



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL GYVENAMŪJŲ IR BENDROJO NAUDOJIMO PATALPŲ IR INŽINERINIŲ ĮRENGIMŲ NAUDOJIMO TAISYKLIŲ TVIRTINIMO

2011 m. rugpjūčio 31 d. Nr. 1-193
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2000, Nr. 91-2832; 2008, Nr. 113-4290) 16 straipsnio 2 dalies 36 punktu ir Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodekso (Žin., 1985, Nr. 1-1; 1992, Nr. 21-610; 1995, Nr. 55-1356; 1998, Nr. 25-636; 2000, Nr. 22-552; 2001, Nr. 99-3522; 2002, Nr. 124-5623; 2004, Nr. 166-6060; 2006, Nr. 73-2759; 2007, Nr. 81-3316) 5 straipsnio 2 dalimi, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti Gyvenamųjų ir bendrojo naudojimo patalpų ir inžinerinių įrengimų naudojimo taisykles (pridedama).
2. Pavesti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos seniūnijoms per vieną mėnesį nuo šio sprendimo įsigaliojimo informuoti daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų valdytojus apie šį sprendimą.

Meras

Artūras Zuokas

PATVIRTINTA
Vilniaus miesto savivaldybės tarybos
2011 m. rugpjūčio 31 d.
sprendimu Nr. 1-193

GYVENAMŪJŲ IR BENDROJO NAUDOJIMO PATALPŲ IR INŽINERINIŲ ĮRENGIMŲ NAUDOJIMO TAISYKLĖS

1. Gyvenamųjų ir bendrojo naudojimo patalpų ir inžinerinių įrengimų naudojimo taisyklės (toliau – Taisyklės) galioja visoje Vilniaus miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) teritorijoje. Jų privalo laikytis visi fiziniai ir juridiniai asmenys (toliau – asmenys).

2. Taisyklės taikomos tiek, kiek jos neprieštarauja Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. 351 patvirtintam statybos techniniam reglamentui STR 1.12.05:2002 „Gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros privalomieji reikalavimai ir jų įgyvendinimo tvarka“ (Žin., 2002, Nr. 81-3504), Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. spalio 25 d. įsakymu Nr. 1-297 patvirtintoms Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėms (Žin., 2010, Nr. 127-6488) ir Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2009 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. 1-229 patvirtintam Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašui (Žin., 2009, Nr. 143-6311).

3. Taisyklėse vartojamos sąvokos:

bendrojo naudojimo patalpos – pastato patalpos, skirtos naudotis visiems ar keliems pastato savininkams arba naudotojams;

gyvenamojo pastato negyvenamosios patalpos – dviejų ir daugiau butų namuose kitai paskirčiai (parduotuvėms, paslaugų įmonėms, kontoroms ir pan.) naudojamos patalpos, kurios nekilnojamojo turto registre registruojamos atskiru turto vienetu;

2013 m. vasario 15 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. 1-1072 redakcija

gyvenamosios patalpos – butai gyvenamuosiuose ir negyvenamuosiuose pastatuose; vieno buto namai; atskiri kambariai su bendrojo naudojimo patalpomis;

inžineriniai įrengimai – statinio patalpų inžinerinės sistemos (jų dalys, stovai), skirtos statinio naudojimo ir priežiūros tikslams, statinyje gyvenančių, dirbančių ar jį kitaip naudojančių žmonių poreikiams tenkinti: vandentiekio, nuotekų šalinimo, šildymo, vėdinimo, oro kondicionavimo, dujų, elektros, nuotolinio ryšio (telekomunikacijų), gaisrinės saugos ir gaisro aptikimo, pranešimo apie jį bei gesinimo, šiukšlių šalinimo, žmonėms vežti skirtų liftų ir kitos sistemos bei jų reguliavimo, valdymo, automatizavimo ir signalizacijos sistemos;

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;

naudotojas – statinio (patalpų) savininkas arba kitas fizinis ar juridinis asmuo, kuris naudoja statinį (jo dalį) Lietuvos Respublikos įstatymų, administracinių aktų, sutarčių, susitarimų ar teismo sprendimų pagrindu.

4. Naudotojas privalo:

4.1. rūpintis savo nuosavybe, ją prižiūrėti;

4.2. užtikrinti gyvenamosios patalpos ir joje esančio turto saugumą;

4.3. saugoti gyvenamąją patalpą nuo žūties ar aiškaus pablogėjimo;

4.4. užtikrinti, kad būtų įrengtos ir užrakintos durys, įstiklinti ar kitaip užsandarinti langai, o pašaliniai asmenys neturėtų galimybės naudotis gyvenamosiomis patalpomis, jei tose patalpose niekas negyvena;

4.5. valyti, plauti, tvarkyti, prireikus dezinfekuoti gyvenamąsias patalpas, kad būtų išvengta jų užterštumo, parazitų ar graužikų veisimosi;

4.6. naikinti atsirandančius parazitus, graužikus;

4.7. pastebėjęs ar sužinojęs apie inžinerinių įrengimų gedimą gyvenamojoje patalpoje, nedelsdamas pašalinti gedimą ar imtis veiksmų, kad gedimas būtų pašalintas ir nebūtų padaryta žala kitiems asmenims, jų sveikatai ar turtui;

4.8. inžinerinių įrengimų avarijų atvejais leisti avarinės tarnybos darbuotojams, pateikusiems tarnybinius pažymėjimus, patekti į patalpas, kad būtų lokalizuota avarija, kuri kelia grėsmę kitiems asmenims, jų sveikatai ar turtui;

4.9. leisti įgaliotiems asmenims, pateikusiems tarnybinius pažymėjimus, remontuoti ar kitaip tvarkyti bendrojo naudojimo inžinerinius įrengimus. Įgalioti asmenys privalo iš anksto suderinti remonto darbų laiką su naudotoju;

4.10. įleisti į patalpas daugiabučio gyvenamojo namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto vykdytojus, turinčius leidimą atnaujinti (modernizuoti) pastatą, kad būtų pakeisti, suremontuoti ar rekonstruoti bendrojo naudojimo inžineriniai įrengimai. Projekto vykdytojai privalo iš anksto suderinti darbų atlikimo laiką su naudotoju;

4.11. rūpintis bendrojo naudojimo patalpų išsaugojimu ir saugumu;

4.12. neatlikti jokių veiksmų, kurie sukeltų bendrojo naudojimo patalpų užterštumą, sugadinimą, vertės sumažėjimą ar ribotų kitų asmenų galimybes teisėtai naudotis bendrojo naudojimo patalpomis;

4.13. nedelsiant išvalyti ar sutvarkyti tas bendrojo naudojimo patalpas, kurias priteršė, prišiukšlino ar sugadino;

4.14. rūpintis inžinerinių įrengimų išsaugojimu, tausojimu ir saugumu;

4.15. informuoti teisėsaugos institucijas apie asmenis, tyčia gadinančius inžinerinius įrengimus;

4.16. pastebėjęs ar sužinojęs apie inžinerinių įrengimų gedimą bendrojo naudojimo patalpoje, nedelsdamas kreiptis į gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektų valdytoją ar inžinerinius įrengimus prižiūrintį asmenį, kad būtų pašalintas gedimas;

4.17. užtikrinti, kad šaltuoju metų periodu gyvenamosios ir negyvenamosios paskirties patalpose, kuriose pagal projektą numatytas patalpų šildymas, būtų palaikoma oro temperatūra, nustatyta higienos normose HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“.

2013 m. vasario 15 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. 1-1072 redakcija

5. Bendrojo naudojimo objektų valdytojas privalo:

5.1. išardyti bendrojo naudojimo patalpose įrengtas pertvaras ar konstrukcijas, kurias įgaliota institucija pripažino neteisėtomis, o neteisėtas pertvaras ar konstrukcijas įrengusių asmenų nėra, nepavyko nustatyti ar nustatyti nėra galimybės;

5.2. imtis veiksmų, kad nebūtų užrakinti, užstatyti, užgriozdinti ar užteršti avariniai išėjimai ir laiptinės.

6. Draudžiama:

6.1. šiukšlinti bendrojo naudojimo patalpose ir liftuose;

6.2. rašinėti, braižyti, piešti, teršti, terlioti ar klijuoti skelbimus ant bendrojo naudojimo patalpų sienų, grindų, lubų, durų, langų stiklų, liftų, o taip pat ant buto durų be buto savininko sutikimo;

6.3. užsiimti bet kokia veikla, kuri sukelia ar gali sukelti bendrojo naudojimo patalpų užterštumą ar skatinti parazitų, graužikų veisimąsi;

6.4. nešti į gyvenamąsias ir/ar bendrojo naudojimo patalpas arba jose kaupti atliekas, medžiagas ar daiktus, kurių kitas atliekų turėtojas atsikratė;

6.5. užgriozdinti bendrojo naudojimo patalpas, jų prieigą prie bendrosios inžinerinės įrangos;

6.6. bendrojo naudojimo patalpose įrengti vietas (patalpas) rūkymui, klijuoti rūkymo vietas žyminčius ženklus ir panašiai;

6.7. gadinti inžinerinius įrengimus, naudoti juos ne pagal paskirtį;

6.8. savavališkai pertvarkyti inžinerinius įrengimus, bendrojo naudojimo patalpas;

6.9. gyventi ar leisti kitiems asmenims gyventi bendrojo naudojimo patalpose;

6.10. į nuotekų šalinimo sistemą mesti daiktus ar medžiagas, galinčias užkišti ar sugadinti nuotekų šalinimo sistemą ar atskiras jos dalis;

6.11. mesti ar pilti į šiukšlių šalinimo sistemas degiuosius skysčius, nuodingas ar chemiškai agresyvias medžiagas ir statybos atliekas;

6.12. mesti neužgesintas nuorūkas į šiukšlių šalintuvą, komunalinių atliekų konteinerį, uždegti ar deginti konteineryje esančias medžiagas, daiktus;

6.13. bendrojo naudojimo patalpose gerti alkoholinius gėrimus;

6.14. džiauti skalbinius atviruose (neįstiklintuose) balkonuose ir lodžijose aukščiau turėklų;

6.15. iš balkonų, lodžių ar per atidarytus langus valyti, dulkinti kilimus, grindų dangas, patalynę, drabužius ar kitus daiktus;

6.16. plauti balkoną, jame esančius daiktus ar prausti gyvūnus balkonuose tokiu būdu, kad vanduo ar kitas skystis ištekėtų iš balkono, terštų, gadintų kitų asmenų balkonus, langus, namo sienas ar kitus pastato elementus;

6.17. laistyti ar tręšti balkonuose, prie balkonų ar langų auginamas gėles tokiu būdu, kad vanduo ar kitas skystis tekėtų ant kitų asmenų balkonų, langų, namo sienų ar kitų pastato elementų.

7. Draudimą rūkyti bendrojo naudojimo patalpose nustato Lietuvos Respublikos tabako kontrolės įstatymo 19 straipsnis. Atsakomybė už rūkymą vietose, kuriose pagal Lietuvos Respublikos tabako kontrolės įstatymą draudžiama tai daryti, nustatyta Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodekso (toliau – ATPK) 185⁽¹⁾ straipsnyje.

8. Atsakomybę už viešosios rimties trikdymą gyvenamosiose patalpose vakaro ir nakties metu nustato ATPK 183 straipsnis.

9. Visi asmenys gali pranešti Savivaldybės administracijai apie Taisyklių pažeidimus. Taisyklių reikalavimus pažeidę asmenys traukiami administracinėn atsakomybėn pagal ATPK 158 straipsnį. Surašyti administracinių teisės pažeidimų protokolus už Taisyklių pažeidimus turi teisę Savivaldybės administracijos direktoriaus įgalioti Savivaldybės pareigūnai.
