



## **ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA**

### **S P R E N D I M A S** **DĖL ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖJE ESANČIŲ STATINIŲ PRIEŽIŪROS** **TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO**

2009 m. kovo 27 d. Nr.TS-4.66  
Rokiškis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 36 punktu, Rokiškio rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti Rokiškio rajono savivaldybėje esančių statinių priežiūros taisykles (pridedama).
2. Paskelbti Rokiškio rajono savivaldybėje esančių statinių priežiūros taisykles spaudoje.

Savivaldybės meras

Almantas Blažys

## ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖJE ESANČIŲ STATINIŲ PRIEŽIŪROS TAISYKLĖS

### I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šios taisyklės apibrėžia Rokiškio rajono savivaldybėje esančių gyvenamųjų namų, gamybinių ir visuomeninių pastatų, statinių, įrenginių (toliau - statinių) priežiūros tvarką.

2. Šių taisyklių sudarymo tikslas yra saugus ir tausojantis statinių eksploatavimas nežalojant žmonių sveikatos ir aplinkos, statinių priežiūros reikalavimų vykdymas ir statinių naudojimo priežiūra.

3. Šių taisyklių sudarymą reglamentuoja STR 1.12.05:2002 „Gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros privalomieji reikalavimai ir jų įgyvendinimo tvarka“, STR 01.12.07:2004 „Statinių techninės priežiūros taisyklės, kvalifikaciniai reikalavimai statinių techniniams prižiūrėtojams, statinių techninės priežiūros dokumentų formos bei jų pildymo ir saugojimo tvarkos aprašas“.

4. Taisyklės privalomos:

4.1. gyvenamųjų namų savininkams (bendraturčiams), gyvenamųjų namų savininkų bendrijoms, fiziniams asmenims, įgaliotiems valdyti ir prižiūrėti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektus pagal namo patalpų savininkų jungtinės veiklos sutartį, įmonėms, įgaliotoms administruoti daugiabučių gyvenamųjų namų bendrąją nuosavybę pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84. straipsnį, įmonėms, vykdančioms daugiabučių gyvenamųjų namų priežiūrą pagal sutartis su šių namų savininkais (bendraturčiais) ar su daugiabučių namų savininkų bendrijomis, savivaldybių institucijoms ir įstaigoms;

4.2. gamybinius ir visuomeninius statinius eksploatuojantiems nuosavybės teise turintiems ar kita teise besinaudojantiems fiziniams ir juridiniams asmenims.

### II. PAGRINDINĖS SĄVOKOS

5. Gyvenamasis namas - gyventi pritaikytas pastatas. Prie gyvenamųjų namų priskiriami taip pat bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, pensionatai, globos namai, nakvynės namai ir kita.

6. Daugiabutis namas - trijų ir daugiau butų gyvenamasis namas. Daugiabučiame name gali būti ir negyvenamųjų patalpų - prekybos, administracinės ir kitos.

7. Statinys - visa tai, kas sukurta statybos darbais naudojant statybos produktus ir yra tvirtai sujungta su žeme. Tai pastatai (gyvenamieji, pramoniniai, komerciniai, biurai, sveikatos apsaugos, švietimo, poilsio, žemės ūkio ir kt.) ir inžineriniai statiniai ar mišrios rūšies statiniai (su inžineriniais statiniais sujungti pastatai), taip pat statinių priestatai, antstatai ir jų dalys, įrenginių, technologinių, inžinerinių sistemų ir statinio inžinerinių sistemų statybinės konstrukcijos. Apibrėžimas „tvirtai sujungta su žeme“ reiškia, kad statinio konstrukcijos yra įleistos į žemę (jūrų, ežerų, upių ar kitų vandens telkinių dugną) ar remiasi į žemės paviršių (vandens telkinių dugną).

### III. STATINIŲ PRIEŽIŪROS ORGANIZAVIMAS

8. Gyvenamojo namo priežiūrą organizuoja namo savininkas (bendraturčiai) ar naudotojas - fizinis ar juridinis asmuo arba įstatyminiu ar sutartiniu pagrindu jo įgalioti asmenys - daugiabučio namo savininkų bendrija (bendrijos valdyba arba bendrijos pirmininkas), butų ir kitų patalpų savininkų jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo, įstaiga, įmonė ar organizacija, sutarties pagrindu teikianti pastatų priežiūros administravimo paslaugas arba Civilinio kodekso

nustatyta tvarka paskirtas daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratorius (toliau -namo priežiūros administratorius) (STR 1.12.05:2002 „Gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros privalomieji reikalavimai ir jų įgyvendinimo tvarka“ 26 punktas).

9. Visuomeninių ir gamybinių statinių priežiūrą organizuoja juos eksploatuojančių įmonių, įstaigų, organizacijų vadovai, savininkai. Statinių priežiūros organizavimą reglamentuoja STR 01.12.07:2004 „Statinių techninės priežiūros taisyklės, kvalifikaciniai reikalavimai statinių techniniams prižiūrėtojams, statinių techninės priežiūros dokumentų formos bei jų pildymo ir saugojimo tvarkos aprašas“.

#### **IV. STATINIŲ PRIEŽIŪROS REIKALAVIMAI**

10. Gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros reikalavimus apibrėžia STR 1.12.05:2002 „Gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros privalomieji reikalavimai ir jų įgyvendinimo tvarka“.

11. Gamybinių ir visuomeninių statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus nustato STR 01.12.07:2004 „Statinių techninės priežiūros taisyklės, kvalifikaciniai reikalavimai statinių techniniams prižiūrėtojams, statinių techninės priežiūros dokumentų formos bei jų pildymo ir saugojimo tvarkos aprašas“.

12. Priežiūros tikslai:

12.1. mažinti ardančiųjų klimatinė (vėjo, lietaus, drėgmės, temperatūrinių pokyčių, saulės radiacijos), gruntinių (vandens, tirpalų, klaidžiojančių srovių, biologinių), vidaus aplinkos (dujų, garų, temperatūros, skysčių), mechaninių (smūgių, vibracijos, trinties) poveikių įtaką statiniams ir jų konstrukcijoms;

12.2. išlaikyti tinkamas statinių eksploatacines savybes, nežalojant žmonių sveikatos ir aplinkos.

13. Kad būtų išvengta 12 punkte nurodytų poveikių ir išlaikytos statinių eksploatacinės savybės, būtina naudoti statinius, jų konstrukcijas pagal paskirtį, laiku atlikinėti privalomas statinių apžiūras ir tinkamai prižiūrėti:

13.1. stogų konstrukcijas ir dangas;

13.2. įrenginius, skirtus vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų;

13.3. ortakius ir dūmtraukius;

13.4. pamatus, cokolius, laiptus, laiptų aikšteles, pandusus;

13.5. išorės sienas ir jų apdailą;

13.6. langus, balkonus, vitrinas, duris ir jų įstiklinimus;

13.7. šildymo, vėdinimo, vandentiekio, kanalizacijos ir kitas inžinerines sistemas;

13.8. atramines sienutes, tvoras ir kitus pagalbinius statinius.

14. 8 ir 9 punktuose išvardyti asmenys, esant statinio ar jo konstrukcijų kritinei būklei, turi nedelsdami imtis veiksmų, apsaugančių žmones, aplinką ir pastatą nuo galimų pasekmių (pavojingoje zonoje sustabdyti gamybą, pašalinti iš pavojingos zonos žmones, nukrauti konstrukcijas ar laikinai jas sustiprinti, aptverti pavojingą zoną, iškviešti inžinerinių paslaugų įmonę ir kt.).

15. Už 10 - 14 punktuose minėtų reikalavimų nesilaikymą atsako 8 ir 9 punktuose išvardyti asmenys.

#### **V. ATSAKOMYBĖ UŽ STATINIŲ PRIEŽIŪROS TAISYKLIŲ NESILAIKYMĄ**

16. Už šių taisyklių nesilaikymą 8 ir 9 punktuose išvardyti asmenys atsako pagal Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodekso (toliau- ATPK) 158 straipsnį „Gyvenamųjų ir bendrojo naudojimo patalpų naudojimo taisyklių pažeidimas“, 189<sup>3</sup> straipsnį „Statinių naudojimo taisyklių nesilaikymas“.

17. Pranešti raštu savivaldybės merui, savivaldybės administracijos direktoriui apie netinkamą statinių priežiūrą gali gyventojai, savivaldybės administracijos tarnautojai, kiti fiziniai ir juridiniai asmenys.

18. Savivaldybės vykdomoji institucija, tai yra savivaldybės administracijos direktorius, ir jos įgalioti atstovai dėl netinkamos statinių priežiūros surašo administracinių teisės pažeidimų protokolą (forma patvirtinta Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2007-04-27 sprendimu Nr.TS-6.78).

19. ATPK 158 straipsnyje nurodytų administracinių teisės pažeidimų bylas nagrinėja Administracinė komisija prie savivaldybės tarybos, kaimo vietovėse - seniūnai, 189<sup>3</sup> straipsnyje nurodytų administracinių teisės pažeidimų bylas - savivaldybės administracijos direktoriaus įgalioti savivaldybės administracijos skyrių vadovai ir jų pavaduotojai.

---