

VALSTYBINĖ ENERGETIKOS INSPEKCIJA



Seminaras “Teisinė atsakomybė už pastato šildymo ir karšto vandens sistemų nekokybišką priežiūrą. Prižiūrėtojų atestavimo reikalavimai”

2007 m. lapkričio 22 d. Vilnius

VEI viršininkas inž. dr. Vytautas Miškinis
Priežiūros skyriaus vedėjo pavaduotojas inž. Algimantas Žiaunys

Valstybinė energetikos inspekcija atlieka šias pagrindines funkcijas:



- Ūkio ministro nustatyta tvarka pagal kompetenciją išduoda, sustabdo, panaikina energetikos **įrenginių eksploatavimo atestatus** ir kontroliuoja, kaip laikomasi šiuose atestatuose nustatytos veiklos sąlygų. Teikia išvadas įgaliotoms institucijoms dėl ypatingų statinių (energetikos įrenginių) projektavimo ir montavimo darbų atestatų išdavimo, pagal Inspekcijos kompetenciją kontroliuoja, kaip laikomasi šiuose atestatuose nustatytų veiklos sąlygų;
- Ūkio ministro nustatyta tvarka **kontroliuoja energetikos objektų, energetikos įrenginių techninę saugą, eksploatavimą**, energijos ir energijos išteklių gamybos, perdavimo, paskirstymo, **tiekimo patikimumą** bei vartojimo efektyvumą;
- Pagal Inspekcijos kompetenciją kontroliuoja norminiuose teisės aktuose (normatyviniuose dokumentuose) nustatytų statinių saugos ir paskirties reikalavimų laikymąsi įrengiant (statant) ir rekonstruojant energetikos objektus ir įrenginius bei **įvertina jų atitiktį projektui**;
- Kontroliuoja, kaip laikomasi norminiuose teisės aktuose nustatytų šilumos **energijos kokybės reikalavimų**;
- Kontroliuoja energijos išteklių **valstybės ir rezervines atsargas**;
- Organizuoja šilumos energetikos specialistų ir vadovaujančių **darbuotojų atestavimą**;

- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro nustatyta tvarka pagal Inspekcijos kompetenciją tikrina energetikos statinių ir kitų statinių su energetikos inžinerinėmis sistemomis ir energetikos įrenginiais atitiktį statinio projektui, nustato, ar tinkamai įvykdyti statinio projekto sprendimai, kurie lemia statinio atitiktį esminiams reikalavimams, ir **įvertina statinio tinkamumą naudoti**. Sudaro šių statinių pripažinimo tinkamais naudoti komisijas, prireikus dalyvauja kitų institucijų sudarytų statinių pripažinimo tinkamais naudoti komisijų darbe;
- **Tiria energetikos objektų**, energetikos įrenginių **avarijas ir jų darbo sutrikimus**, dalyvauja tiriant nelaimingus atsitikimus darbe, tiria nelaimingus atsitikimus butyje, susijusius su energetikos įrenginiais ir energijos vartojimu
- **Išankstine skundų nagrinėjimo ne teisme tvarka nagrinėja skundus** dėl energetikos įrenginių ir apskaitos priemonių gedimų, eksploatavimo, energijos kokybės reikalavimų, energijos apskaitos ir apmokėjimo už suvartotą energiją pažeidimų, avarijų, energijos tiekimo nutraukimo, sustabdymo ar ribojimo;
- Konsultuoja ir teikia informaciją fiziniams ir juridiniams asmenims Inspekcijos kompetencijos klausimais. Sprendžia ginčus tarp klausėjo ir teikėjo dėl informacijos, susijusios su energetikos veikla, teikimo;
- **Nustato daugiabučių namų šildymo ir (ar) karšto vandens sistemų atitiktį privalomiesiems reikalavimams;**

Šilumos ūkio įstatymo 19 straipsnis. Pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra

1. Prie šilumos tiekimo sistemos prijungtų daugiabučių **namų šildymo ir karšto vandens sistemas turi prižiūrėti** butų ir kitų patalpų **savininkų pasirinktas prižiūrėtojas** (eksploatuotojas). Su juo sudaroma daugiabučio namo šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros sutartis. Sutartį butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu sudaro butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas), namo bendrojo naudojimo objektams valdyti sudarytos jungtinės veiklos sutarties partnerių įgaliotas asmuo arba namo bendrojo naudojimo objektų administratorius. Šios sutartys sudaromos šio Įstatymo 18 straipsnio 1, 2 ir 4 dalyse nustatyta tvarka.
2. **Jeigu butų savininkai nenusprendė** dėl šildymo ir karšto vandens sistemos **prižiūrėtojo pasirinkimo** ir dėl to nebuvo sudaryta šios sistemos priežiūros sutartis, **laikiniai**, kol toks pasirinkimas bus padarytas, **šilumos tiekėjas yra ir** daugiabučio namo, kurio butų ir kitų patalpų savininkams jis tiekia šilumą, šildymo ir karšto vandens sistemos **prižiūrėtojas**. Daugiabučio namo šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros sutartys sudaromos atskirai nuo šilumos ir (ar) karšto vandens vartojimo pirkimo–pardavimo sutarčių.
3. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojas atlieka šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūrą Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

**Šilumos ūkio įstatymo 22 straipsnis.
Šilumos tiekėjo arba šildymo ir karšto vandens sistemos
prižiūrėtojo teisė patekti į butų ir kitų patalpų
savininkams priklausančias patalpas**



1. Šilumos tiekėjo arba namo šildymo ir karšto vandens sistemos **prižiūrėtojo įgalioti atstovai turi teisę**, pateikę raštišką prašymą buto ir (ar) kitų patalpų savininkui, **patekti į savininkui priklausančias patalpas**, kad galėtų apžiūrėti ar remontuoti šildymo ir karšto vandens sistemą ar apskaitos prietaisus, taip pat sustabdyti karšto vandens pristatymą savininko išskolinimo atveju.
2. **Jeigu butų ir (ar) kitų patalpų savininkai atsisako įleisti** šilumos tiekėjo ar namo šildymo ir karšto vandens sistemos **prižiūrėtojo įgaliotus atstovus** pagal jų pateiktą raštišką prašymą į savininkams priklausančias patalpas, šilumos tiekėjas ar namo šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojas, pagal ūkio ministro patvirtintas Šilumos tiekimo ir vartojimo taisykles įforminę savininkų atsisakymą, turi teisę šių patalpų savininkų suvartoto šilumos kiekio įvertinimui **taikyti** tokiems atvejams **Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos nustatytą metodiką**.

**Šilumos paskirstymo vartotojams metodų
rengimo ir taikymo taisyklės**




- Butų ar patalpų savininkams **atsisakius įleisti** šilumos tiekėjo ar namo šildymo ir karšto vandens prižiūrėtojo įgaliotus atstovus pagal jų pateiktą raštišką prašymą į savininkams priklausančias patalpas, šilumos tiekėjas ar namo šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojas, pagal Šilumos tiekimo ir vartojimo taisykles įforminę savininkų atsisakymą, **turi teisę šių patalpų savininkų suvartotam šilumos kiekiui įvertinti taikyti maksimalius šilumos sąnaudų normatyvus** šildymui ir karšto vandens suvartojimo normatyvus bei pagal juos apskaičiuoti šilumos kiekius šalto vandens pašildymui.
- Šie normatyvai gali būti taikomi, kai atsisakoma leisti įrengti šilumos ar karšto vandens įvadinę apskaitą ar neleidžiama sutartimi nustatyta tvarka netrukdomai patekti į šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjui priklausančias patalpas, kad jie galėtų prižiūrėti ir patikrinti atsiskaitomuosius šilumos ir karšto vandens apskaitos prietaisus, arba nustačius, kad šilumos apskaitos prietaisai neveikia dėl vartotojų kaltės.

Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklės



Šilumos tiekėjo teisės, pareigos ir atsakomybė

- **Šilumos tiekėjas privalo:**
 - sudaryti šiose taisyklėse ir teisės aktuose nustatyta tvarka šilumos pirkimo-pardavimo sutartį su kiekvienu pastato savininku – šilumos vartotoju arba šilumos vartojimo pirkimo-pardavimo sutartį su kiekvienu daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininku – buitiniu šilumos vartotoju, jeigu vartotojų šilumos įrenginiai prijungti prie šilumos perdavimo tinklų;
 - vartotojo prašymu sudaryti pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros sutartį;
 - šiose taisyklėse ir teisės aktuose būti pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtoju, jeigu daugiabučio gyvenamojo namo butų savininkai nenusprendė dėl šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo pasirinkimo ir dėl to nebuvo sudaryta šios sistemos priežiūros sutartis;
 - pastato savininko – karšto vandens vartotojo prašymu sudaryti šiose taisyklėse ir teisės aktuose nustatyta tvarka karšto vandens pirkimo-pardavimo sutartį;
 - pastato butų ar kitų patalpų savininkų – buitinių karšto vandens vartotojų prašymu sudaryti šiose taisyklėse ir teisės aktuose nustatyta tvarka karšto vandens vartojimo pirkimo-pardavimo sutartį;

- 
- šilumos pirkimo-pardavimo bei šilumos vartojimo pirkimo-pardavimo sutartyse nustatytais sąlygomis nenutrūkstamai tiekti vartotojams šilumą;
 - nustatytu laiku pateikti vartotojams mokėjimų už šilumą dokumentus;
 - prižiūrėti ir laiku remontuoti savo šilumos gamybos ir perdavimo įrenginius bei atsiskaitomuosius šilumos apskaitos prietaisus;
 - derinti su savivaldybės institucija šilumos gamybos įrenginių, šilumos perdavimo tinklų remonto ir bandymų, kurių metu ribojamas ar nutraukiamas šilumos tiekimas vartotojams, grafikus;
 - informuoti šilumos vartotojus apie šilumos tiekimo apribojimo ar nutraukimo dėl įrenginių remonto ir bandymų laiką bei trukmę;
 - pagal pastatų savininkų šilumos vartotojų paraišką leisti prijungti naujų ar rekonstruotų pastatų šilumos įrenginius prie šilumos perdavimo tinklų, jeigu tuo nenutraukiamas šilumos tiekimas kitiems vartotojams;
 - sudaryti šilumos tiekimo apribojimo ar nutraukimo pastatams eilę ekstremalių situacijų arba avarijų atveju ir ją suderinti su savivaldybės institucija ir su pastatų, kuriems šiluma turi būti tiekiamas nepertraukiamai, savininkais;
 - palaikyti šilumos šaltinio tiekimo riboje teisės akte [3.16] nustatytus šilumnešio parametrus;



- palaikyti **pastatų tiekimo–vartojimo riboje**, vadovaujantis teisės aktuose nurodytomis pastato šilumos įrenginių darbo režimų nuostatomis, apskaičiuotus tokius **šilumnešio parametrus**, kurie leistų pastato savininkui – šilumos vartotojui arba pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojui išlaikyti tiekimo-vartojimo riboje šilumos įrenginių projekte nurodytą ar šių teisės aktų nustatytą šilumos įrenginių darbo režimą bei šilumos galią ir kurių leistini nukrypimai (**šilumnešio temperatūros 48 valandų laikotarpio vidurkio**) ne daugiau kaip ± 5 procentai;
- nustatyta tvarka pranešti Valstybinei energetikos inspekcijai apie įvykusius sutrikimus, avarijas ar nelaimingus atsitikimus, susijusius su šilumos šaltinių, šilumos perdavimo tinklų įrenginiais;
- prieš šildymo sezono pradžią parengti ir, įvertinęs teisės akto [3.34] nuostatas, suderinti su savivaldybių institucijomis **tiekiama ir gražinamo šilumnešio temperatūrų grafikus ir šildymo pradžios eilę pastatams**. Šilumnešio temperatūrų grafikai sudaromi vartotojų teritorijoms su vienodomis charakteristikomis leistinių parametrų nukrypimo ribose;
- pastato savininko pretenziją dėl šilumos tiekimo apribojimo ar nutraukimo apsvarstyti ir apie priimtą sprendimą informuoti pareiškėją ne vėliau kaip per 30 dienų nuo gavimo dienos;
- **įrengti ir prižiūrėti atsiskaitomuosius šilumos apskaitos prietaisus tiekimo–vartojimo riboje** arba šilumos pirkimo-pardavimo sutartyje nurodytoje vietoje;



- **Šilumos tiekėjas atsako už:**
 - **šilumnešio parametrų nukrypimus** daugiau, nei nustatyta šilumos pirkimo-pardavimo sutartyje, jeigu tai atsitiko dėl jo kaltės ir jeigu šilumos vartotojas patyrė tiesioginę žalą. Tokiu atveju už suvartotą šilumą šilumos vartotojas atlygina šilumos tiekėjui tik vertę to, ką be teisinio pagrindo sutaupė, jeigu šalys nesusitarė kitaip;
 - **nepatiktą šilumą, išskyrus žemiau nurodytus atvejus**. Tokiu atveju šilumos tiekėjas atlygina tiesioginę patirtą žalą įstatymų nustatyta tvarka, jei šalys nesusitarė kitaip.

- **Šilumos tiekėjas neatsako už šilumos tiekimo nutraukimą, ribojimą, taip pat už šilumnešio parametrų neleistinus nukrypimus, įvykusius dėl:**
 - stichinių nelaimių ar kitos nenugalimos jėgos aplinkybių ir ilgalaikio atšalimo, kurio metu lauko oro temperatūra ilgiau kaip 72 val. buvo 30°C ir daugiau žemesnė už projektinę ir jeigu tuo metu buvo išlaikomi tiekiamo šilumnešio projektavimo parametrai;
 - pastato savininko – šilumos vartotojo, butų ir kitų patalpų savininkų – buitinių šilumos vartotojų, pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo arba pašalinių asmenų klaidingų veiksmų;
 - Lietuvos Respublikos Vyriausybės priimto sprendimo sustabdyti ar apriboti šilumos tiekimą;
 - šilumos tiekėjas, **laikinaai sustabdęs šilumos tiekimą, neatsako už pastatų šilumos įrenginių ir kitų pastato inžinerinių sistemų sugadinimą** dėl jų užšalimo, jeigu šilumos tiekimo sustabdymo laikotarpis neviršijo norminio pastato atvėsimo laiko iki užšalimo temperatūros arba jeigu nebuvo įvykdyti vartotojui keliami reikalavimai.

- **Šilumos tiekėjas turi teisę:**
 - pateikus raštišką prašymą, **netrukdomai apžiūrėti** pastato savininkui – šilumos vartotojui ir pastato butų ir kitų patalpų savininkams – buitiniams šilumos **vartotojams priklausančių šilumos įrenginių, turinčių tiesioginę įtaką šilumos tiekimo įrenginių darbui bei šilumos tiekimo kitiems vartotojams** režimui, būklę;
 - **sustabdyti ar apriboti šilumos tiekimą tik šiose taisyklėse nurodyta tvarka;**
 - Šilumos tiekimo nutraukimo ar apribojimo laikas bei priežastys nustatomos pagal ties tiekimo-vartojimo riba įrengtų registruojančių prietaisų rodmenų įrašus. Jeigu tokių prietaisų nėra – pagal šilumos tiekėjo arba šilumos šaltinio techninių operatyvinių duomenų registravimo priemonių ir operatyvinių žurnalų įrašus.

- Dėl šilumos tiekėjo kaltės nepateiktos šilumos kiekis nustatomas pagal užregistruotą paskutiniu ataskaitiniu laikotarpiu tiekėtą šilumos kiekio paros vidurkį iki nutraukimo ar apribojimo, nustatomą pagal ties tiekimo-vartojimo riba įrengtų apskaitos prietaisų rodmenų ataskaitas. Nustatant nepateiktą šilumos kiekį šildymui ir vėdinimui reikia įvertinti tikrąsias lauko oro temperatūras atitinkamais laikotarpiais.
- Jeigu nėra šilumnešio parametrus registruojančių prietaisų, šilumos tiekėjo kaltę gali nustatyti komisija, sudaryta iš pastato savininko – šilumos vartotojo ar pastato butų (patalpų) savininkų – buitinių šilumos vartotojų ar kitų įgaliotų atstovų ir šilumos tiekėjo atstovų. Komisija, vadovaudamasi surinkta dokumentine medžiaga, nustato kaltąją šalį ir surašo aktą. Jeigu viena iš šalių reikalauja, į komisijos sudėtį turi būti įtraukti Valstybinės energetikos inspekcijos atstovai.
- Šilumos tiekėjo darbuotojai, pažeidę šias taisykles, atsako įstatymų nustatyta tvarka.

Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų – buitinių šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojų teisės, pareigos ir atsakomybė

- **Daugiabučio namo buto ir kitų patalpų savininkas – buitinis šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojas turi teisę:**
 - **reikalauti pagal kompetenciją** iš šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjo, pastato šildymo ir karšto vandens prižiūrėtojo, pastato administratoriaus, butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos arba pastato bendrojo naudojimo objektams valdyti sudarytos jungtinės veiklos sutarties partnerių įgalioto asmens, kad jam priklausančiose patalpose arba bute **būtų palaikoma** teisės aktuose bei šilumos ir (ar) karšto vandens vartojimo pirkimo-pardavimo sutartyje **nustatyta patalpų temperatūra, karšto vandens temperatūra** vandens paėmimo (vartojimo) vietoje ir **vonių šildytuvų darbo režimas**;
 - laiku gauti iš šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjo mokėjimų už šilumą ir (ar) karštą vandenį atsiskaitymo dokumentus;
 - pratęsti apmokėjimo už šilumą ir (ar) karštą vandenį laiką tiek dienų, kiek dienų vėliau, nei nustatyta sutartyje, buvo įteikta mokėjimo už šilumą ir (ar) karštą vandenį pranešimas ar sąskaita;

- **gauti informaciją pagal kompetenciją** iš šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjo, pastato šildymo ir karšto vandens prižiūrėtojo, pastato administratoriaus, butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos arba pastato bendrojo naudojimo objektams valdyti sudarytos jungtinės veiklos sutarties partnerių įgalioto asmens apie šilumos ir (ar) karšto vandens kainas, mokėjimų skaičiavimo ir atsiskaitymų tvarką, mokėjimams skaičiuoti panaudotus duomenis, šilumos ir (ar) karšto vandens išdalijimo butams ir kitoms patalpoms metodus, atsiskaitomųjų šilumos ir (ar) karšto vandens apskaitos prietaisų rodmenų ataskaitas;
- **kartu su kitais pastato butų ir kitų patalpų savininkais pasirinkti vieną iš** Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos rekomenduojamų taikyti ar su ja suderintų šilumos ir (ar) karšto vandens išdalijimo butams ir kitoms patalpoms metodu;

- **kartu su kitais pastato butų ir kitų patalpų savininkais pasirinkti** šilumos tiekėją ar įmonę, turinčią Valstybinės energetikos inspekcijos atestatą šilumos įrenginių eksploataavimo (prižiūros) verslui, – pastato šildymo ir karšto vandens sistemos **prižiūrėtoją** ir įgalioti pastato administratorių, butų ir kitų patalpų savininkų bendriją arba pastato bendrojo naudojimo objektams valdyti sudarytos jungtinės veiklos sutarties partnerių įgaliotą asmenį pasirašyti su prižiūrėtoju pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūros sutartį;
- reikalauti iš šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjo, pastato šildymo ir karšto vandens prižiūrėtojo, pastato administratoriaus, butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos arba pastato bendrojo naudojimo objektams valdyti sudarytos jungtinės veiklos sutarties partnerių įgalioto asmens atlyginti vartojant šilumą ir (ar) karštą vandenį patirtą žalą dėl jų kaltės;
- šiose taisyklėse ir teisės aktuose nustatyta tvarka **keisti, rekonstruoti arba atjungti šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginius tik nepažeidžiant pastato savininko arba daugiabučio gyvenamojo namo kitų butų ir kitų patalpų savininkų teisių ir teisėtų interesų;**
- reikalauti iš šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjo teisės aktuose nustatyta tvarka atlikti atsiskaitomųjų šilumos ir (ar) karšto vandens apskaitos prietaisų neeilinę patikrą.

- **Daugiabučio gyvenamojo namo buto ir kitų patalpų savininkas – buitinis šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojas, privalo:**



- **tvarkingai prižiūrėti savo buto ar kitų patalpų šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginius bei išorės atitvėrių (langų, durų, sienų, stogo ir pan.) būklę;**
- **laiku atsiskaityti** už šilumą ir (ar) karštą vandenį bei jam tenkančia dalimi už pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūrą;
- neleisti savo buto ar kitų patalpų šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginiuose šilumnešio nuotėkių, o atsiradus juos skubiai stabdyti;
- pateikti šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjui šilumos ir (ar) karšto vandens vartojimo pirkimo-pardavimo sutartyje nustatyta forma ir terminais šilumos ir (ar) karšto vandens atsiskaitomųjų apskaitos prietaisų rodmenų ataskaitą;
- pateikti šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjui šilumos ir (ar) karšto vandens vartojimo pirkimo-pardavimo sutartyje nustatyta forma ir terminais patalpos ar buto duomenis, reikalingus mokėjimams už šilumą ir (ar) karštą vandenį apskaičiuoti;

- **užtikrinti, kad naujai sumontuoti ar rekonstruoti buto ar kitų patalpų šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginiai prie pastato šilumos ar karšto vandens įrenginių būtų prijungiami tik šių taisyklių nustatyta tvarka.** Jeigu toks prijungimas atliekamas stabdant šilumos ir (ar) karšto vandens tiekimo įrenginius neplaninio remonto metu, tuomet su šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėju turi būti suderintos laikino šilumos ir (ar) karšto vandens tiekimo įrenginių atjungimo sąlygos. Tose sąlygose turi būti numatytas žalos atlyginimas šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjui dėl šilumos ir (ar) karšto vandens tiekimo nutraukimo, įrenginių stabdymo, paleidimo išlaidų apmokėjimas;
- užtikrinti bute ar kitose patalpose sumontuotų atsiskaitomųjų šilumos ir (ar) karšto vandens kiekio apskaitos prietaisų ir kitų šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginių apsaugą bei reikalaujamas jų darbo aplinkos sąlygas;
- **leisti** šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjo, pastato savininko, prižiūrėtojo atstovams, iš anksto raštu įspėjus arba suderinusiems atvykimo laiką ir pateikusiems atitinkamus pažymėjimus ar įgaliojimus, **apžiūrėti atsiskaitomuosius šilumos ir (ar) karšto vandens apskaitos prietaisus, šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginių elementus, atlikti jų priežiūros, remonto ar avarijų likvidavimo darbus;**
- atlyginti juridinių ar fizinių asmenų patirtą žalą dėl jo neteisėtų veiksmų pateikus klaidingus duomenis suvartotos šilumos ir (ar) karšto vandens sąnaudoms apskaičiuoti, savavališkai pakeitus šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginių elementus (išskyrus vandens ėmimo prietaisus) kitokiais, pakeitus jų jungimo schemą arba pažeidus sutartyje nustatytas jų priežiūros sąlygas.



Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo teisės, pareigos ir atsakomybė:



- **Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojas atsako už:**
 - šiose taisyklėse, pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros bei šilumos ir (ar) karšto vandens pristatymo buitiniams vartotojams sutartyse ir teisės aktuose nustatyta tvarka jam **prižiūrėti pavestų šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginių būklę ir priežiūrą;**
 - šiose taisyklėse, ir teisės aktuose, pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros sutartyje bei šilumos ir (ar) karšto vandens pristatymo buitiniams vartotojams sutartyje nustatytą butų ir kitų patalpų **kokybišką šildymą ir tinkamos kokybės karšto vandens pristatymą** buitiniams karšto vandens vartotojams;
 - **mokėjimų už priežiūrą teisingą apskaičiavimą.**

• **Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojas privalo:**

- ruošdamasis šildymo sezonui atlikti šiose taisyklėse ir teisės aktuose reglamentuotus darbus bei šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjo pagrįstus nurodymus ir **nustatyta tvarka gauti pastato šilumos ūkio parengties šildymo sezonui aktą;**
- vykdyti šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjo operatyvinius dispečerinius nurodymus dėl šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginių darbo režimo;
- laikytis buitinių šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojų su šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjais sudarytose šilumos ir (ar) karšto vandens vartojimo pirkimo-pardavimo sutartyse bei jo su šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjais sudarytose šilumos ir (ar) karšto vandens pristatymo buitiniams vartotojams sutartyse ir teisės aktuose **nustatytų šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginių darbo režimų;**
- neleisti viršnormių teisės akte nustatytų šilumnešio nuotėkių pastato šilumos įrenginiuose, o atsiradus juos operatyviai stabdyti;



- užtikrinti, kad šildymo ir (ar) karšto vandens sistemose **nepasikeistų šilumnešio cheminė sudėtis** daugiau, negu nustatyta teisės akte [3.16], imtis prevencinių priemonių, kad į šilumnešį nepatektų jo kokybės reikalavimų neatitinkantis vanduo;
- pateikti šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjui šilumos ir (ar) karšto vandens pristatymo buitiniams šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojams sutartyje nustatyta forma ir terminais atsiskaitomųjų šilumos ir (ar) karšto vandens apskaitos prietaisų rodmenų ataskaitą, jeigu šalys nesusitarė kitaip;
- užtikrinti, kad šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojų **naujai sumontuotus ar rekonstruotus** šilumos ir (ar) karšto vandens **įrenginius** prie šilumos perdavimo tinklų būtų galima **prijungti tik šių taisyklių nustatyta tvarka**;
- suderinti su šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėju ir vartotojais pastato šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginių laikino atjungimo sąlygas, jeigu toks atjungimas atliekamas stabdant šilumos ir (ar) karšto vandens tiekimo įrenginius neplaninio remonto metu;

- užtikrinti šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojo teritorijoje ir patalpose šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjui priklausančių šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginių, statinių, komunikacijų ir atsiskaitomųjų šilumos ir (ar) karšto vandens **apskaitos prietaisų apsaugą bei tinkamas jų darbui aplinkos sąlygas**, atlyginti žalą, padarytą dėl tinkamos apsaugos ar aplinkos sąlygų neužtikrinimo;
- vykdyti teisės aktuose nustatytus šilumos ir karšto vandens tiekimo įrenginių apsaugos reikalavimus;
- **leisti**, šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojui įgaliojus, jo teritorijoje ar patalpose bet kuriuo paros metu (išskyrus gyvenamąsias patalpas ir patalpas, į kurias įėjimo laikas nurodomas sutartyse) šilumos ir (ar) karšto vandens **tiekėjo atstovams**, pateikusiems pažymėjimus, patvirtinančius jų pareigas, **apžiūrėti** šilumos ir (ar) karšto vandens **įrenginius** bei atsiskaitomuosius šilumos ir (ar) karšto vandens **apskaitos prietaisus** ir atlikti priežiūros, remonto ar avarijų likvidavimo darbus;
- informuoti šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėją šilumos ir (ar) karšto vandens pristatymo buitiniams vartotojams sutartyje nustatyta tvarka apie šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginių stabdymus, paleidimus ir nukrypimus nuo šilumos ir (ar) karšto vandens pristatymo buitiniams vartotojams sutartyje ir teisės aktuose nustatytų šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginių darbo režimų;

- **pranešti** Valstybinei energetikos inspekcijai apie įvykusias **avarijas ir sutrikimus ar nelaimingus atsitikimus**, susijusius su šilumos ir (ar) karšto vandens tiekimo įrenginiais;
- **užtikrinti tolygų** visų pastato butų ir kitų patalpų **šildymą** palaikant juose teisės aktuose nustatytą patalpų temperatūrą ir tiekiamo į butus ir kitas patalpas **karšto vandens** teisės aktuose nustatytą **temperatūrą**;
- siekti, kad išnaudojant visas turimas technines ir organizacines galimybes pastato šilumos ir karšto vandens įrenginių darbo režimas atitiktų ekonomišką ir racionalaus šilumos ir karšto vandens vartojimo reikalavimus;
- imtis priemonių sumažinti žalą, daromą dėl šilumos, šilumnešio ir (ar) karšto vandens tiekimo nutraukimo ar apribojimo;
- nustatytu laiku pateikti šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojams atsiskaitymo dokumentus už priežiūrą;
- atlyginti juridinių ar fizinių asmenų patirtą žalą, dėl jo neteisėtų veiksmų (neveikimo) pažeidus pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros sutartyje bei teisės aktuose nustatytas šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginių priežiūros sąlygas.

- **Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūrėtojas turi teisę:**
 - **reikalauti** iš šilumos ir (ar) karšto vandens **tiekėjo**, kad būtų palaikomi šilumos ir (ar) karšto vandens vartojimo pirkimo-pardavimo sutartyje, pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros sutartyje, šilumos ir (ar) karšto vandens pristatymo buitiniams vartotojams sutartyje ir teisės aktuose reglamentuoti **šilumnešio** ir (ar) karšto vandens **parametrai ties tiekimo–vartojimo riba** arba kitoje šiose sutartyse nurodytoje vietoje;
 - gauti informaciją apie šilumos, šilumnešio ir (ar) karšto vandens tiekimo laikinus ribojimus ir nutraukimus;
 - reikalauti atlyginti žalą, patirtą dėl šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjo kaltės, kito pastato savininko – šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojo, kurio šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginiai prijungti prie priežiūrimo pastato šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginių, pastato savininko ar buto ir kitų patalpų savininko kaltės;
 - apžiūrėti buto ir kitų patalpų savininkui priklausančių šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginių būklę, kurie turi tiesioginę įtaką pastato šildymo ir (ar) karšto vandens sistemos darbui.

**Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo teisės,
pareigos ir atsakomybė:**

142. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojas, pažeidęs šias taisykles, atsako įstatymų nustatyta tvarka.
143. Nustatant ir fiksuojant pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo padaryto pažeidimo faktą, pastato savininkui gali atstovauti atsakingas už šilumos ūkį asmuo arba kitas įgaliotas asmuo, šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjui – jo įgaliotas asmuo, pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtoju – jo įgaliotas asmuo, butų ir kitų patalpų savininkui – buitiniam šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojui – jo įgaliotas asmuo.
144. Šių taisyklių 143 punkte nurodyto bet kurio asmens, taip pat paties pastato ar buto ir kitų patalpų savininko, dalyvavusio nustatant ir fiksuojant šių taisyklių pažeidimo faktą, **atsisakymas pasirašyti pažeidimo faktą patvirtinančius dokumentus neatleidžia nuo atsakomybės.**

**11. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų veikimo, priežiūros ir
naudojimo dokumentai yra:**

- 11.1. pastato šildymo ir (ar) karšto vandens sistemos aprašas;
- 11.2. pastato šildymo ir (ar) karšto vandens sistemos veikimo ir naudojimo instrukcija;
- 11.3. pastato šildymo ir (ar) karšto vandens sistemos priežiūros instrukcija.

Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros organizavimas

20. Daugiabučio gyvenamojo namo šildymo ir karšto vandens sistemų bei išorinių atitvėrių (langų, durų, sienų, stogo ir pan.) priežiūrą organizuoja ir už ją atsako butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas), namo bendrojo naudojimo objektams valdyti sudarytos jungtinės veiklos sutarties partnerių įgaliotas asmuo arba namo bendrojo naudojimo objektų administratorius, vadovaudamasis šios Tvarkos 3, 4 ir 5 punktuose išvardytų teisės aktų nuostatomis, jeigu taip nusprendė butų ir kitų patalpų savininkai. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas turi būti priimtas vadovaujantis šios Tvarkos 3.4 ir 5.2 punktuose nurodytų teisės aktų nuostatomis
21. Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas), namo bendrojo naudojimo objektams valdyti sudarytos jungtinės veiklos sutarties partnerių įgaliotas asmuo arba namo bendrojo naudojimo objektų administratorius turi pateikti butų ir kitų patalpų savininkams visų pretendentų į prižiūrėtojus pasiūlymus, sąlygas ir jų teikiamų paslaugų kainą. **Sprendimą dėl prižiūrėtojo pasirinkimo priima butų ir kitų patalpų savininkai** šios Tvarkos 3.4 punkte nurodyto teisės akto nustatyta tvarka.

22. Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas), namo bendrojo naudojimo objektams valdyti sudarytos jungtinės veiklos sutarties partnerių įgaliotas asmuo arba namo bendrojo naudojimo objektų administratorius su šios Tvarkos 20 punkte nurodytame sprendime **pasirinktu prižiūrėtoju turi sudaryti pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros sutartį.**
23. Daugiabučio gyvenamojo namo **šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą organizuoja, už ją atsako ir ją vykdo šilumos tiekėjas, jeigu butų ir kitų patalpų savininkai nepriėmė** šios Tvarkos 20 ir 21 punktuose nurodyto **sprendimo arba taip nusprendė**, vadovaudamiesi teisės aktų šios Tvarkos 3.4 ir 5.2 punktuose nurodytais teisės aktais.
24. Šios Tvarkos 18 ir 20 punktuose išvardytų pastatų šildymo ir karšto vandens **sistemų priežiūrą gali vykdyti tik turintis** Valstybinės energetikos inspekcijos prie Ūkio ministerijos **atestatus šilumos įrenginių eksploatavimo (priežiūros) verslui asmuo.**

Priežiūros vykdymas ir atsakomybė

25. Prižiūrėtojo atsakomybė ir atliekamų darbų apimtys nustatomos pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros ir šilumos pristatymo buitiniams šilumos vartotojams sutartyse, vadovaujantis šia Tvarka bei jos 2 priede nustatytu pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros darbų bendruoju sąrašu (išskyrus atsiskaitomuosius šilumos ir (ar) karšto vandens apskaitos prietaisus) tiems šių sistemų komponentams, kurie yra pastate.
26. Jeigu pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros sutartyje numatyti atlikti ne visi šios Tvarkos 25 punkte nurodyti darbai, už neištraukiamų į sutartį darbų atlikimą atsako pastato savininkas ar daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkai.
27. Jeigu šios Tvarkos 23 punkte nustatytu atveju prižiūrėtojas yra šilumos tiekėjas ir jis priežiūrą vykdo pagal pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros sutarčių standartines sąlygas, jo atsakomybė ir atliekamų darbų apimtys nustatomos vadovaujantis šia Tvarka bei jos 3 priede nustatytu pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros darbų bendruoju sąrašu visiems šių sistemų komponentams, kurie yra pastate.

Šilumos tinklų ir šilumos vartojimo įrenginių priežiūros (eksploatavimo) taisyklės

Šios Taisyklės privalomos visiems juridiniams ir fiziniams asmenims, veikiantiems šilumos ūkio sektoriuje (šilumos tiekėjams, karšto vandens tiekėjams, šilumos ir karšto vandens vartotojams, šilumos tinklų ir šilumos vartojimo įrenginių savininkams ar bendrosios dalinės nuosavybės savininkams ir jiems atstovaujantiems bendrijos valdybai (bendrijos pirmininkui), namo bendrojo naudojimo objektams valdyti sudarytos jungtinės veiklos sutarties partnerių įgaliotam asmeniui arba namo bendrojo naudojimo objektų administratoriui, pastatų šilumos tinklų ir šilumos vartojimo įrenginių prižiūrėtojams).

Asmuo, atsakingas už šilumos ūkį, – savininko, daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų arba juos atstovaujančio bendrijos valdybos (bendrijos pirmininko), namo bendrojo naudojimo objektams valdyti sudarytos jungtinės veiklos sutarties partnerių (toliau – Savininkas) arba administratoriaus paskirtas atitinkamos techninės kvalifikacijos darbuotojas, turintis Valstybinės energetikos inspekcijos prie Ūkio ministerijos (toliau – Valstybinė energetikos inspekcija) išduotą galiojančią energetikos darbuotojo kvalifikacijos atestatą, suteikiančią teisę būti atsakingam už įmonės ar pastato šilumos įrenginių techninę būklę, efektyvumą, patikimą ir saugų jų eksploatavimą.

Prižiūrėtojas – fizinis arba juridinis asmuo, atitinkantis teisės aktų nustatytus kvalifikacinius reikalavimus eksploatuoti pastatų šildymo ir karšto vandens sistemas, turintis tai patvirtinantį Valstybinės energetikos inspekcijos išduotą atestatą ir teikiantis šių sistemų priežiūros paslaugas.

Valstybinės energetikos pareigūnai gali taikyti Administracinių teisės pažeidimų kodeksą:

- 99¹ straipsnis. Savavališkas prisijungimas prie dujų elektros, ar šilumos energijos tiekimo sistemų

Savavališkas prisijungimas prie dujų elektros, ar šilumos energijos tiekimo sistemų – užtraukia įspėjimą arba baudą piliečiams nuo vieno šimto iki penkių šimtų litų ir įspėjimą arba baudą pareigūnams – nuo penkių šimtų iki vieno tūkstančio penkių šimtų litų.

• - 99² Energetikos(elektros, šilumos ar dujų) įrenginių įrengimo, eksploatavimo ir saugos norminių aktų pažeidimas

Energetikos(elektros, šilumos ar dujų) įrenginių įrengimo, eksploatavimo ir saugos norminių aktų pažeidimas – užtraukia įspėjimą arba baudą piliečiams nuo dviejų šimtų iki penkių šimtų litų ir įspėjimą arba baudą pareigūnams – nuo septynių šimtų iki vieno tūkstančio penkių šimtų litų.

99³ straipsnis. Energijos išteklių ar energijos perdavimo, paskirstymo, laikymo, tiekimo ir vartojimo tvarkos pažeidimas;

Energijos išteklių ar energijos perdavimo, paskirstymo, laikymo, tiekimo tvarkos pažeidimas, energijos išteklių ir energijos tiekimo sistemos balansavimo ir prisijungimo prie jos tvarkos pažeidimas, reguliuojamų tarifų ar (ir) kainų taikymo pažeidimas, ne laiku atnaujintas privalomasis draudimas, įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytų energetikos veiklos skaidrumo reikalavimų nesilaikymas, įpareigojimų teikti privalomas paslaugas nevykdymas, vertimasis energetikos veikla neturint licencijos tokiai veiklai ar licencijoje nurodytų reikalavimų nesilaikymas, nesuteikimas teisės pasinaudoti energijos išteklių ar energijos perdavimo ar paskirstymo sistema (tinklais) – užtraukia įspėjimą arba baudą pareigūnams nuo penkių šimtų iki vieno tūkstančio penkių šimtų litų.

Energijos išteklių ar energijos tiekimo nepagrįstas nutraukimas, tiekimo saugumo ar (ir) energijos kokybės reikalavimų, įrenginių įrengimo, eksploatavimo, saugos, vartojimo tvarkos pažeidimas, vertimasis energetikos veikla neturint leidimo tokiai veiklai ar leidime nurodytų reikalavimų nesilaikymas, energijos apskaitos pažeidimas, klaidingų energijos apskaitos duomenų pateikimas – užtraukia įspėjimą arba baudą piliečiams nuo vieno šimto iki penkių šimtų litų ir įspėjimą arba baudą pareigūnams – nuo penkių šimtų iki vieno tūkstančio penkių šimtų litų.“

99⁴ straipsnis. Klaidymas Valstybinės energetikos inspekcijos prie Ūkio ministerijos pareigūnams atlikti jiems pavestas pareigas arba jų reikalavimų nevykdymas

Neįleidimas ar kitoks klaidymas Valstybinės energetikos inspekcijos prie Ūkio ministerijos pareigūnams tikrinti pagal jų kompetenciją įmones, įstaigas, organizacijas ir kitus ūkio subjektus, taip pat Valstybinės energetikos inspekcijos prie Ūkio ministerijos pareigūnų teisėtų reikalavimų nevykdymas – užtraukia baudą pareigūnams nuo penkių šimtų iki vieno tūkstančio litų.

99⁵ straipsnis Elektros arba šilumos tinklų apsaugos taisyklių pažeidimas

Elektros arba šilumos tinklų apsaugos taisyklių pažeidimas - užtraukia įspėjimą arba baudą piliečiams nuo penkiasdešimties iki vieno šimto litų ir baudą pareigūnams - nuo dviejų šimtų iki penkių šimtų litų.”

PRIŽIŪRĖTOJŲ ATESTAVIMO REIKALAVIMAI

Energetikos objektus ir įrenginius statančių ir eksploatuojančių darbuotojų atestavimo nuostatai

Energetikos objektus ir įrenginius statančių ir eksploatuojančių darbuotojų atestavimo nuostatai (toliau – Nuostatai) reglamentuoja šių darbuotojų kvalifikacinius reikalavimus, jų atestavimo principus, sąlygas ir žinių tikrinimo tvarką.

Fiziniam asmeniui (dirbantiems arba ketinantiems dirbti pagal darbo sutartį arba verslo liudijimą), turintiems arba siekiantiems gauti energetikos darbuotojo kvalifikacijos atestatą atlikti energetikos įrenginių eksploatavimo darbus, **kuriuos leidžiama atlikti vienam asmeniui;**

Fiziniam asmeniui, baigusiems mokymo įstaigoje energetikos darbuotojų mokymo kursus, kurių programa ir žinių vertinimo tvarka suderinta su Valstybine energetikos inspekcija, kvalifikacijos atestatą per dvejus metus papildomai netikrinusi žinių išduoda Valstybinė energetikos inspekcija.

Fiziniai asmenys norintys atestuotis ir atlikti daugiabučių gyvenamųjų namų šilumos ūkio technologinį valdymą ir techninę priežiūrą turi žinoti:

- pastato šilumos punkto, šildymo ir karšto vandens sistemų schemas ir jų eksploatavimą;
- uždaras ir atviras šilumos tiekimo sistemos;
- priklausomą ir nepriklausomą šildymo sistemą;
- elevatorinį šilumos punktą ir jo įrenginius;
- nepriklausomos šildymo sistemos automatizuotą šilumos punktą ir jo įrenginius;
- atviros šilumos tiekimo sistemos šilumos punktą ir jo įrenginius;
- karšto geriamo vandens ruošimo įrenginius;
- šilumnešio (termofikacinio vandens) ir karšto vandens kokybę

Visi klausimai, kuriuos atestacijos metu turi žinoti fizinis asmuo pateikti VEI elektroniniame tinklalapyje adresu **www.vei.lt**

Saugos taisyklės eksploatuojant šilumos įrenginius

Šiose taisyklėse išdėstyti saugos reikalavimai eksploatuojant šilumos įrenginius.

Taisyklės taikomos visoms įmonėms, įstaigoms ir organizacijoms, turinčioms veikiančius šilumos įrenginius, nepriklausomai nuo jų žinybinio pavaldumo ir nuosavybės formų ir nustato bendrus privalomus darbų saugos reikalavimus darbuotojams, eksploatuojantiems šilumos įrenginius. Taisyklės netaikomos įmonėms, įstaigoms ir organizacijoms, neturinčioms darbo santykių su šilumos įrenginius eksploatuojančiais darbuotojais.

Šilumos įrenginių eksploatavimas – įrenginių technologinis valdymas, techninė priežiūra, remontas, bandymai, matavimai, paleidimo ir derinimo darbai.

Darbai šilumos įrenginiuose atliekami pagal **nurodymus, pavedimus ir instrukcijas**. Už darbų saugos organizavimo tvarkos parinkimą, priklausomai nuo pavojaus rizikos, atsako darbdavys. Draudžiama atlikti remonto darbus slėgio veikiamuose įrenginiuose. Prieš pradėdant darbą, atsakingas darbų vadovas ir darbų vykdytojas turi asmeniškai įsitikinti, kad sklendės ir ventiliai sandariai uždaryti ir kad įrenginiuose nėra slėgio. Jeigu įrenginiuose yra perteklinis slėgis, pradėti remonto darbus draudžiama.

Pagal nurodymą turi dirbti bent dviejų darbuotojų brigada, įskaitant darbų vykdytoją, kuris paskyros eilutėje „su brigados nariais“ nenurodomas. Į brigadą leidžiama priimti praktikantus ir mokinius, taip pat naujai priimtus darbininkus, apmokytus praktinio darbo, patikrinus saugumo technikos žinias, ne daugiau kaip po vieną praktikantą ar mokinį kiekvienam pagrindiniam brigados darbininkui. Mokiniai ir praktikantai kiekvienam brigados nariui priskiriami asmeniškai. Už praktikantų, mokinių ir naujai priimtų darbininkų saugumą atsako darbų vykdytojas, taip pat brigados nariai, kuriems priskirti šie mokiniai, praktikantai ir naujai priimti darbininkai. Tai įrašoma nurodymo eilutėje „Su brigados nariais“.