



MAŽEIKIŲ RAJONO VALDYBA

SPRENDIMAS

DĖL DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ NUOLATINĖS PRIVALOMOS PRIEŽIŪROS DARBŲ, AVARIJŲ LOKALIZAVIMO IR LIKVIDAVIMO DARBŲ SĄRAŠO BEI NAMO KAUPIMO FONDO NUOSTATŲ PATVIRTINIMO

2003 m. vasario 13 d. Nr. V1-52
Mažeikiai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-05-28 nutarimu Nr. 752 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-05-23 nutarimo Nr. 603 „Dėl Daugiabučių namų patalpų savininkų (bendrasavininkų) bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“, rajono Valdyba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų nuolatinės priežiūros darbų, avarių lokalizavimo ir likvidavimo darbų sąrašą (pridedama).
2. Patvirtinti daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų namo Kaupimo fondo nuostatus (pridedama).
3. Nustatyti butų ir kitų patalpų nuolatinės privalomos priežiūros darbų, avarių lokalizavimo ir likvidavimo darbų mokesčio tarifo nuolaidos procentą:
 - 3.1. 50 proc. - kai nėra centrinio šildymo;
 - 3.2. 15 proc. - kai nėra centralizuoto karšto vandens tiekimo;
 - 3.3. 100 proc. - kai nėra komunalinių patogumų.

Rajono meras

Vidmantas Macevičius

**DAUGIABUČIŲ GYNAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ
NUOLATINĖS PRIVALOMOS PRIEŽIŪROS, AVARIJŲ LOKALIZAVIMO IR
LIKVIDAVIMO DARBŲ SĄRAŠAS**

ELEKTROS

1. Elektros instaliacijos nuo įvadinės apskaitos skirstomosios spintos namo įvade iki elektros apskaitos prietaiso ir automatinio jungiklio kontaktų gnybtų butui, nuo įvadinės apskaitos skirstomosios spintos namo įvade ir apšvietimo skydelio automatinio jungiklio kontakto gnybtų bendrabutyje kiekvienam aukštui.

2. Elektros skydinės.

2.1. prijungimo juostų ir kitos armatūros, esančios įvadinėse skirstomosios ir kt. spintose, elektros skydinėse remontas ir keitimas;

*2.2. saugiklių, esančių įvadinėse apskaitos skirstomosiose ir kitose įrengtose spintose, kalibravimas ir keitimas;

2.3. apšvietimo prietaisų ir apšvietimo lempų keitimas;

*2.4. įžemiklių, įrengimų, įrankių, individualių apsaugos nuo elektros priemonių ir kt. bandymai teisės aktuose nustatytais terminais;

*2.5. įžeminimo kontūro izoliacijos ir pereinamų varžų bei fazė - nulis matavimai;

*2.6. spynų sumontavimas į elektros skydines;

2.7. įspėjančiųjų, draudžiančiųjų, primenančiųjų plakatų atnaujinimas;

*2.8. profilaktinių apžiūrų nustatytais terminais atlikimas;

*2.9. profilaktinių apžiūrų metu rastų defektų šalinimas;

*2.10. elektros instaliacijos remontas ir atstatymas pagal norminių teisės aktų reikalavimus;

*2.11. elektros apskaitos prietaisų rodmenų tikrinimas, analizė ir užrašymas nustatytais terminais;

*2.12. sujungimo kontaktų patikrinimas, nuvalymas ir priveržimas – pavojingų židinių likvidavimas;

2.13. fazių apkrovimo matavimas;

*2.14. avarijų likvidavimas ir lokalizavimas.

3. Šilumos punktai.

*3.1. elektroninių reguliatorių programavimas, programos parametrų keitimas, analizė ir priežiūra;

*3.2. dvieigių vožtuvų pavarų karštam vandeniui stabilaus darbo užtikrinimas;

*3.3. dvieigių vožtuvų pavarų šildymui stabilaus darbo užtikrinimas;

3.4. karšto vandens, šilumnešio ir lauko temperatūros daviklių stabilaus darbo užtikrinimas;

*3.5. profilaktinių apžiūrų nustatytais terminais atlikimas;

*3.6. profilaktinių apžiūrų metu rastų defektų šalinimas;

*3.7. elektros instaliacijos remontas ir atstatymas pagal norminių teisės aktų reikalavimus;

*3.8. apšvietimo prietaisų ir apšvietimo lempų keitimas;

*3.9. įžeminimo kontūro izoliacijos ir pereinamų varžų fazės - nulis matavimai;

3.10. elektros variklių priežiūra ir remontas;

*3.11. sujungimo kontaktų patikrinimas, nuvalymas ir priveržimas – pavojingų židinių likvidavimas;

*3.12. avarijų likvidavimas ir lokalizavimas.

4. Rūšių ar pusrūšių patalpos.

*4.1. Elektros instaliacijos priežiūra ir sugedusios (ne dėl gyventojų ar kitų asmenų kaltės) paprastas remontas užtikrinant saugų elektros energijos vartojimą;

4.2. elektros instaliacijos remontas ir atstatymas pagal norminių teisės aktų reikalavimus;

4.3. apšvietimo prietaisų remontas ir keitimas;

- 4.4. apšvietimo prietaisų, jungtukų, paskirstymo dėžučių remontas ir keitimas;
- *4.5. sujungimo kontaktų patikrinimas, nuvalymas ir priveržimas – pavojingų židinių likvidavimas;
- 4.6. elektros stovų nuo įvadinių skydų iki butų elektros apskaitos prietaisų remontas, reguliavimas ir kontrolė;
- *4.7. profilaktinių apžiūrų nustatytais terminais atlikimas;
- *4.8. profilaktinių apžiūrų metu rastų defektų šalinimas;
- *4.9. elektros instaliacijos remontas ir atstatymas pagal norminių teisės aktų reikalavimus;
- *4.10. įžeminimo kontūro izoliacijos ir pereinamų varžų bei fazė - nulis matavimai;
- *4.11. avarijų likvidavimas ir lokalizavimas.
- 5. **Laiptinės ir koridoriai.**
- 5.1. elektros stovų nuo įvadinių skydų iki butų elektros energijos apskaitos prietaisų remontas, reguliavimas ir kontrolė;
- *5.2. armatūros ir instaliacijos apžiūra;
- *5.3. elektros skydelių išvalymas;
- *5.4. sujungimo kontaktų patikrinimas, nuvalymas ir priveržimas - pavojingų židinių likvidavimas;
- 5.5. automatinų jungiklių, saugiklių, paketinių jungiklių paskirstymo dėžučių keitimas ir remontas;
- *5.6. elektros instaliacijos priežiūra ir sugedusios ne dėl gyventojų ar kitų asmenų kaltės paprastas remontas užtikrinant saugų elektros energijos vartojimą;
- *5.7. profilaktinių apžiūrų nustatytais terminais atlikimas;
- *5.8. profilaktinių apžiūrų metu rastų defektų šalinimas;
- *5.9. elektros skydelių plombavimas;
- 5.10. apšvietimo prietaisų, jungtukų remontas ir keitimas;
- 5.11. fazių apkrovimo matavimas;
- *5.12. elektros instaliacijos remontas ir atstatymas pagal norminių teisės aktų reikalavimus;
- *5.13. įžeminimo kontūro izoliacijos ir pereinamų varžų bei fazė - nulis matavimai;
- 5.14. laiko relių ir kitų elektros apšvietimo automatinio valdymo prietaisų priežiūra ir reguliavimas;
- *5.15. avarijų likvidavimas ir lokalizavimas.
- 6. **Techniniuose koridoriuose.**
- *6.1. elektros instaliacijos priežiūra ir sugedusios ne dėl gyventojų ar kitų asmenų kaltės paprastas remontas užtikrinant saugų elektros energijos vartojimą;
- *6.2. profilaktinių apžiūrų nustatytais terminais atlikimas;
- *6.3. profilaktinių apžiūrų metu rastų defektų šalinimas;
- *6.4. elektros instaliacijos remontas ir atstatymas pagal norminių teisės aktų reikalavimus;
- 6.5. apšvietimo prietaisų, jungiklių, paskirstymo dėžučių ir apšvietimo lempų keitimas;
- *6.6. įžeminimo kontūro izoliacijos ir pereinamų varžų bei fazė - nulis matavimai;
- *6.7. avarijų likvidavimas ir lokalizavimas.

Statybos

I.BENRDO NAUDOJIMO KONSTRUKCIJŲ

1. Pamatų:

- 1.1. pamatų atskirų vietų (mūrinio ar monolito) smulkus remontas;
- 1.2. atskirų plyšių tarp pamatų blokų užtaisymas;
- 1.3. cokolių tinklo atskirų vietų remontas.

2. Nuogrindų:

- 2.1. nuogrindų aplink pastato sienas atskirų vietų smulkus remontas.

3. Sienos:

3.1. išorinių pastato sienų blokų sujungimo siūlių atskirų vietų smulkus remontas užtaisant ištrupėjusias vietas sudėtiniu skiediniu ir užtepant siūlių mikroplyšius mastika.

4. Stogai:

4.1. ruloninės stogo dangos atskirų vietų smulkus remontas (susidariusių vandens pūslių, įlajų, stogo dangos pakraščių ir pan.);

4.2. stogų angų dangčių ir bokštelių remontas;

4.3. šlaitinių stogų atskirų vietų dangos smulkus remontas;

4.4. šlaitinių stogų karnizų ir kraigių smulkus remontas;

4.5. latakų remontas;

4.6. parapetų ir vėdinimo kanalų kaminėlių (mūrinių ir apskardintų) smulkus remontas;

4.7. stogo latakų smulkus remontas;

4.8. šiukšlių ir kitų daiktų valymas nuo stogo;

*4.9. ledo varveklių šalinimas nuo karnizų.

5. Laiptinių konstrukcijos:

*5.1. laiptinės laiptų turėklų smulkus remontas;

5.2. ištrupėjusių laiptų pakopų ir laiptinių aikštelių atskirų vietų užtaisymas;

5.3. laiptinių langų rėmų remontas;

5.4. laiptinių palangių apskardinimo remontas;

*5.5. laiptinės langų įstiklinimas.

6. Įėjimo į namą laiptų ir durų:

6.1. ištrupėjusių laiptų pakopų ir aikštelių atskirų vietų užtaisymas;

6.2. įėjimo į namą ir rūšį durų remontas, esant būtinumui pakeitimas naujomis;

6.3. laiptinės stogelių valymas ir remontas;

6.4. varčių įstiklinimas.

II.BENDRO NAUDOJIMO PATALPŲ

7. Laiptinės:

7.1. atskirų, remonto metu išdaužytų, vietų mūro ir tinko remontas;

*7.2. išardytų vamzdinių kanalų apkalo ar kanalų uždengimo durų remontas;

7.3. užtaisytų paviršių ir apkalo dažymas.

8. Koridoriai, holai:

8.1. atskirų, remonto metu išdaužytų, vietų mūro ir tinko remontas;

*8.2. išardytų vamzdinių kanalų apkalo ar kanalų uždengimo durų remontas;

8.3. užtaisytų paviršių ir apkalo dažymas.

9. Virtuvės, prausyklos ir tualetai (bendrabytyje):

9.1. langų ir durų remontas ir įstiklinimas.

10. **Rūsiai ir pusrūsiai, išskyrus gyventojų nuosavybės teise turimus ar nuomojamus sandėliukus:**

10.1. išgriuvusių rūsių ir pusrūsių pertvarų atstatymas;

10.2. sukritusių grindų atskirų vietų atstatymas ar remontas;

10.3. atskirų, remonto metu išdaužytų vietų, grindyse ar sienose atstatymas;

10.4. švieslangių ir durų remontas, keitimas ir užsandarinimas;

*10.5. šilumos punktų ir elektros skydinių durų remontas ar keitimas;

*10.6. šilumos punktų ir elektros skydinių durų užraktų remontas ar keitimas;

*10.7. techninių koridorių valymas, durų remontas ar keitimas;

*10.8. šilumos punktų ir elektros skydinių patalpų valymas.

11. Ventiliacijos kanalai, angos:

11.1. užsikimšimų ventiliacijos kanaluose likvidavimas;

11.2. ventiliacijos kanalų viršutinės dalies remontas ar atstatymas;

11.3. kaminų apžiūra nustatytais terminais.

Šalto vandentiekio, nuotėkų ir lietaus kanalizacijos

I.BENRDO NAUDOJIMO INŽINERINĖ ĮRANGA

1. Šalto vandentiekio tinklai nuo apskaitos prietaiso namo įvade iki įvadinio ventilio bute arba įvadinio ventilio bendro naudojimo virtuvėse, prausyklose, san. mazguose:

*1.1. prakiurusių vamzdynų atskirų vietų užtaisymas arba keitimas įdedant naują vamzdžio atkarpą;

*1.2. vamzdynų uždaromosios armatūros remontas ar keitimas;

*1.3. vamzdynų sujungimų fasoninių dalių keitimas;

1.4. nustatytose vietose vamzdynų dažymas ir ženklavimas;

*1.5. užsikimšimų vamzdynuose šalinimas;

*1.6. profilaktinė vamzdynų, uždaromosios armatūros ir įvadų hermetizacijos apžiūra nustatytais terminais;

*1.7. profilaktinės apžiūros metu rastų defektų šalinimas;

*1.8. kontrolės matavimo prietaisų duomenų tikrinimas ir užrašymas nustatytais terminais;

1.9. atskirų namų įvadų ir vamzdyno dalių apšiltinimas ar apšiltinimo remontas;

1.10. avarijų lokalizavimas ir likvidavimas.

2. Fekalinės kanalizacijos tinklai nuo buto kanalizacijos tinklų įjungimo į stovo trišakį iki pirmo kanalizacijos šulinio už pastato sienos:

*2.1. trūkusių, atskirų vietų, kanalizacijos vamzdžių ir fasoninių dalių keitimas antžeminėje pastato dalyje;

2.2. trūkusių, atskirų vietų, kanalizacijos vamzdžių ir fasoninių dalių keitimas požeminėje pastato dalyje;

*2.3. užsikimšimų vamzdynuose šalinimas (be gyventojų kaltės);

2.4. hidrodinaminis vamzdynų praplovimas esant būtinumui;

*2.5. vamzdynų sandūros hermetizavimas;

*2.6. vamzdynų laikiklių įrengimas ar atstatymas;

2.7. kanalizacijos uždaromosios armatūros priežiūra ir keitimas;

*2.8. avarijų lokalizavimas ir likvidavimas.

3. Lietaus kanalizacijos tinklai nuo pastato stogo iki pirmo šulinio už pastato sienos, stogų latakai ir lietvamzdžiai:

*3.1. trūkusių ar užsikimšusių kanalizacijos vamzdžių stovų atskirų vietų ar fasoninių dalių keitimas antžeminėje pastato dalyje;

3.2. trūkusių ar užsikimšusių kanalizacijos vamzdžių stovų atskirų vietų ar fasoninių dalių keitimas požeminėje pastato dalyje;

*3.3. užsikimšimų vamzdynuose šalinimas;

3.4. neatstatomas požeminės vamzdyno dalies išvedimas nuo stovo už pastato pamato;

*3.5. vamzdynų laikiklių įrengimas ar atstatymas;

*3.6. trūkusių įlajų keitimas;

3.7. latakų ir lietvamzdžių remontas;

3.8. latakų ir lietvamzdžių valymas;

*3.9. avarijų lokalizavimas ir likvidavimas.

Karšto vandens, šildymo sistemų ir šiluminio mazgo

1. Karšto vandentiekio tinklai nuo šilumokaičio įrengto name iki įvadinio ventilio bute, bendrabutyje arba įvadinio ventilio bendro naudojimo virtuvėse, prausyklose, san. mazguose:

*1.1. prakiurusių vamzdynų atskirų vietų užtaisymas arba keitimas įdedant naują vamzdžio atkarpą;

*1.2. vamzdynų uždaromosios armatūros remontas ar keitimas;

- *1.3. vamzdynų sujungimų fasoninių dalių keitimas;
- 1.4. nustatytose vietose vamzdynų dažymas ir ženklavimas;
- 1.5. užsikimšimų vamzdynuose šalinimas;
- *1.6. profilaktinė vamzdynų, uždarnosios armatūros ir įvadų hermetizacijos apžiūra nustatytais terminais;
- *1.7. profilaktinės apžiūros metu rastų defektų šalinimas;
- *1.8. kontrolės matavimo prietaisų duomenų tikrinimas ir užrašymas nustatytais terminais;
- *1.9. vandens temperatūros palaikymo kontrolės ir reguliavimo organizavimas;
- *1.10. atskirų namų įvadų ir vamzdino dalių apšiltinimas ar apšiltinimo remontas;
- *1.11. šilumokaičių cheminis valymas;
- *1.12. šilumokaičių hidrauliniai bandymai;
- *1.13. vamzdelinių šilumokaičių smulkus remontas, dažymas;
- 1.14. kontrolės matavimo prietaisų įsigijimas ir remontas;
- 1.15. kontrolės matavimo prietaisų metrologinė patikra;
- *1.16. filtrų keitimas ir valymas;
- *1.17. atbulinių vožtuvų keitimas;
- *1.18. avarijų lokalizavimas ir likvidavimas.
- 2. **Šildymo sistemos nuo pastato sienos iki šildymo prietaiso bute:**
- *2.1. prakiurusį vamzdino atskirų vietų užtaisymas arba keitimas įdedant naują vamzdžio atkarpą;
- *2.2. vamzdynų uždarnosios armatūros remontas ar keitimas (išskyrus buto);
- *2.3. vamzdynų sujungimų fasoninių dalių keitimas;
- 2.4. nustatytose vietose vamzdynų, uždarnosios armatūros dažymas ir ženklavimas;
- *2.5. užsikimšimų vamzdynuose šalinimas;
- *2.6. profilaktinė vamzdynų, uždarnosios ir įvadų hermetizacijos apžiūra;
- *2.7. kontrolės matavimo prietaisų duomenų tikrinimas ir užrašymas;
- *2.8. šildymo temperatūros palaikymo kontrolė ir techninis reguliavimas;
- 2.9. kontrolės matavimo prietaisų įsigijimas ir remontas;
- 2.10. kontrolės matavimo prietaisų metrologinė patikra (išskyrus šilumos apskaitos prietaiso);
- *2.11. sistemų hidraulinis bandymas;
- *2.12. šilumos mazgo hidraulinis bandymas;
- *2.13. šildymo sistemos praplovimas;
- *2.14. šilumokaičių cheminis valymas esant nepriklausomai šildymo sistemai;
- *2.15. vamzdynų izoliacijos įrengimas ar atstatymas;
- 2.16. prieduobių priežiūra ir remontas;
- *2.17. profilaktinių apžiūrų metu rastų defektų šalinimas;
- *2.18. filtrų valymas ir keitimas;
- *2.19. purvo surinktų valymas;
- *2.20. šildymo prietaisų atskirų sekcijų laiptinėse remontas, keitimas ir nuėmimas;
- 2.21. šilumos apskaitos mazgo techninės dokumentacijos, instrukcijų ir schemų ruošimas ir išskabinimas mazge;
- *2.22. šilumos apskaitos prietaiso rodmenų savalaikė kontrolė, analizė ir nurašymas;
- 2.23. šilumos apskaitos prietaiso apsaugos organizavimas;
- *2.24. šildymo sistemų paruošimas šildymo sezonui – vartotojo šildymo sezonui parengties pasui gauti;
- *2.25. bendro naudojimo inžinerinės įrangos avarijų lokalizavimas ir likvidavimas.

KITI DARBAI

- *1. Grauzikų ir kitų parazitų naikinimas bendrojo naudojimo patalpose (esant būtinumui);

2. kiti nenumatyti darbai (esant būtinumui).

(Ženklu * pažymėti darbai vykdomi pirmiausia. Kiti darbai - pagal svarbą ir būtinumą. Jeigu namo balanse trūksta lėšų, šiems darbams atlikti gali būti reikalaujama papildomo mokėjimo).

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ NAMO KAUPIMO FONDO NUOSTATAI

I. NUORODOS

1. Šie nuostatai parengti vadovaujantis Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės objektų naudojimo, priežiūros ir nuosavybės santykius reglamentuojančiais aktais ir norminiais dokumentais:

1.1. Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu (Žin., 2002, Nr. 74-2262);

1.2. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatytu (Žin., 1995, Nr. [20-449](#); 2000, Nr. [56-1639](#); 2001, Nr. 81-3504);

1.3. Statybos techniniu reglamentu STR 1.12.05:2002 „Gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros privalomieji reikalavimai ir jų įgyvendinimo tvarka“ (Žin., 2002, Nr. [81-3504](#));

1.4. Mažeikių rajono savivaldybės valdybos patvirtintais „UAB „Mažeikių butų ūkis“ butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatais“ (2002-10-03, sprendimas Nr. 363), „UAB „Tavo pastogė“ butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatais“ (2002-10-03, sprendimas Nr. 362), „UAB „Viekšnių šiluma ir vanduo“ butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatais“ (2002-10-03, sprendimas Nr. 364),

1.5. Statybos techniniais reglamentais ir norminiais aktais.

II. BENDROSIOS NUOSTATOS

2.1. Šie nuostatai reglamentuoja Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės objektų priežiūrą ir lėšų kaupimą, vykdant STR 1.12.05:2002 reikalavimus, kurie privalomi ne tik namą administruojančiai įmonei, bet ir namo gyventojams – savininkams (bendraturčiams);

2.3. Namų kaupimo fondas (toliau tekste – fondas) nustato lėšų, surinktų pagal Mažeikių rajono tarybos sprendimu patvirtintą Namų kaupimo fondo tarifą už 1 kv.m bendro naudingo gyvenamojo ploto bei namo surinktų papildomų lėšų kaupimo, naudojimo bei grąžinimo tvarką;

2.2. Tarifas gali būti keičiamas rajono Tarybos sprendimu, namo butų ir kitų patalpų savininkų didžiosios daugumos raštišku sprendimu, bet ne į mažesnę už rajono Tarybos patvirtintą tarifą;

2.4. Daugiabučio gyvenamojo namo gyventojai privalo išrinkti įgaliotą asmenį, kuris kartu su bendrove nustatytą Namų kaupimo fondo naudojimo prioritetus ir apie tai informuotą savo namo gyventojus.

III. FONDO LĖŠŲ APSKAITA IR KAUPIMAS

3.1. Lėšų apskaitą, kaupimą, naudojimą ir grąžinimą vykdo rajono Valdybos sprendimu daugiabučiui gyvenamajam namui paskirta administruojanti įmonė (toliau vadinama bendrove);

3.2. Lėšos priskaičiuojamos už 1 kv. m bendro naudingo gyvenamojo ploto kiekvienam butui atskirai. Gyventojams pateiktoje sąskaitoje šis mokestis įrašomas atskira eilute;

3.3. Bendrovė fondo lėšų apskaitą kiekvienam namui tvarko atskirai;

3.4. Ne rečiau kaip kartą per metus bendrovė supažindina namo gyventojus apie fondo lėšų rinkimą, kaupimą ir panaudojimą bei gyventojų įsiskolinimą fondui;

3.5. Bendrovė kartu su namo įgaliotu asmeniu ar gyventojais yra įgaliota išieškoti nesumokėtas lėšas iš skolininkų;

3.6. Delspinigiai skaičiuojami bendra tvarka;

3.7. Esant būtinumui atlikti privalomąjį darbą ir neturint Namų kaupimo fonde lėšų, privalomąjį darbą būtina vykdyti namo butų ir kitų patalpų savininkų papildomomis sudėtinėmis lėšomis;

3.8. Jei nepakankamai surenkama lėšų privalomiesiems darbams iš Namų kaupimo fondo bendros paskirties objektų remontui, lėšos kaupiamos ir iš gyventojų;

3.9. Trūkstamas lėšas už atliktus privalomuosius darbus administruojanti bendrovė priskaičiuoja kiekvienam butui atskirai. Pagal Lietuvos Respublikos CK 4.82 straipsnio 3 punktą šias lėšas buto savininkai (gyventojai) privalo sumokėti.

IV. FONDO LĖŠŲ NAUDOJIMAS

4.1. Sukauptos lėšos skiriamos šildymo mazgų ir sistemų renovacijai, stogų, namų siūlų, sieninių panelių, laiptinių, vamzdynų ir kitai inžinerinei įrangai (ir elektros tinklų ūkiui) kapitališkai remontuoti ar naujai pakeisti, privalomųjų reikalavimų vykdymui bei kitiems namų remonto darbams (kurie neprivalo būti atlikti iš eksploatacinių mokesčių) atlikti (toliau tekste – remonto darbai);

4.2. Lėšų tikslinis panaudojimas sprendžiamas namų butų ir kitų patalpų savininkų didžiosios daugumos raštišku sprendimu, o jei remonto darbai būtini, tai namą administruojančios organizacijos (bendrovės) sprendimu, už kuriuos namų gyventojai privalo sumokėti;

4.3. Numatomų atlikti remonto darbų apimtys name neturi viršyti sukaupų to namų lėšų dydžio, o jei jų nepakanka, iš gyvenamojo namų gyventojų savininkų (bendraturčių) papildomai surinktų lėšų neatidėliotiniams remonto darbams atlikti;

4.4. Sudarytas atliekamų darbų sąmatas tvirtina bendrovė, o rangos darbus vykdo bendrovė arba konkurso tvarka parinkta kita įmonė, turinti teisę vykdyti nurodomus darbus. Bendrovės sudarytas sąmatas derina ir atliktus remonto darbus priima namų butų ir kitų patalpų savininkų paskirtas asmuo;

4.5. Atliktus remonto darbus, pagal darbų atlikimo aktą už darbą apmokama iš namų kaupimo fondo ir iš sukaupų papildomai gyventojų lėšų;

4.6. Likviduojant stichinių nelaimių, įvairių kitų avarijų padarinius, vykdamas Lietuvos Respublikos institucijų privalomuosius reikalavimus, gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros privalomųjų reikalavimų reglamentą STR 1.12.05:2002 arba prireikus atlikti tokius darbus, nuo kurių priklauso viso pastato, jo dalių ar inžinerinių sistemų patikimumas, bendrovė nedelsdama priima būtiną sprendimą ir apie tai praneša namų atstovui;

4.7. Lėšos naudojamos bendrojo naudojimo objektų nuolatinės privalomos priežiūros, avarijų lokalizavimo ir likvidavimo darbams, kai jų atlikimui namų balanse trūksta lėšų.

V. FONDO PERTVARKYMAS AR PANAIKINIMAS

5.1. Įsteigus gyvenamojo namų savininkų bendriją, nepanaudotos lėšos pervedamos į bendrijos sąskaitą;

5.2. Paskelbus bendrovei bankroto bylą arba kai taikoma neteisminė bankroto procedūra, sukauptos lėšos grąžinamos savininkams.

5.3. Fondo lėšų kaupimo ir naudojimo teisingumą kontroliuoja namų butų ir kitų patalpų savininkų administruojančios įmonės atsakingi darbuotojai, atsakingi gyventojų įgalioti asmenys.
