

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos energetikos
ministro 2009 m. lapkričio 26 d.
įsakymu Nr. 1-229

PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMOS PRIEŽIŪROS TVARKOS APRAŠAS

III. ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMOS PRIEŽIŪROS IR EKSPLOATAVIMO MINIMALIŲ APIMČIŲ DARBŲ SĄRAŠAI IR DARBŲ ATLIKIMO PERIODIŠKUMAS

2. Šilumos vartotojai daugiabučiuose namuose privalo apmokėti proporcingai daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų daliai bendrojoje dalinėje nuosavybėje šilumos tiekėjui už daugiabučio namo šilumos punkto, nuosavybės teise priklausančio šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjui, remonto darbus (įskaitant medžiagas, atsargines dalis ir įrenginius) bei su tuo susijusias administracines sąnaudas, kurios nėra įskaičiuotos į šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros (eksploatavimo) tarifą. Šilumos vartotojui išrašomoje sąskaitoje (mokėjimo pranešime) turi būti atskirai nurodytos darbų, medžiagų, atsarginių dalių ir įrenginių kainos, pagrįstos administracinės sąnaudos, šilumos vartotojui privalomos mokėti sumos, taip pat pateikta informacija apie galimybę daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams įgyti bendrosios dalinės nuosavybės teisę į šilumos punktą Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymo 24 straipsnio 2 dalyje nustatytais pagrindais.

18 lentelė. Šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros minimalių apimčių darbų sąrašas ir periodiškumas

Eil. Nr.	Darbų pavadinimas	Darbų atlikimo periodiškumas pagal poreikį, tačiau ne rečiau kaip
Šilumos punktai (1 paveikslas B ₂ -C ribos)		
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

Eil. Nr.	Darbų pavadinimas	Darbų atlikimo periodiškumas pagal poreikį, tačiau ne rečiau kaip
3.	Šilumos punkto veikimo parametrų kontrolė (į šildymo sistemą tiekiamo ir iš jos gražinamo šilumnešio temperatūros kontrolė ir į patalpas tiekiamo karšto vandens ir recirkuliacinio vandens temperatūrų kontrolė), į šildymo sistemą tiekiamo ir gražinamo iš jos šilumnešio parametrų atitikimo pastatui patvirtintam temperatūros grafikui kontrolė, jų korekcija esant nuokrypiams, 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 17 lentelėje nurodytus remonto darbus ar likvidavus avariją
13.	Šilumos punkto hidraulinis išbandymas, paruošimas šildymo sezonui	1 kartą per metus

Eil. Nr.	Darbų pavadinimas	Darbų atlikimo periodiškumas pagal poreikį, tačiau ne rečiau kaip
14.	Avarių 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 atsilaisvinsusių 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 uždaromosios armatūros ženklavimas nustatytose vietose	Pagal poreikį
19.	Šilumos ir karšto vandens siurblių viršijamo triukšmo ir vibracijos nustatymas (nereikalaujantis specialių prietaisų), guolių ir riebokšlių apžiūra, sandarumo patikrinimas, atsilaisvinsusių jungčių ir blogų kontaktų, įtampos, pavaros 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 ir 17 lentelėje 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 ir 17 lentelėje 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 (1 paveikslas C-C ₁ ir C ₁ -C ₂ ribos)		

Eil. Nr.	Darbų pavadinimas	Darbų atlikimo periodiškumas pagal poreikį, tačiau ne rečiau kaip
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.	Lituotų 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 .	Karšto vandens šilumokaičio sandarumo bandymas	1 kartą per mėnesį
27 ² .	<i>Neteko galios nuo 2020-10-31.</i>	
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 pogrindiniuose 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 atsilaisvintų 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 (1 paveikslas C-C ₁ ir C ₁ -C ₃ ribos)		

Eil. Nr.	Darbų pavadinimas	Darbų atlikimo periodiškumas pagal poreikį, tačiau ne rečiau kaip
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
36 ¹ .	Šildymo šilumokaičio sandarumo bandymas	1 kartą per mėnesį
37.	Pastato vidaus šildymo sistemų, įskaitant žemų parametrų šilumos tinklus tarp šilumos punkto ir pastato, hidraulinis bandymas prieš šildymo sezono pradžią	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.	Avarijų 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 pagrindiniuose 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 atsilaisvintų 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 (1 paveikslas B–C₁ ribos)		
45.	Prieduobių smulkių defektų šalinimas	Pagal poreikį

Pastabos:

1. Konkrečias šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros, vadovaujantis šioje lentelėje nurodytu darbų sąrašu ir darbų atlikimo periodiškumu, minimalias apimtis bei šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros maksimalius tarifus nustato savivaldybės taryba teisės aktuose (šio Aprašo 1 priedo 3 ir 23 punktai) nustatyta tvarka.

2. Šilumos vartotojai daugiabučiuose namuose privalo apmokėti proporcingai daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų daliai bendrojoje dalinėje nuosavybėje šilumos tiekėjui už daugiabučio namo šilumos punkto, nuosavybės teise priklausančio šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjui, remonto darbus (įskaitant medžiagas, atsargines dalis ir įrenginius) bei su tuo susijusias administracines sąnaudas, kurios nėra įskaičiuotos į šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros (eksploatavimo) tarifą. Šilumos vartotojui išrašomoje sąskaitoje (mokėjimo pranešime) turi būti atskirai nurodytos darbų, medžiagų, atsarginių dalių ir įrenginių kainos, pagrįstos administracinės sąnaudos, šilumos vartotojui privalomos mokėti sumos, taip pat pateikta informacija apie galimybę daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams įgyti bendrosios dalinės nuosavybės teisę į šilumos punktą Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymo 24 straipsnio 2 dalyje nustatytais pagrindais.

