

PRAVILNIK

o načinu i uslovima priključenja i isključenja postojećih pojedinačnih korisnika grejanja u okviru objekata sa više stambenih jedinica

Ovim pravilnikom se bliže određuje način i uslovi priključenja novih i isključenja postojećih pojedinačnih potrošača korisnika grejanja, u okviru objekata sa više stambenih jedinica, priključenih na zajedničke gasne kotlarnice koje se snabdevju gasom sa distributivnog gasovodnog sistema Beogas-a.

Beogas ad isporučuje prirodni gas preko jednog mernog mesta, odakle se snabdeva prirodnim gasom gasna kotlarnica koja kompletan objekat snabdeva sa toplotnom energijom ili toplom sanitarnom vodom.

Beogas ad vrši uslugu raspodele ukupno utrošene količine prirodnog gasa, na mesečnom nivou, pojedinačnim korisnicima (stambenim jedinicama) na osnovu prethodno utvrđenog ključa za raspodelu (kvadrature, broja članova domaćinstva, izmerenog utroška toplotne energije, merenog utroška tople sanitarne vode...)

Nekontrolisanim dodavanjem ili smanjenjem projektom predviđenih grejnih tela, u okviru objekata sa više stambenih jedinica, vrši se direktno ugrožavanje sigurnog i efikasnog rada kotlarnice što dovodi do znatno uvećanih računa za potrošnju gasa tako da su preostali korisnici izloženi dodatnom trošku. Rezultat ovakvog stanja je pritisak na dodatna isključenja i na kraju na gašenje rada ovakve kotlarnice.

Na osnovu tehničkih i iskustvenih parametara proistekli iz višegodišnjeg bavljenja Beogas-a ovom problematikom, donosi se predmetni pravilnik u cilju optimalnog i funkcionalnog rada kotlarnica u okviru objekata sa više stambenih jedinica.

član 1.

Na prethodno opisani sistem grejanja može se priključiti svaka stambena zgrada sa više stambenih jedinica ukoliko ispunjava sledeće uslove:

- Ima izvedenu gasnu kotlarnicu u zajedničkim prostorijama objekta a u skladu sa propisima o gasnim kotlarnicama ili tehničku prostoriju (prostorija sa gasnim kotlom snage do 50KW)
- Ima zajednički razvod grejanja postavljen u zajedničkim prostorijama objekta (stepeništa i hodnici),
- Ima izvedene spratne stanice grejanja u zajedničkim prostorijama objekta (stepeništu) iz kojih se mogu isključiti potrošači bez ulaska u privatne stanove korisnika,
- U okviru postavljenih spratnih stanica ima ugrađen kalilometar ili vodomer (ako imamo sanitarnu vodu) za svaki od pojedinačnih stanova ili ostavljeno mesto da se isti može naknadno ugraditi
- U okviru spratnih stanica ima ugrađene razdelnike i sabirnike sa kuglastim ventilima sa ručicom ili leptirom (mogućnost zatvaranja i plombiranja)

- Ima jasno obeležene pojedinačne stambene jedinice u okviru zajedničkih spratnih stanica na prethodno pomenutim razdelnicima
- Posедуje termotehnički projekat sa definisanim toplotnim konzumima, položajima i dimenzijama spratnih stanica u okviru zajedničkih prostorija(hodnika) i raspoderom opreme unutar spratnih stanica.
- Poseduje tehničku dokumentaciju za unutrašnju gasnu instalaciju i gasnu kotlarnicu
- Poseduje uslove i saglasnosti na projektnu dokumentaciju od strane Beogasa
- Ima izabranu skupštinu stanara , ovlašćenog predstavnika stanara ili upravitelja
- Ima potpisan ugovor o održavanju unutrašnje gasne instalacije i gasne kotlarnice sa ovlašćenom firmom za tu vrstu poslova.

član 2.

Pre prvog puštanja prirodnog gasa u opisani objekat potrebno je da ovlašćeni predstavnik stanara potpiše Ugovor o snabdevanju prirodnim gasom - javno snabdevanje i da svaki od stanara (prethodno indentifikovan kao vlasnik stambene jedinice) potpiše Ugovor o snabdevanju prirodnim gasom - javno snabdevanje (objekti kolektivnog stanovanja).

član 3.

Glavnim projektom centralnog grejanja i pripadajuće kotlarnice svakog objekta predviđen je rad instalacije punim kapacitetom kako bi stepen korisnosti eksploatacije kotlova bio visok a zajednički gubitci instalacija bili što manji.

Dimenzionisanjem kotlova i pumpi kotlarnice predviđena je projektantska rezerva istih oko 10% ukupnih kapaciteta. U skladu sa ovim toleriše se dodatno priključenje ili isključenje potrošača do 10% instalisanih kapaciteta kotlova.

član 4.

Zabranjuje se delimično puštanje grejanja u objekat zajedničkog stanovanja čija se kotlarnica snabdeva gasom iz distributivnog sistema Beogas-a. Uslov za prvo puštanje gasa je da seпусти grejanje ili topla sanitarna voda u kompletan objekat, bez obzira da li su sve stambene jedinice prodate ili ne.

član 5.

Naknadno priključenje i isključenje na sistem grejanja Beogas-a vrši se do 10% instalisanih kapaciteta grejanja objekta (procenjena projektantska rezerva instalisane snage kotlova i pumpi).

član 6.

Isključenje više od 10% korisnika grejanja objekta predstavlja dovoljan uslov za automatski prekid ugovornih obaveza Beogas-a i isključenje kotlarnice objekta iz snabdevanja gasom sa distributivne mreže Beogas-a.

član 7.

Dodatno priključenje novih potrošača do 10% ukupnih instalisanih kapaciteta kotlova moguće je ostvariti uz ispunjenje sledećih uslova:

- izradu glavnog projekta grejanja sa tačno definisanim mestom i načinom priključenja na postojeći sistem grejanja prema uslovima Beogas-a,
- definisanjem mesta ugradnje uređaja za regulaciju protoka i uravnoteženje celog sistema grejanja,
- saglasnost Beogas-a na glavni projekat grejanja,
- pribavljanje saglasnosti potpisom 70% vlasnika prostora,
- uradjen izveštaj o izvršenom uravnoteženju celokupne instalacije grejanja.

Član 8.

Naknadno isključenje potrošača do 10 % ukupne grejne površine objekta moguće je uraditi pod sledećim uslovima:

- izradu glavnog projekta isključenja grejanja sa:
 - o tačno definisanim mestom i načinom isključenja potrošača sa zajedničkog sistema grejanja,
 - o uticajem isključenja postojećeg prostora na susedno grejanje prostorije,
 - o nivoom zagrejanosti prostora posle isključenja sa sistema grejanja,
 - o definisanjem mera za sprečavanje uticaja negrejanih prostorija koje se isključuju na prostor koji ostaje u sistemu grejanja.
- uradjen izveštaj o izvršenom uravnoteženju preostale grejne instalacije,
- pribavljanje saglasnosti na isključenje od 70% vlasnika grejnog prostora i 100% vlasnika susednih stanova ili lokala (sa kojima imalu jedan ili više zajedničkih zidova) .
- na osnovu projekta isključenja defenisati nivo indirektnog grejanja isključenog prostora i ugovorno definisati nadoknadu.

Član 9.

Za zajedničke kotlarnice koje su već korisnici gasa sa distributivnog sistema Beogas-a a već su prešle 10% naknadno isključenih potrošača važi odluka o zabrani daljih isključenja, u grejnoj sezoni 2017/2018 .Moguće je samo isključenje kompletne kotlarnice.

Nakon završetka grejne sezone 2017/2018 mora se izvršiti usklađivanje sa donetim pravilnikom.

Ova Pravila rada predstavljaju sastavi deo svakog Ugovora sklopljenog sa skupštinom stanara zgrade o priključenju na sistem grejanja Beogas-a.

