



PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

**DĖL DAUGIABUČIŲ NAMŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ PRIEŽIŪROS
MAKSIMALIŲ TARIFŲ NUSTATYMO**

2014 m. lapkričio 20 d. Nr. T-
Pakruojis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 30 punktu, 16 straipsnio 2 dalies 37 punktu, 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymo 32 straipsnio 5 dalies 4 punktu, Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos 2003 m. rugpjūčio 7 d. nutarimu Nr. O3-54 patvirtinta Daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros maksimalių tarifų nustatymo metodika ir Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2009 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. 1-229 „Dėl Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašo patvirtinimo“ bei atsižvelgdama į uždarosios akcinės bendrovės „Pakruojis šiluma“ 2014 m. lapkričio 4 d. raštą Nr. 242 „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimo) maksimalių tarifų nustatymo“, Pakruojis rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Nustatyti daugiabučių gyvenamųjų namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimo) maksimalius tarifus (be PVM) (1 priedas).

2. Patvirtinti daugiabučių gyvenamųjų namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimo) darbų sąrašą ir kiekius (2 priedas).

3. Patvirtinti daugiabučių gyvenamųjų namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimo) maksimalaus tarifo diferenciacijos pagal pastato plotą, šildymo ir karšto vandens sistemos eksploatavimo laiką rekomenduojamų koeficientų k_1 , k_2 reikšmes (3 priedas).

4. Pripažinti netekusiu galios Pakruojis rajono savivaldybės tarybos 2004 m. gegužės 27 d. sprendimą Nr. T-169 „Dėl daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros maksimalių tarifų nustatymo, jų priežiūros ir taikymo tvarkos patvirtinimo“.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Merė

Asta Jasiūnienė

Įtraukti į
darbotvarkę
Pakruojis r. sav.
merė

Pakruojis r. sav.
administracijos
direktorius

Pakruojis r. sav.
admin. Teisės
sk. vedėja

Neatliktinas
antikorupcinis
vertinimas

Pakruojis r. sav.
admin. Kultūros,
paveldosaugos ir
viešųjų ryšių sk.
vyr. kalbos
tvarkytoja

Asta Jasiūnienė
2014-11-

Virginijus
Grigonis
2014-11-

Asta Jakaitytė
2014-11-

Svajūnas
Miknevičius
2014-11-

Rita Nikalajevienė
2014-11-

Parengė
Pakruojo r. sav.
admin. komunalinio
ūkio vyr.
specialistas

Svajūnas
Miknevičius
2014-11-

PATVIRTINTA
 Pakruojo rajono savivaldybės tarybos
 2014 m. lapkričio 20 d. sprendimo Nr. T-
 1 priedas

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ
 PRIEŽIŪROS (EKSPLOATAVIMO) MAKSIMALŪS TARIFAI**

Eil. Nr.	Šildymo ir karšto vandens sistemos elementų pavadinimai	Tarifas Lt/m ² (naudingo ploto) mėn.	Tarifas Eur/m ² (naudingo ploto) mėn.
		be PVM	be PVM
1	2	3	4
1.	Šilumos punktai (S_{špmax})		
1.1	Priklausomo jungimo šildymo sistema ir karšto vandens ruošimo automatizuotas šilumos mazgas Sąmata LS 1.1; 1953,13 Lt/2000 m ² /12 mėn.	0,0814	0,0236
1.2	Priklausomo jungimo šildymo sistema ir karšto vandens ruošimo neautomatizuotas šilumos mazgas Sąmata LS 1.2; 980,86 Lt/2000 m ² /12 mėn.	0,0409	0,0118
2.	Šildymo sistemos vamzdynai (S_{šsmax})		
2.1	Kolektorinė šildymo sistema su apskaitos spintomis laiptinėse Sąmata LS 2.1; 1679,75 Lt/2000 m ² /12 mėn.	0,0700	0,0203
2.2	Vienvamzdė be balansavimo stovuose ir individualaus reguliavimo Sąmata LS 2.2; 1865,48 Lt/2000 m ² /12 mėn.	0,0777	0,0225
3.	Karšto vandens tiekimo sistemos vamzdynai (S_{kvsmax})		
3.1	Cirkuliacija virtuvėje ir vonioje yra, vonių šildytuvai yra arba nėra Sąmata LS 3.1; 1080,08 Lt/2000 m ² /12 mėn.	0,0450	0,0130
3.2	Cirkuliacija neįrengta arba įrengta rūsių magistralėse Sąmata LS 3.2; 467,98 Lt/2000 m ² /12 mėn.	0,0195	0,0056
	Iš viso sistemai S _{max} (Sąmata LS 1.1+2.1+3.1)	0,1964	0,0569
	Iš viso sistemai S _{max} (Sąmata LS 1.1+2.2+3.1)	0,2041	0,0591
	Iš viso sistemai S _{max} (Sąmata LS 1.2+2.2+3.1)	0,1636	0,0474
	Iš viso sistemai S _{max} (Sąmata LS 1.2+2.2+3.2)	0,1381	0,0400
	Iš viso sistemai S _{max} (Sąmata LS 1.2+2.2) be karšto vandens	0,1186	0,0343

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ
 PRIEŽIŪROS (EKSPLOATAVIMO) DARBŲ SĄRAŠAS IR KIEKIAI**

Eil. Nr.	Priežiūros tvarkos aprašo 3 priedo 18 lentelės eil. Nr.	Darbų pavadinimas	Periodiškumas (kartai per metus)	Remonto darbų kiekis (% nuo konstrukcinio elemento viso kiekio)
1	2	3	4	5
1.		Šilumos punktai (mazgai)		
1.1	2; 19	Šilumos punkto (mazgo) periodinė techninė apžiūra (kartą per metus)	1	
1.2	2	Šilumos punkto automatinio reguliavimo sistemos derinimas ir smulkus remontas (kartą per metus)	1	
1.3	1; 3; 4; 9; 17; 20; 21; 25; 28	Šilumos punkto pastovi techninė priežiūra pagal pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašo 3 priedą (šilumos punkto įrenginių apžiūra, jų veikimo patikrinimas ir pastebėtų sutrikimų pašalinimas, šilumos punkto veikimo parametrų kontrolė, jų korekcija esant nuokrypiams, šiluminės galios koregavimas ir optimalių valdymo programų nustatymas, keitimas pagal objekto valdytojo pageidavimus, duomenų apie šilumnešio ir karšto vandens parametrus ir pastebėtus įrenginių sutrikimus ir atliktus darbus juos šalinant, įrašymas į žurnalą ir šilumos tiekėjo informavimas apie pastebėtus šilumnešio parametrų nuokrypius tinkle bei apskaitos prietaisų sutrikimus) (kartą per savaitę)		
		šildymo sezono metu	28	
		nešildymo sezono metu	24	
1.4	8	Sklendžių profilaktinė priežiūra		100
1.5	8	Rutulinių ventilių pratekėjimų pašalinimas		30
1.6	19	Cirkuliacinių siurblių profilaktinė priežiūra		100
1.7	2	Reguliatorių profilaktinė priežiūra		100
1.8	2	Išsiplėtimo indų profilaktinė priežiūra		100
1.9	27	Šilumokaičių išmontavimas ir sumontavimas po plovimo (kartą per 4 metus)	0,25	
1.10	27	Šilumokaičių praplovimas cheminiais tirpalais (kartą per 4 metus)	0,25	
1.11	13	Šilumos punktų (mazgų) hidraulinis bandymas (kartą per metus)	1	
1.12	7	Purvo rinktuvų (filtrų) valymas (kartą per 2 savaites):		

Eil. Nr.	Priežiūros tvarkos aprašo 3 priedo 18 lentelės eil. Nr.	Darbų pavadinimas	Periodiškumas (kartai per metus)	Remonto darbų kiekis (% nuo konstrukcinio elemento viso kiekio)
1	2	3	4	5
		šildymo	14	
		karšto vandens ruošimo	26	
1.13	16	Vamzdynų izoliacijos atskirų vietų remontas		4
1.14	8; 14	Nesandarumų srieginėse jungtyse pašalinimas		5
1.15	8	Riebokšlių kamšos standinimas uždaromojoje armatūroje		10
1.16	14; 15	Šilumos punkto vamzdynų avarijų likvidavimas uždedant apkabas arba keičiant iki 0,4 m ilgio vamzdžių atkarpas (pagal poreikį)	1	
1.17	10	Apšvietimo lempų keitimas		50
1.18	10	Apšvietimo instaliacijos prietaisų keitimas		10
1.19	5	Šilumos punkto (mazgo) šilumos apskaitos prietaisų rodmenų nurašymas (kartą per savaitę)	52	
1.20	11	Šilumos punkto patalpos elektros tinklų varžų matavimas (kartą per metus)	1	
2.		Šildymo sistemos vamzdynai		
2.1	34	Šildymo sistemos vamzdyno magistralių, atšakų ir stovų jungčių prie magistralių ir įrenginių apžiūra ir būklės tikrinimas (kartą per metus prieš šildymą)	1	
2.2	34	Šildymo sistemos vamzdyno magistralių, atšakų ir stovų jungčių prie magistralių ir įrenginių apžiūra ir būklės tikrinimas (kartą per mėnesį šildymo sezono metu)	7	
2.3	34	Kolektorinės šildymo sistemos apskaitos spintų laiptinėse apžiūra (kartą per mėnesį šildymo sezono metu)	7	
2.4	35	Šildymo sistemos vamzdyno stovų šilumnešio temperatūros tikrinimas (kartą per metus)	1	
2.5	36	Šildymo sistemos praplovimas (kartą per 4 metus)	0,25	
2.6	37	Šildymo sistemos hidraulinis bandymas ruošiant eiliniam šildymo sezonui (kartą per metus)	1	
2.7	12	Šildymo sistemos sezoninis paleidimas ir nuorinimas (kartą per metus)	1	
2.8	41	Nesandarumų srieginėse jungtyse pašalinimas		5
2.9	41	Riebokšlių kamšos standinimas ventiliuose ir čiaupuose		10
2.10	43	Vamzdynų izoliacijos atskirų vietų remontas		3
2.11		Butų šilumos apskaitos prietaisų rodmenų patikrinimas (sistemos su dalikliais ar apskaitos prietaisais)	7	
2.12	39	Kiaurų radiatorių nuėmimas		1

Eil. Nr.	Priežiūros tvarkos aprašo 3 priedo 18 lentelės eil. Nr.	Darbų pavadinimas	Periodiškumas (kartai per metus)	Remonto darbų kiekis (% nuo konstrukcinio elemento viso kiekio)
1	2	3	4	5
2.13	40	Kiaurų radiatorių keitimas bendro naudojimo patalpose		3
2.14	41	Šildymo sistemos vamzdynų avarijų lokalizavimas uždedant apkabas arba keičiant iki 0,4 m ilgio vamzdžių atkarpas (pagal poreikį)	1	
2.15	38	Aklių įstatymas prie įvadinių sklendžių lauko tinklų hidraulinio bandymo metu	1	
2.16	44	Šildymo prietaisų patikrinimas juos sureguliuojant		5
3.		Karšto vandens tiekimo sistemos vamzdynai		
3.1	23; 25	Karšto vandens sistemos vamzdyno magistralių, atšakų, stovų ir įrenginių būklės tikrinimas, karšto vandens temperatūros kontrolė ir, esant nuokrypiams, koregavimas (kartą per savaitę)	52	
3.2	24	Karšto vandens tiekimo sistemos atšakų ir stovų balansavimas (kartą per mėnesį)	12	
3.3		Kolektorinės karšto vandens tiekimo sistemos apskaitos spintų laiptinėse apžiūra (kartą per mėnesį)	12	
3.4	30	Nesandarumų srieginėse jungtyse pašalinimas		5
3.5	30	Riebokšlių kamšos standinimas ventiliuose ir čiaupuose		10
3.6	32	Vamzdynų izoliacijos atskirų vietų remontas		3
3.7	29	Šalto vandens skaitiklių prieš karšto vandens šilumokaitį rodmenų nurašymas	52	
3.8	26	Karšto vandens sistemos plovimas (kartą per 4 metus)	0,25	
3.9	30; 31	Karšto vandens tiekimo vamzdynų avarijų lokalizavimas uždedant apkabas arba keičiant iki 0,4 m ilgio vamzdžių atkarpas (pagal poreikį)	1	

PATVIRTINTA
Pakruojo rajono savivaldybės tarybos
2014 m. lapkričio 20 d. sprendimo Nr. T-
3 priedas

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ
PRIEŽIŪROS (EKSPLOATAVIMO) MAKSIMALAUS TARIFO DIFERENCIACIJOS
PAGAL PASTATO PLOTĄ KOEFICIENTO k_1 REKOMENDUOJAMOS REIKŠMĖS**

Pastatų bendrasis plotas, m ²	Koeficiento k_1 reikšmės
iki 1000	1,2
1001–2000	1,1
2001–3000	1
3001–4000	0,9
4001–5000	0,8
5001–6000	0,7
6001–7000	0,6
Daugiau kaip 7000	0,5

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ
PRIEŽIŪROS (EKSPLOATAVIMO) MAKSIMALAUS TARIFO DIFERENCIACIJOS
PAGAL PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMOS EKSPLOATAVIMO
LAIKĄ KOEFICIENTO k_2 REKOMENDUOJAMOS REIKŠMĖS**

Sistemos ar jos dalių eksploatavimo laikas po įrengimo arba atnaujinimo	Koeficiento k_2 reikšmė
iki 10 metų	0,9
10–20 metų	1
20–30 metų (Karšto vandens sistemai – iki 25 metų)	1,1
virš 30 metų (Karšto vandens sistemai – virš 25 m.)	1,2

Priežiūros maksimalios išlaidos namo visai sistemai apskaičiuojamos sumuojant atskirų sistemų dalių maksimalias išlaidas pagal formulę (1 priedas):

$$S_{\max} = S_{\text{špmax}} + S_{\text{šsmax}} + S_{\text{Kvsmax}} \quad \text{piniginė išraiška/per metus,}$$

čia:

$S_{\text{špmax}}$ – priežiūros maksimalios išlaidos šilumos punktui;

$S_{\text{šsmax}}$ – priežiūros maksimalios išlaidos šildymo sistemai;

S_{Kvsmax} – priežiūros maksimalios išlaidos karšto vandens sistemai.

Priežiūros maksimalus tarifas kiekvienoje grupėje pasirinktam pastatui nustatomas pagal priklausomybę (1 priedas):

$$T = S_{\max} / (A \times 12)$$

piniginė išraiška/m² per mėnesį,

čia:

S_{\max} – priežiūros maksimalių išlaidų suma (piniginė išraiška);

A – statinio (pastato) naudingasis plotas (m²);

T – max tarifas.

Pastaba. Priežiūros maksimalūs tarifai gali būti apskaičiuojami visai sistemai arba atskiroms jos dalims: šilumos punktui, šildymo sistemai ir karšto vandens sistemai (1 priedas).

Priežiūros tarifai 1 m² pastato naudingojo ploto apskaičiuoti atskirai kiekvienam šildymo ir karšto vandens sistemos elementui (1 priedas).

Skaičiuojant diferencijuotus maksimalius priežiūros tarifus pagal daugiabučių namų plotą (3 priedas):

$$T_n = T \times k_1 \times k_2$$

piniginė išraiška/m²,

čia:

T_n – max tarifas daugiabučiam namui pagal plotą;

k_1 – koeficientas įvertinantis pastato plotą (3 priedas);

k_2 – koeficientas įvertinantis pastato šildymo ir karšto vandens eksploatavimo laiką (3 priedas).

(Alternatyva Pakruojo rajono savivaldybės tarybos Ekonomikos ir finansų komiteto siūlymu).

PATVIRTINTA

Pakruojo rajono savivaldybės tarybos

2014 m. lapkričio 20 d. sprendimo Nr. T-

1 priedas

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ
PRIEŽIŪROS (EKSPLOATAVIMO) MAKSIMALŪS TARIFAI**

Eil. Nr.	Šildymo ir karšto vandens sistemos elementų pavadinimai	Tarifas Lt/m ² (naudingo ploto) mėn.	Tarifas Eur/m ² (naudingo ploto) mėn.
		be PVM	be PVM
1	2	3	4
1.	Šilumos punktai ($S_{špmax}$)		
1.1	Priklausomo jungimo šildymo sistema ir karšto vandens ruošimo automatizuotas šilumos mazgas Šamata LS 1.1; 1805,03 Lt/2000 m ² /12 mėn.	0,0752	0,0218
1.2	Priklausomo jungimo šildymo sistema ir karšto vandens ruošimo neautomatizuotas šilumos mazgas Šamata LS 1.2; 912,10 Lt/2000 m ² /12 mėn.	0,0380	0,0110
2.	Šildymo sistemos vamzdynai ($S_{šsmx}$)		
2.1	Kolektorinė šildymo sistema su apskaitos spintomis laiptinėse Šamata LS 2.1; 1552,79 Lt/2000 m ² /12 mėn.	0,0647	0,0187
2.2	Vienvamzdė be balansavimo stovuose ir individualaus reguliavimo Šamata LS 2.2; 1743,39 Lt/2000 m ² /12 mėn.	0,0726	0,0210
3.	Karšto vandens tiekimo sistemos vamzdynai (S_{kvsmx})		
3.1	Cirkuliacija virtuvėje ir vonioje yra, vonių šildytuvai yra arba nėra Šamata LS 3.1; 1007,78 Lt/2000 m ² /12 mėn.	0,0420	0,0122
3.2	Cirkuliacija neįrengta arba įrengta rūšių magistralėse Šamata LS 3.2; 435,00 Lt/2000 m ² /12 mėn.	0,0181	0,0052
	Iš viso sistemai S_{max} (Šamata LS 1.1+2.1+3.1)	0,1819	0,0527
	Iš viso sistemai S_{max} (Šamata LS 1.1+2.2+3.1)	0,1898	0,0550
	Iš viso sistemai S_{max} (Šamata LS 1.2+2.2+3.1)	0,1526	0,0442
	Iš viso sistemai S_{max} (Šamata LS 1.2+2.2+3.2)	0,1288	0,0373
	Iš viso sistemai S_{max} (Šamata LS 1.2+2.2) be karšto vandens	0,1106	0,0320

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ
 PRIEŽIŪROS (EKSPLOATAVIMO) DARBŲ SĄRAŠAS IR KIEKIAI**

Eil. Nr.	Priežiūros tvarkos aprašo 3 priedo 18 lentelės eil. Nr.	Darbų pavadinimas	Periodiškumas (kartai per metus)	Remonto darbų kiekis (% nuo konstrukcinio elemento viso kiekio)
1	2	3	4	5
1.		Šilumos punktai (mazgai)		
1.1	2; 19	Šilumos punkto (mazgo) periodinė techninė apžiūra (kartą per metus)	1	
1.2	2	Šilumos punkto automatinio reguliavimo sistemos derinimas ir smulkus remontas (kartą per metus)	1	
1.3	1; 3; 4; 9; 17; 20; 21; 25; 28	Šilumos punkto pastovi techninė priežiūra pagal pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašo 3 priedą (šilumos punkto įrenginių apžiūra, jų veikimo patikrinimas ir pastebėtų sutrikimų pašalinimas, šilumos punkto veikimo parametrų kontrolė, jų korekcija esant nuokrypiams, šiluminės galios koregavimas ir optimalių valdymo programų nustatymas, keitimas pagal objekto valdytojo pageidavimus, duomenų apie šilumnešio ir karšto vandens parametrus ir pastebėtus įrenginių sutrikimus ir atliktus darbus juos šalinant, įrašymas į žurnalą ir šilumos tiekėjo informavimas apie pastebėtus šilumnešio parametrų nuokrypius tinkle bei apskaitos prietaisų sutrikimus) (kartą per savaitę)		
		šildymo sezono metu	28	
		nešildymo sezono metu	24	
1.4	8	Sklendžių profilaktinė priežiūra		100
1.5	8	Rutulinių ventilių pratekėjimų pašalinimas		30
1.6	19	Cirkuliacinių siurblių profilaktinė priežiūra		100
1.7	2	Reguliatorių profilaktinė priežiūra		100
1.8	2	Išsiplėtimo indų profilaktinė priežiūra		100
1.9	27	Šilumokaičių išmontavimas ir sumontavimas po plovimo (kartą per 4 metus)	0,25	
1.10	27	Šilumokaičių praplovimas cheminiais tirpalais (kartą per 4 metus)	0,25	
1.11	13	Šilumos punktų (mazgų) hidraulinis bandymas (kartą per metus)	1	
1.12	7	Purvo rinktuvų (filtrų) valymas (kartą per 2 savaites):		

Eil. Nr.	Priežiūros tvarkos aprašo 3 priedo 18 lentelės eil. Nr.	Darbų pavadinimas	Periodiškumas (kartai per metus)	Remonto darbų kiekis (% nuo konstrukcinio elemento viso kiekio)
1	2	3	4	5
		šildymo	14	
		karšto vandens ruošimo	26	
1.13	16	Vamzdynų izoliacijos atskirų vietų remontas		4
1.14	8; 14	Nesandarumų srieginėse jungtyse pašalinimas		5
1.15	8	Riebokšlių kamšos standinimas uždaromojoje armatūroje		10
1.16	14; 15	Šilumos punkto vamzdynų avarijų likvidavimas uždedant apkabas arba keičiant iki 0,4 m ilgio vamzdžių atkarpas (pagal poreikį)	1	
1.17	10	Apšvietimo lempų keitimas		50
1.18	10	Apšvietimo instaliacijos prietaisų keitimas		10
1.19	5	Šilumos punkto (mazgo) šilumos apskaitos prietaisų rodmenų nurašymas (kartą per savaitę)	52	
1.20	11	Šilumos punkto patalpos elektros tinklų varžų matavimas (kartą per metus)	1	
2.		Šildymo sistemos vamzdynai		
2.1	34	Šildymo sistemos vamzdyno magistralių, atšakų ir stovų jungčių prie magistralių ir įrenginių apžiūra ir būklės tikrinimas (kartą per metus prieš šildymą)	1	
2.2	34	Šildymo sistemos vamzdyno magistralių, atšakų ir stovų jungčių prie magistralių ir įrenginių apžiūra ir būklės tikrinimas (kartą per mėnesį šildymo sezono metu)	7	
2.3	34	Kolektorinės šildymo sistemos apskaitos spintų laiptinėse apžiūra (kartą per mėnesį šildymo sezono metu)	7	
2.4	35	Šildymo sistemos vamzdyno stovų šilumnešio temperatūros tikrinimas (kartą per metus)	1	
2.5	36	Šildymo sistemos praplovimas (kartą per 4 metus)	0,25	
2.6	37	Šildymo sistemos hidraulinis bandymas ruošiant eiliniam šildymo sezonui (kartą per metus)	1	
2.7	12	Šildymo sistemos sezoninis paleidimas ir nuorinimas (kartą per metus)	1	
2.8	41	Nesandarumų srieginėse jungtyse pašalinimas		5
2.9	41	Riebokšlių kamšos standinimas ventiliuose ir čiaupuose		10
2.10	43	Vamzdynų izoliacijos atskirų vietų remontas		3
2.11		Butų šilumos apskaitos prietaisų rodmenų patikrinimas (sistemos su dalikliais ar apskaitos prietaisais)	7	
2.12	39	Kiaurų radiatorių nuėmimas		1

Eil. Nr.	Priežiūros tvarkos aprašo 3 priedo 18 lentelės eil. Nr.	Darbų pavadinimas	Periodiškumas (kartai per metus)	Remonto darbų kiekis (% nuo konstrukcinio elemento viso kiekio)
1	2	3	4	5
2.13	40	Kiaurų radiatorių keitimas bendro naudojimo patalpose		3
2.14	41	Šildymo sistemos vamzdynų avarijų lokalizavimas uždedant apkabas arba keičiant iki 0,4 m ilgio vamzdžių atkarpas (pagal poreikį)	1	
2.15	38	Aklių įstatymas prie įvadinių sklendžių lauko tinklų hidraulinio bandymo metu	1	
2.16	44	Šildymo prietaisų patikrinimas juos sureguliuojant		5
3.		Karšto vandens tiekimo sistemos vamzdynai		
3.1	23; 25	Karšto vandens sistemos vamzdyno magistralių, atšakų, stovų ir įrenginių būklės tikrinimas, karšto vandens temperatūros kontrolė ir, esant nuokrypiams, koregavimas (kartą per savaitę)	52	
3.2	24	Karšto vandens tiekimo sistemos atšakų ir stovų balansavimas (kartą per mėnesį)	12	
3.3		Kolektorinės karšto vandens tiekimo sistemos apskaitos spintų laiptinėse apžiūra (kartą per mėnesį)	12	
3.4	30	Nesandarumų srieginėse jungtyse pašalinimas		5
3.5	30	Riebokšlių kamšos standinimas ventiliuose ir čiaupuose		10
3.6	32	Vamzdynų izoliacijos atskirų vietų remontas		3
3.7	29	Šalto vandens skaitiklių prieš karšto vandens šilumokaitį rodmenų nurašymas	52	
3.8	26	Karšto vandens sistemos plovimas (kartą per 4 metus)	0,25	
3.9	30; 31	Karšto vandens tiekimo vamzdynų avarijų lokalizavimas uždedant apkabas arba keičiant iki 0,4 m ilgio vamzdžių atkarpas (pagal poreikį)	1	

PATVIRTINTA
Pakruojo rajono savivaldybės tarybos
2014 m. lapkričio 20 d. sprendimo Nr. T-
3 priedas

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ
PRIEŽIŪROS (EKSPLOATAVIMO) MAKSIMALAUS TARIFO DIFERENCIACIJOS
PAGAL PASTATO PLOTĄ KOEFICIENTO K_1 REKOMENDUOJAMOS REIKŠMĖS**

Pastatų bendrasis plotas, m ²	Koeficiento k_1 reikšmės
iki 1000	1,1
1001–2000	1,05
2001–3000	1
3001–4000	0,95
4001–5000	0,9
5001–6000	0,85
6001–7000	0,8
Daugiau kaip 7000	0,75

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ
PRIEŽIŪROS (EKSPLOATAVIMO) MAKSIMALAUS TARIFO DIFERENCIACIJOS
PAGAL PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMOS EKSPLOATAVIMO
LAIKĄ KOEFICIENTO K_2 REKOMENDUOJAMOS REIKŠMĖS**

Sistemos ar jos dalių eksploatavimo laikas po įrengimo arba atnaujinimo	Koeficiento k_2 reikšmė
iki 10 metų	0,9
10–20 metų	0,95
20–30 metų (Karšto vandens sistemai – iki 25 metų)	1
virš 30 metų (Karšto vandens sistemai – virš 25 m.)	1,05

Priežiūros maksimalios išlaidos namo visai sistemai apskaičiuojamos sumuojant atskirų sistemų dalių maksimalias išlaidas pagal formulę (1 priedas):

$$S_{\max} = S_{\text{špmax}} + S_{\text{šsmx}} + S_{\text{Kvsmx}} \quad \text{piniginė išraiška/per metus,}$$

čia:

$S_{\text{špmax}}$ – priežiūros maksimalios išlaidos šilumos punktui;

$S_{\text{šsmx}}$ – priežiūros maksimalios išlaidos šildymo sistemai;

S_{Kvsmx} – priežiūros maksimalios išlaidos karšto vandens sistemai.

Priežiūros maksimalus tarifas kiekvienoje grupėje pasirinktam pastatui nustatomas pagal priklausomybę (1 priedas):

$$T = S_{\max} / (A \times 12)$$

piniginė išraiška/m² per mėnesį,

čia:

S_{\max} – priežiūros maksimalių išlaidų suma (piniginė išraiška);

A – statinio (pastato) naudingasis plotas (m²);

T – max tarifas.

Pastaba. Priežiūros maksimalūs tarifai gali būti apskaičiuojami visai sistemai arba atskiroms jos dalims: šilumos punktui, šildymo sistemai ir karšto vandens sistemai (1 priedas).

Priežiūros tarifai 1 m² pastato naudingojo ploto apskaičiuoti atskirai kiekvienam šildymo ir karšto vandens sistemos elementui (1 priedas).

Skaičiuojant diferencijuotus maksimalius priežiūros tarifus pagal daugiabučių namų plotą (3 priedas):

$$T_n = T \times k_1 \times k_2$$

piniginė išraiška/m²,

čia:

T_n – max tarifas daugiabučiam namui pagal plotą;

k_1 – koeficientas įvertinantis pastato plotą (3 priedas);

k_2 – koeficientas įvertinantis pastato šildymo ir karšto vandens eksploatavimo laiką (3 priedas).



PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Biudžetinė įstaiga, Kęstučio g. 4, 83152 Pakruojis, tel. (8 421) 61 695, faks. (8 421) 61 695, el. p. savivaldybe@pakruojis.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 288733050

Pakruojo rajono savivaldybės tarybai

2014-11-13

AIŠKINAMASIS RAŠTAS DĖL DAUGIABUČIŲ NAMŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ PRIEŽIŪROS (EKSPLOATAVIMO) MAKSIMALIŲ TARIFŲ NUSTATYMO

Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros maksimalių tarifų apskaičiavimai atlikti vadovaujantis Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos 2009 m. kovo 25 d. nutarimu Nr. O3-34 patvirtinta Daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimo) maksimalių tarifų nustatymo metodika (toliau vadinama Metodika). Daugiabučių gyvenamųjų namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimo) 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 minimalių apimčių privalomų darbų bendruoju sąrašu ir periodiškumu tiems pastato šildymo ir karšto vandens sistemos komponentams, kurie yra įrengti pastate.

Skaičiavimuose vartojamos sąvokos atitinka Metodikoje ir teisės aktuose taikomas sąvokas:

1. **Būsto naudingasis plotas** – gyvenamųjų kambarių ir kitų būsto patalpų (virtuvių, sanitarinių mazgų, koridorių, įstatytų spintų, šildomų lodžų ir kitų šildomų pagalbinių patalpų) bendrasis grindų plotas. Į naudingąjį būsto plotą neįeina balkonų, terasų, rūsių, nešildomų lodžų grindų plotas.

2. **Daugiabučio namo šildymo ir karšto vandens sistema** (bendrosios inžinerinės įrangos dalis) – pastate įrengtas techninių priemonių kompleksas, skirtas į pastatą perduotai arba pastate gaminamai šilumai ir (ar) karštam vandeniui į patalpas pristatyti.

3. **Lokalinė sąmata** – detalizuotas lėšų poreikis, apskaičiuotas atskiriems priežiūros (eksploatacijos) darbams. **UAB „Pakruojo šilma“ parengti darbo, medžiagų ir mechanizmų sąnaudų normatyvai (priedas sąmatos LS: 1.1; 1.2; 2.1; 2.2; 3.1; 3.2).**

4. **Priežiūros maksimalaus tarifo skaičiavimui pasirinktas pastatas** (toliau vadinama – pasirinktas pastatas) – vidutinis 1001–2000 m² ploto daugiabutis namas, kurio šildymo ir karšto vandens sistemos ar jos dalių eksploatavimo laikas po įrengimo ar renovacijos yra 10–20 metų.

5. **Šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūra (eksploatacija)** – tai techninių, administracinių ir vadybinių veikslių visuma, reikalinga šildymo ir karšto vandens sistemų būklei palaikyti, kad ji galėtų atlikti siekiamą funkciją, bei šios sistemos technologinis valdymas, techninė priežiūra, remontas (smulkus), matavimai, bandymai, paleidimo ir derinimo darbai.

6. **Šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros (eksploatavimo) reikalavimai** – nustatytų reikalavimų, tenkinančių esminius energijos taupymo ir išsaugojimo, taip pat gaisrinės saugos, higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos, naudojimo saugos reikalavimų visuma.

7. **Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimo) maksimalūs tarifai** – pastatų grupėms už šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą (eksploatavimą) savivaldybės tarybos pagal Metodiką nustatyti didžiausi galimi mokėjimai pasirinktam pastatui.

Daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimo) maksimalių tarifų apskaičiavimams pasirinktas pastatas, kurio bendrasis plotas 1001 – 2000 m², šildymo ir karšto vandens sistemų eksploatavimo laikas po įrengimo ir renovacijos 10 – 20 metų.

Priežiūros išlaidos apskaičiuotos atskiroms šildymo ir karšto vandens sistemos dalims: šilumos punktams (mazgams), šildymo sistemos vamzdynamics ir karšto vandens tiekimo sistemos vamzdynamics. Skaičiavimai atlikti UAB „Pakruojo šiluma“ lokalinių sąmatų pagrindu, vadovaujantis statinių statybos skaičiuojamųjų kainų nustatymo principais bei aktualiomis rekomendacijomis. Lokalinės sąmatos daugiabučių namų grupėms suskirstytos pagal šilumos punktų (mazgų) tipus, šildymo sistemų tipus, karšto vandens sistemų tipus. Priežiūros darbų sąnaudos pagrįstos darbo, medžiagų ir mechanizmų sąnaudų normatyvinių kalkuliacijų pagrindu.

Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimo) darbų kainų apskaičiavimuose pritaikyti tokie skaičiuojamosios kainos ekonominiai normatyvai: 31 % socialinio draudimo išlaidos; 5 % ūkio ir administravimo išlaidos; 45 % pridėtinės išlaidos; 5 % pelnas.

Priežiūros maksimalios išlaidos namo visai sistemai apskaičiuojamos sumuojant atskirų sistemos dalių maksimalias išlaidas pagal formulę:

$$S_{\max} = S_{\text{špmax}} + S_{\text{šsmax}} + S_{\text{Kvsmax}} \quad \text{piniginė išraiška/metus;}$$

čia:

$S_{\text{špmax}}$ – priežiūros maksimalios išlaidos šilumos punktui;

$S_{\text{šsmax}}$ – priežiūros maksimalios išlaidos šildymo sistemai;

S_{Kvsmax} – priežiūros maksimalios išlaidos karšto vandens sistemai.

Priežiūros maksimalus tarifas kiekvienoje grupėje pasirinktam pastatui nustatomas pagal priklausomybę:

$$T = S_{\max}/(Ax12) \quad \text{piniginė išraiška/m}^2 \text{ per mėnesį,}$$

čia:

S_{\max} – priežiūros maksimalių išlaidų suma (piniginė išraiška);

A – statinio (pastato) naudingasis plotas (m²);

T – max tarifas

Pastaba. Priežiūros maksimalūs tarifai gali būti apskaičiuojami visai sistemai arba atskiroms jos dalims: šilumos punktui, šildymo sistemai ir karšto vandens sistemai.

Priežiūros tarifai 1m² pastato naudingojo ploto apskaičiuoti atskirai kiekvienam šildymo ir karšto vandens sistemos elementui.

Skaičiuojant diferencijuotus maksimalius priežiūros tarifus pagal daugiabučių namų plotą:

$$T_n = T \times k_1 \times k_2 \quad \text{piniginė išraiška/m}^2,$$

čia:

T_n – max tarifas daugiabučiam namui pagal plotą;

k_1 – koeficientas įvertinantis pastato plotą;

k_2 – koeficientas įvertinantis pastato šildymo ir karšto vandens eksploatacijos laiką.

Patvirtinus priežiūros tarifus bus užtikrinama tinkama daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra (eksploatavimas) bei suteikiama galimybė pastatų šildymo ir karšto vandens prižiūrėtojams su pastatų (daugiabučių namų) valdytojais teisėtai pagrindais pasirašyti pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimo) sutartis.

Pagal galiojusį Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2004 m. gegužės 27 d. sprendimą Nr. T-169 „Dėl daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros maksimalių tarifų

nustatymo, jų peržiūrėjimo ir taikymo tvarkos patvirtinimo“ priežiūros mokestis sudarydavo nuo **0,25 iki 0,10 Lt/m² be PVM.**

Naujieji šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimo) maksimalūs tarifai diferencijuoti pagal plotą ir amžių o jų mokestis sudarytų nuo **0,2401 iki 0,1304 Lt/m² be PVM.**

Pagal pateiktus paskaičiavimus, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimo) mokestis, daugumai daugiabučių namų didėja nuo **0,08 iki 0,01 Lt/m² be PVM.**

Pakruojo rajono savivaldybės tarybos Ekonomikos ir finansų komiteto siūlymu, siūlomas alternatyvus tarybos sprendimo projektas, kurio skaičiavimuose pridėtinės išlaidos būtų mažinamos 15 procentų (iki 30 procentų) bei skaičiuojant diferencijuotus maksimalius priežiūros tarifus pagal k_1 ir k_2 reikšmes taikyti mažesnius 0,05 intervalo skirtumus tarp grupių.

Pagal šiuo metu galiojančius daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros maksimalius tarifus (patvirtinti Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2004 m. gegužės 27 d. sprendimu Nr. T-169), kurių skaičiavimuose buvo taikytos 30 procentų pridėtinės sąnaudos ir intervalai pagal namo plotą 0,05 skirtumo tarp grupių.

Pagal alternatyvų Tarybos sprendimo projektą vidutinis daugiabučio namo šildymo ir karšto vandens sistemų tarifas (lyginant su pateiktu UAB „Pakruojo šiluma“ skaičiavimais) mažėtų apie **0,0213 Lt/m² be PVM.**

Maksimalūs alternatyvūs šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimo) tarifai, diferencijuoti pagal plotą ir amžių, sudarytų nuo **0,2026 iki 0,1154 Lt/m² be PVM.**

Pagal alternatyvaus sprendimo pateiktus paskaičiavimus šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimo) mokestis daugumai daugiabučių namų išliktų toks pat arba labai nežymiai mažėtų.

Komunalinio ūkio vyriausiasis specialistas

Svajūnas Miknevičius