2015.godine



Za „Termo tim“ d.o.o.

Goran Šobić