*LŠTA pranešimas*
*2026 m. spalio 6 d.*

# Šildymo paskirtis – šilti ir jaukūs namai

Šildyti ar nešildyti? Tai klausimas, kuris dažnai keliamas, Seimui vasarą priėmus Šilumos ūkio įstatymo pataisas, numatančias šildymo sezono pradžią nuo spalio 1 dienos. Kokia čia nauja tvarka, atspindėta minėtame įstatyme ir kituose aktualiuose teisės aktuose? Kaip visa tai dera su realiu gyvenimu? Ypač daugiabučiuose, kur interesai ir atitinkamai nuomonės paprastai pasidalina „perpus“. Pabandykime pažvelgti, kas stovi už teisinių formuluočių.

## Šildymas turi užtikrinti higieniškas gyvenimo sąlygas daugiabučiuose

Turbūt sunku tam prieštarauti? Šiuo požiūriu gyventojai turi subjektyvias ir gana skirtingas nuomones. Teisės aktai reglamentuoja, kad gyvenamosiose patalpose vidutinė temperatūra šiltuoju laikotarpiu turi būti tarp +18 ir +28 °C, o šaltuoju laikotarpiu – tarp +18 ir +22 °C. Kitaip sakant, visada ne mažiau +18 °C. Deja, šios temperatūros tikslus nustatymas gana sudėtingas, todėl dažnai nevertinamas arba vertinamas tik apytiksliai. Tačiau tai pagrindinis šildymo kokybės rodiklis, kurį turi užtikrinti pastato vidaus šildymo sistema. Lietuvos daugiabučiuose veikia kelių tipų šildymo sistemos, kuriomis šildymo reguliavimas, tuo pačiu ir šildymo kokybė, gana skiriasi.

### 1. Daugiabučiai su automatizuotais hidrauliškai atskirtais šilumos punktais

Tokiuose daugiabučiuose šildymas reguliuojamas automatiškai valdiklio, įrengto pastato šilumos punkte. Kokybiškai veikianti tokio pastato šildymo sistema seka išorės oro temperatūrą ir pagal nustatytą temperatūrinį grafiką tiekia reikiamą šilumos kiekį į pastatą, kad palaikytų higienos normomis nustatytą gyvenamosiose patalpose temperatūrą +18 - +22 °C. Šildymas tokiuose daugiabučiuose galėtų būti įjungtas, kad ir nuo spalio pradžios, nes šilumos punkto automatika turėtų jį išjungti, jeigu šildymo paslaugos nereikia pakilus lauko oro temperatūrai. Deja, kai kuriuose daugiabučiuose šildymo sistemos yra išbalansuotos, neteisėtai perdirbtos ir pan., todėl gali pasitaikyti perkaitintų patalpų. Per didelį šildymo intensyvumą gali lemti ir neteisingai suprogramuotas šilumos punkto valdiklis ar panašiai. Pastato administratorius, bendrija ar vidaus sistemas prižiūrinti įmonė arba asmuo turi sekti temperatūrą vidaus patalpose ir reikiamu laiku įjungti šildymą, kad būtų užtikrinamos higienos sąlygos visose gyvenamosiose patalpose.

Tokių daugiabučių su modernizuotais nepriklausomo pajungimo šilumos punktais Lietuvoje yra apie 58 % (~ 10 800 vnt.). Pastato valdytojui arba vidaus sistemų prižiūrėtojui įjungti juose šildymą savivaldybės sprendimo nereikia. Tokius pastatus būtina pradėti šildyti, kai vidutinė 3 parų išorės lauko oro temperatūra žemesnė kaip +10 °C arba gyvenamosiose patalpose nepalaikoma bent +18 °C temperatūra.

Už tolygų patalpų šildymą ir šilumos punktų priežiūrą atsakingas pastato vidaus sistemų prižiūrėtojas ir pastato bendrosios nuosavybės valdytojas – administratorius ar bendrija. Tokius daugiabučius aptarnaujančios įmonės tiesiog turi sekti ir palaikyti bent minimalią temperatūrą gyvenamosiose

patalpose. Paprastai apie nepakankamą temperatūrą informuoja patys gyventojai. Jų teisėtas reikalavimas – turėti higienos normas atitinkančią temperatūrą patalpose.

## 2. Daugiabučiai su dalinai automatizuotais šilumos punktais

Likusioji didžioji dalis Lietuvoje daugiabučių (apie 32 % arba ~6 000 vnt.) yra tik su dalinai modernizuotais šilumos punktais. Šiuose daugiabučiuose šilumos punktai geba palaikyti vidaus patalpų temperatūrą, priklausomai nuo lauko oro temperatūros, tačiau punkto pajungimas prie vidaus šildymo sistemos yra priklausomo pajungimo tipo. Tai reiškia, kad šilumos tinklų vanduo tiesiogiai cirkuliuoja ir pastatų vidaus sistemose, nes vidinis kontūras (namo vidaus šildymo sistema) nėra atskirtas nuo išorinio (CŠT tinklų), kaip kad nepriklausomo pajungimo atveju. Šie šilumos punktai iš esmės savo funkcijomis mažai skiriasi nuo nepriklausomų sistemų, tačiau šildymo reguliavimas šiuose daugiabučiuose dalinai priklauso nuo išorinio šilumos tinklo parametrų. Atsižvelgiant į naujausius Šilumos ūkio įstatymo pakeitimus, šildymo sezonas tokiuose pastatuose pradedamas tik savivaldybių institucijų sprendimu. Įstatyme numatyta, kad šildymas turi būti pradedamas, kai trijų parų vidutinė temperatūra tampa žemesnė kaip 10 °C. Kai miesto ar rajono savivaldybė paskelbs šildymo sezono pradžią, tik tada šiuose pastatuose pradės šilti radiatoriai.

## 3. Daugiabučiai su senais elevatoriniais šilumos punktais

Apie 10 proc. (1 700 vnt.) Lietuvos daugiabučių vis dar neturi kokybiško šildymo reguliavimo pagal lauko oro temperatūrą, todėl reguliuojama tik šilumos tinklų parametrais. Tokių daugiabučių šildymas pradedamas ne automatikos, o savivaldybės sprendimu, orientuotu į trijų parų lauko temperatūros vidurkį. Sumažėjus žemiau +10 °C, būtina pradėti šildymą. Tai jau kritinė lauko temperatūra, kuriai esant stipriai nukrypstama nuo higienos normų. Beje, anksčiau Lietuvoje ši riba buvo +12 °C, o daugelyje Skandinavijos miestų šildymas turi būti įjungtas, jeigu lauko temperatūra žemesnė kaip +15 °C. Elevatoriniai šilumos punktai neatitinka privalomųjų vidaus sistemų reikalavimų, o jų modernizavimui jau daug metų buvo skiriama finansinė paskata, tačiau gyventojų aktyvumas ja pasinaudoti buvo nedidelis, kas lėmė, jog vis dar tokie elevatoriniai šilumos punktai egzistuoja, nors efektyvumas jų labai žemas.

**Lentelė. Daugiabučių šildymo pradžia, priklausomai nuo šilumos punktų tipo.**

| **58 %** Modernizuotas, nepriklausomo pajungimo šilumos punktas 😊 | **32 %** Dalinai modernizuotas, priklausomo pajungimo šilumos punktas 🤔 | **10 %** Niekaip nemodernizuotas senas elevatorinis šilumos punktas 😔 |
|---|---|---|
| Šildymo sezono pradžia – spalio 1 d. ir nereikalingas savivaldybės sprendimas. Gali būti pradedama šildyti jau nuo spalio 1 dienos, užtikrinat 18-22 °C gyvenamosiose patalpose. Kai 3 parų vid. lauko oro temperatūra žemiau +10 °C – šildymas privalomas. | Šildymo sezono pradžią skelbia savivaldybė, kuri turi užtikrinti pastatų šildymą šaltuoju metų laikotarpiu, kai 3 parų vid. lauko oro temperatūra žemesnė kaip +10 °C |   |

Koks konkrečiame name yra šilumos punktas gyventojus turi informuoti to pastato valdytojas. Daugiau apie šilumos punktus galima sužinoti ***ČIA***.

## Ketvirtadalis jau daugiabučių turi individualų reguliavimą patalpose

Pats kokybiškiausias daugiabučių patalpų šildymas, kai ant kiekvieno radiatoriaus įrengiami termostatiniai ventiliai, kuriais galima reguliuoti šildymą netgi atskiruose kambariuose. Nepriklausomai nuo to, kokia yra lauko temperatūra, tokie termostatai palaiko kiekviename kambaryje, kad ir skirtingai nustatytą temperatūrą. Jeigu patalpos prišyla – jie užsidaro. Jais galima pažeminti patalpų temperatūrą naktį arba savaitgaliui. Sugrįžus į namus – galima greitai pakelti kambario temperatūrą ir panašiai. Dėl tokių funkcinių galimybių šie pastatai galėtų būti šildomi, kad ir ištisus metus, kaip kad yra, pavyzdžiui, kai kuriuose Skandinavijos miestuose. Be to, toks šildymo būdas yra taupus, nes suvartota šiluminė energija apskaitoma kiekviename bute individualiu šilumos skaitikliu arba dalikliais ant kiekvieno radiatoriaus. Tačiau šiuo metu teisės aktai jiems jokių išlygų nenumato. Šildymo pradžia priklauso tik nuo šilumos punkto. Šildymo sistemos su individualiu reguliavimu šiuo metu įrengtos maždaug kas ketvirtame Lietuvos daugiabutyje (viso 4 927 daugiabučiuose), įprastai tai renovuoti arba naujos statybos daugiabučiai, su modernizuotais šilumos punktais.

## Kiek kainuoja šildymas spalio mėnesį?

Kiekvienas gyventojas gali pasitikrinti savo šildymo sąskaitą, pavyzdžiui, už balandžio mėnesį, kai lauko temperatūra panaši į spalio mėnesį. Padalinus buto šildymo mėnesio išlaidas iš šildymo parų skaičiaus galima įvertinti vienos paros išlaidas, kai lauke temperatūra gerokai virš nulio. Vidutiniškai para šildymo kainuotų apie 1 EUR butui. Šildymo sąskaitos išauga tik žiemos mėnesiais, nes šiluminės energijos suvartojimas pastate proporcingas temperatūrų skirtumui tarp patalpų ir išorės. Suprantama, kad saulėtoje pusėje ir viršutiniuose aukštuose ar vidiniuose butuose temperatūra aukštesnė, tačiau pastato šildymo sistema turi palaikyti higieninę temperatūrą ir apatiniuose šešėlinėje pusėje esančiuose butuose, kur drėgnesnės patalpos ir jutiminė temperatūra žemesnė.

## Kas atsakingas už šildymo kokybę daugiabučiuose?

Jeigu šilumos tiekimo įmonės atsakomybė – patiekti nustatytų parametrų šilumnešį iki kiekvieno pastato, tai viduje tinkamą šildymą turi užtikrinti pastato valdytojas ir vidaus sistemų prižiūrėtojas. Dažnai tai yra tas pats juridinis asmuo. Netolygus patalpų šildymas, nemodernizuotas šilumos punktas, didelis šilumos suvartojimas pastate ar kiti su šildymu susiję trūkumai, paprastai yra pastato nekokybiško administravimo ir menko bendradarbiavimo su gyventojais liudijimas. Valstybė aktyviai skatina ir subsidijuoja šildymo sistemų automatizavimą (mažąją renovaciją), tačiau jos tempai kol kas nepakankami, todėl ir nusivylimų šildymo kokybe vis dar pasitaiko.

Aptariamų įstatyminių pakeitimų tikslas – užtikrinti kokybišką visų patalpų daugiabučiuose šildymą, palaikant privalomą patalpų temperatūrą, nepriklausomai nuo išorės oro temperatūros pokyčių. Tam ir diegiamos modernios technologijos, skirtos užtikrinti atskiro pastato šildymo kokybę. Kadangi Lietuvos daugiabučiai yra skirtingos būklės ir turi skirtingas šildymo technologijas, naujoji tvarka suteikia daugiau galimybių (ir įpareigojimų) pastato administratoriui ir vidaus sistemų prižiūrėtojui, užtikrinant tolygų šildymą kiekviename bute.