



## LIETUVOS RESPUBLIKOS ENERGETIKOS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 38, LT-01104 Vilnius, tel. (8 5) 203 4407,

faks. (8 5) 203 4692, el. p. info@enmin.lt.

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 302308327

Lietuvos šilumos tiekėjų asociacijai	2020-01-04	Nr. (21.2-25)-3-20
	Į 2019-12-13	Nr. 137
Šiaulių miesto savivaldybei	2019-12-12	Nr. S-4019
Kopija		
Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijai	2019-12-19	Nr. S-4479
Valstybinei energetikos reguliavimo tarybai		

### DĖL ŠILUMOS PUNKTŲ PROBLEMATIKOS NAGRINĖJIMO

Lietuvos Respublikos energetikos ministerija (toliau – Energetikos ministerija), vykdydama Lietuvos Respublikos Ministro Pirmininko pavedimą, informintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanclerio 2019 m. gruodžio 19 d. rezoliucija Nr. S-4479, susipažino su Lietuvos šilumos tiekėjų asociacijos ir Šiaulių miesto mero Artūro Visocko raštais dėl šilumos punktų sąnaudų, informuoja, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymuose, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimuose ir Lietuvos Respublikos energetikos ministerijos nuostatuose<sup>1</sup> apibrėžta kompetencija, Energetikos ministerija nėra įgaliota oficialiai aiškinti Lietuvos Respublikos įstatymų nuostatų ar nagrinėti kitoms institucijoms pagal kompetenciją priskirtų klausimų, todėl šiuo raštu teikiama Energetikos ministerijos specialistų nuomonė neturėtų būti laikytina oficialiu teisės aktų aiškinimu ar pasiūlymais dėl savivaldybės kompetencijai priskirtų sprendimų priėmimo.

Lietuvos Respublikos Seimas 2011 m. rugsėjo 29 d. priėmė Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymo 2, 3, 20, 22, 28, 31, 32 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymą, kurio 2 straipsnio 38 dalyje buvo įtvirtinta šilumos punkto sąvoka, pagal kurią šilumos punkto įrenginiai, būtini namo tinkamam eksploatavimui ir naudojimui, yra pripažįstami neatskiriama namo dalimi bei daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendroji dalinė nuosavybė. Tačiau ši nuostata automatiškai neperleido šilumos tiekėjų ar trečiųjų asmenų šilumos punktų nuosavybės teisių daugiabučio namo gyventojams. Įvertinus tai, kad pagal Šilumos ūkio įstatymo 32 straipsnio 2 dalį draudžiama į šilumos kainą įtraukti sąnaudas, susijusias su šilumos punktų amortizacija ir eksploatacija ir tai, kad dabar galiojanti šilumos kaina, nei priežiūros tarifas šilumos tiekėjui, t. y. esamam punkto savininkui, nepadengia jokių sąnaudų, susijusių su šilumos punktų amortizacija ar kapitaliniu remontu, darytina išvada, kad minėta tvarka suponuoja pareigą esamiems turto naudotojams naudotis turtu taip, kad nepagrįstai nebūtų pabloginta jo būklė bei sumažinta vertė, t. y. esant naudojamam turto gedimui, esami jo naudotojai privalo kompensuoti savininko patirtas turto atstatymo iki gedimo buvusios būklės išlaidas, taip užtikrinant teisėto turto savininko teisę į jo nuosavybės apsaugą.

<sup>1</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. vasario 11 d. nutarimas Nr. 86 „Dėl Lietuvos Respublikos energetikos ministerijos nuostatų patvirtinimo“.

Dėl šilumos punktų remonto sąnaudų apmokėjimo tvarkos informuojame, kad Šilumos ūkio įstatymo 20 straipsnio 6 dalimis nustato, jog pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūra atliekama Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos apraše, patvirtintame energetikos ministro 2009 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. 1-229, (toliau – Aprašas) nustatyta apimtimi. Aprašas nustato, kaip atliekama pastato šildymo ir karšto vandens sistemos dalių priežiūra (eksploatavimas), nustatomi pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo (toliau – Prižiūrėtojas) atliekami pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros (eksploatavimo) darbai ir jų periodiškumas. Vadovaujantis Aprašo 25 punktu, Prižiūrėtojo atsakomybė ir atliekamų darbų mastas nustatomas pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros (eksploatavimo) sutartyje. Prie pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros (eksploatavimo) sutarties pridedamas privalomų priežiūros (eksploatavimo) darbų sąrašas, nurodant jų atlikimo periodiškumą bei priežiūros (eksploatavimo) darbų vykdymo instrukciją. Privalomų priežiūros (eksploatavimo) darbų sąrašas sudaromas vadovaujantis šio Aprašo 3 priede nustatytu pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros (eksploatavimo) privalomų darbų bendroju sąrašu tiems pastato šildymo ir karšto vandens sistemos komponentams, kurie yra pastate. Apraše į privalomųjų priežiūros darbų sąrašą neįtrauktus šilumos punkto remonto ir atstatymo darbus privalo atlikti šilumos punkto savininkas savo lėšomis, kurias vėliau turėtų padengti daugiabučio namo butų ir patalpų savininkai. Įmokų dydis ir apmokėjimo terminas turėtų būti suderintas šilumos punkto savininko ir daugiabučio namo butų savininkų tarpusavio sutarimu.

Atkreiptinas dėmesys, jog Šilumos ūkio įstatymo 24 straipsnio nuostatos nustato galimybę šilumos punkto įrenginių bendrosios nuosavybės teise nevaldantiems daugiabučio namo butų ir patalpų savininkams įsigyti šiuos įrenginius Civilinio kodekso nustatyta daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai tvarka, finansinės nuomos (lizingo) sutarties pagrindu ar kitais įstatymų nustatytais pagrindais. Darytina išvada, jog remiantis Šilumos ūkio įstatymo 24 straipsnio 2 dalimi, tiek gyventojai, tiek šilumos tiekėjai turi teisę ir galimybę savanoriškai inicijuoti šilumos punktų nuosavybės perdavimą ar perėmimą minėtame straipsnyje nurodytais būdais. Daugiabučio namo butų savininkų sprendimai dėl bendrosios dalinės nuosavybės priimami vadovaujantis Civilinio kodekso, Lietuvos Respublikos daugiabučių namų butų savininkų bendrijų įstatymo nuostatomis ir šiuos įstatymus įgyvendinančiuose teisės aktuose nustatyta tvarka.

Tuo pačiu informuojame, kad Energetikos ministerija, įvertinusi tai, jog šilumos punktų nuosavybės, investicijų ir eksploatavimo klausimas yra socialiai jautrus ir galimai sąlygotų papildomą finansinę naštą šilumos energijos vartotojams (daugiabučio namo butų ir (ar) kitų patalpų savininkams), Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2015 m. vasario 23 d. įsakymu Nr. 1-56 sudarė darbo grupę dėl šilumos ūkio teisinio reglamentavimo tobulinimo (toliau – darbo grupė).

Darbo grupėje nagrinėjant šilumos punktų nuosavybės teisinio reglamentavimo klausimus, buvo akcentuota pagrindinė aplinkybė, kad šiuo metu kiekvienoje savivaldybėje yra skirtinga šilumos punktų nuosavybės situacija: yra savivaldybių, kuriose šilumos punktai priklauso daugiabučių namų butų savininkams, kitose – šilumos tiekėjams, kai kuriose savivaldybėse yra mišri situacija, kai dalį punktų valdo gyventojai, dalį – šilumos tiekėjas. Atkreiptinas dėmesys, kad kai kurios savivaldybės, aktyviai bendradarbiaudamos su šilumos tiekėjais ir šilumos vartotojais, pasiūlė gyventojams šilumos punktus išpirkti už 1 Lt (Eur.) ar už likutinę vertę.

Atsižvelgiant į tai, kad užsitęsęs šilumos punktų nuosavybės ir investicijų grąžos klausimas gali sukelti atskirose savivaldybėse neigiamas technines, ekonomines bei socialines pasekmes ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu, pagal kurį šilumos tiekimas pagal kompetenciją priskirtinas prie savarankiškųjų savivaldybės funkcijų, darbo grupėje buvo priimtas

sprendimas, kad šilumos punktų nuosavybės klausimas turėtų būti sprendžiamas lokaliai, t.y. kiekvienos savivaldybės kompetencijos ribose, t.y. savivaldybių administracijos, objektyviai įvertinusios esamą situaciją bei galimybes, turėtų pasirinkti optimaliausią ir vartotojams mažiausią neigiamą poveikį sąlygojantį šilumos punktų eksploatavimo modelį, kuris užtikrintų teisingą investicijų atlyginimą šilumos punktų savininkams.

Pažymime, kad Energetikos ministerijos specialistai, kartu su kitų suinteresuotų institucijų ir organizacijų specialistais, nuolat analizuoja, vertina visus konstruktyvius pasiūlymus ir tobulina šilumos ūkio sritį reglamentuojančius teisės aktus, todėl prašome Jūsų pateikti konkrečius pasiūlymus dėl teisinio reglamentavimo tobulinimo sprendžiant šilumos punktų problematiką.

Tuo pačiu informuojame, kad šilumos ūkio teisinės bazės tobulinimo klausimas buvo svarstomas Šilumos tarybos 2019 m. lapkričio 26 d. posėdyje, kurio metu buvo priimtas sprendimas prašyti Šilumos tarybos narių peržiūrėti Šilumos ūkio įstatymo nuostatas, siekiant užtikrinti tvarią šilumos ūkio plėtrą, įvertinus kintančią šilumos ūkio sektoriaus aplinką nustatyti galimai keistinas Šilumos ūkio įstatymo nuostatas ir pateikti konkrečius pasiūlymus dėl Šilumos ūkio įstatymo nuostatų tobulinimo Šilumos tarybai. Įvertinant tai, ir Jūsų pateikti pasiūlymai dėl šilumos punktų problematikos sprendimo galėtų būti svarstomi bendru paketu su kitais gautais pasiūlymais tobulinant Šilumos ūkio įstatymo nuostatas.

Tikimės konstruktyvaus bendradarbiavimo.

Energetikos viceministras



Egidijus Purlys

**Originalas nebus siunčiamas**

V. Dzermeikienė, 8 5 203 4474(4), el. p. [vida.dzermeikiene@enmin.lt](mailto:vida.dzermeikiene@enmin.lt)