

PASTATO ŠILUMOS PUNKTO PRIEŽIŪROS
SUTARTIS Nr. 845/P-P-S/ FI/5-37

2015 m. balandžio 10 d.
Tauragė

UAB Tauragės šilumos tinklai (toliau vadinama – **Prižiūrėtoju**), atstovaujama direktoriaus Vaclovo Karbauskio ir Tauragės apskrities valstybinė mokesčių inspekcija (toliau vadinama **Vartotoju**), atstovaujama viršininkės Laimutės Mačernienės, sudarėme šią Pastato šilumos punkto priežiūros sutartį (toliau vadinama – *Sutartimi*).

Prižiūrėtojas ir Vartotojas (toliau vadinami **Šalimis**, o kiekviena atskirai – **Šalimi**), sudarę šią *Sutartį*, savo veikloje ir tarpusavio santykiuose vadovaujasi LR įstatymais, LR Vyriausybės nutarimais, Energetikos ministerijos patvirtintomis šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėmis, šilumos energijos ir šilumnešio kiekio apskaitos taisyklėmis, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų ir jų įrenginių apsaugos taisyklėmis, šilumos tinklų ir šilumos vartojimo įrenginių priežiūros (eksploatavimo) taisyklėmis, šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklėmis ir kitais šilumos ūkio priežiūros veiklą reglamentuojančiais teisės aktais.

I. SUTARTIES DALYKAS

1. **Prižiūrėtojas** vykdo pastato šilumos punkto įrenginių priežiūrą, o pastato **Vartotojas** atsiskaito už atliktus darbus, nurodytus sutarties 8.1 – 8.3 punkte.

II. PRIEŽIŪROS OBJEKTAS

2. Pastato adresu J. Tumo-Vaižganto g. 116, Tauragė, kurio bendras naudingas plotas 915,44 kvadratiniai metrai, šilumos punkte esančių šilumos ir (ar) karšto vandens ruošimo įrenginių priežiūra (eksploatacija). Priežiūros skiriamoji riba – pastato šilumos punkto išorinė siena.

III. PASTATO ŠILUMOS PUNKTO PRIEŽIŪROS KAINOS NUSTATYMAS

3. Mokestis už priežiūrą apskaičiuojamas už kiekvieną mėnesį, dauginant pastato **Vartotojo** patalpų, kurioms tiekama šiluma šildymui (vėdinimui), bendrą naudingąjį plotą iš aptarnavimo kainos.

4. Priežiūros objekto aptarnavimo kaina **Šalių** sutarimu nustatoma 0,055 Eur už vieną bendro naudingojo ploto kvadratinį metrą per mėnesį su PVM.

IV. ATSISKAITYMO TVARKA

5. **Prižiūrėtojas** parengia ir iki po ataskaitinio mėnesio 10 dienos pateikia **Vartotojui** sąskaitą už šilumos punkto priežiūrą. Sąskaita pateikiama **Vartotojo** nurodytu adresu:

J. Tumo Vaižganto g. 116, Tauragė
(adresas)

taurages.apskr.rastai@vmi.lt
(el. paštas)

6. **Vartotojas Prižiūrėtojo** pateiktą sąskaitą už ataskaitinį mėnesį apmoka per 20 dienų nuo sąskaitos pateikimo dienos.

7. Neapmokėjus sąskaitos iki sutarto termino, **Vartotojas Prižiūrėtojui** turi sumokėti 0,04 (keturių šimtųjų) procento dydžio delspinigius už kiekvieną pradelstą dieną.

V. ŠALIŲ PAREIGOS

8. *Prižiūrėtojas* įsipareigoja:

- 8.1. koreguoti objekto sistemų naudojamą šilumos galią, reguliuojant šilumos punkto įrenginius pagal pastato *Vartotojo* pageidavimus, nepažeidžiant higienos normų;
- 8.2. priežiūros ribose vykdyti priežiūrą pagal darbų sąrašą (priedas);
- 8.3. atlikti šilumos punkto įrenginių sandarumo bandymus, praplovimus ir parengimą šildymo sezonui;
- 8.4. laikytis Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėmis nustatytų arba šalių suderintų šilumos ir karšto vandens įrenginių darbo režimų;
- 8.5. neleisti viršnorminių šilumnešio nuotekų, o atsiradus juos operatyviai stabdyti;
- 8.6. užtikrinti, kad į šilumnešį nepatektų jo kokybės neatitinkantis vanduo;
- 8.7. suderinti šilumos ir karšto vandens sistemų laikino atjungimo sąlygas, jei atjungimas atliekamas neplaninio remonto metu;
- 8.8. imtis priemonių sumažinti žalą, daromą dėl šilumos šilumnešio ar karšto vandens nutraukimo ar apribojimo;
- 8.9. atlyginti patirtą žalą dėl neteisėtų veiksmų (neveikimo), pažeidus nustatytas šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginių priežiūros sąlygas;
- 8.10. skirti asmenį, atsakingą už *Vartotojo* šilumos ūkį.

9. *Vartotojas* įsipareigoja:

- 9.1. užtikrinti priežiūros objekte sumontuotų atsiskaitomųjų apskaitos prietaisų ir kitų šilumos įrenginių apsaugą ir reikalaujamas jų darbo sąlygas;
- 9.2. nuosavomis lėšomis įsigyti remonto darbams reikalingas medžiagas ir įrengimus bei apmokėti šilumos punkto kartu su šildymo ir karšto vandens sistemomis eksploatavimo sąnaudas;
- 9.3. informuoti *Prižiūrėtoją* apie šildymo ir karšto vandens sistemos įrenginių ar jos darbo režimų sutrikimus;
- 9.4. sudaryti sąlygas *Prižiūrėtojui* patekti į *Vartotojo* pastato šilumos punktą;
- 9.5. už neaptartus šioje *Sutartyje* remonto darbus, pateikus raštišką prašymą ir preliminariai suderinus darbų sąmatą bei atsiskaitymo terminą, apmokėti *Prižiūrėtojui* pagal faktines išlaidas;
- 9.6. nuolatiniam ryšiui su *Prižiūrėtoju Vartotojas* skiria savo atsakingą įgaliotinį:

Ovidijus Šlionys
(vardas, pavardė)

(8 446) 41 365
(telefono numeris)

- 9.7. pasikeitus *Vartotojo* statusui, per 10 dienų pranešti *Prižiūrėtojui*.

VI. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

10. *Prižiūrėtojas*:

- 10.1. atsako už racionalų šilumos punkto, vidaus šildymo ir karšto vandens įrenginių aptarnavimą, prisilaikant jo eksploatavimo instrukcijų, saugos taisyklių, kitų norminių teisės aktų reikalavimų;
- 10.2. neatsako už šilumos punkto, vidaus šildymo ir karšto vandens įrenginių veikimą, jeigu pastato *Vartotojas* savavališkai atlieka jų reguliavimą, remontą ar kitus darbus susijusius su *Prižiūrėtojo* įsipareigojimais;
- 10.3. privalo atlyginti pastato *Vartotojo* nuostolius, kurie atsirado dėl *Prižiūrėtojo* sutartinių įsipareigojimų neįvykdymo arba netinkamo jų vykdymo.

11. *Vartotojas*:

11.1. užtikrina *Prižiūrėtojo* įėjimą į visas, nuosavybės teise priklausančias patalpas norint atlikti reikalingus darbus, technologinių parametrų kontrolę bei matavimus, užtikrinant šilumos ir karšto vandens tiekimą, racionalų vartojimą ir teisingą šiluminės energijos apskaitą;

11.2. apmoka sunaudotą elektros energiją, reikalingą šilumos punkto darbui;

11.3. atsako už patalpose sumontuotų šilumos ir karšto vandens apskaitos prietaisų bei kitų įrenginių apsaugą;

11.4. *Vartotojas* neatsako už *Prižiūrėtojo* patirtus nuostolius, atsiradusius vienašališkai *Prižiūrėtojui* nutraukus šią *Sutartį*.

12. Nenugalimos jėgos (force-majeure) aplinkybės:

12.1. *Šalis* atleidžiama nuo atsakomybės už *Sutarties* nevykdymą, jei ji įrodo, kad *Sutartis* neįvykdyta dėl nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių veikimo. Aplinkybės, kurios yra laikomos nenugalimos jėgos aplinkybėmis, yra nurodytos Lietuvos Respublikos Civiliniame kodekse ir 1996-07-15 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 840 patvirtintose Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms taisyklėse.

12.2. *Šalis* sužinojusi apie kliūtį bei jos poveikį įsipareigojimų vykdymui, kuo skubiau turi pranešti kitai *Šaliai* apie susidariusią situaciją. Pagrindas atleisti nuo atsakomybės atsiranda nuo kliūties atsiradimo momento arba jeigu apie ją nėra laiku pranešta, nuo pranešimo momento. Laiku nepranešusi, įsipareigojimų nevykdanti *Šalis* privalo atlyginti dėl pavėluoto pranešimo atsiradusius nuostolius.

VII. SUTARTIES GALIOJIMO TERMINAS, JOS PAKEITIMO BEI NUTRAUKIMO SĄLYGOS

13. *Prižiūrėtojas* priima, o *Vartotojas* priduoja šilumos punkto įrenginius, pasirašydami Šilumos ūkio įrenginių, vamzdynų, techninės dokumentacijos perdavimo-priėmimo aktą. Šis perdavimo-priėmimo aktas yra neatskiriama šios *Sutarties* dalis.

14. *Sutartis* galioja nuo Šilumos ūkio įrenginių, vamzdynų, techninės dokumentacijos perdavimo-priėmimo akto pasirašymo datos 1 (vienerius) metus ir pratęsiama tokiam pat terminui ir tokiomis pat sąlygomis, jei nei viena iš *Šalių*, ne vėliau nei prieš 30 (trisdešimt) dienų iki *Sutarties* galiojimo pabaigos, nepraneša kitai *Šaliai* apie norą ją nutraukti, bet ne ilgiau kaip 36 mėnesius.

15. *Sutartis* gali būti keičiama tik rašytiniu abiejų šalių tarpusavio susitarimu.

16. *Šalys* turi teisę vienašališkai nutraukti *Sutartį*, raštu įspėjus kitą *Šalį* ne vėliau nei prieš 30 (trisdešimt) dienų.

17. *Sutartis* ar atskiri jos punktai gali būti pakeisti ar papildyti tik abiejų *Šalių* raštišku susitarimu.

18. *Prižiūrėtojo* informacija, kontaktiniai adresai ir telefonai bei privaloma vieša informacija skelbiama interneto svetainėje www.tauragesst.lt ir kitomis viešojo informavimo priemonėmis.

VII. GINČŲ NAGRINĖJIMO TVARKA

19. *Šalių* ginčai tarp *Prižiūrėtojo* ir *Vartotojo* dėl *Sutarties* vykdymo, sprendžiami *Šalių* tarpusavio susitarimu. Nepavykus ginčų išspręsti tarpusavio susitarimu, *Vartotojų* skundus teisės aktų nustatyta ginčų sprendimo ne teisme tvarka nagrinėja: Valstybinė energetikos inspekcija; Valstybinė kainų ir energetikos kontrolės komisija; Valstybinė vartotojų teisių apsaugos tarnyba.

20. Nepriklausomai nuo to ar ginčas tarp *Sutarties* *Šalių* buvo sprendžiamas ginčų sprendimo ne teisme tvarka bet kurios ginčo *Šalies* iniciatyva jis gali būti sprendžiamas teisme.

21. *Sutartis* sudaroma dviem egzemplioriais, turinčiais vienodą juridinę galią – po vieną kiekvienai *Šaliai*.

VIII. SUTARTIES PRIEDAI

Priedas: Šilumos punkto priežiūros ir eksploataavimo minimalių apimčių darbų sąrašas ir darbų atlikimo periodiškumas.

IX. ŠALIŲ ADRESAI IR REKVIZITAI

Prižiūrėtojas

UAB Tauragės šilumos tinklai
 Paberžių g. 16, 72324 Tauragė
 Įmonės kodas 179478621
 PVM mokėtojo kodas LT794786219
 A.s. LT034010041600000293
 AB DNB bankas Tauragės filialas
 Banko kodas 40100
 Tel. (8446) 62862; (8446)62867; (8446) 62865
 Faks. 8 446 72357
 El.paštas: taurage.st@zebra.lt



Vaclovas Karbauskis

Vartotojas

Tauragės apskrities valstybinė mokesčių inspekcija
 Kodas 188729695
 J.Tumo-Vaižganto g. 116, 72501 Tauragė
 AB DNB bankas
 A. s. LT914010041600060013
 Tel. (8 446) 62 880
 Faksas (8 446) 72 317
 El. p. taurages.apskr.rastai@vmi.lt

Viršininkė



Laimutė Mačernienė

Tauragės AVMI
 Administravimo ir personalo
 skyriaus vedėja

Rimantė Mačiulienė
 2015-04-10

Finansų apskaitos departamento
 Finansinių operacijų ir ataskaitomybės
 skyriaus vyriausioji specialistė

Ramutė Lilėkienė

2015-04-10

ŠILUMOS PUNKTO PRIEŽIŪROS IR EKSPLOATAVIMO MINIMALIŲ APIMČIŲ DARBŲ SARAŠAS IR DARBŲ ATLIKIMO PERIODIŠKUMAS

Eil. Nr.	Darbų pavadinimas	Darbų atlikimo periodiškumas pagal poreikį, tačiau ne rečiau kaip
Šilumos punktas		
1.	Pastato šilumos punkto įrenginių apžiūra, šilumos punkte esančių įrenginių veikimo patikrinimas ir pastebėtų sutrikimų pašalinimas, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos	1 kartą per savaitę
2.	Atnaujintuose šilumos punktuose naudojamų automatiščių reguliatorių periodinė apžiūra, jų būklės, veikimo tikrinimas, judančių dalių valymas ir tepimas, reguliavimo elementų koregavimas nustatytiems parametrams palaikyti	Pagal gamintojo rekomendacijas arba prižiūrėtojo vidaus darbo tvarką, bet ne rečiau nei 1 kartą per metus
3.	Šilumos punkto veikimo parametų kontrolė (į šildymo sistemą tiekiamo ir iš jos grąžinamo šilumnešio temperatūros kontrolė ir į patalpas tiekiamo karšto vandens ir recirkuliacinio vandens temperatūrų kontrolė), į šildymo sistemą tiekiamo ir grąžinamo iš jos šilumnešio parametų atitikimo pastatui patvirtintam temperatūros grafikui kontrolė, jų korekcija esant nuokrypiams, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos	1 kartą per savaitę
4.	Įrašymas į šilumos punkte esančių žurnalų duomenų apie šilumnešio ir karšto vandens parametrus (temperatūrą ir slėgį) bei apskaitos prietaisų rodmenis apie pratekėjusį per šilumos punktą šilumnešio kiekį, suvartotą šilumos kiekį bei sušildyto vandens kiekį (jeigu įrengtas jo apskaitos prietaisas), jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos	1 kartą per savaitę
5.	Atsiskaitomojo šilumos apskaitos prietaiso veikimo ir jo plombų vizualinė apžiūra, šilumos apskaitos prietaiso rodmenų nurašymas, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos	1 kartą per savaitę
6.	Jei yra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistema – visi 1–5 punktuose numatyti darbai	1 kartą per mėnesį
7.	Filtrų ir purvo rinktuvų apžiūra, išvalymas ir praplovimas	1 kartą per 2 savaites
8.	Atjungimo armatūros einamasis smulkus remontas (riebokšlių suteptimas, paveržimas)	Įrangos charakteristikoje nurodytu periodiškumu
9.	Šildymo sistemos naudojamos šiluminės galios koregavimas reguliuojant šilumos punkto įrenginius pagal pastato savininko arba Bendrojo naudojimo objektų valdytojo pageidavimus, nepažeidžiant higienos normų	Pagal poreikį, bet ne dažniau nei 2 kartus per savaitę
10.	Šilumos punkto patalpos elektros įrenginių, susijusių su šildymo ir karšto vandens sistemos darbu, priežiūra	Pagal poreikį, bet ne rečiau, kaip teisės aktuose nustatytu periodiškumu
11.	Šildymo sistemos sezoninis arba poavarinis paleidimas ir nuorinimas	Prasidėjus šildymo sezonui
12.	Šilumos punkto hidraulinis išbandymas, paruošimas šildymo sezonui	1 kartą per metus
13.	Avarių šilumos punkto sistemoje (srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas, susidėvėjusių iki 0,4 m ilgio vamzdžių pakeitimas) lokalizavimas ir likvidavimas	Pagal poreikį
14.	Nuotėkio iš atvirai paklotų arba sienose, perdangose bei pagrindiniuose kanaluose esančių	Pagal poreikį

	šilumos punkto vamzdžių lokalizavimas (statybinės konstrukcijos išardymas, srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas ar iki 0,4 metrų ilgio vamzdžių pakeitimas) be atstatomųjų statybinės konstrukcijos ir apdailos darbų.	
15.	Šilumos punkto šilumos izoliacijos apžiūra, atsitiktinis sudėkusios izoliacijos vietų nustatymas, pažeistų ir atsilaisvinusių izoliacijos vietų iki 0,40 m pritvirtinimas	Pagal poreikį
16.	Optimalių valdymo programų nustatymas, programų keitimas pagal pastato įgaliotinio, savininko ar Bendrojo naudojimo objektų valdytojo pageidavimus, bet nepažeidžiant higienos normų	Pagal poreikį, bet ne dažniau kaip 2 kartus per savaitę
17.	Vamzdynų, balansinės ir uždaromosios armatūros ženklavimas nustatytose vietose	Pagal poreikį
18.	Šilumos siurblių viršijamo triukšmo ir vibracijos nustatymas (nereikalaujantis specialių prietaisų), guolių ir riebokšlių apžiūra, sandarumo patikrinimas, atsilaisvinusių jungčių ir blogų kontaktų, įtampų, pavaros patikrinimas, variklių perkaitimo nustatymas	Pagal poreikį, bet ne rečiau nei 1 kartą per metus
	Dokumentacija:	
19.	Duomenų apie pastebėtus įrenginių veikimo sutrikimus ir atliktus darbus juos šalinant, kitas profilaktikos priemones ar neperiodinius parametru reguliavimo darbus įrašymas į šilumos punkte esantį žurnalą, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos	Pagal poreikį
20.	Šilumos tiekėjo dispečerio informavimas apie pastebėtus šilumnešio parametru nuokrypius šilumos perdavimo tinkle (įvade) ir šilumos apskaitos prietaiso sutrikimus	Pagal poreikį
21.	Šilumos mazgo techninės dokumentacijos, instrukcijų ir schemų rengimas, atnaujinimas ir iškabinimas apskaitos mazge	Pagal poreikį ir pagal 2009-11-26 Nr.1-229 „Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašo“ nustatytus reikalavimus
	Karšto vandens sistema	
22.	Į patalpas tiekiamo karšto vandens temperatūros kontrolė ir, esant nuokrypiams, koregavimas, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos	Pagal poreikį, bet ne rečiau kaip kartą per savaitę
23.	Karšto vandens šilumokaičių praplovimas cheminiu būdu nustatytu periodiškumu	Kartą per ketverius metus
24.	Tiesioginio veikimo karšto vandens kiekio ir temperatūros reguliatorių ir termorelių priežiūra, smulkus remontas	Pagal poreikį
	Šildymo sistema	
25.	Aklių, apsaugančių namo šildymo sistemą nuo padidinto slėgio lauko tinklų hidraulinio bandymo metu, įrengimas šilumos punktuose prie įvadininių sklendžių	Pagal poreikį ir atliekant šilumos perdavimo vamzdynų hidraulinius bandymus
26.	Avarijų šildymo sistemoje (srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas, susidėvėjusių iki 0,4 m ilgio vamzdžių pakeitimas) lokalizavimas ir likvidavimas	Pagal poreikį
27.	Nuotėkio iš atvirai paklotų arba sienose, perdangose bei pogrindiniuose kanaluose esančių šildymo vamzdžių lokalizavimas (statybinės konstrukcijos išardymas, srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas ar iki 0,4 metrų ilgio vamzdžių pakeitimas) be atstatomųjų statybinės konstrukcijos ir apdailos darbų	Pagal poreikį
28.	Šildymo sistemos šilumos izoliacijos apžiūra, atsitiktinis sudėkusios izoliacijos vietų nustatymas, pažeistų ir atsilaisvinusių izoliacijos vietų iki 0,40 m pritvirtinimas	1 kartą per savaitę šildymo sezono metu
	Šilumos punkto patalpa	
29.	Prieduobių smulkių defektų šalinimas	Pagal poreikį

Šildymo sistemos priežiūros sąnaudos, įskaitant remonto darbus reikalingas medžiagas ir įrengimus, kurios nėra įskačiuotos į priežiūros tarifą, apmoka šildymo sistemos įrenginių savininkas sutartyje arba teisės aktuose nustatyta tvarka.

Prižiūrėtojas

UAB Tauragės šilumos tinklai

Paberžių g. 16, 72324 Tauragė

Įmonės kodas 179478621

PVM mokėtojo kodas LT794786219

A.s. LT034010041600000293

AB DNB bankas Tauragės filialas

Banko kodas 40100

Tel. (8446) 62862; (8446)62867; (8446) 62865

Faks. 8 446 72357

El. paštas: taurage.st@zebra.lt



Vaclovas Karbauskis

11

Vartotojas

Tauragės apskrities valstybinė mokesčių inspekcija

Kodas 188729695

J.Tumo-Vaižganto g. 116, 72501 Tauragė

AB DNB bankas

A. s. LT914010041600060013

Tel. (8 446) 62 880

Faksas (8 446) 72 317

El. p. taurages.apskr.rastai@vmi.lt

Viršininkė



Laimutė Mačernienė

UAB Tauragės šilumos tinklai
Šilumos tinklų aptarnavimo

tarnybos vadovas

VIDMANTAS PAULIAUSKAS

Suderinta:

Tauragės AVMI
Administravimo ir personalo
skyriaus vedėja

Rimantė Mačiulienė
2015-04-10

Finanų apskaitos departamento
Finansinių operacijų ir apskaitomybės
skyriaus Vyriausioji specialistė

Ramunė Lileikienė

2015-04-10