

## **PERTVARKYTI ŠILDYMO SISTEMĄ – TIK PASIRŪPINUS REIKIAMAIS DOKUMENTAIS**

**Darius Babickas**

www.sa.lt

Prasidėjus šildymo sezonui daugiabučių gyventojams aktualus tampa klausimas, kur kreiptis, jei įtariama, kad buto kaimynas įsirengė papildomas radiatorių sekcijas, arba jei gyventojas keisdamas radiatorius vietoje 25 cm panaudojo 20 cm skersmens vamzdį, dėl kurio blogiau šyla aukščiau esančio buto radiatorius?

Valstybinės energetikos inspekcijos specialistai atkreipia dėmesį, kad bet koks savavališkas šildymo sistemos pakeitimas, šiuo atveju – papildomų radiatorių sekcijų skaičiaus įrengimas, netinkamo skersmens vamzdžio sumontavimas, gali lemti prastą šildymo sistemos darbą. Tokiais atvejais, kai įtariama, kad kuriame nors bute atlikti neteisėti šildymo sistemos pakeitimai, pirmiausia reikia kreiptis į pastato valdytoją bei šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtoją.

Prižiūrėtojas, vadovaudamasis Šilumos ūkio įstatymo 26 straipsnio nuostatomis, turi teisę patekti į butų bei kitų patalpų savininkams priklausančias patalpas, kad nustatytų padarytus pažeidimus ir įpareigoti juos pašalinti.

Nevykdam šio įpareigojimo, pats valdytojas arba bet kuris buto savininkas turi teisę kreiptis į teismą dėl to buto savininko savavališkai atliktų veiksmų – šildymo prietaisų, kurie neatitinka namo projekto reikalavimų, įsirengimo.

Kas nustato, ar šildymo sistemos pertvarkymas neteisėtas? Šilumos ūkio įstatyme įtvirtintas nuostatas, jog buto (butų) ir kitų patalpų šildymo ir (ar) apsirūpinimo karštu vandeniu būdas keičiamas Statybos įstatyme nustatyta tvarka remontuojant pastatą.

Statybos techninio reglamento STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ 12 punkte įtvirtinta, kad statinio paprastojo remonto tikslas – atnaujinti esamą statinį, jo nerekonstruojant ir kapitališkai neremontuojant. Į šią statybos rūšį patenka visi statybos darbai, nenurodyti Statybos įstatymo VI ir VII skyriuose, tarp jų ir statinio bendrųjų, atskirųjų, vartotojo inžinerinių sistemų įrengimas keitimas, šalinimas.

Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 2 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad statybos valstybinės priežiūros pareigūnai – Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos valstybės tarnautojai ir darbuotojai, dirbantys pagal darbo sutartis, įgalioti atlikti šiame įstatyme ir kituose teisės aktuose nurodytas statybos valstybinės priežiūros funkcijas. To paties įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje nurodoma, kad statybos valstybinę priežiūrą atlieka Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija, todėl išsiaiškinti, ar namo šildymo sistemos pertvarkymas atliktas teisėtai ir ar šildymo įrenginių pertvarkymo procedūros įvykdytos pagal teisės aktuose nustatytus reikalavimus, pagal kompetenciją gali tik šios institucijos specialistai.

Valstybinė energetikos inspekcija tikrina daugiabučių namų kapitalinio remonto projektus ir paprastojo remonto aprašus (tikrinami funkciniai ir technologiniai projektų sprendiniai, su jais susiję techniniai rodikliai ir energetikos įrenginių techninės charakteristikos), kai pertvarkoma daugiabučio namo ar jo dalies šildymo ir apsirūpinimo karštu vandeniu bendroji inžinerinė sistema – keičiamas šildymo būdas, atsijungiama nuo (prisijungiama prie) šilumos tiekimo inžinerinių tinklų.

Kadangi Valstybinei energetikos inspekcijai nesuteikta teisė konstatuoti, ar šildymo sistemos pertvarkymas atliktas savavališkai, taip pat nustatyti, ar šildymo įrenginių atjungimo procedūros įvykdytos pagal teisės aktuose nustatytus reikalavimus, ir priimti sprendimus, todėl gauti pareiškėjų prašymai ar skundai, kuriuose keliama klausimai dėl savavališkų šildymo sistemos pertvarkymų ar dėl šildymo įrenginių atjungimo nuo centralizuoto šildymo sistemos teisėtumo, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nagrinėti pagal kompetenciją perduodami Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai, kuriai priskirta statybos valstybinė priežiūra.

Pastato šildymo sistema, kaip ir kitos bendrosios namo inžinerinės sistemos – bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, dujų, sanitarinės technikos ir kita įranga, įskaitant ir elektros skydinę, šilumos punktą, šildymo ir karšto vandens sistemos vamzdynus bei radiatorius, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdynus, rankšluosčių džiovintuvus – bendrojo naudojimo objektai. Tai – bendra visų namo bendraturčių nuosavybė. Ją pertvarkyti galima tik gavus daugumos butų ir kitų patalpų savininkų sutikimą. Be to, įrengiant, pertvarkant ar išmontuojant pastato šildymo ir elektros bendrąsias inžinerines sistemas, reikalingas savivaldybės administracijos rašytinis pritarimas statinio paprastojo remonto aprašui.

Pagal Statybos techninio reglamento STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ 12.11 punktą, pastato šildymo ir karšto vandens sistemos keičiamos paprastojo remonto būdu. Pavyzdžiui, jei norima išmontuoti vonioje įrengtą šildymo įtaisą – gyvatuką, reikia parengti daugiabučio gyvenamojo namo paprastojo remonto aprašą, kuriame būtų numatytas bendrosios šildymo sistemos pertvarkymas, ir gauti rašytinį pritarimą jam statybos techniniame reglamente STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas.

Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. D1-878, nustatyta tvarka.

Planuojant bet kokius su pastato bendrosiomis inžinerinėmis sistemomis ar kitais bendrojo naudojimo objektais susijusius darbus, pirmiausia reikėtų pasitarti su privalomąją statinio techninę priežiūrą atliekančiu specialistu, kurį samdo (skiria) bendrija ar namo administratorius.