

4. UŽSAKOVO TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Užsakovas turi teisę:

4.1.1. reikalauti iš **Prižiūrėtojo**, kad jam priklausančiose Pastato patalpose būtų palaikoma teisės aktuose nustatyta patalpų temperatūra, jeigu Pastato šildymo ir karšto vandens sistema atitinka teisės aktų reikalavimus;

4.1.2. reikalauti iš **Prižiūrėtojo** atlyginti dėl jo kaltės patirtą žalą vartojant šilumą;

4.1.3. teisės aktuose nustatyta tvarka keisti, rekonstruoti arba atjungti šilumos įrenginius.

4.2. Užsakovas privalo:

4.2.1. tinkamai prižiūrėti Pastato patalpų šilumos įrenginius bei išorės atitvarų (langų, durų, sienų, stogo ir pan.) būklę bei jų eksploataavimo saugumą, eksploatuoti savo šilumos įrenginius taip, kad jie neblogintų šilumnešio bei cirkuliacijos kokybės;

4.2.2. laiku atsiskaityti už Priežiūrą;

4.2.3. informuoti **Prižiūrėtoją** apie pastebėtus Pastato patalpų šilumos įrenginiuose šilumnešio nuotėkius ir imtis galimų veiksmų juos skubiai stabdyti;

4.2.4. užtikrinti, kad **Prižiūrėtojas** ne vėliau kaip prieš 10 (dešimt) dienų iki remonto darbų pradžios būtų informuotas raštu apie numatomą šilumos tiekimo apribojimą ar nutraukimą dėl būtinų šildymo sistemos remonto darbų;

4.2.5. užtikrinti, kad naujai sumontuoti ar rekonstruoti Pastato patalpų šilumos įrenginiai prie Pastato šilumos įrenginių būtų prijungiami tik teisės aktuose nustatyta tvarka. Jeigu toks prijungimas atliekamas stabdant šilumos tiekimo įrenginius neplaninio remonto metu, tuomet su šilumos tiekėju turi būti suderintos laikino šilumos tiekimo įrenginių atjungimo sąlygos;

4.2.6. užtikrinti sumontuotų atsiskaitomųjų šilumos kiekio apskaitos prietaisų ir kitų šilumos įrenginių apsaugą bei reikalaujamas jų darbo aplinkos sąlygas, pastebėjus per 24 (dvidešimt keturias) valandas pranešti šilumos tiekėjui apie visus apskaitos prietaisų ar apskaitos schemose naudojamų elementų gedimus, apskaitos prietaisų, apskaitos schemose naudojamų elementų, kitų su apskaita susijusių plombuojamųjų vietų, plombų pažeidimus arba jeigu nepagrįstai sumažėjo arba padidėjo šilumos sunaudojimas;

4.2.7. užtikrinti bei kontroliuoti, kad galimybę reguliuoti Pastato šilumos punkto įrenginių darbo režimus turėtų tik Pastato šildymo sistemos **Prižiūrėtojas**;

4.2.8. leisti iš anksto, ne vėliau kaip prieš 24 (dvidešimt keturias) valandas, raštu įspėjus arba suderinusiems atvykimo laiką ir pateikusiems atitinkamus pažymėjimus **Prižiūrėtojo** atstovams apžiūrėti šilumos įrenginių elementus, atlikti jų priežiūros, remonto darbus, o prireikus - lokalizuoti avariją ar likviduoti jos pasekmes, leisti nedelsiant vykdyti avarijos lokalizavimo darbus;

4.2.9. leisti šilumos tiekėjo atstovams iš anksto, ne vėliau kaip prieš 24 (dvidešimt keturias) valandas, raštu įspėjus arba suderinusiems atvykimo laiką ir pateikusiems atitinkamus pažymėjimus, apžiūrėti šilumos apskaitos prietaisus, atlikti jų priežiūros ir remonto darbus;

4.2.10. atlyginti juridinių ar fizinių asmenų patirtą žalą dėl jo pateiktų klaidingų duomenų suvartotos šilumos sąnaudoms apskaičiuoti, savavališkai pakeitus šilumos įrenginių elementus (išskyrus vandens ėmimo prietaisus) kitokiais negu nurodyta statinio projekte (ar jo dalyje), pakeitus jų jungimo schemą arba pažeidus Sutartyje nustatytas jų priežiūros sąlygas;

4.2.11. imtis priemonių sumažinti žalą, daromą dėl šilumos, šilumnešio tiekimo nutraukimo ar apribojimo;

4.2.12. **Prižiūrėtojo** nurodytais terminais savo lėšomis atstatyti statinio projekte (ar jo dalyje) nustatytą šildymo prietaisų galią Pastato patalpose nepriklausomai nuo to, kada ir kaip padaryti nukrypimai;

4.2.13. pasikeitus patalpų savininkui, juridinio asmens teisinei formai, pavadinimui, adresui, bankų rekvizitams, taip pat kitiems duomenims, informuoti **Prižiūrėtoją** raštu apie pertvarkymus, kurie turėtų įtakos mokesčio už Priežiūrą skaičiavimui arba tolygiam visų Pastato patalpų šildymui ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų nuo fakto atsiradimo dienos, tačiau ne vėliau kaip prieš 10 (dešimt) darbo dienų iki einamojo mėnesio paskutinės dienos.

4.3. **Užsakovas** turi ir kitas Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytas teises ir pareigas.

5. PRIŽIŪRĖTOJO TEISĖS IR PAREIGOS

5.1. **Prižiūrėtojas** turi teisę:

5.1.1. reikalauti iš šilumos tiekėjo, kad būtų palaikomi šilumos pirkimo-pardavimo sutartyse ir teisės aktuose reglamentuoti šilumnešio parametrai pagal šilumnešio parametrų grafikus ties tiekimo-vartojimo riba arba kitoje šioje Sutartyje nurodytoje vietoje;

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

5.1.3. reikalauti atlyginti žalą, patirtą dėl Užsakovo, šilumos tiekėjo, kurio šilumos įrenginiai prijungti prie prižiūrimo Pastato šilumos įrenginių, kaltės;

5.1.4. ne vėliau kaip prieš 24 (dvidešimt keturias) valandas raštu įspėjus apžiūrėti **Užsakovui** priklausančių šilumos įrenginių, kurie turi tiesioginę įtaką Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos darbui, būklę;

5.1.5. patikrinti atsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų, ir neatsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų būklę ir rodmenis;

5.1.6. reguliuoti, laikantis nustatytų higienos normų, Pastato šilumos punkto įrenginių darbo režimą;

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