



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL GYVENAMŪJŲ IR BENDROJO NAUDOJIMO PATALPŲ IR INŽINERINIŲ ĮRENGINIŲ NAUDOJIMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO

2007 m. gruodžio 20 d. Nr. T2-423

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2003, Nr. 17-704, Nr. 28-1124, Nr. 73-3357, Nr. 104-4636; 2004, Nr. 134-4839; 2005, Nr. 57-1941; 2006, Nr. 82-3251) 17 straipsnio 33 punktu, Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodekso (Žin., 1985, Nr. 1-1, 2000, Nr. 22-552, 2004, Nr. 68-2368, 2006, Nr. 73-2759, 2007, Nr. 81-3316) 5 straipsnio 2 dalimi, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti Gyvenamųjų ir bendrojo naudojimo patalpų ir inžinerinių įrenginių naudojimo taisykles (pridedama).
2. Skelbti šį sprendimą vietinėje spaudoje ir Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

Savivaldybės meras

Rimantas Taraškevičius

Klaipėdos miesto
Savivaldybės administracijos
Direktorius
Alvydas Každailėvičius

PATVIRTINTA

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos
2007 m. gruodžio 20 d.
sprendimu Nr. T2-423

GYVENAMŲJŲ IR BENDROJO NAUDOJIMO PATALPŲ IR INŽINERINIŲ ĮRENGINIŲ NAUDOJIMO TAISYKLĖS

1. Gyvenamųjų ir bendro naudojimo patalpų ir inžinerinių įrenginių naudojimo taisyklės (toliau – Taisyklės) nustato butų ir kitų patalpų, esančių daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose, taip pat bendro naudojimo objektų, įskaitant inžinerinius įrenginius, naudojimo ir priežiūros taisykles.

2. Taisyklės parengtos vadovaujantis šiais gyvenamųjų namų ir inžinerinių įrenginių naudojimą, priežiūrą ir nuosavybės santykius reglamentuojančiais teisės aktais:

2.1. Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu (Žin., 2000, Nr. 74-2262);

2.2. Lietuvos Respublikos statybos įstatymu (Žin., 1996, Nr. 32-788; 1997, Nr. 65-1555; 2000, Nr. 78-2360; 2001, Nr. 101-3597);

2.3. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymu (Žin., 1995, Nr. 20-449; 2000, Nr. 56-1639; 2001, Nr. 91-3187);

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

3. Taisyklės yra privalomos Klaipėdos mieste esančioms: daugiabučių namų savininkų bendrijoms, bendrosios nuosavybės administravimo įmonėms (namų priežiūros administratoriams), namų nuolatinės techninės priežiūros paslaugas teikiančioms akcinėms bendrovėms, uždarosioms akcinėms bendrovėms, valstybės ir savivaldybių įmonėms bei šių namų butų ir kitų patalpų savininkams ir nuosavybės bendrininkams (toliau – savininkams), taip pat visų namų savivaldybės butų nuomininkams bei namų priežiūros jungtinės veiklos sutarčių šalims.

4. Šiose taisyklėse vartojamos sąvokos atitinka Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo sąvokų apibrėžimus:

Gyvenamasis namas – gyventi pritaikytas pastatas, kuriame daugiau kaip pusė naudingojo ploto yra gyvenamosios patalpos.

Daugiabutis namas – trijų ir daugiau butų gyvenamasis namas. Daugiabučiame name gali būti ir negyvenamųjų patalpų – prekybos, administracinės, viešojo maitinimo ir kitos.

Butas – daugiabučio namo dalis iš vieno ar kelių gyvenamųjų kambarių ir kitų patalpų, atitvarų konstrukcijomis atskirta nuo bendrojo naudojimo patalpų, kitų butų ar negyvenamųjų patalpų.

Patalpos – gyvenamosios patalpos (butai) ir negyvenamosios patalpos, esančios daugiabučiame name ir nustatyta tvarka įregistruotos Nekilnojamojo turto registre.

Bendrojo naudojimo objektai – bendroji dalinė daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų nuosavybė. Tai yra:

bendrosios konstrukcijos – pagrindinės namo laikančiosios (pamatai, sienos, perdenginiai, stogas) konstrukcijos ir jų elementai, kitos konstrukcijos (balkonų bei laiptinių konstrukcijos, įėjime į namą laiptai ir durys, fasadų apdailos elementai);

bendroji inžinerinė įranga – daugiabučio namo vandentiekio, kanalizacijos, dujų, šilumos elektros, telekomunikacijų ir rodmenų tinklai, ventiliacijos kameros, vamzdynai ir angos, šildymo radiatoriai, elektros skydinės, liftai, televizijos kolektyvinės antenos ir kabeliai, šilumos mazgai karšto vandens ruošimo įrenginiai, katilines ir kita bendro naudojimo inžinerinė techninė įranga bendrojo naudojimo patalpose ir konstrukcijose, taip pat šie objektai, įrengti atskiriems gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų savininkams nuosavybės teise priklausančiose patalpose, jeigu jie susiję su

viso namo inžinierinės techninės įrangos funkcionavimu ir jeigu jie nėra trečiųjų asmenų nuosavybė;

bendrojo naudojimo patalpos – laiptinės, holai, koridoriai, galerijos, pastogės, rūšiai, pusrūšiai, sandėliai, kitos patalpos, jei jos nuosavybės teise nepriklauso atskiriems patalpų savininkams ar tretiesiems asmenims.

Gyvenamoji patalpa – butai gyvenamuosiuose ir negyvenamuosiuose pastatuose; vieno buto namai; atskiri kambariai su bendrojo naudojimo patalpomis.

5. Namų konstrukcijos, patalpos, inžineriniai įrenginiai turi būti naudojami pagal jų tiesioginę paskirtį. Keisti namų patalpų paskirtį, pertvarkyti inžinerinių įrenginių sistemas ir įrenginius galima tik Civilinio kodekso, Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo, Klaipėdos miesto savivaldybės teisės aktų bei žinybinių inžinierinės įrangos įrengimo ir eksploatavimo taisyklių nustatyta tvarka.

6. Patalpų savininkai ir nuomininkai, kurie naudojami gyvenamosiomis, bendrojo naudojimo patalpomis, turi nepažeisti kitų patalpų savininkų ir nuomininkų teisių ir teisėtų interesų. Įgyvendinant šią nuostatą patalpų savininkams ir nuomininkams draudžiama:

6.1. naudoti gyvenamąsias patalpas ne pagal jų paskirtį, įregistruotą Nekilnojamo turto registre;

6.2. gadinti, pertvarkyti ar daryti kitą neigiamą įtaką inžineriniams įrenginiams, naudoti juos ne pagal paskirtį;

6.3. kaupti gyvenamosiose patalpose atliekas, įvairias medžiagas ar nenaudojamus daiktus, kuriais kitas asmuo jau atsikratė vadovaudamasis Atliekų tvarkymo įstatymu;

6.4. savavališkai atjungti ar prijungti patalpas prie centralizuoto šildymo prietaisų arba keisti šildymo prietaisų šildomąjį paviršių;

6.5. viršyti butui ar kitoms patalpoms numatytą instaliuotą elektros galią.

7. Patalpų savininkai ir nuomininkai privalo:

7.1. inžinerinių įrenginių avarijų atvejais leisti avarinės tarnybos darbuotojams, pateikusiems tarnybinius pažymėjimus, patekti į visas patalpas avarijai likviduoti;

7.2. laikytis gaisrinės saugos privalomųjų reikalavimų;

7.3. laikytis higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos privalomųjų reikalavimų.

8. Bendrojo naudojimo patalpose draudžiama:

8.1. organizuoti gamybinę ar kitokią veiklą;

8.2. laikyti gaisrinei saugai ir žmonių sveikatai pavojingas sprogstamąsias, nuodingas ar lengvai užsidegančias medžiagas;

8.3. užgriozdinti patalpas, taip pat prieigas prie patalpose esančių bendrosios inžinierinės įrangos valdymo vietų, savavališkai pertvarkyti patalpas ir inžinerinę įrangą;

8.4. gyventi ar leisti kitiems asmenims gyventi bendrojo naudojimo ar kitose tam neskirtose patalpose;

8.5. valyti drabužius ir kitus namų apyvokos daiktus, niokoti patalpas bei inžinerinius įrenginius, dirbti aplinką teršiančius darbus;

8.6. į nuotekų tvarkymo sistemą mesti daiktus ir / arba medžiagas, galinčias užkimšti arba sugadinti nuotekų surinkimo sistemas;

8.7. mesti į šiukšlių šalinimo sistemas degiuosius skysčius, nuodingas ir chemiškai agresyvias medžiagas bei statybos atliekas;

8.8. rūkyti;

8.9. triukšmauti, trikdyti viešąją rimtį.

9. Šių taisyklių reikalavimus pažeidę asmenys atsako pagal Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodekso 158 straipsnį.