

P.o. Zastępcy Prezesa Zarządu

Mirosław Kaczmarczyk

w/m

W odpowiedzi na pismo z dn. 1.04.2015 r. wyjaśniam, że grzejniki są integralną częścią instalacji grzewczej budynku. Zostały one zaprojektowane i dobrane przez projektanta zgodnie z obowiązującymi na dzień sporządzenia projektu wymaganiami Prawa budowlanego i obowiązujących norm – temperatura obliczeniowa dla suszarni 32 °C, rowerownie i wózkownie 16 °C. Dla takich temperatur obliczeniowych wyliczono zapotrzebowanie ciepła dla pomieszczeń lokali mieszkalnych na poziomie parteru sąsiadujących z suszarniami i wózkowniami oraz dobrano grzejniki. Ponadto w systemie podzielnikowego rozliczenia indywidualnych kosztów c.o. SM „Krzemionki” stosowane są współczynniki jakości energetycznej wyliczane na podstawie ww. danych projektowych.

Zgodnie z przepisami Prawa budowlanego likwidacja grzejników w pomieszczeniach wspólnego użytkowania wiązałaby się z koniecznością opracowania projektu budowlanego, dokonania przeliczenia współczynników jakości energetycznej i wymagałaby uzyskania pozwolenia na budowę. Każda samowolna likwidacja grzejnika, bądź dodatkowa instalacja w budynku wielorodzinnym są niezgodne z prawem. Jego usunięcie w jednym lokalu zaburza przepływ i zmienia parametry grzewcze, zakłócając bilans cieplny poszczególnych lokali w budynku. Demontaż grzejnika w suszarni sprawia, że takie pomieszczenie nie będzie pełniło swojej pierwotnej funkcji, określonej w projekcie budowlanym, a tym samym będzie wiązało się ze zmianą jego przeznaczenia

Zarządca nieruchomości ma obowiązek zagwarantowania prawidłowego funkcjonowania instalacji c.o. i powiadamiania nadzoru budowlanego o samowolnym demontażu grzejników. Nadzór budowlany może w tym wypadku zastosować w stosunku do właściciela lokalu sankcje prawne i finansowe.

Możliwe natomiast jest doposażenie istniejących grzejników w zawory regulacyjne lub układ zaworów i głowic termostatycznych w celu regulacji odpowiednio przepływu w grzejnikach lub przepływu i temperatury w tych pomieszczeniach.

