

Suvestinė redakcija nuo 2012-03-24

Įsakymas paskelbtas: TAR 2005-01-17, i. k. 2005-00007



**LAZDIJŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL DAUGIABUČIŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ NUOLATINĖS
TECHNINĖS PRIEŽIŪROS (EKSPLOATAVIMO) IR BENDROSIOS NUOSAVYBĖS
ADMINISTRAVIMO DARBŲ SĄRAŠŲ TVIRTINIMO**

2005 m. sausio 17 d. Nr. 10V-12
Lazdijai

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2001, Nr. [45-1584](#); 2002, Nr. 54-2123; 2004, Nr. [5-94](#)):

1. T v i r t i n u :

1.1. *Neteko galios nuo 2012-03-24*

Punkto naikinimas:

Nr. [10V-204](#), 2012-03-23, paskelbta TAR 2012-03-23, i. k. 2012-00599

1.2. Daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administravimo darbų sąrašą pagal priedą Nr. 2.

2. Šis įsakymas įsigalioja nuo 2005 m. vasario 1 dienos.

Direktorius

Gintautas Salatka

1 priedas. *Neteko galios nuo 2012-03-24*

Priedo naikinimas:

Nr. [10V-204](#), 2012-03-23, paskelbta TAR 2012-03-23, i. k. 2012-00599

DAUGIABUČIŲ NAMŲ BENDROSIOS NUOSAVYBĖS ADMINISTRAVIMO DARBŲ SĄRAŠAS

1. Bendrojo naudojimo objektų aprašo sudarymas, pateikimas administracijos direktoriui, paskelbimas gyventojams, papildymas, pakeitimas.
2. Nuolatinių stebėjimų vykdymas, tikrinant namo bendrojo naudojimo objektus.
3. Pastebėtų defektų, galimų avarinių situacijų ir kitų gedimų fiksavimas atitinkamuose dokumentuose, numatant priemones jų šalinimui.
4. Kasmetinių ir neeilinių apžiūrų atlikimas, apžiūros aktų ir namo techninės priežiūros žurnalų pildymas.
5. Namų būklės įvertinimas ir jos atitikimo privalomųjų reikalavimų visumai nustatymas pagal nuolatinių stebėjimų ir apžiūrų rezultatus.
6. Metinių ir ilgalaikių remonto ar kitokių tvarkymo darbų ir lėšų poreikio planų sudarymas, viešas skelbimas patalpų savininkams.
7. Būsto savininkų sprendimų remonto ar rekonstravimo darbų vykdymui priėmimo organizavimas.
8. Rangos darbų konkursų organizavimas vadovaujantis paslaugų kainos ir kokybės kriterijais, sutarčių remontui ar rekonstrukcijai sudarymas, remonto ar rekonstravimo darbų techninės priežiūros vykdymas, remonto darbų kontrolė ir darbų priėmimas.
9. Mėnesinių įmokų apskaičiavimas dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas daugiabučio namo bendroms reikmėms, šių įmokų kontrolės, surinkimo ir naudojimo apskaita.
10. Būsto savininkų susirinkimo ar balsavimo raštu dėl namo šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojo (eksploatuotojo) parinkimo organizavimas, jeigu nėra paskirtas šios sistemos prižiūrėtojas (eksploatuotojas) ir nėra sudaryta sutarčių dėl šios sistemos priežiūros (eksploatavimo). Namų šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojas (eksploatuotojas) pasirenkamas vadovaujantis priežiūros paslaugų (darbų) kainos ir kokybės kriterijais.
11. Mėnesinių įmokų patalpų savininkams apskaičiavimas ir paskirstymas, sąskaitų – pranešimų spausdinimas ir pristatymas, įmokų surinkimas ir mokėjimų kontrolės vykdymas.
12. Bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros, avarijų likvidavimo organizavimas, privalomųjų statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimų įgyvendinimo darbų pajamų ir išlaidų apskaitos tvarkymas.
13. Kasmetinių ir neeilinių butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimų ir balsavimo raštu organizavimas, skatinimas steigti bendrijas bei pagalba jas steigiant, veiklos rezultatų apibendrinimas, ataskaitų ir informacijos teikimas butų ir kitų patalpų savininkams, susirinkimų (balsavimo raštu) protokolavimas, dokumentacijos saugojimas.
14. Skelbimų lentų priežiūra.
15. Prevencinis darbas su skolininkais, ieškinių rengimas ir skolų išieškojimas teismine tvarka.
16. Butų ir kitų patalpų savininkų apskaitos tvarkymas.
17. Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, holų, kitų patalpų) tvarkymas ir tvarkymo organizavimas, namo techninės ir kitos dokumentacijos tvarkymas.
18. Dalyvavimas viešuose aptarimuose dėl patalpų paskirties keitimo, protokolų apskaitos vykdymas ir jų saugojimas, kitų komisijų darbo organizavimas.
19. Pažymų, ataskaitų butų savininkams bei kitoms institucijoms rengimas.
20. Inžinerinės įrangos techninės dokumentacijos, instrukcijų ir schemų ruošimas ir iškabinimas.

21. Kitų 1-20 punktuose nenumatytų darbų, bet privalomų pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintus pavyzdinius Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatus, atlikimas.

Pakeitimai:

1.

Lazdijų rajono savivaldybės administracija, Įsakymas

Nr. [10V-204](#), 2012-03-23, paskelbta TAR 2012-03-23, i. k. 2012-00599

Dėl Lazdijų rajono savivaldybės butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatų patvirtinimo