

PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ PRIEŽIŪROS SUTARTIS

AB „Šiaulių energija“, juridinio asmens kodas 245358580, registruota adresu Pramonės g. 10, Šiauliai, toliau vadinama **Prižiūrėtoju**, atstovaujama pardavimų direktoriaus **Arvydo Murzos**, veikiančio pagal 2020-11-25 AB „Šiaulių energija“ generalinio direktoriaus įsakymą „Dėl sutarčių, pažymų ir suderinimo aktų įforminimo“ Nr. ISA-21, ir **Šiaulių lopšelis-darželis „Ažuoliukas“**, juridinio asmens kodas 190525283, registruotas adresu Rūdės g. 6, Šiauliai, toliau vadinama **Užsakovu**, atstovaujamas direktorės **Aivos Gendvilienės**, veikiančios pagal įstaigos įstatus, toliau abu kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi, sudarė šią pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros sutartį (toliau – Sutartis):

1. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Šia Sutartimi Prižiūrėtojas įsipareigoja Užsakovui teikti pastato, esančio adresu **Rūdės g. 6, Šiauliai**, (toliau – Pastatas) šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros paslaugas (toliau – Paslaugos), o Užsakovas įsipareigoja priimti tinkamai suteiktas Paslaugas ir apmokėti už jas Prižiūrėtojui Sutartyje nurodytą kainą Sutartyje nustatytais sąlygomis ir terminais.

2. PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMOS PRIEŽIŪROS APIMČIŲ IR KOKYBĖS REIKALAVIMAI

2.1. Šalys įsipareigoja vadovautis šia Sutartimi, o joje neaptais klausimais – Lietuvos Respublikos teisės aktais, t. y. Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymu, Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymu, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros sutarčių bendrosiomis sąlygomis, Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašu, Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėmis, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos (toliau – VERT) nutarimais ir kitais teisės aktais.

2.2. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksplotavimo) darbai (toliau – Priežiūros darbai) vykdomi Sutartyje numatyta apimtimi ir terminais taip, kad būtų užtikrintas Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų veikimas ir kad į šilumos vartotojo šilumos pristatymo vietą (ties tiekimo-vartojimo riba, nustatyta Sutarties 1 priede) pristatomo šilumnešio parametrai ir pristatomas šilumos kiekis užtikrintų higienos normose nustatytus šildomų patalpų temperatūros kokybės reikalavimus bei higienos normų nustatytus karšto vandens temperatūros ir karšto vandens kokybės reikalavimus.

2.3. Priežiūros darbų apimtys ir atlikimo periodiškumas nustatomi Priežiūros darbų sąraše (Sutarties 2 priedas).

2.4. Prižiūrėtojas kontroliuoja Pastato šildomų patalpų temperatūrą ir įgyvendina visas teisės aktuose numatytas technines priemones, kurios užtikrintų tolygų visų Pastato patalpų šildymą bei šildomų patalpų oro temperatūrą, atitinkančią higienos normas, jeigu Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos atitinka privalomuosius reikalavimus.

3. SUTARTIES KAINA

3.1. Skaičiavimams vertinamas Pastatų patalpų bendrasis plotas (pagal VI „Registrų centras“ duomenis). Sutarties sudarymo metu patalpų, esančių **Rūdės g. 6, Šiauliai, Šiauliuose, unikalūs Nr. 2996-1021-9010 ir Nr. 2996-1021-9021** bendrasis plotas yra **622,66 m² ir 483,14 m², iš viso 1105,80 m²**.

3.2. Paslaugų kaina – **0,017 Eur/m² vienam mėnesiui be PVM**.

3.3. Galutinė mokėjimo suma – **18,80 Eur** (aštuoniolika eurų, 80 centų), **PVM – 3,95 Eur** (trys eurai, 95 centai), **iš viso su PVM – 22,75 Eur** (dvidešimt du eurai, 75 centai).

3.4. Sutartyje numatyta Paslaugų kaina keičiama, kai Lietuvos Respublikos teisės aktais pakeičiamas Paslaugoms taikomas pridėtinės vertės mokestis (PVM). Pasikeitus Lietuvos Respublikos teisės aktais nustatytam PVM tarifui, be atskiros Šalių susitarimo PVM bus perskaičiuojamas galiojančių Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka, taikant PVM tarifą, galiojantį prievolės apskaičiuoti PVM atsiradimo momentu. PVM dydis keičiamas tik tai daliai Paslaugų, kurios suteikiamos po šiame Sutarties punkte nurodytų PVM dydžio pasikeitimą įtakančių aplinkybių atsiradimo.

3.5. Už Priežiūros darbų metu reikalingą keisti šilumos punkto įrangą ir/arba detales Užsakovas papildomai sumoka Prižiūrėtojui pagal Prižiūrėtojo pateiktas PVM sąskaitas faktūras.

4. ATSISKAITYMO TVARKA

4.1. Atsiskaitymo laikotarpis – 1 (vienas) kalendorinis mėnuo.

4.2. Prižiūrėtojas įsipareigoja pateikti Užsakovui mokėjimo sąskaitą už praėjusį mėnesį ne vėliau kaip iki kito po atsiskaitymojo laikotarpio einančio mėnesio dešimtos dienos.

4.3. Užsakovas apmoka Prižiūrėtojo pateiktą mokėjimo sąskaitą ne vėliau kaip iki kito mėnesio po atsiskaitymo laikotarpio paskutinės dienos.

4.4. Užsakovas, laiku neapmokėjęs sąskaitos, Prižiūrėtojui pareikalavus raštu, įsipareigoja sumokėti Prižiūrėtojui 0,02 % (dviejų šimtųjų procento) delspinigius nuo nesumokėtos sumos už kiekvieną uždelstą dieną. Delspinigiai pradunami skaičiuoti nuo kitos dienos po to, kai Užsakovas neapmoka mokėjimo sąskaitos per Sutarties 4.3 punkte numatytą terminą.

4.5. Jei dėl nereguliaraus mokėjimo už Priežiūrą Užsakovas tapo skolingas Prižiūrėtojui, tai Prižiūrėtojas turi teisę pareikalauti iš Užsakovo atlyginti visas su skolos išieškojimu susijusias išlaidas.

4.6. Sutarties nutraukimas neatleidžia Užsakovo nuo prievolės atsiskaityti su Prižiūrėtoju už jam suteiktas Priežiūros paslaugas.

5. UŽSAKOVO TEISĖS IR PAREIGOS

5.1. Užsakovas turi teisę:

5.1.1. reikalauti Prižiūrėtojo, kad jam Pastato patalpose būtų palaikoma teisės aktuose bei šilumos vartojimo pirkimo–pardavimo sutartyje nustatyta patalpų temperatūra, jeigu Pastato šildymo ir karšto vandens sistema atitinka teisės aktų reikalavimus;

5.1.2. teisės aktuose nustatyta tvarka neatlygintinai gauti informaciją iš Prižiūrėtojo apie šilumos kainas, mokėjimų skaičiavimo ir atsiskaitymų tvarką, mokėjimams skaičiuoti panaudotus duomenis, šilumos išdalijimo patalpoms metodus, atsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų rodmenų ataskaitas;

5.1.3. reikalauti iš Prižiūrėtojo atlyginti dėl jo kaltės patirtą žalą vartojant šilumą;

5.1.4. teisės aktuose nustatyta tvarka keisti, rekonstruoti arba atjungti šilumos įrenginius nepažeidžiant kitų patalpų savininkų teisių ir teisėtų interesų;

5.1.5. įstatymų nustatyta tvarka kartu su kitais Pastato patalpų savininkais išrinkti įgaliotą atstovą, kuris teisės aktų nustatyta darbų atlikimo periodiškumu kartu su Prižiūrėtoju turėtų teisę susipažinti su šilumos punkte esančio žurnalo duomenimis bei apskaitos prietaisų rodmenimis apie pratekėjusį per šilumos punktą šilumnešio kiekį, suvartotą šilumos kiekį bei pašildyto vandens kiekį.

5.2. Užsakovas privalo:

5.2.1. tinkamai prižiūrėti Pastato šilumos įrenginius bei išorės atitvarų (langų, durų, sienų, stogo ir pan.) būklę bei jų eksploataavimo saugumą, eksploatuoti savo šilumos įrenginius taip, kad jie neblogintų šilumnešio bei cirkuliacijos kokybės;

5.2.2. laiku atsiskaityti už Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūrą;

5.2.3. informuoti Prižiūrėtoją apie pastebėtus šilumos įrenginiuose šilumnešio nuotėkius ir imtis galimų veiksmų juos skubiai stabdyti;

5.2.4. užtikrinti, kad naujai sumontuoti ar rekonstruoti šilumos įrenginiai prie Pastato šilumos įrenginių būtų prijungiami tik teisės aktų nustatyta tvarka;

5.2.5. leisti iš anksto, ne vėliau kaip prieš 24 valandas, raštu įspėjus arba suderinusiems atvykimo laiką ir pateikusiems atitinkamus pažymėjimus Prižiūrėtojo atstovams apžiūrėti, šilumos įrenginių elementus, atlikti jų priežiūros, remonto darbus, o prireikus lokalizuoti avariją ar likviduoti jos pasekmes, leisti nedelsiant vykdyti avarijos lokalizavimo darbus;

5.2.6. atlyginti juridinių ar fizinių asmenų patirtą žalą dėl jo pateiktų klaidingų duomenų suvartotos šilumos sąnaudoms apskaičiuoti, savavališkai pakeitus šilumos įrenginių elementus (išskyrus vandens ėmimo prietaisus) kitokiais negu nurodyta statinio projekte (ar jo dalyje), pakeitus jų jungimo schemą arba pažeidus Sutartyje nustatytas jų priežiūros sąlygas;

5.2.7. imtis priemonių sumažinti žalą, daromą dėl šilumos, šilumnešio tiekimo nutraukimo ar apribojimo;

5.2.8. Prižiūrėtojo nurodytais terminais savo lėšomis atstatyti statinio projekte (ar jo dalyje) nustatytą šildymo prietaisų galia patalpose nepriklausomai nuo to, kada ir kaip padaryti nukrypimai.

5.3. Užsakovas turi ir kitas Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytas teises ir pareigas.

6. PRIŽIŪRĖTOJO TEISĖS IR PAREIGOS

6.1. Prižiūrėtojas turi teisę:

6.1.1. reikalauti iš šilumos tiekėjo, kad būtų palaikomi šilumos pirkimo–pardavimo sutartyse, Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros sutartyje ir teisės aktuose reglamentuoti šilumnešio parametrai pagal šilumnešio parametrų grafikus ties tiekimo–vartojimo riba arba kitoje šiose sutartyse nurodytoje vietoje;

6.1.2. gauti informaciją apie šilumos ir šilumnešio tiekimo laikinus ribojimus ir nutraukimus;

6.1.3. reikalauti atlyginti žalą, patirtą dėl Pastato patalpų savininko kaltės bei kito pastato savininko – šilumos vartotojo, kurio šilumos įrenginiai prijungti prie prižiūrimo Pastato šilumos įrenginių, kaltės;

6.1.4. ne vėliau kaip prieš 24 valandas raštu įspėjus apžiūrėti šilumos įrenginių, kurie turi tiesioginę įtaką Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos darbiui, būklę;

6.1.5. patikrinti atsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų, atsiskaitomųjų karšto vandens skaitiklių ir neatsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų būklę ir rodmenis;

6.1.6. reguliuoti, laikantis nustatytų higienos normų, Pastato šilumos punkto įrenginių darbo režimą;

6.1.7. nepriklausomai nuo šilumos punkto priklausomybės, teisės aktų nustatyta tvarka organizuoti arba atlikti šilumos punkto įrenginių remonto ir renovacijos darbus;

6.2. Prižiūrėtojas privalo:

6.2.1. ruošdamasis šildymo sezonui atlikti teisės aktuose reglamentuotus darbus bei Užsakovo pagrįstus nurodymus ir nustatyta tvarka parengti bei pasirašyti Pastato parengties naujam šildymo sezonui aktą;

6.2.2. laikytis Užsakovo su šilumos tiekėju sudarytoje šilumos pirkimo–pardavimo sutartyje ir teisės aktuose nustatytų šilumos įrenginių darbo režimų;

6.2.3. neleisti, kad būtų viršytas teisės aktų nustatytas leistinas šilumnešio nuotėkių dydis Pastato šilumos įrenginiuose, o atsiradus tokiam nuotėkiui jį operatyviai stabdyti;

6.2.4. užtikrinti, kad šildymo ir karšto vandens sistemoje nepasikeistų šilumnešio cheminė sudėtis daugiau, negu nustatyta teisės aktuose, imtis prevencinių priemonių, kad į šilumnešį nepatektų jo kokybės reikalavimų neatitinkantis vanduo;

6.2.5. šalims sutarus, pateikti šilumos tiekėjui su juo sutarta forma ir terminais atsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų rodmenų ataskaitą, jeigu nėra rodmenų nuotolinio nuskaitymo sistemos arba jeigu šalys nesusitarė kitaip;

6.2.6. užtikrinti, kad Užsakovo naujai sumontuotus ar rekonstruotus Pastato šilumos įrenginius prie šilumos perdavimo tinklų būtų galima prijungti tik teisės aktuose nustatyta tvarka;

6.2.7. suderinti su šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėju ir Užsakovu Pastato šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginių laikino atjungimo sąlygas, jeigu toks atjungimas atliekamas stabdant šilumos ir (ar) karšto vandens tiekimo įrenginius neplaninio remonto metu;

6.2.8. vykdyti teisės aktuose nustatytus šilumos tiekimo įrenginių apsaugos reikalavimus;

6.2.9. informuoti šilumos tiekėją tarpusavyje nustatyta tvarka apie šilumos įrenginių stabdymus, paleidimus ir nukrypimus nuo teisės aktuose nustatytų šilumos įrenginių darbo režimų;

6.2.10. pranešti VERT apie įvykusias avarijas ir sutrikimus ar nelaimingus atsitikimus, susijusius su šilumos tiekimo įrenginiais;

6.2.11. užtikrinti tolygų viso Pastato patalpų šildymą palaikant jose teisės aktuose nustatytą patalpų temperatūrą ir tiekiamo karšto vandens teisės aktuose nustatytą temperatūrą, jeigu Pastato šildymo ir karšto vandens sistema atitinka privalomuosius reikalavimus ir yra techninės galimybės tą reguliuoti;

6.2.12. siekti, kad išnaudojant visas turimas technines ir organizacines galimybes pastato šildymo ir karšto vandens įrenginių darbo režimas atitiktų ekonomišką ir racionalaus šilumos ir karšto vandens vartojimo reikalavimus;

6.2.13. pagal faktinį šilumos energijos suvartojimą Pastate kiekvieną mėnesį nustatyti santykinius šilumos Pastatui šildyti, cirkuliacijai ir karštam vandeniui ruošti sunaudojimo rodiklius, vadovaujantis VERT patvirtinta skaičiavimo metodika, analizuoti gautus duomenis, ir pagal poreikį, bet ne rečiau kaip kartą per ketvirtį, teikti juos Užsakovui, o Užsakovo prašymu, Užsakovo nurodytam energijos taupymo paslaugų teikėjui;

6.2.14. pagal kompetenciją kartą per metus rengti ir teikti Užsakovui pasiūlymus dėl šilumos energijos taupymo priemonių įgyvendinimo;

6.2.15. imtis priemonių sumažinti žalą, daromą dėl šilumos ir šilumnešio tiekimo nutraukimo ar apribojimo;

6.2.16. pasibaigus atsiskaitymo laikotarpiui, ne vėliau kaip iki kito mėnesio 10 dienos, išrašyti ir pateikti (išsiųsti) Užsakovui atsiskaitymo dokumentus už priežiūrą;

6.2.17. atlyginti juridinių ar fizinių asmenų patirtą žalą, dėl jo neteisėtų veiksmų ar neveikimo pažeidus Sutartyje bei teisės aktuose nustatytas šilumos įrenginių priežiūros sąlygas.

6.3. Prižiūrėtojas turi ir kitas Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytas teises ir pareigas.

7. UŽSAKOVO IR PRIŽIŪRĖTOJO ATSAKOMYBĖ

7.1. Užsakovas dėl Sutarties nevykdymo ar netinkamo vykdymo teisės aktų nustatyta tvarka privalo atlyginti Prižiūrėtojui atsiradusią žalą.

7.2. Prižiūrėtojas dėl Sutarties nevykdymo ar netinkamo vykdymo teisės aktų nustatyta tvarka privalo atlyginti Užsakovui atsiradusią žalą.

7.3. Prižiūrėtojas atsako už:

7.3.1. jam prižiūrėti pavestų šilumos įrenginių būklę ir priežiūrą;

7.3.2. teisės aktuose, Sutartyje nustatytą patalpų kokybišką šildymą, jeigu Pastato šildymo ir karšto vandens sistema atitinka privalomuosius reikalavimus ir yra techninės galimybės tą reguliuoti;

7.3.3. Užsakovo patirtą žalą dėl Prižiūrėtojo neteisėtų veiksmų ar neveikimo;

7.3.4. tinkamą privalomų darbų dėl Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos parengties naujam šildymo sezonui atlikimą.

7.4. Nė viena iš Sutarties Šalių neatsako už Sutarties nevykdymą, jei tas nevykdymas bus nenugalimos jėgos (*force majeure*) padarinys. Pasibaigus nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms, Sutarties Šalis privalo nedelsdama įvykdyti įsipareigojimus, jeigu įmanoma juos įvykdyti, kurių nevykdė iki nenugalimos jėgos (*force majeure*).

7.5. Šalys už visus pažeidimus atsako Lietuvos Respublikos įstatymų bei kitų norminių teisės aktų nustatyta tvarka.

8. SUTARTIES GALIOJIMO TERMINAS, PAKEITIMO BEI NUTRAUKIMO TVARKA

8.1. Sutartis įsigalioja ją pasirašius nuo 2022 m. rugsėjo 1 d. ir galioja iki 2025 m. rugpjūčio 31 d. Sutartis kasmet pratęsiama be atskiros susitarimo, jei nė viena iš Šalių prieš vieną mėnesį iki Sutarties galiojimo pabaigos raštu nepateikia pageidavimo ją peržiūrėti arba nutraukti. Bendras sutarties galiojimo terminas negali būti ilgesnis kaip 36 mėnesiai.

8.2. Sutartis gali būti nutraukta abipusiu rašytiniu Prižiūrėtojo ir Užsakovo susitarimu. Nutraukdamos Sutartį bendru susitarimu, Šalys susitaria ir dėl paties Sutarties nutraukimo fakto, ir dėl nutraukimo tvarkos bei teisinių padarinių. Šalis su pasiūlymu nutraukti Sutartį šiame punkte nustatyta tvarka turi raštu kreiptis į kitą Šalį ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų iki numatomo Sutarties nutraukimo.

8.3. Be Sutarties 8.2 punkte numatytos galimybės nutraukti sutartinių įsipareigojimų vykdymą, Sutartis gali būti nutraukta vienos iš Šalių (Prižiūrėtojo arba Užsakovo) iniciatyva vienašališkai, esant esminiam Sutarties pažeidimui. Ar Sutarties pažeidimas yra esminis, sprendžiama pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.217 straipsnio 2 dalyje nustatytus kriterijus. Nukentėjusiajai Šaliai nusprendus pasinaudoti teise vienašališkai nutraukti Sutartį, apie numatomą Sutarties nutraukimą būtina iš anksto raštu pranešti kitai Šaliai ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų.

8.4. Jeigu Sutartis nutraukiama vadovaujantis joje nustatytais pagrindais, visi kiti Šalių įsipareigojimai pagal Sutartį netenka galios, išskyrus tas Sutarties nuostatas, kurios pagal savo esmę lieka galioti ir po jos nutraukimo, įskaitant nuostatas dėl atsiskaitymo bei ginčų sprendimo.

8.5. Sutartis gali būti pakeista tik rašytiniu Prižiūrėtojo ir Užsakovo susitarimu.

8.6. Jeigu kuri nors iš šios Sutarties nuostatų būtų pripažinta negaliojančia ar netaikytina, Šalys laiko kitas Sutarties nuostatas galiojančiomis ir taikytinomis, jeigu tolimesnis Sutarties vykdymas be šių nuostatų yra įmanomas.

9. GINČŲ NAGRINĖJIMO TVARKA, KITOS SĄLYGOS

9.1. Šalys susitaria, kad kiekvienas ginčas, nesutarimas ar reikalavimas, kylantis iš Sutarties ar su ja susijęs, sprendžiami derybų būdu Sutarties sudarymo vietoje (Prižiūrėtojo buveinėje, įsikūrusioje adresu Pramonės g. 10, Šiauliuose). Jeigu ginčų, nesutarimų ar reikalavimų per protingą terminą nepavyksta išspręsti derybomis, tai Šalių skundus teisės aktų nustatyta ginčų sprendimo ne teisme tvarka nagrinėja:

9.1.1. **Valstybinė energetikos reguliavimo taryba** (Verkių g. 25C-1, 08223 Vilnius, www.regula.lt) – dėl energetikos objektų, įrenginių ir apskaitos priemonių naudojimo; dėl energijos tiekimo nutraukimo, sustabdymo ar ribojimo; dėl energijos taupymo paslaugų teikimo; dėl energetikos įmonių veiklos ar neveikimo tiekiant, skirstant, perduodant, laikant energiją; dėl prisijungimo; dėl mokėjimo už suvartotą energiją ar paslaugas; dėl valstybės reguliuojamų kainų ir (ar) tarifų taikymo; dėl energijos ir energijos išteklių tiekimo srautų balansavimo; kiti ginčai energetikos srityje;

9.1.2. **Savivaldybės vykdomoji institucija** (Šiaulių m. savivaldybės administracija, Vasario 16-osios g. 62, Šiauliai 76295, www.siauliai.lt) – dėl šilumos ir karšto vandens tiekimo organizavimo, dėl daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros tarifų nustatymo, dėl administracinę priežiūrą atliekančių pareigūnų įgaliojimų, dėl karšto vandens skaitiklių aptarnavimo mokesčio bei šios priežiūros atlikimo tvarkos;

9.1.3. **Valstybinė vartotojų teisių apsaugos tarnyba** (Vilniaus g. 25, Vilnius 01402, www.vvtat.lt) – dėl šilumos energijos pirkimo-pardavimo ar paslaugų teikimo sutarčių nesąžiningų sąlygų taikymo ir kitose nenumatytose valstybinės vartotojų teisių apsaugos srityse.

9.2. Nepavykus Šalių skundų ir ginčų išspręsti ne teismine tvarka, jie nagrinėjami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka kompetentingame Lietuvos Respublikos teisme, taikant Lietuvos Respublikos teisę.

9.3. Šalis neturi teisės perleisti savo teisių bei pareigų pagal Sutartį tretiesiems asmenims be kitos Šalies rašytinio sutikimo.

9.4. Ši Sutartis sudaryta 2 (dviem) vienodą teisinę galią turinčiais egzemplioriais – po vieną kiekvienai Šaliai.

10. PRIŽIŪRĖTOJO ATSAKINGI PADALINIAI IR JŲ TELEFONAI

10.1. Paslaugų užtikrinimo skyrius (techn. priežiūros klausimai) (8 41) 59 12 43

(el. paštas sauius.a@senergija.lt)

(8 41) 59 12 42

(el. paštas mindaugas.m@senergija.lt)

(atsiskaitymo klausimai) (8 41) 54 07 67

(el. paštas giedre.z@senergija.lt)

10.2. Klientų aptarnavimo skyrius (Sutarties rengimo klausimai) (8 41) 59 12 77

(el. paštas kas@senergija.lt)

10.3. Dispečerinio valdymo ir šilumos tinklų tarnyba

(8 41) 54 00 08, (8 41) 59 12 14

11. PAPILDOMOS SUTARTIES SĄLYGOS

12. SUTARTIES PRIEDAI

12.1. Visi Sutarties priedai yra neatskiriama šios Sutarties dalis, jeigu jie sudaryti raštu ir patvirtinti Šalių parašais.

12.2. Sutartis turi šiuos nurodytus priedus:

12.2.1. 1 priedas – Šilumos perdavimo tinklų, šilumos įrenginių nuosavybės, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros ribų ir tiekimo-vartojimo ribos nustatymo aktas;

12.2.2. 2 priedas – Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros darbų sąrašas ir kiekiai.

13. SUTARTIES ŠALIŲ JURIDINIAI ADRESAI IR BANKO REKVIZITAI

13.1. **Prižiūrėtojo:** AB „Šiaulių energija“, adresas Pramonės g. 10, LT-78502 Šiauliai; registravimo Nr. AB97-120, registravimo data 1997-08-15; įmonės kodas 245358580; PVM mokėtojo kodas LT453585811, atsiskaitymoji sąskaita Nr. LT397300010002401947 „Swedbank“, AB; banko kodas 73000, tel. (8 41) 59 12 00, faksas (8 41) 54 03 07, e. paštas info@senergija.lt, interneto svetainė www.senergija.lt.

13.2. **Užsakovo:** Šiaulių lopšelis-darželis „Ažuoliukas“, adresas Rūdės g. 6, LT-77151 Šiauliai, juridinio asmens kodas 190525283, tel. (8 41) 523 776, e. paštas azuoliukas@splius.lt.

Sutartį pasirašo:

Prižiūrėtojas

AB „Šiaulių energija“
Pardavimų direktorius
Arvydas Murza

Užsakovas

Šiaulių lopšelis-darželis „Ažuoliukas“
Direktorė
Aiva Gendvilienė

A. V.

A. V.

ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLŲ, ŠILUMOS ĮRENGINIŲ NUOSAVYBĖS, ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMOS PRIEŽIŪROS RIBŲ IR TIEKIMO-VARTOJIMO RIBOS NUSTATYMO AKTAS

Šalys, Prižiūrėtojas **AB „Šiaulių energija“**, atstovaujama pardavimų direktoriaus **Arvydo Murzos**, veikiančio pagal 2020-11-25 AB „Šiaulių energija“ generalinio direktoriaus įsakymą „Dėl sutarčių, pažymų ir suderinimo aktų įforminimo“ Nr. ISA-21, ir **Šiaulių lopšelis-darželis „Ąžuoliukas“** toliau vadinama **Užsakovu**, atstovaujamas direktorės **Aivos Gendvilienės**, veikiančios pagal įstaigos įstatus, surašo šį aktą, nurodantį atsakomybės už šilumos įrenginių būklę ribas pastatui adresu **Rūdės g. 6, Šiauliai**:

- 1 Pastatas prijungtas šilumos kameroje ŠK 2224-12/10.
2. Sutarties šalių įrenginių nuosavybės riba nustatoma: AB „Šiaulių energija“ - nuo šilumos kameros ŠK 2224-12/10 taške A iki išorinės pastato sienos taške B ir pastato šilumos apskaitos prietaisas taške B2, vartotojo – nuo AB „Šiaulių energija“ nuosavybės ribos taške B iki taško C1 (žr. schemą).
3. Sutarties šalių įrenginių priežiūros atsakomybės riba nustatoma : AB „Šiaulių energija“ - nuo šilumos kameros ŠK 2224-12/10 taške A iki taško B ir pastato šilumos apskaitos prietaisas taške B2, vartotojo – nuo AB „Šiaulių energija“ priežiūros ribos taške B iki taško C1 (žr. schemą).
4. Šilumos tiekimo – vartojimo riba nustatoma šilumnešio tiekimo ir grąžinimo vamzdyno vietoje, kur pastato įvade įrengtas atsiskaitomasis šilumos apskaitos prietaisas yra sujungtas su pastato šilumos įrenginiais taške B2 (žr. schemą).
5. Atsiskaitomojo šilumos apskaitos prietaiso įrengimo vieta nurodyta šilumos tiekimo ir vartojimo įrenginių, šilumos perdavimo ir karšto vandens tinklų šalių nuosavybės bei techninės priežiūros atsakomybės ribų schemeje.

Prižiūrėtojas

AB „Šiaulių energija“
Pardavimų direktorius
Arvydas Murza

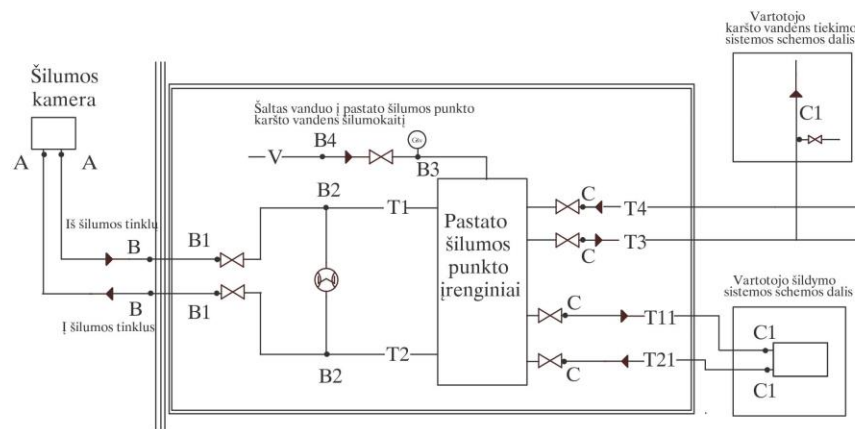
Užsakovas

Šiaulių lopšelis-darželis „Ąžuoliukas“
Direktorė
Aiva Gendvilienė

A. V.

A. V.

Šilumos tiekimo ir vartojimo įrenginių, šilumos perdavimo ir karšto vandens tinklų
Šalių nuosavybės bei techninės priežiūros atsakomybės ribų schema
Rūdės g. 6, Šiauliai



Schemos žymėjimai :

-  - uždaroji armatūra
-  - šilumos apskaitos prietaisas (Vartotojo sunaudotos šilumos apskaitos taškas)
-  - pastato siena
-  - šildymo prietaisas
- T1, T2 - šilumos perdavimo tinklas į ir iš pastato šilumos punkto įrenginių
- T11, T21 - šilumos perdavimo tinklas į ir iš pastato šildymo sistemos
- T3, T4 - karšto vandens tiekimo tinklai
- V - šalto vandens tiekimo tinklas
-  - šalto vandens apskaitos prietaisas

Sutarties šalių šilumos perdavimo tinklo, pastato šilumos įrenginių nuosavybės bei atsakomybės už jų techninę priežiūrą suderintos ribos:

1. A-B, B2 - Tiekėjui nuosavybės teise priklausantis šilumos perdavimo tinklas, pastato šilumos apskaitos prietaisas.
B-B1, B1-B2, B2-C-C1, B4-C - Vartotojui ir kitų pastato butų (patalpų) savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausantis pastato šilumos perdavimo tinklas, karšto vandens tinklas, šilumos punkto įrenginiai (išskyrus pastato šilumos apskaitos prietaisą), karšto vandens sistema, išskyrus pastato šalto vandens apskaitos prietaisą taške B3, bei kiti šilumos įrenginiai.
2. A-B, B2 - Tiekėjo priežiūrimas šilumos perdavimo tinklas, pastato šilumos apskaitos prietaisas.
B-B1, B1-B2, B2-C-C1, B4-C - pastato šilumos perdavimo tinklo, karšto vandens tinklo, pastato šilumos punkto įrenginių, pastato šildymo įrenginių, karšto vandens sistemos įrenginių, bei kitų šilumos įrenginių (išskyrus pastato šalto vandens apskaitos prietaisą) tinkamą priežiūrą ir tvarkymą užtikrina vartotojų ir kitų pastato butų (patalpų) savininkų pasirinktas šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūrėtojas.
3. B2 – šilumos tiekimo – vartojimo riba nustatoma šilumnešio tiekimo ir grąžinimo vamzdinių vietose, kuriose, pastato įvade, įrengtas atsiskaitomasis šilumos apskaitos prietaisas yra sujungtas su pastato šilumos įrenginiais.

PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ PRIEŽIŪROS DARBŲ SĄRAŠAS

Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros darbų sąrašas ir darbų apimtys nustatyti vadovaujantis Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2009 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. 1-229 patvirtinto Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašo 3 priedo 18 lentelėje nustatytu pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros privalomų darbų bendruoju sąrašu tiems pastato šildymo ir karšto vandens komponentams, kurie yra įrengti pastate.

Eil. Nr.	Darbų pavadinimas	Darbų atlikimo periodiškumas pagal poreikį, tačiau ne rečiau kaip
Šilumos punktai		
1.	Pastato šilumos punkto įrenginių apžiūra, šilumos punkte esančių įrenginių veikimo patikrinimas ir pastebėtų sutrikimų pašalinimas, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos	1 kartą per savaitę
2.	Atnaujintuose šilumos punktuose naudojamų automatinių reguliatorių periodinė apžiūra, jų būklės, veikimo tikrinimas, judančių dalių valymas ir tepimas, reguliavimo elementų koregavimas nustatytiems parametrams palaikyti	Pagal gamintojo rekomendacijas arba prižiūrėtojo vidaus darbo tvarką, bet ne rečiau nei 1 kartą per metus
3.	Šilumos punkto veikimo parametrų kontrolė (į šildymo sistemą tiekiamo ir iš jos grąžinamo šilumnešio temperatūros kontrolė ir į patalpas tiekiamo karšto vandens ir recirkuliacinio vandens temperatūrų kontrolė), į šildymo sistemą tiekiamo ir grąžinamo iš jos šilumnešio parametrų atitikimo pastatui patvirtintam temperatūros grafikui kontrolė, jų korekcija esant nuokrypims, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos	1 kartą per savaitę jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos arba 1 kartą per mėnesį – jei yra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistema (Esant temperatūrų nukrypimams, numatytiems Elektrinių ir elektros tinklų eksploatavimo taisyklėse ir Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklėse – nedelsiant)
4.	Įrašymas į šilumos punkte esantį žurnalą duomenų apie šilumnešio ir karšto vandens parametrus (temperatūrą ir slėgį) bei apskaitos prietaisų rodmenis apie pratekėjusį per šilumos punktą šilumnešio kiekį, suvartotą šilumos kiekį bei sušildyto vandens kiekį (jeigu įrengtas jo apskaitos prietaisas), jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos	1 kartą per savaitę
5.	Atsiskaitomojo šilumos apskaitos prietaiso veikimo ir jo plombų vizualinė apžiūra, šilumos apskaitos prietaiso rodmenų nurašymas, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos	1 kartą per savaitę
6.	Jei yra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistema – visi 1–5 punktuose numatyti darbai	1 kartą per mėnesį
7.	Filtrų ir purvo rinktuvų apžiūra, išvalymas ir praplovimas	1 kartą per 2 savaites
8.	Atjungimo armatūros einamasis smulkus remontas (riebokšlių sutepimas, paveržimas)	Įrangos charakteristikoje nurodytu periodiškumu
9.	Šildymo ir karšto vandens sistemos naudojamos šiluminės galios koregavimas reguliuojant šilumos punkto įrenginius pagal pastato savininko arba Bendrojo naudojimo objektų valdytojo pageidavimus, nepažeidžiant higienos normų	Pagal poreikį, bet ne dažniau nei 2 kartus per savaitę
10.	Šilumos punkto patalpos elektros įrenginių, susijusių su šildymo ir karšto vandens sistemos darbu, priežiūra	Pagal poreikį, bet ne rečiau, kaip teisės aktuose nustatytu periodiškumu
11.	Šilumos punkto patalpos elektros tinklų varžų matavimas	1 kartą per metus
12.	Šildymo arba/ir karšto vandens sistemos sezoninis arba poavarinis paleidimas ir nuorinimas	Prasidėjus šildymo sezonui arba atlikus remonto darbus ar likvidavus avariją
13.	Šilumos punkto hidraulinis išbandymas, paruošimas šildymo sezonui	1 kartą per metus
14.	Avarijų šilumos punkto sistemoje (srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas, susidėvėjusių iki 0,4 m ilgio vamzdžių pakeitimas) lokalizavimas ir likvidavimas	Pagal poreikį
15.	Nuotėkio iš atvirai paklotų arba sienose, perdangose bei pogrindiniuose kanaluose esančių šilumos punkto vamzdžių lokalizavimas (statybinės konstrukcijos išardymas, srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas ar iki 0,4 metrų ilgio vamzdžių pakeitimas) be atstatomųjų statybinės konstrukcijos ir apdailos darbų.	Pagal poreikį
16.	Šilumos punkto šilumos izoliacijos apžiūra, atsitiktinis sudrėkusios izoliacijos vietų nustatymas, pažeistų ir atsilaisvinusių izoliacijos vietų iki 0,40 m pritvirtinimas	Pagal poreikį

17.	Optimalių valdymo programų nustatymas, programų keitimas pagal namo įgaliotinio, savininko ar Bendrojo naudojimo objektų valdytojo pageidavimus, bet nepažeidžiant higienos normų	Pagal poreikį, bet ne dažniau kaip 2 kartus per savaitę
18.	Vamzdynų, balansinės ir uždarnosios armatūros ženklavimas nustatytose vietose	Pagal poreikį
19.	Šilumos ir karšto vandens siurblių viršijamo triukšmo ir vibracijos nustatymas (nereikalaujantis specialių prietaisų), guolių ir riebokščių apžiūra, sandarumo patikrinimas, atsilaisvinusių jungčių ir blogų kontaktų, įtampų, pavarų patikrinimas, variklių perkaitimo nustatymas	Pagal poreikį, bet ne rečiau nei 1 kartą per metus
	Dokumentacija:	
20.	Duomenų apie pastebėtus įrenginių veikimo sutrikimus ir atliktus darbus juos šalinant, kitas profilaktikos priemones ar neperiodinius parametrų reguliavimo darbus įrašymas į šilumos punkte esantį žurnalą, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos	Pagal poreikį, po kiekvieno apsilankymo šiame sąraše nustatytu periodiškumu, atlikus šiame sąraše nurodytus remonto darbus ar likvidavus avariją
21.	Šilumos tiekėjo dispečerio informavimas apie pastebėtus šilumnešio parametrų nuokrypius šilumos perdavimo tinkle (įvade) ir šilumos apskaitos prietaiso sutrikimus	Pagal poreikį, po kiekvieno apsilankymo šiame sąraše nustatytu periodiškumu, atlikus šiame sąraše nurodytus remonto darbus ar likvidavus avariją
22.	Šilumos mazgo techninės dokumentacijos, instrukcijų ir schemų rengimas, atnaujinimas ir iškabinimas apskaitos mazge	Pagal poreikį ir pagal šiame Apraše nustatytus reikalavimus
	Karšto vandens sistema	
23.	Karšto vandens sistemos vamzdyno magistralių, atšakų, stovų ir įrenginių būklės tikrinimas	Pagal poreikį, bet ne rečiau kaip kartą per savaitę
24.	Karšto vandens tiekimo sistemos namo vamzdyno atšakų ir stovų balansavimas	Pagal poreikį arba pagal pastato savininko arba Bendrojo naudojimo objektų valdytojo pageidavimą, bet ne dažniau nei kartą kas mėnesį
25.	Į patalpas tiekiamo karšto vandens temperatūros kontrolė ir, esant nuokrypiams, koregavimas, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos	Pagal poreikį, bet ne rečiau kaip kartą per savaitę
26.	Karšto vandens sistemos išplovimas	Kartą per ketverius metus
27.	Lituočių karšto vandens šilumokaičių praplovimas cheminiu būdu, o surenkamų – cheminiu arba mechaniniu, nustatytu periodiškumu	Pagal gamintojo rekomendacijas arba prižiūrėtojo vidaus darbo tvarką, bet ne rečiau kaip 1 kartą per dvejus metus
27 ¹	Šildymo ir karšto vandens šilumokaičio sandarumo bandymas	1 kartą per mėnesį
27 ²	Pastato vidaus šildymo sistemų, įskaitant žemų parametrų šilumos tinklus tarp šilumos punkto ir pastato, hidraulinis bandymas prieš šildymo sezono pradžią, pasitelkus šilumos tiekėjo ar Tarybos atstovą	1 kartą per metus
28.	Tiesioginio veikimo karšto vandens kiekio ir temperatūros reguliatorių ir termorelių priežiūra, smulkus remontas	Pagal poreikį
29.	Šalto vandens skaitiklių prieš karšto vandens šilumokaitį rodmenų nurašymas	1 kartą per savaitę
30.	Avarijų karšto vandens sistemoje (srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas, susidėvėjusių iki 0,4 m ilgio vamzdžių pakeitimas) lokalizavimas ir likvidavimas	Pagal poreikį
31.	Nuotėkio iš atvirai paklotų ar tarp karšto vandens sistema susijusių pastatų po žeme arba sienose, perdangose bei pagrindiniuose kanaluose esančių karšto vandens vamzdžių lokalizavimas (statybinės konstrukcijos išardymas, srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas ar iki 0,4 metrų ilgio vamzdžių pakeitimas) be atstatomųjų statybinės konstrukcijos ir apdailos darbų	Pagal poreikį
32.	Karšto vandens sistemos šilumos izoliacijos apžiūra, atsitiktinis sudrėkusios izoliacijos vietų nustatymas, pažeistų ir atsilaisvinusių izoliacijos vietų iki 0,40 m pritvirtinimas	Pagal poreikį, apžiūra ne rečiau kaip vieną kartą per savaitę
33.	Blogai šylančių vonios šildytuvų šildymo efekto atkūrimas, jeigu tai nereikalauja sistemos kapitalinio remonto	Pagal poreikį
	Šildymo sistema	
34.	Šildymo sistemos vamzdyno magistralių, atšakų ir stovų jungčių prie magistralių ir įrenginių (įskaičiuojant atjungiamąją ir balansavimo armatūrą) apžiūra ir būklės tikrinimas	1 kartą per mėnesį šildymo sezono metu ir prieš šildymo sezoną
35.	Šilumnešio temperatūros tikrinimas kiekvieno stovo (esant dvivamzdei sistemai – tiekimo ir grąžinimo stovų) atkarpose, esančiose 0,2–0,5 m atstumu nuo prijungimo prie magistralės vietos, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos	1 kartą šildymo sezono pradžioje
36.	Šildymo sistemos praplovimas	1 kartą per 4 metus

37.	Šildymo sistemos hidraulinis išbandymas, paruošimas šildymo sezonui	1 kartą per metus
38.	Aklių, apsaugančių namo šildymo sistemą nuo padidinto slėgio lauko tinklų hidraulinio bandymo metu, įrengimas šilumos punktuose prie įvadinių sklendžių	Pagal poreikį ir atliekant šilumos perdavimo vamzdynų hidraulinius bandymus
39.	Kiaurų radiatorių butuose nuėmimas, aklių arba šilumnešio cirkuliacijos jungčių įrengimas vietoj nuimto radiatoriaus (radiatorius ar vonios šildytuvus turi parūpinti butų savininkai)	Pagal poreikį
40.	Kiaurų radiatorių laiptinėse ir kitose bendrojo naudojimo patalpose pakeitimas (radiatorius turi parūpinti pastato ar pastato butų ir kitų patalpų savininkai)	Pagal poreikį
41.	Avarių šildymo sistemoje (srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas, susidėvėjusių iki 0,4 m ilgio vamzdžių pakeitimas) lokalizavimas ir likvidavimas	Pagal poreikį
42.	Nuotėkio iš atvirai paklotų ar tarp karšto vandens sistema susijusių pastatų po žeme arba sienose, perdangose bei pogrindiniuose kanaluose esančių šildymo vamzdžių lokalizavimas (statybinės konstrukcijos išardymas, srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas ar iki 0,4 metrų ilgio vamzdžių pakeitimas) be atstatomųjų statybinės konstrukcijos ir apdailos darbų	Pagal poreikį
43.	Šildymo sistemos šilumos izoliacijos apžiūra, atsitiktinis sudrėkusios izoliacijos vietų nustatymas, pažeistų ir atsilaisvintųjų izoliacijos vietų iki 0,40 m pritvirtinimas	1 kartą per savaitę šildymo sezono metu
44.	Blogai šylančių radiatorių šildymo efekto atkūrimas, jeigu tai nereikalauja sistemos kapitalinio remonto	Pagal poreikį
Šilumos punkto patalpa		
45.	Prieduobių smulkių defektų šalinimas	Pagal poreikį