UAB ANYKŠČIŲ KOMUNALINIS ŪKIS

BUTO AR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ (ĮGALIOTŲ ASMENŲ) INFORMAVIMO APIE REMONTO DARBŲ VYKDYMĄ IR SUSIPAŽINIMO SU REIKALAVIMAIS LAPAS

Dokumento paskirtis

Šis dokumentas skirtas informuoti daugiabučio namo buto ar kitų patalpų savininką (įgaliotą asmenį) apie pagrindinius reikalavimus, kurių privaloma laikytis atliekant remonto, rekonstravimo, kapitalinio ar paprastojo remonto, patalpų perplanavimo, sienų ardymo ir kitus statybos darbus.

Šio dokumento pasirašymas **nereiškia, kad UAB Anykščių komunalinis ūkis išduoda leidimą atlikti remontą**, patvirtina projekto sprendinius ar pritaria planuojamiems darbams.

UAB Anykščių komunalinis ūkis yra daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratorius, todėl gyventojas, prieš pradėdamas remonto darbus, privalo informuoti administratorių apie planuojamus darbus šio dokumento nustatyta tvarka.

---

1. INFORMACIJA APIE REMONTUOJAMĄ BUTĄ

Daugiabučio namo adresas:

Buto Nr.: _____

Buto ar kitų patalpų savininkas/įgaliotas asmuo:

Telefono Nr.: _____

El. paštas: _____

Jeigu darbus vykdys ne pats savininkas – rangovas / įmonė:

Numatoma remonto darbų pradžia: _____

Numatoma remonto darbų pabaiga: _____

Trumpas planuojamų darbų aprašymas:
☐ kosmetinis / apdailos remontas
☐ sanitarinių prietaisų keitimas

☐ vandentiekio / nuotekų darbai
☐ elektros darbai
☐ šildymo sistemos darbai
☐ sienų / pertvarų ardymas
☐ patalpų perplanavimas
☐ langų / durų keitimas
☐ balkono / lodžijos darbai
☐ fasado darbai
☐ kiti darbai: _____

Išsamus darbų aprašymas:

---

2. SVARBIAUSI REIKALAVIMAI ATLIEKANT BUTO REMONTĄ

2.1. Prieš pradedant darbus būtina išsiaiškinti, kokios rūšies darbai bus atliekami

Buto ar kitų patalpų savininkas (įgaliotas asmuo) prieš pradėdamas remontą privalo įvertinti, ar planuojami darbai yra paprastasis remontas, kapitalinis remontas, rekonstravimas ar kitos rūšies statybos darbai ir kokie dokumentai tokiems darbams reikalingi.

Jeigu kyla abejonių, prieš pradedant darbus būtina kreiptis į kompetentingą specialistą – projektuotoją, atestuotą specialistą, ekspertizės rangovą arba kitą kompetentingą asmenį.

Vien tik buto savininko įsitikinimas, kad siena yra nelaikančioji, nėra pakankamas pagrindas ją griauti.

2.2. Draudžiama savavališkai griauti ar pertvarkyti laikančiąsias konstrukcijas

Negalima be teisės aktuose nustatyta tvarka parengtų dokumentų ir pritarimų:

- griauti, kirsti, silpninti ar kitaip pertvarkyti laikančiąsias sienas;
- keisti perdangų, kolonų, sijų ir kitų laikančiųjų konstrukcijų;
- didinti ar įrengti angas laikančiose konstrukcijose;
- atlikti kitus darbus, galinčius turėti įtakos pastato konstrukcijų saugumui.

Laikančiosios sienos pertvarkymas daugiabutyje paprastai laikomas kapitaliniu remontu. Tokiais atvejais gali būti privalomas kapitalinio remonto projektas, ekspertizė, butų ar kitų patalpų savininkų sprendimas bei, teisės aktuose nustatytais atvejais, statybą leidžiantis dokumentas.

2.3. Negalima savavališkai pertvarkyti bendrojo naudojimo objektų

Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektai nėra atskiro buto savininko asmeninė nuosavybė.

Bendrojo naudojimo objektais, be kita ko, laikomos:

- laikančiosios sienos ir kitos laikančiosios konstrukcijos;
- bendrosios pastato inžinerinės sistemos;
- vandentiekio ir nuotekų bendrosios sistemos;
- šildymo sistemos;
- bendrojo naudojimo elektros sistemos;
- dujų sistemos;
- bendrojo naudojimo patalpos;
- kiti teisės aktuose nustatyti bendrojo naudojimo objektai.

Draudžiama savavališkai:

- perkelti, užmūryti, išmontuoti ar kitaip pakeisti bendrojo naudojimo vamzdynus;
- keisti bendrojo naudojimo šildymo sistemos elementus taip, kad būtų keičiama bendra sistema;
- pertvarkyti bendrojo naudojimo elektros, dujų, vandentiekio, nuotekų ar kitus tinklus;
- uždengti taip, kad nebūtų galima prieiti prie bendrojo naudojimo inžinerinių sistemų;
- savavališkai prijungti įrenginius prie bendrųjų sistemų;
- atlikti kitus veiksmus, galinčius sutrikdyti bendrųjų sistemų veikimą ar padaryti žalą kitiems namo gyventojams.

Jeigu planuojami darbai susiję su bendrojo naudojimo objektais, prieš pradedant darbus būtina išsiaiškinti, kokie savininkų sprendimai, projektai, suderinimai ir kiti dokumentai yra reikalingi.

2.4. Patalpų perplanavimas

Atliekant patalpų perplanavimą būtina iš anksto įvertinti:

- ar pertvara yra laikančioji;
- ar nekeičiamos bendrojo naudojimo konstrukcijos;
- ar nekeičiamos bendrosios inžinerinės sistemos;
- ar nekeičiama pastato išvaizda;
- ar nereikia projekto;
- ar nereikia statybą leidžiančio dokumento;
- ar nereikalingas daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas.

Vidinės nelaikančiosios pertvaros ardymas, kai nepertvarkomos bendrosios inžinerinės sistemos ir nekeičiama pastato išvaizda, tam tikrais atvejais gali būti atliekamas be statybą leidžiančio dokumento, tačiau konkreti situacija turi būti įvertinta pagal atliekamų darbų pobūdį.

2.5. Langų, durų, balkonų ir fasado keitimas

Buto ar kitų patalpų savininkas (įgalioas asmuo) neturi teisės savo nuožiūra keisti daugiabučio namo fasado, balkonų, lodžijų, langų, durų ar kitų išorinių elementų, jeigu tokie darbai keičia pastato išvaizdą arba paliečia bendrojo naudojimo objektus.

Priklausomai nuo konkretaus darbo gali būti reikalingas:

- projektas ar paprastojo remonto aprašas;
- butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas;
- statybą leidžiantis dokumentas;
- kiti teisės aktuose nustatyti dokumentai.

Statybos inspekcija nurodo, kad, pavyzdžiui, balkonų įstiklinimas, fasado elementų keitimas, langų ar durų keitimas tam tikromis aplinkybėmis gali būti laikomi pastato išvaizdos keitimu, kuriam taikomi papildomi reikalavimai.

---

3. KUR KREIPTIS PRIEŠ PRADEDANT REMONTO DARBUS?

Buto ar kitų patalpų savininkas (įgaliotas asmuo) pats privalo išsiaiškinti, kokie dokumentai reikalingi konkrečiam planuojamam remontui.

Dėl statybos darbų, projektų ir statybą leidžiančių dokumentų

Rekomenduojama kreiptis:**Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją prie Aplinkos ministerijos (VTPSI)** ir (ar) **Anykščių rajono savivaldybės administraciją.**

Prireikus buto ar kitų patalpų savininkas (įgaliotas asmuo) turi kreiptis į kvalifikuotą projektuotoją, statinio techninį prižiūrėtoją ar kitą kompetentingą specialistą.

Dėl daugiabučio bendrojo naudojimo objektų

Prieš atliekant darbus, kurie gali turėti įtakos bendrojo naudojimo objektams, būtina kreiptis į **UAB Anykščių komunalinis ūkis** ir informuoti administratorių apie planuojamus darbus.

Administratoriaus informavimas nepakeičia įstatymuose nustatytų projektų, leidimų, bendraturčių sprendimų ir kitų privalomų procedūrų.

---

4. TRIUKŠMAS REMONTO METU

Remonto darbus atliekantis asmuo privalo laikytis triukšmo valdymo reikalavimų ir nepažeisti kitų gyventojų teisėtų interesų.

Anykščių rajono savivaldybės skelbiama informacija nurodo, kad apie planuojamus statybos, remonto ir montavimo darbus, kurių metu skleidžiamas triukšmas, turi būti iš anksto pateikiama informacija Savivaldybės administracijai. Savivaldybės skelbiamoje tvarkoje nurodoma, kad pranešimas turi būti pateiktas ne vėliau kaip prieš 7 kalendorines dienas iki darbų pradžios.

Anykščių rajono savivaldybės skelbiamoje informacijoje nurodyta, kad triukšmingi statybos, remonto, rekonstravimo ir montavimo darbai gyvenamosiose patalpose ir gyvenamosiose teritorijose leidžiami:

- **darbo dienomis – nuo 8.00 val. iki 21.00 val.;**
- **šeštadieniais – nuo 9.00 val. iki 20.00 val.;**
- **sekmadieniais ir švenčių dienomis – draudžiami.**

Prieš pradedant triukšmingus darbus buto ar kitų patalpų savininkas (įgaliotas asmuo) privalo pasitikrinti tuo metu galiojančius Anykščių rajono savivaldybės reikalavimus, nes savivaldybės nustatyta tvarka gali būti keičiama (www.anyksciai.lt).

---

5. STATYBINĖS ATLIEKOS

Remonto metu susidariusios statybinės atliekos:

- negali būti pilamos į buitinių atliekų konteinerius;
- negali būti laikomos laiptinėse, koridoriuose, rūsiuose, prie namo ar kitose bendrojo naudojimo vietose;
- negali trukdyti patekti į bendrojo naudojimo patalpas;
- turi būti tinkamai surenkamos, laikomos ir perduodamos atliekų tvarkytojui;
- gyventojas atsako už dėl remonto darbų susidariusių atliekų sutvarkymą.

Statybinės atliekos ir statybinės medžiagos negali būti paliekamos bendrojo naudojimo teritorijoje ar prie buitinių atliekų konteinerių.

---

6. BENDROJO NAUDOJIMO PATALPOS IR TURTAS

Remonto metu:

- draudžiama gadinti laiptinių sienas, duris, turėklus, grindis ir kitą bendrojo naudojimo turtą;
- draudžiama užstatyti praėjimus, laiptines ir evakuacijos kelius;
- statybinės medžiagos ir įrankiai negali būti laikomi bendrojo naudojimo patalpose ilgiau, nei būtina jų transportavimui;
- statybinės atliekos turi būti nedelsiant pašalinamos;
- transportuojant statybines medžiagas ir atliekas turi būti apsaugotos bendrojo naudojimo patalpos;
- sugadinus bendrojo naudojimo turtą, gyventojas privalo atlyginti padarytą žalą.

7. SVARBIAUSIA – KO NEGALIMA DARYTI

Buto ar kitų patalpų savininkas (įgaliotas asmuo) įspėjamas, kad be teisės aktuose nustatytų dokumentų ir suderinimų negalima:

☐ griauti laikančiųjų sienų;

☐ kirsti angų laikančiose konstrukcijose;

☐ keisti ar ardyti perdangų, sijų, kolonų ir kitų laikančiųjų konstrukcijų;

☐ savavališkai pertvarkyti bendrojo naudojimo vandentiekio, nuotekų, šildymo, elektros, dujų ar kitų inžinerinių sistemų;

☐ savavališkai keisti daugiabučio fasado, balkonų, lodžijų ar kitų išorės elementų;

☐ atlikti darbus, dėl kurių gali būti pažeistas pastato konstrukcijų saugumas;

☐ uždengti bendrojo naudojimo inžinerines sistemas taip, kad prie jų nebūtų galima prieiti;

☐ remontu pažeisti kitų butų ar patalpų savininkų teises ir teisėtus interesus;

☐ laikyti statybines atliekas bendrojo naudojimo patalpose ar teritorijoje;

☐ vykdyti triukšmingus darbus pažeidžiant nustatytą darbo laiką ir triukšmo reikalavimus;

☐ pradėti darbus, kuriems pagal teisės aktus būtinas projektas, leidimas, savininkų sprendimas ar kitas dokumentas, jo neturint.

8. BUTO AR KITŲ PATALPŲ SAVININKO (ĮGALIOTO ASMENS) ATSAKOMYBĖ

Buto ar kitų patalpų savininkas (įgaliotas asmuo) yra atsakingas už tai, kad jo bute atliekami remonto ir kiti statybos darbai būtų vykdomi laikantis Lietuvos Respublikos teisės aktų.

UAB Anykščių komunalinį ūkį informavimas apie planuojamą remontą:

- nepanaikina buto ar kitų patalpų savininko (įgalioto asmens) pareigos gauti visus privalomus leidimus ir suderinimus;
- nepakeičia projekto ar ekspertizės, jeigu jie privalomi;
- nepakeičia butų ar kitų patalpų savininkų sprendimo, jeigu toks sprendimas privalomas;
- nesuteikia teisės savavališkai pertvarkyti bendrojo naudojimo objektų;
- nelaikomas UAB Anykščių komunalinis ūkis sutikimu ar leidimu atlikti statybos darbus.

Nustačius galimą savavališką statybą, bendrojo naudojimo objektų pažeidimą ar kitą teisės aktų pažeidimą, informacija gali būti perduodama kompetentingoms institucijoms pagal jų kompetenciją.

---

9. BUTO AR KITŲ PATALPŲ SAVININKO (ĮGALIOTO ASMENS) PATVIRTINIMAS

Aš, žemiau pasirašęs (-iusi),

vardas, pavardė: _____

patvirtinu, kad:

☐ informavau UAB Anykščių komunalinį ūkį apie planuojamus remonto darbus;

☐ gavau ir perskaičiau šį informacinį dokumentą;

☐ esu informuotas (-a), kad prieš pradėdamas (-a) darbus privalau pats (-i) išsiaiškinti, kokie leidimai, projektai, ekspertizės, bendraturčių sprendimai, suderinimai ir kiti dokumentai konkrečiam remontui yra privalomi;

☐ suprantu, kad UAB Anykščių komunalinis ūkis šiuo dokumentu **neišduoda leidimo remontui** ir nepatvirtina mano planuojamų statybos darbų teisėtumo;

☐ įsipareigoju nepažeisti daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų ir kitų butų bei patalpų savininkų teisių ir teisėtų interesų;

☐ įsipareigoju laikytis triukšmo, statybinių atliekų, priešgaisrinės saugos ir kitų teisės aktuose nustatytų reikalavimų;

☐ suprantu, kad už savavališkai atliktus statybos darbus ir jų padarinius atsakau teisės aktų nustatyta tvarka.

Buto ar kitų patalpų savininko (įgalioto asmens) vardas, pavardė:

Parašas: _____

Data: _____

---

10. ADMINISTRATORIAUS ŽYMA

Informacija apie planuojamus remonto darbus gauta:

Data: _____

Registracijos Nr.: _____

Informaciją priėmė:

Pastabos:

Buto ar kitų patalpų savininkui (įgaliotam asmeniui) įteiktas / išsiųstas šis informacinis dokumentas:

☐ taip

☐ ne

Administratoriaus darbuotojo parašas: _____

Buto ar kitų patalpų savininkų (įgaliotų asmenų) informavimo apie remonto darbų vykdymą ir susipažinimo su reikalavimais lapas