



Valstybinio audito ataskaita

DAUGIABUČIŲ NAMŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ PRIEŽIŪRA

2014 m. gruodžio 18 d. Nr. VA-P-20-2-18



Su valstybinio audito ataskaita galima susipažinti
Valstybės kontrolės interneto puslapyje
adresu www.vkontrole.lt

TURINYS

<u>SANTRUMPOS IR SAVOKOS</u>	<u>3</u>
<u>SANTRAUKA</u>	<u>5</u>
IŠVADOS	7
REKOMENDACIJOS	8
<u>IŽANGA</u>	<u>9</u>
<u>AUDITO REZULTATAI</u>	<u>12</u>
<u>1. Neatskirtos šilumos tiekimo ir šilumos punktų priežiūros paslaugos</u>	<u>12</u>
1.1. Šilumos tiekimo ir šilumos vartojimo procesai neatskirti <i>de facto</i>	13
1.2. Daugiabučių namų gyventojams perduoti ne visi šilumos punktai	15
1.3. Nenustatyta šilumos punktų priežiūros funkcijų perdavimo naujiems prižiūrėtojams tvarka	18
<u>2. Šilumos punktų eksploatavimo ir atnaujinimo išlaidų padengimo solidarumo principu atsisakymas nenaudingas daliai gyventojų</u>	<u>19</u>
<u>3. Neišspręstas gyventojų lėšų šilumos punktų priežiūrai, remontui ir atnaujinimui kaupimo klausimas</u>	<u>23</u>
<u>4. Ne visi šilumos vartotojai turi teisę laisvai pasirinkti jiems priimtina šilumos punktų prižiūrėtoją</u>	<u>24</u>
<u>5. Esant išbalansuotoms daugiabučių namų šildymo sistemoms ir gyventojams trukdant jas sutvarkyti, prižiūrėtojai negali tinkamai prižiūrėti namų šildymo sistemų</u>	<u>27</u>
<u>6. Šilumos punktų prižiūrėtojų (eksploatuojančių) subjektų veiklos kontrolė</u>	<u>29</u>
<u>PRIEDAI</u>	<u>32</u>

SANTRUMPOS IR SĄVOKOS

Vartojamos santrumpos:

CŠT – centralizuotas šilumos tiekimas.

DNSB – daugiabučių namų savininkų bendrija.

LŠTA – Lietuvos šilumos tiekėjų asociacija.

ŠŪĮ – Šilumos ūkio įstatymas.

VEI – Valstybinė energetikos inspekcija.

VKEKK – Valstybinė kainų ir energetikos kontrolės komisija.

Vartojamos sąvokos:

Boilerinė – šilumos punktas, kuriame paruošiamas karštas vanduo daugiau kaip vienam daugiabučiam namui.

Energetikos įrenginių eksploatavimas – energetikos įrenginių technologinis valdymas, techninė priežiūra, remontas, matavimai, bandymai, paleidimo ir derinimo darbai. Priežiūros darbų sąrašą, apimtį, periodiškumą nustato pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašas¹.

Grupinis šilumos punktas – šilumos punktas, iš kurio šilumnešis perduodamas (tiekiamas) arba paskirstomas į kelių (ne mažiau kaip dviejų atskirai stovinčių) objektų šilumos įrenginius².

Individualus šilumos punktas – šilumos punktas, iš kurio šilumnešis tiekiamas į viename pastate esančias šildymo, vėdinimo ir kitas šilumą naudojančias sistemas³.

Nepriklausomoji sistema – šildymo, vėdinimo ar kitokia sistema, kurioje esantis šilumnešis yra atskirtas nuo šilumos tinklais tiekiamo termofikacinio vandens arba garo skysčiams ir dujoms nelaidžia šilumokačio sienele, per kurią vyksta tik šilumos mainai⁴.

Pastato šildymo ir karšto vandens sistema – pastate įrengtas techninių priemonių kompleksas, skirtas į pastatą perduotai arba pastate gaminamai šilumai ir (ar) karštam vandeniui į patalpas pristatyti. Nuo tiekėjo tinklų ji atibojama pastato įvadu⁵.

Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojas (eksploatuotojas) – asmuo, kuris atitinka Šilumos ūkio įstatymo keliamus reikalavimus, yra atestuotas nustatyta tvarka ir verčiasi sistemų priežiūros (eksploatavimo) veikla⁶.

¹ Aprašas patvirtintas LR energetikos ministro 2009-11-26 įsakymu Nr. 1-229 „Dėl pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašo patvirtinimo“.

² Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklių 6 p. Taisyklės patvirtintos LR energetikos ministerijos 2011-06-17 įsakymu Nr. 1-160 „Dėl šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklių patvirtinimo“.

³ Ten pat.

⁴ Ten pat.

⁵ Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymas, 2003-05-20 Nr. IX-1565 (Lietuvos Respublikos šilumos ūkio pakeitimo įstatymas, 2007-11-20 Nr. X-1329), (2013-07-02 Nr. XII-492 redakcija), 2 str. 22 d.

⁶ Ten pat 2 str. 23 d.

Priklausomoji sistema – šildymo, vėdinimo ar kitokia sistema, į kurią iš šilumos tinklų tiekama ne tik šiluma, bet ir termofikacinis vanduo arba garas⁷.

Šilumnešis (Termofikatas) – specialiai paruoštas vanduo, karštas vanduo, garas, kondensatas, kitas skystis ar dujos, naudojami šilumai pristatyti⁸.

Šilumos punktas – prie šilumos įvado prijungtas pastato šildymo ir karšto vandens sistemos įrenginys, su šilumnešiu gaunamą šilumą transformuojantis pristatymui į pastato šildymo prietaisus. Daugiabučio namo šilumos punkto įrenginiai, būtini namo tinkamam eksploatavimui ir naudojimui, yra neatskiriama namo dalis ir šio namo butų ir patalpų savininkų bendroji dalinė nuosavybė, kurią draudžiama perduoti tretiesiems asmenims (kurie nėra šio namo butų ir patalpų savininkai)⁹.

Pažymėtina, kad iki 2011 m. Šilumos ūkio įstatymo pakeitimo „Šilumos punkto“ sąvoka buvo tokia: **šilumos punktas** – prie šilumos įvado prijungtas šilumos perdavimo tinklo įrenginys, su šilumnešiu gaunamą šilumą transformuojantis pristatymui į pastato šildymo prietaisus¹⁰.

Šilumos punktų priežiūra – veiksmai, apimantys šildymo ir karšto vandens sistemos kontrolę, parametrų reguliavimą, techninę apžiūrą ir smulkų remontą.

Šilumos punktų eksploatavimas – veiksmai, apimantys šilumos punktų priežiūrą, stambų remontą ir punktų atnaujinimą.

⁷ Žr. 2 išnašą.

⁸ Šilumos ūkio įstatymo 2 str. 28 d.

⁹ Šilumos ūkio įstatymo 2 str. 38 d.

¹⁰ Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymas, 2003-05-20 Nr. IX-1565 (Lietuvos Respublikos šilumos ūkio pakeitimo įstatymas, 2009-05-12 Nr. XI-250 redakcija), 2 str. 37 d.

SANTRAUKA

Efektyvaus energijos ir energijos išteklių vartojimo didinimas – viena svarbiausių energetikos vystymo krypčių, galinti svariai prisidėti stiprinant šalies energetinę nepriklausomybę ir keliant šalies ūkio konkurencingumą. Nacionalinėje darnaus vystymosi strategijoje nustatyta, kad vienas iš Lietuvos darnaus vystymosi prioritetų – daugiabučių namų modernizavimas ir šiluminės energijos sąnaudų būsto sektoriuje gerokas sumažinimas.

Lietuvos šilumos tiekėjų asociacija teigia, jog 2012–2013 metais daugiabučių namų, prijungtų prie centralizuotai tiekiamos šilumos tinklų, gyventojai suvartojo maždaug 36 procentus visos šalyje pagamintos šilumos energijos. Taigi šilumos vartojimo daugiabučiuose namuose efektyvumo didinimas yra vienas būdų didinti energijos vartojimo efektyvumą. Įgyvendinant Nacionalinę energetikos strategiją, Energetikos ministerijai pavesta rengti šilumos ūkio plėtros kryptis ir skatinti efektyviai vartoti energiją ir jos išteklius¹¹.

2011 metais įsigaliojus Šilumos ūkio įstatymo pakeitimams iš esmės pakito ir šilumos tiekėjų, ir šilumos punktų prižiūrėtojų veiklos aplinka: šilumos tiekimo ir šilumos punktų priežiūros paslaugos buvo atskirtos, gyventojai tapo atsakingi už daugiabučių namų šilumos punktų būklę ir efektyvų šilumos vartojimą, o prižiūrėtojai tapo tik gyventojų samdomais rangovais. Siekiant užtikrinti priežiūros paslaugų kokybę ir gyventojams priimtina šių paslaugų kainą, buvo numatyta plėsti šilumos punktų prižiūrėtojų, tarp jų ir smulkių, konkurenciją.

Atlikdami auditą ir vertindami esamą padėtį šilumos punktų priežiūros srityje, vadovavomės nuostata, kad nauja daugiabučių namų šilumos punktų priežiūros organizavimo tvarka galėtų sudaryti sąlygas vartotojams gauti tinkamas šilumos punkto priežiūros ir eksploatavimo paslaugas, jeigu:

- bus atskirtos šilumos tiekimo ir šilumos punktų priežiūros paslaugos;
- šilumos punktų priežiūros tvarka užtikrins, kad daugiabučių namų gyventojams ši priežiūra būtų naudinga (sumažins šildymo išlaidas, neatsiras papildomų prievolių ir kt.);
- bus sudarytos sąlygos konkurencijai šilumos punktų priežiūros (eksploatavimo) srityje;
- šilumos punktus eksploatuojančių (prižiūrinčių) subjektų veikla bus efektyviai kontroliuojama.

Įvertinus informaciją apie kelių pastarųjų šilumos tiekimo sezonų (2011–2012 m., 2012–2013 m. ir 2013–2014 m.) rezultatus, matoma rizika, kad Šilumos ūkio įstatyme numatytų šilumos tiekimo ir priežiūros pokyčių nuostatos nėra tinkamai įgyvendinamos ir nepasiekti visi numatyti tikslai.

Audito tikslas – nustatyti, ar daugiabučių namų šilumos punktų priežiūros organizavimo tvarka, įsigaliojusi nuo 2011 m. lapkričio 1 d., sudarė sąlygas vartotojams gauti tinkamas šilumos punkto priežiūros ir eksploatavimo paslaugas.

¹¹ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009-02-11 nutarimu Nr. 86 „Dėl Lietuvos Respublikos energetikos ministerijos nuostatų patvirtinimo“ patvirtintų Lietuvos Respublikos energetikos ministerijos nuostatų 6.3.2 ir 6.3.12 str. (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010-10-13 nutarimo Nr. 1479 redakcija).

Audito subjektas – Lietuvos Respublikos energetikos ministerija, kurios viena iš funkcijų – formuoti valstybės politiką šilumos, energijos vartojimo efektyvumo srityse ir užtikrinti šios politikos įgyvendinimą.

Audito objektas – pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra.

Audituojamas laikotarpis – 2011-01-01–2014-06-01.

Auditui reikalingą informaciją rinkome iš skirtingų nepriklausomų informacijos šaltinių. Duomenis ir informaciją surinkome raštu, elektroniniu paštu ar kalbėdamiesi su specialistais, taikydami patvirtinimo, patikrinimo, apklausos, skaičiavimo ir analitinės procedūras.

IŠVADOS

1. Priėmus Šilumos ūkio įstatymo pataisas, nustatančias, kad į šilumos ar karšto vandens kainas negali būti įtraukiamos jokios sąnaudos, susijusios su pastatų vidaus šildymo (įskaitant ir šilumos punktus) ir karšto vandens sistemų modernizavimu, buvo prarastas šio modernizavimo lėšų šaltinis, tačiau nebuvo numatytos priemonės, užtikrinančios, kad visos priklausomosios šilumos tiekimo sistemos būtų pertvarkytos į nepriklausomas. Todėl liko nepertvarkytos apie 20 proc. visų šių sistemų, tad yra nebaigtas šilumos tiekimo ir šilumos vartojimo procesų atskyrimas. Nepertvarkyti šilumos punktai neužtikrina efektyvaus šilumos vartojimo, centralizuoto šilumos tiekimo tinklai negali dirbti optimaliu režimu, ir dėl to vartotojai negauna visos galimos naudos ir turi papildomų išlaidų dėl neefektyvaus šilumos naudojimo (1.1 poskyris).
2. Neįgyvendintos Šilumos ūkio įstatymo nuostatos dėl šilumos punktų priklausomybės, nes apie 50 proc. šilumos punktų neperduota daugiabučių namų gyventojų nuosavybei. Šilumos ūkio įstatymas nesuteikia Lietuvos Respublikos Vyriausybei įgaliojimų priimti susijusius su šilumos punktų ar jų įrenginių perleidimu daugiabučių namų butų ir patalpų savininkams civilinius teisinius santykius reguliuojantį teisės aktą, todėl nenustatyta šilumos punktų perdavimo gyventojams tvarka, kuri leistų paspartinti punktų perdavimo procesą (1.2 poskyris).
3. Kol neperduoti visi šilumos punktai šilumos vartotojams, nėra galimybių finansuoti likusių maždaug šešių tūkstančių šilumos punktų modernizavimą ar anksčiau modernizuotų, kurių veikimo laikas jau baigiasi, atnaujinimą. Iki Šilumos ūkio įstatymo pakeitimų į šilumos tarifą buvo įtrauktos sąnaudos, reikalingos šilumos punktų priežiūrai, remontui ir atnaujinimui, tad savivaldybėse kiekvieno namo gyventojai už tai mokėdavo po lygiai, nepriklausomai nuo faktinių sąnaudų. Tačiau priėmus įstatymo pakeitimus, nebuvo numatytos priemonės, leidžiančios išvengti, kad gyventojai nepatektų į nelygiavertę padėtį pagal mokėjimus už modernizuotų punktų įrengimą, nes dabar jiems tenka patiems rūpintis šių punktų modernizavimu ir papildomai kaupti lėšas šiam tikslui (2 skyrius).
4. Nenustatyta lėšų, skirtų šilumos punktam remontuoti ir atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo, sukaupytų lėšų apsaugos tvarka. Tik dalis daugiabučių namų gyventojų kaupia lėšas šiam tikslui, todėl kyla rizika dėl tinkamo šilumos punktų eksploatavimo užtikrinimo ir neplanuotų gedimų šalinimo (3 skyrius).
5. Šilumos punktų eksploatavimo ir atnaujinimo išlaidų padengimo solidarumo principu atsisakymas nenaudingas daliai gyventojų: gyventojams nesumažėjo išlaidos šilumos punktų priežiūrai ir atsirado papildomų rūpesčių dėl šilumos punktų stambaus remonto ir atnaujinimo, o mažų daugiabučių namų gyventojams šios išlaidos gerokai išaugo (2 skyrius).
6. Šilumos ūkio įstatymo nuostatos, kad šilumos tiekėjas negali būti šilumos punkto priežiūrėtoju, galioja tiems centralizuotai tiekiamos šilumos tiekėjams, kurių paslaugomis naudojasi maždaug pusė šalies gyventojų. Todėl ne visi šilumos vartotojai Lietuvoje turi vienodas galimybes pasirinkti šilumos punktų priežiūrėtoją (4 skyrius).
7. Nenustatyta šilumos punktų priežiūros funkcijų perdavimo naujiems priežiūrėtojams tvarka, naujiems šilumos punktų priežiūrėtojams ne visada perduodama visa namo ir šilumos punktų projektinė ir eksploatacinė dokumentacija, nenustatoma šilumos punktų būklė, todėl neužtikrinamas tinkamas šių punktų eksploatavimas (1.3 poskyris).

8. Daugiabučių namų šildymo sistemų subalansavimas nėra vienas iš privalomųjų namo eksploatavimo darbų, kurie atliekami be gyventojų sutikimo. Todėl prižiūrėtojai negali tinkamai prižiūrėti daugiabučių namų šildymo sistemų, kai šios sistemos yra išbalansuotos, o gyventojai trukdo jas sutvarkyti. Eksploatuojant tokias sistemas, šiluma vartojama neefektyviai (5 skyrius).
9. Savivaldybėms ir kitoms kontroliuojančioms institucijoms nesuteikta prieiga prie šilumos tiekimo duomenų, panaudojant nuotolinio (distancinio) valdymo sistemas, todėl neišnaudojamos galimybės sumažinti perteklinės šilumos tiekimo riziką (4 skyrius).
10. Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2011 m. spalio 27 d. įsakymo Nr. 1-264 „Dėl piniginių baudų skyrimo ir jų dydžio nustatymo taisyklių patvirtinimo“ nuostatos nesuderintos su Šilumos ūkio įstatymu. Todėl Valstybinės energetikos inspekcijos specialistai negali pasinaudoti jiems suteikta teise skirti piniginę baudą už šilumos sistemų priežiūros taisyklių pažeidimus (6 skyrius).

REKOMENDACIJOS

Siekdami padidinti šilumos vartojimo efektyvumą daugiabučiuose namuose, pagerinti šilumos punktų priežiūrą ir šio proceso kontrolę, rekomenduojame:

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

1. Numatyti ir įgyvendinti priemones, kurios išspręstų audito metu nustatytas problemas, kylančias:
 - dėl nebaigto šilumos tiekimo ir šilumos vartojimo procesų atskyrimo (1, 2 išvados);
 - dėl gyventojų patekimo į nelygiavertę padėtį pagal šilumos punktų nuosavybę, mokėjimus už modernizuotų punktų įrengimą, atnaujinimą ir šių punktų prižiūrėtojų pasirinkimo galimybes (1, 3, 5, 6 išvados);
 - dėl šilumos punktų ir daugiabučių namų šildymo sistemų priežiūros ir šių sistemų išbalansavimo bei gyventojų trukdymo vykdyti šias funkcijas (7, 8 išvados);
 - dėl šilumos tiekimo vartotojams kontrolės sustiprinimo (9 išvada).

Lietuvos Respublikos energetikos ministerijai

2. Suderinti Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2011 m. spalio 27 d. įsakymo Nr. 1-264 „Dėl piniginių baudų skyrimo ir jų dydžio nustatymo taisyklių patvirtinimo“ nuostatas su Šilumos ūkio įstatymu (10 išvada).

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai

3. Priimti gyventojų lėšų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus kaupimo tvarką, kurioje būtų reglamentuotas ir lėšų kaupimas šilumos punktų priežiūrai, remontui ir atnaujinimui (4 išvada).

IŽANGA

Šildymo paslaugos gyventojams yra kasdieninės ir gyvybiškai svarbios. Apie 50 proc. namų ūkiuose suvartotos šilumos gyventojai gauna iš CŠT tinklų. 2010 metais Lietuvoje daugiabučiuose namuose šildymui ir karšto vandens ruošimui per metus buvo suvartojama 9,5 TWh, arba 18,6 proc., galutinės suvartotos energijos. Lietuvos Respublikos ūkio ministerija teigia, kad iš šio kiekio 3 TWh, arba 27 proc., sudaro perteklinis energijos vartojimas dėl savavališko gyventojų šildymo sistemų pertvarkymo, mažos daugiabučių namų atitvarų šiluminės varžos, pasenusių vidaus šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemų ir netinkamos jų priežiūros. Gyventojų suvartojamos perteklinės šilumos vertė 2010 m. kainomis siekia daugiau kaip 620 mln. Lt (be PVM) per metus¹².

Daugiabučių namų atitvarų šilumos varžos didinimas (namų renovavimas) yra brangus procesas (apie 1 mln. Lt standartiniam 40–60 butų namui)¹³. Pigesnis perteklinės šilumos vartojimo problemos sprendimas – namų vidaus šildymo sistemų tobulinimas ir jų priežiūros (eksploatavimo) gerinimas.

Specialistų atlikti tyrimai¹⁴ Vilniuje parodė, kad tos pačios konstrukcijos gyvenamuosiuose namuose šilumos suvartojimas skiriasi nuo 20 iki 40 proc. Viena priežasčių – dėl netinkamos vidaus šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros kai kuriems pastatams pateikiama per daug šilumos. Pavyzdžiui, per 2012–2013 m. šildymo sezoną standartinis 9 aukštų namas suvartojo per daug šilumos maždaug už 5 000–10 000 Lt.

2009–2010 m. Valstybinė energetikos inspekcija gaudavo skundų, kad šilumos tiekėjai piktnaudžiauja distancinio šilumos punktų valdymo galimybe papildomai didinti šilumos tiekimą gyvenamiesiems namams. Tą pačią problemą kėlė ir visuomenės informavimo priemonės.

Siekiant užtikrinti komunalinių paslaugų vartotojų daugiabučiuose namuose interesų apsaugą ir sąžiningą konkurenciją komunalinių paslaugų sektoriuje¹⁵, sumažinti perteklinės šilumos tiekimo riziką ir padidinti daugiabučiuose namuose naudojamos šilumos energijos efektyvumą buvo priimti Šilumos ūkio įstatymo pakeitimai, kurie įsigaliojo nuo 2011 m. lapkričio 1 dienos.¹⁶

Šių pakeitimų esmė:

- Šilumos tiekimo paslaugos atskiriamos nuo priežiūros paslaugų, tai turėtų padėti šias paslaugas kontroliuoti efektyviau. Numatyta, kad šilumos tiekėjai ir su jais susiję ūkio subjektai negali būti šilumos punktų prižiūrėtojais gyvenamosiose vietose, kur yra daugiau kaip 150 tūkst. gyventojų.

¹² Valstybės kontrolės valstybinio audito 2011-06-28 ataskaita „Nacionalinės energijos vartojimo efektyvumo didinimo 2006–2010 metais programos įgyvendinimas“ Nr. VA-P-20-11-7. Skaičiuojant naudotasi 2010 m. centralizuotai tiekiamos šilumos kaina – 207,7 Lt/MWh. $3 \text{ TWh} \times 207,7 = 623,1 \text{ mln. Lt}$.

¹³ Valstybės kontrolės valstybinio audito 2010-09-10 ataskaita „Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas)“ Nr. VA-P-20-1-14.

¹⁴ Dr. Romanas Savickas. „Faktinio energijos vartojimo klasės studija apie sostinės daugiabučių namų būklės ir energijos vartojimo įvertinimą“. Žurnalas „Šilumos technika“ 2014 m. Nr. 1 (58). ISSN 1392-4346.

¹⁵ Šilumos ūkio įstatymo pakeitimo projekto aiškinamojo rašto Nr. XIP-2915 2 p. „Parengto projekto tikslai ir uždaviniai“.

¹⁶ 2011-09-29 Lietuvos Respublikos šilumos ūkio 2, 3, 20, 22, 28, 31, 32 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas Nr. XI-1608.

- Prižiūrėtojų konkurencijos plėtra.
- Daugiabučių namų bendrasavininkiai tampa atsakingi už namo vidaus šildymo sistemų priežiūrą (eksploatavimą), tad ir už efektyvų šilumos vartojimą namuose.
- Daugiabučių namų gyventojai apsaugomi nuo tų priežiūros paslaugų tiekėjų, kurių netinkama veikla gali sukelti jų ir gyventojų interesų konfliktą.
- Patikslinamos prižiūrėtojų funkcijos ir nustatoma atsakomybė už jų netinkamą vykdymą.

Pagrindiniai šių pakeitimų tikslai – užtikrinti, kad:

- šildymo sistemos prižiūrėtojo sprendimai labiau atitiktų konkretaus namo gyventojų poreikius;
- būtų užtikrinta komunalinių paslaugų vartotojų daugiabučiuose namuose interesų apsauga ir sąžininga konkurencija komunalinių paslaugų sektoriuje.

Lietuvos Respublikos savivaldybės, kurių viena iš savarankiškų funkcijų pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymą yra šilumos ir geriamojo vandens tiekimo organizavimas¹⁷, vykdydamos Lietuvos įsipareigojimus ES, atsižvelgdamos į energetinių išteklių kainų didėjimą ir aplinkos apsaugos reikalavimų sugriežtinimą bei siekdamos užtikrinti šilumos vartojimo efektyvumą pastatuose, dar 2001 m. ėmėsi pertvarkyti centralizuoto šilumos tiekimo (toliau – CŠT) tinklus iš priklausomųjų CŠT sistemų į nepriklausomas. Jos pradėjo likviduoti grupinius šilumos punktus (boilerines) ir daugiabučiuose namuose įrengti modernius automatizuotus šilumos punktus, kuriuose gaminamas ir karštas vanduo. Pertvarkytų CŠT sistemų schemas – šios ataskaitos 3 priede.

Pagrindinis šių sistemų veikimo skirtumas – automatizuotuose punktuose pastato ir šilumos tiekėjo šilumos nešėjas (termofikatas) visiškai nesusiję. Šilumos tiekėjas pristato šilumą iki namo įvado, o kiek ir koku režimu (pagal paros laiką ir savaitės dienas) šilumos bus suvartota namuose, nustato šio namo gyventojai. Jų sprendimą vykdo šilumos punktų prižiūrėtojas. Tad šilumos tiekėjai gali daryti įtaką namuose suvartojamam šilumos kiekiui tik tada, kai jie yra ir šio namo šilumos punkto prižiūrėtojai.

Gyventojams aktualūs šių sistemų skirtumai nurodyti 1 lentelėje.

1 lentelė. Priklausomųjų ir nepriklausomųjų šilumos tiekimo sistemų šilumos punktų palyginimas.

	Priklausomosios šilumos tiekimo sistemos šilumos punktai	Nepriklausomosios šilumos tiekimo sistemos šilumos punktai
Šilumos punktų kaina	2–6 tūkst. Lt	20–60 tūkst. Lt
Techninės galimybės užtikrinti efektyvų šilumos vartojimą	Mažos	Didelės
Namuose suvartojamo šilumos kiekio reguliuotojas	Šilumos tiekėjas	Šilumos punkto prižiūrėtojas
Šilumos punktų veikimo laiko priklausomybė nuo priežiūros kokybės	Maža	Didelė
Reikalavimai prižiūrėtojo kvalifikacijai	Maži	Dideli
Priežiūros periodiškumas	Keli kartai per metus	Kartą per 1–2 savaites

Šaltinis – VK pagal duomenis, surinktus atliekant auditą.

Pertvarkyti pastatų šilumos tiekimo sistemas reikėjo ne tik dėl mažo senos sistemos energetinio efektyvumo, bet ir dėl to, kad dauguma buvusių sistemų, kurios buvo sumontuotos dar iki Lietuvos Nepriklausomybės atkūrimo, yra gerokai nusidėvėjusios. Tinkamai prižiūrėti

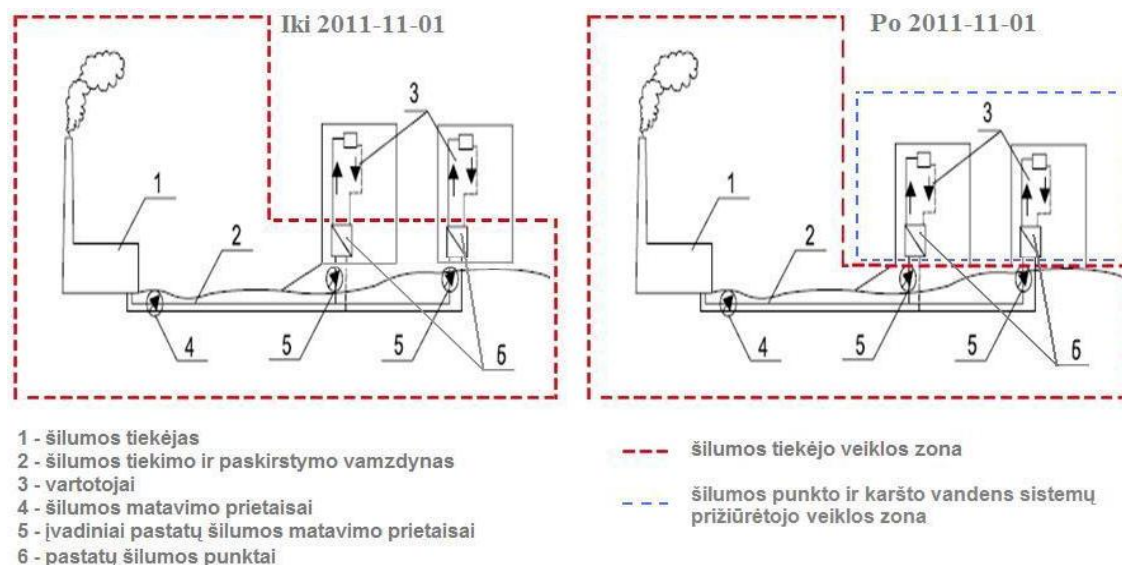
¹⁷ 1994-07-07 Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo Nr. I-533 (2008-09-15 Nr. X-1722 redakcija) 6 str. 30 p.

naujuosius punktus gali tik prižiūrėtojai, turintys aukštą kvalifikaciją¹⁸. To nereikėjo esant priklausomoms šilumos tiekimo sistemoms, kurios nebuvo kompiuterizuotos.

Automatizuotų šilumos punktų priežiūra pagal savo pobūdį apima prevencinės priežiūros, korekcinės priežiūros ir avarijų likvidavimo lygius, taigi ir pastato šildymo ir karšto vandens sistemos kontrolės ir parametrų reguliavimo, techninės apžiūros ir būklės atkūrimo veiksmus¹⁹.

1 pav. parodyta, kaip pasikeitė atsakomybės ribos šilumos punktų priežiūros srityje, įsigaliojus Šilumos ūkio įstatymo pakeitimams.

1 pav. Šilumos punktų priežiūros pakeitimai, įsigaliojus Šilumos ūkio įstatymo pakeitimams



Šaltinis – VK pagal duomenis, surinktus atliekant auditą

Taigi, įsigaliojus Šilumos ūkio įstatymo pakeitimams, buvusio šilumos punkto priežiūrėtojo (kartu ir šilumos tiekėjo) veiklos zona tapo apribota gyvenamojo namo įvadu, tolesnė šildymo sistemos dalis – šilumos punktas – perduota šilumos punkto priežiūrėtojo kompetencijon.

Šis auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus²⁰ ir Tarptautinių aukščiausiųjų audito institucijų standartus²¹.

Darėme prielaidą, kad visi auditui pateikti dokumentai yra išsamūs ir galutiniai, juose atskleista informacija yra teisinga ir nešališka, o dokumentų kopijos atitinka originalus.

Išsamesnė informacija apie šio audito atlikimo metodiką, taikytus apribojimus pateikta ataskaitos 1 priede.

Informacija apie pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros dalyvius ir svarbiausias jų funkcijas pateikta ataskaitos 2 priede.

¹⁸ Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūrėtojas (eksploatuotojas) pagal faktinį šilumos energijos suvartojimą pastate skaičiuoja santykinius šilumos šildymui, cirkuliacijai ir karštam vandeniui ruošti sunaudojimo rodiklius, vadovaudamasis Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos patvirtinta skaičiavimo metodika, ir kt. (Šilumos ūkio įstatymo 20 str. 2 d.).

¹⁹ Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2009-11-26 įsakymu Nr. 1-229 patvirtinto „Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašo“ 9 p.

²⁰ Valstybinio audito reikalavimai patvirtinti Lietuvos Respublikos valstybės kontrolieriaus 2002-02-21 įsakymu Nr. V-26 (2012-06-28 įsakymo Nr. V-171 redakcija).

²¹ 3000-asis TAAIS „Veiklos audito įgyvendinimo gairės“ ir 3100-asis TAAIS „Veiklos audito gairės: pagrindiniai principai“ (<http://www.vkontrole.lt/page.aspx?id=350>).

AUDITO REZULTATAI

Daugiabučių namų šilumos punktų priežiūrai turi įtakos tokios aplinkybės:

- šilumos punktas yra techniškai sudėtinga inžinerinė sistema, nuo kurios tinkamos priežiūros (eksploatavimo) priklauso šilumos suvartojimas name;
- priežiūrėtojas turi turėti tam tikrų techninių, juridinių žinių bei finansinių pajėgumų; šios žinios būtinos ir priežiūros darbų užsakovams – gyventojams;
- teisės aktuose numatyta, kad šilumos punktas yra bendroji butų savininkų nuosavybė, todėl kiekvieno buto savininko veiksmai gali turėti įtakos kitų savininkų teisėtiems interesams;
- šilumos punktų priežiūra yra skirtinga ne tik kiekvienoje savivaldybėje, bet ir kiekviename daugiabutyje;
- neteisingų sprendimų pasekmės paprastai atsiranda po tam tikro laiko, ir joms pašalinti reikia didelių papildomų bendrasavininkų išlaidų.

Atlikdami auditą ir vertindami esamą situaciją šilumos punktų priežiūros srityje, vadovavomės nuostata, kad nauja daugiabučių namų šilumos punktų priežiūros organizavimo tvarka galėtų sudaryti sąlygas vartotojams gauti tinkamas šilumos punkto priežiūros ir eksploatavimo paslaugas, jeigu:

- bus atskirtos šilumos tiekimo ir šilumos punktų priežiūros paslaugos;
- šilumos punktų priežiūros tvarka užtikrins, kad daugiabučių namų gyventojams ši priežiūra būtų naudinga (sumažins šildymo išlaidas, neatsiras papildomų prievolių ir kt.);
- bus sudarytos sąlygos konkurencijai šilumos punktų priežiūros (eksploatavimo) srityje;
- šilumos punktus eksploatuojančių (prižiūrinčių) subjektų veikla bus efektyviai kontroliuojama.

1. NEATSKIRTOS ŠILUMOS TIEKIMO IR ŠILUMOS PUNKTŲ PRIEŽIŪROS PASLAUGOS

Siekiant išnaudoti konkurencinės rinkos privalumus, svarbu sudaryti visiems rinkos dalyviams – paslaugų teikėjams – vienodas pradinės sąlygas dalyvauti rinkoje. Svarbiausia – atskirti šilumos tiekimo ir šilumos punktų priežiūros paslaugas. Tačiau pertvarkydamos šilumos tinklus ne visos savivaldybės sudarė sąlygas, kad jų teritorijose šios paslaugos būtų atskirtos. Todėl potencialiems šių paslaugų teikėjams ir jų vartotojams skirtingose savivaldybėse buvo sudarytos nevienodos pradinės sąlygos.

Atlikdami auditą laikėmės nuostatos, kad šilumos tiekimo ir šilumos punktų priežiūros paslaugos atskirtos, kai:

- atskirtos šilumos tiekimo ir šilumos punktų priežiūros tiesioginės funkcijos;
- šilumos punktai tampa šilumos vartotojų nuosavybe;
- nustatoma šilumos punktų priežiūros perdavimo tvarka naujiems priežiūrėtojams.

1.1. Šilumos tiekimo ir šilumos vartojimo procesai neatskirti *de facto*

Šilumos tiekimo ir šilumos vartojimo procesai atskiriami priklausomą šilumos tiekimo sistemą pertvarkant į nepriklausomą. Tam tikslui elevatoriniai šilumos punktai keičiami į automatizuotus, kurie prijungiami prie šilumos tiekėjo tinklų per šilumokaičius (žr. 1 ir 2 pav.). Toks atskyrimas yra naudingas ir šilumos vartotojams, ir šilumos tiekėjams.

Šilumos vartotojams jis naudingas dėl šių priežasčių:

- Automatizuotuose šilumos punktuose paduodamos šilumos kiekis automatiškai ir nenutrūkstamai reguliuojamas individualiai kiekvienam namui, atsižvelgiant ir į gyventojų pageidavimus, ir į lauko temperatūrą.
- Šilumnešis iš katilinės nepatenka į butų radiatorius, todėl kiekvienam butui tiekiamas šilumos kiekis nepriklauso nuo paduodamos iš šilumos tiekėjo katilinės šilumnešio temperatūros.
- Reguluoti name suvartojamos šilumos kiekį gali tik šilumos vartotojų išrinktas atstovas arba jų pasamdytas šilumos punkto prižiūrėtojas.
- Gyventojai, nedarydami įtakos viso namo šilumos režimui, gali įsirengti šilumos reguliatorius ir atskiruose butuose. Tai padeda optimizuoti šilumos suvartojimą.
- Automatizavus šilumos punktus, atsiranda techninių galimybių greičiau aptikti gedimus, greičiau juos lokalizuoti ir likviduoti, o remonto darbų metu tiekti šilumą namams pagal laikinąsias schemas. Tai reiškia, kad, įvykus šilumos punkto avarijai, net ir per didelius šalčius remonto darbai trunka palyginti neilgai.
- Šilumos punktų pakeitimas automatizuotais (modernizavimas) yra atsiperkanti investicija. Mažinami šilumos nuostoliai, taupoma šilumos energija, tai padengia padarytas investicijas.

Pavyzdys

2005 m. buvo baigtas Šakių miesto daugiabučių namų šilumos punktų modernizavimas (27 daugiabučiai namai, 3 privatus namai). Tai kainavo 546 419 Lt, iš kurių 338 700 Lt sudarė savivaldybės biudžeto lėšos ir 207 719 Lt šilumos tiekėjo nuosavos lėšos. Nors renovuojamas turtas buvo gyventojų nuosavybė, tačiau iš jų lėšos nebuvo renkamos. Renovavus visi šilumos punktai tapo šilumos tiekėjo nuosavybe, buvo panaikintos visos mieste likusios boilerinės, ir po to karštas vanduo buvo ruošiamas tik individualiuose šilumokaičiuose, esančiuose šilumos punktuose.

Šis šilumos punktų modernizavimas sudarė sąlygas panaikinti Šakių mieste 4,4 km ilgio karšto vandens tiekimo vamzdynus. Karšto vandens trasų panaikinimas ir modernizuotų šilumos punktų įdiegimas davė teigiamą efektą mažinant šilumos nuostolius, kurie sumažėjo nuo 27,7% (2000 m.) iki 15,4% (2006 m.).

Šilumos tiekėjams šilumos tiekimo ir vartojimo procesų atskyrimas yra taip pat naudingas:

- Tampa nereikalingi centralizuoti karšto vandens ruošimo punktai (boilerinės) ir greitai nusidėvintys vamzdynai karštam vandeniui tiekti. Pvz., vien tik Vilniuje taip buvo likviduota apie 150 km karšto vandens tiekimo vamzdžių, todėl gerokai sumažėjo šilumos nuostoliai.
- Automatizuoti nepriklausomieji šilumos punktai leidžia CŠT tinklams visada dirbti optimaliu režimu, sumažinant juose šilumos nuostolius dėl mažesnės šilumnešio temperatūros bei slėgio ir dėl to padidinant tinklų darbo patikimumą.

Pavyzdys

AB „Vilniaus energija“, apskaičiavusi dar neautomatizuotų (priklausomųjų) 490 šilumos punktų eksploataavimo sąnaudas, nustatė, kad jeigu šie punktai būtų pertvarkyti į nepriklausomuosius, bendrovės šilumos tiekimo sąnaudos sumažėtų 1 726 tūkst. Lt per metus. Tai būtų pagrindas mažinti ir šilumos kainą visiems Vilniaus šilumos vartotojams.

Lietuvoje 2013 m. gruodžio 31 d. dar buvo daugiau kaip 6200 neautomatizuotų šilumos punktų ²² (t. y. šilumos tiekimo sistemos, kuriose yra šie punktai, nepertvarkytos į nepriklausomas). Tačiau savivaldybėse padėtis labai skirtinga (žr. 2 lentelę).

2 lentelė. Lietuvos šilumos punktų, įskaitant ir įrengtų 1–2 butų namuose, struktūra 2013 m. gruodžio 31 d.

Miestai	Šilumos punktų iš viso	Iš jų – automatizuoti šilumos punktai	Automatizuotų šilumos punktų dalis proc.
Visoje Lietuvoje	26 107	19 909	76,26
iš jų:			
Vilniuje	6 821	6 238	91,45
Kaune	3 947	2 506	63,49
Klaipėdoje	2 477	1 594	64,35
Kaišiadoryse	142	14	9,86
Molėtuose	152	20	13,16
kitose savivaldybėse	12 568	9 537	75,88

Šaltinis – LŠTA, VK.

Lietuvoje jau yra 13 savivaldybių, kur šilumos tiekimo ir šilumos vartojimo procesų atskyrimas *de facto* baigtas, t. y. visi elevatoriniai šilumos punktai pakeisti automatizuotais. Tai pasiekta gavus lėšų iš skirtingų finansavimo šaltinių (žr. 3 lentelę).

3 lentelė. Miestai, kur šilumos tiekimo ir šilumos vartojimo procesai atskirti *de facto*.

Panaudotas lėšų šaltinis	Miestai
ES paramos ir kreditų lėšos, kurių grąžinimą garantavo savivaldybės; faktiškai jos buvo kompensuojamos iš šildymo sistemų priežiūros tarifo.	Anykščiai, Elektrėnai, Ignalina, Šakiai
Šilumos tiekimo įmonių nuomininkų investicijos pagal nuomos sutarčių sąlygas; jos buvo kompensuojamos iš šilumos tarifo.	Kelmė, Telšiai, Prienai, Švenčionys
Nuomininkų ir nuomotojų bendros investicijos, kurios buvo kompensuojamos iš šilumos tarifo.	Alytus

Likusios keturios savivaldybės (Birštono, Lazdijų, Mažeikių, Radviliškio) lėšų šaltinio nenurodė.

Šaltinis – Šilumos tiekimo įmonės, savivaldybės.

Šilumos tiekimo ir šilumos vartojimo procesų atskyrimas buvo pradėtas įgyvendinti dar iki Šilumos ūkio įstatymo pakeitimo 2011 metais (žr. 4 lentelę), bet dabar iš esmės sustojo. Įsigaliojus Šilumos ūkio įstatymo pakeitimams, buvo baigiami jau anksčiau pradėti projektai, todėl 2012 m. automatizuotų punktų dalis dar didėjo, tačiau nauji projektai nebuvo diegiami:

4 lentelė. Automatizuotų šilumos punktų, įskaitant ir įrengtų 1–2 butų namuose, dalies kitimas 2008–2013 m.

Metai	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Automatizuotų šilumos punktų dalis Lietuvoje, proc.	61,97	67,49	68,21	69,02	76,61	76,26

Šaltinis – LŠTA, VK

²² Faktiškai daugiau, nes nėra duomenų iš šilumos tiekėjų, kurie nėra LŠTA nariai.

Viena iš sulėtėjusio automatizuotų šilumos punktų diegimo priežasčių yra ta, kad iki 2011 m. lapkričio 1 d. šilumos tarifas buvo pagrindinis investicijų į šilumos punktų automatizavimą šaltinis. Įsigaliojus Šilumos ūkio įstatymo 32 str. nuostatai, kad į šilumos ar karšto vandens tarifą negali būti įtraukiamos jokios sąnaudos, susijusios su pastatų vidaus šildymo (įskaitant ir šilumos punktus) ir karšto vandens sistemomis, šis lėšų šaltinis buvo prarastas, tačiau nebuvo numatytos priemonės, užtikrinančios, kad visos priklausomosios šilumos tiekimo sistemos būtų pertvarkytos į nepriklausomas.

Pavyzdys

Modernizavus pastatų šildymo ir karšto vandens sistemą galima sumažinti šilumos poreikį gyvenamiesiems namams nuo 20 iki 40 proc. Tačiau vieno šilumos punkto modernizavimas kainuoja maždaug 35–50 tūkst. Lt (kai kuriais atvejais iki 65 tūkst. Lt), taigi norint Lietuvoje modernizuoti visus likusius šilumos punktus reikia mažiausiai 217 mln. Lt (35 tūkst. Lt x 6200).

LŠTA duomenimis, 2013 m. gruodžio 31 d. Lietuvoje dar veikė 428 grupiniai šilumos punktai (iš jų 360 Vilniuje), t. y. tokie, iš kurių šiluma tiekama į ne mažiau kaip du atskirus daugiabučių namus. Jų nepertvarkius į modernizuotus individualius, nesudaromos galimybės kiekvienam namui efektyviai naudoti šiluminę energiją.

Dėl nebaigto šilumos tiekimo ir šilumos vartojimo procesų atskyrimo šilumos vartotojai negauna visos galimos naudos, be to, turi papildomų išlaidų dėl neefektyvaus šilumos naudojimo savo namuose ir priversti dengti papildomas šilumos tiekimo išlaidas, susidariusias dėl neoptimalaus CŠT darbo režimo.

1.2. Daugiabučių namų gyventojams perduoti ne visi šilumos punktai

Šilumos ūkio įstatyme nurodyta, jog tinkamam namo eksploatavimui ir naudojimui reikalingi daugiabučio namo šilumos punkto įrenginiai yra neatskiriama namo dalis ir šio namo butų ir patalpų savininkų bendroji dalinė nuosavybė, kurią draudžiama perduoti tretiesiems asmenims (kurie nėra šio namo butų ir patalpų savininkai)²³. Įsigaliojus šiai nuostatai, šilumos punktų nuosavybės perdavimo klausimas iki šiol neišspręstas.

Kol daugiabučių namų šilumos punktai nebuvo modernizuoti, jie buvo šių namų butų savininkų bendroji dalinė nuosavybė. Šilumos tiekėjams šilumos punktų įranga atiteko po to, kai jie investavo lėšas į šilumos punktų modernizavimą. Šios investicijos buvo suderintos su VKEKK ir savivaldybėmis, o modernizavimo sąnaudas buvo numatyta kompensuoti įtraukiant jas į šilumos tarifą.

Tačiau pasitaikė atvejų, kad modernizavus šilumos punktus ne visi jie tapo šilumos tiekėjų nuosavybe.

Pavyzdys

Klaipėdoje daugiabučių namų gyventojams priklausančius šilumos punktus modernizavo šilumos tiekėjas AB „Klaipėdos energija“. Jos sąnaudas per numatytą modernizavimo sutartyse laiką kompensavo gyventojai, ir šie šilumos punktai visada priklausė gyventojams.

Pažymėtina, kad ir iki Šilumos ūkio įstatymo nuostatų pakeitimo gyventojams nebuvo jokių kliūčių perimti šilumos punktus iš šilumos tiekėjų, ir šis procesas buvo skatinamas.

²³ Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymas, 2 str. 38 d.

Pavyzdys

UAB „Vilniaus šilumos tinklai“ specialistų teigimu, kai Vilniuje įsigaliojo diferencijuoti pagal šilumos punktų nuosavybę šilumos tarifai (kai gyventojams, kuriems priklausė šilumos punktai, buvo patvirtintas mažesnis šilumos tarifas, nes punktą prižiūrėjo jie patys), atsirado didelis gyventojų susidomėjimas pirkti iš šilumos tiekėjo šilumos punktus už jų likutinę vertę ir savarankiškai organizuoti jų priežiūrą, patiems pasirenkant prižiūrėtoją. Tačiau diferencijuoti tarifai Vilniuje galiojo labai trumpą laiką (šešis 2011 m. mėnesius), dėl to buvo išpirktas mažas jų kiekis.

5 lentelėje pateikti duomenys rodo, kad šilumos punktų perdavimas gyventojams vyksta vangiai, nors nuo Šilumos ūkio įstatymo pakeitimų praėjo daugiau kaip dveji metai. Per šį laikotarpį gyventojams priklausančių šilumos punktų dalis padidėjo vos 4 procentais. Tad iš esmės Šilumos ūkio įstatymo nuostatos dėl šilumos punktų priklausomybės neįgyvendintos, nes gyventojams dar reikia perduoti maždaug 9 tūkst. šilumos punktų (apie 50 procentų).

5 lentelė. Daugiabučių gyvenamųjų namų šilumos punktų nuosavybės formos pakeitimai 2011–2013 m.

Regionai	2011 m. gruodžio 31 d.			2013 gruodžio 31 d.		
	Daugiabučių gyvenamųjų namų šilumos punktų nuosavybės forma		Gyventojų nuosavybės dalis, proc.	Daugiabučių gyvenamųjų namų šilumos punktų nuosavybės forma		Gyventojų nuosavybės dalis, proc.
	Priklausantys šilumos tiekimo įmonei, vnt.	Priklausantys gyventojams, vnt.		Priklausantys šilumos tiekimo įmonei, vnt.	Priklausantys gyventojams, vnt.	
Lietuva be LŠTA nepriklausančių tiekėjų	9 564	8 488	47,02	8 779	9 122	50,96
iš jų Vilnius	3 672	1 129	23,52	3 650	1 158	24,08
iš jų Kaunas	1 144	1 482	56,44	1 140	1 470	56,32
iš jų Klaipėda	88	1 513	94,50	77	1 540	95,24
iš jų Trakai	111	66	37,29	16	198	92,52
iš jų Ignalina	111	0	0	117	0	0

Šaltinis – LŠTA, savivaldybės, VK

Pažymėtina, kad savivaldybėse padėtis labai nevienoda – yra savivaldybių, kur gyventojams perduoti visi arba beveik visi šilumos punktai.

Pavyzdys

- Telšių, Vilkaviškio, Druskininkų ir kai kurios kitos mažos savivaldybės aktyviai dalyvavo šilumos punktų perdavimo procese, jose šilumos punktų likutinė vertė buvo arba maža, arba gyventojams buvo leista išpirkti punktus išsimokėtinai, kai kuriais atvejais net ne už jų likutinę vertę, o už simbolinę kainą – vieną litą.
- Biržų savivaldybėje daugiau kaip 90 proc. punktų jau perduota gyventojams už likutinę vertę, kuri sudarė 3–7 tūkst. Lt. Likusiųjų 10 proc. neperduotų punktų likutinė vertė siekia 20 tūkst. Lt. Šiuos punktus siūlyta parduoti už 1 Lt, tačiau tokiam sprendimui nepritarė savivaldybės taryba, kad nebūtų nepagrįstai didinami Biržų šilumos tinklų įmonės nuostoliai. Siekdama perduoti šilumos punktus, savivaldybė organizavo iki 10 susitikimų su kiekvieno namo gyventojais, aiškino jiems išsipirkimo naudą, leido pirkti punktus išsimokėtinai. Procesui padėjo ir tai, kad Biržų mieste beveik visuose daugiabučiuose namuose įkurtos bendrijos.

Kaip minėta, gyventojams buvo perduota tik maždaug pusė šalies šilumos punktų (žr. 5 lent.). Pagrindinė priežastis, dėl kurios neperduota likusioji šilumos punktų dalis, yra ta, kad neregamentuota šilumos punktų perdavimo tvarka, o gyventojai nesuinteresuoti juos perimti.

Energetikos ministerija parengė ir pateikė derinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Šilumos punktų ar jų įrenginių, priklausančių šilumos tiekėjams ar tretiesiems asmenims, išpirkimo ir (ar) perleidimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ projektą, tačiau Teisingumo ministerija 2012-02-27 rašte Nr. (1.6)-2T-275 Energetikos ministerijai nurodė: „[...] pagal Civilinio kodekso 1.3 straipsnio 3 dalies nuostatas, Vyriausybės nutarimai ir kitų valstybės institucijų teisės aktai civilinius santykius gali reguliuoti tik tiek, kiek įstatymų nustatyta, t. y. Vyriausybė savo nutarimais civilinius santykius gali reguliuoti tik įstatymuose aiškiai numatytais atvejais ir tik įstatymų nustatyta apimtimi. Nutarimo projekto preambulėje nurodytos Šilumos ūkio įstatymo nuostatos apskritai nenumato Vyriausybei įgaliojimų reguliuoti pirmiau nurodytus civilinius santykius [...].“

Taigi Šilumos ūkio įstatymas nesuteikia Lietuvos Respublikos Vyriausybei įgaliojimų priimti susijusius su šilumos punktų ar jų įrenginių perleidimu daugiabučių namų butų ir patalpų savininkams civilinius teisinius santykius reguliuojantį teisės aktą.

Kol neperduoti visi šilumos punktai šilumos vartotojams, kyla sunkiai išsprendžiamų problemų ir šilumos tiekėjams, ir gyventojams, nes nėra galimybių finansuoti likusių maždaug šešių tūkstančių šilumos punktų modernizavimą ar anksčiau modernizuotų, kurių veikimo laikas jau baigiasi, atnaujinimą, nes:

- neperduotų šilumos punktų savininkams nekompensuojamos lėšos, susijusios su šilumos punktų remontu ar modernizavimu;

Pavyzdys

Per 2012–2013 m. AB „Šiaulių energija“ šilumos punktų remontui panaudojo medžiagų ir atsarginių dalių už 1 544,8 tūkst. Lt, kurias įsigijo savo lėšomis.

- gyventojams šie punktai nepriklauso nuosavybės teise.

VKEKK duomenimis, 2011 m. lapkričio 1 dieną šilumos tiekėjams nuosavybės teise priklausė 10 655 šilumos punktai, kurių likutinė vertė tuo metu buvo 178 083 tūkst. Lt (6 lentelė).

6 lentelė. Šilumos punktų likutinės vertės struktūra.

Šilumos tiekėjas	Šilumos punktų kiekis iki 2011 m. lapkričio 1 d. ŠŪĮ pakeitimo, vnt.	Likutinė šilumos punktų vertė 2011 m. lapkričio 1 d., tūkst. Lt	Visų šilumos tiekėjų šilumos punktų bendros vertės dalis proc.
UAB „Vilniaus energija“	3 859	107 773	60,52
UAB „Litesko“	1 535	9 652	5,42
Kiti užsienio kapitalo šilumos tiekėjai	414	1 899	1,06
Iš viso (užsienio kapitalo įmonės)	5 808	119 324	67,00
AB „Kauno energija“	1 338	37 840	21,25
AB „Šiaulių energija“	965	7 334	4,12
AB „Panevėžio energija“	473	2 472	1,39
UAB „Anykščių šiluma“	132	1 662	0,93
UAB „Ignalinos šiluma“	147	1 025	0,58
Kiti Lietuvos šilumos tiekėjai	1 792	8 426	4,73
Iš viso (Lietuvos įmonės)	4 847	58 759	33,00
Bendra suma	10 655	178 083	100,00

Šaltinis – VK skaičiavimai pagal VKEKK duomenis.

Svarbu paminėti, kad iki šiol neišspręstas dar 2011 m. VKEKK teiktas pasiūlymas Energetikos ministerijai spręsti investicijų į šilumos punktus atsipirkimo (t. y. investicijų kompensavimo) klausimą.

1.3. Nenustatyta šilumos punktų priežiūros funkcijų perdavimo naujiems prižiūrėtojams tvarka

Iki Šilumos ūkio įstatymo pakeitimų įsigaliojimo didžioji dalis šilumos punktų savininkų ir jų prižiūrėtojų buvo šilumos tiekėjai. Kad šilumos vartotojai galėtų gauti kokybiškas naujų prižiūrėtojų paslaugas, atskyrus šilumos tiekimo ir šilumos punktų priežiūrą reikėjo ne tik pakeisti šilumos punktų savininkus, bet ir tinkamai organizuoti beveik septynių tūkstančių šilumos punktų priežiūros perdavimą naujiems prižiūrėtojams.

Kad naujas prižiūrėtojas galėtų tinkamai prižiūrėti šilumos punktą, jam turėtų būti perduota visa dokumentacija, susijusi su konkrečios namo vidaus šildymo sistema.

Apklausę daugumą šalies šilumos tiekėjų ir šilumos punktų prižiūrėtojų, nustatėme tokias pagrindines problemas, atsiradusias keičiantis šilumos punktų prižiūrėtojams:

- Naujam prižiūrėtojui ne visada perduodama namo dokumentacija.

Užsienio šalių praktika

Suomijoje, Estijoje centralizuotas namų (pastatų) inžinerinių sistemų dokumentacijos elektroninių bylų tvarkymas yra privalomas.

- Ne visada perduodama šilumos punktų projektinė ir eksploatacinė dokumentacija. Todėl neaišku, kokių markių mazgai eksploatuojami šilumos punktuose ir kaip teisingai juos prižiūrėti.
- Buvęs prižiūrėtojas neperduoda naujam archyvinės priežiūros medžiagos. Todėl naujam prižiūrėtojui, norinčiam pasiūlyti pastato savininkams pagrįstą energijos vartojimo efektyvumo didinimo priemonių planą ir sudaryti tinkamą priežiūros strategiją, tenka keletą metų iš naujo kaupti informaciją.

Kai kurios savivaldybės imasi priemonių, kad išspręstų problemas:

Pavyzdys

- Alytuje prieš sudarant naują priežiūros sutartį atliekamas šildymo sistemų būklės auditas. Mieste 470 šilumos punktų turi nuotolinio valdymo sistemas, į kurias investuota 1,5 mln. Lt. Šios sistemos dabar yra UAB „Alytaus šilumos tinklai“ nuosavybė.
- Panevėžio savivaldybės kontroliuojama komunalinė įmonė UAB „Panevėžio būstas“, kuri yra pagrindinė miesto šilumos punktų prižiūrėtoja, patvirtino savo šilumos punktų priėmimo priežiūrai ir atidavimo kitiems prižiūrėtojams tvarką. Bendrovės nuomone, šios tvarkos parengimas ir įteisinimas padėjo jai išvengti teisinių ginčų.

Pažymėtina, kad priimant Šilumos įstatymo pakeitimus buvo nurodyta, jog Vyriausybė ar jos įgaliota institucija ir Valstybinė kainų ir energetikos kontrolės komisija iki šio įstatymo įsigaliojimo priima šiam įstatymui įgyvendinti reikalingus teisės aktus²⁴, tačiau nebuvo nurodyta, kokius.

Manome, kad vienas iš tokių teisės aktų galėtų būti tvarka, kaip turėtų būti atliekamas šilumos punktų perdavimas priežiūrai. Tačiau iki šiol tokia tvarka dar nepatvirtinta, todėl neužtikrinami teisėti šilumos punktų savininkų, prižiūrėtojų ir šilumos vartotojų interesai.

²⁴ Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymo 2, 3, 20, 22, 28, 31, 32 straipsnių pakeitimo ir papildymo 2011-09-29 įstatymo Nr. XI-1608 8 p.

2. ŠILUMOS PUNKTŲ EKSPLOATAVIMO IR ATNAUJINIMO IŠLAIDŲ PADENGIMO SOLIDARUMO PRINCIPU ATSIŠAKYMAS NENAUDINGAS DALIAI GYVENTOJŲ

Šilumos ūkyje reformos yra prasmingos, jei jų rezultatas yra ir esminis vartotojų išlaidų mažinimas. Aiškindama gyventojams šilumos ūkio įstatymo pakeitimų esmę Energetikos ministerija tvirtino, kad reforma leis gyventojams žiemą sumažinti gyventojų išlaidas šilumos punktų priežiūrai net 4–6 kartus²⁵.

Iki šilumos ūkio įstatymo pakeitimų į šilumos tarifą buvo įtrauktos sąnaudos, reikalingos šilumos punktų priežiūrai, remontui ir atnaujinimui, tad savivaldybėse kiekvieno namo gyventojai už tai mokėdavo po lygiai, nepriklausomai nuo faktinių sąnaudų. Tai vadinama solidarumo principu.

2011 m. pasikeitus šilumos ūkio įstatymo nuostatoms, naujų šilumos punktų kūrimo ir jų stambaus remonto bei atnaujinimo sąnaudų šilumos punktų priežiūros tarife neliko, todėl solidarumo principas išnyko.

Vilniaus ir Kauno savivaldybėse 2013 m. šilumos punktų priežiūros tarifų vidurkis buvo 0,122 Lt/m² per mėnesį. 7 lentelėje nurodyta, kaip gyventojams pasikeitė šilumos punkto priežiūros sąnaudos atsisakius solidarumo principo.

7 lentelė. Gyventojų išlaidų už šilumos punktų priežiūrą vertinimas prieš ir po ŠŪĮ pakeitimų.

Pastatų grupės ²⁶ pagal šilumos suvartojimą	Būtų reikėję sumokėti už šilumos punktų priežiūrą 50 kv. m butui pagal seną tvarką per metus, Lt (žr. 5 priedo 1 lent.)	Reikia sumokėti už šilumos punktų priežiūrą 50 kv. m butui pagal naują tvarką per metus ²⁷ , Lt	Išlaidų už šilumos punktų priežiūrą 50 kv. m butui pasikeitimas, Lt	Išlaidų už šilumos punktų priežiūrą 50 kv. m butui pasikeitimas, proc.
1	2	3	4	5
I	51,30	73,2	+21,9	+42,7
II	74,60	73,2	-1,4	-1,9
III	100,75	73,2	-27,55	-27,3
IV	112,12	73,2	-38,92	-34,7
V	116,46	73,2	-43,26	-37,1
VI	111,43	73,2	-38,23	-34,3
Vidurkis	81,45	73,2	-8,25	-10,1

Šaltinis – VK pagal šilumos tiekėjų duomenis²⁸.

Taigi, pakeitus šilumos ūkio įstatymą, tipinio stambiaplokščio namo 50 m² buto gyventojų išlaidos šilumos punktų priežiūrai sumažėjo 10,1 proc. Tačiau, kai šilumos punktų priežiūros paslaugos kaina buvo įtraukta į šilumos tarifą, ji buvo apmokestinama 9 proc. PVM tarifu, o ją išskaičiavus iš šilumos tarifo, apmokestinama 21 proc. tarifu, ir šilumos punktų priežiūra dėl PVM pasikeitimo pabrango 12 proc.

Pažymėtina, kad išlaidos šilumos punktų priežiūrai gerokai išaugo namuose, kur šiluma

²⁵ <http://www.enmin.lt/lt/news/others/detail.php?ID=1626>

²⁶ Žr. paaiškinimą 5 priede.

²⁷ 0,122 Lt/kv. m x 50 kv. m x 12

²⁸ Skaičiavome vadovaudamiesi šilumos tiekėjų duomenimis pagal vidutinius 2011 m. Vilniaus ir Kauno (savivaldybių, kur yra didžiausia šilumos ūkio įstatymo pakeitimų įtaką) šilumos punktų priežiūros (eksploatavimo) tarifus, kurie siekė 21,1 Lt/MWh, iš jų vien tik už priežiūrą – 11,7 Lt/ MWh.

naudojama efektyviausiai, – beveik iki 43 proc. O daugiausia naudos dėl naujos tvarkos gavo gyventojai namų, kur šiluma naudojama ypač neefektyviai – jiems šios išlaidos sumažėjo maždaug 34–37 proc.

Tiems gyventojams, kurių namuose įrengti šilumos punktai, atsirado papildomų išlaidų už darbus, susijusius su stambiu šilumos punkto remontu arba jo atnaujinimu (8 lent.).

8 lentelė. Šilumos punktų remonto išlaidos 2014 metais viename Vilniaus rajone²⁹.

Adresas	2014 m. atlikti darbai	Suma, Lt (su PVM)	Šildomas namo plotas, kv. m	Mokestis, tenkantis 1 kv. m, Lt / kv. m ³⁰	Papildomas mokestis, tenkantis 50 kv. m butui, Lt (su PVM) ³¹
1	2	3	4	5	6
Pirmas	Karšto vandens šilumokaičio keitimo darbai	6206,48	2008,08	3,09	154,58
Antras	Karšto vandens šilumokaičio keitimo darbai	3843,76	1963,12	1,96	97,90
Trečias	Karšto vandens šilumokaičio keitimo darbai	1792,82	893,02	2,01	100,38
Ketvirtas	Karšto vandens šilumokaičio keitimo darbai	4504,75	1918,16	2,35	117,42

Šaltinis – gyvenamuosius pastatus administruojanti įmonė.

Kol šilumos punktų einamosios priežiūros, stambaus remonto ir atnaujinimo sąnaudos buvo įtrauktos į šilumos tarifą, tipinio stambiaplokščio namo 50 kv. m buto savininkas Vilniuje, auditorių skaičiavimu, sumokėdavo šilumos tiekėjui maždaug 107 Lt per metus ir už šią sumą gaudavo visas paslaugas, susijusias su šilumos punktų priežiūra, remontu ir atnaujinimu.

Dabar vien tik šilumos punkto priežiūros paslaugos tokiam butui kainuoja apie 73 Lt (žr. 7 lentelę), tačiau gyventojams tenka rūpintis šilumos punktų remontu. Vien tik šilumokaičio keitimas jiems papildomai kainuoja beveik tiek pat ar net daugiau, negu anksčiau buvo įtraukta į tarifą už visas priežiūros (eksplotavimo) paslaugas (žr. 8 lentelę).

Pavyzdys

Lenkijoje daugiabučiai namai buriasi į stambius kooperatyvus, kur, skirtingai nuo Lietuvos DNSB, leidžiama vieno namo surinktas lėšas naudoti kitų namų poreikiams patvirtinta eiliškumo tvarka, taikant solidarumo principą.

Savivaldybių apklausa parodė, kad gyventojų išlaidos šilumos punktų eksploatacijai tapo labai priklausomos nuo to, kiek laiko veiks šilumos punktų mazgai. Savivaldybių specialistai pateikė faktų, kai dėl netinkamos priežiūros ar šilumokaičių pirkimo iš nepatikimų gamintojų pasitaikė atvejų, kad karšto vandens šilumokaičius reikėjo keisti jau po dvejų metų eksploatacijos (paprastai geros kokybės ir tinkamai eksploatuojami neremontuoti šilumokaičiai veikia iki 10 metų ar net ilgiau).

Remiantis šilumos punktų prižiūrėtojų informacija, jau artėja į pabaigą pirmųjų modernizuotų šildymo sistemų šilumokaičių veikimo laikas. Kadangi jie kainuoja keliskart brangiau, negu karšto vandens šilumokaičiai, prognozuojamas esminis gyventojų išlaidų didėjimas šilumos punktų remontui. Be to, daugėja šilumos punktų skaičius, kurių normatyvinis veikimo laikas

²⁹ Konkretūs adresai Valstybės kontrolei yra žinomi.

³⁰ 3 st. / 4 st.

³¹ 5 st. x 50 kv. m.

artėja į pabaigą, tad artimiausiu metu gyventojams atsiras papildomų sąnaudų remontui arba dar didesnių – punktams atnaujinti.

Pavyzdys

Kai kuriose savivaldybėse jau reikia pakeisti apie 84 proc. šilumos punktų. O norint įdiegti technines priemones, kurios leistų padidinti šilumos punktų veikimo laiką, reikalingos investicijos, bet, savivaldybių nuomone, kol kas dauguma bendrasavininkų to nenori.

Iki Šilumos ūkio įstatymo pakeitimų įsigaliojimo buvo taikomi trys skirtingi priežiūros organizavimo modeliai, vertinant pagal šilumos tiekimo ir priežiūros paslaugų atskyrimą:

- kai į šilumos tarifą neįtrauktos šilumos punkto priežiūros sąnaudos;
- kai į šilumos tarifą įtrauktos tik šilumos punkto remonto ir atnaujinimo sąnaudos;
- kai į šilumos tarifą įtrauktos visos šilumos punkto priežiūros, remonto ir atnaujinimo (eksplotavimo) sąnaudos.

Didžiausia Šilumos ūkio įstatymo pakeitimų įtaka gyventojų sąnaudoms šilumos punktų priežiūrai yra tų šilumos tiekėjų grupėje, kur buvo naudojamas visų šilumos punkto priežiūros, remonto ir atnaujinimo (eksplotavimo) sąnaudų modelis (5 priedas, 1 lent.).

Šiuo metu LŠTA stebi Lietuvoje 1012 daugiabučių namų šilumos vartojimą pagal namų grupes, besiskiriančias šilumos vartojimo efektyvumu. Remdamiesi stebėsenos duomenimis, 9 lentelėje nurodome, kokios būtų gyventojų 2013 m. išlaidos priežiūrai, jeigu nebūtų buvę Šilumos ūkio įstatymo pakeitimų.

9 lentelė. Gyventojų šilumos punktų priežiūros sąnaudų (galimų) palyginimas, pasikeitus ŠŪĮ nuostatom.

Pastatų grupės pagal šilumos suvartojimą	Stebimų namų šildomas plotas, kv. m	Iš viso sumokėta už šilumą per 2013 m., Lt	Sumokėta už šilumą per 2013 m. tipinio 50 kv. m buto, Lt ³²	Reikėtų sumokėti už šilumos punktų priežiūrą pagal seną tvarką 50 kv. m butui, Lt ³³	Reikėtų sumokėti už šilumos punktų priežiūrą ir eksplotavimą pagal seną tvarką 50 kv. m butui, Lt ³⁴	Reikia sumokėti už šilumos punktų priežiūrą 50 kv. m butui dabar ³⁵ , Lt
1	2	3	4	5	6	7
I	161 320	3 874 506	1 200,87	51,3	92,5	73,2
II	169 639	5 819 547	1 715,28	74,6	134,5	73,2
III	114 557	4 817 473	2 102,65	100,8	181,7	73,2
IV	65 608	3 567 800	2 719,04	112,1	202,2	73,2
V	29 925	1 696 863	2 835,23	116,5	210,0	73,2
VI	25 260	1 273 106	2 519,99	111,4	201,0	73,2
Vidurkis			1 858,46	81,5	146,9	73,2

Iš lentelės matyti, kad pasikeitus Šilumos įstatymui tipinio 50 kv. m buto metinės išlaidos šilumos punkto priežiūrai beveik nepakito (81,5 Lt tipiniam 50 kv. m butui ir 73,2 Lt), o kadangi gyventojams dabar tenka rūpintis šilumos punkto remontu ir atnaujinimu, vien tik karšto vandens šilumokaičio keitimas jam gali kainuoti daugiau kaip 100 Lt, neskaitant kitų remonto ar punkto atnaujinimo išlaidų. Tad galima tvirtinti, kad 2011 metais pasikeitus Šilumos ūkio

³² 4 st. / 2 st. x 50 kv. m.

³³ 11,7 x 3 st. X 50 kv. m / 2 st., kur 11,7 – vidutinis Vilniaus ir Kauno savivaldybių, kur yra didžiausia Šilumos ūkio įstatymo pakeitimų įtaka, šilumos punktų priežiūros tarifas, Lt/ MWh.

³⁴ 21,1 x 3 st. x 50 kv. m / 2 st., kur 21,1 – vidutinis Vilniaus ir Kauno savivaldybių, kur yra didžiausia Šilumos ūkio įstatymo pakeitimų įtaka, šilumos punktų priežiūros (eksplotavimo) tarifas, Lt/MWh.

³⁵ Žr. 7 lent. 3 st.

įstatymui ir atsisakius solidarumo principo, bendros šilumos punktų priežiūros išlaidos gyventojams padidėjo³⁶.

Pažymėtina, kad solidarumo principo panaikinimas turi ypač didelį neigiamą poveikį mažų daugiabučių namų bendrasavininkiams:

10 lentelė. Šilumos ūkio įstatymo pakeitimų įtaka Vilniaus miesto mažų daugiabučių namų bendrasavininkiams.

Adresas	Šildomas namo plotas, kv. m	Šilumos punkto pradinė vertė, Lt	Metinė suma, reikalinga šilumos punktui atnaujinti, maždaug 50 kv. m ploto butui, Lt ³⁷
Penktas	542,6	37 209	342,9
Šeštasis	911,8	41 363	226,8
Septintasis	2658,8	39 920	75,1

Šaltinis – LŠTA.

Iš lentelės matyti, kad kuo mažesnis daugiabutis namas, tuo didesnė finansinė dalis tenka vienam butui, t. y. tuo didesnės gyventojų išlaidos, susijusios su šilumos punkto atnaujinimu.

ES politika skatina kogeneracinių elektrinių (šilumos ir elektros bendros gamybos) plėtrą³⁸, o, kaip žinoma, pagrindinė šios plėtros sąlyga – CŠT vartotojų tinklo plėtra. Tačiau, auditorių nuomone, atsisakius solidarumo principo, mažų daugiabučių namų bendrasavininkiams tampa naudingiau atsakyti CŠT ir, užuot atnaujinus šilumos punktą, įsirengti šildymo katilinę:

11 lentelė. Gyventojų išlaidos, susijusios su individualių šildymo katilų įrengimu daugiabučiuose namuose (tie patys adresai, kaip ir 9 lentelėje).

Adresas	Šildomas namo plotas, kv. m	Reikiamas dujinio katilo galingumas, kW	Katilo markė	Katilo kaina, Lt	Metinė suma, reikalinga katilui įrengti, maždaug 50 kv. m ploto butui, Lt ³⁹	Reikiamos sumos sumažėjimas, lyginant su CŠT, kartais
1	2	3	4	5	6	7
Penktas	542,6	60	65KLO	6960	64,1	5,3
Šeštasis	911,8	85	85KLO	8480	46,5	4,9
Septintasis	2658,8	2 x 150	2 x 150KLO	2 x 12210	45,9	1,6

Šaltinis – VK, LŠTA, http://visikatilai.lt/junkers/front_page

Iš 10 ir 11 lentelėse pateiktų duomenų matome, kad atsisakius centralizuotai teikiamos šilumos ir įsirengus namo šildymą individualiu dujiniu katilu, mažo daugiabučio namo gyventojams per metus reikėtų sukaupti gerokai mažesnę sumą, negu reikėtų šilumos punktui atnaujinti.

Tačiau pažymėtina, kad atskiro dujinio katilo įrengimas nedidina šildymo sistemos patikimumo, tačiau esama apmokėjimo už šilumos punktų priežiūrą ir eksploatavimą tvarka skatina gyventojus trauktis iš centralizuoto šilumos tiekimo tinklo, užuot sudariusi sąlygas, kad jie nebūtų tuo finansiškai suinteresuoti.

Be to, pasikeitus šilumos įstatymo nuostatomis 2011 m., gyventojai atsidūrė nelygiavertėje

³⁶ 173,2 Lt > 146,9 Lt, kur 146,9 Lt – 9 lentelės 5 st. eil. „Vidurkis“.

³⁷ 4 sk. = 3 sk. : 2 sk. x 50 kv. m : 10 metų (skaičiuodami laikėme, kad vidutiniška šilumos punkto darbo trukmė be stambaus remonto ar keitimo siekia 10 metų (šilumos tiekėjų ir savivaldybių specialistų nuomone).

³⁸ Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2012-10-25 Nr. 2012/27/ES dėl energijos vartojimo efektyvumo, kuria iš dalies keičiamos direktyvos 2009/125/EB ir 2010/30/ES bei kuria panaikinamos direktyvos 2004/8/EB ir 2006/32/EB, 15 str. ir kt.

³⁹ 5 sk. = 5 sk. : 2 sk. x 50 kv. m : 10 metų.

padėtyje:

- Daliai gyventojų buvo pakeisti šilumos punktai modernizuotais, ir jie už tai jau sumokėjo, mokėdami už šilumą, į kurios tarifą buvo įtrauktos atnaujinimo investicijos.
- Daliai gyventojų buvo pakeisti šilumos punktai modernizuotais, bet jie dar nesumokėjo visos investicijų sumos.
- Dalis gyventojų iki 2011 m. mokėjo už šilumos punktų modernizavimą, tačiau šie punktai nebuvo pakeisti.

Šios aplinkybės sukelia dalies gyventojų nepasitenkinimą dėl nepasiteisinusių lūkesčių mokant už šilumos punktų modernizavimą, tačiau jų taip ir nesulaukusių. Dabar jiems tenka patiems rūpintis šilumos punktų modernizavimu ir papildomai kaupti lėšas šiam tikslui.

Pažymėtina, kad priėmus minėtus Šilumos ūkio įstatymo pakeitimus, nebuvo numatytos priemonės, leidžiančios išvengti tokios padėties.

3. NEIŠSPRĘSTAS GYVENTOJŲ LĖŠŲ ŠILUMOS PUNKTŲ PRIEŽIŪRAI, REMONTUI IR ATNAUJINIMUI KAUPIMO KLAUSIMAS

Solidarumo principo atsisakymo pasekmes galėtų sušvelninti daugiabučių namų bendrasavininkų lėšų kaupimas namų sistemų stambiam remontui ir atnaujinimui. Pagal Lietuvos Respublikos Civilinį kodeksą, butų ir kitų patalpų savininkai privalo reguliariai kaupti lėšas, kurios skiriamos namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus⁴⁰. Šios lėšos yra butų ir kitų patalpų savininkų bendroji dalinė nuosavybė. Į jas negali būti nukreiptas išieškojimas pagal atskiro buto ir kitų patalpų savininko prievolos.

Atlikta savivaldybių apklausa ir pokalbiai su namų administratoriais parodė, kad lėšas dažniausiai kaupia tik tie namai, kur įsteigtos DNSB (tokie namai sudaro maždaug 5 proc. visų šalies daugiabučių namų), nors yra savivaldybių, kur lėšų kaupimo problemos nėra.

Pavyzdys

- Alytuje lėšas kaupia beveik visų daugiabučių namų gyventojai. Vieni kaupia per mėnesį po 0,05 Lt/m², kiti – vasarą nuo 0,4 Lt/m² iki 1,0 Lt/m², o žiemą (šildymo sezono metu) – nuo 0,2 Lt/m² iki 0,5 Lt/m².
- Telšiuose iš gyventojų renkamas savanoriškas kaupiamasis mokestis šilumos punktų atnaujinimui po 0,06 Lt/m² per mėnesį. Mokestį surenka prižiūrėtojas.
- Kaišiadoryse kaupti pradėta maždaug nuo 1996 metų – nuo 4 ct už kv. m iki vieno lito – gyventojų sprendimu. Lėšų kaupimą organizuoja namų prižiūrėti bendrovė.

Pažymėtina, kad lėšas kaupti reikia ne tik dėl neplanuotų gedimų, bet ir dėl to, kad tinkamas šilumos punktų eksploatavimas užtikrinamas tik tada, kai jis vykdomas pagal ilgalaikę investicijų programą. Tačiau ir tada reikalingas garantuotas finansavimo šaltinis. Kaišiadorių šilumos punktų prižiūrėtojų nuomone, tokia programa turėtų būti parengta 7 metams.

⁴⁰ Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas, 4.82 str. 4 d.

Norime pažymėti, kad Lietuvos Respublikos Civiliniame kodekse nurodyta, jog lėšų kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo, sukaupytų lėšų apsaugos tvarką nustato Vyriausybė⁴¹, tačiau audito metu tokia tvarka dar nebuvo nustatyta. Detaliau reglamentuojamas tik DNSB kaupiamųjų sąskaitų tvarkymas. Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatyme nustatyta, kad bendrija, kaip ir kitų teisinių formų bendrojo naudojimo objektų valdytojai, privalo turėti atskirą kaupiamųjų lėšų sąskaitą⁴². Visos butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų lėšos, esančios kaupiamųjų lėšų sąskaitoje, įskaitant lėšas, surinktas ir (arba) naudojamas pastato (pastatų) ar jo (jų) bendrojo naudojimo objektams atnaujinti, į apskaitą įtraukiamos ir tvarkomos kiekvienam daugiabučiam namui ir kiekvienam buto ir kitų patalpų (pastato) savininkui atskirai.

4. NE VISI ŠILUMOS VARTOTOJAI TURI TEISĘ LAISVAI PASIRINKTI JIEMS PRIIMTINĄ ŠILUMOS PUNKTŲ PRIŽIŪRĖTOJĄ

Atlikdami auditą laikėmės nuostatų, kad šilumos vartotojai turi turėti teisę laisvai pasirinkti jiems priimtina šilumos punktų prižiūrėtoją ir kad būtų suteikta galimybė dalyvauti rinkoje visiems potencialiems šios paslaugos teikėjams.

Šilumos ūkio įstatymas draudžia šilumos tiekėjams gyvenvietėse, kur, Lietuvos statistikos departamento duomenimis, gyventojų skaičius viršija 150 tūkst., būti ir šilumos punktų prižiūrėtojais⁴³. Taigi Vilniaus, Kauno ir Klaipėdos miestų gyventojai, kurie sudaro maždaug 50 proc. besinaudojančių CŠT paslaugomis šalies gyventojų, negali šilumos tiekėjo pasirinkti šilumos punkto prižiūrėtoju. Taip šilumos vartotojai suskirstomi į dvi nelygiavertes grupes pagal jų gyvenamąją vietą.

Viena iš priežasčių, kodėl uždrausta šilumos tiekėjams būti ir šilumos punktų prižiūrėtojais, buvo įtarimas, kad jie dominuoja rinkoje ir piktnaudžiauja, turėdami galimybę nuotoliniu būdu reguliuoti šilumos punktų darbo režimą, ir tiekia vartotojams perteklinę šilumą. Auditorių ir savivaldybių specialistų nuomone, padidėjusi rizika atsiranda tada, kai šilumos tiekėjas yra ir kuro tiekėjas arba susijęs su kuro tiekėjais.

Pažymėtina, kad ne visur, kur šilumos tiekėjams nedraudžiama būti šilumos punktų prižiūrėtojais, jie dominuoja priežiūros paslaugų rinkoje.

12 lentelė. Šilumos punktų prižiūrėtojų grupių struktūra.

Miestas	Šilumos tiekėjams priklausančių šilumos punktų dalis, proc.	Šilumos punktų prižiūrėtojai, proc.					
		Fiziniai asmenys	DNSB	Savivaldybės paskirti administratoriai	Savivaldybės paskirto administratoriaus pasamdyti kiti prižiūrėtojai	Gyventojų pasirinkti prižiūrėtojai	Šilumos tiekėjai
Šiauliai	95,9	39,3	14,1	0,2	7,7	0,0	38,6

⁴¹ CK 4.82 str. 4 d.

⁴² Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų 1995-02-21 įstatymo Nr. I-798 25 str. 3 d.

⁴³ 2012-06-28 Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymo 20 straipsnio pakeitimo įstatymas Nr. XI-2146.

Panevėžys	0,0	18,2	0,0	58,7	8,9	11,27	3,0
Kauno r.	21,4	0,0	64,3	14,3	0,0	0,0	21,4
Utena	83,7	3,2	14,1	82,7	0,0	0,0	0,0
Varėna	16,1	0,0	1,5	5,1	0,0	0,0	93,4

Šaltinis – VK pagal savivaldybių duomenis.

Nuo 2011 m. iki 2014 m. Šilumos ūkio įstatymas buvo kelis kartus koreguotas ir šių keitimų tendencijos – ribojimo šilumos tiekėjams būti ir šilumos punktų prižiūrėtojais mažinimas:

- Šilumos ūkio įstatymo redakcijoje, kuri įsigaliojo nuo 2011 m. lapkričio 1 d., buvo numatyta, kad šilumos tiekėją pasirinkti šilumos punkto prižiūrėtoju gali tik mažiau kaip 50 tūkst. gyventojų turinčių gyvenviečių daugiabučių namų bendrasavininkiai.
- Šilumos ūkio įstatymo redakcijoje, kuri įsigaliojo nuo 2012 m. liepos 5 d., šis skaičius buvo padidintas iki 150 tūkst. gyventojų.
- Šilumos ūkio įstatymo redakcijoje, kuri įsigaliojo nuo 2014 m. birželio 1 d., šilumos tiekėjui buvo leista būti ir šilumos punkto prižiūrėtoju, jei jis neteikia šilumos tam namui⁴⁴.

Auditorių nuomone, kurią patvirtino ir savivaldybių, šilumos tiekėjų, šilumos punktų prižiūrėtojų specialistai, perteklinės šilumos tiekimo rizikos būtų buvę galima išvengti, ne pašalinant šilumos tiekėjus iš šilumos punktų priežiūros rinkos, bet pritaikius kitas perteklinės šilumos tiekimo rizikos sumažinimo priemones:

- sugriežtinant šilumos punktų prižiūrėtojų darbo kontrolę, atsakingoms už šilumos tiekimą ir kontroliuojančioms institucijoms prisijungus prie šilumos punktų distancinio (nuotolinio) valdymo sistemų;
- įvedant dvinarius šilumos tarifus.

Prie nuotolinio (distancinio) valdymo sistemų yra galimybė prijungti ir savivaldybių, ir kontroliuojančiųjų institucijų, ir net gyventojų informacines sistemas, tad būtent nuotolinė sistema gali būti priemonė, visiškai panaikinanti perteklinės šilumos tiekimą namams ir netinkamus prižiūrėtojų veiksmus.

Pavyzdys

- Naudojantis panašia sistema Panevėžyje buvo laiku pastebėtas šildymo sistemos gedimas vaikų darželyje ir išvengta šildymo sistemos užšalimo.

Pavyzdžiui, nuotolinių sistemų plėtra Skandinavijos šalyse yra vienas iš šilumos ūkio prioritetų. Tačiau Lietuvoje šios sistemos šiuo metu iš esmės neveikia. Tai yra nenaudinga ir didmiesčių šilumos punktų prižiūrėtojams, negalintiems pasinaudoti nuotolinio valdymo privalumais, ir smulkiems prižiūrėtojams, kurie neturi finansinių galimybių įsirengti 24 valandas per parą dirbančią dispečerinę, kad galėtų nuolat stebėti prižiūrimą procesą.

Užsienio šalių praktika

Skandinavijoje ir kai kuriose kitose Europos šalyse įdiegtas privalomasis dvinaris šilumos tarifas, kuris susideda iš dviejų dalių – kintamosios ir pastoviosios, t. y. iš mokesčio už suvartotą šilumą ir iš mokesčio už šilumos tiekimo infrastruktūrą, reikalingą užtikrinti reikiamą šilumos tiekimą namui net ir esant minimaliai išorinei temperatūrai. Pastovioji tarifo dalis ten apskaičiuojama kiekvienam namui atskirai.

⁴⁴ 2014-05-13 Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymo 20 ir 22 straipsnio pakeitimo įstatymas Nr. XII-880.

Pažymėtina, kad Lietuvos šilumos vartotojams siūlomas dvinario šilumos tarifo naudojimas, tačiau pastovioji šilumos tarifo dalis apskaičiuojama ne pagal galią, reikalingą, kad būtų užtikrintas reikiamas šilumos tiekimas, bet, skirtingai negu Skandinavijoje, pagal vidutinį šilumos kiekį, kuris numatytas patiekti vartotojams. Taip skaičiuojant neatsižvelgiama į tai, kiek šilumos reikėtų kiekvienam namui atskirai, ir neužtikrinama, kad šilumos tiekėjui nebūtų naudinga tiekti perteklinę šilumą vartotojams.

Taikant dvinarius šilumos tarifus šilumos tiekėjui nėra jokios naudos tiekti perteklinę šilumą gyventojams, nes tokiu atveju jis padidina tik kintamąjį mokėjimo už šilumą dalį, bet gautus pinigus sumokės kuro tiekėjui (nes didesniai šilumos kiekiui pagaminti reikia ir daugiau kuro). O pastovioji mokėjimo dalis nekinta.

Be to, Lietuvoje šilumos kainodaros principai yra tokie, kad nustatant šilumos tarifus šilumos tiekėjų pelnas skaičiuojamas nuo jų turto vertės. Šilumos tiekėjai negali gauti papildomos naudos iš perteklinio šilumos tiekimo, nes VKEKK, nustatydamas šilumos kainą naujam laikotarpiui, tokiu būdu gautu dydžiu sumažins būsimas tiekėjo pajamas.

Taikant dvinarius šilumos tarifus gyventojai būtų skatinami mažinti šilumos vartojimą ne mažinant butų ir karšto vandens temperatūrą, bet renovuojant namus, kad sumažėtų pastovioji (infrastruktūros) šilumos tarifo dalis.

Keičiant Šilumos ūkio įstatymą buvo tikimasi, kad bus galimybė konkuruoti naujiems šilumos punktų priežiūros rinkos dalyviams, ypač smulkiems⁴⁵. Tačiau audito metu įsitikinome, kad ateiti į rinką smulkiems priežiūrėtojams, galintiems teikti gyventojams kokybiškas paslaugas, yra sudėtinga, nes jiems (išskyrus DNSB) nesuteikta teisė samdyti kitus priežiūrėtojus darbams, kurių atlikti jie patys negali⁴⁶.

- Priežiūros paslaugų teikėjų teigimu, išsilaikyti šioje rinkoje galima tik tada, kai priežiūros paslaugos teikiamos namams, kurių bendras plotas siekia 100 tūkst. kv. m ar daugiau, t. y., kai sudaromos sutartys maždaug su 200 gyvenamųjų namų. Tik tokiu atveju priežiūrėtojas finansiškai pajėgus teikti kokybiškas paslaugas.
- Yra rizika, kad smulkūs priežiūrėtojai, t. y. neturintys galimybės aptarnauti tokio kiekio namų, šilumos tiekėjų, šilumos punktų priežiūrėtojų ir savivaldybių specialistų teigimu, norėdami išsilaikyti rinkoje, siūlo gyventojams gerokai mažesnes paslaugų kainas negu savivaldybių patvirtintos (kartais net tris kartus), bet tada kyla rizika, kad jie teiks nekokybiškas paslaugas.
- Smulkiems priežiūrėtojams finansiškai neapsimoka turėti retai naudojamą įrangą (pvz., šildymo sistemų hidraulinių bandymų įrangą), brangiai apmokamus specialistus (pvz., aukštesnės kvalifikacijos atestuotus suvirintojus), kurių jie negali aprūpinti nuolatiniu darbu. Todėl kai kurie smulkūs priežiūrėtojai, siekdami išsilaikyti rinkoje, turėtų samdyti rangovus.

⁴⁵ Šilumos ūkio įstatymo pakeitimo projekto aiškinamojo rašto Nr. XIP-2915 7 p. „Įstatymo projekto įgyvendinimo poveikis verslo sąlygoms ir plėtrai“.

⁴⁶ Šilumos ūkio įstatymo 20 str. 1 d.

5. ESANT IŠBALANSUOTOMS DAUGIABUČIŲ NAMŲ ŠILDYMO SISTEMOMS IR GYVENTOJAMS TRUKDANT JAS SUTVARKYTI, PRIŽIŪRĖTOJAI NEGALI TINKAMAI PRIŽIŪRĖTI NAMŲ ŠILDYMO SISTEMŲ

Atlikdami auditą laikėmės nuostatos, kad šiluma namuose gali būti vartojama efektyviai tik tada, kai gyventojai tam nuolat imasi reikalingų priemonių.

Kad gyventojai galėtų tinkamai prižiūrėti namų šildymo sistemas, reikia, kad jų nuosavybėn būtų perduoti visi šilumos punktai. Kaip minėta, iki šiol jiems perduota tik maždaug pusė visų šalies šilumos punktų.

Audito metu pastebėjome problemų, su kuriomis susiduria šilumos punktų prižiūrėtojai:

- Prižiūrėtojams sudėtinga atlikti šilumos punktų inventorizaciją, kadangi gyventojai neįleidžia prižiūrėtojų į butus ir sandėliukus rūsiuose, kur yra šildymo ir karšto vandens tiekimo vamzdžiai ir kiti šių sistemų elementai (per teismą gauti leidimą įeiti į butą kartais prireikia iki trejų metų)
- Prasidėjus masinei gyvenamųjų namų statybai (maždaug nuo 1960 m.), technologiniai šildymo sistemos kanalai buvo suprojektuoti taip, kad užtikrintų laisvą priėjimą prie namų inžinerinių tinklų, tačiau remontuodami ir rekonstruodami butus gyventojai šiuos kanalus dažnai paslepia po apdaila, ir tampa neįmanoma nuolatinė apžiūra.
- Išbalansuotos daugiabučių namų šildymo sistemos.
- Šildymo sistemos nekeičiamos jau antrą ar net trečią projektuose numatytą laikotarpį, todėl yra beveik ar visiškai nusidėvėjusios; tik prižiūrint sistemas išlaikyti jas geros būklės tapo neįmanoma: reikalinga darbų apimtis yra gerokai didesnė, negu numatyta priežiūros taisyklėse, o gyventojai ne visada nori finansuoti šildymo sistemų atnaujinimą.

Dėl šių priežasčių šilumos punktų prižiūrėtojai prognozuoja avarijų skaičiaus padidėjimą jau netolimoje ateityje. Tokios avarijos padaro materialinę žalą ne vienam, bet keliems butams, gadinami namo konstrukcijos elementai. Prižiūrėtojų ir kitų energetikos specialistų nuomone, vienas iš problemos sprendimo variantų galėtų būti administracinės atsakomybės už trukdymą atlikti priežiūros darbus taikymas⁴⁷ ir gyventojų sprendimų dėl papildomų darbų finansavimo tvarkos priėmimo supaprastinimas.

Pavyzdys

Esant būtinybei prižiūrėtojai pakeisti 2 metrus namo šilumos sistemos vamzdžio, reikia sušaukti namo bendrasavininkų susirinkimą ir užtikrinti 50 proc. kvorumą, nes į priežiūros tarifą pagal VKEKK metodiką įtrauktas tik 0,4 m vamzdžio keitimas.

Viena pagrindinių neefektyvaus šilumos naudojimo daugiabučiuose namuose priežasčių yra šildymo sistemų išbalansavimas. Kad būtų užtikrinama reikiama temperatūra šalčiausiuose namo butuose, į kitus butus reikia tiekti perteklinį šilumos kiekį.

Sistemų išbalansavimo priežastis – gyventojų veiksmai, kai jie savavališkai pertvarko šildymo

⁴⁷ Šiuo metu nėra administracinės atsakomybės už trukdymą šilumos punkto prižiūrėtojai atlikti tiesiogines savo pareigas.

sistemą (įsirengia šildomas grindis, prijungia papildomus radiatorius ir kt.) arba kai butų savininkai individualiai, o ne visam namui iš karto gerina savo būsto atitvarų šilumos varžą (pvz., senus langus pakeisdami šiuolaikiniais, apšiltindami butus iš vidaus ir kt.).

Pavyzdys

- Kaišiadoryse nustatyti atvejai, kai keturių laiptinių name savavališkai prijungta 600–700 sekcijų papildomų radiatorių. Tai jau yra didelis sistemos išbalansavimas.
- Alytaus 9 aukštų name buvo aptikta 150 neprojektinių radiatorių sekcijų ir pakeistų radiatorių, kurių konstrukcija netinka namo šildymo sistemai. Sutvarkius radiatorius pagal normatyvinius reikalavimus, sutaupyta šilumos užtektų apšildyti du tokio namo aukštus.

Pažymėtina, kad daugiabučių namų šildymo sistemų išbalansavimo problema yra aktuali tik senos statybos namams, nes naujuose namuose įrengiamos šildymo sistemos, kurių daugiapakopis reguliavimas automatiškai subalansuoja sistemą ir nesuteikia jokių galimybių tiekti namui perteklinę šilumą.

Šildymo sistemos subalansavimas yra efektyvi ir ekonomiškai atsiperkanti energijos efektyvumo didinimo priemonė:

Pavyzdys

- Kaišiadoryse subalansavus vieno namo šildymo sistemą sutaupoma apie 30 proc. šilumos, o balansavimo darbai kainavo 5,0 tūkst. Lt, t. y. maždaug 200 kartų mažiau, negu būtų galima pasiekti tokį efektą apšiltinus tą namą.
- Biržuose buvo atsisakyta apšiltinti namo išorines sienas, tačiau renovuota vidaus šildymo sistema, sumontavus daviklius ir individualų reguliavimą. Energijos sutaupyta 30–40 proc. ir tai, galima sakyti, nesiskiria nuo namų, kur buvo apšiltintos tik sienos.

Iš pavyzdžių matyti, kad namo renovavimo metu šildymo sistemos subalansavimas sudaro galimybę gerokai padidinti energijos vartojimo efektyvumą mažesnėmis sąnaudomis. Taigi balansavimo problema galėtų būti išspręsta renovuojant daugiabučius namus. Į šių namų renovavimo programos priemonių sąrašą vidaus inžinerinių sistemų sutvarkymas įtrauktas, bet jis nėra privalomas, todėl ne visada pasiekiamas optimalus energijos vartojimo efektyvumas:

Pavyzdys

- Vilniuje vykdant bandomąjį projektą, iš ES, šilumos tiekėjų, gyventojų ir savivaldybės lėšų buvo pertvarkyta 100 daugiabučių namų vidaus šildymo sistemos, įrengiant butuose individualų suvartojamos šilumos kiekio reguliavimą ir daliklinę šilumos apskaitos sistemą. Šio projekto rezultatų ilgalaikis stebėjimas leido LŠTA padaryti išvadą, kad išvardytos priemonės šildymo sezonu dviejų kambarių butų savininkams mažina sąskaitas už šildymą apie 100 Lt per mėnesį;
- Ignalinoje iš visų renovuojamų namų tik vieno daugiabučio namo bendrasavininkiai nusprendė atlikti vidaus šildymo sistemos renovavimą, o Biržuose beveik visi.
- Alytuje nė vienai bendrijai nepavyko pakeisti namuose šilumos paskirstymo būdo pagal šildomą plotą.

6. ŠILUMOS PUNKTUS PRIŽIŪRINČIŲ (EKSPLOATUOJANČIŲ) SUBJEKTŲ VEIKLOS KONTROLĖ

Šilumos punktų priežiūros kontrolės sistemos ypatumai:

- didelis kontroliuojamų įrenginių skaičius – daugiau kaip 17 tūkstančių šilumos punktų;
- didelis įrenginių prižiūrėtojų skaičius – daugiau kaip 1 tūkstantis, neskaitant tų, kuriems šilumos punktų priežiūra yra tik viena jų veiklos rūšių;
- menkos šilumos vartotojų žinios apie jų turto – šilumos punktų – veikimo principus ir punktų priežiūros techninius reikalavimus;
- netinkamos priežiūros pasekmės pasireiškia ne iš karto, t. y. gyventojai gali nežinoti, kad jų vartotojų teisės pažeistos ir yra pagrindo abejoti prižiūrėtojų darbu.

Atlikdami auditą laikėme, kad kontrolė gali būti efektyvi, kai jos prioritetas yra pažeidimų prevencija.

Šiuo metu esantis pagrindinis kontrolės sistemos elementas yra prižiūrėtojų atestavimo sistema ir šiai veiklai atestuojamų energetikos įmonių planiniai bei neplaniniai patikrinimai, kurie turi užtikrinti, kad priežiūros paslaugų rinkoje neatsirastų ūkio subjektų ir fizinių asmenų, neturinčių pakankamos kvalifikacijos ir vartotojams būtų teikiamos kokybiškos priežiūros paslaugos.

Šiuo metu veikia dvi atestavimo sistemos – energetikos įmonių ir energetikos darbuotojų.

VEI atestuoja energetikos įmones ir išduoda atestatus eksploatuoti energetikos įrenginius. Energetikos darbuotojus atestuoja sertifikavimo įstaigos, kuriose atestavimo ir apmokymo funkcijos yra atskirtos. Šios energetikos darbuotojų sertifikavimo įstaigos nuo 2015 m. liepos 1 d. turėtų būti akredituotos⁴⁸.

Energetikos darbuotojų sertifikavimo įstaigų veiklą kontroliuoja VEI. Šiuo metu energetikos darbuotojus, siekiančius vykdyti šilumos punktų prižiūrėtojo funkcijas, gali atestuoti šios septynios sertifikavimo įstaigos: VšĮ Respublikinis energetikų mokymo centras, UAB „SDG“ energetikos darbuotojų sertifikavimo įstaiga, VšĮ „Nauja kvalifikacija“, A. Vosylienės mokymo konsultacinė firma, UAB „Inspecta“, AB „Kita kompetencija“ ir UAB „Elektros tinklo paslaugos“.

Pagrindinis teisės aktas, nustatantis fizinių asmenų, norinčių prižiūrėti pastatų šildymo ir karšto vandens sistemas, atestavimo tvarką, – „Energetikos objektus, įrenginius statančių ir eksploatuojančių darbuotojų atestavimo tvarkos aprašas“⁴⁹ (toliau – Aprašas).

Įsigaliojus Aprašo nuostatomis, buvo labai sugriežtinti reikalavimai energetikos darbuotojams⁵⁰. Jų atestavimo schema pateikta 4 priede.

Kvalifikaciniai reikalavimai prižiūrėtojams yra svarbūs, nes jie privalo ne tik kvalifikuotai prižiūrėti šilumos punkto, šildymo ir karšto vandens sistemas, bet ir analizuoti pastato šilumos

⁴⁸ Lietuvos standartas LST EN ISO/IEC 17024:2012 „Atitikties įvertinimas. Bendrieji darbuotojų sertifikavimo įstaigoms keliami reikalavimai (ISO/IEC 17024:2012)“.

⁴⁹ Aprašas patvirtintas LR energetikos ministro 2012-11-07 įsakymu Nr. 1-220 „Dėl energetikos objektus, įrenginius statančių ir eksploatuojančių darbuotojų atestavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

⁵⁰ Aprašo 18 p.

suvartojimą, siūlyti gyventojams efektyvaus energijos vartojimo priemones, tinkamai konsultuoti ir informuoti vartotojus.

Valstybinė energetikos inspekcija analizuoja iš sertifikavimo institucijų (sertifikavimo įstaigų arba energetikos įmonių) gautą informaciją apie atestuotus energetikos darbuotojus, atestavimo procesą, periodiškai ją vertina⁵¹. Inspekcijos duomenimis, atestavimo proceso trūkumų nepastebėta, nėra atestuojamų asmenų skundų ir dėl atestavimo tvarkos pažeidimų.

Valstybinė energetikos inspekcija ne rečiau kaip kartą per ketverius metus atlieka periodinius daugiabučio namo šildymo ir karšto vandens sistemų patikrinimus dėl jų atitikties nustatytiems reikalavimams⁵², kuriuos pradėjo nuo 2013 m. liepos 1 d., o kasmetiniuose energetikos objektų ir įrenginių patikrinimų planuose numato patikrinti po 5 tūkst. daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų. Jau atlikus dalies daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų periodinius patikrinimus dėl jų atitikties nustatytiems reikalavimams, pastebėta esminių trūkumų ir teisės aktų pažeidimų:

- nėra išlikusių daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų projektų;
- šildymo ir karšto vandens sistemų izoliacijos kokybė neatitinka teisės aktų reikalavimų;
- nėra įrengtų balansavimo priemonių;
- šildymo ir karšto vandens sistemų aprašuose nenurodomi šildymo prietaisų galingumai, vamzdinių diametrai.

Tikrindama šilumos punktų prižiūrėtojų veiklą, VEI, nustačiusi, kad pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojo (ekspluatoautojo) veikla neatitinka Šilumos ūkio įstatymo reikalavimų, ir atsižvelgdama į pažeidimo trukmę, pažeidimo sukeltas pasekmes, atsakomybę lengvinančias ar sunkinančias aplinkybes, gali energetikos ministro nustatyta tvarka sustabdyti ar panaikinti atestato galiojimą ir (ar) skirti iki 10 procentų jo metinių pajamų dydžio piniginę baudą⁵³. Remdamasis šiomis Šilumos ūkio įstatymo nuostatomis, Lietuvos Respublikos energetikos ministras įsakymu nustatė minimalią baudą už priežiūros taisyklių pažeidimus nuo 1 iki 3 procentų prižiūrėtojo metinių pajamų, skaičiuojamų už ūkinius metus, buvusius prieš pažeidimo padarymo metus, vykdant prižiūrėtojo veiklą⁵⁴, nors Šilumos ūkio įstatyme toks minimalios baudos procento nustatymas nenumatytas.

Taigi minėtame energetikos ministro įsakyme nustatyta minimalios baudos norma neatitinka Šilumos ūkio įstatymo, kadangi įstatymus įgyvendinantys teisės aktai negali praplėsti (šiuo atveju – minimalios baudos dydžio įvedimas) ar susiaurinti (šiuo atveju – baudos dydžio skaičiavimo bazė) įstatymuose numatyto teisinio reguliavimo (imperatyvių normų)⁵⁵.

⁵¹ Aprašo 12.5 p.

⁵² Šilumos ūkio įstatymo 20 str. 6 d.

⁵³ Šilumos ūkio įstatymo 31 str. 2 d.

⁵⁴ Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2011-10-27 d. įsakymas Nr. 1-264 „Dėl piniginių baudų skyrimo ir jų dydžio nustatymo taisyklių patvirtinimo“, 18.1 ir 18.2 p.

⁵⁵ Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas 1994-01-19 nutarime pažymėjo, kad įstatymas yra Lietuvos Respublikos Konstitucijos ir Seimo statuto nustatyta tvarka išleistas pirminis teisinis aktas, išreiškiantis įstatymo leidėjo valią ir turintis aukščiausiąją teisinę galią. Visi kiti teisės aktai turi būti priimami remiantis įstatymais ir negali jiems prieštarauti, t. y. turi būti poįstatyminiai.

Konstitucinio Teismo 2002-08-21 nutarimas: Konstitucinis Teismas savo nutarimuose ne kartą yra pažymėjęs, kad poįstatyminiu teisės aktu yra realizuojamos įstatymo normos, tačiau toks teisės aktas negali pakeisti paties įstatymo ir sukurti naujų bendro pobūdžio teisės normų, kurios konkuruotų su įstatymo normomis. Kitaip būtų pažeista Konstitucijoje įtvirtinta įstatymų viršenybė poįstatyminių aktų atžvilgiu.

VEI duomenimis, pažeidimų, vertų tokio dydžio baudos, nuo Šilumos ūkio įstatymo pakeitimo įsigaliojimo nebuvo nustatyta. Tačiau net ir esant pagrindui ir būtinybei skirti piniginę baudą, VEI specialistų teigimu, jie negalėtų pasinaudoti šia teise, nes neturi įgaliojimų ir galimybių nustatyti, kokios yra baustino subjekto tikrosios pajamos iš priežiūros veiklos, jeigu jis vykdo ir kitą veiklą.

2-ojo audito departamento direktorė

Zita Valatkienė

2-ojo audito departamento vyresnysis valstybinis auditorius

Albinas Borisevičius

Valstybinio audito ataskaitos kopijos pateiktos:

Lietuvos Respublikos Seimo audito komitetui

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

Lietuvos Respublikos energetikos ministerijai

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai

Auditas atliktas, vykdant 2014-01-21 pavedimą Nr. P-20-2

Auditą atliko valstybinių auditorių grupė:

Albinas Borisevičius (grupės vadovas)

Aleksandr Gaitanži

Konstitucinio Teismo 2005-12-12 nutarimas: pabrėžtina, kad įstatymuose nustatyto teisinio reguliavimo turinys negali būti aiškinamas remiantis tuo, kaip jį interpretavo Vyriausybė ar kitos institucijos, pagal savo kompetenciją leisdamos poįstatyminius teisės aktus, kuriais siekiama įgyvendinti atitinkamų įstatymų nuostatas. Teisės aktų projektų rengėjai, esant neaiškioms įstatymo nuostatoms, mėgina įstatymo nuostatas interpretuoti ir aiškinti poįstatyminiuose teisės aktuose, o tai neatitinka Konstitucinio Teismo praktikos.

Konstitucinio Teismo 2006-11-13 nutarimas: įstatymų leidėjas gali apibrėžti įstatymuose vartojamų sąvokų turinį, tačiau iš Konstitucijos, *inter alia* konstitucinio teisinės valstybės principo, kylantis reikalavimas paisyti teisės aktų hierarchijos suponuoja, kad įstatymuose vartojamų sąvokų turinys gali būti apibrėžiamas (*inter alia* aiškinamas) tik įstatymu, o ne žemesnės galios teisės aktu.

PRIEDAI

Valstybinio audito ataskaitos
„Pastatų šildymo ir karšto vandens
sistemų priežiūra“
1 priedas

AUDITO APIMTIS IR METODAI

Audito objektas – Pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra.

Audito tikslas – Įvertinti, ar esama daugiabučių namų šilumos punktų priežiūros organizavimo tvarka sudaro sąlygas vartotojams gauti tinkamas šilumos punkto priežiūros ir eksploataavimo paslaugas.

Audito subjektas – Lietuvos Respublikos energetikos ministerija.

Audituojamas laikotarpis – 2011-01-01–2014-06-01.

Audito procedūros ir metodai

Audito metu informacijos rinkimo metodai, atrankos būdai ir audito procedūros parinktos, atsižvelgiant į audito mastą ir tikslus, galimų informacijos šaltinių geografinį išsidėstymą ir numatytą audito laiką.

Mažindami audito riziką, auditui reikalingą informaciją rinkome iš skirtingų nepriklausomų informacijos šaltinių. Duomenis ir informaciją surinkome raštu, elektroniniu paštu ar kalbėdamiesi su specialistais, taikydami patvirtinimo, patikrinimo, apklausos, skaičiavimo ir analitinės procedūras:

- kalbėjomės su Aplinkos, Energetikos ministerijų, Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos, Energetikos inspekcijos prie Energetikos ministerijos, Lietuvos energetikų asociacijos, Lietuvos šilumos tiekėjų asociacijos, Respublikinių būsto valdymo ir priežiūros rūmų, Lietuvos energetikos instituto, VšĮ Respublikinio energetikų mokymo centro, Lietuvos pramonininkų konfederacijos, Lietuvos Respublikos konkurencijos tarybos, Valstybinės vartotojų teisių apsaugos tarnybos, Vilniaus ir Kauno miestų savivaldybių, UAB „Vilniaus energija“, AB „Šilumos tinklai“, Vilniaus Karoliniškių, Pašilaičių, Senamiesčio, Žirmūnų mikrorajonų šilumos punktų prižiūrėtojų organizacijų, UAB „Pastatų priežiūros tarnyba“ darbuotojais ir specialistais;
- kalbėjomės su 12 savivaldybių ir 9 šilumos tiekimo įmonių, kur buvo susipažinta su šilumos tiekimo organizavimu įmonėse, atstovais;
- atlikome 36 savivaldybių, kuriose LŠTA stebi daugiabučių namų šilumos vartojimą, ir 27 šilumos tiekimo įmonių apklausą raštu. Surinkome ir apibendrinome duomenis apie maždaug 500 daugiabučių namų gyventojų išlaidas šildymui ir daugiabučių namų šildymo sistemų priežiūrai, apie jų parinktus prižiūrėtojus. Kad būtų užtikrintas renkamų duomenų reprezentatyvumas, patikimumas ir palyginamumas, imtis buvo sudaryta tik iš namų, kurių būklę jau keletą metų iš eilės analizuoja LŠTA;
- Valstybės kontrolės prašymu Respublikiniai būsto valdymo ir priežiūros rūmai apklausė DNSB dėl daugiabučių namų vidaus šildymo sistemos priežiūros (eksploatavimo)

problemų;

- Valstybės kontrolės prašymu Lietuvos šilumos tiekėjų asociacija (LŠTA) apklausė kai kurių ES šalių šilumos tiekėjų asociacijas, kaip tose šalyse organizuojama daugiabučių namų šildymo sistemų priežiūra;
- buvo sukviestos 6 tikslinės grupės iš savivaldybių, savivaldybių komunalinių įmonių, šilumos tiekėjų, DNSB atstovų (Kaišiadoryse, Kaune, Klaipėdoje, Palangoje, Panevėžyje, Šauliuose), kurie aptarė daugiabučių namų vidaus šildymo sistemų priežiūros (eksploatavimo) problemas ir jų priežastis, galimus sprendimo būdus;
- Valstybės kontrolės prašymu Aplinkos ministerija apibendrino savo darbuotojų komandiruočių į užsienio šalis metu gautą informaciją apie sprendimų dėl daugiabučių namų butų savininkų inžinerinių tinklų eksploatavimo priėmimo tvarką.

Audito apribojimai

Atsižvelgdami į tai, kad įsigaliojus Šilumos ūkio įstatymo pakeitimams esminiai pokyčiai (kartu ir atsiradusios problemos) yra susiję su daugiabučių namų bendrasavininkų bendro turto – šilumos punktų priežiūra (eksploatavimu), o daugiabučių namų šilumos punktai sudaro daugiau kaip 64 proc. šilumos punktų (žr. 13 lentelę), nagrinėjome tik klausimus, susijusius su šių objektų priežiūros (eksploatavimo) darbų organizavimu.

13 lentelė. Lietuvos miestų ir gyvenviečių pastatai, prijungti prie centralizuoto šilumos tiekimo (CŠT) tinklų.

	Verslo įmonių pastatai	Biudžetinių organizacijų/ visuomeniniai pastatai	Daugiabučiai namai	1–2 butų individualūs namai	Kiti pastatai	Iš viso pastatų
Kiekis	1 077	2 922	17 635	2 520	3 348	27 520
Dalis, proc.	3,9	10,6	64,1	9,2	12,2	100

Šaltinis – LŠTA.

Valstybinio audito ataskaitos
 „Pastatų šildymo ir karšto vandens
 sistemų priežiūra“
 2 priedas

Pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros dalyviai ir svarbiausios jų funkcijos

Dalyviai (institucija)	Funkcija	Kokiu dokumentu priskirta funkcija
Apeliacinė komisija	Ne teismo tvarka sprendžia ginčus dėl asmenų, turinčių teisę eksploatuoti energetikos įrenginius, atestavimo taisyklių ir Energetikos objektus ir įrenginius statančių ir eksploatuojančių darbuotojų atestavimo nuostatų taikymo.	Apeliacinės komisijos darbo reglamento 2 p. Reglamentas patvirtintas EM 2010-12-02 įsakymu Nr. 1-335.
Aplinkos ministerija	Formuoja valstybės politiką pastatų naudojimo srityje, organizuoja, koordinuoja ir kontroliuoja jos įgyvendinimą.	Aplinkos ministerijos nuostatų 7.2 p. Nuostatai patvirtinti LRV 1998-09-22 nutarimu Nr. 1138.
	Rengia įstatymų projektus, planavimo dokumentus pastatų naudojimo klausimais arba dalyvauja juos rengiant, organizuoja, koordinuoja ir kontroliuoja šiame punkte nurodytų planavimo dokumentų nuostatų įgyvendinimą.	Aplinkos ministerijos nuostatų 8.2.1 p.
	Rengia Lietuvos Respublikos Vyriausybei pasiūlymus dėl gyvenamųjų pastatų valdymo, priežiūros ir atnaujinimo (modernizavimo) – energijos sąnaudų mažinimo, reglamentavimo tobulinimo.	Aplinkos ministerijos nuostatų 8.7.2 p.
Daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrija	Kontroliuoja pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrėtojo (eksploatuotojo) veiklą ir pasirengimą naujam šildymo sezonui.	LR ŠŪĮ 20 str. 3 d.
LR energetikos ministerija	Formuoja valstybės politiką šilumos vartojimo efektyvumo srityje ir užtikrina šios politikos įgyvendinimą.	LR energetikos įstatymo 2002-05-16 Nr. IX-884-(2011-12-22 įstatymo Nr. XI-1888 redakcija) 6 str. 1 p. Energetikos ministerijos nuostatų, patvirtintų LRV 2009-02-11 nutarimu Nr.865, 3 p.
	Formuoja ir užtikrina valstybės politikos įgyvendinimą energijos vartotojų teisių apsaugos srityje.	LR energetikos įstatymo 2002-05-16 Nr. IX-884-(2011-12-22 įstatymo Nr. XI-1888 redakcija) 6 str. 1 p. Energetikos ministerijos nuostatų 6.3.1 p.
	Rengia ir tobulina teisės aktus, užtikrinančius patikimą energijos ir jos išteklių tiekimą, energetikos objektų ir įrenginių techninę saugą, efektyvų energijos ir jos išteklių naudojimą.	LR energetikos įstatymo 2002-05-16 Nr. IX-884-(2011-12-22 įstatymo Nr. XI-1888 redakcija) 6 str. 2 p. Energetikos ministerijos nuostatų 6.3.2 p.

Dalyviai (institucija)	Funkcija	Kokiu dokumentu priskirta funkcija
	Teikia Lietuvos Respublikos Vyriausybei pasiūlymus dėl valstybės reguliuojamų kainų energetikos srityje nustatymo principų.	Energetikos ministerijos nuostatų 6.3.8 p.
	Rengia energetikos ūkio eksploatavimo, energijos ir jos išteklių perdavimo, skirstymo, tiekimo ir vartojimo taisykles, nustato energetikos specialistų ir įmonių, turinčių teisę eksploatuoti energetikos įrenginius, atestavimo tvarką.	LR energetikos įstatymo 2002-05-16 Nr. IX-884-(2011-12-22 įstatymo Nr. XI-1888 redakcija) 6 str. 5 ir 16 p. Energetikos ministerijos nuostatų 6.3.9 p.
	Nustato energetikos valstybinės kontrolės ir vartotojų energetikos įrenginių kontrolės tvarką.	LR energetikos įstatymo 2002-05-16 Nr. IX-884-(2011-12-22 įstatymo Nr. XI-1888 redakcija) 6 str. 14 p. Energetikos ministerijos nuostatų 6.3.11 p.
	Rengia šilumos ūkio plėtos kryptis.	Energetikos ministerijos nuostatų 6.3.12 p.
	Nustato tvarką, pagal kurią pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojai pateikia vartotojams informaciją, kuri yra vieša.	LR ŠŪĮ 22 str. 5 d.
LR konkurencijos tarnyba	Kontroliuoja, kaip šilumos ūkyje laikomasi Konkurencijos įstatymo reikalavimų, <i>inter alia</i> , kad šilumos gamintojai, tiekėjai ir pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojai (eksploatuotojai) nepiktnaudžiautų dominuojančia padėtimi ar nesudarytų draudžiamų susitarimų.	LR energetikos įstatymo 2002-05-16 Nr. IX-884-(2011-12-22 įstatymo Nr. XI-1888 redakcija) 10 str. LR ŠŪĮ 3 str. 5 d.
Pastato bendrojo naudojimo objektų administratorius	Kontroliuoja pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojo (eksploatuotojo) veiklą ir pasirengimą naujam šildymo sezonui.	LR ŠŪĮ 20 str. 3 d.
Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojai	Pateikia viešą informaciją apie savo veiklą.	LR ŠŪĮ 22 str. 5 d.
Savivaldybės	Savarankiška savivaldybių funkcija – statinių naudojimo priežiūra įstatymų nustatyta tvarka.	Savivaldos įstatymo 6 str. 21 p.
	Savarankiška savivaldybių funkcija – šilumos tiekimo organizavimas.	LR energetikos įstatymo 2002-05-16 Nr. IX-884-(2011-12-22 įstatymo Nr. XI-1888 redakcija) 13 str. 1 p. Savivaldos įstatymo 6 str. 30 d.
	Savarankiška savivaldybių funkcija – pagal įstatymų nustatytą kompetenciją gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos valdymo organų, savivaldybės paskirtų administratorių, kai butų ir kitų patalpų savininkai neįsteigia gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos arba	Savivaldos įstatymo 6 str. 42 d.

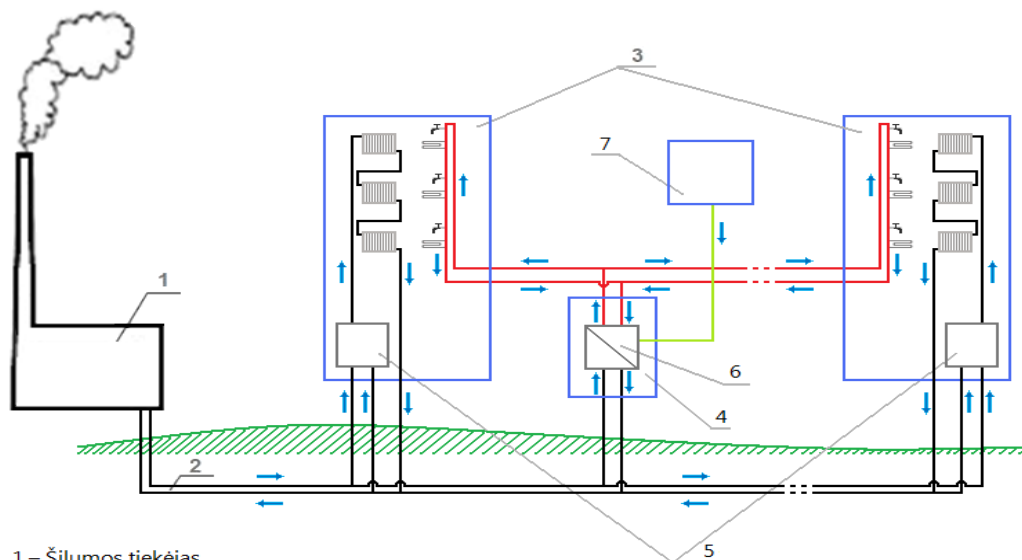
Dalyviai (institucija)	Funkcija	Kokiu dokumentu priskirta funkcija
	nesudaro jungtinės veiklos sutarties, taip pat kai bendrija likviduota arba nutraukta jungtinės veiklos sutartis, veiklos priežiūra ir kontrolė.	
Savivaldybės (Tarybos)	Vadovaudamosi Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos patvirtinta daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimo) maksimalių tarifų nustatymo metodika, nustato daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimo) maksimalius tarifus.	LR ŠŪĮ 32 str. 7 d. 4 p.
Savivaldybės (vykdomosios institucijos)	Nagrinėja skundus dėl daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros tarifų nustatymo, dėl administracinę priežiūrą atliekančių pareigūnų įgaliojimų bei šios priežiūros atlikimo tvarkos.	LR ŠŪĮ 21 str. 3 d.
Sertifikavimo įstaigos	Atlieka energetikos darbuotojų atestavimą.	Energetikos objektus, įrenginius statančių ir eksploatuojančių darbuotojų atestavimo tvarkos aprašo 13.1 p. Aprašas patvirtintas LR energetikos ministerijos 2012-11-07 įsakymu Nr. 1-220.
	Tvarko energetikos darbuotojų pažymėjimų registrą.	Energetikos objektus, įrenginius statančių ir eksploatuojančių darbuotojų atestavimo tvarkos aprašo 13.6 p.
Valstybė (savivaldybės)	Numato priemones konkurencijai skatinti pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros srityje ir užtikrina jų įgyvendinimą.	LR ŠŪĮ 3 str. 4 d.
Valstybinė energetikos inspekcija prie Energetikos ministerijos	Atlieka daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų patikrinimus dėl jų atlikties nustatytiems reikalavimams.	LR ŠŪĮ 20 str. 6 d.
Valstybinė energetikos inspekcija prie Energetikos ministerijos	Atestuoja pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrėtojus (juridinius asmenis).	LR energetikos įstatymo 2002-05-16 Nr. IX-884-(2011-12-22 įstatymo Nr. XI-1888 redakcija) 9 str. 3 d. 1 p. LR ŠŪĮ 31 str. 1 d.
	Už pažeidimus stabdo ar panaikina atestato galiojimą, skiria iki 10 proc. priežiūrėtojo metinių pajamų dydžio piniginę baudą.	LR ŠŪĮ 31 str. 2 d.
	Nagrinėja skundus dėl šilumos ir karšto vandens sistemų priežiūrėtojų veiklos ar neveikimo.	LR ŠŪĮ 21 str. 1 d.
	Techniškai aptarnauja Apeliacinės komisijos veiklą.	Apeliacinės komisijos darbo reglamento 7 p. Reglamentas patvirtintas EM 2010-12-02 įsakymu Nr. 1-335.
	Organizuoja energetikos darbuotojų atestavimą.	Energetikos objektus, įrenginius statančių ir eksploatuojančių darbuotojų atestavimo tvarkos aprašo 11 p. Aprašas patvirtintas LR energetikos ministerijos 2012-11-07 įsakymu Nr. 1-220.

Dalyviai (institucija)	Funkcija	Kokiu dokumentu priskirta funkcija
	Atlieka rinkos tyrimus, kuriais siekiama užtikrinti veiksmingą konkurenciją energetikos sektoriuje ir didelę įtaką atitinkamoje rinkoje turintiems asmenims užkirsti kelią piktnaudžiauti šia įtaka.	LR energetikos įstatymo 2002-05-16 Nr. IX-884-(2011-12-22 įstatymo Nr. XI-1888 redakcija) 8 str. 9d. 19 p.
	Tvirtina valstybės reguliuojamų kainų nustatymo metodikas.	LR energetikos įstatymo 2002-05-16 Nr. IX-884-(2011-12-22 įstatymo Nr. XI-1888 redakcija) 8 str. 9 d. 2 p.
	Organizuoja energetikos darbuotojų atestavimą: analizuoja iš sertifikavimo institucijų (sertifikavimo įstaigų arba energetikos įmonių) gautą informaciją apie atestuotus energetikos darbuotojus, atestavimo procesą, periodiškai ją vertina ir, kalendoriniams metams pasibaigus, savo interneto svetainėje skelbia apibendrintą informaciją.	Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012-11-07 įsakymas Nr. 1-220, 12.5 p.
Valstybinė vartotojų teisių apsaugos tarnyba	Nagrinėja skundus dėl paslaugų teikimo sutarčių nesąžiningų sąlygų taikymo ir kitose nenumatytose valstybinės vartotojų teisių apsaugos srityse.	LR energetikos įstatymo 2002-05-16 Nr. IX-884-(2011-12-22 įstatymo Nr. XI-1888 redakcija) 12 str. LR ŠŪĮ 21 str. 4 d.
Vyriausybė, Energetikos ministerija	Nustato pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros tvarką.	LR ŠŪĮ 20 str. 6 d.

Valstybinio audito ataskaitos
„Pastatų šildymo ir karšto vandens
sistemų priežiūra“
3 priedas

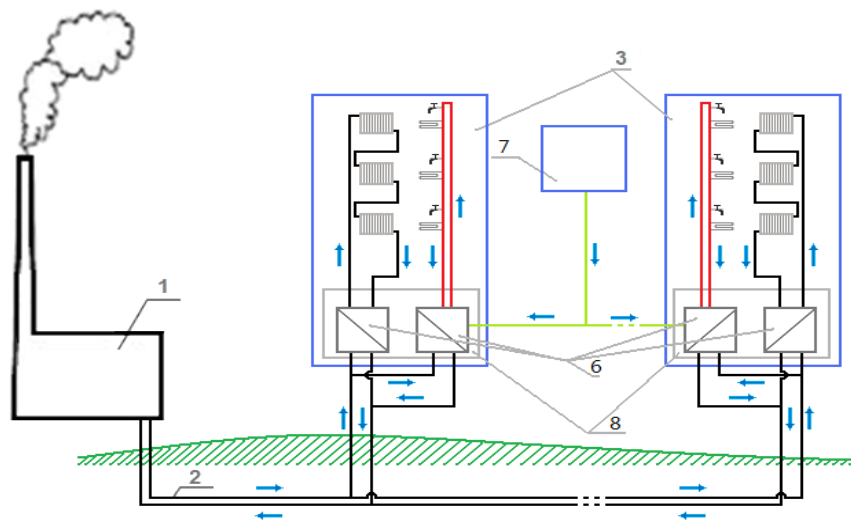
Priklausomųjų ir nepriklausomųjų šilumos tiekimo sistemų palyginimas

Centralizuoto šilumos tiekimo priklausomosios sistemos schema (iki šilumos tiekimo sistemos pertvarkymo).



- 1 – Šilumos tiekėjas
- 2 – Šilumos tiekimo ir paskirstymo vamzdynas
- 3 – Vartotojai
- 4 – Grupinis šilumos punktas (Boilerinė)
- 5 – Elevatoriai
- 6 – Šilumokaičiai
- 7 – Šalto geriamojo vandens tiekėjas

Centralizuoto šilumos tiekimo nepriklausomoji schema (po šilumos tiekimo sistemos pertvarkymo).

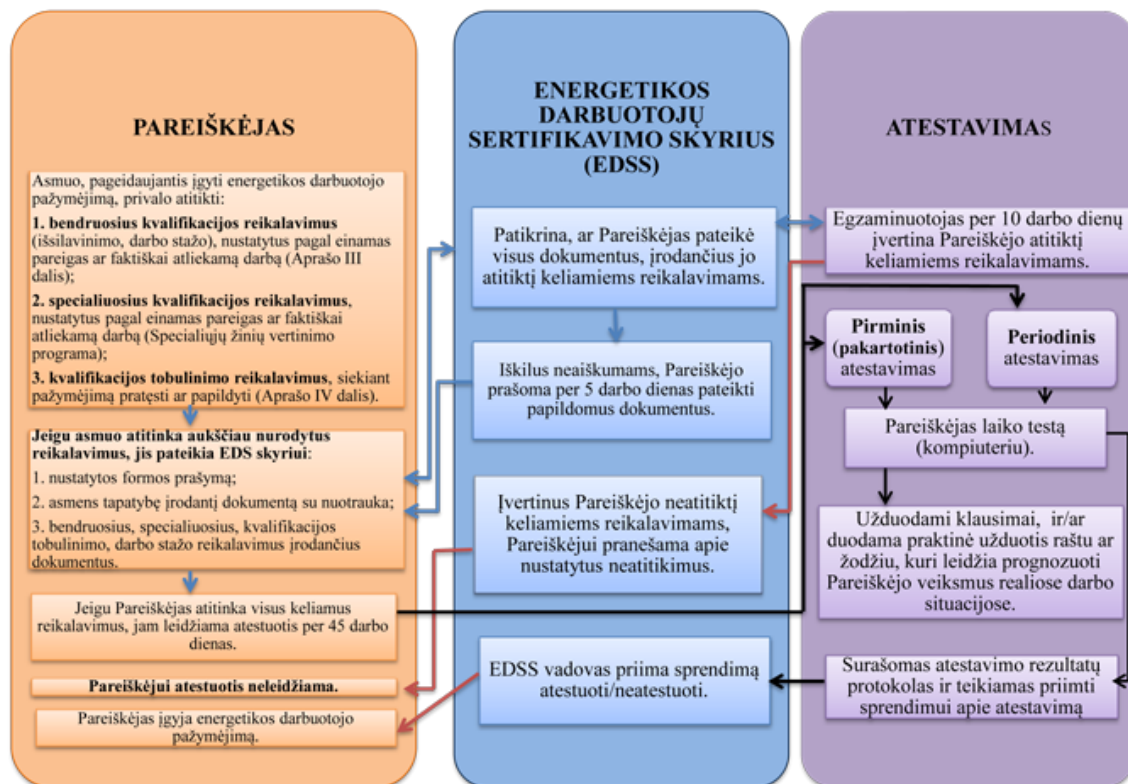


- 1 – Šilumos tiekėjas
- 2 – Šilumos tiekimo ir paskirstymo vamzdynas
- 3 – Vartotojai
- 6 – Šilumokaičiai
- 7 – Šalto geriamojo vandens tiekėjas
- 8 – Pastatų šilumos punktai

Šaltinis – LŠTA ir VK.

Valstybinio audito ataskaitos
„Pastatų šildymo ir karšto vandens
sistemų priežiūra“
4 priedas

Energetikos darbuotojų atestavimo schema



Šaltinis: VŠĮ Respublikinis energetikos mokymų centras
<http://www.edsi.lt/index.php/atestavimo-schema>

Valstybinio audito ataskaitos
 „Pastatų šildymo ir karšto vandens
 sistemų priežiūra“
 5 priedas

Šilumos tarifų pasikeitimai, išskaičiavus iš jų šilumos punktų priežiūros (eksploatavimo) sąnaudas

Šilumos tiekėjų grupės tarifų atžvilgiu (iki 2011 m. ŠŪĮ pakeitimo)	Šilumos tiekėjų skaičius	Gyventojams patiektas šilumos kiekis per metus, tūkst. MWh	Gyventojams patiekto šilumos kiekio dalis, proc.	Iš šilumos tarifo VKEKK pašalinta priežiūros (eksploatavimo) sąnaudų suma, tūkst. Lt	Šilumos tarifo sumažėjimas, ct/kWh
Tiekėjai, į kurių šilumos tarifą nebuvo įtrauktos šilumos punkto priežiūros sąnaudos	14	1 165,1	22,18	0	0
Tiekėjai, į kurių šilumos tarifą buvo įtrauktos tik šilumos punkto remonto ar atnaujinimo sąnaudos	17	1 081,87	20,59	6 118,74	0,57
Tiekėjai, į kurių šilumos tarifą buvo įtrauktos visos šilumos punkto priežiūros (eksploatavimo) sąnaudos	13	3 007,02	57,23	45 729,4	1,52
Iš viso			100		

Šaltinis – VK pagal LŠTA ir VKEKK duomenis.

Pastatų grupių skirstymas (pagal LŠTA metodiką, siekiant palengvinti stebėseną)

- I – daugiabučiai, suvartojantys mažiausiai šilumos (naujos statybos, apšiltinti, modernizuoti namai ir namai su individualiu šildymo reguliavimu ir apskaita);
- II – daugiabučiai, suvartojantys mažai šilumos (naujos statybos, apšiltinti, modernizuoti namai, tačiau turintys didelius vitrininius langus, kurių atitvarų varža atitinka tik minimalius šiuolaikinius reikalavimus, neaukšti ir mažiau energetiškai efektyvios pastato formos ir panašūs kiti);
- III – daugiabučiai, pastatyti iki 1992 m., neapšiltinti, su įrengtais dalikliais individualiai šilumos apskaitai (pastato vidaus šildymo ir karšto vandens sistema subalansuota; ant kiekvieno šildymo prietaiso įrengti termostatiniai ventiliai ir šilumos kiekio apskaitos dalikliai; įrengti karšto vandens antimagnetiniai skaitikliai; įrengta nuotolinė duomenų nuskaitymo ir valdymo sistema; įvadinio šilumos apskaitos prietaiso, butų šildymo prietaisų, butų karšto vandens apskaitos prietaisų rodmenys nuskaitymi vienu metu);
- IV – daugiabučiai, pastatyti iki 1992 m., neapšiltinti, su senomis nesubalansuotomis vidaus šildymo ir karšto vandens sistemomis, dalikliai individualiai šilumos apskaitai neįrengti, karšto vandens suvartojimą deklaruoja patys gyventojai;

- V – daugiabučiai, suvartojantys daug šilumos (1959–1992 m. statybos nerenovuoti, nusidėvėję namai, kuriuose nuo jų pastatymo dienos neatlikti jokie bent kiek didesni remonto darbai);
- VI – daugiabučiai, suvartojantys labai daug šilumos (senos statybos, labai prastos šiluminės izoliacijos namai).

Valstybinio audito ataskaitos
 „Pastatų šildymo ir karšto vandens
 sistemų priežiūra“
 6 priedas

Valstybinio audito ataskaitoje „Daugiabučių namų šildymo ir karšto
 vandens sistemų priežiūra“ pateiktų rekomendacijų įgyvendinimo planas

Eil. Nr.	Rekomendacija	Įgyvendinimo būdai (priemonės)	Įgyvendinimo terminai
1	2	3	4
Lietuvos Respublikos Vyriausybei			
1.	Numatyti ir įgyvendinti priemones, kurios išspręstų audito metu nustatytas problemas, kylančias: □ dėl nebaigto šilumos tiekimo ir šilumos vartojimo procesų atskyrimo (1, 2 išvados); □ dėl gyventojų patekimo į nelygiavertę padėtį pagal šilumos punktų nuosavybę, mokėjimus už modernizuotų punktų įrengimą, atnaujinimą ir šių punktų priežiūrėtojų pasirinkimo galimybes (1, 3, 5, 6 išvados); □ dėl šilumos punktų ir daugiabučių namų šildymo sistemų priežiūros ir šių sistemų išbalansavimo bei gyventojų trukdymo vykdyti šias funkcijas (7, 8 išvados); □ dėl šilumos tiekimo vartotojams kontrolės sustiprinimo (9 išvada).		
Subjekto atstovas ryšiams, atsakingas už Valstybės kontrolės informavimą apie rekomendacijų įgyvendinimą plane nustatytais terminais: tel. xxx xxxx, el. p. xxxx@am.lt			

Eil. Nr.	Rekomendacija	Įgyvendinimo būdai (priemonės)	Įgyvendinimo terminai
1	2	3	4
Lietuvos Respublikos energetikos ministerijai			
2.	Suderinti Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2011 m. spalio 27 d. įsakymo Nr. 1-264 „Dėl piniginių baudų skyrimo ir jų dydžio nustatymo taisyklių patvirtinimo“ nuostatas su Šilumos ūkio įstatymu (10 išvada).	Parengti Piniginių baudų skyrimo ir jų dydžio nustatymo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2011-10-27 įsakymu, 18 punkto pakeitimą, suderintą su Šilumos ūkio įstatymo 31 straipsnio 2 dalimi	2015 m. I ketv.
Subjekto atstovas ryšiams, atsakingas už Valstybės kontrolės informavimą apie rekomendacijų įgyvendinimą plane nustatytais terminais: Šilumos ūkio ir energijos efektyvumo skyriaus vedėja Vida Dzermeikienė. tel. 8 706 64 886, el. p. vida.dzermeikiene@enmin.lt			

Eil. Nr.	Rekomendacija	Įgyvendinimo būdai (priemonės)	Įgyvendinimo terminai
1	2	3	4
Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai			
3.	Priimti Gyventojų lėšų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus kaupimo tvarką, kurioje būtų reglamentuotas ir lėšų kaupimas šilumos punktų priežiūrai, remontui ir atnaujinimui (4 išvada).	Parengti Vyriausybės nutarimo „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo, sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo patvirtinimo“ projektą ir pateikti Lietuvos Respublikos Vyriausybei.	2015-03-01
Subjekto atstovas ryšiams, atsakingas už Valstybės kontrolės informavimą apie rekomendacijų įgyvendinimą plane nustatytais terminais: Aplinkos ministerijos Statybos ir būsto departamento Būsto skyriaus vedėjas Ramūnas Šveikauskas. tel. 8 706 63574, el. p. r.sveikauskas@am.lt			