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. Pastato šilumos punkto įrenginių apžiūra, jų veikimo patikrinimas ir pastebėtų sutrikimų pašalinimas;
  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;
  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);
  4. Atsiskaitomojo šilumos apskaitos prietaiso veikimo ir jo plombų vizualinė apžiūra, šilumos apskaitos prietaiso rodmenų nurašymas;
  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**:

* 1. Šilumos punkto patalpos elektros įrenginių varžų matavimas;
  2. Šildymo arba/ir karšto vandens sistemos sezoninis arba poavarinis paleidimas ir nuorinimas (prasidėjus šildymo sezonui arba atlikus remonto darbus ar likvidavus avarijas);
  3. Šilumos punkto hidraulinis išbandymas, paruošimas šildymo sezonui;
  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. Avarijų 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 ženklinimas 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 būtiniausi šiuo momentu pastato butų ir kitų patalpų savininkams. Susitarime nurodoma darbų apimtis, kaina bei mokėjimo terminai.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_