


VALSTYBINĖ ENERGETIKOS REGULIAVIMO TARYBA

Biudžetinė įstaiga, Verkių g. 25C-1, LT-08223 Vilnius, tel. (8 5) 213 5166, faks. (8 5) 213 5270, el. p. info@vert.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188706554

UAB „Pakruojo šiluma“

Nr.
Į 2022-11-22 Nr. S-203

DĖL UAB „PAKRUOJO ŠILUMA“ 2022 M. LAPKRIČIO 22 D. RAŠTO NR. S-203 NAGRINĖJIMO

Valstybinė energetikos reguliavimo taryba (toliau – Taryba) 2022 m. lapkričio 22 d. gavo UAB „Pakruojo šiluma“ (toliau – Bendrovė) 2022 m. lapkričio 22 d. raštą Nr. S-203 „Dėl mokesčio už bendro naudojimo patalpų šildymą butui adresu [redacted] „Pakruojis“ (reg. Nr. R1-15780) (toliau – Raštas).

Bendrovė Rašte nurodė, kad tiekia šiluma daugiabučiam namui, esančiam Pakruojuje (toliau – Pastatas). Pastato butas Nr. [redacted] (toliau – Butas Nr. [redacted]) yra atjungtas nuo Pastato centralizuotos šildymo sistemos. Pastate suvartotas šilumos kiekis paskirstomas vadovaujantis Šilumos pagal vieno įvadinio šilumos apskaitos prietaiso rodmenis paskirstymo metodu Nr. 4, patvirtintu Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos (toliau – Komisija) 2016 m. birželio 13 d. nutarimu Nr. O3-183 „Dėl šilumos pagal vieno įvadinio šilumos apskaitos prietaiso rodmenis paskirstymo metodo Nr. 4 patvirtinimo“ (toliau – Metodas Nr. 4), kartu su Šilumos kiekio pastato naudingajam plotui šildyti ir bendrosiems reikmėms nustatymo bei paskirstymo metodu Nr. 5, patvirtintu Komisijos 2016 m. birželio 13 d. nutarimu Nr. O3-184 „Dėl šilumos kiekio pastato naudingajam plotui šildyti ir bendrosiems reikmėms nustatymo bei paskirstymo metodo Nr. 5 patvirtinimo“ (toliau – Metodas Nr. 5). Bendrovė iki 2022 m. liepos mėn. Butui Nr. [redacted] šilumos kiekiui bendrosiems reikmėms apskaičiuoti taikė 1,56 m² plotą. Įsigijus naują šilumos skaičiavimo programą, 2022 m. spalio mėn. šilumos kiekis bendrosiems reikmėms Butui Nr. [redacted] priskirtas taikant 58,07 m² plotą.

Bendrovė prašo Tarybos paaiškinti, ar Bendrovė Butui Nr. [redacted] šilumos kiekiui bendrosiems reikmėms priskirti teisingai taiko 58,07 m² plotą.

Taryba, išnagrinėjusi Raštą, pagal kompetenciją teikia paaiškinimus.

Informuojame, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.82 straipsnio 1 dalimi, butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso namo bendro naudojimo patalpos, pagrindinės namo konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė–techninė ir kitokia įranga. Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 2 straipsnio 15 dalyje nurodyta, kad pastato bendrojo naudojimo objektai yra:

1) bendrosios pastato konstrukcijos – pagrindinės pastato konstrukcijos (pamatai, visos laikančiosios sienos ir kolonos, išorinės sienos ir vidinės pertvaros, atskiriančios bendrojo naudojimo patalpas nuo skirtingiems savininkams priklausančių butų ir kitų patalpų, perdangos, stogas, fasado architektūros detalės ir išorinės (fasado) konstrukcijos (balkonų, lodžijų ir terasų

laikančiosios konstrukcijos, aptvarai, stogeliai, išorės durys, išoriniai laiptai), tarpaukštinių laiptų konstrukcijos, nuožulnos);

2) bendrosios pastato inžinerinės sistemos – pastato bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, dujų, šilumos, sanitarinės technikos ir kita įranga (įskaitant pastato elektros skydinę, šilumos punktą, šildymo ir karšto vandens sistemos vamzdynus ir radiatorius, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdynus, rankšluosčių džiovintuvus);

3) pastato bendrojo naudojimo patalpos ir kitos pastato dalys – pastato laiptinės, holai, koridoriai, galerijos, palėpės, sandėliai, rūšiai, pusrūšiai ir kitos patalpos, bendrojo naudojimo balkonai, lodžijos, terasos, jeigu jie nuosavybės teise nepriklauso atskiriems savininkams;

4) vietiniai inžineriniai tinklai;

5) bendrojo naudojimo žemės sklypas.

Pagal CK 4.76 straipsnį, kiekvienas iš bendraturčių proporcingai savo daliai turi teisę į bendro daikto (turto) duodamas pajamas, atsako tretiesiems asmenims pagal prievolės, susijusias su bendru daiktu (turtu), taip pat privalo apmokėti išlaidas jam išlaikyti ir išsaugoti, mokesčiams, rinkliavoms ir kitoms įmokoms. CK 4.82 straipsnio 3 dalis numato butų ir kitų patalpų savininkų pareigą proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui išlaikyti ir išsaugoti, mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas, taip pat reguliariai daryti atskaitymus kaupti lėšas, kurios bus skiriamos namui atnaujinti. Buto ir kitų patalpų savininkui priklausanti bendrosios dalinės nuosavybės dalis yra lygi jam nuosavybės teise priklausančių patalpų naudingojo ploto ir gyvenamojo namo naudingojo ploto santykiui (CK 4.82 straipsnio 7 dalis).

Pagal Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymo (toliau – ŠŪĮ) 25 straipsnio 1 dalį, daugiabučio namo buto ir (ar) kitų patalpų savininkas apmoka jam tenkančią dalį šilumos, suvartotos daugiabučio namo bendrojo naudojimo patalpoms šildyti (bendrosioms reikmėms), nesvarbu, koku būdu šildomos jam priklausančios patalpos. Pažymėtina, kad eksploatuojant pastato šildymo sistemą, šilumos punkto įrenginiuose, vamzdynuose ir kitose sistemos dalyse bei komponentuose susidarantys šilumos nuostoliai priskiriami prie šilumos kiekio bendrosioms reikmėms.

Kaip matyti, aukščiau išdėstytas teisinis reglamentavimas įtvirtina visų pastato bendraturčių pareigą apmokėti už šilumos kiekį bendrosioms reikmėms proporcingai savo daliai (jiems nuosavybės teise priklausančių patalpų naudingajam plotui), nepriklausomai nuo to, ar jiems nuosavybės teise priklausančios patalpos yra prijungtos prie bendrosios pastato šildymo sistemos ar yra šildomos kitu būdu.

Vadovaujantis ŠŪĮ 12 straipsnio 1 ir 2 dalimis, šilumos vartotojai atsiskaito su šilumos tiekėju už sunaudotą šilumą pagal šilumos pirkimo–pardavimo vietoje įrengtų atsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų rodmenis. Jeigu pastate yra daugiau kaip vienas šilumos vartotojas, visas pastate suvartotas šilumos kiekis paskirstomas (išdalijamas) vartotojams, o kiekvienas vartotojas moka už jam priskirtą šilumos kiekį, išmatavus, įvertinus ar kitaip pagal Tarybos rekomenduojamus taikyti ar su ja suderintus metodus nustatant, kokia visų vartotojų bendrai suvartoto šilumos kiekio dalis tenka tam šilumos vartotojui. Šių dalių matavimo, nustatymo ar įvertinimo metodą šilumos vartotojai pasirenka CK nustatyta sprendimų priėmimo tvarka iš Tarybos rekomenduotų taikyti metodų. Kiti metodai gali būti taikomi tik suderinti su Taryba. Kol vartotojai pasirenka metodą, taikomas pastato šildymo ir karšto vandens sistemą bei įrengtus atsiskaitomuosius apskaitos prietaisus atitinkantis metodas.

Vadovaujantis Metodo Nr. 4 1.2 papunkčiu, Metodas Nr. 4 taikomas, kai visas pastate suvartotas šilumos kiekis nustatomas pagal vieno įvadinio šilumos apskaitos prietaiso, matuojančio šilumos kiekį pastatui šildyti ir karštam vandeniui. Tais atvejais, kai pastate yra butų ir (ar) kitų patalpų, atjungtų ar niekada nebuvousių prijungtais prie pastato bendrosios šildymo sistemos, kartu su Metodu Nr. 4 taikomas Metodas Nr. 5 (Metodo Nr. 5 1.1 papunktis). Vadovaujantis Metodo Nr.

5 6 punktu, butui ar kitai patalpai priskiriamas šilumos kiekis bendrosioms reikmėms nustatomas šilumos kiekį pastato bendrosioms reikmėms (Q_{PB_r}) padauginant iš butui ar kitai patalpai šilumos kiekio bendrosioms reikmėms dalies priskyrimo koeficiento (k_{BB_r}), kuris nustatomas buto ar kitos patalpos naudingąjį plotą (A_B) padalijus iš pastato butų ir (ar) kitų patalpų naudingųjų plotų sumos ($\sum A_B$). Taigi, kaip matyti, pagal šilumos paskirstymo metodus šilumos kiekis bendrosioms reikmėms butui priskiriamas proporcingai buto naudingajam plotui.

Remiantis Bendrovės 2023 m. sausio 19 d. el. laišku (reg. Nr. R1-847) pateiktu VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu (toliau – Išrašas), Buto Nr. (unikalus Nr. 6597-7000-5018:0003) naudingasis plotas lygus 58,09 m². Atsižvelgiant į tai, bei vadovaujantis aukščiau išdėstytu teisiniu reglamentavimu, pažymime, kad šilumos kiekiui bendrosioms reikmėms Butui Nr. priskirti turi būti taikomas šio buto naudingasis plotas – 58,09 m².

Tarybos narys
Taparauskas

Matas