

# SOOJUSE MÜÜGI TÜÜPTINGIMUSED

Kehtib alates  
1. veebruar 2020

## 1. Üldsätted

- 1.1. Soojuse ostu-müügilepinguga (edaspidi Leping) müüb soojusettevõtja kaugküttevõrgu kaudu või tarbimiskohas asuvast soojusallikast 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) koos hinnakirjaga määravad kindlaks soojusettevõtja ja tarbija Lepingu täitmise õigused ja kohustused. Tüüptingimused ja hinnakiri on Lepingu lahutamatuks osaks.
- 1.4. Soojusettevõtja töötleb isikuandmeid vastavalt [Utilitas kontserni privaatsustingimustele](#).

## 2. Mõisted

- 2.1. Lepingus, Tüüptingimustes ja hinnakirjas kasutatakse mõisteid järgmises tähenduses:
  - 2.1.1. **Tarbija** — isik, kes ostab kaugküttevõrgu kaudu või tarbimiskohas asuvast soojusallikast jaotatavat 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** — torustike, seadmete, abiseadmete ja nendega seotud ehitiste kohtkindlalt ehitatud talituslik kogum või selle osa, mis on vajalik soojuse jaotamiseks, kusjuures võrguks ei loeta tarbijapaigaldisi.
  - 2.1.5. **Tarbijapaigaldis** - tarbija torustiku, seadmete ja abiseadmete kogum, mis on ühendatud kaugküttevõrguga ning mis võimaldab soojuse jaotamist ja tarbimist tarbimiskohas.

- 2.1.6. **Tarbimiskoht** — soojust tarbiv hoone või ruum.
- 2.1.7. **Soojussõlm** – on tööstuslikult toodetud tarbevee-, ventilatsiooni- ja küttesüsteemi ning paisumisseadmetega liidetud seadmete tervik, mis sisaldab endas soojusvaheteid, primaar- ja sekundaarpoole reguleerimisseadmeid, pumpasid, mõõteseadmeid, ventiile ja muud toruarmatuuri ning vajalikku torustikku. Soojussõlme abil kantakse kaugküttevõrgust saadav soojusenergia üle tarbija kütte- ja sooja tarbevee võrku ning reguleeritakse kütte ja sooja tarbevee temperatuuri vastavalt vajadusele.
- 2.1.8. **Soojussõlme pass** — soojusettevõtja poolt kooskõlastatud dokument, mis kajastab soojussõlme tehnilisi andmeid ning mis on aluseks lepinguliste soojuskoormuste fikseerimisel. Soojussõlme pass täidetakse soojusettevõtja kehtestatud vormil. Soojussõlme passi esitamise eest vastutab tarbija.
- 2.1.9. **Soojuskoormus** — hoone soojusvarustussüsteemi projekteerimisel arvestuslikult määratud hoone soojusvajadus, mis tagab hoone või ruumi otstarbest lähtuva soojavee temperatuuri ja ruumide sisetemperatuuri välisõhutemperatuuri -22 °C juures.
- 2.1.10. **Arvestuspunkt** – mõõtesüsteemi asukoht.
- 2.1.11. **Mõõtesüsteem** – soojusarvesti, kauglugemisseadmed ja täiteveearvesti(d).
- 2.1.12. **Soojusarvesti** — mõõteriistade komplekt, mis on ette nähtud tarbitud soojuskoguste mõõtmiseks.
- 2.1.13. **Kauglugemine** — soojusarvesti näitude automaatne mahalugemine ja edastamine soojusettevõtjale tema poolt paigaldatud tehniliste abivahendite, kauglugemisseadmete, abil.
- 2.1.14. **Täiteveearvesti** — arvesti, mis on ette nähtud küttesüsteemi täitmiseks kasutatud ning kadudeks kulunud soojuskandja koguse määramiseks.
- 2.1.15. **Soojuskandja** — soojusettevõtja poolt keemiliselt töödeldud vesi, mida kasutatakse soojuse transportimiseks kaugküttevõrgu kaudu soojussõlmeni ja tarbija küttesüsteemide täitmiseks.
- 2.1.16. **Taatlemine** — protseduur, mille käigus kontrollib pädev taatluslabor soojus- või täiteveearvesti vastavust kehtestatud nõuetele ja märgistab nõuetele vastava arvesti taatlusmärgisega.
- 2.1.17. **Plomm** — plomm, pitser või muu spetsiaalmärgisega identifitseeritav tõkkeabinõu, mis on paigaldatud soojusettevõtja esindaja poolt seadmete puutumatus tagamiseks.
- 2.1.18. **Küttehooaeg** — ajaperiood, mil toimub soojuse tarbimine hoone kütmiseks.
- 2.1.19. **Arvestusperiood** — üks kalendrikuu.
- 2.1.20. **Arvestuslik arve** – arve, mis ei põhine tegelikel mõõtmisandmetel.
- 2.1.21. **Surveproov** — torustike katsetamine suurendatud rõhuga.

### **3. Soojuse ja soojuskandja tarbimine ja mõõtmine**

- 3.1. Müüdava soojuse kogus mõõdetakse arvestuspunkti paigaldatud soojusarvestiga.
- 3.2. Tarbijapaigaldise täitmiseks ning kadudeks kulunud soojuskandja kogus mõõdetakse soojussõlme 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. Soojusarvestid ja kauglugemisseadmed paigaldab ja hooldab soojusettevõtja omal kulul (va punkti 7.1. rikkumisel).
- 3.6. Soojusettevõtjal on õigus tarbijapaigaldisele paigaldada asendavaid või täiendavaid mõõteriistu ja andureid soojuse tarbimise, küttesüsteemi täitmiseks ning kadudeks kulunud soojuskandja koguse mõõtmiseks, andmete edastamiseks ja kaugküttevõrgu parameetrite kontrolliks.
- 3.7. Tarbija kohustub tagama tasuta pideva elektritoite kauglugemissüsteemi töö tagamiseks.
- 3.8. Soojus- ja täiteveearvesti taatluskohustust peab täitma nende omanik kooskõlas kehtiva Mõõteseadusega.
- 3.9. Tarbijal on keelatud eemaldada ja rikkuda soojusettevõtja esindaja poolt paigaldatud plomme, demonteerida soojus- ja täiteveearvesteid ning kauglugemisseadmeid. Juhul, kui tekib põhjendatud vajadus nimetatud seadmete demonteerimiseks, kohustub tarbija kutsuma kohale soojusettevõtja esindaja kahepoolse akti koostamiseks.
- 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 esindajale juurdepääsu mõõtesüsteemile hiljemalt 3 kalendripäeva jooksul pärast nõude saamist.
- 3.12. Juhul, kui tarbija soovib tarbijapaigaldise võimsust muuta, vahetab soojusettevõtja vajadusel soojusarvesti. Soojusarvesti vahetamisega seotud kulud katab tarbija.
- 3.13. Lepingu rikkumisel tarbija poolt soojuse või soojuskandja tarbimise osas juhindub soojusettevõtja Kaugkütteseadusest.
- 3.14. Soojusettevõtjal on õigus katkestada soojusvarustus soojuse ebaseadusliku kasutamise tuvastamise hetkest viivitamata ja teostada arvestus vastavalt Kaugkütteseaduses sätestatule.

- 3.15. Soojusettevõtjal on õigus katkestada soojusvarustus, teatades sellest vähemalt seitse päeva ette, kui:
- 3.15.1. tarbija on ületanud liitumistingimustega temale antud õigusi või ei ole täitnud nende tingimustega endale võetud kohustusi;
  - 3.15.2. on takistatud soojusettevõtja ligipääs tarbija omandis või valduses oleval territooriumil asuvatele mõõtesüsteemidele nende kontrollimiseks või asendamiseks või võrgutööde tegemiseks;
  - 3.15.3. tarbija võlgneb soojuse eest.
- 3.16. Katkestatud soojusvarustus taastatakse tingimusel, et katkestamise põhjus on kõrvaldatud või selle kõrvaldamine on kahepoolset kokku lepitud. Soojusettevõtjal on õigus nõuda tarbijalt soojusvarustuse sulgemise ja taastamisega seotud kulude katmist.

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

- 4.1. Soojusettevõtja kohustub teostama tarbitud soojuse koguste arvestused üks kord kuus, võttes aluseks soojusettevõtjale kauglugemise teel 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 või mõõtmata soojuskandja kulu puhul tarbija ja soojusettevõtja esindaja poolt koostatud akti.
- 4.3. Juhul, kui tarbija soojusarvesti(te)l puudub kauglugemisseade või see ei ole töökorras ja arve koostamise ajaks ei ole soojusarvesti(te) näidud kättesaadavad, on soojusettevõtjal õigus esitada arve soojusarvesti mälust käsitsi loetud näitude alusel või arvestuslikult. Tegelike andmete laekumisel teostatakse ümberarvestus.
- 4.4. Soojusettevõtjal on õigus esitada arvestuslik arve ka soojusarvesti ajutisel puudumisel, soojusarvesti rikete korral, soojusarvesti töö korral väljaspool arvestile kehtestatud mõõtepiirkonda, kauglugemissüsteemi või soojusarvesti paigalduse ja hoolduse takistamisel või nende töö mõjutamisel, näitude ilmse mittevastavuse korral hoone soojuskoormusele ja kuu keskmisele välisõhutemperatuurile. Niisuguste asjaolude hilisemal ilmnemisel on soojusettevõtjal õigus teostada tarbitud soojuskoguste ümberarvestus ja esitada parandusarve kuni üks aasta tagasiulatuvalt.
- 4.5. Arvete koostamine toimub arvestuspunkti põhiselt vastavalt tarbimiskohas tarbitud soojuse ja soojuskandja kogustele, Lepingule, kehtivatele Eesti Vabariigi õigusaktidele ja soojusettevõtja hinnakirjale.
- 4.6. Arved tarbitud soojuse eest esitatakse arvestusperioodi kohta. Soojusettevõtja kohustub tarbijale arved välja saatma hiljemalt 7. kuupäevaks.
- 4.7. Arve mittesaamisel 10. kuupäevaks on tarbija kohustatud pöörduma soojusettevõtja poole arve dublikaadi saamiseks. Hilinemisega saadud arve ei vabasta tarbijat arve tähtaegse tasumise kohustusest.

- 4.8. 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.
- 4.9. Arvete mittetähtaegsel tasumisel on soojusettevõtjal õigus rakendada viivist 0,07% päevas tähtajaks tasumata summast iga tasumisega viivitatud päeva eest.

## **5. Hinnakujundus**

- 5.1. Soojusettevõtjal on õigus vastavalt kehtivale seadusandlusele ühepoolselt muuta tarbijale edastatava soojuse ja sellega seotud teenuste hinda ja hinna kujundamise põhimõtteid. Soojuse hinna muutmise ja sellest teavitamine toimub vastavalt Kaugkütteseaduses sätestatud korrale.

## **6. Soojusvarustuse kvaliteet**

- 6.1. Soojusettevõtja kohustub tagama igal ajahetkel kaugküttevõrgus tarbimiskoha soojusvarustuseks vajaliku soojusvõimsuse olemasolu, kuid mitte rohkem kui lepingulise soojuskoormuse ulatuses.
- 6.2. Soojusallikast väljastatava soojuse üldkogust reguleeritakse tsentraalselt soojusettevõtja poolt nii väljastatava soojuskandja temperatuur kui ka -hulgaga. Hüdrauliline režiim lähtub välisõhu temperatuurist, ilmaprognoosist ning kaugküttevõrgu inertsist.
- 6.3. Soojusettevõtjal on õigus kehtestada tehnilised nõuded tarbijapaigaldisele, et tagada võrgu optimaalne, säästlik ja efektiivne töörežiim.
- 6.4. Soojusvarustuse kvaliteedi pretensioonid tuleb koheselt edastada soojusettevõtjale, kes selgitab välja pretensioonide põhjused ja vajadusel rakendab meetmeid nende kõrvaldamiseks. Eelnenud arvestusperioodi kohta tagantjärele pretensioone ei arvestata.
- 6.5. Soojusettevõtja ei vastuta edastatava soojuse kvaliteedi eest, kui tarbija või kolmanda isiku soojustorustik, mille kaudu soojust transporditakse tarbijapaigaldiseni ja/või tarbijapaigaldis ei ole töökorras.
- 6.6. Soojusettevõtja kohustub teavitama tarbijat plaanilisest soojuskatkestusest vähemalt 5 päeva ette ning avalikustama vastava informatsiooni soojusettevõtja kodulehel [www.utilitas.ee](http://www.utilitas.ee). Soojusettevõtja ei alusta plaanilisi soojuskatkestusi, kui välisõhutemperatuur piirkonnas on alla -5 °C.
- 6.7. Soojusettevõtjal on õigus soojusvõrgu avarii korral katkestada tarbija soojusvarustus ette teatamata, kui selle tõttu on ohustatud inimeste elu, tervis, vara või keskkond. Tarbijat teavitatakse soojusvarustuse katkestusest ja selle eeldatavast kestvusest esimesel võimalusel e-kirja või SMS teate teel ning soojusettevõtja kodulehe [www.utilitas.ee](http://www.utilitas.ee) kaudu.
- 6.8. Tarbija soojuskatkestustest õigeaegse teavitamise tagamiseks kohustub tarbija teavitama esimesel võimalusel soojusettevõtjat oma kontaktandmete muudatustest.

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

## **7. Kaugküttevõrk ja soojusettevõtja seadmed**

- 7.1. Tarbija vastutab tema juures ülesseatud soojusettevõtja soojusarvesti, kauglugemisseadmete ja muude seadmete ning torustiku säilivuse ning mittekahjustamise eest. Tarbija on kohustatud tarvitusele võtma abinõud eespool nimetatud vara säilimiseks ja puutumatus tagamiseks.
- 7.2. Soojusarvesti või kauglugemisseadme rikkumisel ja/või selle töö mõjutamisel on soojusettevõtjal õigus esitada tarbitud soojuse koguste kohta arvestuslik arve ja nõuda tarbijalt sisse seadme töökorda viimise kulud.
- 7.3. Tarbija kohustub kindlustama vaba juurdepääsu hoones asuvatele soojusettevõtja seadmetele ja/või torustikule. Soojusettevõtja loata ei tohi soojusettevõtja seadmete ja torustiku ehitise kaitsevööndis ehitada, teha lõhkamis-, puurimis- ja kaevetöid, samuti niisutus- ja maaparandustöid, ladustada ja teisaldada raskusi ning organiseerida ülesõite või teha muid soojusettevõtja seadmete ja/või torustiku ohutust mõjutada võivaid töid.
- 7.4. Kaugküttevõrgu ehitise kaitsevööndi ulatus on sätestatud Ehitusseadustikus.
- 7.5. Soojusettevõtja nõudmisel peab tarbija tagama soojusettevõtja esindajatele juurdepääsu soojusettevõtja seadmetele ja/või kaugküttevõrgule 3 kalendripäeva jooksul vastava nõude saamisest ning avariilukorra puhul nii kiiresti kui võimalik.
- 7.6. Tarbija kohustub viivitamatult teavitama soojusettevõtjat kaugküttevõrgu, soojus- või täiteveearvesti ja kauglugemisseadme töös esinevatest häiretest, riketest või rikkumisest.

## **8. Tarbija soojusvarustussüsteem**

- 8.1. Tarbija jälgib tarbijapalgaldise korrasolekut ning teostab vajalikku reguleerimist, hooldust ja remonti.
- 8.2. Tarbija kohustub tagama, et soojuskandja temperatuur hoone soojussõlmest kaugküttevõrgu tagastuvasse torustikku ei ole kõrgem kui soojusettevõtja poolt kehtestatud temperatuurigraafikus toodud piirväärtus ja arvestusperioodi keskmine soojuskandja temperatuuride vahe peale- ja tagasivoolul ( $\Delta T$ ) arvestuspunktis ei ole väiksem kui 25 °C. Kehtivad temperatuurigraafikud on kättesaadavad soojusettevõtja kodulehel [www.utilitas.ee](http://www.utilitas.ee).
- 8.3. Tarbimisandmed on kättesaadavad iseteeninduses.
- 8.4. Hoone soojussõlme väljaehitamisel ja renoveerimisel või hoone soojuskoormuse muutumisel kohustub tarbija lähtuma soojusettevõtja poolt väljastatud tehnilistest tingimustest ja soojussõlme kooskõlastatud projektist.

- 8.5. Hoone sojussõlme väljaehitamisel tagada arvestuspunkti asukohas kauglugemisseadme kvaliteetne mobiilside levi (GPRS/3G/4G) Telia Eesti AS poolt. Juhul, kui hoone konstruktsioon takistab kauglugemisseadme mobiilside levi, on vaja võimaldada kauglugemisseadme ja selle kaabli paigaldamine arvestuspunkti asukohast hoone kõrgematele korrustele või hoonest väljapoole.
- 8.6. Tarbija kohustub kooskõlastama sojusettevõtjaga tarbijapaigaldise tehnilised ümberehitused ja tagama sojussõlme passi vastavuse tegelikule olukorrale.
- 8.7. Sojusettevõtja poolt kaugküttevõrgu surveproovi teostamise ajal võib esineda hoone sojusvarustussüsteemile ohtlikke rõhkusid. Vastava korralduse saamisel sojusettevõtjalt sulgeb tarbija katkestuse ajaks sojussõlme primaarpoole sulgarmatuuri ning avab tühjendusventiilid.
- 8.8. Tarbija peab kontrollima kalorifeersüsteemides külmumisvastase automaatika töökorras olekut.
- 8.9. Tarbija peab korras hoidma sojussõlmede ruumid, valgustuse, tagama sojussõlme vaba teenindatavuse, värvima ja markeerima armatuuri ning sojustorustikud vastavalt sojussõlme skeemile, korrastama sojussõlme ventilatsiooni ja drenaaži.
- 8.10. Tarbija korrastab tema omandis olevate sojusseadmete ja sojustorustike isolatsiooni, hermetiseerib sojustorustike sisseviigud hoonetesse.
- 8.11. Torustiku korrosiooni tekke vähendamiseks on soovitatav küttehooaja välisel ajal hoida hoone küttesüsteem sojusandjaga täidetuna. Selleks tuleb sulgeda küttesüsteemi peale- ja tagasivoolu ning täiteliini ventiilid.
- 8.12. Tarbija teenindamisel oleva sojussõlme ohutuse ja töökindluse tagamiseks kohustub tarbija teostama sojussõlme primaarpoole surveproovi rõhuga 1,0 Mpa ja kestvusega vähemalt 15 minutit. Surveproov teostada sagedusega üks kord kahe aasta jooksul. Surveproovi üleandmiseks tuleb kohale kutsuda sojusettevõtja esindaja.

## **9. Tarbija välissojustorustik**

- 9.1. Tarbija kohustub hoidma korras tema teenindada olevat sojustorustikku ja selle seadmeid (isolatsioon, sulg- ja teenindusarmatuur, toed, künad jms). Sojusettevõtja nõudmisel kohustub tarbija teostama tema teenindusel oleva sojustorustiku surveproovi sojusettevõtja esindaja juuresolekul.
- 9.2. Tarbija kohustub kõrvaldama lekkeid tema teenindamisel oleval sojustorustiku lõigul lühima ajakuluga.
- 9.3. Kui tarbija ei likvideeri mõistliku aja jooksul tema teenindamisel oleva sojustorustiku lõigu lekkeid, on sojusettevõtjal õigus tarbija kaugkütteühendus katkestada. Juhul, kui leke takistab teiste tarbijate sojusega varustamist, on sojusettevõtjal õigus ise teostada parandustöid ning nõuda tarbijalt sisse töödega seotud kulud.

## **10. Lepingu muutmine**

- 10.1. Lepingu muudatuste korral vormistatakse uus soojuse ostu-müügileping. Uue soojuse ostu-müügilepingu sõlmimisega lõpevad uues lepingus fikseeritud tarbimiskoha soojusega varustamiseks kõik eelnevalt sõlmitud lepingud. Esindajate, kontaktandmete ja arvete edastamise viisi muutmine ei ole käsitletav Lepingu muutmisena.
- 10.2. Tarbijal on õigus Leping peatada kuni kaheks aastaks, teavitades soojusettevõtjat sellest kirjalikult vähemalt üks kuu ette. Teavituskohustus on ka juhul, kui soojustarbimine peatatakse lühemaks ajaks, kuid peatamise periood langeb küttehooaja sisse. Kõik tarbimise sulgemise, avamise ja kaugküttevõrgu konserveerimisega seotud kulud tasub tarbija.
- 10.3. Soojusettevõtjal on õigus ühepoolselt muuta Tüüptingimusi ning hinnakirja. Tüüptingimuste ja hinnakirja kehtivad versioonid avalikustatakse soojusettevõtja kodulehel [www.utilitas.ee](http://www.utilitas.ee). Soojusettevõtja kohustub tarbija nõudmisel edastama tarbijale muudetud Tüüptingimused ja hinnakirja ning andma selgitusi nende sisu kohta.
- 10.4. Soojustarbimise puudumisel tarbimiskohas üle kahe aasta loetakse Leping lõppenuks ja soojusettevõtjal on õigus võrguühendus katkestada. Soojustarbimise taastamiseks kohustub tarbija taotlema liitumistingimused, sõlmima liitumislepingu ja uue soojuse ostu-müügilepingu.



AS Utilitas Tallinn | AS Utilitas Eesti  
Klienditugi 610 7107  
[klienditugi@utilitas.ee](mailto:klienditugi@utilitas.ee)  
[www.utilitas.ee](http://www.utilitas.ee)