

## Šilumos taupymas: ką privalo atlikti šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojas?

Daugeliui gyventojų atrodo, kad jų gaunamose sąskaitose už šilumą nurodytos sumos nepagrįstai didelės, o teikiamų paslaugų kokybė toli gražu nėra tokia, kokios tikimasi. Galima rasti įvairių tokios situacijos priežasčių. Ne kiekvienas žino, kad už daugelį jų atsakingas gyventojų pasirinktas šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemų prižiūrėtojas.

Kalti gali būti vėjo perpučiami gyvenamieji namai, už kurių techninę būklę atsakingi gyventojai arba jų pasirinktas administratorius. Dėl išaugusių sąskaitų gali būti kalti ir kaimynai, deklaruojantys neteisingus (mažesnius) karšto vandens skaitiklių rodmenis, savavališkai rekonstruojantys inžinerines sistemas, įrengiant papildomus radiatorius, nestandartinius „gyvatukus“ ar vonios grindų šildymą, ir taip išbalansuojantys šildymo ir karšto vandens tiekimą. Dar viena priežastis – prasta vidaus šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemų būklė. Už jų techninę priežiūrą, kaip ir už nesąžiningų gyventojų kontrolę, yra atsakingas gyventojų pasirinktas prižiūrėtojas.

Visi suprantame, kad įvairūs prietaisai ar įrenginiai tinkamai neprižiūrimi ilgai nefunkcionuoja. Juos reikia eksploatuoti pagal instrukcijų reikalavimus. Toks principas taikytinas ir gyvenamojo namo šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemoms ir šilumos mazgui (paprastai esančiam rūsyje). **Tai, kaip prižiūrimi šie įrenginiai, atsispindi ir gyventojų gaunamose sąskaitose.** Taigi, ką privalo nuveikti prižiūrėtojas, kad šios sąskaitos būtų kuo mažesnės?

Prižiūrėtojo teises, pareigas ir atsakomybę reglamentuoja Šilumos tiekimo ir vartojimo **taisyklės** (toliau – Taisyklės), nustatančios, kokius darbus jis turi atlikti ruošdamasis šildymo sezonui.

Itin dažnai gyventojams rūsiuose į akis krenta varvantys šildymo ir karšto vandens tiekimo vamzdiniai. Todėl patys pirmieji prižiūrėtojo uždaviniai yra prakiurusių vamzdinių atkarpų keitimas, nesandarių jungčių šalinimas, įvairių sklendžių keitimas ir vamzdinių izoliacijos tvarkymas. **Izoliacijos tvarkymas** – vienas svarbiausių darbų. Neizoliuoti karšti vamzdžiai į patalpas išskiria daug šilumos, kuri šildo tik negyvenamą rūšį, bet didina bendrą pastato sueikvojamos šilumos kiekį. Šis faktas ypač svarbus ir vasarą, nes tuomet būtina taikyti dalines priemones, kurios sumažintų galimą „gyvatuko“ mokesčio padidėjimą šiuo metų laiku. Tam visų pirma reikia tinkamai izoliuoti karšto vandens tiekimo vamzdinius, nustatyti juose cirkuliuojančio vandens optimalų kiekį, naktį sumažinti karšto vandens (tuo pačiu ir „gyvatuko“) temperatūrą ir panašiai. Atlikus visus šiuos darbus, galima sutaupyti iki 5 proc. šilumos.

Prižiūrėtojui subalansavus gyvenamojo namo šildymo sistemą, šilumos pasiskirstymas pastate tampa tolygus. Nebeturėtų pasitaikyti atvejų, kad viename daugiabučio aukšte šiluma tiesiog dusina, kitame – beveik žvarbu. Tam reikia nustatyti tinkamą automatizuoto šilumos punkto cirkuliacinio siurblio greitį ir šildymo sistemoje užtikrinti optimalų radiatoriuose cirkuliuojančio karšto vandens kiekį. Taip prižiūrėtojas įgyvendintų Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklių reikalavimą (138.14 p.) **užtikrinti tolygų visų pastato butų šildymą** palaikant juose nustatytą 18 laipsnių vidaus temperatūrą.

Dažnai gyventojai net ir žinodami, kad **kaimynai savivaliauja** keisdami buto šilumos įrenginius, nesiima jokių veiksmų. Visų pirma todėl, kad nežino, kokias institucijas turėtų informuoti apie pažeidimus. Dalies gyventojų įrengiami papildomi radiatoriai, nestandartiniai „gyvatukai“ ar grindinis vonios šildymas trukdo palaikyti komfortišką temperatūrą kaimynų butuose. Taip atsitinka todėl, kad į pastarųjų radiatorius nebepatenka projekte numatytas šilumos kiekis. Tai lemia žemesnę patalpų oro ar tiekiamo karšto vandens temperatūrą. Taisyklėse toks atvejis taip pat yra numatytas. Visų pirma įtaręs, kad šildymo sistema buvo išbalansuota, veiksmų turėtų imtis prižiūrėtojas. Kontroliuodamas gyventojus, savavališkomis įrenginių rekonstrukcijomis išbalansuojančius šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemas, prižiūrėtojas turi teisę apžiūrėti privatiems savininkams priklausančių butų įrenginių būklę. Apie būsimą apžiūrą gyventojai turi būti įspėti raštu, ne vėliau kaip prieš 24 valandas (Taisyklių 136.4 punktas).

Pasitaiko ir tokių sukčiavimo atvejų, kai dalis gyventojų savo karšto vandens skaitiklius sureguliuoja taip, kad jų rodmenys būtų mažesni, nei turėtų būti. Tokiu atveju, už tą dalį karšto vandens, kuris faktiškai buvo suvartotas, tačiau nebuvo deklaruotas, moka kaimynai. Būtina žinoti, kad ir skaitiklių būklę bei rodmenis prižiūrėtojas turi teisę patikrinti. Taip jis gali užkirsti kelią nesąžiningai veiklai ir apsaugoti kitų butų savininkus nuo nuostolių (Taisyklių 136.5 punktas).

Gyventojai, kas mėnesį su prižiūrėtoju (ar namą administruojančia įmone) atsiskaitydami už šilumos ir karšto vandens sistemų priežiūrą, gali ir privalo reikalauti, kad visi darbai būtų atlikti kokybiškai. Kaip jau minėta, vien tinkamos pastato vamzdinių techninės būklės palaikymas sutaupo iki 5 proc. suvartojamos šilumos kiekio. Jei gyventojai nusprendžia, kad darbai atliekami nekokybiškai, prižiūrėtojas turėtų būti keičiamas. Tam reikia daugiau kaip pusės namo gyventojų raštiško pageidavimo.

Už namų vidaus šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemų – butų savininkų nuosavybės – priežiūrą atsakingą prižiūrėtoją gyventojai turėtų rinktis vadovaudamiesi priežiūros darbų kainos ir kokybės kriterijais. Jo veiklą kontroliuoja savivaldybės paskirtas pastato administratorius ar bendrijos pirmininkas. Šilumos punkto priežiūros paslaugas gali teikti tiek fizinis, tiek juridinis asmuo, tiek pati namo bendrija. Tačiau visais atvejais pasirinktas prižiūrėtojas privalės gauti Valstybinės energetikos inspekcijos patvirtintą atestatą. Jei namo bendrija norės punkto prižiūrėtoju pasirinkti vieną iš namo gyventojų, pastarasis turės kreiptis į minėtą inspekciją dėl atestacijos.