



Valstybinė kainų ir energetikos kontrolės komisija

Šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūros maksimalių tarifų nustatymo metodika, teisinis reglamentavimas, taikymo praktika

Juozas Mockevičius

2007-11-22

Vilnius

Algirdo 31- 03219 - Vilnius - Lietuva

www.regula.lt info@regula.lt

Teisinė bazė



- Civilinis kodeksas;
- Šilumos ūkio įstatymas;
- Bendrijų įstatymas;
- Ūkio ministro patvirtintos taisyklės;
- Aplinkos ministro patvirtinti teisės aktai;
- Komisijos 2003 m. rugpjūčio 7 d. nutarimu Nr. O3-54 patvirtinta Daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūros nustatymo metodika.

Kodėl tokia metodika buvo reikalinga?



Šilumos ūkio įstatymas nustatė, kad:

- 3 str. 4 d. Pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra yra konkurencinė veikla ir ją skatina valstybė (savivaldybė);
- 19 str. 1 d. Šias sistemas turi prižiūrėti butų ir kitų patalpų pasirinktas prižiūrėtojas bei su juo sudaroma šių sistemų priežiūros sutartis;
- 19 str. 2 d. Nepasirinkus prižiūrėtojo, juo tampa šilumos tiekėjas, tačiau ir tuo atveju sudaromos atskiros tiekimo ir priežiūros sutartys.

Metodikos rengimo prielaidos



1. Galiojantys teisės aktai daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros veiklos nepriskiria licencijuojamai veiklai;
2. savivaldybių nustatyti maksimalūs tarifai nėra reguliuojami valstybės;
3. Šilumos ūkio įstatymo 30 straipsnio 5 punkto 3 dalis nustato, kad daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros maksimalius tarifus, vadovaudamasi Komisijos nustatyta metodika, nustato savivaldybių tarybos;
4. Maksimalus priežiūros tarifas nustatomas sąlyginiam 200 m² pastatui;

Sąnaudų ir pajamų apskaičiavimas



- Sąnaudos:
- $S = S_{du} + S_{adm} + S_{dr} + S_{pridēt} + S_{medž}$ (Lt/metus)
- S_{du} - sąnaudos sumokėti už darbą;
- S_{adm} - administracijos sąnaudos;
- S_{dr} - sąnaudos socialiniam draudimui;
- $S_{pridēt}$ - pridėtinės sąnaudos - normatyvinės arba skaičiuojamos pagal 3 priedą;
- $S_{medž}$ - sąnaudos medžiagoms ir mechanizmams.
- Pajamos:
- $P = S + NP$ (Lt/metus)
- NP - normatyvinio pelno dydis, Lt, - ne didesnis kaip 5 proc.

Duomenys priežiūros maksimalių tarifų nustatymui



- Šildymo ir karšto vandens tiekimo sistema yra bendrosios inžinerinės įrangos dalis, susideda iš šildymo sistemos bei karšto vandens sistemos instaliacijų ir šilumos punkto. Vadovaujantis Metodikos IV skyriaus nuostatomis, šios sistemos sugrupuojamos, kiekvienoje grupėje pasirinktam pastatui sudaromi šių sistemų darbų ir medžiagų tipiniai sąrašai, parengiami:

darbo laiko (užmokesčio), medžiagų, pridėtinių bei kitų medžiagų sąnaudų skaičiavimo projektai.

Priežiūros maksimalių tarifų kontrolė



Šilumos ūkio įstatymo 30 straipsnio 8 punktas, skirtingai nei šilumos ir karšto vandens tiekėjams, savivaldybių taryboms nenumato jų nustatytų daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros maksimalių tarifų dydžių bei jų pagrindimų kontrolės procedūrų tvarkos, todėl galima daryti prielaidą, kad:

**priežiūros maksimalių tarifų
nustatymo ir taikymo teisingumo
kartais nekontroliuoja niekas,
tačiau...**

Nustatyti priežiūros maksimalūs tarifai nėra “Šventa karvė”



todėl priskaičiuotų mokesčių, kaupiamų lėšų surinkimą bei panaudojimą, nepanaudotų surinktų lėšų likutį, ataskaitų apie atliktus darbus daugiabučiuose namuose pateikimo ir šių tarifų peržiūrėjimo ir taikymo tvarką,

**atitinkamu nutarimu turėtų nustatyti
savivaldybė.**

Šilumos ūkio įstatymo pakeitimo įstatymo projekto Nr. XP-804(4) 21 straipsnio 1 punkto 3 dalis numato priežiūros tarifo nustatymo ir taikymo kontrolę pavesti savivaldybių vykdančiosioms institucijoms.

Maksimalaus priežiūros tarifo diferenciacija



Maksimalus priežiūros tarifas, nustatytas sąlyginiam 200 m² pastatui, diferencijuojamas:

- Pagal pastato plotą;
- Pagal pastato amžių.

Šilumos ūkio įstatymo pakeitimo įstatymo projekto Nr. XP-804(4) 32 straipsnio 5 punkto 3 dalis numato priežiūros tarifo diferenciaciją, atsižvelgiant į daugiabučio namo šilumos punkto įrenginių nuosavybės teisės subjektą.

Vartotojų skundai bei siūlymai



1. Vis dar pasitaiko, kad į priežiūros tarifą įtraukti šilumos punkto amortizaciniai atskaitymai;
2. Taikomi tik maksimalūs tarifai – **nėra konkurencijos**;
3. Sutartimi numatoma atlikti priežiūrai nebūdingus darbus (pvz. Kv skaitiklių statymas ir priežiūra) bei nustatomi didesni priežiūros tarifai, nei savivaldybės nustatyti maksimalūs priežiūros tarifai;
4. Sistemoms (pvz. individualaus reguliavimo ir paskirstymo dalikliais), kurioms savivaldybė nėra nustačiusi maksimalaus priežiūros tarifo, taikomi įmonių apskaičiuoti sutartiniai priežiūros tarifai;
5. Siūloma skaidyti maksimalų tarifą bei didinti jo diferenciacijos požymių skaičių.



Seimui priėmus šilumos Ūkio įstatymo pataisas, Komisija nustatyta tvarka peržiūrės maksimalių priežiūros tarifo nustatymo metodiką, tuo pačiu pataisys kai kuriuos netikslumus ar prieštaravimus dabar galiojančioje metodikoje.

Ačiū už dėmesį.