

## 1. Üldsätted

- 1.1. Soojusmüügilepinguga (edaspidi Leping) müüb Soojusettevõtja kaugküttevõrgu kaudu Tarbijale soojust ja soojuskandjat Lepingus fikseeritud tarbimiskoha soojusega varustamiseks.
- 1.2. Poolte poolt teenindada oleva soojustorustiku piir määratakse Poolte vahel sõlmitud Piiritlusaktiga
- 1.3 Soojuse müügi tüüptingimused (edaspidi Tüüptingimused) määravad kindlaks Soojusettevõtja ja Tarbija Lepingu täitmise õigused ja kohustused. Tüüptingimused on Lepingu lahutamatuks osaks.

## 2. Mõisted

- 2.1. Lepingus, Tüüptingimustes ja hinnakirjas kasutatakse mõisteid järgmises tähenduses:
  - 2.1.1. **Tarbija** — füüsiline või juriidiline isik, kes ostab kaugküttevõrgu kaudu soojust ja soojuskandjat Lepingus nimetatud tarbimiskoha soojusega varustamiseks.
  - 2.1.2. **Soojusettevõtja** — ettevõtja, kes tegutseb vähemalt ühel tegevusalal, milleks on soojuse tootmine, jaotamine või müük ning vastutab nende tegevustega seonduvate kaubanduslike, tehniliste või hooldusküsimuste lahendamise eest.
  - 2.1.3. **Soojusallikas** — katlamaja või koostootmisjaam, kus toimub Soojusettevõtja poolt müüdava soojuse tootmine.
  - 2.1.4. **Kaugküttevõrk** — Soojusettevõtja torustike, seadmete, abiseadmete ja nendega seotud ehitiste kohtkindlalt ehitatud talituslik kogum või selle osa, mis on vajalik soojuse jaotamiseks.
  - 2.1.5. **Tarbimiskoht** — soojust tarbiv hoone või ruum.
  - 2.1.6. **Soojussõlme pass** — Soojusettevõtja poolt kooskõlastatud dokument, mis kajastab sojussõlme tehnilisi andmeid ning mis on aluseks lepinguliste soojuskoormuste fikseerimisel. Soojussõlme pass täidetakse Soojusettevõtja kehtestatud vormil. Soojussõlme passi täitmise eest vastutab Tarbija.
  - 2.1.7. **Soojuskoormus** — hoone soojusvarustussüsteemi projekteerimisel arvestuslikult määratud hoone soojusvajadus, mis tagab hoone või ruumi otstarbest lähtuva soojavee temperatuuri ja ruumide sisetemperatuuri välisõhutemperatuuri  $-22\text{ }^{\circ}\text{C}$  juures.
  - 2.1.8. **Soojusvarustussüsteem** — Tarbija torustiku, seadmete ja abiseadmete kogum, mis on ühendatud kaugküttevõrguga ning mis võimaldab soojuse jaotamist ja tarbimist tarbimiskohas.
  - 2.1.9. **Küttesüsteem** — süsteem, mis tarbimiskohas jagab soojust soojussõlmest hoone siseruumidesse.
  - 2.1.10. **Soojuskandja** — Soojusettevõtja poolt keemiliselt töödeldud vesi, mida kasutatakse soojuse transportimiseks kaugküttevõrgu kaudu soojussõlmeni ja Tarbija küttesüsteemide täitmiseks.
  - 2.1.11. **Soojusarvesti** — mõõteriistade komplekt, mis on ette nähtud tarbitud soojuskoguste mõõtmiseks.
  - 2.1.12. **Täiteveearvesti** — arvesti, mis on ette nähtud küttesüsteemi täitmiseks kasutatud ning kadudeks kulunud soojuskandja koguse määramiseks.
  - 2.1.13. **Taatlemine** — protseduur, mille käigus kontrollib pädev taatluslabor soojus- või täiteveearvesti vastavust kehtestatud nõuetele ja märgistab nõuetele vastava arvesti taatlusmärgisega.
  - 2.1.14. **Kauglugemine** — soojusarvesti näitude automaatne mahalugemine ja edastamine Soojusettevõtjale tema poolt paigaldatud tehniliste abivahendite (telefoni-, raadiomodemi jms) abil.
  - 2.1.15. **Plomm** — plomm, pitser või muu spetsiaalmärgisega identifitseeritav tõkkeabinõu, mis on paigaldatud Soojusettevõtja esindaja poolt seadmete puutumatuse tagamiseks.
  - 2.1.16. **Sõltumatu ühendusviis** — ühendusviis, mille korral hoone kütte- ja ventilatsioonisüsteem on kaugküttevõrgust lahutatud soojusvahetiga.
  - 2.1.17. **Sõltuv ühendusviis** — ühendusviis, mille korral soojuskandja ringleb hoone kütte- ja/või ventilatsioonisüsteemis.
  - 2.1.18. **Küttehooaeg** — ajaperiood, mil toimub soojuse tarbimine hoone kütmiseks. Üldjuhul loetakse küttehooajaks ajavahemikku 01.10.- 31.05.
  - 2.1.19. **Arvestusperiood** — üks kalendrikuu.
  - 2.1.20. **Arvestuslik metoodika** — “Soojusvarustuse kulude arvestamise ja jaotamise metoodika”, mis on kinnitatud 11. augustil 1997. a majandusministri käskkirjaga nr 86.
  - 2.1.21. **Surveproov** — torustike katsetamine suurendatud rõhuga.

## 3. Soojuse ja soojuskandja tarbimine ja mõõtmine

- 3.1. Müüdava soojuse kogus mõõdetakse Tarbija juurde paigaldatud soojusarvesti(te)ga.

- 3.2. Küttesüsteemi täitmiseks ning kadudeks kulunud soojuskandja kogus mõõdetakse Tarbija juurde paigaldatud täiteveearvesti(te)ga.
- 3.3. Tarbijal on õigus tarbida soojust ilma soojusarvestita ning kasutada küttesüsteemi täitmiseks soojuskandjat ilma täiteveearvestita ainult Soojusettevõtjaga eelnevalt kooskõlastatult.
- 3.4. Tarbija teenindada olevate soojustorustike ja küttesüsteemi täitmise või avariide puhul, millega kaasneb soojuskandja kulu, mis ei ole mõõdetav täiteveearvestiga, kohustub Tarbija kutsuma kohale Soojusettevõtja esindaja vastava kahepoolse akti koostamiseks, mille alusel esitab Soojusettevõtja Tarbijale arve.
- 3.5. Soojusettevõtjal on õigus Tarbija soojusvarustussüsteemile paigaldada asendavaid või täiendavaid mõõteriistu ja andureid soojuse tarbimise, küttesüsteemi täitmiseks ning kadudeks kulunud soojuskandja koguse mõõtmiseks ja kaugküttevõrgu parameetrite kontrolliks.
- 3.6. Soojus- ja täiteveearvesti taatluskohustust peab täitma nende omanik kooskõlas kehtiva Mõõteseadusega.
- 3.7. Soojusarvesti demonteerimisel või paigaldamisel kohustub Tarbija kutsuma kohale Soojusettevõtja esindaja kahepoolse akti koostamiseks.
- 3.8. Soojusettevõtja kohustub viima läbi oma kulul (va punkti 8.1. rikkumisel) temale kuuluvate soojusarvestite paigaldamise, taatlemise ning remondi, samuti arvesti rikke korral selle võimaluse korral asendama. Soojusarvestite paigaldamine ning tagastamine toimub kahepoolse akti alusel.
- 3.9. Tarbijal on keelatud eemaldada ja rikkuda Soojusettevõtja esindaja poolt paigaldatud plomme.
- 3.10. Kahtluse tekkimisel soojus- või täiteveearvesti töö õigsuse suhtes, on Pooltel õigus nõuda soojus- või täiteveearvesti omanikult erakorralist kontrolli. Kui soojus- või täiteveearvesti oli töökorras ja vastas nõuetele, tasub kõik kontrolliga tekkinud kulud täiendavat kontrolli nõudnud Pool.
- 3.11. Soojusettevõtjal on õigus kontrollida kõigi Tarbija juurde paigaldatud soojus- ja täiteveearvesti(te) näite. Soojusettevõtja nõudmisel peab Tarbija tagama Soojusettevõtja esindajatele juurdepääsu soojusvarustussüsteemile hiljemalt 3 kalendripäeva jooksul pärast nõude saamist.
- 3.12. Lepingu rikkumisel Tarbija poolt soojuse või soojuskandja tarbimise osas juhindub Soojusettevõtja Kaugkütteseadusest.
- 3.13. Soojusettevõtjal on õigus katkestada soojusvarustus soojuse ebaseadusliku kasutamise tuvastamise hetkest viivitamata ja teostada arvestus vastavalt "Omaomalt tarbitud soojuse koguse ja selle maksumuse määramise korrale", mis on kinnitatud 16. juunil 2003. a majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusega nr 106.
- 3.14. Soojuse ebaseaduslik kasutamine on:
- 3.14.1. tegelikult tarbitud koguse varjamine või vähendamine arvestusseadmete rikkumise, näidu moonutamise, soojusarvesti või selle osade või sulgearmatuuri rikkumise teel;
  - 3.14.2. mõõtmata tarbimine kaugküttevõrguühenduselt Soojusettevõtja loata;
  - 3.14.3. tarbimine ilma kehtiva kirjaliku soojusmüügilepinguta.
- 3.15. Soojusettevõtjal on õigus katkestada soojusvarustus, teatades sellest vähemalt 7 päeva ette, kui:
- 3.15.1. tarbija takistab Soojusettevõtja ligipääsu soojusvarustussüsteemile mõõteseadmete kontrollimiseks või asendamiseks või võrgutööde tegemiseks;
  - 3.15.2. tarbija võlgneb soojuse eest.
- 3.16. Punktides 3.13., 3.14. ja 3.15. loetletud põhjustel katkestatud soojusvarustus taastatakse tingimusel, et katkestamise põhjus on kõrvaldatud või selle kõrvaldamine on kahepoolset kokku lepitud. Soojusettevõtjal on õigus nõuda Tarbijalt soojusvarustuse taastamisega seotud kulude katmist.

#### **4. Tarbitud soojuse ja kasutatud soojuskandja koguste arvestus**

- 4.1. Soojusettevõtja kohustub teostama tarbitud soojuse koguste arvestused üks kord kuus, võttes aluseks Soojusettevõtjale edastatud soojusarvesti(te) näidud.
- 4.2. Soojusettevõtja kohustub teostama kasutatud soojuskandja koguste arvestused vähemalt üks kord aastas, võttes aluseks Tarbija või Soojusettevõtja esindaja poolt fikseeritud täiteveearvesti(te) näidud.
- 4.3. Tarbija kohustub fikseerima soojusarvesti(te) näidud arvestusperioodi lõpul ja edastama need Soojusettevõtjale hiljemalt arvestusperioodile järgneva kahe tööpäeva jooksul (v.a soojusarvesti näitude kauglugemise teenuse või Soojusettevõtja poolt osutatava näidu edastamise muu teenuse kasutamisel).
- 4.4. Kui Tarbija ei edasta punktis 4.3. ette nähtud ajal soojusarvesti(te) näite, on Soojusettevõtjal õigus esitada arve lähtudes arvestuslikust meetodikast ning üldjuhul ei kuulu arve ümberarvestamisele.
- 4.5. Kui Tarbija ja telefonioperaatori vaheline leping lõpetatakse või peatatakse telefoninumbri suhtes, mille kaudu teostatakse soojusarvesti näitude kauglugemist, loetakse kauglugemise teenus automaatselt lõppenuks ning näitude edastamine toimub vastavalt punktis 4.3. sätestatule.

4.6. Soojusarvesti ajutisel puudumisel, selle rikete korral, soojusarvesti taatlemisaja ületamisel, punkti 3.9. rikkumisel või Tarbija poolt esitatud näitude ilmse mittevastavuse korral hoone soojuskoormusele ja kuu keskmisele välisõhutemperatuurile, toimub tarbitud soojuse arvestus arvestusliku meetodika alusel.

4.7. Täiteveearvesti puudumisel, selle rikete korral või taatlemisaja ületamisel toimub küttesüsteemi täitmiseks kasutatud või kadudeks kulunud soojuskandja koguse määramine arvestuslikult.

4.8. Tarbija poolt tegelikule tarbimisele mittevastava soojusarvesti näidu esitamise korral, mis selgub soojusarvesti(te) kontrollnäitude fikseerimisel, on Soojusettevõtjal õigus teostada tarbitud soojuskoguste ümberarvestus ja esitada täiendav arve. Ümberarvestus teostatakse kuni üks aasta tagasiulatuvalt.

## 5. Arveldused

5.1. Arvete koostamisel lähtub Soojusettevõtja soojus- ja täiteveearvesti(te) näitudest või arvestuslikust meetodikast, Lepingust, kehtivatest Eesti Vabariigi õigusaktidest ja Soojusettevõtja hinnakirjast.

5.2. Arved tarbitud soojuse eest esitatakse arvestusperioodi kohta. Soojusettevõtja kohustub Tarbijale arved välja saatma hiljemalt 7. kuupäevaks.

5.3. Arved kasutatud soojuskandja eest esitatakse vähemalt üks kord aastas. Soojusettevõtja kohustub Tarbijale arved välja saatma hiljemalt näidu edastamisele järgneva kuu 7. kuupäevaks.

5.4. Arve mittesaamisel 15. kuupäevaks on Tarbija kohustatud pöörduma Soojusettevõtja poole arve dublikaadi saamiseks. Hilinemisega saadud arve ei vabasta Tarbijat arve tähtaegse tasumise kohustusest.

5.5. Võlgnevuse olemasolul Tarbija poolt makse laekumisel on Soojusettevõtjal õigus esimeses järjekorras lugeda tasutuks kõige vanema makse mittekohesest tasumisest tulenev viivisevõlgnevus, seejärel kõige vanem maksevõlgnevus ning alles seejärel allesjäävate rahaliste vahendite arvelt hilisemate võlgnevuste kustutamine.

## 6. Hinnakujundus

6.1. Soojusettevõtjal on õigus vastavalt kehtivale seadusandlusele ühepoolselt muuta Tarbijale edastatava soojuse ja sellega seotud teenuste hinda. Soojuse hinna muutmine ja sellest teavitamine toimub vastavalt Kaugkütteseaduses sätestatud korrale.

## 7. Soojusvarustuse kvaliteet

7.1. Soojusettevõtja kohustub tagama igal ajahetkel kaugküttevõrgus hoone soojusvarustuseks vajaliku soojusvõimsuse olemasolu, kuid mitte rohkem kui lepingulise soojuskoormuse ulatuses.

7.2. Edastatava soojuse üldkogust reguleeritakse soojusallikast väljumisel tsentraalselt Soojusettevõtja poolt nii väljastatava soojuskandja temperatuuri kui ka hulgaga sõltuvalt välisõhutemperatuurist vastavalt konkreetsele soojusallikale kehtestatud temperatuurigraafikule.

7.3. Soojusallikast väljastatava soojuskandja temperatuuri ja hulka korrigeeritakse, arvestades välisõhutemperatuuri ja selle prognoosi, tuule kiirust ja selle prognoosi ning kaugküttevõrgu inertsi.

7.4. Soojusvarustuse kvaliteedi pretensioonid tuleb koheselt edastada Soojusettevõtjale, kes on kohustatud välja selgitama pretensioonide põhjused ja vajadusel rakendama meetmeid nende kõrvaldamiseks, samuti koostama vajadusel koos pretensioonide esitajaga akti, mis on aluseks tarbitava soojuskoguse arvestamisel. Eelnenud arvestusperioodi kohta tagantjärele pretensioone ei arvestata.

7.5. Soojusettevõtja ei vastuta edastatava soojuse kvaliteedi eest, kui:

7.5.1. Tarbija või kolmanda isiku soojustorustik, mille kaudu soojust transporditakse soojusvarustussüsteemini, ei ole töökorras või piisavalt isoleeritud.

7.5.2. Tarbija soojussõlm või küttesüsteem ei ole töökorras.

7.6. Soojusettevõtja kohustub teavitama Tarbijat plaanilisest soojuskatkestusest vähemalt 5 päeva ette ning avalikustama vastava informatsiooni Soojusettevõtja Interneti-koduleheküljel [www.sakumaja.ee](http://www.sakumaja.ee). Soojusettevõtja ei alusta plaanilisi soojuskatkestusi, kui välisõhutemperatuur piirkonnas on alla  $-5^{\circ}\text{C}$ .

7.7. Tarbija kohustub Soojusettevõtjat teavitama oma soovist katkestada kaugküttevõrgu ühendus, millega kaasneb teiste tarbijate soojusvarustuse katkestus, kirjalikult vähemalt 7 päeva ette.

7.8. Soojusettevõtjal on õigus soojusvõrgu avarii korral katkestada Tarbija soojusvarustus ette teatamata juhul kui selle tõttu on ohustatud inimeste elu, tervis, vara või keskkond. Tarbijat teavitatakse soojusvarustuse katkestusest ja selle eeldatavast kestvusest esimesel võimalusel.

## 8. Kaugküttevõrk ja Soojusettevõtja seadmed

8.1. Tarbija vastutab tema juures ülesseatud Soojusettevõtja soojus- ja täiteveearvestite ja muude seadmete ning torustiku säilivuse ning mittekahjustamise eest. Tarbija on kohustatud tarvitusele võtma abinõud eespool nimetatud vara säilimiseks ja puutumatus tagamiseks.

8.2. Tarbija kohustub kindlustama vaba juurdepääsu hoones asuvatele Soojusettevõtja seadmetele ja/või torustikule. Soojusettevõtja loata ei tohi Soojusettevõtja seadmete ja torustiku kaitsevööndis ehitada, teha lõhkamis-, puurimis- ja kaevetöid, samuti üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, ladustada ja teisaldada raskusi ning organiseerida ülesõite või teha muid Soojusettevõtja seadmete ja/või torustiku ohutust mõjutada võivaid töid.

8.3. Maapealsete soojustorustike kaitsevööndi ulatus torustiku töö rõhul 0,6 MPa ja alla selle on 2 meetrit ning üle 0,6 MPa 5 meetrit torustiku isolatsioonikihi välispinnast.

8.4. Maa-aluste soojustorustike kaitsevööndi ulatus alla 200 mm läbimõõduga torustiku korral on 2 meetrit ning 200 mm ja suurema läbimõõdu korral 3 meetrit mõlemale poole torustiku isolatsioonikihi välispinnast.

8.5. Soojusettevõtja nõudmisel peab Tarbija tagama Soojusettevõtja esindajatele juurdepääsu Soojusettevõtja seadmetele ja/või torustikule 3 kalendripäeva jooksul vastava nõude saamisest ning avariilukorra puhul nii kiiresti kui võimalik.

8.6. Tarbija kohustub viivitamatult teavitama Soojusettevõtjat tehniliste rajatiste, soojus- või täiteveearvesti töös esinevatest häiretest, rikestest või rikkumisest.

## 9. Tarbija soojusvarustussüsteem

9.1. Tarbija korraldab soojusvarustussüsteemi seadmete reguleerimise ja tasakaalustamise ning jälgib nende korrasolekut ning teostab vajalikku hooldust ja remonti. Soojusettevõtja ei vastuta Tarbija soojusvarustussüsteemide reguleerimise eest.

9.2. Tarbija kohustub tagama, et soojuskandja temperatuur hoone soojusvarustussüsteemi tagastavas torustikus ei ole kõrgem kui Soojusettevõtja poolt kehtestatud temperatuurgraafikus toodud piirväärtus.

9.3. Hoone soojussõlme väljaehitamisel ja renoveerimisel või hoone soojuskoormuse muutumisel kohustub Tarbija lähtuma Soojusettevõtja poolt väljastatud tehnilistest tingimustest ja soojussõlme koosõlastatud projektist.

9.4. Tarbija kohustub tagama soojussõlme passi vastavuse tegelikule olukorrale.

9.5. Soojusettevõtja poolt kaugküttevõrgu surveproovi teostamise ajal võib esineda hoone soojusvarustussüsteemile ohtlikke rõhkusid. Vajadusel sulgeb Tarbija katkestuse ajaks peaventiilid ning avab mahalaske ventiilid.

9.6. Tarbija peab kontrollima kalorifeersüsteemides külmumisvastase automaatika töökorras olekut.

9.7. Tarbija otsustab küttesüsteemi läbipesu vajaduse vastavalt küttesüsteemi tehnilisele seisukorrale.

9.8. Soojusvahetite keemiline läbipesu on soovitatav teostada 2...3 aasta tagant. Sekundaarpoole läbipesu vee- ja suruõhuga tuleks teha vastavalt vajadusele tihedamini (sõltuvalt tarbevee kvaliteedist). Primaarpoole läbipesu vajadus sõltub soojuskandja kvaliteedist ja soojusvaheti takistusest.

9.9. Tarbija peab korras hoidma soojussõlmede ruumid, valgustuse, tagama soojussõlme vaba teenindatavuse, värvima ja markeerima armatuuri ning soojustorustikud vastavalt soojussõlme skeemile, korrastama soojussõlme ventilatsiooni ja drenaaži.

9.10. Tarbija korrastab tema omandis olevate soojusseadmete ja soojustorustike isolatsiooni, hermetiseerib soojustorustike sisseviigud hoonetesse.

9.11. Torustiku korrosiooni tekke vähendamiseks on soovitatav küttehooaja välisel ajal hoida hoone küttesüsteem soojuskandjaga täidetuna. Selleks tuleb sulgeda küttesüsteemi peale- ja tagasivooluning täiteliini ventiilid.

## 10. Tarbija välissoojustorustik

10.1. Tarbijad, kelle teenindusel on välissoojustorustik, peavad vajadusel teostama küttehooegade vahelisel ajal alljärgnevat tööd:

10.1.1. soojustorustiku armatuuri remont ja tihendite topendamine;

10.1.2. drenaažikaevude, filtrite, mudakogujate ja kambrite puhastus;

10.1.3. kambri puuduvate redelite paigaldus;

10.1.4. seadmete ja armatuuride värvimine, hooldusplatvormide paigaldus või korrastus.

10.2. Tarbija teostab enne küttehooaja algust tema teenindada olevate välissoojustorustike surveproovi ning elektrialamiga ventiilide kontrolli Soojusettevõtja esindaja juuresolekul. Maa-alused soojustorustikud ja hoonesisendid töötemperatuuriga  $T_{max}=130\text{ °C}$  tuleb survestada rõhuga kuni 1,6 MPa; töötemperatuuriga  $T_{max}=105\text{ °C}$  survestada rõhuga kuni 1 MPa.



10.3. Tarbija kohustub kõrvaldama lekkeid tema teenindamisel oleval soojustorutiku lõigul lühima ajakuluga.

10.4. Kui Tarbija ei likvideeri mõistliku aja jooksul tema teenindamisel oleva soojustorutiku lõigu lekkeid, on Soojusettevõtjal õigus Tarbija kaugkütteühendus katkestada või kui leke takistab teiste tarbijate soojusega varustamist, on Soojusettevõtjal õigus ise teostada parandustöid ning nõuda Tarbijalt sisse töödega seotud kulud.

## **11. Vääramatu jõud**

11.1. Kumbki pool ei kanna vastutust oma lepingujärgsete kohustuste täitmatajätmise või mittekohase täitmise eest, kui selle põhjuseks on ettenägematud, kohustusi mittetäitva või mittekohaselt täitvast poolest sõltumatud ning tema kontrollile mittekuuluvad asjaolud.

11.2. Pool, kelle suhtes ilmnevad vääramatu jõu asjaolud, kohustub viivitamatult teisele poolele kirjalikult teatama nende algusest ja lõppemisest.

## **12. Lepingu muutmine**

12.1. Lepingu muudatuste korral vormistatakse uus leping. Uue lepingu sõlmimisega lõpevad Lepingus fikseeritud tarbimiskoha soojusega varustamiseks kõik eelnevalt sõlmitud lepingud. Esindajate ja kontaktandmete muutmine ei ole käsitletav lepingu muutmisena.

12.2. Soojusettevõtjal on õigus ühepoolselt muuta Tüüptingimusi ning hinnakirja. Tüüptingimuste ja hinnakirja muudatused avalikustatakse Soojusettevõtja Interneti-koduleheküljel [www.sakumaja.ee](http://www.sakumaja.ee). Soojusettevõtja kohustub Tarbija nõudmisel edastama Tarbijale muudetud Tüüptingimused ja hinnakirja ning andma selgitusi nende sisu kohta.