

# VALSTYBINĖ ENERGETIKOS INSPEKCIJA



**Seminaras “Daugiabučių namų priežiūra ir administravimas.  
Problemos ir jų sprendimo būdai, vykdant šildymo ir karšto vandens  
sistemų priežiūrą”**

2009 m. lapkričio 26 d. Vilnius

**VEI viršininkas inž. dr. Vytautas Miškinis  
Priežiūros skyriaus vedėjo pavaduotojas inž. Algimantas  
Žiaunys**

## Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą ( eksploatavimą) reglamentuojantys teisės aktai



- Energetikos įstatymas IX-884.
- Šilumos ūkio įstatymas IX-1565.
- Statybos įstatymas IX-583.
- Civilinis kodeksas.
- . Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklės.
- Šilumos tinklų ir šilumos vartojimo įrenginių priežiūros (eksploatacijos) taisyklės.
- Pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros sutarčių standartinės sąlygos.
- Daugiabučio namo šildymo ir karšto vandens sistemos privalomieji reikalavimai.
- Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarka.
- Namo šildymo ir (ar) karšto vandens sistemos atitikimo privalomiesiems reikalavimams nustatymo tvarka.
- Saugos taisyklės eksploatuojant šilumos įrenginius
- Pastatų karšto vandens sistemų įrengimo taisyklės

# ŠILUMOS ŪKIO ĮSTATYMAS

## 20 str. Pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra



- 1. Prie šilumos tiekimo sistemos prijungtas daugiabučio namo šildymo ir karšto vandens sistemas, bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančias butų ir kitų patalpų savininkams, turi prižiūrėti (ekspluatuoti) pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojas (ekspluatuotojas). Jį Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta sprendimų priėmimo tvarka pasirenka daugiabučio namo bendrosios dalinės nuosavybės valdytojas – daugiabučio namo savininkų bendrija arba butų ir kitų patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyviai – ir su juo sudaro daugiabučio namo šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros (ekspluotavimo) civilinę sutartį. Daugiabučio namo savininkų bendrija ir (ar) bendrojo naudojimo objektų administratorius gali būti pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojas (ekspluatuotojas).
- 2. Jeigu butų savininkai nenusprendžia, kokį šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtoją pasirinkti, ir dėl to nesudaroma šios sistemos priežiūros sutartis, laikinai, kol toks prižiūrėtojas bus pasirinktas, šildymo ir karšto vandens sistemą prižiūri esamas prižiūrėtojas. Daugiabučio namo šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros sutartys ir šilumos ir (ar) karšto vandens vartojimo pirkimo–pardavimo sutartys sudaromos atskirai.
- 3. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūra atliekama Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.
- 4. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojas su šilumos tiekėju sudaro šilumos pristatymo buitiniams vartotojams sutartį, su karšto vandens tiekėju – karšto vandens pristatymo buitiniams vartotojams sutartį.

# ŠILUMOS TIEKIMO IR VARTOJIMO TAISYKLĖS



- Šilumos tiekėjo pareigos, atsakomybė ir teisės;
- Pastato valdytojo (administratoriaus) atsakomybė, teisės ir pareigos;
- Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų – buitinių šilumos vartotojų teisės, pareigos ir atsakomybė;
- Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo atsakomybė, pareigos ir teisės;
- Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų šilumos įrenginių atjungimas nuo šilumos perdavimo tinklų ar daugiabučio namo šildymo ir karšto vandens sistemos įrenginių buitinių šilumos vartotojų iniciatyva;
- Atsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų įrengimas ir priežiūra;
- Karšto vandens tiekimas ir vartojimas daugiabučiuose namuose;

# ŠILUMOS TIEKIMO IR VARTOJIMO TAISYKLĖS



- **Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų šilumos įrenginių remontas**
- 281. Daugiabučio namo buto ar kitų patalpų savininkas, pageidaujantis atlikti prijungtų prie šilumos perdavimo tinklų arba pastato šildymo ar karšto vandens sistemos įrenginių buto ar kitų patalpų šilumos įrenginių, kurie bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso daugiabučio namo gyventojams, nekeičiant remontuojamos sistemos šilumos galios arba jos prijungimo schemos remontą, privalo informuoti pastato Valdytoją (Administratorių), šilumos tiekėją arba pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtoją apie darbų apimtį ir jiems atlikti numatytą laiką.
- 282. Daugiabučio namo buto ar kitų patalpų savininkas atsako už keičiamų įrenginių kokybę ir jų atitiktį statinio projekte (ar jo dalyje) nurodytoms charakteristikoms.
- 283. Jeigu dėl daugiabučio namo buto ar kitų patalpų šilumos įrenginių remonto bus pažeidžiami daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų, kurių šilumos įrenginiai prijungti prie šilumos perdavimo tinklų ar pastato šildymo ir karšto vandens sistemos, teisės ar teisėti interesai, privaloma įvykdyti teisės aktuose nurodytus reikalavimus ir gauti jų raštišką sutikimą atlikti daugiabučio namo buto ar kitų patalpų šilumos įrenginių remontą.

# ŠILUMOS TIEKIMO IR VARTOJIMO TAISYKLĖS



## **Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų šilumos įrenginių remontas**

- 284. Pastato butų ir kitų patalpų savininkai šilumos įrenginius remontuoja ir visus kitus numatytus darbus atlieka savo lėšomis.
- 285. Baigę remonto darbus, butų ir kitų patalpų savininkai privalo gauti Valstybinės energetikos inspekcijos prie Ūkio ministerijos šilumos įrenginių techninės būklės patikrinimo aktą-pažymą, kad remonto darbai bei reikalingi bandymai atlikti ir suremontuoti šilumos įrenginiai atitinka projektą, ir jo kopiją pateikti šilumos tiekėjui ir pastato Valdytojui (Administratoriui).
- 286. Pastato butų ir kitų patalpų savininkai, kurie savo šilumos įrenginius remontuoja pažeisdami Taisykles ar kitus teisės aktus, atsako įstatymų nustatyta tvarka. Šilumos įrenginių remonto laikotarpiu pastato butų ir kitų patalpų savininkai išlieka buitinais šilumos vartotojais.

# ŠILUMOS TINKLŲ IR ŠILUMOS VARTOJIMO ĮRENGINIŲ PRIEŽIŪROS (EKSPLOATACIJOS) TAISYKLĖS

- Šilumos punktų priežiūros (eksploatavimo) bendrieji reikalavimai
- Šildymo sistemos įrengimo ir priežiūros (eksploatavimo) bendrieji reikalavimai;
- Karšto vandens sistemos įrengimo ir priežiūros (eksploatavimo) bendrieji reikalavimai;
- Automatikos, matavimo prietaisų įrengimo ir priežiūros (eksploatavimo) bei metrologinės priežiūros bendrieji reikalavimai

## 2007-2009 m. VEI gauti skundai (pagal sektorius)

