



BUITINIŲ VARTOTOJŲ SAJUNGA

Nepriklausoma visuomeninė organizacija

Visuomenės informavimo priemonės valdytoja

Kodas 300572367; Žirmūnų g. Nr. 104-106, Vilnius, 09121

8-686-65887, 8-5-2764865, antanas1940@gmail.com,

<http://krantai.blogspot.com>

Valstybinei kainų ir energetikos kontrolės komisijai 2015.08.10 Nr. 28

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

Šiame teisės akto pakeitimo projekte siūloma nustatyti:

6. Pakeisti Metodikos 6 punktą ir išdėstyti jį taip:

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

7. Pakeisti Metodikos 7 punktą ir išdėstyti jį taip:

„7. Pasirinktam pastatui kiekvienoje grupėje, vadovaujantis Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašo [4.16] 3 priedo III skirsnio 18 lentelėje nustatytu šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros (eksploatavimo) minimalių apimčių darbų sąrašu, parengiamos šilumos punkto, šildymo ir karšto vandens sistemų komponentų maksimalių išlaidų lokalinės sąmatos pagal šios Metodikos 2 priede pateiktą formos pavyzdį. Atskira lokalinė sąmata sudaroma darbams, nurodytiems Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašo [4.16] 25^l punkte.“

8. Pakeisti Metodikos 8 punktą ir išdėstyti jį 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.“*

Reikalavimus daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojams nustato **Šilumos ūkio įstatymas:**

2 straipsnis. Pagrindinės šio įstatymo sąvokos

23. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojas (eksploatuotojas) – asmuo, kuris atitinka šio įstatymo keliamus reikalavimus, yra atestuotas nustatyta tvarka ir verčiasi sistemų priežiūros (eksploatavimo) veikla

3 straipsnis. Konkurencija šilumos ūkyje

5. Konkurencijos taryba kontroliuoja, kaip šilumos ūkyje laikomasi Konkurencijos įstatymo reikalavimų, inter alia, kad šilumos gamintojai, tiekėjai ir pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojai (eksploatuotojai) nepiktnaudžiautų dominuojančia padėtimi ar nesudarytų draudžiamų susitarimų.

15 straipsnis. Karšto vandens tiekimo daugiabučiuose namuose organizavimas

4. Karšto vandens temperatūra, slėgis ir higienos rodikliai turi atitikti teisės aktų nustatytus reikalavimus. Šilumos, karšto vandens tiekėjų ir pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo tarpusavio santykiai, kompetencija, teisės ir pareigos karšto vandens tiekimo srityje nustatomos energetikos ministro tvirtinamose Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėse.

16 straipsnis. Atsakomybė už atsiskaitomuosius šilumos ir karšto vandens apskaitos prietaisus

6. Sutartyse nustatomos sąlygos šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjo arba šilumos ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo įgaliotiems asmenims įstatymų nustatyta tvarka patekti į šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojui priklausančias patalpas, kad jie galėtų prižiūrėti ir patikrinti atsiskaitomuosius šilumos ir karšto vandens apskaitos prietaisus.

20 straipsnis. Pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra

1. Prie šilumos tiekimo sistemos prijungtas daugiabučio namo šildymo ir karšto vandens sistemos, bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančias butų ir kitų patalpų savininkams, taip pat šilumos punktus, tiek nuosavybės teise priklausančius šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjui ar tretiesiems asmenims, tiek butų ir kitų patalpų savininkams, turi prižiūrėti (eksploatuoti) pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojas (eksploatuotojas). Teisę reguliuoti (nuotoliniu būdu ar kitaip daryti įtaką) namo šilumos punkto įrenginių darbą, laikydamasis nustatytų higienos normų, turi tik pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojas (eksploatuotojas) arba atitinkamą kvalifikaciją turintys daugiabučio namo bendrijos atstovas ar daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų išrinktas jų įgaliotas atstovas. Daugiabučio namo šilumos punktus, nuosavybės teise priklausančius šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjui ar tretiesiems asmenims, pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojas (eksploatuotojas) prižiūri (eksploatuoja) šio įstatymo pagrindu, nesudarydamas atskirų sutarčių su šilumos punktų savininkais. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojas (eksploatuotojas) savo prievoles vykdo apdairiai, sąžiningai ir šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojų interesais. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtoją (eksploatuotoją) Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta sprendimų priėmimo tvarka pasirenka daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai, daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrija arba, jeigu šie nepriima sprendimo, bendrojo naudojimo objektų administratorius. Daugiabučio namo šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros (eksploatavimo) sutartį su pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtoju (eksploatuotoju) sudaro daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrija, butų ir kitų patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotas asmuo arba bendrojo naudojimo objektų administratorius. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojas (eksploatuotojas) neturi teisės įgalioti kitų asmenų verstis atestatu reguliuojama veikla arba perduoti jiems šią teisę pagal sutartį, arba kitaip pavesti vykdyti šią veiklą. Kai pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojas (eksploatuotojas) yra bendrija, ji gali pirkti atskirus darbus ar paslaugas iš subjektų, turinčių atitinkamą kompetenciją, technines priemones ir gebėjimus. Daugiabučio namo savininkų bendrija ir (ar) bendrojo naudojimo objektų administratorius gali būti pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojas (eksploatuotojas).

2. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtoju (eksploatuotoju) negali būti šilumos tiekėjas, tiekiantis šilumą tam namui, ar fiziniai asmenys, susiję su šilumos tiekėju darbo santykiais, išskyrus, kai su darbo santykiais susiję fiziniai asmenys gyvena tame name ir patys prižiūri savo ar gyvenamo namo bendrijai priklausančius kitus namus, taip pat asmenys, kurių ūkinė veikla apima kuro ruošą ir (ar) tiekimą, ar asmenys, kartu su šioje dalyje nurodytais asmenimis priklausančios susijusių ūkio subjektų grupei pagal Konkurencijos įstatymą. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojas (eksploatuotojas) pagal faktinį šilumos energijos suvartojimą pastate skaičiuoja santykinius šilumos šildymui, cirkuliacijai ir karštam vandeniui ruošti sunaudojimo rodiklius, vadovaudamasis Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos patvirtinta skaičiavimo metodika, analizuoja gautus duomenis, teikia juos pastato savininkui arba daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojui, daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijai, butų ir kitų patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotam asmeniui arba bendrojo naudojimo objektų administratoriui, pagal kompetenciją rengia pasiūlymus dėl šilumos energijos taupymo priemonių įgyvendinimo.

3. Daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų bendrija arba pastato bendrojo naudojimo objektų administratorius kontroliuoja pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojo (eksploatuotojo) veiklą ir pasirėngimą naujam šildymo sezonui pagal jiems priskirtą kompetenciją energetikos ministro tvirtinamose Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėse. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojas (eksploatuotojas) sudaro ir kartu su daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų bendrija arba pastato bendrojo naudojimo objektų administratoriumi pasirašo pastato parengties naujam šildymo sezonui aktą. Ginčus tarp šio proceso dalyvių sprendžia Valstybinė energetikos inspekcija prie Energetikos ministerijos.

4. Šio straipsnio 2 dalyje nustatytas draudimas netaikomas prižiūrint daugiabučio namo šildymo ir karšto vandens sistemas pastatuose, esančiuose gyvenamojoje vietovėje, kurioje, Lietuvos statistikos departamento duomenimis, gyvena mažiau negu 150 000 gyventojų, jeigu savivaldybės taryba nenusprendžia kitaip. Šis draudimas netaikomas šilumos tiekimo įmonėms, aptarnaujančioms mažiau kaip 5 000 prijungtų vartotojų, arba šilumos tiekimo įmonėms, per metus realizuojančioms mažiau negu 50 000 MWh šilumos, taip pat tais atvejais, kai atestuotas pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojas (eksploatuotojas) yra fizinis asmuo, kuris gyvena tame pastate.

5. Jeigu butų savininkai nenusprendžia, kokį šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtoją pasirinkti, ir dėl to nesudaroma šios sistemos priežiūros sutartis, laikinai, kol toks prižiūrėtojas bus pasirinktas, šildymo ir karšto vandens sistemą prižiūri esamas prižiūrėtojas. Daugiabučio namo šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros sutartys ir šilumos ir (ar) karšto vandens vartojimo pirkimo–pardavimo sutartys sudaromos atskirai.

6. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra atliekama Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka. Daugiabučio namo šildymo ir karšto vandens sistemų periodinius patikrinimus dėl jų atitikties nustatytiems reikalavimams ne rečiau kaip kartą per ketverius metus atlieka Valstybinė energetikos inspekcija prie Energetikos ministerijos.

7. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojas su šilumos tiekėju sudaro šilumos pristatymo buitiniams šilumos vartotojams sutartį, su karšto vandens tiekėju – karšto vandens pristatymo buitiniams šilumos vartotojams sutartį.

21 straipsnis. Ginčus nagrinėjančios institucijos, jų teisės ir pareigos

1. Ginčus, kylančius iš sutartinių santykių tarp buitinių šilumos vartotojų ir šilumos bei karšto vandens tiekėjų, priežiūros paslaugų teikėjų, ginčo sprendimo ne teisme tvarka nagrinėja šios valstybės ir savivaldybės institucijos:

1) Valstybinė energetikos inspekcija prie Energetikos ministerijos – dėl energetikos objektų, įrenginių ir apskaitos priemonių gedimų, eksploatavimo, energijos kokybės reikalavimų, energijos apskaitos ir apmokėjimo už suvartotą energiją pažeidimų, avarijų, energijos tiekimo nutraukimo, sustabdymo ar ribojimo, dėl šilumos ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojo veiklos ar neveikimo;

22 straipsnis. Vartotojų informavimas

1. Šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjai informuoja vartotojus apie teikiamas paslaugas, paslaugų teikimo sąlygas, paslaugų kainas, prijungimo prie sistemų kainas bei sąlygas ir numatomus sutarčių sąlygų pakeitimus.

5. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojo (eksploatuotojo) informacija apie jo veiklos pajamas, sąnaudas, sistemų eksploatavimą, kainas ir tarifus, jų struktūrą, paslaugų teikimo sąlygas, taip pat pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojo (eksploatuotojo) ketvirtiniai ir metiniai finansiniai-balansiniai rodikliai, investicijų dydžiai, duomenys apie investuotojus, darbuotojų skaičių yra vieši ir turi būti skelbiami energetikos ministro nustatyta tvarka.

26 straipsnis. Šilumos tiekėjo, šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo arba karšto vandens tiekėjo teisė pateikti į butų ir kitų patalpų savininkams priklausančias patalpas

1. Šilumos tiekėjo, namo šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo arba karšto vandens tiekėjo įgalioti atstovai turi teisę, ne vėliau kaip prieš 24 valandas pateikę raštišką prašymą buto ir (ar) kitų patalpų savininkui, pateikti į savininkui priklausančias patalpas, kad galėtų apžiūrėti ar remontuoti šildymo ir karšto vandens sistemą ar apskaitos prietaisus, taip pat sustabdyti karšto vandens tiekimą įsiskolinusiam savininkui.

2. Jeigu butų ir (ar) kitų patalpų savininkai atsisako įleisti šilumos tiekėjo, namo šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo arba karšto vandens tiekėjo įgaliotus atstovus pagal jų pateiktą raštišką prašymą į savininkams priklausančias patalpas, šilumos tiekėjas, namo šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojas arba karšto vandens tiekėjas, pagal energetikos ministro patvirtintas šilumos tiekimo ir vartojimo taisykles įforminę savininkų atsisakymą, turi teisę šių patalpų savininkų suvartotą šilumos ir karšto vandens kiekį nustatyti pagal tokiems atvejams Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos nustatytą metodiką.

27 straipsnis. Šilumos vartotojo daugiabučiame name teisės ir pareigos

1. Šilumos vartotojas daugiabučiame name turi teisę:

3) reikalauti iš šilumos ir karšto vandens tiekėjų ir sistemų prižiūrėtojų atlyginti nuostolius, jeigu šilumos tiekėjas ar prižiūrėtojai neužtikrina šilumos ir (ar) karšto vandens bei teikiamų paslaugų kokybės reikalavimų.

27 straipsnis. Šilumos vartotojo daugiabučiame name teisės ir pareigos

1. Šilumos vartotojas daugiabučiame name turi teisę:

3) reikalauti iš šilumos ir karšto vandens tiekėjų ir sistemų prižiūrėtojų atlyginti nuostolius, jeigu šilumos tiekėjas ar prižiūrėtojai neužtikrina šilumos ir (ar) karšto vandens bei teikiamų paslaugų kokybės reikalavimų.

4. Jei sutartimis nenustatyta kitaip, sprendimus dėl tiekiamos šilumos kiekio daugiabučiuose namuose, kiek tai neprieštarauja teisės aktų nustatytiems reikalavimams, pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojas (eksploatuotojas) priima atsižvelgdamas į neįsiskolinusių šilumos vartotojų prašymus.

5. Jei daugiabučio namo savininkai nesusitaria kitaip, šildymas daugiabučiuose namuose reguliuojamas taip, kad atitiktų teisės aktų nustatytas higienos normas butuose, kurie atitinka su šilumos taupymu susijusius statybos techninius reikalavimus ir kuriuose įgyvendinamos įprastos šilumos taupymo priemonės.

31 straipsnis. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojų (eksploatuotojų) atestavimas

1. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojus (eksploatuotojus) energetikos ministro nustatyta tvarka atestuoja ir atitinkantiems šio įstatymo reikalavimus atestatus išduoda Valstybinė energetikos inspekcija prie Energetikos ministerijos.

2. Valstybinė energetikos inspekcija prie Energetikos ministerijos, nustačiusi, kad pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojo (eksploatuotojo) veikla neatitinka šio įstatymo reikalavimų, ir atsižvelgdama į pažeidimo trukmę, pažeidimo sukeltas pasekmes, atsakomybę lengvinančias ar sunkinančias aplinkybes, gali energetikos ministro nustatyta tvarka sustabdyti ar panaikinti atestato galiojimą ir (ar) skirti iki 10 procentų jo metinių pajamų dydžio piniginę baudą

34 straipsnis. Šilumos tiekimo sąnaudų apskaita

3. Šilumos tiekėjų informacija, susijusi su jų licencijuojama veikla ar veikla, kurios kainos reguliuojamos, yra vieša. Valstybės ir savivaldybės institucijos, įstatymų nustatyta tvarka atlikdamos joms pavestas funkcijas, turi teisę gauti iš šilumos ar karšto vandens tiekėjų ir pastato šildymo bei karšto vandens sistemos prižiūrėtojų visus finansinės atskaitomybės ir kitus dokumentus, susijusius su jų reguliuojama veikla. Šilumos tiekėjų duomenys apie šilumos gamybos ir šilumos perdavimo sąnaudas skelbiami viešai.

O Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėse nėra nustatyti kokie nors daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojų santykiai su Kainų komisija.

Tokiu būdu Kainų komisijos daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojų nustatytos prievolės yra neteisėtos.

Be to, vadovaujantis sveiko proto logika, pateikti aukščiau nurodyta informaciją turi būti daugiabučių namų valdytojų, o ne jų samdomų asmenų, pareiga.

Be to Projekte minima informacija turėtų būti žinoma Valstybinei energetikos inspekcijai

Sumoje siūlome mūsų pateiktą informaciją įvertinti iš esmės.

Buitinių vartotojų sąjungos prezidentas



Antanas Miškinis