

# Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimo) organizavimo naujovės ir susiję dalykai. Teisiniai aspektai ir šalutinis poveikis

## A. Glodenio pranešimo tezės

1. Sistemų priežiūra (eksploatavimas).
  1. Kiekvienas subjektas priežiūri (eksploatuoja) savo nuosavybę (ŠP; sistema) (ŠŪ įstatymas, 20 str. 1 d.; 28 str. 5 d.). Tai nėra nauja nuostata!
  2. Pastato šildymo ir KV **sistemos priežiūros tvarkos aprašas** (Žin., 2009, Nr. 143-6311); Privalomų darbų bendrasis sąrašas (3 priedas) ir du Minimalių apimčių darbų sąrašai: 3 priedo 17 lentelė, Priežiūros ir Eksploatavimo darbai ir 18 lentelė, Priežiūros darbai.
  3. Ūkio ministro 2005-08-05 įsakymu patvirtintos Šilumos tinklų ir šilumos vartojimo įrenginių priežiūros (eksploatavimo) taisyklės (Žin., 2005, Nr. 100-3735) tuos pačius santykius reglamentuoja griežčiau; reikia vadovautis Aprašu tais atvejais, kai reikalavimai skiriasi; Vienodos galios teisės aktų konkurencijos atveju galioja vėlesnis teisės aktas.
  4. Bendrai naudojamų energetikos objektų priežiūra (eksploatavimas) (Išpirkimo ar eksploatavimo aprašas, Žin., 2009, Nr. 140-6157, žr. 26; 27 ir kitus punktus); 26. Šilumos tiekėjai eksploatuoja bendrai naudojamus energetikos objektus: 26.3 *visus šilumos tiekėjams nepriklausančius, bet jų naudojamus šilumai perduoti energetikos objektus, neįregistruotus nekilnojamojo turto registre*; 27. Šilumos tiekėjų išlaidos bendrai naudojamiems energetikos objektams eksploatuoti ir pajamos iš šios veiklos bei iš šių objektų naudojimo įvertinamos nustatant bazines šilumos kainas.
  5. Racionalus butų šildymas; daugiabučių namų peršildymas. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ (Žin., 2009, Nr. 159-7219); 10. *Vertinant daugiabučių gyvenamųjų namų gyvenamųjų patalpų mikroklimatą, laikoma, kad mikroklimato parametrai pastatų patalpose užtikrinti, jei jie išmatuoti patalpose, kurios nuo statinio pripažinimo tinkamu naudoti yra nepertvarkytos (neapšiltintos sienos iš vidaus, neatlikti šildymo sistemos pertvarkymo darbai ir kiti darbai, gerinantys patalpų šiluminę aplinką), ir atitinka šios higienos normos reikalavimus*.

2. Atsijungimas nuo karšto vandens sistemos.
  1. Savininkas įsirengia elektrinį boilerį. Užaklina KV vandens ėmimo čiaupą.
  2. Atsisako vonios šildytuvo (rankšluosčių džiovintuvo). Kaip tai įteisinti? už ką reikės mokėti?
  3. Paprastasis remontas, kapitalinis remontas ar rekonstrukcija? Teisės aktai:
    1. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ (14.19 ir 14.20 punktai): *Statinio kapitalinis remontas: 10.10 vartotojo šildymo sistema atjunginama nuo statinio centrinio šildymo sistemos (čia nekalbama apie karšto vandens sistemas);*
    2. Energetikos ministro patvirtintas Šilumos statinių, tinklų, sistemų statybos rūšių ir jų įrengimo darbų rūšių aprašas (Žin., 2009, Nr. 118-5094) (yra **gudrus punktas 14.2** *karšto vandens sistemos pertvarkymas dėl buto karšto vandens ruošimo ir tiekimo būdo keitimo priskiriamas kapitalinio remonto darbams*)
    3. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ 2009-12-28 pakeitimas (Žin., 2009, Nr. 157-7114); reikšmingų nuostatų nepakeitė, tik į teisės aktų sąrašą įtraukė pastarąjį teisės aktą.
    4. Pastatų KV sistemų įrengimo taisyklėse (Žin., 2005, Nr. 85-3175) numatoma: *16. rankšluosčių džiovintuvai turi būti įrengti su termostatais ir prijungti lygiagrečiai prie karšto vandens sistemos tiekimo ir cirkuliacinių stovų.*
    5. Statybos techninis reglamentas STR1.07.01:2002 Statybos leidimas (Žin., 2002, Nr. 55-2203). *481punktas. Statybos leidimas šildymo sistemą atsijungti nuo daugiabučio namo bendrosios šildymo sistemos ir įsirengti autonominę šildymo sistemą buto savininkui išduodamas pateikus Reglamento 15.1, 15.3, 15.5, 15.10 papunkčiuose nurodytus dokumentus ir šilumos tiekėjo sutikimą bei atsijungimo nuo bendrosios šildymo sistemos technines sąlygas [9.31] (nekalbama apie statybos leidimą dėl atsijungimo nuo KV sistemos).*

## 2. Atsijungimas nuo KV sistemos (tęsinys)

### 4. Reikalinga racionali atsijungimo tvarka

1. ŠŪ įstatymas (29 str. 1 d.) siūnia į Statybos teisės aktus, bet tik dėl atsijungimo nuo šildymo sistemos. Nutyli apie atsijungimą nuo KV sistemos. Išvada, reikalauti turėti statybos leidimą dėl atsijungimo nuo KV sistemos nėra įstatyminio pagrindo. Minėtas aukščiau gudrus punktas, matomai, yra saviveikla.
2. Tačiau Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklės pasiūlo sunešioti metalines kurpaites, kad įgytum teisę atsijungti nuo karšto vandens sistemos (Taisyklių 250-264 punktai); atsijungimui nuo šildymo sistemos ir atsijungimui nuo KV sistemos yra nustatyta ta pati tvarka.
3. Manome, kad ne visus nurodytus Taisyklių punktus reikia vykdyti (tik, pvz., 259, 260 punktus), nes KV stovo atsišakojimo į vieną butą ir vieno gyvatuko nupjovimas, iš esmės, nėra *Pastato KV sistemos pertvarkymas*. Manome, kad Energetikos ministerija turėtų koreguoti Taisykles, supaprastindama apsirūpinimo Karštu vandeniu būdo keitimą. Tokio atsijungimo niekas neturėtų bijoti. Už ką reikės mokėti, žr. žemiau 6.5. p.?

### 3. Butų skaitiklių problema.

1. *Atsiskaitomųjų KV apskaitos prietaisų aptarnavimo mokestis* (ŠŪ įstatymo 15 str. 3 d.; 16 str. 4 d.); *Karšto vandens kainos grindžiamos ... apskaitos sąnaudomis* (32 str. 2 d.).
2. Yra abejonė, ar tai yra atskiras mokestis (PVM 21%), ar tai yra karšto vandens kainos sudėtinė dalis (PVM 9%).
3. Nuo kada skaičiuoti skaitiklių aptarnavimo mokestį:
  1. Energetikos (Ūkio) ministerija: ŠTVT 366 (364) p. „Šilumos tiekėjai ir karšto vandens tiekėjai iki 2010-01-01 (2009-07-01) pasiūlo ... karšto vandens vartotojams, kuriems nuosavybės teise priklauso atsiskaitomieji ... karšto vandens apskaitos prietaisai (atitinkantys teisės aktuose nustatytus reikalavimus), perduoti (parduoti) juos šilumos tiekėjams ir (ar) karšto vandens tiekėjams. ... Iki 2010-01-01 (2009-07-01) (nuo kada???)... karšto vandens vartotojų nuosavybės teise priklausančius atsiskaitomuosius ... karšto vandens apskaitos prietaisus prižiūri ... karšto vandens tiekėjai, o jų priežiūros sąnaudos teisės aktuose (...) nustatyta tvarka įtraukiamos į šilumos ir karšto vandens pardavimo kainas.“ (Taisyklės įsigaliojo 2009-01-07; nuo tos dienos galioja ši norma). Pilnas aiškumas!
  2. Bet, Kainų komisija įnešė painiavą: *Apskaitos prietaisų aptarnavimo mokestis taikomas, kai apskaitos prietaisai įrengti ir jie nuosavybės teise priklauso apskaitos prietaisų aptarnavimo paslaugas teikiančiam subjektui.* (2009-07-21 KV Apskaitos prietaisų aptarnavimo mokesčio skaičiavimo metodika, Žin., 2009, Nr. 93-4011, 17 punktą).
  3. Kaip išrišti šią **dilemą**? Žr. 7.2. punktą, žemiau. Mano nuomone, atsakomybės už apskaitos prietaisus perėmimo iš gyventojų tvarka yra EM kompetencijos dalykas. KK nuostata (ją taikant) turėtų blogų pasekmių (buitinių KV skaitiklių perėmimas užtruktų ilgai).
  4. Vėl Kainų komisija!

#### 4. Sistemų priežiūros tarifai.

1. ŠŪ įstatymo norma: *Maksimalius tarifus nustato Savivaldybės pagal Kainų komisijos metodiką. Tarifai diferencijuojami pagal ŠP įrenginių nuosavybę* (32 str. 5 d. 4 p.)
2. Maksimalūs tarifai. Kainų komisijos 2009-03-25 Sistemų priežiūros (eksploatavimo) maksimalių tarifų nustatymo metodika (Žin., 2009, Nr. 39-1506); Tarifai skaičiuojami atskirai ŠP ir instaliacijos vamzdinams ir sumuojami; ŠP daliai taikomas nuosavybės koeficientas (1; 0 arba pvz., 0,5 ar 0,4).
3. LŠTA tariasi su UAB „Sistela“ centralizuotai parengti Maksimalius tarifus visuotinam naudojimui. Dalyvauja, teikia moralinę paramą Lietuvos savivaldybių asociacija.

## 5. Šilumos kainodara.

1. Šilumos kainų principai. Rengiamas LRV nutarimas.
2. Šilumos kainų diferencijavimas pagal ŠP įrenginių nuosavybę: laisvas (ŠŪ įstatymo 32 str. 3 d.) ar privalomas (ŠŪ įstatymo 32 str. 5 d. 4 p. + 3 d.)?!
3. Ryšys tarp Priežiūros (Eksploatavimo) tarifo diferencijavimo ir šilumos kainų diferencijavimo. Už tiekėjo ŠP priežiūrą (eksploatavimą) vartotojas turi mokėti per šilumos kainą.
4. Šilumos kaina įvade (prieš šilumos punktą); kokios sąnaudos papildo kainą „už šilumos punkto“; **Šilumos kainų nustatymo metodika** (Žin., 2009, Nr. 92-3959) 104, 106 punktai ir 6 priedo 6<sup>1</sup> ir 9<sup>1</sup> skirsniai (įeina **visos** sąnaudos: amortizacija, elektra, remontas, priežiūra ir eksploatacija, medžiagos, kita).
5. Cirkuliacinių siurblių elektra: Panaikintas 2002-05-30 Protokolinis nutarimas apie Cirkuliacinių siurblių daugiabučiame name elektros energijos sąnaudų priskyrimą bendroms reikmėms (Kainų komisijos 2009-12-18 posėdžio protokolas, 6 klausimas).
6. Bendrai naudojamų energetikos objektų (Šilumos įvadų) sąnaudos ir pajamos šilumos kainoje (Išpirkimo ar eksploatavimo aprašas, Žin., 2009, Nr. 140-6157, žr. 27 punktą).

6. Karšto vandens kainodara.

1. Vonių šildymas ir cirkuliacija: 2009-07-21 **Karšto vandens kainų nustatymo metodikoje** (Žin., 2009, Nr. 93-4012) (50 punktas) išskirta šiluma vonios šildymui ir šiluma karšto vandens temperatūrai palaikyti; Reikšmingas yra Kainų komisijos nutarimo 2.6 punktas (žada parengti 6.3.1. punkte, žemiau, nurodytas normas; laikinai siūlo vadovautis Komisijos 2007-01-29 Nutarimu patvirtinta metodika (Žin., 2007, Nr. 15-579). Be to dar yra Komisijos 2009-03-10 Metodika dėl neįsileidžiančių vartotojų (Žin., 2009, Nr. 28-1133)
2. Taisyklių 13 priedas panaikintas. Jo nuostatos turės būti perkeltos į Komisijos rekomenduojamus metodus.
3. Taisyklių kituose punktuose, kurių Energetikos ministerija nepakeitė, išliko Taisyklių 13 priedo naudingos nuostatos.
  1. Taisyklių 322.6; (ir 322.7; 322.10) punkte kalbama apie vonių patalpų šildymą, naudojant karšto vandens skleidžiamą šilumą. Šios šilumos kiekis nustatomas pagal Komisijos parengtą teisės aktą, kurio Lietuva dar laukia: tai Taisyklių 1 priedo poz. 54. *Kainų komisijos tvirtinamos šilumos ar kitos energijos kiekių karštam vandeniui ruošti sunaudojimo normos*, ir pagal Šilumos išdalavimo metodus.
  2. Taisyklių 322.12 (ir 322.8; 322.9; 322.11) punkte nurodyta, kad likusi (atėmus vonios patalpų šildymo šilumą) šilumos perduodamos per pastato karšto vandens tiekimo sistemą dalis (šiluma karšto vandens temperatūrai palaikyti), paskirstoma patalpų savininkams **proporcingai** jų daliai bendroje nuosavybėje.
4. Tad, laukiame iš Kainų komisijos naujų sunaudojimo normų, Taisyklių 1 priedo poz. 54, ir šilumos išdalavimo metodų atitinkamo koregavimo.
5. Mano nuomone, jeigu gyvatuko (rankšluosčių džiovintuvo) šilumos sunaudojimo norma bus teisinga, nei tiekėjas, nei kaimynai neturėtų bijoti atskirų butų atsijungimo nuo KV sistemos. Atsijungęs vartotojas moka už gaunamą šilumą (6.3.2. p.). Kiti vartotojai nenukentės dėl jo atsijungimo (kiek sumažės suvartojimas name, tiek mažiau mokės atsijungęs vartotojas). Visi turi žinoti, kiek kainuoja gyvatuko šiluma, ir turi žinoti, kad už likusią cirkuliacinę šilumą vis tiek reikės mokėti. Ir noras atsijungti rankšluosčių džiovintuvą sumažės.

7. Kitos naudingos (žinotinos) nuostatos.

1. Sutartis dėl tiekimo buitiniems reikmėms gali pasirašyti Valdytojas pagal gyventojų priimtą sprendimą (Taisyklių 295.6 punktas dėl KV ir 203.6 punktas dėl šilumos). Siūlau plačiau taikyti šią galimybę.
2. Įvairių Institucijų teisės aktų nuostatų konkurencija. *Komisija kontroliuoja Valstybės reguliuojamų kainų ir tarifų taikymą* (Komisijos nuostatai, Žin., 2002, Nr. 109-4819). *Energetikos (Ūkio) ministerija pagal kompetenciją įgyvendina valstybės politiką energetikos sektoriuje; rengia energetikos ūkio eksploatavimo, energijos ... tiekimo ir vartojimo taisykles,...* (EM nuostatai, Žin., 2009, Nr. 19-755) (dėl 3.3.3. punkto **dilemos**).

Ačiū už dėmesį

Algirdas Glodenis  
tel. 2166834; 867244808  
[aglodenis@takas.lt](mailto:aglodenis@takas.lt)