

ŠILUMOS PRISTATYMO BUITINIAMS ŠILUMOS VARTOTOJAMS SUTARČIŲ STANDARTINĖS SĄLYGOS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1.1. Šilumos pristatymo buitiniams šilumos vartotojams sutarčių standartinės sąlygos (toliau – Sąlygos) reglamentuoja šilumos tiekėjo ir pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo tarpusavio santykius, kol nėra sudaryta šilumos pristatymo buitiniams šilumos vartotojams sutartis (toliau – Sutartis), kaip nurodyta Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymo (toliau – Šilumos ūkio įstatymas) 20 straipsnio 7 dalyje.

1.2. Sąlygos privalomos pastatų, kuriems šilumos tiekėjas tiekia šilumos energiją, šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojams (toliau – prižiūrėtojas), daugiabučių namų savininkų bendrijoms arba butų ir kitų patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyviams, arba bendrojo naudojimo objektų administratoriams (toliau – valdytojas) bei kitiems šilumos ūkio sektoriuje veikiantiems asmenims.

1.3. Pagal šias Sąlygas sudaryta Sutartis turi atitikti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – Civilinis kodeksas), Šilumos ūkio įstatymo, Energetikos ministro įsakymu patvirtintų Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklių (toliau – Taisyklės) bei Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašo (toliau – Aprašas) ir kitų Lietuvos Respublikos teisės aktų, reglamentuojančių šilumos tiekėjo ir prižiūrėtojo tarpusavio santykius, nuostatas.

1.4. Sutartis sudaroma tarp šilumos tiekėjo ir prižiūrėtojo, sudariusio su valdytoju, pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimo) sutartį. Jeigu pastato valdytojas pats atlieka prižiūrėtojo funkcijas, Sutartis sudaroma su valdytoju.

1.5. Sutarties formą parengia šilumos tiekėjas.

1.6. Sąlygose vartojamos sąvokos atitinka Šilumos ūkio įstatyme, Taisyklėse, Apraše bei kituose Lietuvos Respublikos teisės aktuose, reglamentuojančiuose šalių santykius, apibrėžtas sąvokas.

II. PRIVALOMOS SUTARTIES DALYS

2.1. Sutartyje privalo būti nustatyta sąlyga, kad šalys vadovaujasi Lietuvos Respublikos energetikos įstatymu, Taisyklėmis ir Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašu ir kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais, reglamentuojančiais šalių santykius.

2.2. Sutartyje turi būti šios dalys:

2.2.1. šilumos tiekėjo ir prižiūrėtojo rekvizitai;

2.2.2. šilumos pristatymo buitiniams šilumos vartotojams kokybės reikalavimai;

2.2.3. informacijos pateikimo tvarka;

2.2.4. šilumos tiekėjo teisės ir pareigos;

2.2.5. prižiūrėtojo teisės ir pareigos;

2.2.6. šilumos tiekėjo ir prižiūrėtojo atsakomybė;

2.2.7. pastatų, kuriems šilumos tiekėjas tiekia šilumos energiją ir kuriuose prižiūrėtojas teikia šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros paslaugas, sąrašas.

2.2.8. ginčų nagrinėjimo tvarka.

III. ŠILUMOS PRISTATYMO BUITINIAMS ŠILUMOS VARTOTOJAMS KOKYBĖS REIKALAVIMAI

3.1. Šilumos tiekėjas tiekia šilumos energiją, kurios galia atitinka pastato projekte arba šilumos įrenginių inventorizavimo projekte nustatytą ir šilumos pirkimo-pardavimo sutartyje nurodytą sumontuotų ir veikiančių šilumos įrenginių galią bei palaiko pastato šilumos energijos tiekimo-vartojimo ribose pastato šilumnešio parametrus, kurie yra nurodyti šilumos tiekėjo patvirtintame temperatūriniame grafike.

3.2. Pastato šilumos energijos tiekimo-vartojimo riba yra bendro naudojimo patalpoje esanti šilumos įvado į pastatą vamzdynų vieta, kurioje įrengiamos įvadinės sklendės. Įvadinės sklendės nuosavybės teise priklauso pastato bendrasavininkams ir yra pastato šildymo ir karšto vandens sistemos dalis, kurią aptarnauja prižiūrėtojas.

3.3. Prižiūrėtojas kontroliuoja ir įgyvendina priemones, kad šilumos ir karšto vandens kokybė nuo šių Sąlygų 3.2 punkte nurodytos tiekimo-vartojimo ribos atitiktų higienos normų reikalavimus.

3.4. Prižiūrėtojas kontroliuoja šildomų patalpų temperatūrą ir įgyvendina visas galimas technines priemones, kurios užtikrintų tolygų visų patalpų šildymą bei atitinkančią higienos normose nustatytą šildomų patalpų oro temperatūrą.

IV. INFORMACIJOS PATEIKIMO TVARKA

4.1. Kol nėra sudaryta Sutartis, prižiūrėtojas apie šilumos tiekėjo veiksmus, susijusius su šių Sąlygų įgyvendinimu (pvz., numatomą šilumos tiekimo nutraukimą (ribojimą) ir pan.) informuojamas vienu ar keliais iš šių būdų: raštu, elektroniniu paštu, visuomenės informavimo priemonėmis ar kitais būdais. Taip pat šiame punkte nurodyta informacija gali būti skelbiama šilumos tiekėjo interneto svetainėje <https://www.radsiluma.lt/>

4.2. Prižiūrėtojas iki Sutarties sudarymo apie savo veiksmus, susijusius su šių Sąlygų įgyvendinimu, šilumos tiekėją informuoja raštu arba elektroniniu paštu šiose Sąlygose nustatyta tvarka.

V. ŠILUMOS TIEKĖJO TEISĖS IR PAREIGOS

5.1. Šilumos tiekėjas privalo:

5.1.1. šilumos vartojimo pirkimo-pardavimo ir šilumos pirkimo-pardavimo sutartyse nustatytais sąlygomis nenutrūkstamai tiekti vartotojams šilumą;

5.1.2. palaikyti šilumnešio parametrus ties pirkimo-pardavimo riba ir (ar) ties tiekimo-vartojimo riba pagal pateiktą šilumos tiekėjo šilumnešio temperatūrų grafiką, sudarytą šilumos vartotojų teritorijoms iš vienodų charakteristikų ir leistinų parametrų nukrypimo riba;

5.1.3. palaikyti šilumos perdavimo tinklų teisės aktuose nustatytą skaičiuojamąjį šilumos tiekimo darbo režimą ir šilumnešio parametrus;

5.1.4. palaikyti pastato šilumos pirkimo-pardavimo vietoje ir (ar) ties tiekimo-vartojimo riba, vadovaujantis teisės aktuose nurodytomis pastato šilumos įrenginių darbo režimų nuostatomis, apskaičiuotus tokius šilumnešio parametrus, kurie leistų pastato savininkui ar valdytojui arba prižiūrėtojui išlaikyti tiekim-vartojimo riboje šilumos įrenginių projekte nurodytą ar šių teisės aktų nustatytą šilumos įrenginių darbo režimą bei šilumos galią;

5.1.5. nustatyta tvarka pranešti pastato savininkui ar valdytojui ar Inspekcijai, arba prižiūrėtojui apie įvykusius sutrikimus, avarijas, susijusias su šilumos šaltinių, šilumos perdavimo tinklų įrenginiais, jeigu jos gali lemti sutrikimus, avarijas pastato šilumos įrenginiuose;

5.1.6. prieš šildymo sezono pradžią parengti ir, įvertinus teisės aktų nuostatas, pateikti savivaldybių institucijoms tiekiamo ir grąžinamo šilumnešio parametrų grafikus bei suderinti šildymo pradžios eilę pastatams. Šilumnešio parametrų grafikai turi būti suderinti su savivaldybe. Šilumnešio parametrų grafikai pateikiami pastato savininkui ar valdytojui arba prižiūrėtojui;

5.1.7. prižiūrėtojo pretenziją dėl šilumos tiekimo apribojimo ar nutraukimo išnagrinėti ir apie priimtą sprendimą informuoti juos ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo gavimo dienos;

5.1.8. įrengti ir prižiūrėti Taisyklėse ir teisės aktuose nustatyta tvarka statinio projekte (ar jo dalyje) nurodytoje vietoje atsiskaitomuosius šilumos apskaitos prietaisus;

5.1.9. pastato savininko ar valdytojo arba prižiūrėtojo prašymu teikti kitas, Taisyklėmis nustatytas paslaugas;

5.1.10. vykdyti kitas šioje Sutartyje ir kituose taikytinuose Lietuvos Respublikos teisės aktuose šilumos tiekėjui nustatytas prievolės.

5.2. Šilumos tiekėjas atsako už:

5.2.1. šilumnešio parametrų nukrypimus (leistini vidutiniai paros nukrypimai ne didesni kaip +/- 5 proc.), daugiau nei nustatyta šilumos pirkimo-pardavimo arba šilumos vartojimo pirkimo-pardavimo sutartyse, jeigu tai atsitiko dėl jo kaltės. Tokiu atveju už suvartotą šilumą vartotojas atlygina šilumos tiekėjui tik vertę to, ką be teisinio pagrindo sutaupė, jeigu Šalys nesusitarė kitaip;

5.2.2. nepateiktą šilumą, išskyrus Taisyklių 131 punkte nurodytus atvejus. Tokiu atveju šilumos tiekėjas atlygina vartotojų patirtus tiesioginius nuostolius įstatymų nustatyta tvarka;

5.2.3. vartotojo patirtą žalą dėl šilumos tiekėjo neteisėtų veiksmų ar neveikimo.

5.3. Šilumos tiekėjas turi teisę:

5.3.1. reikalauti prižiūrėtojo vykdyti šių Sąlygų ir taikytinų Lietuvos Respublikos teisės aktų nuostatas;

5.3.2. sustabdyti šilumos tiekimą Taisyklėse nustatytais atvejais ir tvarka;

5.3.3. nuskaityti šilumos apskaitos prietaisų rodmenis, esant tam techninėms sąlygoms;

5.3.4. ne vėliau kaip prieš 24 valandas pateikus raštišką prašymą, netrukdomai apžiūrėti pastato, pastato butų ir kitų patalpų savininkams, vartotojams priklausančių šilumos įrenginių, turinčių tiesioginę įtaką šilumos tiekimo įrenginių darbui bei šilumos tiekimo kitiems vartotojams režimui, būklę.

VI. PRIŽIŪRĖTOJO TEISĖS IR PAREIGOS

6.1. Prižiūrėtojas privalo:

- 6.1.1. ruošdamasis šildymo sezonui atlikti Taisyklėse ir teisės aktuose reglamentuotus darbus bei pastato savininko ar valdytojo pagristus nurodymus ir nustatyta tvarka parengti bei pasirašyti pastato parengties naujam šildymo sezonui aktą. Kai administratorius yra pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojas, vykdyti šiose Taisyklėse priskirtas administratoriaus ir prižiūrėtojo funkcijas ir pasirašyti pastato parengties naujam šildymo sezonui aktą privalo skirtingi administratoriaus (prižiūrėtojo) atstovai;
- 6.1.2. laikytis vartotojų su šilumos tiekėjais sudarytose šilumos vartojimo pirkimo-pardavimo bei šilumos pirkimo-pardavimo sutartyse ir teisės aktuose nustatytų šilumos įrenginių darbo režimų; 6.1.3. neleisti, kad būtų viršytas teisės aktuose nustatytas leistinas šilumnešio nuotėkių dydis pastato šilumos įrenginiuose, o atsiradus tokiam nuotėkiui jį operatyviai stabdyti;
- 6.1.4. užtikrinti, kad šildymo ir karšto vandens sistemoje nepasikeistų šilumnešio cheminė sudėtis daugiau, negu nustatyta teisės aktuose, imtis prevencinių priemonių, kad į šilumnešį nepatektų jo kokybės reikalavimų neatitinkantis vanduo;
- 6.1.5. šalims sutarus, pateikti šilumos tiekėjui su juo sutarta forma ir terminais atsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų rodmenų ataskaitą, jeigu nėra rodmenų nuotolinio nuskaitymo sistemos arba jeigu šalys nesusitarė kitaip;
- 6.1.6. užtikrinti, kad vartotojų naujai sumontuotus ar rekonstruotus pastato šilumos įrenginius prie šilumos perdavimo tinklų būtų galima prijungti tik teisės aktuose nustatyta tvarka;
- 6.1.7. suderinti su šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėju ir valdytoju ar 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;
- 6.1.8. užtikrinti vartotojams priklausančioje teritorijoje ir patalpose šilumos tiekėjui priklausančių šilumos įrenginių, statinių, komunikacijų ir atsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų apsaugą bei tinkamas jų darbui aplinkos sąlygas, atlyginti žalą, padarytą dėl tinkamos apsaugos ar aplinkos sąlygų neužtikrinimo, jeigu pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros sutartyje nenustatyta kitaip; 6.1.9. vykdyti teisės aktuose nustatytus šilumos tiekimo įrenginių apsaugos reikalavimus;
- 6.1.10. leisti vartotojams priklausančioje teritorijoje ar patalpose bet kuriuo paros metu (išskyrus, jeigu tai nesusiję su avarijų likvidavimo darbais, gyvenamąsias patalpas ir patalpas, į kurias įėjimo laikas nurodomas šilumos vartojimo pirkimo-pardavimo sutartyse) šilumos tiekėjo atstovams, pateikusiems pažymėjimus, patvirtinančius jų pareigas, apžiūrėti šilumos įrenginius bei atsiskaitomuosius šilumos apskaitos prietaisus ir atlikti priežiūros, remonto ar avarijų likvidavimo darbus, jeigu pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros sutartyje nenustatyta kitaip;
- 6.1.11. informuoti šilumos tiekėją tarpusavyje nustatyta tvarka apie šilumos įrenginių stabdymus, paleidimus ir nukrypimus nuo teisės aktuose nustatytų šilumos įrenginių darbo režimų;
- 6.1.12. pranešti Inspekcijai apie įvykusias avarijas ir sutrikimus ar nelaimingus atsitikimus, susijusius su šilumos tiekimo įrenginiais;
- 6.1.13. užtikrinti tolygų viso pastato, 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, jeigu pastato šildymo ir karšto vandens sistema atitinka privalomuosius reikalavimus ir yra techninės galimybės tą reguliuoti;
- 6.1.14. siekti, kad išnaudojant visas turimas technines ir organizacines galimybes pastato šildymo ir karšto vandens įrenginių darbo režimas atitiktų ekonomišką ir racionalaus šilumos ir karšto vandens vartojimo reikalavimus;
- 6.1.15. pagal faktinį šilumos energijos suvartojimą pastate kiekvieną mėnesį nustatyti santykinius šilumos pastatui šildyti, cirkuliacijai ir karštam vandeniui ruošti sunaudojimo rodiklius, vadovaujantis Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos patvirtinta skaičiavimo metodika, analizuoti gautus duomenis, ir pagal poreikį, bet ne rečiau kaip kartą per ketvirtį, teikti juos pastato savininkui arba valdytojui, o savininko arba vartotojo prašymu, vartotojo nurodytam energijos taupymo paslaugų teikėjui;
- 6.1.16. pagal kompetenciją kartą per metus rengti ir teikti pastato savininkui arba valdytojui pasiūlymus dėl šilumos energijos taupymo priemonių įgyvendinimo;
- 6.1.17. imtis priemonių sumažinti žalą, daromą dėl šilumos ir šilumnešio tiekimo nutraukimo ar apribojimo;
- 6.1.18. atlyginti juridinių ar fizinių asmenų patirtą žalą, dėl jo neteisėtų veiksmų ar neveikimo pažeidus pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros sutartyje bei teisės aktuose nustatytas šilumos įrenginių priežiūros sąlygas;

6.1.19. vykdyti kitas prižiūrėtojai nustatytas prievolės.

6.2. prižiūrėtojas turi teisę:

6.2.1. reikalauti iš šilumos tiekėjo, kad būtų palaikomi šilumos vartojimo pirkimo-pardavimo ir šilumos pirkimo-pardavimo sutartyse, pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros sutartyje ir teisės aktuose reglamentuoti šilumnešio parametrai pagal šilumnešio parametrų grafikus ties tiekimo-vartojimo riba arba kitoje šiose sutartyse nurodytoje vietoje;

6.2.2. gauti informaciją apie šilumos ir šilumnešio tiekimo laikinus ribojimus ir nutraukimus;

6.2.3. reikalauti atlyginti žalą, patirtą dėl šilumos tiekėjo kaltės;

6.2.4. patikrinti atsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų, atsiskaitomųjų karšto vandens skaitiklių ir neatsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų būklę ir rodmenis;

6.2.5. reguliuoti, laikantis nustatytų higienos normų, pastato šilumos punkto įrenginių darbo režimą;

6.2.6. nepriklausomai nuo šilumos punkto priklausomybės, teisės aktų nustatyta tvarka organizuoti arba atlikti šilumos punkto įrenginių remonto ir renovacijos darbus.

6.3. prižiūrėtojas atsako už:

6.3.1. Taisyklėse, pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros sutartyje ir teisės aktuose nustatyta tvarka jam prižiūrėti pavestų šilumos įrenginių būklę ir priežiūrą;

6.3.2. Taisyklėse, teisės aktuose, pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros sutartyje nustatytą butų ir kitų patalpų kokybišką šildymą, jeigu pastato šildymo ir karšto vandens sistema atitinka privalomuosius reikalavimus ir yra techninės galimybės tą reguliuoti;

6.3.3. tinkamą privalomų darbų dėl pastato šildymo ir karšto vandens sistemos parengties naujam šildymo sezonui atlikimą.

VII. ŠILUMOS TIEKĖJO IR PRIŽIŪRĖTOJO ATSAKOMYBĖ

7.1. Šilumos tiekėjas dėl Sąlygų nevykdymo ar netinkamo vykdymo teisės aktų nustatyta tvarka privalo atlyginti prižiūrėtojai atsiradusią žalą.

7.2. Šilumos tiekėjas neatsako už pasekmes, jei prižiūrėtojas nevykdo šiose Sąlygose ar norminiuose teisės aktuose nustatytų pareigų.

7.3. Šilumos tiekėjas ar prižiūrėtojas neatsako už Sąlygų nevykdymą, jei tas nevykdymas bus nenugalimos jėgos aplinkybių (force majeure) padarinys. Pasibaigus nenugalimos jėgos aplinkybėms (force majeure), šiame punkte nurodytas subjektas privalo nedelsdamas įvykdyti įsipareigojimus, jeigu įmanoma juos įvykdyti, kurių nevykdė iki nenugalimos jėgos aplinkybių (force majeure) atsirado.

7.4. Prižiūrėtojas dėl Sąlygų nevykdymo ar netinkamo vykdymo teisės aktų nustatyta tvarka privalo atlyginti šilumos tiekėjui atsiradusią žalą.

VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

8.1. Šilumos tiekėjo ir prižiūrėtojo tarpusavio santykius nustato šios Sąlygos tol, kol šių santykių nereglamentuoja individuali Sutartis, sudaryta tarp šilumos tiekėjo ir prižiūrėtojo.

8.2. Visi šalių ginčai, kylantys tarp prižiūrėtojo ir šilumos tiekėjo dėl Sąlygų vykdymo, sprendžiami šalių tarpusavio susitarimu. Nepavykus ginčų išspręsti šalių tarpusavio susitarimu, ginčai sprendžiami teisės aktų nustatyta tvarka.
