

## **PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMOS PRIEŽIŪROS SUTARTIS NR. ....**

2014 m.....

Plungė

UAB „Plungės šilumos tinklai“ (toliau – Prižiūrėtojas), atstovaujami generalinio direktoriaus Petro Piekiaus, veikiančio pagal įmonės įstatus, ir gyvenamojo namo ..... administratorius SĮ „Plungės būstas“, atstovaujamas direktoriaus ..... (toliau abi pusės – šalys), sudarė šią pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros sutartį .

Šia sutartimi šalys įsipareigoja laikytis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, Šilumos ūkio įstatymo, Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklių, Pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros tvarkos bei kitų Lietuvos Respublikos norminių teisės aktų nuostatų, vykdamas šia sutartimi joms suteiktas teises bei įsipareigojimus.

### **I. SUTARTIES OBJEKTAS**

1. Sutarties objektas – ..... šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros darbų ir tarpusavio atsiskaitymo sąlygų nustatymas. Šia sutartimi šalys įsipareigoja deramai realizuoti jiems suteiktas teises bei prisiimtus įsipareigojimus, vykdamas pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūrą bei už ją atsiskaitant.

### **II. ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI IR TEISĖS**

#### **2. Prižiūrėtojas įsipareigoja :**

- 2.1. užtikrinti tolygų visų pastato butų ir kitų patalpų šildymą;
- 2.2. užtikrinti norminę šildomų patalpų oro ir tiekiamo į butus bei kitas patalpas karšto vandens temperatūrą.
- 2.3. užtikrinti pastato šildymo ir karšto vandens sistemos tvarkingą būklę bei priežiūros tinkamą kokybę šios sutarties priede Nr.1 numatytoje apimtyje. Šiame priede neįvardinti darbai gali būti atliekami surašius atliktų darbų aktą ir papildomai apmokant;
- 2.4. užtikrinti mokėjimo už priežiūrą teisingą apskaičiavimą. Pranešti apie pakeistą kainą ir pakeitimo priežastis vietinėje spaudoje ne vėliau kaip prieš mėnesį iki naujos kainos įsigaliojimo datos;
- 2.5. informuoti administratorių apie šilumos bei karšto vandens tiekimo apribojimo ar nutraukimo laiką ir trukmę pastate;
- 2.6. bet kuriuo paros metu lokalizuoti įvykusią namo šildymo ir karšto vandens sistemos avariją pagal nustatytas priežiūros ribas ( priedas Nr.2);
- 2.7. užtikrinti savo darbuotojų saugą bei priešgaisrinius ir sanitarinius reikalavimus darbo metu;
- 2.8. prieš šildymo sezoną atlikti numatytus darbus (priedas Nr.1) ir nustatyta tvarka gauti parengties šildymo sezonui aktą;
- 2.9. pildyti reikiamą dokumentaciją, susijusią su pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūra;
- 2.10. pranešti administratoriui apie pastato šildymo ir karšto vandens sistemoje atliekamus darbus;
- 2.11. užtikrinti, kad naujai sumontuoti ar rekonstruoti šilumos įrenginiai prie šilumos perdavimo tinklų būtų prijungti tik nustatyta tvarka;
- 2.12. atlyginti butų ir kitų patalpų savininkams nuostolius, patirtus dėl netinkamų prievolių vykdymo.

#### **3. Prižiūrėtojas turi teisę:**

3.1. iš anksto pranešęs administratoriui ir pateikęs darbo pažymėjimą su nuotrauka bei įrašytais pareigomis, netrukdomai apžiūrėti namo butų bei kitų patalpų savininkams priklausančių šilumos įrenginių būklę nuo 8 iki 17 valandos darbo dienomis, o avarinių gedimų metu - bet kada;

3.2. suderinti su administratoriumi pastato šilumos ir karšto vandens įrenginių laikino atjungimo sąlygas, jei toks atjungimas atliekamas stabdant pastato šilumos ir karšto vandens tiekimo įrenginius neplaninio remonto metu;

3.3. prižiūrėtojas neatsako už pasekmes, jei pastato administratorius ar butų savininkai neleidžia atlikti pastato šilumos punkto, šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros darbų arba butų savininkai savavališkai pakeičia šildymo prietaisų jungimo schemą ar galią kitaip nei nurodyta projekte.

#### **4. Administratorius įsipareigoja :**

4.1. reikalauti iš butų savininkų naudotis pastato šildymo ir karšto vandens sistema bei palaikyti jos techninę būklę taip, kad užtikrintų patikimą, saugų šių sistemų veikimą ir efektyvų šilumos vartojimą;

4.2. reikalauti iš butų ir kitų patalpų savininkų sudaryti sąlygas Prižiūrėtojo atstovams, pateikusiems atitinkamus pažymėjimus ar įgaliojimus, butuose ar kitose patalpose apžiūrėti šilumos ir karšto vandens įrenginių tvarkingumą ar atlikti avarijų likvidavimo darbus;

4.3. informuoti Prižiūrėtoją apie šildymo ir karšto vandens sistemų įrenginių ar jų darbo režimų pastebėtus sutrikimus,

4.4. Prižiūrėtojiui prašant, pateikti turimus namo šildomų patalpų plotus;

4.5. butų savininkų susirinkimo metu informuoti butų savininkus apie šios sutarties sudarymo sąlygas, priežiūros įkainius bei atsiskaitymo terminus Prižiūrėtojiui;

4.6. rinkti pinigus iš butų ir kitų patalpų savininkų ir jais pagal atliktų darbų aktą apmokėti Prižiūrėtojiui už šilumos punkto ar pastato šildymo ir karšto vandens sistemos rekonstrukcijos, modernizavimo bei remonto darbus, kurie neįtraukti į Prižiūrėtojo atliekamų darbų sąrašą (priedas Nr. 1).

#### **5. Administratorius turi teisę:**

5.1. reikalauti iš Prižiūrėtojo reguliuoti pastato šildymo ir karšto vandens sistemos naudojamą šiluminę galią pagal Administratoriaus arba daugumos butų savininkų pageidavimus, nepažeidžiant higienos normų;

5.2. reikalauti, kad butų savininkai iki kiekvieno mėnesio 10 dienos gautų iš Prižiūrėtojo mokėjimų už sistemų priežiūrą pranešimus;

5.3. gauti informaciją iš Prižiūrėtojo apie sistemų priežiūrai surinktas lėšas bei atliktus darbus;

5.4. šilumos ūkį reglamentuojančiuose teisės aktuose nustatyta tvarka keisti, rekonstruoti arba atjungti pastato šilumos įrenginius, jeigu tai nepažeisdžia kitų namų savininkų bei pastato butų savininkų daugiabučiame name teisių ir teisėtų interesų;

5.5. gauti iš Prižiūrėtojo informaciją apie šilumos ir karšto vandens tiekimo apribojimus ar sustabdymus pastate;

5.6. reikšti pretenzijas Prižiūrėtojiui dėl netinkamų prievolių vykdymo ir įspėjus įstatymų nustatyta tvarka nutraukti sutartį;

5.7. reikalauti atlyginti materialinius nuostolius, jeigu tokie patirti dėl Prižiūrėtojo kaltės;

### **III. PASTATŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ PRIEŽIŪROS SUTARTIES ŠALIŲ TARPUSAVIO ATSISKAITYMO TVARKA**

6. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūra vykdoma ištisus metus ir už ją butų ir kitų patalpų savininkai moka Prižiūrėtojiui kiekvieną mėnesį po .....ct už m<sup>2</sup> (be PVM). Plungės rajono savivaldybės tarybai patvirtinus naują šilumos ir karšto vandens sistemų priežiūros kainą, ji sutarties šalims galioja be atskiro sutarties pakeitimo.

7. Prižiūrėtojas iki mėnesio 10 dienos butų ir kitų patalpų savininkams pateikia mokėjimų pranešimus už praėjusį mėnesį.

8. Butų ir kitų patalpų savininkai pagal pateiktus mokėjimų už priežiūrą pranešimus sumoka iki mėnesio pabaigos.

9. Prižiūrėtojas turi teisę priskaičiuoti butų ir kitų patalpų savininkams 0,02 procento delspinigius nuo laiku nesumokėtos sumos.

10. Butų ir kitų patalpų savininkai kiekvienas asmeniškai atsako Prižiūrėtojiui už pinigines prievolės įvykdymą pagal šią sutartį.

#### **IV. SUTARTIES ŠALIŲ TARPUSAVIO SANTYKIAI, GINČŲ SPRENDIMAS**

11. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūrą organizuoja , už ją atsako ir ją vykdo Prižiūrėtojas.

12. Sutarties šalių pretenzijos pateikiamos ir nagrinėjamos šalių tarpusavio susitarimu, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo, Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

13. Dėl skundų nagrinėjimo ne teismine tvarka šalys gali kreiptis į Valstybinę vartotojų teisių apsaugos tarnybą, Valstybinę energetikos inspekciją, Valstybinę kainų ir energetikos kontrolės komisiją pagal jų kompetenciją.

#### **V. KITOS SUTARTIES SĄLYGOS**

14. Sutartis galioja nuo 2014 m. .... iki 201..... ir kasmet laikoma pratęsta tokiam pat terminui ir tomis pat sąlygomis, jei nė viena šalis iki termino pabaigos nepareiškė apie sutarties nutraukimą ar pakeitimą.

15. Sutartis gali būti nutraukiama arba keičiama šalių rašytiniu susitarimu.

16. Sutartis gali būti nutraukta iki jos galiojimo pabaigos šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėse bei kituose teisės aktuose numatyta tvarka.

17. Prižiūrėtojo funkcijas perėmus kitai organizacijai, sutartis netenka juridinės galios.

#### **VI. PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMOS PRIEŽIŪROS RIBOS**

18. Šildymo sistemos priežiūros ribos - nuo įvadinių pastato ventilių iki šildymo prietaisų butuose. Butų ir kitų patalpų savininkų patalpose esantys šildymo prietaisai eksploatuojami savininko;

19. Karšto vandens tiekimo sistemos priežiūros ribos - nuo karšto vandens šilumokaičio iki butuose ir kitose patalpose esančių pirmųjų atjungimo ventilių nuo stovo pusės imtinai .Tinklą už ventilių eksploatuoja savininkas.

#### **VII. PRIŽIŪRĖTOJO ATSAKINGI PADALINIAI IR JŲ TELEFONAI**

Abonentinis skyrius (atsiskaitymo klausimai) - tel. 52070.

Techninis skyrius (techninės priežiūros klausimai) - tel. 54760.

#### **VIII. SUTARČIŲ PRIEDAI**

20. Prižiūrėtojo atliekamų darbų sąrašas, **priedas Nr. 1.**

21. Priežiūros ribos schema, **priedas Nr.2.**

#### **IX. ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI**

22. „Prižiūrėtojas“ – UAB „Plungės šilumos tinklai“, V.Mačernio g. 19, LT-90142 Plungė, įmonės kodas 170535455, PVM kodas LT705354515, a/s LT767300010002560846, AB Swedbank, banko kodas 73000,tel. 72077.

23. „Administratorius“-

PRIŽIŪRĖTOJAS

ADMINISTRATORIUS

UAB „Plungės šilumos tinklai“  
Generalinis direktorius  
Petras Piekus

A.V.

A.V.

## **PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMOS PRIŽIŪTĖTOJO ATLIEKAMŲ DARBŲ SĄRAŠAS**

### **1. Kartą per savaitę atliekama pastato šildymo ir karšto vandens sistemos ir šilumos punkto įrenginių apžiūra:**

- 1.1. šildymo ir karšto tiekimo sistemų namo vamzdyno atšakų ir stovų būklės tikrinimas;
- 1.2. nuolatinė šilumos punkto darbo parametrų kontrolė ir norminės šildomų patalpų oro ir į patalpas tiekiamo karšto vandens temperatūros užtikrinimas;
- 1.3. namo šildymo ir karšto vandens sistemos naudojamos šiluminės galios koregavimas reguliuojant šilumos punkto įrenginius pagal namo gyventojų įgaliojimo arba daugumos butų savininkų pageidavimus, nepažeidžiant higienos normų;
- 1.4. šilumos punkto patalpos elektros tinklų priežiūra;
- 1.5. atsiskaitomojo šilumos apskaitos prietaiso veikimo bei jo plombų kontrolė ir šilumos apskaitos prietaiso rodmenų nurašymas ir ataskaitos pateikimas;
- 1.6. atnaujintų šilumos punktų priežiūra ir darbo parametrų kontrolė.

### **2. Darbai, kurie atliekami įrangos charakteristikoje nurodytu periodiškumu:**

- 2.1. bendrojo naudojimo šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemų stovų atjungimo armatūros einamasis remontas (riebokšlių sutepimas, paveržimas);
- 2.2. bendrojo naudojimo šildymo vamzdžių priežiūra iki šildymo prietaisų, bendro naudojimo karšto vandens tiekimo vamzdžių priežiūra iki pirmosios uždaromosios armatūros patalpoje arba iki atsišakojimo į buto karšto vandens vidaus tinklą;
- 2.3. šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemos namo vamzdyno atšakų ir stovų reguliavimas ir valymas;
- 2.4. šildymo ir karšto vandens sistemos sezoninis arba poavarinis paleidimas ir nuorinimas;
- 2.5. šildymo sistemos praplovimas, hidraulinis išbandymas, paruošimas šildymo sezonui;
- 2.6. šilumos punkto sklendžių ir ventilių priežiūra, jų riebokšlių paveržimas, einamasis remontas;
- 2.7. šilumos punkto tiesioginio veikimo karšto vandens kiekio ir temperatūros reguliatorių ir termorelių priežiūra, smulkus remontas;
- 2.8. šilumos punkto elektroninių šildymo ir karšto vandens temperatūros reguliatorių priežiūra ir smulkusis remontas;
- 2.9. šilumos punktų patalpose įrengtų siurblių einamasis remontas;
- 2.10. šilumokaičių remontas (protėkio pašalinimas suveržiant tarpines, tarpinių keitimas, kiaurų vamzdelių galų užaklinimas, mechaninis užkalkėjusių vamzdelių pravalymas, sandarumo išbandymas, praplovimas cheminiu būdu);
- 2.11. šilumos punkto tiesioginio veikimo kontrolės ir matavimo prietaisų priežiūra ir patikra;
- 2.12. šalto vandens skaitiklių prieš karšto vandens šilumokaičius rodmenų nurašymas;
- 2.13. elevatoriaus tūtos išvalymas ir keitimas;
- 2.14. šilumos punkto patalpose įrengtų filtrų ir purvo rinktuvų išvalymas ir praplovimas;
- 2.15. aklių, apsaugančių namo šildymo sistemą nuo padidinto slėgio lauko tinklų hidraulinio bandymo metu, įrengimas šilumos punktuose prie įvadinių sklendžių.

### **3. Darbai, kurie atliekami pagal poreikį:**

- 3.1. avarių sistemoje lokalizavimas ir likvidavimas (srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas, susidėvėjusių iki 0,5 m ilgio vamzdžių pakeitimas);
- 3.2. nuotėkio iš atvirai paklotų arba sienose, perdangose bei pogrindiniuose kanaluose esančių šildymo ir karšto vandens tiekimo vamzdžių likvidavimas (statybinės konstrukcijos išardymas, srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas ar iki 0,5 metrų ilgio vamzdžių pakeitimas);
- 3.3. vamzdynų ir armatūros izoliacijos, pažeistos eksploatavimo metu, atkūrimas;
- 3.4. kiaurų radiatorių ar vonios šildytuvų butuose nuėmimas, aklių arba šilumnešio cirkuliacijos jungčių įrengimas vietoj nuimto radiatoriaus ar vonios šildytuvo (radiatorius ar

vonios šildytuvus turi parūpinti butų savininkai). Jei pateikiamas naujas radiatorius identiškas buvusiam, jis sumontuojamas be atskiro apmokėjimo. Jei radiatoriaus pakeitimas susijęs su papildomomis sąnaudomis ir atliekamas vartotojo pageidavimu, už jo pakeitimą sumoka vartotojas pagal patvirtintus įkainius;

3.5. kiaurų radiatorių laiptinėse ir kitose bendrojo naudojimo patalpose nuėmimas ir pakeitimas (radiatorius turi parūpinti pastato butų ir kitų patalpų savininkai);

3.6. blogai šylančių radiatorių ir vonios šildytuvų šildymo efekto atkūrimas, jeigu tai nereikalauja sistemų kapitalinio remonto;

3.7. optimalių valdymo programų nustatymas, programų keitimas pagal namo įgaliotinio arba daugumos butų savininkų pageidavimus, nepažeidžiant higienos normų;

3.8. konsultacijos dėl šildymo prietaisų parinkimo, buto savininkui juos keičiant naujais;

3.9. konsultacijos šilumos ir karšto vandens taupymo klausimais;

3.10. susidėvėjusios ar sugedusios šilumos punkto įrangos (cirkuliacinių siurblių, šilumokaičių, pavarų, reguliatorių ir t.t.) pogarantiniu laikotarpiu parinkimas, montavimas, paleidimas ir derinimas. Naujos įrangos įsigijimą apmoka butų savininkai proporcingai savo daliai bendroje nuosavybėje.

PRIŽIŪRĖTOJAS

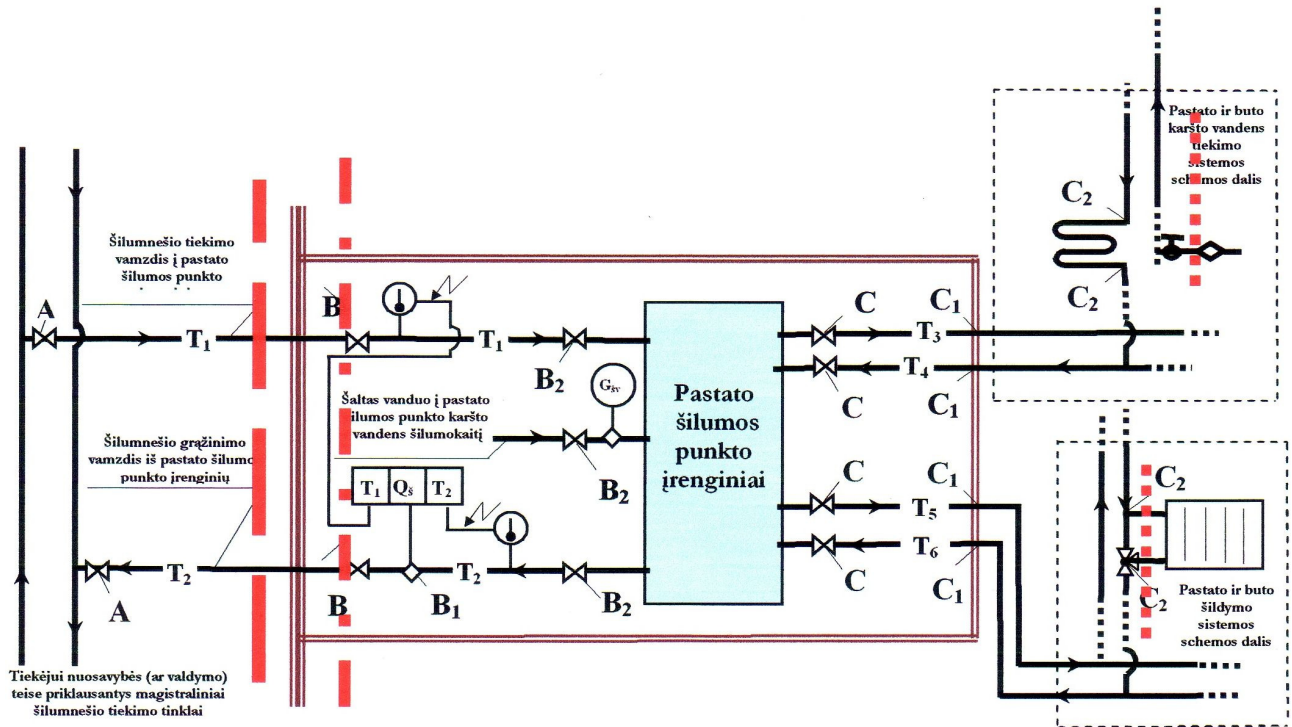
ADMINISTRATORIUS

UAB „Plungės šilumos tinklai“  
Generalinis direktorius  
Petras Piekus

A.V.

A.V.

**PRIEŽIŪROS RIBOS SCHEMA**



**Sutarties Šalių šilumos perdavimo tinklų, pastato šilumos įrenginių nuosavybės bei atsakomybės už jų priežiūrą bei techninę būklę suderintos ribos:**

1. „Tiekėjui“ nuosavybės teise ir „Vartotojui“ bendrosios nuosavybės teise priklausančių tinklų skiriamosios ribos schemoje pažymėtos simboliu : 
  - 1.1.  $A+B$  ; - „Tiekėjui“ nuosavybės teise priklausančios šilumnešio tinklai.
  - 1.2.  $B+B_1+B_2+C+C_1+C_2$  ; - „Vartotojui“ ir kitų pastato butų (patalpų) savininkams bendrosios nuosavybės teise priklausančios pastato šilumnešio tinklai, šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemos bei kiti šilumos įrenginiai.
2. „Prižiūrėtojo“ eksploatacinės atsakomybės (šilumos įrenginių priežiūros) riba schemoje pažymėta simboliu: 
  - 2.1.  $A+B$  ; - „Tiekėjo“ eksploatuojami šilumos įrenginiai bei atsiskaitomasis šilumos apskaitos prietaisas.
  - 2.2.  $B+B_1+B_2+C+C_1+C_2$  ; - „Prižiūrėtojo“ eksploatuojami šilumos , bei karšto vandens įrenginiai .
3. Šilumos tiekimo – vartojimo riba žymima simboliu:   
Tiekimo-vartojimo riba nustatoma šilumnešio tiekimo ir grąžinimo vamzdynų vietoje, kuriose pastato įvide įrengtas atsiskaitomasis šilumos apskaitos prietaisas (schemoje pažymėtas indeksu  $B_1$ ) yra sujungtas su pastato šilumos įrenginiais.

PRIŽIŪRĖTOJAS

ADMINISTRATORIUS

UAB „Plungės šilumos tinklai“  
Generalinis direktorius  
Petras Piekus

A.V.

A.V.