



VALSTYBINĖ KAINŲ IR ENERGETIKOS KONTROLĖS KOMISIJA

NUTARIMAS

DĖL VALSTYBINĖS KAINŲ IR ENERGETIKOS KONTROLĖS KOMISIJOS 2003 M. RUGPJŪČIO 7 D. NUTARIMO NR. O3-54 „DĖL DAUGIABUČIŲ NAMŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ PRIEŽIŪROS MAKSIMALIŲ TARIFŲ NUSTATYMO METODIKOS PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO

2015 m. spalio 30 d. Nr. O3-577
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymo 32 straipsnio 7 dalies 4 punkto ir 20 straipsnio 2 dalies nuostatomis bei atsižvelgdama į Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos (toliau – Komisija) Šilumos ir vandens departamento Šilumos paskirstymo skyriaus 2015 m. spalio 9 d. pažymą Nr. O5-344 „Dėl Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos 2003 m. rugpjūčio 7 d. nutarimo Nr. O3-54 „Dėl Daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros maksimalių tarifų nustatymo metodikos patvirtinimo“ pakeitimo“, Komisija n u t a r i a :

1. Pakeisti Daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros maksimalių tarifų nustatymo metodiką, patvirtintą Komisijos 2003 m. rugpjūčio 7 d. nutarimu Nr. O3-54 „Dėl Daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros maksimalių tarifų nustatymo metodikos patvirtinimo“ (toliau – Metodika):

1.1. pakeisti Metodikos 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

„2. Priežiūros (eksploatavimo) maksimalius tarifus savivaldybių tarybos nustato daugiabučių namų grupėms, suskirstytoms pagal šilumos punkto bei šildymo ir karšto vandens sistemų tipus.“

1.2. pakeisti Metodikos 3 punktą ir jį išdėstyti taip:

„3. Priežiūros (eksploatavimo) maksimalūs tarifai turi būti skelbiami viešai.“

1.3. pakeisti Metodikos 4 punktą ir jį išdėstyti taip:

„4. Šioje Metodikoje pateikiamos nuorodos į šiuos teisės aktus ir kitus metodinius (normatyvinius) leidinius:

4.1. Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą;

4.2. Lietuvos Respublikos energetikos įstatymą;

4.3. Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymą;

4.4. Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymą;

4.5. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603;

4.6. Statybos techninį reglamentą STR 2.01.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705;

4.7. Daugiabučio namo šildymo ir karšto vandens sistemos privalomuosius reikalavimus, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. liepos 10 d. įsakymu Nr. D1-595/1-201;

4.8. Statybos techninį reglamentą STR 2.01.01 (6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. kovo 12 d. įsakymu Nr. D1-131;

4.9. Statybos techninį reglamentą STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. birželio 9 d. įsakymu Nr. D1-289;

4.10. Statybos techninį reglamentą STR 21.09.04:2008 „Pastato šildymo sistemos galia. Šilumos poreikis šildymui“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. gegužės 12 d. įsakymu Nr. D1-248;

4.11. Statybos techninį reglamentą STR 1.12.05: 2010 „Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. 351;

4.12. Statybos techninį reglamentą STR 1.05.06: 2010 „Statinio projektavimas“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-708;

4.13. Pastatų karšto vandens sistemų įrengimo taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2005 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. 4-253;

4.14. Įrenginių šilumos izoliacijos įrengimo taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2005 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. 4-17;

4.15. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2009 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. 1-229;

4.16. Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. spalio 25 d. įsakymu Nr. 1-297;

4.17. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2005 m. rugpjūčio 2 d. informacinį pranešimą „Apie statinių statybos skaičiuojamųjų kainų nustatymą“ (Inf. pr., 2005, Nr. 61);

4.18. UAB „Sistela“ ar kitų institucijų parengtus darbo, medžiagų ir mechanizmų sąnaudų normatyvus.“

1.4. pakeisti Metodikos 5 punktą ir jį išdėstyti taip:

„5. Šioje Metodikoje vartojamos sąvokos atitinka 4 punkte išvardintuose teisės aktuose taikomas sąvokas, taip pat pateikiamos naujos:

5.1. Lokalinė sąmata – detalizuotas lėšų poreikis, apskaičiuotas atskiriems priežiūros (eksploatacijos) darbams.

5.2. Priežiūros (eksploatavimo) maksimalaus tarifo skaičiavimui pasirinktas pastatas (toliau vadinama – pasirinktas pastatas) – vidutinis 2001–3000 m² ploto daugiabutis namas, kurio šildymo ir karšto vandens sistemos ar jos dalių eksploatavimo laikas po įrengimo ar renovacijos yra 10–20 metų.

5.3. Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimo) maksimalūs tarifai – daugiabučių namų grupėms už šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą (eksploatavimą) savivaldybės tarybos pagal šią Metodiką nustatyti didžiausi galimi mokėjimai pasirinktam pastatui.“

1.5. pakeisti Metodikos 6 punkto pirmąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:

„6. Daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų grupių, kurioms bus skaičiuojami priežiūros (eksploatavimo) maksimalūs tarifai, aprašus pagal 1 priede pateiktą formos pavyzdį parengia prižiūrėtojai (eksploatuotojai):“

1.6. pakeisti Metodikos 7 punktą ir jį išdėstyti taip:

„7. Pasirinktam pastatui kiekvienoje grupėje, vadovaujantis Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašo [4.15] 3 priedo III skirsnio 17 lentelėje nustatyto šildymo ir karšto vandens sistemos eksploatavimo minimalių apimčių darbų sąrašu ir periodiškumu, išskyrus minėtame sąraše nurodytus darbus, atliekamus pagal poreikį, ir 18 lentelėje nustatyto šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros minimalių apimčių darbų sąrašu ir periodiškumu, parengiamos šilumos punkto, šildymo ir karšto vandens sistemų komponentų maksimalių išlaidų lokalinės sąmatos pagal šios Metodikos 2 priede pateiktą formos pavyzdį. 17 ir 18 lentelėse nurodytų analogiškų darbų atlikimo sąnaudos įvertinamos tik vieną kartą. Atskira lokalinė sąmata sudaroma darbams, nurodytiems Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašo [4.15] 25¹ punkte.“

1.7. pakeisti Metodikos 8 punktą ir jį išdėstyti taip:

„8. Šios Metodikos 7 punkte nurodytus darbus atlieka prižiūrėtojai (eksploatuotojai) arba samdyti nepriklausomi ekspertai, kurie kiekvienai grupei apskaičiuoja maksimalias išlaidas pagal Metodikos 5 priede pateiktą formos pavyzdį.“

1.8. pakeisti Metodikos 9 punktą ir jį išdėstyti taip:

„9. Savivaldybės vykdomoji institucija, gavusi iš 8 punkte minėtų asmenų parengtus skaičiavimus, juos apibendrina, pagal šios Metodikos 14 punktą visoms grupėms parengia priežiūros (eksploatavimo) maksimalių tarifų skaičiavimo projektus ir teikia savivaldybės tarybai.“

1.9. pakeisti Metodikos V skirsnio pavadinimą ir jį išdėstyti taip:

„V. NORMUOJAMŲ SĄNAUDŲ BEI PRIEŽIŪROS (EKSPLOATAVIMO) MAKSIMALIŲ TARIFŲ NUSTATYMO IR TAIKYMO TVARKA“

1.10. pakeisti Metodikos 10 punktą ir jį išdėstyti taip:

„10. Priežiūros (eksploatavimo) maksimalių tarifų apskaičiavimui išlaidų poreikis nustatomas taikant pagrįstus darbo, medžiagų ir mechanizmų resursų arba jų analogų normatyvus, resursų rinkos kainas arba skaičiuojamąsias kainas bei kitus duomenis, pagrindžiančius šio tarifo dydį pagal teisės aktuose bei dokumentuose numatytus kiekybinius ir kokybinius rodiklius.“

1.11. pakeisti Metodikos 11 punktą ir jį išdėstyti taip:

„11. Priežiūros (eksploatavimo) maksimalūs tarifai yra nustatomi apskaičiuojant tokias numatomas išlaidas, kurias, vadovaujantis 4.18 punkte nurodyto teisės akto rekomendacijomis, būtų galima pripažinti tiesiogiai susijusiomis su šių sistemų priežiūra (eksploatavimu), taip pat netiesiogines išlaidas, kurias pagrįstai būtų galima priskirti jų priežiūrai (eksploatavimui). Šių išlaidų struktūra pateikiama Metodikos 3 bei 4 prieduose.“

1.12. pakeisti Metodikos 12 punktą ir jį išdėstyti taip:

„12. Priežiūros (eksploatavimo) maksimalios išlaidos, pagal kurias nustatomi priežiūros (eksploatavimo) maksimalūs tarifai, nustatomos šildymo ir karšto vandens sistemos dalims ir komponentams, nurodytiems Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašo [4.15] 3 priedo I skirsnyje pateiktame pastato šildymo ir karšto vandens sistemų komponentų, kurių priežiūros (eksploatavimo) darbus reikia atlikti, sąraše, įskaitant darbus, nurodytus Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašo [4.15] 25¹ punkte.“

1.13. pakeisti Metodikos 13 punktą ir jį išdėstyti taip:

„13. Priežiūros (eksploatavimo) maksimalios išlaidos visai sistemai apskaičiuojamos sumuojant atskirų sistemos dalių maksimalias išlaidas pagal šios Metodikos 5 priede pateiktą pavyzdį:

$$S_{\max} = S_{\text{šp max}} + S_{\text{šs max}} + S_{\text{Kvs max}} \quad \text{Eur/metus;}$$

čia: $S_{\text{šp max}}$ – priežiūros (eksploatavimo) maksimalios išlaidos šilumos punktui;

$S_{\text{šs max}}$ – priežiūros (eksploatavimo) maksimalios išlaidos šildymo sistemai;

$S_{\text{Kvs max}}$ – priežiūros (eksploatavimo) maksimalios išlaidos karšto vandens sistemai.“

1.14. pakeisti Metodikos 14 punktą ir jį išdėstyti taip:

„14. Priežiūros (eksploatavimo) maksimalus tarifas kiekvienoje grupėje pasirinktam pastatui nustatomas pagal priklausomybę:

$$T_{\max} = S_{\max}/(A \times 12) \quad \text{Eur/m}^2 \text{ per mėnesį,}$$

čia:

$S_{\max}$ – priežiūros (eksploatavimo) maksimalių išlaidų suma (Eur), nustatyta pagal 13 punktą;

A – daugiabučio namo naudingasis plotas (m^2).

Pastaba. Priežiūros (eksploatavimo) maksimalūs tarifai gali būti apskaičiuojami visai sistemai arba atskiroms jos dalims: šilumos punktui, šildymo sistemai ir karšto vandens sistemai.“

1.15. pakeisti Metodikos 15 punkto pirmąją ir antrąją pastraipas ir jas išdėstyti taip:

„15. Konkurencijos skatinimo sąlyga, kai visos sistemos arba atskirų jos dalių priežiūros (eksploatavimo) maksimalūs tarifai, nustatyti pagal 14 punktą, diferencijuojami atsižvelgiant į daugiabučio namo plotą (darbų mastą) bei šildymo ir karšto vandens sistemos eksploatacijos laiką po įrengimo ar renovacijos:

$$T_{\max \text{ dif}} = T_{\max} \times k_1 \times k_2 \quad \text{Eur/m}^2,$$

čia:

k_1 – tarifo diferencijavimo pagal daugiabučio namo plotą (darbų masto) koeficientas. Jo rekomenduojamos reikšmės pateikiamos 6 priede;“

1.16. pakeisti Metodikos 16 punktą ir jį išdėstyti taip:

„16. Priežiūros (eksploatavimo) maksimalūs tarifai turi būti nediskriminuojantys, skatinti konkurenciją bei naujų paslaugų tiekėjų atėjimą į priežiūros rinką.“

1.17. pakeisti Metodikos 17 punktą ir jį išdėstyti taip:

„Ginčai dėl priežiūros (eksploatavimo) maksimalių tarifų nagrinėjami įstatymų nustatyta tvarka.“

1.18. pakeisti Metodikos 5 priedo lentelės 1 punkto pavadinimą ir jį išdėstyti taip:

„Šilumos punkto ir jo komponentų privaloma priežiūra (eksploatavimas)“.

1.19. pakeisti Metodikos 5 priedo lentelės 2 punkto pavadinimą ir jį išdėstyti taip:

„Šildymo sistemos ir jos komponentų privaloma priežiūra (eksploatavimas)“.

1.20. pakeisti Metodikos 5 priedo lentelės 3 punkto pavadinimą ir jį išdėstyti taip:

„Karšto vandens sistemos ir jos komponentų privaloma priežiūra (eksploatavimas)“.

1.21. pakeisti Metodikos 6 priedo pavadinimą ir jį išdėstyti taip:

„PRIEŽIŪROS (EKSPLOATAVIMO) MAKSIMALAUS TARIFO DIFERENCIACIJOS PAGAL DAUGIABUČIO NAMO PLOTĄ KOEFICIENTO K_1 REKOMENDUOJAMOS REIKŠMĖS“.

1.22. pakeisti Metodikos 6 priedo lentelės 1 stulpelio pavadinimą ir jį išdėstyti taip:

„Daugiabučių namų bendrasis plotas, m^2 “.

1.23. pakeisti Metodikos 7 priedą ir jį išdėstyti taip:

„PRIEŽIŪROS (EKSPLOATAVIMO) MAKSIMALAUS TARIFO DIFERENCIACIJOS PAGAL DAUGIABUČIO NAMO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMOS EKSPLOATAVIMO LAIKĄ KOEFICIENTO K_2 REKOMENDUOJAMOS REIKŠMĖS

Sistemos ar jos dalių eksploatavimo laikas po įrengimo arba atnaujinimo	Koeficiento k_2 reikšmė
iki 3 metų	0,8
3 – 10 metų	0,9
10–20 metų	1
20–30 metų (Karšto vandens sistemai – iki 25 metų)	1,1
virš 30 metų (Karšto vandens sistemai – virš 25 m.)	1,2

Pastaba. Jei priežiūros (eksploatavimo) maksimalaus tarifo nustatymui nėra galimybių pasirinkti 2001–3000 m^2 ploto daugiabučio namo, kurio šildymo ir karšto vandens sistemos ar jos dalių eksploatavimo laikas po įrengimo arba atnaujinimo kitoks nei 10–20 metų, koeficientai k_1 ir k_2 nustatomi analogiškai.“

2. Nustatyti, kad Metodika įsigalios po trijų mėnesių nuo šio nutarimo įsigaliojimo.

Komisijos pirmininkė

Inga Žilienė