

Panevėžys

2023 m. gegužės 29 d.

1. Sutarties šalys: AB „Panevėžio energija“ (toliau Prižiūrėtojas), atstovaujama technikos direktoriaus Roberto Kerežio, veikiančio pagal pareigas, iš vienos pusės ir Panevėžio moksleivių namai (toliau Savininkas), atstovaujamas direktorės Ramintos Juzėnienės, veikiančios pagal pareigas, iš kitos pusės, sudarėme šią sutartį (toliau – Sutartis):

2. Sutarties objektas: Pastato Parko g.79, Panevėžys šilumos punkto ir šildymo sistemos priežiūra, kurios tvarka ir apimtys nurodyti sutarties 1 priede („Pastato adresu Parko g.79, Panevėžys šilumos punkto ir šildymo sistemos priežiūros tvarka ir apimtys“), kuris yra neatskiriama šios Sutarties dalis.

3. Sutarties šalių tarpusavio santykiai: Sutarties šalių tarpusavio santykiai grindžiami Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2009 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr.1-229 patvirtintame „Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos apraše“ išvardintų reglamentuojančių dokumentų nuostatomis ir šios sutarties sąlygomis.

4. Sutarties galiojimas ir nutraukimas : Sutartis įsigalioja 2023 m. birželio 1 d. ir galioja iki 2026 m. gegužės 31 dienos. Anksčiau laiko Sutartis gali būti nutraukta Šalių susitarimu, pasikeitus įstatymams arba vienašališkai įspėjant raštu, jei viena iš šalių nevykdo savo įsipareigojimų ar nepašalina trūkumų per 60 kalendorinių dienų nuo raštiško pranešimo gavimo datos.

5. Šalių teisės, pareigos ir atsakomybė:

5.1. Prižiūrėtojo atsakomybė, teisės ir pareigos:

5.1.1. Prižiūrėtojas atsako už:

5.1.1.1. šioje Sutartyje jam prižiūrėti pavestų pastato šilumos punkto ir šildymo sistemos būklę ir priežiūros kokybę 1 priede numatytoje apimtyje;

5.1.1.2. tiekiamų į pastato sistemas šilumnešio nustatytų parametrų (temperatūros ir slėgio) palaikymą, su ne didesniu, negu  $\pm 5^{\circ}\text{C}$  temperatūros ir  $\pm 5\%$  slėgio nukrypimu nuo reglamentuotų normų, arba Savininko nurodymu, jeigu pastato bei jo šilumos įrenginių charakteristikos atitinka nurodytas projektinėje dokumentacijoje;

5.1.1.3. mokėjimų už priežiūrą teisingą apskaičiavimą.

5.1.2. Prižiūrėtojas turi teisę apžiūrėti Savininkui priklausančių šilumos įrenginių būklę, kurie turi tiesioginę įtaką pastato šildymo sistemos darbui.

5.1.3. Prižiūrėtojas privalo:

5.1.3.1. informuoti Savininką apie šilumos tiekimo sustabdymo laiką bei trukmę dėl įrenginių remonto ar bandymų;

5.1.3.2. ruošdamasis šildymo sezonui atlikti reglamentuotus darbus ir nustatyta tvarka parengti pastato parengties šildymo sezonui aktą;

5.1.3.3. neleisti šilumnešio nuotėkių pastato šilumos įrenginiuose, o atsiradus juos operatyviai stabdyti;

5.1.3.4. užtikrinti, kad Savininko naujai sumontuotus ar rekonstruotus šilumos ir karšto vandens įrenginius prie šilumos perdavimo tinklų būtų galima prijungti tik nustatyta tvarka;

5.1.3.5. suderinti su šilumos tiekėju ir Savininku šilumos įrenginių laikino atjungimo sąlygas, jeigu toks atjungimas atliekamas stabdant šilumos tiekimo įrenginius neplaninio remonto metu;

5.1.3.6. pateikti šilumos tiekėjui nustatyta forma ir terminais atsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų rodmenų ataskaitą;

5.1.3.7. pranešti Valstybinei energetikos reguliavimo tarybai apie įvykusias avarijas ir sutrikimus ar nelaimingus atsitikimus, susijusius su šilumos tiekimo įrenginiais;

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

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

5.1.3.10. nustatyti laiku pateikti atsiskaitymo dokumentus už priežiūrą;

5.1.3.11. sumokėti Savininkui nuostolius patirtus dėl netinkamo prievolių vykdymo. Žalos dydis ir atsiskaitymo forma nustatoma šalių susitarimu.

5.2. Savininko atsakomybė, teisės ir pareigos:

5.2.1. Savininkas privalo:

5.2.1.1. užtikrinti Prižiūrėtojo atstovo patekimą prie pastato šilumos tiekimo vamzdinių paros bėgyje: nuo 8.00 val. iki 18.00 val. be atskiro įspėjimo, kitu laiku- įspėjus prieš 12 val., išskyrus atvejus, kai tai susiję su avarijų likvidavimu;

5.2.1.2. užtikrinti Prižiūrėtojo atstovo patekimą į pastato šilumos punktą paros bėgyje: nuo 8.00 val. iki 18.00 val. be atskiro įspėjimo, kitu laiku - įspėjus prieš 12 val., išskyrus atvejus, kai tai susiję su avarijų likvidavimu;

5.2.1.3. užtikrinti Prižiūrėtojo aptarnaujamo šilumos punkto apsaugą nuo pašalinio, be Prižiūrėtojo žinios daromo, poveikio (pvz.: šilumos tiekimo išjungimo, sistemų elementų remonto atlikimo ir pan.);

5.2.1.4. užtikrinti šilumos tiekėjui priklausančių šilumos apskaitos prietaisų apsaugą bei tinkamas jų darbui aplinkos sąlygas, atlyginti žalą, padarytą dėl tinkamos apsaugos ar aplinkos sąlygų neužtikrinimo;

5.2.1.5. naudotis pastato šildymo sistema bei palaikyti jos techninę būklę taip, kad užtikrintų patikimą, saugų šios sistemos veikimą ir efektyvų šilumos vartojimą;

5.2.1.6. užtikrinti, kad Prižiūrėtojas ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki remonto darbų pradžios būtų informuotas raštu apie numatomą šilumos tiekimo apribojimą ar nutraukimą dėl būtinų šildymo sistemų remonto darbų ir (ar) kitų sistemų prijungimo;

5.2.1.7. informuoti Prižiūrėtoją apie šildymo sistemos įrenginių ar jos darbo režimų sutrikimus;

5.2.1.8. Prižiūrėtojų pageidaujant suteikti informaciją apie tiekiamos šilumos ir šilumnešio kokybę, jų parametrų pasikeitimą ir (ar) šilumos vartojimo režimų pakeitimus;

5.2.1.9. Savininkas dėl Sutarties nevykdymo ar netinkamo vykdymo teisės aktų nustatyta tvarka privalo atlyginti Prižiūrėtojų atsiradusią žalą.

5.2.2. Savininkas turi teisę:

5.2.2.1. reikšti pretenzijas Prižiūrėtojų dėl netinkamo prievolių vykdymo;

5.2.2.2. sutartu laiku gauti iš Prižiūrėtojo mokėjimų už atliktas paslaugas sąskaitas;

5.2.2.3. reikalauti atlyginti materialinius nuostolius, jei tokie patirti dėl Prižiūrėtojo kaltės;

5.2.2.4. reikalauti, kad būtų palaikomi reglamentuoti šilumos ir karšto vandens parametrai;

5.2.2.5. gauti informaciją apie šilumos, šilumnešio ir karšto vandens tiekimo apribojimus ir sustabdymus;

5.2.2.6. pratęsti sąskaitas už priežiūrą apmokėjimo laiką tiek dienų, kiek dienų vėliau, nei nustatyta sutartyje, ši sąskaita buvo įteikta.

5.2.3. Savininkas atsako už savo prievolių aptartų šioje sutartyje vykdymą.

5.3. Nė viena 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*).

6. Sutarties objekto kaina ir apmokėjimas:

6.1. Pastato instaliuota galia šildymui 197,7 kW.

6.2. Sutarties objekto mėnesio kaina: 81,98 Eur + PVM.

6.3. Savininkas pagal Prižiūrėtojo pateiktą PVM sąskaitą-faktūrą už priežiūrą sumoka iki paskutinės darbo dienos po ataskaitinio mėnesio.

6.4. Sąskaitos už priežiūrą Savininkui pateikiamos ne vėliau kaip iki po ataskaitinio mėnesio 10 dienos.

6.5. Nustatytu laiku, nepriklausomai nuo priežasčių, neapmokėjus pateiktos sąskaitos, už kiekvieną uždelstą dieną nuo laiku neapmokėtos sumos Savininkas moka 0,0137 proc. dydžio delspinigius.

6.6. Savininkui nenurodžius už ką mokama, mokėjimai įskaitomi tokia tvarka: palūkanos, PVM, skola už šilumos energiją, skola už priežiūros paslaugą, eilinis mokėjimas.

7. Pretenzijų pateikimas ir ginčų sprendimas:

7.1. Sutarties Šalių pretenzijos pateikiamos ir nagrinėjamos, taip pat kylantys ginčai sprendžiami šalių tarpusavio susitarimu, Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo, Lietuvos Respublikos civilinio

kodekso, Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymo ir kitų Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

7.2. Dėl skundų nagrinėjimo neteismine tvarka, Šalys gali kreiptis į Valstybinę vartotojų teisių apsaugos tarybą, Valstybinę energetikos reguliavimo tarybą pagal jų kompetenciją.

8. Šalių rekvizitai ir parašai.

Prižiūrėtojas

AB „Panevėžio energija“  
Senamiesčio g. 113, LT-35114 Panevėžys  
Interneto svetainės adresas [www.pe.lt](http://www.pe.lt)  
Įmonės kodas 147248313, PVM LT472483113  
El. p. [bendrove@pe.lt](mailto:bendrove@pe.lt)  
Tel. +370 45 501064, 501055

Savininkas

Panevėžio moksleivių namai  
Parko g.79, LT-37307 Panevėžys  
Įmonės kodas 290427210  
Tel. +370 45 443971  
El. p. [pmn.panevezys@gmail.com](mailto:pmn.panevezys@gmail.com)

Technikos direktorius

Robertas Kerežis

Direktorė

Raminta Juzėnienė



1 priedas prie Pastato šilumos punkto ir šildymo sistemos priežiūros sutarties Nr.273- 320/2023

## Pastato šilumos punkto ir šildymo sistemos priežiūros tvarka ir apimtys

### 1. Bendrosios nuostatos:

1.1. Šis priedas yra neatskiriama Pastato šilumos punkto ir šildymo sistemos priežiūros dalis, parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Šilumos ūkio įstatymu ir nustato, kaip ir kokia apimtimi atliekama pastato šilumos punkto ir šildymo sistemos priežiūra.

1.2. Šis priedas privalomas abiem sutarties šalims.

### 2. Pastato šilumos punkto ir šildymo sistemos priežiūros darbai ir apimtys.

Priežiūrėtojo atliekamų priežiūros darbų apimčių sąrašas, kuriuo numatoma techniniais veiksmais užtikrinti, kad pastato šilumos punkto ir šildymo sistemos atitiks nustatytai jos eksploatavimo trukmei projekte numatytus reikalavimus:

2.1. Planiniai priežiūros darbai (atliekami keturis kartus per mėnesį visus metus) :

2.1.1. Pastatams su renovuotais šilumos punktais:

2.1.2. šilumos punkto profilaktinė apžiūra ir atjungimo armatūros einamasis remontas (riebokšlių sutepimas, paveržimas, atskirų armatūros dalių sutvarkymas);

2.1.3. darbo parametrų kontrolė, optimalių valdymo programų nustatymas, programų keitimas pagal Savininko įgaliotojo atstovo raštišką prašymą, nepažeidžiant higienos normų;

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

2.1.5. šildymo cirkuliacinio siurblio prevencinė ir korekcinė priežiūra;

2.1.6. slėgio perkričio regulatoriaus prevencinė ir korekcinė priežiūra;

2.1.7. šildymo tiekimo reguliuojančio vožtuvo ir servopavaros prevencinė ir korekcinė priežiūra;

2.1.8. šildymo regulatoriaus prevencinė ir korekcinė priežiūra, parametrų kontrolė;

2.1.9. pastato parengties šildymo sezonui akto parengimas ir pasirašymas.

2.2. Kiti priežiūros darbai, atliekami įvairiu periodiškumu (pagal poreikius, kartą į mėnesį, metus, kas keturis metus):

2.2.1. avarijų ar sutrikimų šilumos punkte ir šildymo sistemoje lokalizavimas (movinių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas) – atliekama pagal poreikius;

2.2.2. protėkio iš atvirai paklotų arba sienose, perdangose bei pogrindiniuose kanaluose esančių šildymo sistemos vamzdžių likvidavimas, susidėvėjusio vamzdžio skirtingose vamzdinių vietose pakeitimas (statybines konstrukcijas išardo ir atstato Savininkas) – atliekama pagal poreikius už atskirą sąmatinę kainą;

2.2.3. vamzdinių ir armatūros izoliacijos, pažeistos remonto arba priežiūros metu, atstatymas ir priežiūra – atliekama pagal poreikius už atskirą sąmatinę kainą;

2.2.4. šildymo sistemos magistralių ir stovų jungčių apžiūra- atliekama pagal poreikį;

2.2.5. šildymo sistemos sezoninis arba poavarinis paleidimas ir nuorinimas;

2.2.6. kiaurų radiatorių nuėmimas, aklių arba šilumnešio cirkuliacijos jungčių įrengimas vietoje nuimto radiatoriaus; naujo radiatoriaus pastatymas į vietą (keičiant radiatorius, naujus radiatorius pateikia Savininkas). Jei pateikiamas naujas identiškas buvusiam radiatorius, jis sumontuojamas be atskiros apmokėjimo. Jei radiatoriaus pakeitimas susijęs su papildomomis sąnaudomis ir atliekamas Savininko pageidavimu, už jų pakeitimą sumoka papildomai pagal patvirtintus įkainius arba paskaičiuotas darbo sąnaudas. Visais atvejais šildymo prietaiso keitimas vykdomas pagal suderintą projektą ir negali viršyti projekte nurodytos šiluminės galios – atliekama pagal poreikius;

2.2.7. blogai šylančių radiatorių šildymo efekto atkūrimas, jei tai nereikalauja sistemų kapitalinio remonto (naujų šildymo vamzdinių paklojimo, naujų įrenginių – siurblių, regulatorių įsigijimo, susidėvėjusių vamzdžių pakeitimo, projekte nenumatytos atjungimo armatūros įrengimo, susidėvėjusių atšakų ir stovų atjungimo armatūros pakeitimo) – atliekama pagal poreikius;

2.2.8. šildymo sistemos hidropneumatinis plovimas – atliekama kas 4 metai;

2.2.9. hidraulinis šilumos punkto ir šildymo sistemos išbandymas – atliekama kartą metuose;

- 2.2.10. paruošimas šildymo sezonui – atliekama kartą metuose;
- 2.2.11. šilumos punkto sklendžių ir ventilių einamasis remontas – atliekama pagal poreikius;
- 2.2.12. šilumos punkto siurblio einamasis remontas – atliekama pagal poreikius;
- 2.2.13. tiesioginio veikimo kontrolės ir matavimo prietaisų prevencinė ir korekcinė priežiūra, patikra;
- 2.2.14. tiesioginio veikimo kontrolės ir matavimo prietaisų vienetinis keitimas - atliekama pagal poreikius;
- 2.2.15. filtrų ir purvo rinktuvų išvalymas ir praplovimas – atliekama du kartus į mėnesį;
- 2.2.16. aklių, apsaugančių namo šildymo sistemą nuo padidinto slėgio lauko tinklų hidraulinio bandymo metu, įrengimas šilumos punktuose (jei yra būtina) - atliekama pagal poreikius;
- 2.2.17. šilumos punkto patalpoje esančio vamzdyno izoliacijos priežiūra - atliekama pagal poreikius;
- 2.2.18. sugedusios šilumos punkto įrangos (siurblio, reguliatoriaus, pavaros, vožtuvo ir kt.) keitimas, kai įrangą pateikia Savininkas- atliekama pagal poreikius.
3. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros ribos:
- 3.1. šildymo sistemos aptarnavimo ribos – nuo šilumos punkto magistraliniai ir stoviniai vamzdiniai, armatūra. Šildymo prietaisai eksploatuojami Savininko;
- 3.2. šilumos punktas eksploatuojamas nuo įvadinių sklendžių ir manometrų. Šilumos trasos įvadą iki šilumos punkto patalpoje esančių įvadinių sklendžių ir įvadinių manometrų eksploatuoja šilumos tiekėjas ar pastato savininkas (pagal ribų aktą, sudaromą ir pasirašomą kartu su šilumos pirkimo-pardavimo sutartimi).

Prižiūrėtojas

Technikos direktorius

Robertas Kerežis



Savininkas

Direktorė

Raminta Juzėnienė

