

PASTATŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ PRIEŽIŪROS SUTARTIS Nr. PR-20-

Pakruojis

2020 m.

d.

Šalys, **UAB „Pakruojo šiluma“**, toliau sutarties tekste **Prižiūrėtojas**, atstovaujama vyr. finansininkės Jūratės Atienės, veikiančios pagal direktoriaus įsakymą 2006 m. lapkričio 30 d. Nr. 3-69 ir buto savininkas (-ai)

VARDENIS PAVARDENIS, a.k.

--

ADRESAS

toliau - **Vartotojas**, sudaro šią Pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros sutartį (toliau – Sutartis).

I. SUTARTIES DALYKAS

1. Pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros ir tarpusavio atsiskaitymo sąlygų nustatymas. Šioje sutartyje šalys įsipareigoja deramai realizuoti jiems suteiktas teises bei priimtus įsipareigojimus, teikiant šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros paslaugas bei atsiskaitant už jas.

II. ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI IR TEISĖS

2. Prižiūrėtojas įsipareigoja:

2.1. Užtikrinti tolygų viso pastato patalpų šildymą palaikant jose Lietuvos higienos normoje HN 42:2004 „Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo patalpų mikroklimatas“, patvirtintoje Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2009 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. V-1081 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2004 „Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo patalpų mikroklimatas“ patvirtinimo“ (Žin., 2009, Nr. 159-7219) nustatytą patalpų temperatūrą ir į patalpas tiekiamo karšto vandens temperatūrą, nustatytą Lietuvos higienos normoje HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“, patvirtintoje Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003 m. liepos 23 d. įsakymu Nr. V-455 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2003, Nr. 79-3606).

2.2. Pranešti **Vartotojui** apie pakeistą pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros kainą ir pakeitimo priežastis asmeniškai informuojant ne vėliau kaip prieš mėnesį iki naujos kainos įsigaliojimo datos.

2.3. Informuoti šilumos ir karšto vandens vartotoją apie šilumos bei karšto vandens tiekimo apribojimo ar nutraukimo, dėl įrenginių remonto ir privalomų eksploatacinių darbų, laiką bei trukmę.

2.4. Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros riboje, bet kuriuo paros metu lokalizuoti įvykusią šilumos įrenginių avariją.

2.5. Tinkamai prižiūrėti **Vartotojui** ir **Prižiūrėtojui** priklausančius šilumos įrenginius (pagal ribų aktą), kad jie veiktų efektyviai, patikimai ir saugiai, pagal priežiūros darbų sąrašą, priedas 2.

3. Prižiūrėtojas turi teisę:

3.1. **Prižiūrėtojo** atstovui pateikus darbuotojo pažymėjimą, netrukdomai apžiūrėti **Vartotojui** priklausančių šilumos įrenginius, turinčius tiesioginę įtaką šilumos tiekimo įrenginių darbui.

3.2. Sustabdyti ar apriboti šilumos ir karšto vandens tiekimą Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėse nustatyta tvarka.

3.3. **Prižiūrėtojas** turi ir kitas šilumos sistemos prižiūrėtojo teises ir pareigas bei atsakomybę, nustatytą Pastato šildymo sistemos priežiūros tvarkoje, patvirtintoje Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2009 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr.1-229 „Dėl pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2009, Nr. 143-6311) bei kituose pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą reglamentuojančiuose teisės aktuose.

4. Vartotojas įsipareigoja:

4.1. Tvarkingai prižiūrėti **Vartotojui** priklausančius šilumos įrenginius.

4.2. Neleisti savo patalpų šilumos ir karšto vandens įrenginiuose šilumnešio nuotekų, o joms atsiradus skubiai sustabdyti.

4.3. Leisti **Prižiūrėtojo** atstovams, pateikusiems darbuotojo pažymėjimus ar įgaliojimus, patikrinti bute ar kitose patalpose šilumos ir karšto vandens įrenginių tvarkingumą ar atlikti avarijų likvidavimo darbus.

4.4. Teikti **Prižiūrėtojui** mokesčių skaičiavimui ir atsiskaitymui reikalingą informaciją.

4.5. Mokėti **Prižiūrėtojui** už pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą pagal šią sutartį neviršijant vietos savivaldos institucijų patvirtinto tarifo.

5. Vartotojas turi teisę:

5.1. Reikalauti iš **Prižiūrėtojo**, kad jam priklausančiame pastate būtų palaikoma teisės aktuose nustatyta patalpų bei karšto vandens temperatūra.

5.2. Laiku gauti iš **Prižiūrėtojo** mokėjimų už priežiūrą atsiskaitymo dokumentus.

5.3. Gauti informaciją iš **Prižiūrėtojo** apie surinktas šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrai lėšas bei jų panaudojimą, mokesčių skaičiavimo ir atsiskaitymo tvarką, mokesčiams skaičiuoti panaudotus duomenis.

5.4. Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėse ir kituose teisės aktuose nustatyta tvarka keisti, rekonstruoti arba atjungti šilumos įrenginius (išskyrus šilumos punkte esančius, UAB „Pakruojo šiluma“ priklausančius įrenginius)

5.5. Reikalauti iš **Prižiūrėtojo** Šilumos energijos ir šilumnešio kiekio apskaitos taisyklėse nustatyta tvarka atlikti atsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų neeilinę patikrą.

III. PASTATŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ PRIEŽIŪROS MOKESČIO SKAIČIAVIMO IR APMOKĖJIMO TVARKA

6. Atsiskaitymo laikotarpis - vienas kalendorinis mėnuo.
7. Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros kaina neviršija savivaldybės tarybos patvirtinto maksimalaus tarifo, ji yra sutarties pasirašymo metu 0,05 Eur/m² (be PVM) už naudingo ploto patalpų per mėnesį šildymo sezono metu (6 mėn.).
8. **Prižiūrėtojas** už šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą per atsiskaitymo laikotarpį, iki kito po atsiskaitomojo laikotarpio einančio mėnesio 10 d. pateikia **Vartotojui** mokėjimo pranešimą.
9. **Prižiūrėtojas** skaičiuoja **Vartotojui** 0,02 proc. delspinigius nuo sumos už kiekvieną uždelstą dieną.
10. **Vartotojas** apmoka **Prižiūrėtojo** pateiktą mokėjimo pranešimą, mokesčių priėmimo vietose ne vėliau kaip iki kito mėnesio po atsiskaitymo laikotarpio 25 dienos. Sumokėti mokesčiai paskirstomi taip: delspinigiai, skola ir priskaičiuota suma už paskutinį atsiskaitymo laikotarpį.
11. **Prižiūrėtojas** turi teisę pareikalauti iš **Vartotojo** atlyginti visas su skolos išieškojimu susijusias išlaidas. Jei dėl nereguliaraus mokėjimo už šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą, jis tapo skolingas **Prižiūrėtojui**.
12. Sutarties nutraukimas neatleidžia **Vartotojo** nuo prievolės atsiskaityti su **Prižiūrėtoju** už jam suteiktas paslaugas.

IV. ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ PRIEŽIŪROS MOKESČIO SKAIČIAVIMUI REIKALINGI DUOMENYS

13. Patalpų naudingas plotas m².

V. KITOS SUTARTIES SĄLYGOS

14. Sutartis neterminuota, įsigalioja nuo jos pasirašymo datos ir galioja iki jos nutraukimo nustatyta tvarka.
15. Sutartis gali būti nutraukta, papildyta, pakeista vienai iš šalių ne vėliau kaip prieš 30 dienų raštu pateikus pasiūlymą.
16. Šalys įsipareigoja vadovautis Lietuvos Respublikos įstatymais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, Šilumos energijos tiekimo ir vartojimo taisyklėmis, Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros tvarka, Lietuvos Respublikos Civiliniu kodeksu, Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos nutarimais ir kitais galiojančiais teisės aktais. Teisės aktų pasikeitimai galioja sutarties šalims be atskiro sutarties pakeitimo.
17. Jeigu, kuri nors iš šios sutarties nuostatų būtų pripažinta negaliojančia ar netaikytina, šalys laiko kitas sutarties nuostatas galiojančiomis ir taikytinomis, jei tolimesnis sutarties vykdymas yra įmanomas.
18. Šilumos perdavimo tinklų, šilumos įrenginių nuosavybės, šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemos priežiūros riba ir tiekimo - vartojimo riba nustatoma akte - sutarties 1 priedas.
19. Pasikeitus duomenims, reikalingiems mokesčiui už priežiūrą skaičiuoti, **Vartotojas** per 10 kalendorinių dienų raštu informuoja **Prižiūrėtoją**.
20. **Prižiūrėtojas** dėl šilumos energijos tiekimo pertraukų, įvykusių ne dėl jo kaltės, neatsako.
21. **Vartotojas** gali atjungti, keisti, remontuoti, prijungti šilumos įrenginius tik teisės aktų nustatyta tvarka, **suderinus** su UAB „Pakruojo šiluma“.
22. Be kitos šalies raštiško sutikimo nė viena iš šalių negali perduoti savo teisių ar įsipareigojimų atsiradusių vykdant sutartį, trečiajam šaliai.
23. Tarp šalių iškilę ginčai sprendžiami sutarties sudarymo vietoje.
24. Ginčai dėl šios sutarties sąlygų nevykdymo (netinkamo vykdymo) sprendžiami šalių susitarimu arba Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.
25. Perėmus **Prižiūrėtojo** funkcijas kitam asmeniui arba iš esmės pasikeitus šilumos energijos tiekimo - vartojimo ir priežiūros sąlygoms, ši sutartis netenka juridinės galios.
26. Sutartis surašyta dviem egzemplioriais, po vieną kiekvienai šaliai.

VI. PRIŽIŪRĖTOJO ATSAKINGI PADALINIAI IR JŲ TELEFONAI

- | | |
|--|-----------------|
| 27. Atsiskaitymo klausimai | (8 421) 51 351 |
| 28. Techniniai ir techninės priežiūros klausimai | (8 421) 61 2 07 |
| 29. Avarijų atvejų (ne darbo metu) | 8 612 41 462 |

VII. PRIŽIŪRĖTOJO REKVIZITAI

30. **Prižiūrėtojas:**

UAB „Pakruojo šiluma“, Saulėtekio g. 34, LT-83133 Pakruojis, tel. (8 421) 61 139, el. paštas pakruojo.siluma@gmail.com, kodas 167909640, PVM mokėtojo kodas LT679096418

a. s. LT 087181400018467416, AB Šiaulių bankas, banko kodas 71814

a. s. LT834010045600010357, AB DNB bankas, banko kodas 40100

PRIDEDAMA:

1. Šilumos perdavimo tinklų, šilumos įrenginių nuosavybės, šildymo sistemos priežiūros ribų ir tiekimo - vartojimo ribos nustatymo aktas, priedas 1.
2. Pastato šildymo sistemos vykdomų priežiūros darbų sąrašas, priedas 2.

PRIŽIŪRĖTOJAS

UAB „Pakruojo šiluma“
Vyr. finansininkė Jūratė Atienė
A.V.

VARTOTOJAS

ADRESAS
VARDAS PAVARDĖ

Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo atliekamų darbų tipinis minimalių apimčių sąrašas

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

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

2. Darbai, kurie atliekami įrangos charakteristikoje nurodytu periodiškumu:

- atjungimo armatūros einamasis remontas (riebokšlių sutepimas, paveržimas);
- bendrojo naudojimo karšto vandens tiekimo vamzdžių priežiūra iki pirmosios uždaromosios armatūros patalpoje arba iki atsišakojimo į patalpos vidaus tinklą;
- cirkuliacinės karšto vandens tiekimo sistemos namo vamzdyno atšakų ir stovų reguliavimas ir valymas;
- šildymo ir karšto vandens sistemos sezoninis arba poavarinis paleidimas ir nuorinimas;
- šildymo sistemos praplovimas, hidraulinis išbandymas, paruošimas šildymo sezonui;
- šilumos punkto sklendžių ir ventilių priežiūra, jų riebokšlių paveržimas, einamasis remontas;
- tiesioginio veikimo karšto vandens kiekio ir temperatūros reguliatorių ir termorelių priežiūra, smulkus remontas;
- šilumos punktų patalpose įrengtų siurblių einamasis remontas;
- šilumokaičių remontas (protėkio pašalinimas suveržiant tarpines, tarpinių keitimas, kiaurų vamzdelių galų užaklinimas, mechaninis užkalkėjusių vamzdelių pravalymas, sandarumo išbandymas, praplovimas cheminiu būdu);
- tiesioginio veikimo kontrolės ir matavimo prietaisų priežiūra ir patikra;
- šalto vandens skaitiklių prieš karšto vandens šilumokaičius rodmenų nurašymas;
- elevatoriaus tūtos išvalymas ir keitimas;
- filtrų ir purvo rinktuvų išvalymas ir praplovimas;
- 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:

- avarių sistemoje lokalizavimas ir likvidavimas (srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas, susidėvėjusių iki 0,5 m ilgio vamzdžių pakeitimas);
- 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);
- vamzdynų ir armatūros izoliacijos, pažeistos eksploataavimo metu, atkūrimas;
- kiaurų radiatorių butuose nuėmimas, aklių arba šilumnešio cirkuliacijos jungčių įrengimas vietoj nuimto radiatoriaus (radiatorius ar vonios šildytuvus turi parūpinti butų savininkai);
- kiaurų radiatorių laiptinėse ir kitose bendrojo naudojimo patalpose pakeitimas (radiatorius turi parūpinti pastato ar pastato butų ir kitų patalpų savininkai);
- blogai šylančių radiatorių ir vonios šildytuvų šildymo efekto atkūrimas, jeigu tai nereikalauja sistemų kapitalinio remonto;
- optimalių valdymo programų nustatymas, programų keitimas pagal namo įgaliojimo pageidavimus, nepažeidžiant higienos normų.