

## Tisztelt Szövetkezeti Tagjaink!

### Tájékoztató a fűtési rendszer Ürités – töltéssel kapcsolatos kérdésekről:

#### **Tulajdon viszonyok:**

**Lakás tartozéka:** hőleadók, költségosztó, termosztatikus szelep, alsó elzáró v. torló szelep.

A lakás tartozékának karbantartásáért és a rendeltetésszerű használatért a lakás tulajdonos felelős, tehát, az ezzel kapcsolatban felmerülő költségek is őt terhelik.

**Szövetkezeti tulajdon:** az épületen végigfutó előre, illetve visszatérő ágak.

A szövetkezeti tulajdon állapotáért mindenkor a Lakásszövetkezet a felelős, a javítási, karbantartási költségek is a Szövetkezetet terhelik. **A lakás tulajdonos mindenkor köteles hozzájárulnia a vezetékeken végzendő munkákhoz, a szövetkezet által a munkálatokra szerződött szakembereknek a bejutásához.** Az esetleges károkért a kivitelezést végzők mindenkor felelősséget vállalnak.

Szükségszerű a lakó tulajdonában levő szelepek megnyitása a fűtési szezon végeztével, melynek elmaradása esetén az alábbi hiba jelenségek fordulhatnak elő:

- Termosztatikus szelepek leragadnak, a fűtés indításkor a nem nyitott állapot miatt légtelenítési problémákat, fűtési elégtelenségeket is okoz.
- A szelepek leragadása esetén, ha kinyitás után sem enged át, a tulajdonos köteles a javítás költségét viselni.

### Tájékoztató a radiátor cserékhez kapcsolódó ürités-töltés megrendeléséről

A fűtés átalakításhoz a Széphő Zrt-vel közösen az elmúlt időszakban újra tárgyaltuk a fűtési szezon biztonságos és zavartalan indítása és lebonyolítása érdekében szükséges eljárási rendet, melyről ezúton szeretnénk röviden tájékoztatni Önöket.

A Széphő Zrt. és a Szövetkezet egyetlen épületében sem engedi le a fűtési rendszert központilag, kizárólag meghibásodás, karbantartás, felújítás céljából. Ahol egyéni igény(ek) vannak, radiátorokat szeretnének cserélni, úgy a Szövetkezet üzemeltetésén megrendelő lap kitöltését követően a Széphő Zrt.-nél lehet megrendelni **május 31. és szeptember 15. között.** Ezen időszak után csak indokolt esetben járulunk hozzá a fűtési rendszer üritéséhez. **Az ürités-töltés közötti időszak nem lehet több, mint két hét.** Célszerű akár többen összefogni, hiszen így ennek a költsége többfelé oszlik. Itt szeretnénk arra felhívni a figyelmet, hogy amennyiben a leengedési igény bejelentését követően a Széphő Zrt., vagy a Szövetkezet azt a tájékoztatást adja, hogy az épület leván engedve, az automatikusan nem jelenti, hogy lehet szerelni, mert üres az épület rendszere. Mindenképpen szíveskedjenek bejelenteni a szerelési szándékot, hiszen a Széphő Zrt. a megrendelt időpontra az épületet feltölti. Így akiről nem tudtak, hogy szereltet, és nem végzett, előfordulhat, hogy komoly anyagi károkat okozhat a feltöltés. Nem kizárólag az Ő tulajdonát képező lakásokat érintheti ez a károkozás! Ezért szükséges a munkálatok bejelentése, hogy a későbbi kellemetlenségek elkerülhetők legyenek!

A fűtési szolgáltatás egész évben folyamatosan rendelkezésre áll, az ún. nyári felújítási szünet mint fogalom megszűnt. Tehát a fűtési rendszerek főleg a korrózió megelőzése céljából egész évben feltöltve, nyomás alatt vannak. Szerelési munkát tehát csak előzetes egyeztetés után a Lakásszövetkezet által aláírt és lepecsételt ürités-töltés megrendelőlap kitöltése és a Széphő Zrt felé történő eljuttatása, valamint az ehhez kapcsolódó díj megfizetése után lehet végezni. Minden

szerelési munkát be kell jelenteni a Lakásszövetkezet Üzemeltetési részlegéhez, mivel a visszatöltéseket a bejelentett munkák befejezése után azonnal, de maximum két hét után mindenképpen megkezdjük. A szerelési munkák során az előremenő és visszatérő ágakon (tehát a Szövetkezeti tulajdonú részeken) tilos átalakítást végezni. Ismételten szeretnénk felhívni a figyelmet, hogy a szabálytalan szerelésből okozott károkért (pl. bejelentés nélkül leszerelt radiátor okozta alsóbb lakások eláztatása) a tulajdonos tartozik felelőséggel.

A szerelés megkezdése előtt feltétlen szükséges a kiválasztott szakemberekkel az időpont egyeztetés, mivel csak a fűtési szezonon kívül május 31. és szeptember 15. között maximum két hetes intervallumot engedélyezünk a kivitelezésekre. Ezen időszakon kívül kizárólag elháríthatatlan műszaki meghibásodás esetén történhet ürítés. Ha nincs kiválasztott szerelő, ajánljuk a honlapunkon megtalálható, a panel fűtési rendszereket jól ismerő vállalkozóinkat. A megrendelőlap kitöltéséhez be kell fáradniuk a Lakásszövetkezet Üzemeltetési Irodájába, ahol az épület és azon belül a lakás elhelyezkedésétől függő pontos díjakról, illetve a lehetséges műszaki megoldásokról is tájékoztatást kapnak. Radiátor csere esetén a régi radiátor teljesítményétől eltérni maximum + - 10 %-al engedélyezett. A megrendelő lappal kell felkeresni a Széphő Zrt. Ügyfélszolgálatát, ahol a díj is befizethető. Ezután a megjelölt időpontban az ürítést elvégzik.

A Széphő Zrt felé jelezni kell a munkák elkészültét, aki ezután velünk egyeztetett időpontban kitűzi a feltöltés elvégzését. Ekkor közösen ellenőrizzük az elvégzett munkát és mind a Széphő Zrt mind a Lakásszövetkezet a munkalapon írásban megerősíti, hogy észlel, vagy nem szabálytalan szerelést, illetve olyan engedély nélküli átalakítást amely a fűtés biztonságos lebonyolítását veszélyeztetheti. Ehhez kérjük megértésüket és együttműködésüket, mivel ezek a fűtési rendszerekben történő átalakítások az egész lakássor fűtés működését befolyásolhatják, főleg az egycsöves fűtési rendszereknél.

Tájékoztatjuk Önöket, hogy amennyiben a feltöltés sikertelen bármilyen okból, annak díját a Széphő Zrt jogosult újra felszámítani. Ezért javasoljuk, hogy a feltöltésnél a kivitelezést végző szakember mindig legyen jelen (mert így lehetőség van pl. egy kisebb szivárgás azonnali elhárítására külön költség nélkül), illetve az esetleges műszaki egyeztetésekre. Ha előzetesen bármilyen műszaki jellegű kérdés merülne fel, kérjük szíveskedjenek az Üzemeltetési részlegünkkel egyeztetni.

Amennyiben a fentiekén túl bővebb tájékoztatást igényel kérjük keresse fel személyesen, telefonon vagy e-mailen a Lakásszövetkezet Üzemeltetési részlegét, ahol munkatársaink készségesen szolgálnak további részletes információkkal. További információk megtalálhatók a Széphő Zrt. honlapján is.

## **Fűtéssel kapcsolatban néhány gondolat**

### **Fűtés indítás – leállítás:**

Fűtési szezonon kívül, nyáron kérjük a tisztelt Tulajdonosokat, hogy a radiátoraik szelepeit, elzáróit szíveskedjenek nyitott állapotban tartani. Amennyiben zárt állapotban maradnak, úgy könnyen le- illetve beragadhatnak, ami aztán fűtési elégtelenségekhez vezet.

**Fűtés indítás-leállítás:** A fűtés indítása és leállítása a Lakásszövetkezetnél központilag történhet. Egyéni kéréseknek nem tudunk eleget tenni, ezt a hőszolgáltató sem fogadja el. Fűtési szezonon kívül az időjárás függvényében akkor történik indítás, ha három egymást követő napon az átlaghőmérséklet 12 C fok alá csökken, a rendszer leállításra kerül ha az átlaghőmérséklet meghaladja a 12 C fokot, vagy automatikusan ha az előremenő víz hőmérséklet 28 C fok alá esik, ez esetben a keringető szivattyúk is leállnak.

### **Fűtés elszámolás:**

Épületeink többségében már havi leolvasás alapján készül a fűtési költségek elszámolása. Ez azt jelenti, hogy minden hónap 1- 3-áig távleolvasással a költségosztókon mért fogyasztást leolvassák, aminek alapján a Techem Kft. elkészíti az arányszámos felosztást, és az alapján a Széphő Zrt.

elkészíti az aktuális havi számlát. Ezen épületeknél a fűtési időszakot követően plusz elszámolás (ráfizetés-jóváírás) nem történik, hiszen havonta kerül kiegyenlítésre a szolgáltatás díja.

Azon épületek ahol még az évi egyszeri elszámolás keretein belül történik a fűtési költség felosztás, ott nyáron a megszokott módon kapják meg a jóváíró, vagy plusz fizetési kötelezettségről szóló számlát.

2017 év óta lehetőség nyílik arra, hogy azon épületeknél, ahol évenkénti költségmegosztó leolvasás van, át lehet térni a havonkénti leolvasásra, elszámolásra. Amely épületeknél ezt bevezettük, a fogyasztók kedvező tapasztalatukról tájékoztattak bennünket.

- **Fűtési költség elszámolása:**

- Az épület fűtési költségeinek felosztása költségosztók (157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet) alapján történik:

- havi rendszerességgel / évi egy alkalommal.

- Felhívjuk a figyelmét, hogy a költségosztók nem a közös tulajdon részei, így az üzemeltetésük a tulajdonos kötelessége. A tulajdonos váltást a Techem Kft. felé jelezni kell! Ha rendellenességet észlel, haladéktalanul vegye fel a kapcsolatot a Techem Kft-vel, mert a szolgáltató rendellenes működés vagy hiány esetén jogosult 2,5-szeres büntető tarifával számolni. A radiátorokon végzett bárminemű átalakítás vagy csere esetén a tulajdonos köteles a Lakásszövetkezetet és a Techem kft-t értesíteni. **(Techem Kft. elérhetőségei: tel: 1/374 1010, e-mail: [techem@techem.hu](mailto:techem@techem.hu))**

Üzemeltetés