

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA
S P R E N D I M A S

**DĖL KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOJE ESANČIŲ STATINIŲ TINKAMOS PRIEŽIŪROS
TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO**

2014 m. kovo 20 d. Nr. T-161
Kaunas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 36 punktu, Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodekso 5 straipsniu, 161 straipsniu, atsižvelgdama į Vyriausybės atstovo Kauno apskrityje 2014 m. sausio 21 d. reikalavimą Nr. 8-3 „Dėl Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 36 punkto ir Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodekso 5 straipsnio nuostatų įgyvendinimo“, Kauno miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

Patvirtinti Kauno miesto savivaldybės teritorijoje esančių statinių tinkamos priežiūros taisykles (pridedama).

SAVIVALDYBĖS MERAS

ANDRIUS KUPČINSKAS

PATVIRTINTA

Kauno miesto savivaldybės tarybos
2014 m. kovo 20 d. sprendimu Nr. T-161

**KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOJE ESANČIŲ STATINIŲ TINKAMOS PRIEŽIŪROS
TAISYKLĖS**

**I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Kauno miesto savivaldybės teritorijoje esančių statinių tinkamos priežiūros taisyklės (toliau – Taisyklės) reglamentuoja statinių, esančių Kauno miesto savivaldybės teritorijoje, priežiūros reikalavimus, statinių savininkų (naudotojų), bendrojo naudojimo objektų valdytojų teises, pareigas ir atsakomybę. Taisyklių privalo laikytis visi fiziniai ir juridiniai asmenys (toliau – statinių naudotojai).

2. Statinių priežiūra vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, statybos techniniu reglamentu STR 1.12.05:2010 „Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. gruodžio 31 d. įsakymu D1-1067 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. liepos 1 d. įsakymo Nr. 351 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.12.05:2002 „Gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros privalomieji reikalavimai ir jų įgyvendinimo tvarka patvirtinimo“ pakeitimo“, statybos techniniu reglamentu STR 1.12.08:2010 „Statinių naudojimo priežiūros tvarkos aprašas“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. D1-825 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.12.08:2010 „Statinių naudojimo priežiūros tvarkos aprašas“ patvirtinimo“, statybos techniniu reglamentu STR 1.12.07:2004 „Statinių techninės priežiūros taisyklės, kvalifikaciniai reikalavimai statinių techniniams prižiūrėtojams, statinių techninės priežiūros dokumentų formos bei jų pildymo ir saugojimo tvarkos aprašas“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. birželio 21 d. įsakymu Nr. D1-347 „Dėl statybos techninio reglamento STR 01.12.07:2004 „Statinių techninės priežiūros taisyklės, kvalifikaciniai reikalavimai techniniams prižiūrėtojams, statinių techninės priežiūros dokumentų formos bei jų pildymo ir saugojimo tvarkos aprašas“ patvirtinimo“, kitais teisės aktais ir Taisyklėmis.

3. Statinių naudotojai prižiūri ir tvarko jų naudojamus statinius (jų dalis), Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka organizuoja ir (ar) atlieka statinio techninę priežiūrą. Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektus prižiūri, tvarko ir statinio techninę priežiūrą atlieka bendrojo naudojimo objektų valdytojai Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

4. Taisyklėse vartojamos sąvokos:

4.1. **Bendrojo naudojimo objektų valdytojas** – daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrija, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo arba kitas daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu ir sutartimi įgaliotas asmuo, kuriam teisės aktai leidžia teikti turto administravimo paslaugas, arba pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnį paskirtas bendrojo naudojimo objektų administratorius.

4.2. **Privalomieji darbai** – atskiri priežiūros ir statybos darbai ar jų kompleksas, kuriuos atlikus gyvenamųjų namų ir kitų statinių būklė pripažįstama atitinkanti naudojimo ir priežiūros privalomųjų reikalavimų visumą.

4.3. **Statinio ekspertizė** – esamo ar statomo statinio techninės būklės įvertinimas turint tikslą nustatyti, ar statinys atitinka Reglamente (ES) Nr. 305/2011 nustatytus esminius statinių reikalavimus.

4.4. **Statinio naudotojas** – statinio savininkas ar kitas asmuo, kuris naudoja statinį (jo dalį) Lietuvos Respublikos įstatymų, administracinių aktų, sutarčių ar teismo sprendimų pagrindu.

4.5. **Statinio naudojimo priežiūra** – viešojo administravimo subjekto atliekama kontrolė, kurios tikslas – nustatyti, ar statinio techninė priežiūra atitinka Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, kitų įstatymų ir teisės aktų, taip pat normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimus.

4.6. **Statinio priežiūra** – Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, kitų įstatymų ir teisės aktų nustatytų techninių, organizacinių ir viešojo administravimo priemonių visuma vykdančią statinio techninę priežiūrą ir statinio naudojimo priežiūrą.

4.7. **Statinio techninė priežiūra** – statinio naudotojo organizuojama Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, kitų įstatymų ir teisės aktų nustatytų techninių, organizacinių priemonių visuma, užtikrinanti Statybos įstatymo 4 straipsnio 1 dalyje nustatytus statinio esminius reikalavimus per visą statinio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę.

4.8. **Statinys** – pastatas arba inžinerinis statinys, turintis laikančiąsias konstrukcijas, kurios visos (ar jų dalis) sumontuotos statybos vietoje atliekant statybos darbus, ir kuris yra nekilnojamas daiktas.

4.9. **Statinio paskirtis** – statinio naudojimas tam tikram tikslui (žmonėms gyventi, ūkinei ar kitai veiklai), kai statinys atitinka saugos ir jame planuojamos (atliekamos) veiklos (technologijos proceso) privalomus reikalavimus, nustatytus normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose.

5. Kitos Taisyklėse vartojamos sąvokos atitinka Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, kituose įstatymuose ir teisės aktuose apibrėžtas sąvokas.

II SKYRIUS STATINIŲ PRIEŽIŪROS REIKALAVIMAI

6. Statinio naudotojai, bendrojo naudojimo objektų valdytojai privalo:

6.1. naudoti statinį (jo patalpas) pagal paskirtį;

6.2. laikytis normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose ar normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose nustatytų statinio naudojimo ir priežiūros reikalavimų, kad būtų išlaikytos statinio (jo dalių, inžinerinių sistemų) savybės, nustatytos Lietuvos Respublikos statybos įstatyme ir kituose teisės aktuose;

6.3. atlikti privalomuosius darbus, teisės aktų nustatyta tvarka suremontuoti, rekonstruoti arba nugriauti statinius (jų dalis), jeigu tolesnis jų naudojimas kelia pavojų žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai. Pastebėjus statinio deformacijų, dėl statinio techninės būklės įvertinimo teisės aktų nustatyta tvarka organizuoti ir užsakyti statinio (jo dalies) ekspertizę ir vykdyti statinio ekspertizės akte nurodytų privalomų pastabų įgyvendinimą;

6.4. leisti statinių priežiūrą atliekančių viešojo administravimo subjektų pareigūnams, atliekantiems savo funkcijas, įstatymų nustatyta tvarka patekti į statinį (jo patalpas) ir apžiūrėti juos;

6.5. užtikrinti nuolatinę statinio priežiūrą ir saugą – pašalinti ledą, šlapio ar sušalusio sniego ir ledo masę nuo statinių stogų, lietaus vamzdžių ir balkonų, vykdančią šiuos darbus aptverti pavojingą teritoriją, nesugadinti elektros tinklų, apsaugos įrangos, laidų, šviestuvų, radijo ar televizijos antenų, želdinių, statinių fasadų ar kitų įrenginių;

6.6. aptverti arba kitomis priemonėmis užtikrinti, kad nebūtų galima patekti į griūvančius, nenaudojamus, avarinės būklės pastatus (jų dalis, patalpas);

6.7. atlikti kitus tinkamą statinių priežiūrą užtikrinančius veiksmus, nustatytus Lietuvos Respublikos statybos įstatyme ir kituose teisės aktuose.

7. Statinio naudotojui, bendrojo naudojimo objektų valdytojui draudžiama:

7.1. keisti pastatų fasadų ar jų dalių (erkerių, balkonų, langų, durų ir panašiai) spalvą be nustatyta tvarka suderinto projekto, kai toks projektas reikalingas pagal Lietuvos Respublikos įstatymus ar kitus teisės aktus;

7.2. asmenims bendrosios nuosavybės teise priklausančiame statinyje (jo dalyje, bendrojo naudojimo patalpose) laikyti daiktus, statybines ar kitas medžiagas, bei sudaryti kitas kliūtis jei jos trukdo kitiems asmenims naudotis jiems priklausančiomis patalpomis;

7.3. bendrojo naudojimo patalpose įrengti pertvaras ar konstrukcijas, kurios nenumatytos statinio projekte.

III SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

8. Taisyklių laikymosi kontrolę atlieka Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įgalioti asmenys.

9. Asmenys, pažeidę Taisyklių reikalavimus, atsako Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

10. Asmenų patraukimas atsakomybėn neatleidžia jų nuo prievolės laikytis Taisyklių, pašalinti pažeidimų pasekmes ir atlyginti susidariusius nuostolius.
