

**LIETUVOS RESPUBLIKOS ŪKIO MINISTRAS**

**Į S A K Y M A S**  
**DĖL ŠILUMOS PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARČIŲ STANDARTINIŲ SĄLYGŲ IR**  
**PASTATŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ PRIEŽIŪROS SUTARČIŲ**  
**STANDARTINIŲ SĄLYGŲ PATVIRTINIMO**

2003 m. birželio 30 d. Nr. 4-260

Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymu (Žin., 2003, Nr. [51-2254](#)) ir 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](#)) 1.1.1 ir 1.1.3 punktais,

t v i r t i n u pridedamas:

1. Šilumos pirkimo-pardavimo sutarčių standartines sąlygas.
2. Pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros sutarčių standartines sąlygas.

ŪKIO MINISTRAS

PETRAS ČĖSNA

PATVIRTINTA  
Lietuvos Respublikos ūkio ministro  
2003 m. birželio 30 d. įsakymu Nr. 4-260

## ŠILUMOS PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARČIŲ STANDARTINĖS SĄLYGOS

### I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šilumos pirkimo-pardavimo sutarčių (toliau – sutartys) standartinės sąlygos (toliau – sąlygos) reglamentuoja šilumos bei karšto vandens vartotojų ir šilumos bei karšto vandens tiekėjų tarpusavio šilumos pirkimo-pardavimo santykius bei karšto vandens pirkimo-pardavimo santykius, teises, pareigas, atsakomybę.

2. Šios sąlygos parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymu (Žin., 2003, Nr. [51-2254](#)) ir yra privalomos šilumos tiekėjams, karšto vandens tiekėjams, šilumos vartotojams, karšto vandens vartotojams, pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojams bei šilumos ūkio sektoriuje veikiantiems kitiems juridiniams ir fiziniams asmenims.

3. Šilumos pirkimo-pardavimo bei karšto vandens pirkimo-pardavimo santykius taip pat reglamentuoja kiti teisės aktai, į kuriuos šiose sąlygose pateikiamos nuorodos:

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

3.2. statybos techninis reglamentas STR 2.09.01:1998 „Šilumos tiekimo tinklai ir šilumos punktai“, patvirtintas Lietuvos Respublikos statybos ir urbanistikos ministro ir ūkio ministro 1998 m. kovo 24 d. įsakymu Nr. 57 ir 1998 m. kovo 26 d. įsakymu Nr. 110 (Žin., 1998, Nr. [34-923](#));

3.3. statybos techninis reglamentas STR 2.09.02:1998 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. 19 (Žin., 1999, Nr. [13-333](#); 2002, Nr. [39-1446](#));

3.4. respublikinės statybos normos RSN 26-90 „Vandens vartojimo normos“;

3.5. respublikinės statybos normos RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“, patvirtintos Lietuvos Respublikos statybos ir urbanistikos ministro 1994 m. kovo 18 d. įsakymu Nr. 76 (Žin., 1994, Nr. [24-394](#); 2002, Nr. [96-4230](#));

3.6. statybos techninis reglamentas STR 2.05.01:1999 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. balandžio 29 d. įsakymu Nr. 117 (Žin., 1999, Nr. [41-1297](#));

3.7. Lietuvos higienos normos HN 24:1998 „Geriamasis vanduo. Kokybės reikalavimai ir programinė priežiūra“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 1998 m. lapkričio 25 d. įsakymu Nr. 684 (Žin., 1998, Nr. [105-2926](#));

3.8. Šilumos ir karšto vandens kainų nustatymo metodikos, tvirtinamos Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos;

3.9. Šilumos energijos ir šilumnešio kiekio apskaitos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos ūkio ministro 1999 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. 424 (Žin., 1999, 112-3270);

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

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

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

3.13. Šilumos tiekimo vamzdinių nuostolių nustatymo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2001 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. 389 (Žin., 2001, Nr. [74-2613](#));

3.14. SNiP 2.04.01-85 „Pastatų vidaus vandentiekis ir kanalizacija“;

3.15. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (Žin., 2000, Nr. [74-2262](#));

3.16. šilumos paskirstymo metodai, tvirtinami Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos;

3.17. Šilumos pirkimo-pardavimo sutarčių su buitinais šilumos vartotojais standartinės sąlygos, tvirtinamos ūkio ministro įstatymu;

3.18. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros tvarka, tvirtinama ūkio ministro įstatymu;

3.19. Lietuvos higienos normos HN 42:1999 „Gyvenamųjų ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 1999 m. sausio 6 d. įsakymu Nr. 3 (Žin., 1999, Nr. [5-121](#));

3.20. statybos techninis reglamentas STR 2.09.04:2002 „Pastato šildymo sistemos galia. Energijos sąnaudos šildymui“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. spalio 22 d. įsakymu Nr. 552 (Žin., 2002, Nr. [118-5326](#));

3.21. Daugiabučio namo šildymo ir karšto vandens sistemos privalomieji reikalavimai, tvirtinami aplinkos ir ūkio ministrų įsakymais;

3.22. Namų šildymo ir (ar) karšto vandens sistemos rekonstravimo pagal privalomuosius reikalavimus ir šių darbų rėmimo tvarka, tvirtinama Lietuvos Respublikos Vyriausybei;

3.23. Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklės, tvirtinamos Lietuvos Respublikos ūkio ministro įstatymu.

4. Pagrindinės šiose sąlygose vartojamos sąvokos atitinka Šilumos ūkio įstatymo (Žin., 2003, Nr. [51-2254](#)) sąvokas.

5. Kitos šiose sąlygose vartojamos sąvokos:

**Atsiskaitymo laikotarpis** – laikotarpis, nurodytas šilumos pirkimo-pardavimo sutartyse, už kurį šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjo apskaičiuojamos šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojui mokėtinos sumos už patiektą šilumą ir (ar) karštą vandenį.

**Pastatas** – negyvenamos 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.

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

**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.

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

**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 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.

## II. ŠILUMOS PIRKIMO-PARDAVIMO, KARŠTO VANDENS PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARČIŲ ŠALYS, JŲ ĮSIGALIOJIMAS IR NUTRAUKIMAS

6. Šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjo, pastato savininko teisės, pareigos ir atsakomybė pagal šias standartines sąlygas nustatoma:
  - 6.1. šilumos pirkimo-pardavimo sutartyse;
  - 6.2. karšto vandens pirkimo-pardavimo sutartyse.
7. Šių sutarčių šalių tarpusavio santykiai grindžiami ūkio ministro patvirtintomis Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėmis [3.23], kurių nuostatos joms yra privalomos.
8. Šilumos pirkimo-pardavimo sutarčių pagal šias standartines sąlygas šalys yra: šilumos tiekėjas ir pastato savininkas – šilumos vartotojas.
9. Šilumos pirkimo-pardavimo sutartys laikomos sudarytomis ar pakeistomis pagal standartines sąlygas, išskyrus šalių individualiai aptartas sąlygas.
10. Šilumos tiekėjo ir pastatų savininkų sudarytomis šilumos pirkimo-pardavimo sutartims šios sąlygos galioja tiek, kiek neprieštarauja individualiai aptartoms sąlygoms.
11. Šilumos pirkimo-pardavimo sutartis laikoma sudaryta pagal šias sąlygas tarp 8 punkte nurodytų šalių – juridinių ir fizinių asmenų nuo pastato šilumos įrenginių prijungimo prie šilumos perdavimo tinklų datos ir iki tol šalys nesudarė šilumos pirkimo-pardavimo sutarties pagal individualiai aptartas sąlygas.
12. Jeigu prie pastato šilumos įrenginių yra prijungti kito pastato (ar kitų pastatų) šilumos įrenginiai, laikoma, kad sudaryta daugišalė šilumos pirkimo-pardavimo sutartis pagal šias standartines sąlygas tarp šilumos tiekėjo ir visų pastatų savininkų – šilumos vartotojų. Šiuo atveju, jeigu kitas pastatas (ar kiti pastatai) yra daugiabutis gyvenamasis namas, laikoma, kad su jo butų ir kitų patalpų savininkais – buitiniais šilumos vartotojais sudarytos šilumos vartojimo pirkimo-pardavimo sutartys pagal teisės akte [3.17] nustatytas standartines sąlygas.
13. Tiekimo-vartojimo riba pagal šias sąlygas nustatoma šilumnešio tiekimo ir grąžinimo vamzdynų vietose, kuriose pastato įvade įrengtas atsiskaitomasis šilumos apskaitos prietaisas yra sujungtas su pastato šilumos įrenginiais.
14. Jeigu daugiabučio namo ar daugiau kaip vieno savininko pastato atskiri butai ar kitos patalpos turi šilumos įrenginius, kurių įvadai yra sujungti su šilumos tiekėjo perdavimo tinklais, šiems vartotojams tiekimo-vartojimo riba pagal šias sąlygas nustatoma šilumnešio tiekimo ir grąžinimo vamzdynų vietose, kuriose vartotojo buto ar kitos patalpos įvade įrengtas atsiskaitomasis šilumos apskaitos prietaisas yra sujungtas su buto ar kitos patalpos šilumos įrenginiais. Šiuo atveju šių sąlygų 13 punkte nustatyta tiekimo-vartojimo riba jiems išlieka šalių atsakomybės dalyje už šilumos vartojimą pastato bendro naudojimo patalpose.
15. Šilumos tiekėjas pagal šiomis sąlygomis sudarytą šilumos pirkimo-pardavimo sutartį tiekia (pristato ir parduoda) pastato savininkui – šilumos vartotojui tik šilumą pastatui šildyti, vėdinti, šaltam vandeniui pašildyti iki teisės aktuose [3.7], [3.14] nustatytos karšto vandens temperatūros ir karšto vandens temperatūrai palaikyti.
16. Karšto vandens pirkimo-pardavimo sutarčių pagal standartines sąlygas šalys yra: karšto vandens tiekėjas ir pastato savininkas – karšto vandens vartotojas.
17. Karšto vandens tiekėjas pagal karšto vandens pirkimo-pardavimo sutartį tiekia (pristato ir parduoda) pastato savininkui – karšto vandens vartotojui kompleksinį produktą – karštą vandenį, kurį sudaro šaltas vanduo (be kanalizavimo) ir šiluma jam sušildyti iki teisės aktuose [3.7], [3.14] nustatytos karšto vandens temperatūros bei karšto vandens temperatūrai palaikyti.
18. Karšto vandens tiekėjas pats gamina ir tiekia karštą vandenį arba perka šilumą karštam vandeniui ruošti iš šilumos tiekėjo ir šaltą vandenį iš šalto vandens tiekėjo ir tiekia karštą vandenį pastato savininkui – karšto vandens vartotojui.
19. Karšto vandens tiekėjo ir pastatų savininkų – karšto vandens vartotojų sudarytomis karšto vandens pirkimo-pardavimo sutartims šios sąlygos galioja tiek, kiek neprieštarauja individualiai aptartoms sąlygoms.
20. Karšto vandens pirkimo-pardavimo sutartis laikoma sudaryta pagal šias sąlygas tarp šių sąlygų 16 punkte nurodytų šalių – juridinių ir fizinių asmenų nuo pastato karšto vandens įrenginių prijungimo prie karšto vandens tiekėjo įrenginių datos ir iki tol šalys nesudarė karšto vandens pirkimo-pardavimo sutarties pagal individualiai aptartas sąlygas.

21. Jeigu prie pastato karšto vandens įrenginių yra prijungti kito pastato (ar kitų pastatų) karšto vandens įrenginiai laikoma, kad sudaryta daugiašalė karšto vandens pirkimo-pardavimo sutartis pagal šias standartines sąlygas tarp karšto vandens tiekėjo ir visų pastatų savininkų – karšto vandens vartotojų. Šiuo atveju, jeigu kitas pastatas (ar kiti pastatai) yra daugiabutis gyvenamasis namas, laikoma, kad su jo butų ir kitų patalpų savininkais – buitiniais karšto vandens vartotojais sudarytos karšto vandens vartojimo pirkimo-pardavimo sutartys pagal teisės akte [3.17] nustatytas standartines sąlygas.

22. Tiekimo-vartojimo riba nustatoma karšto vandens tiekimo ir grąžinimo vamzdinių vietose, kuriose pastato įvade įrengti atsiskaitomieji tiekiamo ir grąžinamo karšto vandens šilumos ir vandens kiekio apskaitos prietaisai yra sujungti su pastato karšto vandens įrenginiais, arba, jeigu tokie prietaisai neįrengti, tiekimo-vartojimo riba nustatoma šilumos perdavimo tinklų tiekimo ir grąžinimo vamzdinių vietose, kuriose atsiskaitomieji šilumos apskaitos prietaisai yra sujungti su karšto vandens ruošimo įrenginiais, ir šalto vandens vamzdinio vietose, kuriose atsiskaitomieji šalto vandens apskaitos prietaisai yra sujungti su karšto vandens ruošimo įrenginiais.

23. Jeigu daugiabučio namo ar daugiau kaip vieno savininko pastato atskiri butai ar kitos patalpos turi karšto vandens įrenginius ir įvadus, sujungtus su karšto vandens tiekėjo įrenginiais, šiems karšto vandens vartotojams tiekimo–vartojimo riba nustatoma karšto vandens tiekimo ir grąžinimo vamzdinių vietose, kuriose karšto vandens vartotojo buto ar kitos patalpos įvade įrengti atsiskaitomieji karšto vandens šilumos ir vandens kiekio apskaitos prietaisai yra sujungti su buto ar kitos patalpos karšto vandens įrenginiais. Šiuo atveju šių sąlygų 20 punkte nustatyta tiekimo–vartojimo riba jiems išlieka šalių atsakomybės dalyje už karšto vandens vartojimą pastato bendro naudojimo patalpose.

24. Jeigu daugiabučio namo ar daugiau kaip vieno savininko pastato atskiri butai ar kitos patalpos turi karšto vandens įrenginius ir įvadus, sujungtus su šilumos tiekėjo perdavimo tinklais, ir jie patys ruošia sau karštą vandenį, šiems karšto vandens vartotojams taikoma šių sąlygų 20 punkte nustatyta tiekimo–vartojimo riba šalių atsakomybės dalyje už karšto vandens vartojimą pastato bendro naudojimo patalpose.

25. Jeigu pastato savininkas šaltą vandenį karštam vandeniui ruošti perka iš šalto vandens tiekėjo, o iš šilumos tiekėjo pagal šias sąlygas sudarytą šilumos pirkimo-pardavimo sutartį perka šilumą šaltam vandeniui sušildyti iki teisės aktuose [3.7], [3.14] nustatytos karšto vandens temperatūros bei karšto vandens temperatūrai palaikyti, karšto vandens tiekėjas ir karšto vandens pirkimo-pardavimo sutartis neprivalomi.

26. Jeigu šilumos tiekėjas ir karšto vandens tiekėjas yra tas pats juridinis asmuo, su pastato savininku pagal šias sąlygas sudaromos dvi atskiros sutartys: šilumos pirkimo-pardavimo sutartis ir karšto vandens pirkimo-pardavimo sutartis.

27. Pagal šias sąlygas sudaryta šilumos pirkimo-pardavimo sutartis ir karšto vandens pirkimo-pardavimo sutartis yra neterminuota ir nutraukiama tik šalims sudarius šilumos pirkimo-pardavimo sutartį ar karšto vandens pirkimo-pardavimo sutartį pagal individualiai aptartas sąlygas. Kitos šilumos pirkimo-pardavimo sutarčių bei karšto vandens pirkimo-pardavimo sutarčių nutraukimo sąlygos nustatomos ūkio ministro patvirtintose Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėse.

### **III. ŠILUMOS IR KARŠTO VANDENS TIEKIMO REŽIMAS, KIEKYBINIAI IR KOKYBINIAI RODIKLIAI BEI SĄLYGOS**

28. Šilumos tiekėjas pagal šias sąlygas privalo:

28.1. nenutrūkstamai tiekti šilumos vartotojui šilumą, išskyrus teisės akte [3.23] nustatytus atvejus;

28.2. palaikyti šilumos šaltinio tiekimo riboje teisės aktais [3.12] nustatytus šilumnešio parametrus;

28.3. palaikyti šilumos perdavimo tinklų teisės aktuose [3.2], [3.10], [3.12], [3.13], [3.23] nustatytą skaičiuojamąjį šilumos tiekimo darbo režimą ir šilumnešio parametrus, kurių leistini

nukrypimai (šilumnešio temperatūros 48 valandų laikotarpio vidurkio) ne daugiau kaip  $\pm 5$  procentai;

28.4. palaikyti pastatų tiekimo-vartojimo riboje, vadovaujantis teisės aktuose [3.2], [3.3], [3.5], [3.6], [3.7], [3.19], [3.20], [3.23] nurodytomis šilumos gamybos (šilumos šaltinio), perdavimo (šilumos perdavimo tinklų) ir pastato šilumos įrenginių darbo režimų nuostatomis, paskaičiuotus tokius šilumnešio parametrus, kurie leistų pastato savininkui – šilumos vartotojui arba pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojui išlaikyti tiekimo-vartojimo riboje šilumos įrenginių projekte nurodytą ar šių teisės aktų nustatytą šilumos įrenginių darbo režimą bei šilumos galią ir kurių leistini nukrypimai (šilumnešio temperatūros 48 valandų laikotarpio vidurkio) ne daugiau kaip  $\pm 5$  procentai.

29. Šilumos tiekėjas įstatymų nustatyta tvarka privalo atlyginti šilumos vartotojui atsiradusią žalą, dėl šių sąlygų 28 punkto nuostatų nevykdymo ar netinkamo vykdymo.

30. Kitos šilumos tiekėjo tiekiamos šilumos kiekybinių ir kokybinių rodiklių išlaikymo teisės, pareigos ir atsakomybė už įsipareigojimų nevykdymą nustatytos Šilumos ūkio įstatyme, šiose sąlygose ir ūkio ministro įsakymu tvirtinamose Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėse.

31. Karšto vandens tiekėjas pagal šias sąlygas privalo:

31.1. nenutrūkstamai tiekti karšto vandens vartotojui karštą vandenį, išskyrus teisės akte [3.23] nustatytus atvejus ir jeigu jam užtikrinamas geriamo vandens tiekimas;

31.2. palaikyti projekte nurodytus ir teisės aktuose [3.2], [3.4], [3.7], [3.14], [3.23] nustatytus karšto vandens parametrus ties tiekimo-vartojimo riba, leistini parametru nukrypimai ne daugiau kaip  $\pm 5$  procentai;

32. Karšto vandens tiekėjas įstatymų nustatyta tvarka privalo atlyginti karšto vandens vartotojui atsiradusią žalą, dėl šių sąlygų 31 punkto nuostatų nevykdymo ar netinkamo vykdymo.

33. Kitos karšto vandens tiekėjo tiekiamo karšto vandens kiekybinių ir kokybinių rodiklių išlaikymo teisės, pareigos ir atsakomybė už įsipareigojimų nevykdymą nustatytos šiose sąlygose ir Lietuvos Respublikos ūkio ministro įsakymu tvirtinamose Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėse.

34. Šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojas pagal šias sąlygas privalo:

34.1. laikytis projekte nurodytų ir teisės aktuose [3.3], [3.4], [3.5], [3.6], [3.7], [3.14.], [3.19], [3.20], [3.21], [3.22], [3.23] nustatytų šilumos ir (ar) karšto vandens vartojimo režimų;

34.2. užtikrinti jam priklausančių šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginių būklę ir priežiūrą atitinkančią teisės aktų [3.1], [3.6], [3.10], [3.11], [3.15], [3.18], [3.19], [3.20], [3.21], [3.22], [3.23] nuostatas.

35. Kitos šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojo teisės, pareigos dėl tiekiamos šilumos ir (ar) karšto vandens kiekybinių ir kokybinių rodiklių išlaikymo ir atsakomybė už įsipareigojimų nevykdymą nustatytos teisės aktuose [3.1], [3.15], šiose sąlygose ir Lietuvos Respublikos ūkio ministro įsakymu tvirtinamose Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėse.

36. Kitos šilumos ir (ar) karšto vandens tiekimo ir vartojimo sąlygos nustatytos Lietuvos Respublikos ūkio ministro įsakymu tvirtinamose Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėse.

#### **IV. ŠILUMOS KAINA, KAINOS FORMULĖ IR KAINOS NUSTATYMAS**

37. Šilumos ir (ar) karšto vandens kaina nustatoma pagal Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos patvirtintas Šilumos ir karšto vandens kainų nustatymo metodikas [3.8].

38. Šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjas praneša šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojui apie pakeistą šilumos ir (ar) karšto vandens kainą atskiru pranešimu arba paskelbdamas vietinėje spaudoje ir pateikia pakeitimo priežastis ne vėliau kaip prieš mėnesį iki naujos šilumos ir (ar) karšto vandens kainos galiojimo pradžios.

39. Šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojas pasirenka vienanarės arba dvinarės sudėties šilumos ir (ar) karšto vandens kainos formulę teisės aktuose [3.1], [3.8], [3.11] nustatyta tvarka.

40. Kai atsiskaitymuose naudojama dvinarė šilumos ir (ar) karšto vandens kainos sudėtis, šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojas kas mėnesį sumoka šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjui

pastovią šilumos ir (ar) karšto vandens kainos dalį nepriklausomai nuo to šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojo suvartoto šilumos ir (ar) karšto vandens kiekio.

41. Šios standartinės sąlygos nekeičia šilumos ir (ar) karšto vandens kainos ir kainos formulės, kurios buvo naudojamos iki šių standartinių sąlygų įsigaliojimo.

42. Šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojas turi teisę, pateikęs prašymą šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjui prieš vieną mėnesį ne šildymo sezono metu, pakeisti atsiskaitymams su šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėju naudojamos šilumos ir (ar) karšto vandens kainos formulę. Šilumos ir (ar) karšto vandens kainos formulė gali būti keičiama ne dažniau kaip kartą per vienerius metus ir turi galioti ne trumpiau nei vienerius metus.

## **V. ŠILUMOS IR (AR) KARŠTO VANDENS VARTOTOJO ATSISKAITYMAS UŽ SUVARTOTĄ ŠILUMĄ IR (AR) KARŠTĄ VANDENĮ**

43. Už suvartotą šilumą ir (ar) karštą vandenį šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojas moka šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjui pagal ties tiekimo-vartojimo riba įrengto atsiskaitomojo šilumos ir (ar) karšto vandens apskaitos prietaiso rodmenis.

44. Atsiskaitomojo šilumos ir (ar) karšto vandens apskaitos prietaiso įrengimo vietą ir tvarką nustato teisės aktai [3.1], [3.9], [3.11], [3.23].

45. Jeigu atsiskaitomasis šilumos ir (ar) karšto vandens apskaitos prietaisas matuoja šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojo ir kitų tame pačiame pastate esančių šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojų bendrai suvartotą šilumos ir (ar) karšto vandens kiekį, vartotojas moka už jam priskirtą šilumos ir (ar) karšto vandens kiekį, išdalijant atsiskaitomojo šilumos ir (ar) karšto vandens apskaitos prietaiso išmatuotą bendrai suvartotą šilumos ir (ar) karšto vandens kiekį šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojui ir kitiems šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojams proporcingai [3.16] teisės akte nurodytu būdu.

46. Šios standartinės sąlygos nekeičia šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojo pastate bendrai suvartoto šilumos ir (ar) karšto vandens kiekio išdalinimo šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojams būdo, taikomo iki šių standartinių sąlygų įsigaliojimo.

47. Šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjas parengia ir iki mėnesio 10 dienos pateikia (išsiunčia) šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojui apmokėti sąskaitą.

48. Šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojas pagal šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjo pateiktą sąskaitą ne vėliau kaip iki kito mėnesio 1 dienos sumoka į šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjo sąskaitą banke.

## **VI. PRETENZIJŲ PATEIKIMO, NAGRINĖJIMO IR GINČŲ SPRENDIMO TVARKA**

49. Šių sąlygų reglamentuojamų visuomeninių santykių dalyvių pretenzijos pateikiamos ir nagrinėjamos, taip pat ginčai, kylantys iš šių sąlygų reguliuojamų visuomeninių santykių sprendžiami teisės aktų [3.11], [3.15], [3.23] Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (Žin., 2002, Nr. [36-1340](#)) ir kitų Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

50. Nacionalinė vartotojų teisių apsaugos taryba, Valstybinė energetikos inspekcija ir Valstybinė kainų ir energetikos kontrolės komisija pagal savo kompetenciją nagrinėja skundus išankstine skundų nagrinėjimo ne teisme tvarka.

---

PATVIRTINTA  
Lietuvos Respublikos ūkio ministro  
2003 m. birželio 30 d. įsakymu Nr. 4-260

## PASTATŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ PRIEŽIŪROS SUTARČIŲ STANDARTINĖS SĄLYGOS

### I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros sutarčių (toliau – sutartys) standartinės sąlygos (toliau – sąlygos) reglamentuoja šilumos bei karšto vandens vartotojų, šilumos bei karšto vandens tiekėjų, pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojo tarpusavio santykius, teises, pareigas, atsakomybę.

2. Šios sąlygos parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymu (Žin., 2003, Nr. [51-2254](#)) ir yra privalomos šilumos tiekėjams, karšto vandens tiekėjams, šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojams, išskyrus šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojus individualiuose gyvenamuosiuose namuose ir vienam juridiniam ar fiziniam asmeniui priklausančiuose pastatuose, pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojams bei šilumos ūkio sektoriuje veikiantiems kitiems juridiniams ir fiziniams asmenims.

3. Pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros santykius taip pat reglamentuoja kiti teisės aktai, į kuriuos šiose sąlygose pateikiamos nuorodos:

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

3.2. statybos techninis reglamentas STR 2.09.01:1998 „Šilumos tiekimo tinklai ir šilumos punktai“, patvirtintas Lietuvos Respublikos statybos ir urbanistikos ministro ir ūkio ministro 1998 m. kovo 24 d. įsakymu Nr. 57 ir 1998 m. kovo 26 d. įsakymu Nr. 110 (Žin., 1998, Nr. [34-923](#));

3.3. statybos techninis reglamentas STR 2.09.02:1998 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. 19 (Žin., 1999, Nr. [13-333](#); 2002, Nr. [39-1446](#));

3.4. respublikinės statybos normos RSN 26-90 „Vandens vartojimo normos“;

3.5. respublikinės statybos normos RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“, patvirtintos Lietuvos Respublikos statybos ir urbanistikos ministro 1994 m. kovo 18 d. įsakymu Nr. 76 (Žin., 1994, Nr. [24-394](#); 2002, Nr. [96-4230](#));

3.6. statybos techninis reglamentas STR 2.05.01:1999 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. balandžio 29 d. įsakymu Nr. 117 (Žin., 1999, Nr. [41-1297](#));

3.7. Lietuvos higienos normos HN 24: 1998 „Geriamasis vanduo. Kokybės reikalavimai ir programinė priežiūra“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 1998 m. lapkričio 25 d. įsakymu Nr. 684 (Žin., 1998, Nr. [105-2926](#));

3.8. Šilumos ir karšto vandens kainų nustatymo metodikos, tvirtinamos Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos;

3.9. Šilumos energijos ir šilumnešio kiekio apskaitos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos ūkio ministro 1999 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. 424 (Žin., 1999, 112-3270);

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

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

3.12. Elektrinių ir elektros tinklų eksploatavimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2001 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. 398 (Žin., 2002, Nr. [6-252](#));

3.13. Šilumos tiekimo vamzdynų nuostolių nustatymo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2001 m. rugpjūčio 23 d. įsakymu Nr. 262 (Žin., 2001, Nr. [74-2613](#));

3.14. SNiP 2.04.01-85 „Pastatų vidaus vandentiekis ir kanalizacija“;

3.15. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (Žin., 2000, Nr. [74-2262](#));



3.16. šilumos paskirstymo metodai, tvirtinami Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos;

3.17. Šilumos pirkimo-pardavimo sutarčių standartinės sąlygos, tvirtinamos ūkio ministro įstatymu;

3.18. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros tvarka, tvirtinama ūkio ministro įstatymu;

3.19. Lietuvos higienos normos HN 42:1999 „Gyvenamųjų ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 1999 m. sausio 6 d. įsakymu Nr. 3 (Žin., 1999, Nr. [5-121](#));

3.18. statybos techninis reglamentas STR 2.09.04:1802 „Pastato šildymo sistemos galia. Energijos sąnaudos šildymui“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. spalio 22 d. įsakymu Nr. 552 (Žin., 2002, Nr. [118-5326](#));

3.21. Daugiabučio namo šildymo ir karšto vandens sistemos privalomieji reikalavimai, tvirtinami aplinkos ir ūkio ministrų įsakymais;

3.22. Namo šildymo ir (ar) karšto vandens sistemos rekonstravimo pagal privalomuosius reikalavimus ir šių darbų rėmimo tvarka, tvirtinama Lietuvos Respublikos Vyriausybės;

3.23. Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklės, tvirtinamos ūkio ministro įstatymu;

3.24. Šilumos pirkimo-pardavimo sutarčių su buitinais šilumos vartotojais standartinės sąlygos, tvirtinamos ūkio ministro įstatymu;

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

3.26. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymas (Žin., 2000, Nr. [18-449](#); 2000, Nr. 56-1639);

4. Pagrindinės šiose sąlygose vartojamos sąvokos atitinka Šilumos ūkio įstatymo (Žin., 2003, Nr. [51-2254](#)) sąvokas.

5. Kitos šiose sąlygose vartojamos sąvokos:

**Atsiskaitymo laikotarpis** – laikotarpis, nurodytas šilumos pirkimo-pardavimo sutartyse, už kurį šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjo apskaičiuojamos šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojui mokėtinos sumos už patiektą šilumą ir (ar) karštą vandenį.

**Centralizuotai gaminamą ir (ar) tiekiamą šilumą ir (ar) karštą vandenį gaunantis pastatas** (toliau – pastatas) – negyvenamos 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 priežiūrėtojo.

**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.

**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 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.

**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 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.

## **II. PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ PRIEŽIŪROS SUTARČIŲ ŠALYS, ĮSIGALIOJIMAS IR NUTRAUKIMAS**

6. Šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjo, pastato savininko ir daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų, pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrėtojo teisės, pareigos ir atsakomybė pagal šias standartines sąlygas nustatoma:

6.1. pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros sutartyse;

6.2. šilumos ir (ar) karšto vandens pristatymo pastato buitiniams šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojams sutartyse;

7. Šių sutarčių šalių tarpusavio santykiai grindžiami ūkio ministro patvirtintomis Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėmis [3.23], kurių nuostatos joms yra privalomos.

8. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros sutarčių pagal standartines sąlygas šalys yra:

8.1. daugiabučio namo, butų ir kitų patalpų savininkai – būtiniai šilumos vartotojai ir įmonė, turinti Valstybinės energetikos inspekcijos leidimus (atestatus) verstis šilumos įrenginių eksploatavimo (priežiūros) verslu – pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūrėtojas. Šiuo atveju sutartį su butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu pasirinktu priežiūrėtoju pagal šias sąlygas sudaro 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. Šiuo atveju administratorius ir priežiūrėtojas negali būti vienas juridinis asmuo;

8.2. daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai – būtiniai šilumos vartotojai ir šilumos tiekėjas, jeigu daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai nepriėmė sprendimo sudaryti tokią sutartį arba jeigu 8.1 punkte nurodytos šalys nesudarė sutarties;

8.3. individualaus gyvenamojo namo savininkas ir įmonė, turinti Valstybinės energetikos inspekcijos leidimus (atestatus) verstis šilumos įrenginių eksploatavimu (priežiūra), – pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūrėtojas;

8.4. negyvenamojo pastato savininkas ir įmonė, turinti Valstybinės energetikos inspekcijos leidimus (atestatus) verstis šilumos įrenginių eksploatavimu (priežiūra), – pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūrėtojo.

9. Šių sąlygų 8.3 ir 8.4 punktuose nurodytų pastato savininkų prašymu pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros sutartis sudaroma ir keičiama pagal šias standartines sąlygas, išskyrus individualiai aptartas sąlygas.

10. Šių sąlygų 8.1 punkte nurodytų daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų prašymu pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros sutartys sudaromos ir keičiamos pagal šias standartines sąlygas, išskyrus jų sprendimu patvirtintas individualiai aptartas sąlygas.

11. Šių sąlygų 8.2 punkte nurodytu atveju pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros sutartis laikoma sudaryta ir keičiama pagal šias standartines sąlygas, išskyrus daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu patvirtintas individualiai aptartas sąlygas.

12. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros ribos nustatomos nuo teisės aktais [3.1], [3.23] reglamentuotos ir šilumos pirkimo pardavimo sutartyje nurodytos arba teisės aktais [3.17] ar [3.24] nustatytos šilumos ir (ar) karšto vandens tiekimo–vartojimo ribos iki šildymo,

įskaitant rankšluosčių džiovinimo ir grindinio šildymo, prietaisų ir karšto vandens ėmimo čiaupų butuose ar kitose patalpose.

13. Šių sąlygų 8 punkte visais nurodytais atvejais neatskiriama pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros sutarties dalis yra šilumos pristatymo buitiniams šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojams pagal standartines sąlygas sutartis.

14. Šių sąlygų 8.1, 8.3 bei 8.4 punktuose nurodytais atvejais šilumos ir (ar) karšto vandens pristatymo pastato buitiniams šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojams sutarties pagal standartines sąlygas šalys yra: šilumos tiekėjas ir pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojas.

15. Šių sąlygų 8.2 punkte nurodytu atveju šilumos ir (ar) karšto vandens pristatymo pastato buitiniams šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojams sutarties pagal standartines sąlygas šalys yra: šilumos tiekėjas ir daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai – buitiniai šilumos vartotojai.

16. Šilumos ir (ar) karšto vandens pristatymo buitiniams šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojams sutartis pagal standartines sąlygas laikoma sudaryta tarp šių sąlygų 14 bei 15 punktuose nurodytų šalių juridinių ir fizinių asmenų nuo pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros sutarties pagal standartines ar individualiai aptartas sąlygas įsigaliojimo datos, jeigu iki šios datos šalys nepasirašė šilumos pristatymo buitiniams šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojams sutarties pagal individualiai aptartas sąlygas. Šilumos pristatymo buitiniams šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojams ribos sutampa su šių sąlygų 12 punkte nurodytomis priežiūros ribomis, jeigu šalys nesusitarė kitaip šių sutarčių individualiai aptartose sąlygose.

17. Pastato šildymo ir karšto vandens priežiūros sutartis ir Šilumos ir (ar) karšto vandens pristatymo buitiniams ir (ar) karšto vandens vartotojams sutartis nutraukiamos šalių susitarimu teisės aktuose nustatyta tvarka arba jeigu viena iš šalių nevykdo savo įsipareigojimų ar nepašalina trūkumų ir pažeidimas lieka neištaisytas per 60 dienų nuo raštiško pranešimo gavimo dienos.

### **III. ŠILUMOS TIEKĖJO PAREIGOS, TEISĖS IR ATSAKOMYBĖ**

18. Šilumos tiekėjas privalo:

18.1. sudaryti su pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtoju (toliau – prižiūrėtojas) šilumos pristatymo buitiniams šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojams sutartį pagal šias standartines sąlygas, jeigu šalys nesusitarė dėl šių sutarčių individualiai aptartų sąlygų;

18.2. informuoti prižiūrėtoją apie šilumos tiekimo sustabdymo laiką bei trukmę dėl įrenginių remonto ir bandymų;

18.3. palaikyti šilumos šaltinio tiekimo riboje teisės akte [3.12] nustatytus šilumnešio parametrus;

18.4. palaikyti šilumos perdavimo tinklų teisės akte [3.23] nustatytą skaičiuojamąjį šilumos tiekimo darbo režimą ir šilumnešio parametrus, kurių leistini nukrypimai (šilumnešio temperatūros 48 valandų laikotarpio vidurkis) ne daugiau kaip  $\pm 5$  procentai;

18.5. palaikyti pastatų tiekimo-vartojimo riboje, vadovaujantis teisės akte [3.23] nurodytomis šilumos gamybos (šilumos šaltinio), perdavimo (šilumos perdavimo tinklų) ir pastato šilumos įrenginių darbo režimų nuostatomis, paskaičiuotus tokius šilumnešio parametrus, kurie leistų pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojui išlaikyti tiekimo-vartojimo riboje šilumos įrenginių projekte nurodytą ar šiame teisės akte nustatytą šilumos įrenginių darbo režimą bei šilumos galią ir kurių leistini nukrypimai (šilumnešio temperatūros 48 valandų laikotarpio vidurkis) ne daugiau kaip  $\pm 5$  procentai;

19. Šilumos tiekėjas atsako už šilumos tiekimo nutraukimą bei šilumnešio parametru nukrypimus daugiau, nei nustatyta Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėse, jeigu tai atsitiko dėl jo kaltės ir jeigu prižiūrėtojas patyrė tiesioginę žalą. Tokiu atveju šilumos tiekėjas atlygina tiesioginę žalą įstatymų nustatyta tvarka, jei šalys nesusitarė kitaip.

20. Šilumos tiekėjas turi teisę:

20.1 pateikus raštišką prašymą, netrukdomai apžiūrėti pastato savininkui – šilumos vartotojui ir pastato butų ir kitų patalpų savininkams – buitiniams šilumos vartotojams priklausančių

bei prižiūrėtojo prižiūrimų šilumos įrenginių, turinčių tiesioginę įtaką šilumos tiekimo įrenginių darbui bei šilumos tiekimo kitiems vartotojams režimui, būklę;

20.2. laikinai sustabdyti ar apriboti šilumos ir (ar) karšto vandens tiekimą dėl prižiūrėtojo neteisėtų veiksmų Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėse nurodyta tvarka.

21. Šilumos tiekėjas pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros sutarčių pagal standartines sąlygas šalių atžvilgiu turi ir kitas, šių sąlygų 3 punkte nurodytuose teisės aktuose nustatytas pareigas, teises ir atsakomybę.

22. Šilumos tiekėjo darbuotojai, pažeidę šias sąlygas, atsako įstatymų nustatyta tvarka.

#### **IV. KARŠTO VANDENS TIEKĖJO PAREIGOS, TEISĖS IR ATSAKOMYBĖ**

23. Karšto vandens tiekėjas privalo:

23.1. sudaryti su pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtoju (toliau – prižiūrėtojas) karšto vandens pristatymo būtiniam karšto vandens vartotojams sutartį pagal šias standartines sąlygas, jeigu šalys nesusitarė dėl šių sutarčių individualiai aptartų sąlygų;

23.2. informuoti prižiūrėtoją apie karšto vandens tiekimo sustabdymo laiką bei trukmę dėl įrenginių remonto ir bandymų;

23.3. palaikyti pastato projekte nurodytus ir teisės akte [3.23] nustatytus karšto vandens parametrus ties tiekimo-vartojimo riba, leistini parametru nukrypimai ne daugiau kaip  $\pm 5$  procentai.

24. Karšto vandens tiekėjas, jeigu buvo nepertraukiamai tiekiamas geriamasis vanduo, atsako už karšto vandens tiekimo nutraukimą bei parametru nukrypimus daugiau, nei nustatyta Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėse, jeigu tai atsitiko dėl jo kaltės ir jeigu prižiūrėtojas patyrė tiesioginę žalą. Tokiu atveju karšto vandens tiekėjas atlygina tiesioginę žalą įstatymų nustatyta tvarka, jei šalys nesusitarė kitaip.

25. Karšto vandens tiekėjas turi teisę:

25.1. pateikus raštišką prašymą, netrukdomai apžiūrėti šilumos tiekėjo karšto vandens ruošimo įrenginių, pastato savininkui – karšto vandens vartotojui ir pastato butų ir kitų patalpų savininkams – būtiniam karšto vandens vartotojams priklausančių bei prižiūrėtojo prižiūrimų karšto vandens įrenginių, turinčių tiesioginę įtaką karšto vandens tiekimo įrenginių darbui bei karšto vandens tiekimo kitiems vartotojams režimui, būklę;

25.2. laikinai sustabdyti ar apriboti karšto vandens tiekimą dėl prižiūrėtojo neteisėtų veiksmų Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėse nurodyta tvarka.

26. Karšto vandens tiekėjas pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros sutarčių pagal standartines sąlygas šalių atžvilgiu turi ir kitas, šių sąlygų 3 punkte nurodytuose teisės aktuose nustatytas pareigas, teises ir atsakomybę.

27. Karšto vandens tiekėjo darbuotojai, pažeidę šias sąlygas, atsako įstatymų nustatyta tvarka.

#### **V. PASTATO SAVININKO IR PASTATO BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ ATSAKOMYBĖ, TEISĖS IR PAREIGOS**

28. Pastato savininko – šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojo, pastato butų ir kitų patalpų savininkų – būtinų šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojų atsakomybę, teises ir pareigas priežiūros ir pristatymo sutarčių pagal standartines sąlygas šalių atžvilgiu nustato šios sąlygos ir 3 punkte nurodyti teisės aktai.

#### **VI. PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMOS PRIŽIŪRĖTOJO ATSAKOMYBĖ, TEISĖS IR PAREIGOS**

29. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojas privalo:

29.1. sudaryti su šilumos tiekėju šilumos pristatymo būtiniam šilumos vartotojams sutartį pagal šias standartines sąlygas, jeigu šalys nesusitarė dėl šių sutarčių individualiai aptartų sąlygų;

29.2. sudaryti su karšto vandens tiekėju karšto vandens pristatymo buitiniams karšto vandens vartotojams sutartį pagal šias standartines sąlygas, jeigu šalys nesusitarė dėl šių sutarčių individualiai aptartų sąlygų;

29.3. informuoti šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėją, pastato savininką – šilumos ir (ar) karšto vandens vartotoją, pastato butų ir kitų patalpų savininkus – buitinius šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojus apie šilumos ir (ar) karšto vandens tiekimo sustabdymo laiką bei trukmę dėl įrenginių remonto ir bandymų;

29.4. užtikrinti tolygų visų pastato butų ir kitų patalpų šildymą palaikant juose teisės aktuose [3.19] nustatytą patalpų temperatūrą ir tiekiamo į butus ir kitas patalpas karšto vandens teisės aktuose [3.7], [3.14] nustatytą temperatūrą, jeigu įvykdytos šių sąlygų 18.5 ir 24 punkto nuostatos ir jeigu pastato bei jo šilumos įrenginių charakteristikos atitinka nurodytas projektinėje dokumentacijoje ir teisės akte [3.21] nustatytus privalomuosius reikalavimus.

30. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojas atsako už:

30.1. šiose sąlygose, pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros bei šilumos ir (ar) karšto vandens pristatymo buitiniams vartotojams sutarčių individualiai aptartose sąlygose bei teisės aktuose [3.12], [3.18], [3.23] reglamentuotą jam prižiūrėti pavestų pastato šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginių būklę ir priežiūros kokybę.

30.2. pastato butų ir kitų patalpų teisės aktuose [3.19] nustatytos patalpų temperatūros ir tiekiamo į butus ir kitas patalpas karšto vandens teisės aktuose [3.7], [3.14] nustatytos temperatūros palaikymą, kurių leistini parametru nukrypimai ne daugiau kaip  $\pm 5$  procentai.

30.3. mokėjimų už priežiūrą teisingą apskaičiavimą.

31. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojas turi teisę:

31.1. pateikus raštišką prašymą, netrukdomai apžiūrėti šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjo šilumos ir (ar) karšto vandens tiekimo įrenginių, turinčių tiesioginę įtaką prižiūrinų šilumos ir (ar) karšto vandens tiekimo įrenginių darbui, būklę;

31.2. laikinai sustabdyti ar apriboti šilumos ir (ar) karšto vandens pristatymą dėl šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjo, pastato savininko – šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojo, pastato butų ir kitų patalpų savininko – buitinio šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojo neteisėtų veiksmų Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėse nurodyta tvarka.

32. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojas pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros bei šilumos ir (ar) karšto vandens pristatymo buitiniams šilumos vartotojams sutarčių pagal standartines sąlygas šalių atžvilgiu turi ir kitas, šių sąlygų 3 punkte nurodytuose teisės aktuose nustatytas pareigas, teises ir atsakomybę.

33. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo darbuotojai, pažeidę šias sąlygas, atsako įstatymų nustatyta.

## **VII. PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMOS PRIEŽIŪROS KAINOS NUSTATYMAS**

34. Savivaldybių tarybos, vadovaudamosi Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos patvirtinta daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros maksimalių tarifų nustatymo metodika, nustato daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros maksimalius tarifus.

35. Daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros kainas įmonės įstatuose nustatyta tvarka nustato pastato butų ir kitų patalpų savininkų – buitinių šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojų pasirinktas prižiūrėtojas, neviršijant savivaldybės tarybos nustatytų daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros maksimalių tarifų.

36. Pastatų, išskyrus daugiabučius namus, šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros kainas, vadovaudamasis Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos patvirtinta daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros maksimalių tarifų nustatymo metodika, įmonės įstatuose nustatyta tvarka nustato pastato savininko – šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojo pasirinktas prižiūrėtojas.

37. Šios standartinės sąlygos nekeičia pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros kainos ir kainos formulės, kurios buvo naudojamos iki šių standartinių sąlygų įsigaliojimo.

38. Šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojas turi teisę, pateikęs prašymą pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojui prieš 1 mėnesį, pakeisti atsiskaitymams su prižiūrėtoju naudojamą kainą ir kainos formulę. Kaina ir kainos formulė gali būti keičiama ne dažniau kaip kartą per vienerius metus ir turi galioti ne trumpiau nei vienerius metus, jeigu šalys nesusitarė kitaip.

### **VIII. ŠILUMOS IR (AR) KARŠTO VANDENS VARTOTOJO ATSISKAITYMAS UŽ PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMOS PRIEŽIŪRĄ**

39. Pastato, išskyrus daugiabučių namų, savininkas – šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojas apmoka už priežiūrą prižiūrėtojui šių sąlygų 36 arba 37 punktuose nustatytu priežiūros tarifu.

40. Daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkas – buitinis šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojas apmoka už priežiūrą prižiūrėtojui šių sąlygų 35 arba 37 punktuose nustatytu priežiūros tarifu.

41. Šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojas pagal prižiūrėtojo pateiktą sąskaitą arba mokėjimo už priežiūrą pranešimą sumoka ne vėliau kaip iki kito mėnesio 1 dienos į prižiūrėtojo sąskaitą banke.

### **IX. PRETENZIŲ PATEIKIMO, NAGRINĖJIMO IR GINČŲ SPRENDIMO TVARKA**

42. Šių sąlygų reglamentuojamų visuomeninių santykių dalyvių pretenzijos pateikiamos ir nagrinėjamos, taip pat ginčai, kylantys iš šių sąlygų reguliuojamų visuomeninių santykių, sprendžiami teisės aktų [3.11], [3.15], [3.26] Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (Žin., 2002, Nr. [36-1340](#)), šalių sudarytų sutarčių ir kitų Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

43. Nacionalinė vartotojų teisių apsaugos taryba, Valstybinė energetikos inspekcija ir Valstybinė kainų ir energetikos kontrolės komisija pagal savo kompetenciją nagrinėja skundus išankstine skundų nagrinėjimo ne teisme tvarka.

---