

Vážení vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Račianska 143, Bratislava

Dovoľte nám, aby sme Vám zhrnuli zopár najdôležitejších informácií týkajúcich sa zvýšených nákladov za spotrebu studenej vody vo Vašom bytovom dome. Priebežné informácie Vám boli zasielané prostredníctvom komunikácie s Vašimi zástupcami vlastníkov a taktiež v Mesačných reportoch.

Prvý náznak nezrovnalosti nastal v období marec 2020 na základe zvyšovania sa fakturovaného množstva kubíkov vody od Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s..

Ako prvé kroky boli vykonávané kontroly spotreby fyzickým odpočtom na fakturačnom merači a reklamovanie daného stavu vyfakturovaného množstva studenej vody.

Váš bytový dom Račianska 143 má jedno spoločné odberné miesto (fakturačný merač) s vedľajším bytovým domom Račianska 145. Správcom tohto bytového domu je Bytové družstvo Dúbravka, s ktorým sme ihneď začali komunikovať. Po dohovore, bola z ich strany vykonaná kontrola trasy vedenia vodovodnej prípojky na únik tlakovej vody, ktorá nezistila žiadnu poruchu.

V ďalšom kroku, po dohovore s Vašimi zástupcami vlastníkov sme pristúpili k prevereniu fakturačného vodomera štátnym metrologickým ústavom. Predmetný fakturačný merač Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. bol vymenený za iný, pričom pôvodný bol zaslaný na preverenie. Začiatkom októbra 2020 prišli vyrozumenie, že kontrolovaný fakturačný merač meria v poriadku a spĺňa všetky podmienky metrologického zákona.

V období október – november sa objavil problém s presakujúcou vodou do pivničných priestorov – preverovaním dôvodu priesaku bola aj opätovná kontrola potrubia okolo celého bytového domu k vylúčeniu prasknutia potrubia. Ako najpravdepodobnejšia možnosť priesaku vody do pivníc je vztlínanie spodnej vody, ktoré v tom období podporili výdatné dažde a havária na potrubí bytového domu 145.

Spotreba vody od BVS bola aj naďalej zvýšená, tak po dohovore so zástupcami sme sa rozhodli počkať do koncoročných odpočtov v bytoch obidvoch bytových domov, aby sme zistili či zvýšená spotreba fakturovanej vody nie je v skutočnosti pravdivá a navýšená aktuálnou epidemiologickou situáciou.

Pri vyhodnotení odpočtov meračov v bytoch – bolo žiaľ potvrdené, že na prívodnom potrubí je skrytá porucha, ktorá sa neprejavuje vyvieraním vody na povrch. Ihneď sme kontaktovali správcu susedného bytového domu, zástupcov bytového domu Račianska 145 k spoločnému stretnutiu a k stanoveniu spoločného postupu k zisteniu, kde sa chýbajúca voda stráca.

Po ich odmietavom postoji k stretnutiu sa z dôvodu pandemickéh situácie sa nakoniec stretnutie uskutočnilo. Dohodli sme spoločný postup zistenia možného úniku vody pomocou plynu, kde pri odstavení dodávky vody je do potrubia natlačený plyn, ktorý je pri úniku cez poškodenú časť zaznamenateľný prístrojmi.

Po prípravných prácach bola 26.5.2021 vykonaná táto tlaková skúška potrubia s nasledovným výsledkom:

- boli identifikovaná štyri potenciálne miesta úniku, žiaľ na odbočke k Vášmu bytovému domu
- meraniami boli stanovené trasy a uzávery jednotlivých vetiev potrubia, ktoré do dnešnej doby neboli známe z dôvodu nedostatočnej projektovej dokumentácie.

V čo najkratšom čase dôjde opätovne k natlakovaniu potrubia, aby bolo možné čo najpresnejšie identifikovať miesta možných únikov.

Následne bude vypracovaná cenová ponuka na opravu terajšieho nevyhovujúceho stavu.

Po presnej identifikácii poruchy, ktorej následkom Vám vznikli vyššie náklady za vyfakturovanú studenú vodu, bude táto udalosť nahlásená ako škodová udalosť do poisťovne Allianz, v ktorej je Váš bytový dom poistený.

Ak bude požadovaný nárok za náhradu vzniknutej škody poisťovňou uznaný, budú tieto finančné prostriedky rozpočítané v opravnom ročnom vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním za rok 2020.

V Bratislave dňa 28.05.2021

S úctou

Za HomePro Správcovská, s.r.o., Ing. Roman Gombárik