

Įsakymas netenka galios 2009-12-03:

Lietuvos Respublikos ūkio ministerija, Įsakymas

Nr. [4-625](#), 2009-11-27, Žin., 2009, Nr. 143-6309 (2009-12-02), i. k. 1092020ISAK0004-625

Dėl Lietuvos Respublikos ūkio ministro įsakymų pripažinimo netekusiais galios

Suvestinė redakcija nuo 2007-06-22 iki 2009-12-02

Įsakymas paskelbtas: Žin. 2003, Nr. [70-3194](#), i. k. 1032020ISAK0004-259

LIETUVOS RESPUBLIKOS ŪKIO MINISTRAS

Į S A K Y M A S

**DĖL PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMOS PRIEŽIŪROS TVARKOS
PATVIRTINIMO**

2003 m. birželio 30 d. Nr. 4-259

Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymo (Žin., 2003, Nr. [51-2254](#)) 19 straipsnio 3 dalimi ir 29 straipsniu bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 17 d. nutarimo Nr. 765 „Dėl įgaliojimų suteikimo įgyvendinant Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymą“ (Žin., 2003, Nr. [59-2659](#)) 1.1.4 punktu:

t v i r t i n u Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarką (pridedama).

ŪKIO MINISTRAS

PETRAS ČESNA

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos ūkio ministro

2003 m birželio 30 d. įsakymu Nr. 4-259

PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMOS PRIEŽIŪROS TVARKA**I. BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Ši Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarka (toliau – Tvarka) parengta vadovaujantis Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymu (Žin., 2003, Nr. [51-2254](#)) ir apibrėžia, kaip atliekama pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra, veikimas, naudojimas.

2. Ši Tvarka privaloma šilumos tiekėjams, karšto vandens tiekėjams, šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojams, pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojams bei šilumos ūkio sektoriuje veikiantiems kitiems juridiniams ir fiziniams asmenims, išskyrus šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojus individualiuose gyvenamuosiuose namuose ir vienam juridiniam ar fiziniam asmeniui priklausančiuose pastatuose.

3. Šios Tvarkos teisinis pagrindas yra šie įstatymai: 3.1. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (Žin., 2000, Nr. [74-2262](#));

3.2. Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymas (Žin., 2003, Nr. [51-2254](#));

3.3. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr. [32-788](#); 2001, Nr. [101-3597](#));

3.4. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymas (Žin., 1995, Nr. [20-449](#); 2000, Nr. 56-1639);

3.5. Lietuvos Respublikos energetikos įstatymas (Žin., 2002, Nr. [56-2224](#)).

4. Bendruosius gyvenamųjų namų šildymo ir karšto vandens sistemų naudojimo ir priežiūros privalomuosius reikalavimus ir jų įgyvendinimo tvarką nustato:

4.1. statybos techninis reglamentas STR 1.12.05:2002 „Gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros privalomieji reikalavimai ir jų įgyvendinimo tvarka“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. 351 (Žin., 2002, Nr. [81-3504](#));

4.2. Šilumos tiekimo tinklų ir šilumą naudojančių įrenginių eksploatavimo taisyklės, tvirtinamos Lietuvos Respublikos ūkio ministro įsakymu;

4.3. Elektrinių ir elektros tinklų eksploatavimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2001 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. 389 (Žin., 2002, Nr. [6-252](#)).

5. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros dalyvių tarpusavio įsipareigojimus ir jų vykdymo tvarką be kitų Lietuvos Respublikos teisės aktų taip pat nustato:

5.1. Pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros sutarčių standartinės sąlygos, tvirtinamos Lietuvos Respublikos ūkio ministro įsakymu;

5.2. Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklės, tvirtinamos Lietuvos Respublikos ūkio ministro įsakymu;

5.3. Lietuvos Respublikos ūkio ministro nustatyta leidimų (atestatų) šilumos įrenginių eksploatavimo (priežiūros) verslui išdavimo tvarka.

6. Šioje Tvarkoje vartojamos sąvokos atitinka Šilumos ūkio įstatyme vartojamas sąvokas.

7. Šioje Tvarkoje vartojamos sąvokos atitinka Statybos įstatyme vartojamas sąvokas.

8. Kitos šioje Tvarkoje vartojamos sąvokos:

Atsiskaitymo laikotarpis – laikotarpis, nurodytas pastato šildymo ir karšto vandens priežiūros sutartyse, už kurį prižiūrėtojo apskaičiuojamos šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojui mokėtinos sumos už priežiūrą.

Centralizuotai gaminamą ir (ar) tiekiamą šilumą ir (ar) karštą vandenį gaunantis pastatas (toliau – pastatas) – negyvenamosios paskirties statinys, gyvenamasis namas (arba jų grupė), kurio šilumos punktas ir (ar) šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginiai prijungti prie šilumos perdavimo tinklo.

Įrengtoji šilumos galia – pastato projekte nurodytų ir sumontuotų įrenginių šilumos galia.

Karšto vandens pirkimo-pardavimo sutartis – sutartis tarp karšto vandens tiekėjo ir karšto vandens vartotojo – pastato savininko, vartojančio tiekiamą karštą vandenį pastate, kuriame įrengti atsiskaitomieji karšto vandens apskaitos prietaisai.

Karšto vandens pristatymo buitiniams šilumos vartotojams sutartis – sutartis tarp karšto vandens tiekėjo ir pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojo.

Karšto vandens vartojimo pirkimo-pardavimo sutartis – sutartis tarp karšto vandens tiekėjo ir buitinio karšto vandens vartotojo ar juridinio asmens karšto vandens vartotojo, vartojančio karštą vandenį patalpose, kuriose neįrengti atsiskaitomieji karšto vandens apskaitos prietaisai.

Korekcinė priežiūra – tai priežiūra, kurios techninės veiklos pagrindą sudaro sutaisymas pasireiškusių ar pasireiškimo procese esančių gedimų. Šią veiklą gali sudaryti komponentų remontas, restauravimas ar pakeitimas.

Pastato savininkas – juridinis arba fizinis asmuo, kuriam nuosavybės, bendrosios nuosavybės arba patikėjimo teise priklauso pastatas.

Pastato butų ir kitų patalpų savininkas – juridinis arba fizinis asmuo, kuriam nuosavybės, bendrosios nuosavybės arba patikėjimo teise priklauso butas ar kitos patalpos pastate ir kuriam bendrosios nuosavybės teise priklauso pastato šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginiai.

Pastato butų ir kitų patalpų šilumos įrenginys – techninių priemonių kompleksas, skirtas butams ir kitoms patalpoms šildyti, vėdinti bei karšto vandens vartojimui.

Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros sutartis – sutartis tarp pastato savininko ir asmens, teikiančio šių sistemų priežiūros paslaugas ir atitinkančio nustatytus kvalifikacinius reikalavimus prižiūrėti pastatų šildymo ir karšto vandens sistemas.

Pastato šilumos įrenginys – techninių priemonių kompleksas, skirtas šilumai ir (ar) karštam vandeniui gaminti, kaupti, transformuoti ir (ar) transportuoti į butų ir kitų patalpų šildymo, vėdinimo, technologijos ir karšto vandens įrenginius.

Prevencinė priežiūra – tai priežiūra, kurios techninės veiklos pagrindą sudaro komponento (įrenginio) pakeitimas, kapitalinis remontas ar modernizavimas fiksuotais laiko intervalais, atsižvelgiant į jo normatyvinį tarnavimo laiką. Čia įeina ir priežiūros veiksmai, atliekami defektams (potencialiems gedimams) nustatyti ar išvengti.

Priežiūra – tai derinys techninių, administracinių ir vadybinių veiksmų, reikalingų daikto būsenai užlaikyti ar ją atstatyti į tokią, kurioje tas daiktas gali atlikti siekiamą funkciją. Sąvokos „techninis aptarnavimas“, „aptarnavimas“ ir „priežiūra“ laikytinos sinonimais.

Sutartinė šilumos galia – pastato projekte arba šilumos įrenginių inventorizavimo projekte nustatyta ir šilumos pirkimo- pardavimo sutartyje nurodyta sumontuotų ir veikiančių šilumos įrenginių galia.

Šilumos pirkimo-pardavimo sutartis – sutartis tarp šilumos tiekėjo ir šilumos vartotojo, vartojančio tiekiamą šilumą pastate, kuriame įrengti atsiskaitomieji šilumos apskaitos prietaisai.

Šilumos pristatymo buitiniams šilumos vartotojams sutartis – sutartis tarp šilumos tiekėjo ir pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojo.

Šilumos vartojimo pirkimo-pardavimo sutartis – sutartis tarp šilumos tiekėjo ir buitinio šilumos vartotojo ar juridinio asmens šilumos vartotojo, vartojančio šilumą patalpose, kuriose neįrengti atsiskaitomieji šilumos apskaitos prietaisai.

Veikimas – veiksmai, reikalingi gauti tinkamą paslaugą, kuriai sistema buvo suprojektuota.

II. PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ PRIEŽIŪROS DARBAI

9. Pagal savo pobūdį pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūra apima prevencinės priežiūros, korekcinės priežiūros ir avarijų likvidavimo lygius. Kiekvienas šių lygių apima sistemos veikimo, techninės apžiūros ir būsenos atstatymo veiksmus, kurių struktūra nurodyta šios Tvarkos 1 priede.

10. Šia Tvarka nustatomi pastatų šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros darbų sąrašai:

10.1. šios Tvarkos 2 priede pateikiamas Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros darbų bendrasis sąrašas, kuriame numatytais techniniais veiksmais, pastato projektinėje dokumentacijoje bei jos komponentų gamintojų instrukcijose nurodytais veiksmais maksimaliai užtikrinama, kad pastatų šildymo ir karšto vandens sistemos nustatytai jų eksploatavimo trukmei atitiks projekte numatytus reikalavimus;

10.2. šios Tvarkos 3 priede pateikiamas Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūrėtojo atliekamų darbų tipinis minimalių apimčių sąrašas, kuriame numatytais techniniais veiksmais minimaliai užtikrinama, kad gyvenamųjų namų šildymo ir karšto vandens sistemos nustatytai jų eksploatavimo trukmei atitiks projekte numatytus reikalavimus;

10.3. šios Tvarkos 10.2 punkto nuostatos privalomos pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros sutarčių, sudaromų pagal Lietuvos Respublikos ūkio ministro patvirtintas šių sutarčių standartines sąlygas, šalims.

Konkretaus pastato šildymo ir karšto vandens sistemai darbai konkretizuojami ir reguliuojami gyvenamųjų namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros instrukcijoje.

III. PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ VEIKIMO, PRIEŽIŪROS IR NAUDOJIMO DOKUMENTAI

11. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų veikimo, priežiūros ir naudojimo dokumentai yra:

11.1. pastato šildymo ir (ar) karšto vandens sistemos aprašas;

11.2. pastato šildymo ir (ar) karšto vandens sistemos veikimo ir naudojimo instrukcija;

11.3. pastato šildymo ir (ar) karšto vandens sistemos priežiūros instrukcija.

12. Šios Tvarkos 11 punkte nurodytus dokumentus sudaro:

12.1. pastato, išskyrus daugiabučius namus, savininkas arba jo pavedimu pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūrėtojas;

12.2. daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas), namo bendrojo naudojimo objektams valdyti sudarytos jungtinės veiklos sutarties partnerių įgaliotas asmuo arba namo bendrojo naudojimo objektų administratorius arba jų pavedimu pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūrėtojas.

13. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos apraše nurodoma:

13.1. bendras sistemos aprašymas, atsižvelgiant į teisės aktus, pagal kuriuos pastato šildymo ir karšto vandens sistema buvo suprojektuota ir sumontuota. Aprašyme taip pat pateikiama informacija apie tikslą ir paslaugas, kurias atlikti pastato šildymo ir karšto vandens sistema buvo suprojektuota;

13.2. sistemos veikimo schema;

13.3. informacija apie pagrindinius pastato šildymo ir karšto vandens sistemos komponentus, pagrindines jų charakteristikas (šilumokaičių galias, šildymo prietaisų galias, siurblių našumą, šilumnešių ir patalpų būdingus parametrus, projektines temperatūras, paslėptų vamzdinių vietas, bendram naudojimui tenkančių sistemos dalių skaitinį apibūdinimą ir kt. Esant autonomiam šilumos šaltiniui – kuro tipą, katilo galią ir pan.);

13.4. pastato šildymo ir karšto vandens sistemos įvedimo į eksploataciją informacija ir duomenys (kartu su projektuotojo numatytais duomenimis);

13.5. montuotojo bei priežiūros, veikimo ir naudojimo dokumentų rengėjo pavadinimas ir buveinė;

13.6. garantijos sąlygos;

13.7. kita priežiūrai, veikimui ir naudojimui svarbi bendro pobūdžio informacija.

14. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos veikimo ir naudojimo instrukcijoje nurodoma:

14.1. bendrybės. Paleidimo ir stabdymo metodai, avarinės procedūros. Kai reikia, vasaros ir žiemos laiko veikimo nurodymai, įvairių posistemų ir zonų valdymas. Ši informacija turi būti

prieinama naudotojui. Apibūdinama sistemos komponentų ar įrenginių gamintojo instrukcijų saugojimo ir prieinamumo naudotojui tvarka;

14.2. valdymo ir saugos įtaisai. Valdymo ir saugos įtaisų veikimo nurodymai;

14.3. eilinės apžiūros ir veiksmai. Nurodymai eilinėms apžiūroms ir veiksams, kaip to reikalauja projektuotojas, įtaisų ir komponentų gamintojas;

14.4. šios Tvarkos 4.1, 4.2 ir 4.3 punktuose nurodytų teisės aktų reikalavimai. Šių teisės aktų ištraukos ar nuorodos į jų skyrius, punktus ir pan., kurie susiję su pastato šildymo ir karšto vandens sistemos įrenginių priežiūros reikalavimais;

14.5. galimi pastato šildymo ir karšto vandens sistemos veikimo sutrikimai;

14.6. šilumnešio, dujų ar skysto kuro nutekėjimas. Nurodymai naudotojui, ką turi daryti, jei nuteka šilumnešis, dujos ar kuras.

15. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros instrukcijoje nurodoma:

15.1. bendrybės. Konkrečiai šildymo ir karšto vandens sistemai, atsižvelgiant į jos projekte numatytam komforto užtikrinamo lygiui pasiekti turimą įrangą, nustatomas priežiūros darbų sąrašas bei jų vykdymo instrukcija;

15.2. sistemos veikimo charakteristikos, saugumas ir efektyvumas. Nustatyti esminiai skaitiniai ir loginiai šildymo ir karšto vandens sistemos veikimo rodikliai, kurie priežiūrėtojo turi būti užtikrinti tam, kad sistema atitiktų numatytus parametrus, saugumą ir efektyvumą;

15.3. tikrinimas, apžiūra ir taisymas. Nustatytas konkretus šių darbų turinys pagal darbus nurodytus šios Tvarkos 2 priede;

15.4. veiksmų, atliekant priežiūrą, registravimas. Nuostatos priežiūros žurnalo pildymui;

15.5. saugos ir avarijų procedūros. Nustatytos saugaus veikimo ir avarinių atvejų procedūros;

15.6. papildoma informacija. Teisės aktų, pastato šildymo ir karšto vandens sistemų svarbesnių komponentų gamintojo nurodymų ar reikalavimų (instrukcijų), projektuotojo nurodymų ištraukos ar nuorodos į dokumentų skyrius, punktus ir pan.

16. Šios Tvarkos 11 punkte nurodytų dokumentų formatas turi būti tinkamas patogiai naudoti ir išsaugoti, jie skelbiami darbo vietoje valstybine kalba. Kiti sistemų veikimo, naudojimo ir priežiūros dokumentai tvarkomi vadovaujantis šios Tvarkos 4.1 ir 5.2 punktuose nurodytais teisės aktais.

IV. PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ PRIEŽIŪROS ORGANIZAVIMAS

17. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų bei išorinių atitvėrių (langų, durų, sienų, stogo ir pan.) priežiūrą organizuoja ir už ją atsako pastato savininkas, išskyrus šios Tvarkos 18 punkte nurodytus atvejus, vadovaudamasis šios Tvarkos 3, 4 ir 5 punktuose išvardytų teisės aktų nuostatomis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [4-240](#), 2007-06-15, Žin., 2007, Nr. 68-2696 (2007-06-21), i. k. 1072020ISAK0004-240

18. Pastato, išskyrus daugiabučius gyvenamuosius namus, kurio šildymo ir karšto vandens sistemos bendrosios nuosavybės teise priklauso juridiniams ar fiziniams asmenims, šių sistemų bei išorinių atitvėrių (langų, durų, sienų, stogo ir pan.) priežiūrą organizuoja ir už ją atsako pastato bendrojo naudojimo šildymo ir karšto vandens sistemoms valdyti sudarytos jungtinės veiklos sutarties partnerių įgaliotas asmuo, vadovaudamasis šios Tvarkos 3, 4 ir 5 punktuose išvardytų teisės aktų nuostatomis, jeigu tokia sutartis sudaryta ir jeigu tokį sprendimą priėmė bendrasavininkiai.

Punkto pakeitimai:

Nr. [4-240](#), 2007-06-15, Žin., 2007, Nr. 68-2696 (2007-06-21), i. k. 1072020ISAK0004-240

19. Pastato, išskyrus daugiabučius gyvenamuosius namus, kurio šildymo ir karšto vandens sistemos bendrosios nuosavybės teise priklauso juridiniams ar fiziniams asmenims, šių sistemų

priežiūrą organizuoja, už ją atsako ir ją vykdo šilumos tiekėjas, jeigu jų bendrasavininkiai nepriėmė šios Tvarkos 18 punkte nurodyto sprendimo arba taip nusprendė, vadovaudamiesi 5.2 punkte nurodytu teisės aktu.

20. Daugiabučio gyvenamojo namo šildymo ir karšto vandens sistemų bei išorinių atitvėrių (langų, durų, sienų, stogo ir pan.) priežiūrą organizuoja ir už ją atsako butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas), namo bendrojo naudojimo objektams valdyti sudarytos jungtinės veiklos sutarties partnerių įgaliotas asmuo arba namo bendrojo naudojimo objektų administratorius, vadovaudamasis šios Tvarkos 3, 4 ir 5 punktuose išvardytų teisės aktų nuostatomis, jeigu taip nusprendė butų ir kitų patalpų savininkai. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas turi būti priimtas vadovaujantis šios Tvarkos 3.4 ir 5.2 punktuose nurodytų teisės aktų nuostatomis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [4-240](#), 2007-06-15, Žin., 2007, Nr. 68-2696 (2007-06-21), i. k. 1072020ISAK0004-240

21. Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas), namo bendrojo naudojimo objektams valdyti sudarytos jungtinės veiklos sutarties partnerių įgaliotas asmuo arba namo bendrojo naudojimo objektų administratorius turi pateikti butų ir kitų patalpų savininkams visų pretendentų į prižiūrėtojus pasiūlymus, sąlygas ir jų teikiamų paslaugų kainą. Sprendimą dėl prižiūrėtojo pasirinkimo priima butų ir kitų patalpų savininkai šios Tvarkos 3.4 punkte nurodyto teisės akto nustatyta tvarka.

22. Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas), namo bendrojo naudojimo objektams valdyti sudarytos jungtinės veiklos sutarties partnerių įgaliotas asmuo arba namo bendrojo naudojimo objektų administratorius su šios Tvarkos 20 punkte nurodytame sprendime pasirinktu prižiūrėtoju turi sudaryti pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros sutartį.

23. Daugiabučio gyvenamojo namo šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą organizuoja, už ją atsako ir ją vykdo šilumos tiekėjas, jeigu butų ir kitų patalpų savininkai nepriėmė šios Tvarkos 20 ir 21 punktuose nurodyto sprendimo arba taip nusprendė, vadovaudamiesi teisės aktų šios Tvarkos 3.4 ir 5.2 punktuose nurodytais teisės aktais.

24. Šios Tvarkos 18 ir 20 punktuose išvardytų pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą gali vykdyti tik turintis Valstybinės energetikos inspekcijos prie Ūkio ministerijos leidimus (atestatus) šilumos įrenginių eksploatavimo (priežiūros) verslui asmuo.

V. PRIEŽIŪROS VYKDYMAS IR ATSAKOMYBĖ

25. Prižiūrėtojo atsakomybė ir atliekamų darbų apimtys nustatomos pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros ir šilumos pristatymo buitiniams šilumos vartotojams sutartyse, vadovaujantis šia Tvarka bei jos 2 priede nustatytu pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros darbų bendruoju sąrašu (išskyrus atsiskaitomuosius šilumos ir (ar) karšto vandens apskaitos prietaisus) tiems šių sistemų komponentams, kurie yra pastate.

26. Jeigu pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros sutartyje numatyti atlikti ne visi šios Tvarkos 25 punkte nurodyti darbai, už neįtraukiamų į sutartį darbų atlikimą atsako pastato savininkas ar daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkai.

27. Jeigu šios Tvarkos 23 punkte nustatytu atveju prižiūrėtojas yra šilumos tiekėjas ir jis priežiūrą vykdo pagal pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros sutarčių standartines sąlygas, jo atsakomybė ir atliekamų darbų apimtys nustatomos vadovaujantis šia Tvarka bei jos 3 priede nustatytu pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros darbų bendruoju sąrašu visiems šių sistemų komponentams, kurie yra pastate.

VI. ATLYGINIMAS UŽ PRIEŽIŪRĄ

28. Už pastatų, daugiabučių gyvenamųjų namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros darbus atlyginama vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktų ir šalių sudarytų sutarčių nuostatomis.

VII. GINČŲ SPRENDIMO TVARKA

29. Ginčai, kylantys iš šios Tvarkos reguliuojamų visuomeninių santykių, sprendžiami Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (Žin., 2002, Nr. [36-1340](#)), šalių sudarytų sutarčių ir kitų Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos
 priežiūros tvarkos
 1 priedas

**PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ PRIEŽIŪROS TECHNINIŲ
 VEIKSMŲ STRUKTŪRA**

	Sistemos veikimas (SV)	Techninė apžiūra (TA)		Būsenos atstatymas (BA)
		Stebėjimas (TAS)	Aptarnavimas (TAA)	
Prevencinė priežiūra (PP)	Parametrų kontrolė ir valdymas, efektyvus sistemos veikimas	Kasmetinis, sezoninis, neeilinis apžiūrėjimas	Pagal gamintojo ir projektuotojo instrukcijas, kitas taisykles (tepimai, plovimai, hidrauliniai ir šiluminiai bandymai ir pan.)	Planinis keitimas, taisymas (smulkus remontas)
Korekcinė priežiūra (KP)	Parametrų atstatymas	Periodinis, nuolatinis ar priežastinis stebėjimas	Kaip ir prevencinėje priežiūroje, bet gedimui pasireiškus (jį pastebėjus, nustačius, nurodžius)	Keitimas dėl netinkamumo, remontas
Avarijų likvidavimas (AL)	<u>4-as veiksmas.</u> Parametrų atstatymas	<u>3-ias veiksmas.</u> Stebėjimas	<u>2-as veiksmas.</u> Paleidimas, derinimas, aptarnavimas	<u>1-as veiksmas.</u> Lokalizavimas, remontas keitimas

PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ PRIEŽIŪROS DARBŲ BENDRASIS SĄRAŠAS

I. PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ KOMPONENTAI, KURIUOSE TURI BŪTI VYKDOMI PRIEŽIŪROS DARBAI

1. Pastatų, daugiabučių gyvenamųjų namų šildymo ir karšto vandens sistemų komponentai, kuriems turi būti vykdomi priežiūros darbai:
 - 1.1. šildymo sistemos (visumoje) priežiūra;
 - 1.2. karšto vandens sistemos (visumoje) priežiūra;
 - 1.3. šilumos izoliacijos priežiūra;
 - 1.4. suvartoto šilumos kiekio daliklių priežiūra;
 - 1.5. suvartoto karšto vandens kiekio daliklių priežiūra;
 - 1.6. šildymo prietaisų (tarp jų vonių šildymo) su valdymo ir uždarymo armatūra priežiūra;
 - 1.7. vamzdynų su valdymo ir uždarymo armatūra priežiūra;
 - 1.8. karšto vandens ėmimo čiaupų priežiūra.
2. Pastatų, daugiabučių gyvenamųjų namų šilumos punktų komponentai, kuriems turi būti vykdomi priežiūros darbai:
 - 2.1. patalpų priežiūra;
 - 2.2. šilumokaičių priežiūra;
 - 2.3. siurblių priežiūra;
 - 2.4. kontrolės matavimo prietaisų (KMP) priežiūra;
 - 2.5. atsiskaitomųjų apskaitos prietaisų priežiūra;
 - 2.6. valdymo ir uždarymo armatūros priežiūra;
 - 2.7. filtrų ir purvo rinktuvų priežiūra;
 - 2.8. automatizuoto šilumos modulio regulatoriaus priežiūra;
 - 2.9. telemetrinės sistemos priežiūra.

II. GYVENAMŲJŲ NAMŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ PRIEŽIŪROS DARBŲ TECHNINIŲ VEIKSMŲ SĄRAŠAS KIEKVIENAM ŠIŲ SISTEMŲ KOMPONENTUI

I. GYVENAMŲJŲ NAMŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMOS VISUMINĖS PRIEŽIŪROS TECHNINIAI VEIKSMAI

		Sistemos veikimas (SV)	Techninė apžiūra (TA)		Būsenos atstatymas (BA)
			Stebėjimas (TAS)	Aptarnavimas (TAA)	
3.	Prevencinė priežiūra (PP)	Parametrų kontrolė ir valdymas, efektyvus sistemos veikimas.	Kasmetinės, sezoninės, neeilinės apžiūros.	Pagal gamintojo ir projektuotojo instrukcijas, kitas taisykles (tepimai, plovimai, hidrauliniai, šiluminiai bandymai ir pan.).	Normatyvinis keitimas, taisymas (smulkus remontas).
4.	Korekcinė priežiūra (KP)	Parametrų atstatymas.	Periodinis, nuolatinis stebėjimas.	Esant reikalui (tepimai, plovimai, hidrauliniai, šiluminiai bandymai ir pan.).	Keitimas dėl netinkamumo, remontas.
		4-as veiksmas	3-ias veiksmas	2-as veiksmas	1-as veiksmas
5.	Avarijų likvidavimas (AL)	Parametrų atstatymas.	Stebėjimas.	Paleidimas, derinimas, aptarnavimas.	Lokalizavimas, remontas, keitimas.

II. ŠILUMOS IZOLIACIJOS PRIEŽIŪROS TECHNINIAI VEIKSMAI

		Sistemos veikimas (SV)	Techninė apžiūra (TA)		Būsenos atstatymas (BA)
			Stebėjimas (TAS)	Aptarnavimas (TAA)	
6.	Prevencinė priežiūra (PP)	Efektyvus šilumos izoliavimas.	Izoliacijos drėgnumo ir jo priežasties nustatymas. Pažeistų ir atsilaisvinusių izoliacijos vietų nustatymas.	Atsilaisvinusios izoliacijos pritvirtinimas arba pakeitimas. Pažeistos ar įdrėkusios izoliacijos keitimas (jei būtina, drėkimo priežasties pašalinimas).	
7.	Korekcinė priežiūra (KP)	Šilumos nuostolių mažinimas.	Izoliacijos drėgnumo ir jo priežasties nustatymas. Pažeistų ir atsilaisvinusių izoliacijos vietų nustatymas. Šilumos nuostolių padidėjimo nustatymas (esant dideliems pažeistos ar įdrėkusios izoliacijos plotams).	Atsilaisvinusios izoliacijos pritvirtinimas arba pakeitimas. Pažeistos ar įdrėkusios izoliacijos keitimas (jei būtina, drėkimo priežasties pašalinimas).	Netinkamos naudojimui izoliacijos, dėl kurios sistemoje padidėja šilumos nuostoliai, keitimas ar atsilaisvinusios izoliacijos pritvirtinimas.

III. ŠILUMOS DALIKLIŲ (INDIKATORIŲ) PRIEŽIŪROS TECHNINIAI VEIKSMAI

		Sistemos veikimas (SV)	Techninė apžiūra (TA)		Būsenos atstatymas (BA)
			Stebėjimas (TAS)	Aptarnavimas (TAA)	
8.	Prevencinė priežiūra (PP)	Šildymo prietaisų išskiriamos šilumos matavimas ir duomenų kaupimas.	Periodinis duomenų nurašymas (jei nėra centrinio duomenų rinkiklio). Periodinis šilumos daliklių veikimo patikrinimas.	Periodinis daliklių paviršiaus valymas. Periodinis elementų keitimas.	Šilumos daliklių remontas ar keitimas.
9.	Korekcinė priežiūra (KP)	Šildymo prietaisų išskiriamos šilumos teisingo matavimo ir duomenų kaupimo atstatymas.	Šilumos daliklių veikimo patikrinimas ir gedimo nustatymas.	Šilumos daliklio smulkus remontas ar keitimas.	Sugedusio šilumos daliklio remontas ar keitimas.

IV. ŠILDYMO PRIETAISŲ SU JŲ VALDYMO IR UŽDARYMO ARMATŪRA PRIEŽIŪROS TECHNINIAI VEIKSMAI

		Sistemos veikimas (SV)	Techninė apžiūra (TA)		Būsenos atstatymas (BA)
			Stebėjimas (TAS)	Aptarnavimas (TAA)	
10.	Prevencinė priežiūra (PP)	Vandens slėgio, temperatūros ir debito kontrolė.	Šildymo prietaisų, jų jungčių ir armatūros hermetiškumo nustatymas. Užsikimšimų ir oro užsklandų šildymo prietaisuose nustatymas. Šildymo prietaisų šildomųjų paviršių (sekcijų) invento rizavimas, siekiant patikrinti, ar įrengti šildymo prietaisai atitinka projekto sprendinius ir projekte nustatytą įrengtąją šilumos galią.	Šildymo sistemos hidraulinis bandymas ir praplovimas. Šildymo prietaisų smulkių defektų šalinimas ar keitimas. Kliūčių, užstojančių prietaisus, pašalinimas ir laisvo oro judėjimo į konvektorių ir nuo jų sąlygų sudarymas. Šildymo prietaisų nuorinimas, paviršių valymas, dažymas (esant poreikiui).	Planinis šildymo prietaisų ir/ar jų armatūros keitimas ar remontas atsižvelgiant į jų gyvavimo trukmę.

11.	Korekcinė priežiūra (KP)	Vandens slėgio, temperatūros ir debito korekcija pagal: stebėjimus; vartotojų nusiskundimus.	Šildymo prietaisų, jų jungčių ir armatūros hermetiškumo patikrinimas. Užsikimšimų ir oro užsklandų šildymo prietaisuose nustatymas. Armatūros veikimo patikrinimas.	Blogai šildančių šildymo prietaisų nuorinimas, praplovimas. Šildymo prietaisų armatūros smulkus remontas ar keitimas.	Kiaurų radiatorių ir netinkamos naudoti armatūros keitimas, aklių arba šilumnešio cirkuliacijos jungčių laikinas įrengimas jų vietoje ¹ .
-----	--------------------------	--	---	---	--

¹ Visais atvejais šildymo prietaisų keitimas turi būti vykdomas pagal namo statybos ar rekonstrukcijos projektą ir neturi būti viršyta projekte nurodyta šilumos galia.

		4-as veiksmas	3-ias veiksmas	2-as veiksmas	1-as veiksmas
12.	Avarių likvidavimas (AL)	Parametrų atstatymas (nustačius veikimo neatitikimus stebėjimo metu).	Šildymo prietaisų ir armatūros veikimo ir parametrų (slėgių, temperatūrų ir debito) stebėjimas.	Sistemos paleidimas. Derinimas. Papildomas aptarnavimas (pagal poreikį).	Avarijos priežasties nustatymas ir lokalizavimas. Sistemos veikimo nutraukimas (esant būtinumui). Šildymo prietaisų ir/ ar jų armatūros remontas ar keitimas.

V. VAMZDYNŲ SU VALDYMO IR UŽDARYMO ARMATŪRA PRIEŽIŪROS TECHNINIAI VEIKSMAI

		Sistemos veikimas (SV)	Techninė apžiūra (TA)		Būsenos atstatymas (BA)
			Stebėjimas (TAS)	Aptarnavimas (TAA)	
13.	Prevencinė priežiūra (PP)	Vandens slėgio, temperatūros ir debito kontrolė.	Profilaktinė vamzdinių, uždarnosios armatūros ir įvadų hermetizacijos apžiūra. Armatūros veikimo patikrinimas. Koroduojančių vamzdinių vietų nustatymas. Oro kamščių ir užsikimšimų nustatymas.	Sezoninis šildymo sistemos hidraulinis bandymas ir praplovimas. Vandentiekio nesandarių čiaupų sutvarkymas. Vamzdinių, uždarnosios armatūros dažymas ir ženklavimas nustatytose vietose.	Planinis vamzdinių, fasoninių dalių, uždarnosios armatūros smulkių defektų šalinimas ar keitimas, atsižvelgiant į jų gyvavimo trukmę.
14.	Korekcinė priežiūra (KP)	Vandens slėgio, temperatūros ir debito korekcija pagal: stebėjimus; vartotojų nusiskundimus.	Vamzdinių, uždarnosios armatūros ir įvadų hermetizacijos apžiūra. Armatūros veikimo patikrinimas. Oro kamščių ir užsikimšimų nustatymas. Automatinės reguliavimo sistemos patikrinimas.	Užsikimšimų vamzdynuose šalinimas. Nutekėjimo iš atvirai paklotų arba sienose, perdangose bei pogrindiniuose kanaluose esančių šildymo ar karšto vandens tiekimo vamzdžių likvidavimas ² . Slėgį, temperatūrą ir debitą reguliuojančių vožtuvų ir susijusios įrangos reguliavimas ar remontas.	Vamzdinių, sujungimų, fasoninių dalių, uždarnosios ir/ar valdymo armatūros, dėl kurių normalus sistemos veikimas sutriko, remontas ar keitimas.

² Pagal detalų darbų (operacijų) aprašymą (pvz., statybinės konstrukcijos išardymas, susidėvėjusio, ne ilgesnio kaip 6 m vamzdžio skirtingose vamzdinių vietose, pakeitimas, statybinės konstrukcijos atstatymas, išskyrus sienų, lubų ir grindų apdailą, sutvarkymas).

		4-as veiksmas	3-ias veiksmas	2-as veiksmas	1-as veiksmas
--	--	---------------	----------------	---------------	---------------

15.	Avarių likvidavimas (AL)	Parametrų atstatymas (nustačius veikimo neatitikimus stebėjimo metu).	Sistemos veikimo ir parametrų (slėgių, temperatūrų ir debitų) stebėjimas.	Sistemos paleidimas. Derinimas. Papildomas aptarnavimas (pagal poreikį).	Avarijos priežasties nustatymas ir lokalizavimas. Sistemos veikimo nutraukimas (esant būtinumui). Vamzdynų, uždarymo ir/ar valdymo armatūros remontas ar keitimas.
-----	--------------------------	---	---	--	--

VI. ŠILUMOS PUNKTAI
ŠILUMOS PUNKTO PATALPOS PRIEŽIŪROS TECHNINIAI VEIKSMAI

		Sistemos veikimas (SV)	Techninė apžiūra (TA)		Būsenos atstatymas (BA)
			Stebėjimas (TAS)	Aptarnavimas (TAA)	
16.	Prevencinė priežiūra (PP)	Šilumos punktui skirtos įrangos tinkamo veikimo sąlygų užtikrinimas. Saugos sąlygų užtikrinimas. Tinkamų sąlygų užtikrinimas dirbančiam šilumos punkte personalui.	Techninės dokumentacijos atitikimo besikeičiančioms sąlygoms stebėjimas. Šilumos punkto higieninių (vėdinimas, nuotekų nuvedimas, apšvietimas, švara) ir saugos (vamzdžių izoliacija, užrakinamos durys atidaromos į išorę, pašalinių daiktų nebuvimas, tinkama elektros instaliacija) reikalavimų patikrinimas.	Šilumos mazgo techninės dokumentacijos, instrukcijų ir schemų ruošimas ir išskabinimas apskaitos mazge. Šilumos punkto patalpoje esančio vamzdyno izoliavimas, patalpos apdailos priežiūra, durų, langų, ventiliacijos grotų smulkus remontas, sienų ir lubų dažymas, patalpos valymas. Šilumos punkto patalpos elektros tinklų smulkus remontas. Drenavimo sistemos profilaktinis valymas.	Šilumos punkto einamųjų remontų atlikimas.
17.	Korekcinė priežiūra (KP)	Reikalaujamų šilumos punktui higieninių ir saugumo sąlygų atstatymas.	Techninės dokumentacijos (instrukcijų, schemų, šilumos grafikų) atitikimo besikeičiančioms sąlygoms stebėjimas. Šilumos punkto higieninių ir saugumo reikalavimų pažeidimų nustatymas.	Šilumos mazgo techninės dokumentacijos atnaujinimas. Šilumos punkto patalpoje esančio vamzdyno izoliavimas, durų, langų, ventiliacijos grotų smulkus remontas, sienų ir lubų dažymas, patalpos valymas. Šilumos punkto patalpos elektros tinklų smulkus remontas. Drenavimo sistemos valymas.	Šilumos punkto būtinųjų remontų, kurie užtikrintų keliamus šilumos punktui higienos ir saugumo reikalavimus, atlikimas.
		4-as veiksmas	3-ias veiksmas	2-as veiksmas	1-as veiksmas
18.	Avarių likvidavimas	Parametrų atstatymas	Sistemos veikimo ir parametrų	Sistemos paleidimas. Derinimas (esant	Avarijos priežasties

	(AL)	(nustačius veikimo neatitikimus stebėjimo metu).	(slėgių, temperatūrų ir debitų) stebėjimas.	būtinumui). Papildomas aptarnavimas (esant būtinumui).	nustatymas. Sistemos veikimo nutraukimas (esant būtinumui). Reikalaujamos darbo aplinkos šilumos punkte atstatymas ir įvykusių gedimų šalinimas.
--	------	--	---	--	--

ŠILUMOKAIČIŲ PRIEŽIŪROS TECHNINIAI VEIKSMAI

		Sistemos veikimas (SV)	Techninė apžiūra (TA)		Būsenos atstatymas (BA)
			Stebėjimas (TAS)	Aptarnavimas (TAA)	
19.	Prevencinė priežiūra (PP)	Vandens slėgio, temperatūros ir debito kontrolė.	Šilumokaičio hermetiškumo nustatymas. Užsikimšimų šildymo ir/ar šaldymo šilumokaičiuose nustatymas (pvz., temperatūrų skirtumai gali reikšti oro užsklandą, trukdančią skysčio tekėjimui arba perteklinį nuovirų kiekį).	Šilumokaičių hidraulinis bandymas. Šilumokaičių cheminis valymas. Vamzdelinių šilumokaičių smulkių defektų šalinimas, dažymas ir kt.	Planinis šilumokaičių ar jų dalių keitimas ar remontas, atsižvelgiant į jų gyvavimo trukmę.
20.	Korekcinė priežiūra (KP)	Vandens slėgio, temperatūros ir debito korekcija pagal: stebėjimus; vartotojų nusiskundimus.	Šilumokaičio hermetiškumo nustatymas. Užsikimšimų šildymo ir/ar šaldymo šilumokaičiuose nustatymas.	Nutekėjimų pašalinimas suveržiant tarpines. Tarpinių keitimas vamzdeliniams šilumokaičiams. Kiaurų vamzdelių galų užaklinimas ir/ar keitimas naujais. Mechaninis užkalkėjusių vamzdelių valymas. Šilumokaičių dažymas ir kt.	Šilumokaičių ar jų dalių, dėl kurių normalus sistemos veikimas sutriko, keitimas ar remontas.
		4-as veiksmas	3-ias veiksmas	2-as veiksmas	1-as veiksmas
21.	Avarijų likvidavimas (AL)	Parametrų atstatymas (nustačius veikimo neatitikimus stebėjimo metu).	Šilumokaičių veikimo ir parametrų (slėgių, temperatūrų ir debitų) stebėjimas.	Sistemos paleidimas. Derinimas. Papildomas aptarnavimas (pagal poreikį).	Avarijos priežasties nustatymas ir lokalizavimas. Sistemos veikimo nutraukimas (esant būtinumui). Šilumokaičių ar jo dalių remontas ar keitimas.

SIURBLIŲ PRIEŽIŪROS TECHNINIAI VEIKSMAI

		Sistemos veikimas (SV)	Techninė apžiūra (TA)		Būsenos atstatymas (BA)
			Stebėjimas (TAS)	Aptarnavimas (TAA)	
22.	Prevencinė priežiūra (PP)	Tinkamos šilumnešio cirkuliacijos ir reikiamų slėgių	Viršijamo triukšmo ir vibracijos nustatymas. Sandarumo	Cirkuliacinių siurblių ar jų susidėvėjusių dalių	Šilumos punkte įrengtų siurblių einamasis ir/ ar

		šildymo ir karšto vandens sistemose užtikrinimas.	patikrinimas (taikyti siurblio instrukcijoje numatytas sandarinimo priemonės). Srovinių siurblių (elevatorių) sumaišymo koeficiento nustatymas.	keitimas ar smulkių defektų šalinimas. Srovinių siurblių (elevatorių) defektų šalinimas.	kapitalinis remontas, sugedusių siurblių pakeitimas suremontuotais arba naujais. Srovinių siurblių (elevatorių) tūtos keitimas.
23.	Korekcinė priežiūra (KP)	Tinkamos šilumnešio cirkuliacijos ir reikiamų slėgių šildymo ir karšto vandens sistemose koregavimas, nustačius sistemų veikimo sutrikimus pagal: stebėjimus; vartotojų nusiskundimus.	Viršijamo triukšmo ir vibracijos nustatymas. Guolių ir riebokšlių apžiūra. Sandarumo patikrinimas. Atsilaisvinusių jungčių ir blogų kontaktų, įtampų, pavaros diržų patikrinimas. Variklių perkaitimo nustatymas.	Sugedusių siurblių ar jų susidėvėjusių dalių smulkus remontas ar keitimas. Guolių ir riebokšlių sutepimas. Nutekėjimų sandarinimas.	Šilumos punkte įrengtų sugedusių siurblių pakeitimas suremontuotais arba naujais.
		4-as veiksmas	3-ias veiksmas	2-as veiksmas	1-as veiksmas
24.	Avarių likvidavimas (AL)	Parametrų atstatymas (nustačius veikimo neatitikimus stebėjimo metu).	Siurblių veikimo ir parametrų (slėgių, temperatūrų, debitų, triukšmo, vibracijos) stebėjimas.	Sistemos paleidimas. Derinimas. Papildomas aptarnavimas (pagal poreikį).	Avarijos priežasties nustatymas ir lokalizavimas. Sistemos veikimo nutraukimas (esant būtinumui). Siurblių ar jų dalių remontas ar keitimas.

KONTROLĖS MATAVIMO PRIETAISŲ (KMP) PRIEŽIŪROS TECHNINIAI VEIKSMAI

		Sistemos veikimas (SV)	Techninė apžiūra (TA)		Būsenos atstatymas (BA)
			Stebėjimas (TAS)	Aptarnavimas (TAA)	
25.	Prevencinė priežiūra (PP)	Šildymo ir karšto vandens sistemų realių parametrų matavimas, atvaizdavimas, kontrolė ir fiksavimas.	Periodinis KMP duomenų tikrinimas ir užrašymas (fiksavimas). Periodinis KMP parodymų tikslumo tikrinimas. KMP mechaninių pažeidimų nustatymas.	KMP nežymių defektų šalinimas ar keitimas. KMP metrologinė patikra.	KMP einamoji profilaktika, atliekant metrologinę patikrą, ar jų keitimas.
26.	Korekcinė priežiūra (KP)	Šildymo ir karšto vandens sistemų parametrų (temperatūros, slėgio) matavimo korekcija.	KMP duomenų tikrinimas, užrašymas ir analizė. KMP mechaninių pažeidimų nustatymas.	KMP nežymių defektų šalinimas ar keitimas. KMP metrologinė patikra įvykus gedimui.	KMP remontas, atliekant metrologinę patikrą, ar jų keitimas.

ATSISKAITOMŲJŲ ŠILUMOS IR KARŠTO VANDENS APSKAITOS PRIETAISŲ PRIEŽIŪROS TECHNINIAI VEIKSMAI

		Sistemos veikimas (SV)	Techninė apžiūra (TA)		Būsenos atstatymas (BA)
			Stebėjimas (TAS)	Aptarnavimas (TAA)	
27.	Prevencinė priežiūra (PP)	Šildymo ir karšto vandens sistemose realiai sunaudojamų šilumos ir vandens kiekių (ir srautų) matavimas bei duomenų kaupimas.	Šilumos ir karšto vandens apskaitos prietaisų periodinis rodmenų nurašymas (nuskaitymas), ataskaitos pateikimas. Šilumos apskaitos prietaisų veikimo bei jo plombų patikrinimas. Skaitiklių apžiūra dėl mechaninių	Apskaitos prietaisų ar jų dalių smulkių defektų šalinimas ar keitimas. Apskaitos prietaisų metrologinė patikra.	Apskaitos prietaisų einamoji profilaktika, atliekant metrologinę patikrą, ar jų keitimas.

			pažeidimų.		
28.	Korekcinė priežiūra (KP)	Šildymo ir karšto vandens sistemose sunaudojamų šilumos ir vandens kiekių (ir srautų) matavimų korekcija.	Apskaitos prietaisų rodmenų stebėjimas, analizė, vizualus gedimo nustatymas. Šilumos apskaitos prietaisų veikimo bei jo plombų kontrolė. Skaitiklių apžiūra dėl mechaninių pažeidimų.	Apskaitos prietaisų ar jų dalių defektų šalinimas ar keitimas. Apskaitos prietaisų metrologinė patikra pašalinus gedimą (jei reikalaujama, įvykus atitinkamam gedimui).	Apskaitos prietaisų remontas, atliekant metrologinę patikrą, ar jų keitimas.

VALDYMO IR UŽDARYMO ARMATŪRA PRIEŽIŪROS TECHNINIAI VEIKSMAI

		Sistemos veikimas (SV)	Techninė apžiūra (TA)		Būsenos atstatymas (BA)
			Stebėjimas (TAS)	Aptarnavimas (TAA)	
29.	Prevencinė priežiūra (PP)	Vandens slėgio, temperatūros ir debito kontrolė.	Tiesioginio veikimo karšto vandens kiekio ir temperatūros reguliatorių bei termorelių apžiūra. Šilumos punkto sklendžių ir ventilių apžiūra. Sandarumo patikrinimas (hidrauliniai bandymai).	Armatūros smulkus periodinis remontas ir sugedusių pakeitimas naujais. Šilumos punkto sklendžių ir ventilių riebokšlių paveržimas.	Armatūros einamasis remontas, sugedusios ir susidėvėjusios armatūros ar jos elementų pakeitimas naujais.
30.	Korekcinė priežiūra (KP)	Vandens slėgio, temperatūros ir debito korekcija pagal: stebėjimus; vartotojų nusiskundimus.	Tiesioginio veikimo karšto vandens kiekio ir temperatūros reguliatorių bei termorelių apžiūra bei gedimo nustatymas. Šilumos punkto sklendžių ir ventilių apžiūra bei gedimo priežasties nustatymas. Nesandarumo nustatymas.	Automatizuotos šilumos punkto elektrotechninės dalies įrengimų gedimų šalinimas, sugedusios įrangos (reguliatorių, procesorių) keitimas. Sugedusios armatūros smulkus remontas ar pakeitimas naujais.	Armatūros ar jos dalių, dėl kurių normalus sistemos veikimas sutriko, keitimas ar remontas.
		4-as veiksmas	3-ias veiksmas	2-as veiksmas	1-as veiksmas
31.	Avarių likvidavimas (AL)	Parametrų atstatymas (nustačius veikimo neatitikimus stebėjimo metu).	Armatūros veikimo ir parametrų (slėgių, temperatūrų ir debitų) stebėjimas.	Sistemos paleidimas. Derinimas (pagal poreikį). Papildomas aptarnavimas (pagal poreikį).	Avarijos priežasties nustatymas ir lokalizavimas. Sistemos veikimo nutraukimas (esant būtinumui). Armatūros ar jos dalių remontas ar keitimas.

FILTRAI IR PURVO RINKTUVŲ PRIEŽIŪROS TECHNINIAI VEIKSMAI

		Sistemos veikimas (SV)	Techninė apžiūra (TA)		Būsenos atstatymas (BA)
			Stebėjimas (TAS)	Aptarnavimas (TAA)	
32.	Prevencinė priežiūra (PP)	Efektyvus mechaninis vandens valymas.	Nuolatinis parametrų prieš ir po filtrų bei purvo rinktuvų stebėjimas.	Periodinis filtrų ir purvo rinktuvų valymas ar keitimas. Prieduobių smulkių defektų šalinimas, valymas.	Einamasis filtrų ir purvo rinktuvų remontas ar keitimas.

33.	Korekcinė priežiūra (KP)	Vandens slėgio (cirkuliacijos) korekcija pagal: stebėjimus; vartotojų nusiskundimus.	Parametrų prieš ir po filtrų bei purvo rinktuvų nustatymas. Nuimtų filtrų apžiūra.	Filtrų ir purvo rinktuvų valymas, smulkus remontas ar keitimas. Prieduobių smulkių defektų šalinimas ir valymas.	Pažeistų filtrų ir/ar purvo rinktuvų remontas ar keitimas.
		4-as veiksmas	3-ias veiksmas	2-as veiksmas	1-as veiksmas
34.	Avarijų likvidavimas (AL)	Parametrų atstatymas (nustačius veikimo neatitikimus stebėjimo metu).	Filtrų veikimo ir slėgių stebėjimas.	Sistemos paleidimas. Derinimas (pagal poreikį). Papildomas aptarnavimas (pagal poreikį).	Avarijos priežasties nustatymas ir lokalizavimas. Sistemos veikimo nutraukimas (esant būtinumui). Filtrų ir/ar purvo rinktuvų valymas, remontas ar keitimas.

AUTOMATIZUOTO ŠILUMOS MODULIO REGULIATORIAUS PRIEŽIŪROS TECHNINIAI VEIKSMAI

		Sistemos veikimas (SV)	Techninė apžiūra (TA)		Būsenos atstatymas (BA)
			Stebėjimas (TAS)	Aptarnavimas (TAA)	
35.	Prevencinė priežiūra (PP)	Šildymo ir karšto vandens sistemų temperatūros grafikų palaikymas (pavarų ir siurblių valdymas).	Periodinis nustatytų parametrų tikrinimas ir kaupimas (fiksavimas). Periodinis parodymų tikslumo tikrinimas. Regulatoriaus mechaninių pažeidimų nustatymas.	Regulatoriaus smulkių defektų šalinimas ar keitimas.	Regulatoriaus sudedamųjų dalių profilaktika, remontas ar jų keitimas.
36.	Korekcinė priežiūra (KP)	Šildymo ir karšto vandens sistemų temperatūros korekcija.	Nustatytų parametrų tikrinimas lyginant su nustatytu grafiku. Regulatoriaus mechaninių pažeidimų nustatymas.	Regulatoriaus smulkių defektų šalinimas ar keitimas.	Regulatoriaus sudedamųjų dalių profilaktika, remontas ar jų keitimas.

TELEMETRINĖS SISTEMOS PRIEŽIŪROS TECHNINIAI VEIKSMAI

		Sistemos veikimas (SV)	Techninė apžiūra (TA)		Būsenos atstatymas (BA)
			Stebėjimas (TAS)	Aptarnavimas (TAA)	
37.	Prevencinė priežiūra (PP)	Šildymo ir karšto vandens sistemų parametrų kaupimas, perdavimas į informacinę sistemą, avarinių pranešimų siuntimas.	Periodinis šilumos modulio parametrų tikrinimas ir analizė. Periodinis parodymų tikslumo tikrinimas. Reagavimas į avarinius pranešimus.	Ryšio sistemos parametrų tikrinimas, valdiklio ir jo komplektuojančių dalių smulkių defektų šalinimas ar atskirų dalių (blokų) remontas ar keitimas.	Telemetrinės sistemos sudedamųjų dalių (antenų, kabelių, valdiklių, modemų) einamoji profilaktika, remontas ar jų keitimas.
38.	Korekcinė priežiūra (KP)	Distancinis šildymo ir karšto vandens sistemų parametrų koregavimas.	Pakoreguotų parametrų tikrinimas, užrašymas ir analizė.	Ryšio sistemos parametrų tikrinimas, valdiklio ir jo komplektuojančių dalių smulkių defektų šalinimas ar atskirų dalių (blokų) remontas ar keitimas.	Telemetrinės sistemos sudedamųjų dalių (antenų, kabelių, valdiklių, modemų) einamoji profilaktika, remontas ar jų keitimas.

PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMOS PRIŽIŪRĖTOJO ATLIEKAMŲ DARBŲ TIPINIS MINIMALIŲ APIMČIŲ SĄRAŠAS

1. Kartą per savaitę atliekama pastato šildymo ir karšto vandens sistemos ir šilumos punkto įrenginių apžiūra:

1.1. cirkuliacinės karšto vandens tiekimo sistemos namo vamzdyno atšakų ir stovų būklės tikrinimas;

1.2. nuolatinė šilumos punkto darbo parametrų kontrolė ir norminės šildomų patalpų oro ir į patalpas tiekiamo karšto vandens temperatūros užtikrinimas;

1.3. namo šildymo ir karšto vandens sistemos naudojamos šiluminės galios koregavimas reguliuojant šilumos punkto įrenginius pagal namo gyventojų įgaliojimo pageidavimus, nepažeidžiant higienos normų;

1.4. šilumos punkto patalpos elektros tinklų priežiūra;

1.5. atsiskaitomojo šilumos apskaitos prietaiso veikimo bei jo plombų kontrolė ir šilumos apskaitos prietaiso rodmenų nurašymas ir ataskaitos pateikimas;

1.6. atnaujintų šilumos punktų priežiūra ir darbo parametrų kontrolė.

2. Darbai, kurie atliekami įrangos charakteristikoje nurodytu periodiškumu:

2.1. atjungimo armatūros einamasis remontas (riebokšlių sutepimas, paveržimas);

2.2. bendrojo naudojimo karšto vandens tiekimo vamzdžių priežiūra iki pirmosios uždarnosios armatūros patalpoje arba iki atsišakojimo į patalpos vidaus tinklą;

2.3. cirkuliacinės karšto vandens tiekimo sistemos namo vamzdyno atšakų ir stovų reguliavimas ir valymas;

2.4. šildymo ir karšto vandens sistemos sezoninis arba poavarinis paleidimas ir nuorinimas;

2.5. šildymo sistemos praplovimas, hidraulinis išbandymas, paruošimas šildymo sezonui;

2.6. šilumos punkto sklendžių ir ventilių priežiūra, jų riebokšlių paveržimas, einamasis remontas;

2.7. tiesioginio veikimo karšto vandens kiekio ir temperatūros reguliatorių ir termorelių priežiūra, smulkus remontas;

2.8. šilumos punktų patalpose įrengtų siurblių einamasis remontas;

2.9. šilumokaičių remontas (protėkio pašalinimas suveržiant tarpines, tarpinių keitimas, kiaurų vamzdelių galų užaklinimas, mechaninis užkalkėjusių vamzdelių pravalymas, sandarumo išbandymas, praplovimas cheminiu būdu);

2.10. tiesioginio veikimo kontrolės ir matavimo prietaisų priežiūra ir patikra;

2.11. šalto vandens skaitiklių prieš karšto vandens šilumokaičius rodmenų nurašymas;

2.12. elevatoriaus tūtos išvalymas ir keitimas;

2.13. filtrų ir purvo rinktuvų išvalymas ir praplovimas;

2.14. aklių, apsaugančių namo šildymo sistemą nuo padidinto slėgio lauko tinklų hidraulinio bandymo metu, įrengimas šilumos punktuose prie įvadinių sklendžių.

3. Darbai, kurie atliekami pagal poreikį:

3.1. avarijų sistemoje lokalizavimas ir likvidavimas (srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas, susidėvėjusių iki 0,5 m ilgio vamzdžių pakeitimas);

3.2. nuotėkio iš atvirai paklotų arba sienose, perdangose bei pogrindiniuose kanaluose esančių šildymo ir karšto vandens tiekimo vamzdžių likvidavimas (statybinės konstrukcijos išardymas, srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas ar iki 0,5 metrų ilgio vamzdžių pakeitimas);

3.3. vamzdynų ir armatūros izoliacijos, pažeistos eksploatavimo metu, atkūrimas;

3.4. kiaurų radiatorių butuose nuėmimas, aklių arba šilumnešio cirkuliacijos jungčių įrengimas vietoj nuimto radiatoriaus (radiatorius ar vonios šildytuvus turi parūpinti butų savininkai);

3.5. kiaurų radiatorių laiptinėse ir kitose bendrojo naudojimo patalpose pakeitimas (radiatorius turi parūpinti pastato ar pastato butų ir kitų patalpų savininkai);

3.6. blogai šylančių radiatorių ir vonios šildytuvų šildymo efekto atkūrimas, jeigu tai nereikalauja sistemų kapitalinio remonto;

3.7. optimalių valdymo programų nustatymas, programų keitimas pagal namo įgaliotinio pageidavimus, nepažeidžiant higienos normų.

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos ūkio ministerija, Įsakymas

Nr. [4-240](#), 2007-06-15, Žin., 2007, Nr. 68-2696 (2007-06-21), i. k. 1072020ISAK0004-240

Dėl Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2003 m. birželio 30 d. įsakymo Nr. 4-259 "Dėl Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos patvirtinimo" pakeitimo