

**PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ  
PRIEŽIŪROS SUTARTIS NR. 51-40**

TAURAGĖS APYLINKĖS TEISMAIŠTAS  
Gauta

2018 m. spalio 1 d.  
Šilalė

2018-10-08 Nr. 6-1925

UAB „Šilalės šilumos tinklai“, atstovaujama direktoriaus pavaduotojo, laikinai einančio direktoriaus pareigas, Viktoro Stancelio, veikiančio pagal bendrovės įstatus (toliau tekste vadinama – Prižiūrėtojas) ir Tauragės apylinkės teismas, atstovaujamas teismo kanclerės Aistės Jurkšaitienės, veikiančios pagal teismų įstatymą (toliau tekste vadinama – Užsakovas), kartu tekste vadinamos Šalimis, o kiekviena atskirai - Šalimi, sudarėme šią Sutartį dėl pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (toliau tekste vadinama - Sutartis):

**1. Sutarties objektas :**

1.1. Pastato, esančio Dvaro g. 9, Šilalėje, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra, pagal teisės aktuose ir šioje Sutartyje nustatytus reikalavimus ir sąlygas.

1.2. Šalys, vykdydamos Sutartį, prižiūrint pastato šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemas, vadovaujasi LR civiliniu kodeksu, LR Šilumos ūkio įstatymu, Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėmis, Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašu, Valstybinės kainų ir kontrolės komisijos nutarimais bei kitais Lietuvos Respublikos susijusiais galiojančiais norminiais teisės aktais.

**2. Prižiūrėtojas įsipareigoja:**

2.1. Prižiūrėti šildymo ir karšto vandens įrenginių būklę, pagal teisės aktuose nustatytus Pastato šildymo ir (ar) karšto vandens sistemos priežiūros ir eksploatavimo darbų minimalių apimčių sąrašą (patvirtinta Šilalės rajono savivaldybės tarybos 2010-03-31 sprendimu Nr. T1-72) – priedas Nr. 1;

2.2. Užtikrinti patalpų kokybišką šildymą, siekti, kad pastato įrenginių darbo režimas atitiktų ekonomišką ir racionalaus vartojimo reikalavimus;

2.3. Kontroluoti pastatų įvadinio šilumos apskaitos prietaiso veikimą, rodmenis, plombavimą, organizuoti ir atlikti patikrą bei remontą;

2.4. Operatyviai lokalizuoti įvykusią avariją bei pradėti jos likvidavimo darbus;

2.5. Informuoti apie šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginių stabdymus, paleidimus ir nukrypimus nuo teisės aktuose nustatytų šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginių darbo režimų;

2.6. Atlyginti patirtą žalą, dėl Prižiūrėtojo neteisėtų veiksmų (neveikimo), pažeidus pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros sutartyje bei teisės aktuose nustatytas šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginių priežiūros sąlygas ir/ar netinkamo Sutarties vykdymo;

2.7. Už šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą atsako atsakingas asmuo Remigijus Merkelis, tel. 8 686 51928.

**3. Užsakovas įsipareigoja:**

3.1. Naudotis pastato šildymo ir karšto vandens sistema bei palaikyti jos techninę būklę taip, kad užtikrintų patikimą, saugų šių sistemų veikimą ir efektyvų šilumos vartojimą.

3.2. Pagal galimybes sudaryti sąlygas Prižiūrėtojo įgaliotiems atstovams suderinusiems atvykimo laiką ir pateikus pažymėjimus pateikti į Užsakovui priklausančias patalpas ir patikrinti jose įrengtus šilumos įrenginius, bei jų techninę būklę, apskaitos prietaisų rodmenis, taip pat vykdyti šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūrą.

3.3. Pranešti Prižiūrėtojui apie pastebėtus apskaitos prietaisų gedimus, nuimtas plombas, šilumnešio ar karšto vandens nutekėjimus bei kitus įtartinus įvykius susijusius su šildymo ir (ar) karšto vandens tiekimo sistemų priežiūra ir eksploatavimu.

3.4. Atlyginti juridinių ar fizinių asmenų patirtą žalą dėl neteisėtų veiksmų, savavališkai pakeitus šilumos ir karšto vandens įrenginių elementus kitokiais, pakeitus jų jungimo schemą arba pažeidus kitas nustatytas jų priežiūros ir eksploatavimo sąlygas.

**4. Atsiskaitymo tvarka:**

4.1. Šildymo ir (ar) karšto vandens sistemų priežiūros kaina yra 0,045 euro už 1 m<sup>2</sup> per mėn. be PVM. Aptarnaujamo (prižiūrimo) objekto bendrasis naudingas plotas – 848,41 m<sup>2</sup>. Kaina per mėnesį – 38,18 Eur be PVM (0,045 euro/m<sup>2</sup> \* 848,41 m<sup>2</sup> = 38,18 Eur per mėn. be PVM + 8,02 Eur (21 % PVM) = 46,20 Eur/mėn. su PVM (keturiasdešimt šeši eurai 20 centai).

4.2. Prižiūrėtojas už per mėnesį suteiktas paslaugas pateikia Užsakovui apmokėjimui PVM sąskaitą

– faktūrą ne vėliau kaip iki kito mėnesio 10 dienos. Sąskaitos – faktūros turi būti teikiamos naudojantis informacinės sistemos „E. Sąskaita“ priemonėmis. Užsakovas su Prižiūrėtoju atsiskaito mokėjimo pavedimu, pinigus pervesdami į Prižiūrėtojo sąskaitą per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo PVM sąskaitos – faktūros gavimo dienos.

4.3. Nurodytu terminu neatsiskačius už suteiktas paslaugas, Prižiūrėtojas skaičiuoja 0,05 dydžio delspinigius nuo laiku neapmokėtos sumos už kiekvieną pradelstą dieną įskaitant ir mokėjimo dieną.

## 5. Atsakomybė ir ginčų sprendimo tvarka:

5.1. Šalys yra atsakingos už tinkamą Sutartimi priimtų įsipareigojimų vykdymą ir privalo atlyginti kitos šalies patirtą žalą dėl netinkamų Sutartimi priimtų įsipareigojimų vykdymo.

5.2. Visi ginčai tarp šalių dėl Sutarties yra sprendžiami tarpusavio derybų būdu. Nepavykus ginčų išspręsti šalių tarpusavio susitarimu, ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

5.3. Šalis atleidžiama nuo atsakomybės, jeigu įrodo, kad Sutarties nesilaikė dėl aplinkybių, kurių negalėjo kontroliuoti ir protingai numatyti sudarydama Sutartį, ir kad negalėjo užkirsti kelio šioms aplinkybėms ir jų pasekmėms atsirasti dėl nenugalimos jėgos aplinkybių taikymo (*force majeure*).

## 6. Kitos sutarties sąlygos:

6.1. Atliekant priežiūros darbus numatomos iki 480 valandų per metus šilumos energijos tiekimo pertraukos. Remonto darbų bei energetikos įrenginių bandymų trukmė ir terminai nustatomi pagal Savivaldybės priimtus sprendimus.

6.2. Ši Sutartis įsigalioja nuo pasirašymo momento ir galioja 1 (vienierius) metus. Nė vienai Sutarties šaliai, iki termino pabaigos likus ne mažiau kaip 30 dienų, nepareiškus apie Sutarties nutraukimą, ši Sutartis laikoma pratęsta tokiam pat terminui ir tokiomis pat sąlygomis. Bendras Sutarties galiojimo terminas negali viršyti 3 (trejų) metų.

6.3. Sutarties sąlygos gali būti keičiamos tik Šalims raštiškai susitarus.

6.4. Sutartis yra sudaryta dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais – po vieną kiekvienai Šaliai.

6.5. Šalys pareiškia, kad šios Sutarties punktai suprantami ir aiškūs ir patvirtina, kad perskaitė Sutartį ir ją pasirašė kaip dokumentą, atitinkantį jų valią ir tikslus.

6.6. Šios Sutarties neatskiriamaiais priedais yra laikomi:

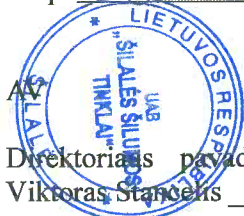
6.6.1. Priedas Nr.1 – „Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros ir eksploatavimo darbų minimalių apimčių sąrašas“.

6.6.2. Priedas Nr. 2 – Šilalės rajono savivaldybės Tarybos 2010-03-31 patvirtintas sprendimas Nr. T1-72 „Dėl daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros maksimalių tarifų nustatymo“.

## 7. Šalių adresai ir rekvizitai:

### PRIŽIŪRĖTOJAS:

**UAB „Šilalės šilumos tinklai“**  
Juridinio asmens kodas 176502533  
Maironio g. 20B, 75137 Šilalė  
PVM mokėtojo kodas LT765025314  
Luminor Bank AB, banko kodas 40100  
A.s. LT394010044500030276  
Telefonas: (8 449) 74491  
Faksas: (8 449) 74491  
El. p. [info@silalessimumostinklai.lt](mailto:info@silalessimumostinklai.lt)

AV  
  
Direktorius pavaduotojas  
Viktoras Stancėnas

### UŽSAKOVAS:

**Tauragės apylinkės teismas**  
Juridinio asmens kodas 191448516  
Stoties g. 25A, 72303 Tauragė  
Ne PVM mokėtojas  
Luminor Bank AB, banko kodas 40100  
A.s.: LT5240100416600090009  
Telefonas: (8 446) 61 719  
Faksas: (8 446) 61 323  
El. p. [taurages.apylinkes@teismas.lt](mailto:taurages.apylinkes@teismas.lt)

AV  
  
Teismo kanclerė  
Aistė Jurkšaitienė

Priedas Nr. 1

PATVIRTINTA

Šilalės rajono savivaldybės tarybos

2010 m. kovo 31 d. sprendimu Nr. T1-72

## PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMOS PRIEŽIŪROS IR EKSPLOATAVIMO DARBŲ MINIMALIŲ APIMČIŲ SĄRAŠAS

Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojas žemiau išvardintus darbus atlieka vadovaudamasis teisės aktais, kurie nurodyti LR energetikos ministro 2009 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. 1-229 patvirtintame pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos apraše (Žin., 2009, 143-6311) ir esant atitinkamiems sistemos komponentams.

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

**1. Vieną kartą per savaitę**, jei yra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistema vieną kartą per mėnesį :

1.1. Pastato šilumos punkto įrenginių apžiūra, jų veikimo patikrinimas ir pastebėtų sutrikimų pašalinimas;

1.2. Šilumos punkto veikimo parametrų 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 parametrų atitikimo pastatui patvirtintam temperatūros grafikui kontrolė, jų korekcija esant nuokrypiams;

1.3. Įrašymas į šilumos punkte esantį žurnalą 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);

1.4. Atsiskaitomojo šilumos apskaitos prietaiso veikimo ir jo plombų vizualinė apžiūra, šilumos apskaitos prietaiso rodmenų nurašymas;

1.5. Šalto vandens skaitiklių prieš karšto vandens šilumokaitį rodmenų nurašymas;

**2. Vieną kartą per mėnesį:** Šildymo sistemos vamzdyno magistralių, atšakų ir stovų jungčių prie magistralių ir įrenginių (įskaičiuojant atjungiamąją ir balansavimo armatūrą) apžiūra ir būklės tikrinimas (šildymo sezono metu ir prieš šildymo sezoną);

**3. Vieną kartą per metus:**

3.1. Šilumos punkto patalpos elektros įrenginių varžų matavimas;

3.2. Šildymo arba/ir karšto vandens sistemos sezoninis arba poavarinis paleidimas ir nuorinimas (prasidėjus šildymo sezonui arba atlikus remonto darbus ar likvidavus avarijas);

3.3. Šilumos punkto hidraulinis išbandymas, paruošimas šildymo sezonui;

3.4. Šildymo sistemos hidraulinis išbandymas, paruošimas šildymo sezonui;

**4. Darbai, kurie atliekami pagal poreikį:**

4.1. Filtrų ir purvo rinktuvų apžiūra, išvalymas ir praplovimas;

4.2. Šildymo ir karšto vandens sistemos naudojamos šiluminės galios koregavimas reguliuojant šilumos punkto įrenginius pagal pastato savininko arba Bendrojo naudojimo objektų valdytojo pageidavimus, nepažeidžiant higienos normų (bet ne dažniau kaip 2 kartus per savaitę);

4.3. Šilumos punkto patalpos elektros įrenginių, susijusių su šildymo ir karšto vandens sistemos darbu, priežiūra, o esant reikalui, remontas;

4.4. Tiesioginio veikimo kontrolės ir matavimo prietaisų priežiūra ir manometrų metrologinė patikra, susidėvėjusių prietaisų pakeitimas;

4.5. Avarių šilumos punkto sistemoje, šildymo ir karšto vandens sistemose (srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas, susidėvėjusių per 0,4 m ilgio vamzdžių pakeitimas) lokalizavimo ir likvidavimo darbai;

4.6. Nuotėkio iš atvirai paklotų arba sienose, perdangose bei pogrindiniuose kanaluose esančių šilumos punkto, šildymo ir karšto vandens vamzdžių lokalizavimas (statybinės konstrukcijos išardymas, srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas ar per 0,4 metrų ilgio vamzdžių pakeitimas) be atstatomųjų statybinės konstrukcijos ir apdailos darbų, už kuriuos papildomai apmoka pastato savininkas;

4.7. Šilumos punkto, šildymo ir karšto vandens sistemų šilumos izoliacijos apžiūra, atsitiktinis sudrėkusios izoliacijos vietų nustatymas, pažeistų ir atsilaisvinusių izoliacijos vietų per 0,40 m ilgio pritvirtinimas;

4.8. Optimalių valdymo programų nustatymas, programų keitimas pagal namo įgaliotinio, savininko ar Bendrojo naudojimo objektų valdytojo pageidavimus, bet nepažeidžiant higienos normų (bet ne dažniau kaip 2 kartus per savaitę);

4.9. Vamzdynų, balansinės ir uždaromosios armatūros ženklavimas nustatytose vietose;

4.10. Duomenų apie pastebėtus įrenginių veikimo sutrikimus ir atliktus darbus juos šalinant, kitas profilaktikos priemones ar neperiodinius parametrų reguliavimo darbus įrašymas į šilumos punkte esantį žurnalą, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos;

4.11. Karšto vandens tiekimo sistemos namo vamzdyno atšakų ir stovų balansavimas (bet ne dažniau kaip 2 kartus per mėnesį);

4.12. Į patalpas tiekiamo karšto vandens temperatūros kontrolė ir, esant nuokrypiams, koregavimas, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos;

4.13. Karšto vandens sistemos išplovimas (kartą per ketverius metus);

4.14. Karšto vandens šilumokaičių praplovimas cheminiu būdu (bet ne rečiau kaip kas 4 metai);

4.15. Šildymo ir karšto vandens sistemoje susidėvėjusių daugiau nei 0,4 m ilgio vamzdžių pakeitimas;

4.16. Blogai šylančių vonios šildytuvų šildymo efekto atkūrimas, jeigu tai nereikalauja sistemos kapitalinio remonto;

4.17. Šildymo sistemos praplovimas;

4.18. Elevatoriaus tūtos išvalymas ir pakeitimas;

4.19. Kiaurų radiatorių laiptinėse ir kitose bendrojo naudojimo patalpose pakeitimas;

4.20. Netinkamos naudojimui izoliacijos vietų daugiau nei 0,40 m, dėl kurios sistemose padidėja šilumos nuostoliai, pakeitimas ar atsilaisvinusios izoliacijos pritvirtinimas;

4.21. Blogai šylančių radiatorių šildymo efekto atkūrimas, jeigu tai nereikalauja sistemos kapitalinio remonto;

4.22. Prieduobių smulkių defektų šalinimas.

5. Darbai, kurie nenurodyti šiame sąraše, atliekami pagal atskirą susitarimą, apžiūros metu įvertinama ir nusprendžiama, kokie darbai būtinausi šiuo momentu pastato butų ir kitų patalpų savininkams. Susitarime nurodoma darbų apimtis, kaina bei mokėjimo terminai.

## DĖL DAUGIABUČIŲ NAMŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ PRIEŽIŪROS MAKSIMALIŲ TARIFŲ NUSTATYMO

2010 m. kovo 31 d. Nr. T1-72

Šilalė

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2000, Nr. 91-2832, 2008, Nr. 113-4290) 16 straipsnio 2 dalies 37 punktu, 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymo (Žin., 2003, Nr. 51-2254; 2007, Nr. 130-5259; 2009, Nr. 10-355) 32 straipsnio 5 dalies 4 punktu, Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos 2009 m. kovo 25 d. nutarimu Nr. O3-34 patvirtinta Daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimo) maksimalių tarifų nustatymo metodika (Žin., 2009, Nr. 39-1506), Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2009 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. 1-229 patvirtintu Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašu (Žin., 2009, Nr. 143-6311) ir atsižvelgdama į UAB „Šilalės šilumos tinklai“ 2010 m. kovo 9 d. raštą Nr. 1-080, Šilalės rajono savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a**:

1. Nustatyti daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimo) maksimalius tarifus, diferencijuotus atsižvelgiant į daugiabučio namo šilumos punkto įrenginių nuosavybės teisės subjektą ir šilumos punktų bei šildymo ir karšto vandens sistemų tipus (1 priedas).

2. Patvirtinti Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros ir eksploatavimo darbų minimalių apimčių sąrašą (pridedama).

3. Pripažinti netekusiu galios Šilalės rajono savivaldybės tarybos 2004 m. kovo 26 d. sprendimą Nr. T1-328 „Dėl daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros maksimalių tarifų nustatymo ir jų taikymo“.

4. Šis sprendimas įsigalioja nuo 2010 m. gegužės 1 d.

5. Paskelbti informaciją apie šį sprendimą vietinėje spaudoje, o visą sprendimą – Šilalės rajono savivaldybės interneto tinklalapyje [www.silale.lt](http://www.silale.lt).

Meras



Albinas Ežerskis

