

Šilumos įrenginių atsijungimo tvarka

PATVIRTINTA

UAB „Didžiasalio komunalinės paslaugos“ Vyr.inžinieriaus, laikinai vykdančio direktoriaus pareigas 2022 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. B-15

VARTOTOJŲ ATSIJUNGIMO NUO CENTRALIZUOTO ŠILUMOS TIEKIMO TINKLŲ TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS

BENDROSIOS NUOSTATOS

1. UAB „Didžiasalio komunalinės paslaugos“ (toliau – Bendrovė) vartotojų atsijungimo nuo centralizuoto šilumos tiekimo tinklų tvarkos aprašas (toliau – Atsijungimo tvarka) nustato reikalavimus, siekiant butą ar kitas patalpas atjungti nuo bendros pastato šildymo sistemos.
2. Atsijungimo tvarka parengta vadovaujantis Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. spalio 25 d. įsakymu Nr. 1-297; Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymu, patvirtintu 2003 m. gegužės 20 d. įsakymu Nr. IX-1565; Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, patvirtintu 1996 m. kovo 19 d. įsakymu Nr. I-1240.
3. Atsijungimo tvarka skelbiama Bendrovės interneto svetainėje www.dkp.lt.
4. Vartojamos sąvokos:
 - 4.1. **Pastatas** – apdengtas stogu statinys, kurio didžiausią dalį sudaro patalpos.
 - 4.2. **Patalpa** – sienomis ir kitomis atitvaromis apribota statinio erdvė.
 - 4.3. **Kita patalpa** – gyvenamojo pastato negyvenamoji patalpa – dviejų ir daugiau butų namuose kitai paskirčiai (prekybai, paslaugų teikimui ir pan.) naudojama patalpa, kuri nekilnojamojo turto registre registruojama atskiru turto vienetu.
 - 4.4. **Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas** – daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrija, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo arba teisės aktų nustatyta tvarka paskirtas bendrojo naudojimo objektų administratorius.
 - 4.5. **Pastato butų ir kitų patalpų šildymo prietaisas** – pastato šildymo sistemos įrenginys, skirtas butams ir kitoms patalpoms šildyti, vėdinti.
 - 4.6. **Šilumos įrenginys** – techninių priemonių kompleksas, skirtas šilumai ir (ar) karštam vandeniui gaminti, transportuoti ar kaupti.
 - 4.7. **Šilumnešis** - šilumą nešantis specialiai paruoštas ir atitinkantis specialius reikalavimus vanduo, garas, kondensatas bei geriamos kokybės vanduo arba kitas skystis ar dujos.

II SKYRIUS

ŠILUMOS ĮRENGINIŲ ATJUNGIMAS NUO ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLŲ VARTOTOJŲ INICIATYVA

5. **Pastato ar jo dalies patalpų šilumos įrenginių atjungimas nuo šilumos perdavimo tinklų** vykdomas Lietuvos Respublikos statybos įstatyme nustatyta tvarka. Šio įstatymo reikalavimų laikymasis turi būti pakankamas sprendžiant dėl atsijungimo veiksmų teisėtumo.

Pastato, sekcijos (bloko) arba daugiabučio namo buto ar kitų patalpų šilumos vartojimo įrenginiai pripažįstami atjungtais nuo statinio statybos užbaigimo dokumento (*Statybos techninis reglamentas STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“*, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. D1-878 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys

dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ patvirtinimo“) išdavimo, kurio kopija ne vėliau kaip per 10 darbo dienų pateikiama atsakingam už šilumos ūkį asmeniui ar prižiūrėtojui ir Bendrovei.

6. Pastato šildymo būdo keitimas negali trukdyti tiekti kokybišką šilumos energiją kitiems šilumos vartotojams. Jeigu dėl šilumos įrenginių atjungimo gali būti pažeistos kitų pastatų, kurių šilumos ir (ar) karšto vandens tiekimo įrenginiai prijungti prie pastato šilumos punkto, savininkų teisės ir teisėti interesai, būtina įvykdyti nurodytus reikalavimus šiuose teisės aktuose:

6.1. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas;

6.2. Lietuvos Respublikos energetikos įstatymas;

6.3. Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymas;

6.4. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;

6.5. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymas.

7. Visi pastate esantys šilumos įrenginiai ir individualiuose butuose esantys šilumos prietaisai (radiatoriai, gyvatukai, šilumos stovai ar kt.) yra priskiriami bendrajai pastato inžinerinei sistemai. Vadovaujantis Civiliniu kodeksu, sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, t. y. reikalingas daugumos (50 proc. + 1) namo butų ir kitų patalpų savininkų sutikimas.

8. Statybos techniniuose reglamentuose (Atsijungimo tvarkos 5 punktas) nustatyta, kad statinio bendrųjų, atskirųjų, vartotojo inžinerinių sistemų įrengimas, keitimas ir šalinimas priskiriamas statinio paprastajam remontui. Ketinat atlikti paprastąjį statinio remontą, pagal nustatytus reikalavimus, turi būti rengiamas ketinamo atlikti paprastojo remonto aprašas ar projektas. Šildymo sistemos pertvarkymo paprastojo remonto aprašą gali parengti tik atitinkamą kvalifikaciją ir atestaciją turintis specialistas. Parengtas aprašas ir jo sprendiniai turi būti suderinti su Valstybine energetikos inspekcija.

9. Pertvarkant pastato šildymo sistemą, privaloma gauti statybą leidžiantį dokumentą – savivaldybės administracijos rašytinį pritarimą paprastojo remonto aprašui. Savivaldybė, teisės aktuose (Atsijungimo tvarkos 5 ir 6.4 punktai) nustatyta tvarka išduodama statybą leidžiančius dokumentus dėl pastato ar jo dalies šilumos įrenginių atjungimo nuo šilumos perdavimo tinklų, atsižvelgia į inžinerinės infrastruktūros (elektros, dujų ir naftos tiekimo tinklų) vystymo planus ir šilumos ūkio specialųjį planą (Atsijungimo tvarkos 6.3 punktas ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. Savivaldybės institucija gali reikalauti papildomai pateikti ir kitą šilumnešį ar energijos rūšį (dujas, elektrą, kt.) tiekiančio asmens išduotą pažymą apie technines galimybes tiekti kitą šilumnešį ar energijos rūšį atjungiamam objektui šildyti.

10. Vartotojai ne vėliau kaip prieš 30 kalendorinių dienų iki pastato ar jo dalies patalpų šilumos įrenginių atjungimo nuo šilumos perdavimo tinklų darbų pabaigos ir faktinio atjungimo dienos, privalo raštu pranešti Bendrovei apie numatomą atjungimą (šilumos pirkimo – pardavimo arba šilumos vartojimo pirkimo – pardavimo sutarčių nutraukimą).

11. Atjungiant daugiabučio namo sekcijos (bloko), buto ar kitos patalpos šilumos įrenginius:

11.1. atsakingas už šilumos ūkį asmuo ar prižiūrėtojas tikrina, ar dėl keičiamo daugiabučio namo sekcijos (bloko), buto ar kitų patalpų šildymo būdo nepažeidžiamos kitų daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų teisės ar teisėti interesai ir įvykdyti Atsijungimo tvarkos 11.3.1 papunkčio reikalavimai;

11.2. su daugiabučio namo sekcijos (bloko), buto ar kitų patalpų savininkų šilumos įrenginių atjungimo nuo daugiabučio namo šildymo ir (ar) karšto vandens sistemų ir pastato ar jo sekcijos (bloko) ar buto (patalpos) šildymo būdo pakeitimu susiję daugiabučio namo šildymo ir (ar) karšto vandens sistemų inžinerinių sistemų (šildymo, dujotiekio, elektros tiekimo) rekonstravimo darbai atliekami daugiabučio namo buto ar kitų patalpų savininkų, kurie savo šilumos įrenginius atjungia nuo daugiabučio namo šildymo ir (ar) karšto vandens sistemų ir keičia buto ar kitos patalpos šildymo būdą, lėšomis;

11.3. daugiabučio namo sekcijos (bloko), buto ar kitų patalpų savininkai, pageidaujantys atjungti pastato sekcijos (bloko), buto ar kitų patalpų šilumos įrenginius nuo daugiabučio namo šildymo ar karšto vandens sistemos ir pakeisti pastato sekcijos (bloko), buto ar kitos patalpos šildymo būdą:

11.3.1. atlygina dėl šildymo būdo keitimo atsiradusias pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros (eksploatavimo) dokumentų (Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2009 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. 1-229 .

11.3.2. privalo vykdyti prievoles prižiūrėtojui pagal pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros sutartį jam tenkančia dalimi dėl pastato šildymo ir (ar) karšto vandens sistemų priežiūros;

11.3.3. privalo pakeisti šilumos pirkimo – pardavimo sutartį dėl šilumos vartojimo pastato bendrosioms reikmėms;

11.4. daugiabučio namo sekcijos (bloko), buto ar kitos patalpos, kurių šilumos vartojimo įrenginiai pripažįstami atjungtais, savininkų su Bendrove sudarytos šilumos pirkimo –pardavimo sutartys laikomos pakeistomis pagal Atsijungimo tvarkos 11.3.3 papunkčio nuostatas nuo Atsijungimo tvarkos 5 punkte nurodyto dokumento išdavimo dienos. Šiuo atveju butų ir kitų patalpų savininkai su Bendrove sudaro šilumos pirkimo – pardavimo sutartis dėl šilumos vartojimo daugiabučio namo bendrosioms reikmėms tenkinti. Kol butų ir kitų patalpų savininkai, kurių šilumos vartojimo įrenginiai pripažįstami atjungti, ir Bendrovė sudaro šilumos pirkimo–pardavimo sutartis dėl šilumos vartojimo daugiabučio namo bendrosioms reikmėms tenkinti pagal šalių individualiai aptartas sąlygas, nuo Atsijungimo tvarkos 5 punkte nurodyto dokumento išdavimo momento taikomos sutarčių standartinės sąlygos:

1) Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas;

2) Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymas;

3) Šilumos pirkimo – pardavimo sutarčių standartinių sąlygų aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. rugpjūčio 7 d. įsakymu Nr. 1-155 „Dėl Šilumos pirkimo–pardavimo sutarčių standartinių sąlygų aprašo patvirtinimo“;

4) Šilumos pirkimo – pardavimo sutarčių su buitinais šilumos vartotojais standartinių sąlygų aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. rugsėjo 7 d. įsakymu Nr. 1-173 „Dėl Šilumos pirkimo – pardavimo sutarčių su buitinais šilumos vartotojais standartinių sąlygų aprašo patvirtinimo“.

12. Butų ir kitų patalpų, kurių šilumos įrenginiai pripažįstami atjungtais, savininkai Bendrovei kiekvieną mėnesį apmoka už jiems tenkančią sunaudotos pastato bendrosioms reikmėms šilumos dalį, ją nustačius vadovaujantis Atsijungimo tvarkos 11.3.1. punktu.

13. Daugiabučio namo atskirų butų (buto) ar kitų patalpų šildymo įrenginių atjungimo nuo bendros daugiabučio namo šildymo sistemos darbai užbaigiami surašius deklaraciją (aktą) apie statybos užbaigimą. Deklaracijos kopija ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo jos surašymo turi būti pateikta atsakingam už šilumos ūkį asmeniui ar prižiūrėtojui ir Bendrovei.

III SKYRIUS

VARTOTOJO ĮSIPAREIGOJIMAI PO ATSIJUNGIMO NUO ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLŲ

14. Visas Atsijungimo tvarkoje aptartas sąlygas įvykdžiusiam ir teisėtai nuo centralizuoto šilumos tiekimo tinklų įrenginių atsijungusiam vartotojui visgi išlieka pareiga vykdyti prievoles šilumos sistemų prižiūrėtojui pagal pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros sutartį jam tenkančia dalimi dėl pastato šildymo ir (ar) karšto vandens sistemų priežiūros.

15. Atsijungusiam vartotojui taip pat nustatyta pareiga pakeisti šilumos pirkimo – pardavimo sutartį dėl šilumos vartojimo pastato bendrosioms reikmėms bei kiekvieną mėnesį Bendrovei apmokėti jam tenkančią centralizuotai tiekiamos šilumos dalį, priskiriamą bendrojo naudojimo patalpų šildymui.

IV SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

16. Už Atsijungimo tvarkos netinkamą įvykdymą, vartotojai atsako teisės aktų nustatyta tvarka.
