

## **KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ VIETŲ STATINIŲ TINKAMOS PRIEŽIŪROS TAISYKLĖS**

### **I. BENDROJI DALIS**

1. Kauno rajono savivaldybės gyvenamųjų vietovių statinių tinkamos priežiūros taisyklės (toliau – Taisyklės) parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 12 skirsniu, statybos techniniais reglamentais: STR 1.12.08:2010 „Statinių naudojimo priežiūros tvarkos aprašas“; STR 1.12.05:2010 „Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“; 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“; STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“; STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“.

2. Taisyklės privalomos gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų bei kitų statinių naudotojams, statinių techniniams prižiūrėtojams ir Kauno rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybė) administracijos specialistams, įgaliotiems vykdyti jiems priskirtų statinių naudojimo priežiūrą.

3. Taisyklėse vartojama sąvoka „statinys“ apima tik tuos statinius, kurių naudojimo priežiūra Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 42 straipsnio 1 dalies 3 punktu priskiriama savivaldybių administracijų kompetencijai. Visos kitos Taisyklėse vartojamos sąvokos yra apibrėžtos Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme ir kituose teisės aktuose.

4. Statinių naudojimo priežiūra (toliau – priežiūra) atliekama nuo naujo statinio statybos užbaigimo akto pasirašymo dienos, deklaracijos apie naujo statinio statybos užbaigimą patvirtinimo ir pateikimo Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos (toliau – Inspekcija) dienos arba iki statinio naudojimo pabaigos (statinio išregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos) arba iki statinio griovimo darbų pradžios.

## **I. STATINIŲ NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS ORGANIZAVIMAS**

5. Administracijos direktorius, atsižvelgdamas į teritorinį prižiūrimų statinių išsidėstymą nei naudojamų statinių paskirtį ir jų sudėtingumą, tvarkomuoju dokumentu (įsakymu):

5.1. paskiria statinių naudojimo priežiūros vykdytoją (toliau – Vykdytojas), nustatydamas, kad Kauno rajono savivaldybės teritorijoje jis yra atsakingas už konkrečių teritorijų statinių naudojimo priežiūrą.

5.2. įpareigoja Vykdytoją sudaryti prižiūrimų naudojamų statinių, kurių statinių naudojimo priežiūra pavesta Administracijai, statinių naudotojų sąrašus (Taisyklių 1 priedas) ir nuolat pagal poreikį juos pildyti ar keisti;

5.3. įvertindamas sudarytus sąrašus, nustato naudojamų statinių patikrinimų dažnumą:

5.3.1. ypatingų statinių, kurių požymiai apibrėžti statybos techniniame reglamente STR 1.01.06:2010 „Ypatingi statiniai“, ir daugiabučių gyvenamųjų namų, kurių aukštingumas iki 5 aukštų imtinai, – ne rečiau kaip vieną kartą per metus;

5.3.2. kitų statinių patikrinimą atlikti dažniau, kai:

5.3.2.1. tokį sprendimą priėmė pats. Sprendimas įforminamas įsakymu;

5.3.2.2. įvyko naudojamo statinio avarija ar yra nustatyta jos grėsmė, pastebėtos statinio deformacijos, yra prielaidų, kad stichinių nelaimių ar kitų ekstremalių situacijų metu pažeisti esminiai statinio reikalavimai, nustatyti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme;

5.3.2.3. dėl statinių priežiūros gautas skundas, prašymas ar pranešimas, kuris nagrinėjamas Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka ir terminais.

5.4. nustato priežiūros apskaitos ir atsakomybės tvarką.

## **II. STATINIŲ NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS REIKALAVIMAI**

6. Pagrindiniai statinių ir jų konstrukcijų techninės priežiūros ir teisingo naudojimo uždaviniai yra šie:

6.1. siekti, kad statiniai ir jų konstrukcijos būtų naudojami nepažeidžiant projektų, statybos bei eksploatavimo normų;

6.2. laiku pastebėti, teisingai įvertinti ir likviduoti atsiradusius statybinių konstrukcijų defektus;

6.3. profilaktinėmis priemonėmis tausoti (saugoti nuo ankstyvojo susidėvėjimo) statinius ir jų konstrukcijas;

6.4. išvengti statinių griūčių, o joms įvykus arba stichinėms nelaimėms įvykus, išvengti papildomų padarinių ir nuostolių;

6.5. siekti, kad statiniai nedarytų žalos žmonių sveikatai ir aplinkai.

7. Mažinant ardančiuosius klimato (vėjo, lietaus, drėgmės, temperatūrinių pokyčių, saulės radiacijos) poveikius, būtina prižiūrėti, kad:

7.1. būtų tvarkingi išorės atitvarų (sienų, stogų, cokolių ir kita), pamatų ir kitų konstrukcijų drėgmę izoliuojantys įrenginiai (izoliacija, drenažiniai sluoksniai ir kita);

7.2. būtų tvarkingi įrenginiai, skirti vandeniui pašalinti nuo statinių ir jų konstrukcijų (apskardinimai, latakai, lietvamzdžiai, įlajos, nuogrindos ir kita);

7.3. nesikaupytų sniegas ir ledas prie sienų, švieslangių, langų ir kitų atitvarų vertikaliųjų paviršių, o jam susikaupus, pašalinti nuo šio paviršiaus toliau nei 2 m atstumu;

7.4. liūčių metu ir tirpstant sniegui ar ledui nesusidarytų vėjo blaškomi vandens srautai, šlakstantys statinių atitvaras ar kitas konstrukcijas;

7.5. atitvarų elementų sujungimo siūlėse ir kitose neatsirastų pavojingų deformacijos požymių (plyšių, apsauginių sluoksnių arba ekranų pažeidimų, drenažinių latakų ar vamzdelių užakimo ir kita);

7.6. laiku būtų pašalinti atitvarinių konstrukcijų apsauginio sluoksnio erozijos židiniai, ypač vyraujančių vėjų kryptimis;

7.7. žiemą neperšaltų konstrukcijos, o jei tai numatyta projekte, laiku jas apšiltinti.

8. Saugant statinius ir jų konstrukcijas nuo chemiškai aktyvaus gruntinio (vandens, tirpalų, biologinių, klaidžiojančių srovių) poveikio, būtina siekti, kad:

8.1. pamatai, pagrindai ir kitos požeminės konstrukcijos nebūtų tiesiogiai šlakstomos gruntiniais vandenimis ir tirpalais;

8.2. būtų tvarkingos statinių nuogrindos, nuolajos ir kiti vandenį šalinantys įrenginiai;

8.3. tvarkingai veiktų drenažo ir vandens šalinimo sistemos;

8.4. neatsirastų skysčių ar dujų požeminio nutekėjimo ar migracijos, galinčio sukelti konstrukcijų koroziją ar sproгимus;

8.5. nebūtų pažeisti įtaisai klaidžiojančiai srovei neutralizuoti.

9. Gamybinėse ir kitose patalpose būtina palaikyti tokį temperatūros, drėgmės ir oro apykaitos režimą, koks jis numatytas statinio projekte ir statinių bei konstrukcijų eksploatavimo techniniuose dokumentuose.

10. Aplinkoje neturi būti viršijama chemiškai aktyvių medžiagų koncentracija.

11. Neleistina apkrauti papildomomis apkrovomis laikančiąsias konstrukcijas arba keisti jų apkrovos schemas kabinant arba tvirtinant prie jų atotampas, atramas arba ankerius,

sandėliuojant medžiagas, dirbinius, gruntą arba kitus krūvius, perkeliant arba pastatant naujus įrenginius ir technologinę įrangą, viršijant veikiančiųjų mechanizmų arba transporto priemonių projekte numatytas galias, greičius bei stabdymo jėgas, kaupiantis vandeniui, sniegui, dulkėms bei sąnašoms, taip pat kitais poveikiais, nenumatytais statinio projektuose ir galinčiais pakeisti statinio arba konstrukcijų darbo schemą, sukelti pavojingas deformacijas.

12. Susikaupusį sniegą, vandenį, dulkes ir kitokias sąnašas nuolat šalinti nuo statinio ir jo konstrukcijų. Nuolat valyti dulkes, tepalus ir kitokius teršalus nuo šildymo, vėdinimo, vandentiekio, kanalizacijos ir kitų inžinerinių sistemų bei įrenginių.

13. Numačius keisti statinio paskirtį ir gamybos profilį, būtina įvertinti, kokią įtaką būsiami nauji technologiniai procesai, apkrova ar būsima aplinka darys esamoms konstrukcijoms.

14. Konstrukcijų zonas, veikiamas transporto priemonių ar perkeliamųjų krūvių sistemingų smūgių, būtina apsaugoti specialiais metaliniais, mediniais, plastmasiniais, guminiais ar kitokių medžiagų ekranais ar rėmais. Saugotinos zonos, priklausomai nuo poveikio konstrukcijoms pobūdžio, nurodomos atitinkamuose projektavimo dokumentuose.

15. Neleidžiama silpninti konstrukcijų išpjaunant ar įpjaunant atskiras jų dalis ar elementus, gręžiant ar išmušant angas bei skylės perdangose, denginiuose, santvarose, sijose, kolonose, sienose ir kitose laikančiosiose konstrukcijose.

16. Eksploatuojant laikančiąsias konstrukcijas, neleidžiama statyti naujų arba pašalinti esamų (taip pat laikinųjų) stovų, pakabų, įstrižainių ar kitokių ažuolinių konstrukcijų elementų, pašalinti ar perstatyti ryšių, sustandinti atramų šarnyrus ar kitaip keisti konstrukcijų darbo schemas.

17. Prie gelžbetoninių laikančiųjų konstrukcijų armatūros neleidžiama privirinti ar tvirtinti detalių ar pakabų.

18. Metalinių konstrukcijų ir detalių apsauga nuo korozijos turi būti sistemingai atnaujinama įvertinant aplinkos cheminį aktyvumą statinių eksploatavimo metu. Korozijos pažeistos vietos turi būti nuvalomos, o antikorozinė danga atnaujinama. Korozijos paveiktų konstrukcijų nešamoji galia patikrinama skaičiavimais ar kitais būdais. Metalinių konstrukcijų kaitinti ar valyti atvira ugnimi neleidžiama.

19. Turi būti neleidžiama medinėms konstrukcijoms drėkti ir pūti.

20. Medinių ir medinių metalinių konstrukcijų laikančiųjų konstrukcijų elementų sujungimo detalės turi būti tvarkingos.

21. Neleidžiama siaurinti evakuacinių kelių, perėjimų, pravažiavimo kelių ir koridorių, užstatyti jų stambiais įrenginiais, inventoriumi, medžiagomis ar kitokiais daiktais.

22. Natūraliai neapšviestose laiptinėse, koridoriuose ir kitose vietose, skirtose žmonių ir transporto judėjimui, turi būti įrengtas nuolatinis dirbtinis apšvietimas.

23. Dūmtraukių priežiūros ir naudojimo specifiniai reikalavimai turi būti vykdomi vadovaujantis RSN 148-92\* „Dūmtraukių naudojimo ir priežiūros taisyklės“.

24. Pamatų sėdimai turi būti stebimi vadovaujantis norminiais dokumentais.

25. Statinio sklype būtina prižiūrėti:

25.1. paviršinio ir gruntinio vandens nuleidimo iš visos teritorijos ir nuo statinių sistemas;

25.2. išmetimo vamzdynų triukšmo slopintuvus ir kitus triukšmo šaltinių lokalizavimo ir triukšmo sumažinimo iki normos įrenginius ir statinius;

25.3. vandentiekio, kanalizacijos, drenažo, šilumos, transporto, dujų ir skystojo kuro vamzdynų, hidraulinių pelenų pašalinimo įrenginius ir statinius;

25.4. apsaugos nuo nuošliaužų, nuogriuvų, lavinų ir krantų apsaugos statinius;

25.5. bazinius ir darbo reperius bei ženklus;

25.6. pjezometrus, gruntinio vandens režimo stebėjimo gręžinius;

25.7. apsaugos nuo žaibo sistemas ir įžeminimo įrenginius.

### **III. STATINIŲ NAUDOJIMO TVARKA**

26. Statinio techninė priežiūra rūpinasi statinio naudotojas, kuris privalo:

26.1. naudoti statinį pagal paskirtį;

26.2. 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, atitinkančios esminius statinio reikalavimus;

26.3. organizuoti ir / ar atlikti statinio techninę priežiūrą;

26.4. suremontuoti, rekonstruoti arba nugriauti statinius, jeigu tolesnis jų naudojimas kelia pavojų žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai.

27. Statinyje esančių elektros tiekimo ir ryšių linijų, vamzdynų ir kitų komunikacijų priežiūrą vykdo ir už ją atsako juos eksploatuojantys fiziniai ar juridiniai asmenys.

28. Statinio naudojimas ir priežiūra prasideda, užbaigus jo statybą ir tęsiasi iki statinio išregistravimo iš Nekilnojamojo turto registro dienos arba iki statinio griovimo darbų pradžios.

29. Statinio naudotojas, paaiškėjęs, kad statinio būklė kelia pavojų statinyje ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai,

atsižvelgdamas į grėsmės pobūdį, privalo imtis priemonių žmonėms, aplinkai ir statiniui apsaugoti nuo galimų padarinių, sustabdyti statinio naudojimą, uždrausti bet kokią veiklą statinyje (jei reikia, – ir statinio sklype).

#### **IV. PRIEŽIŪROS VYKDYTOJO FUNKCIJOS**

30. Priežiūros vykdytojas apie numatomą statinio techninės priežiūros patikrinimą iš anksto raštu praneša naudotojui.

31. Priežiūros vykdytojas, tikrindamas statinių naudotojo atliekamą statinių techninę priežiūrą, privalo:

31.1. paprašyti suteikti statinio techninei priežiūrai reikalingus dokumentus, tarp jų:

31.1.1. statinio techninį pasą (ar techninės apskaitos kortelę), pastato techninį-energetinį pasą, statinio techninės priežiūros žurnalą, statinio periodinių ir specialiųjų apžiūrų aktus, statinio tyrimų ir auditų (jei jų buvo) išvadas;

31.1.2. statinio projektą;

31.1.3. kadastro duomenų bylą;

31.1.4. statinio energetinio naudingumo sertifikatą;

31.1.5. bendraturčių jungtinės veiklos sutartį dėl statinio valdymo ir naudojimo, jeigu statinys turi daugiau negu vieną savininką;

31.2. patikrinti:

31.2.1. ar statinio techniniame pase (techninės apskaitos kortelėje), pastato techniniame-energetiniame pase padaryti statinio techninių, ekonominių, konstruktyvinių ir energetinių charakteristikų pakeitimai po statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo (jei tokie darbai buvo vykdomi);

31.2.2. ar laiku ir išsamiai pildomas statinio techninės priežiūros žurnalas;

31.2.3. ar atliekamos statinio periodinė ir specialioji apžiūra;

31.2.4. ar įvykdyti statinio techninės priežiūros žurnale įrašyti reikalavimai;

31.3. apžiūrėti statinį ar jo dalį vietoje;

31.4. apžiūrėjus statinį ar jo dalį, nustatyti:

31.4.1. ar statinys naudojamas pagal paskirtį;

31.4.2. ar nevykdomi statinyje statybos darbai be statybą leidžiančių dokumentų, jei juos turėti privaloma. Nustačius, kad statinyje vykdomi statybos darbai be statybą leidžiančių dokumentų, pranešti Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos;

31.4.3. ar statinį naudojant laikomasi statinio projekte numatytų reikalavimų;

31.4.4. padaryti išvadas apie statinio techninę būklę ir jo techninę priežiūrą;

31.5. surašyti statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą (Taisyklių 2 priedas); jo 1 egzempliorių įreikti (nusiųsti) statinio naudotojui arba techniniam prižiūrėtojui, kitą saugoti Administracijoje pagal Taisyklių 5.4 punkte nustatytą tvarką;

31.6. nustatyti reikalavimus trūkumams pašalinti;

31.7. kontroliuoti statinio techninės priežiūros patikrinimo akte įrašytų reikalavimų įvykdymą;

31.8. statinio techninės priežiūros žurnale ir prižiūrimų naudojamų statinių naudotojų sąraše pažymėti apie atliktą statinio techninės priežiūros patikrinimą;

31.9. apie patikrinimo išvadas bei reikalavimus informuoti (raštu, faksu ar elektroniniu paštu) statinio naudotoją ir statinio savininką (kai naudotojas nėra statinio savininkas);

31.10. paaiškėjus, kad statinio būklė kelia pavojų statinyje ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai, atsižvelgdamas į grėsmės pobūdį, raštu pareikalauti, kad statinio naudotojas imtųsi reikiamų priemonių žmonėms apsaugoti, jei būtina, pareikalauti, kad būtų organizuojama jų evakuacija, sustabdytas statinio naudojimas, uždrausti bet kokią veiklą statinyje (jei reikia – ir statinio sklype ar teritorijoje). Esant reikalui, Statybos įstatymo 29 straipsnio 5 dalyje nustatytais atvejais, raštu pareikalauti atlikti statinio (jo dalies) ekspertizę;

31.11. esant reikalui:

31.11.1. kreiptis į policiją, kad būtų laikinai apribotas patekimas į statinio teritoriją ar patalpą (-as), būtų nutrauktas statinio naudojimas, apribotas ar uždraustas transporto priemonių eismas, jei kyla pavojus aplinkai, viešajai tvarkai ar asmenų saugumui;

31.11.2. suderinęs su statinio saugos ir paskirties reikalavimų valstybinės priežiūros bei kitomis institucijomis, kviesti į patikrinimus statinio saugos ir paskirties reikalavimų valstybinės priežiūros institucijų vadovus bei, esant būtinumui, kitų institucijų specialistus;

31.11.3. nustatęs Statybos įstatymo ar kitų teisės aktų pažeidimus, Administracinių teisės pažeidimų kodekso nustatytais atvejais ir tvarka pagal kompetenciją surašyti administracinių teisės pažeidimų protokolus, nagrinėti administracinių teisės pažeidimų bylas ir skirti administracines nuobaudas arba teikti teisės aktų nustatyta tvarka administracinių teisės pažeidimų bylas teismui.

## V. STATINIO TECHNINĖS PRIEŽIŪROS ORGANIZAVIMAS

32. Statinio techninę priežiūrą organizuoja statinio naudotojas ūkio būdu arba sutarties pagrindu paskirdamas statinio techninį prižiūrėtoją. Statinio techninis prižiūrėtojas gali būti paskirtas įstatymų numatytais pagrindais.

33. Nesudėtingų statinių, taip pat 1 – 2 butų gyvenamųjų namų ir jų priklausinių bei statinių, pastatų techninę priežiūrą gali atlikti patys naudotojai, nepaskirdami pastato techninio prižiūrėtojo. Minėtiems naudotojams kvalifikacijos reikalavimai nekeliama. Naudotojai, kurie patys atlieka pastatų techninę priežiūrą neprivalo pildyti statinio techninės priežiūros dokumentų.

34. Sudėtingų konstrukcijų ypatingų statinių techninę priežiūrą vykdantys techniniai prižiūrėtojai privalo turėti ne mažesnę kaip aukštesnį inžinerinį techninį išsilavinimą, jeigu kituose teisės aktuose nenustatyta kitaip (jeigu tai numatyta kituose teisės aktuose, – ir reikiamos statybos techninės veiklos pagrindinės srities vadovo atestata).

35. Kai statinio techninis prižiūrėtojas yra juridinis asmuo, jis turi paskirti už statinio techninę priežiūrą atsakingą asmenį, kurio kvalifikacija turi būti ne žemesnė negu nustatyta 34 punkte.

36. Statinio techninis prižiūrėtojas, atlikdamas konkretaus statinio techninę priežiūrą, vykdo organizacines ir technines priemones statinio techninei būklei palaikyti, kad būtų užtikrinti statinio esminiai reikalavimai per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę.

37. Statinio techninę priežiūrą sudaro:

37.1. nuolatinis statinio būklės stebėjimas;

37.2. statinio periodinė ir specializuota apžiūra;

37.3. pastebėtų statinio būklės defektų šalinimas;

37.4. remonto (paprastojo arba kapitalinio) organizavimas.

38. Nuolatinis statinio stebėjimas turi būti vykdomas ne rečiau kaip kartą per mėnesį (esant rimtiems pastato ar statinio defektams, stebėjimas vykdomas du kartus per mėnesį). Stebėjimus atlieka statinio techninis prižiūrėtojas arba kai techninis prižiūrėtojas yra juridinis asmuo, darbuotojas, kuriam yra pavesta vykdyti nuolatinius statinio stebėjimus.

39. Nuolatinio stebėjimo metu vizualiai tikrinamos statinio pagrindinės konstrukcijos, fiksuojami pastebėti defektai, avarijų ar griūties pavojai ir numatomos priemonės jiems pašalinti, tikrinama gaisrinės saugos įrenginių ir priemonių būklė, patalpų ir aplinkos sanitarinė būklė.



40. Statinių kasmetinę ir neeilinę apžiūrą vykdo specialistų grupė (komisija), kurios vadovas turi atitikti kvalifikacinius reikalavimus, suteikiančius teisę eiti vieną iš pagrindinių statybos techninės veiklos sričių vadovo pareigas.

41. Statinių kasmetinę ir neeilinę apžiūrą sudaro:

41.1. kasmetinė statinio, atskirų jo konstrukcijų ir inžinerinės įrangos apžiūra, kuri atliekama pasibaigus žiemos sezonui (atsižvelgiant į statinio naudojimo ypatumus ir prieš prasidedant žiemos sezonui). Nesudėtingų statinių, taip pat 1 – 2 butų gyvenamųjų namų ir jų priklausinių bei statinių, esančių kaimo namų valdoje, taip pat įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą statinių apžiūra. Žemės ūkio paskirties pastatų ar atskirų ir inžinerinės įrangos kasmetinės apžiūros neprivalomos;

41.2. neeilinė apžiūra, kuri atliekama po stichinių nelaimių (gaisrų, liūčių, uraganų, sprogamų ir pan.), statinio ar atskirų jo konstrukcijų griūties ir kitų reiškinių, sukėlusių pavojingas konstrukcijų deformacijas, taip pat keičiantis statinio naudotojui ar techniniam prižiūrėtojui. Tikrinamos pagrindinės konstrukcijos ir inžinerinė įranga, nustatomas tyrinėjimų, remonto poreikis, įvertinama nuolatinių stebėjimų kokybė ir tai aprašoma bei registruojama apžiūros akte ir įrašu techninės priežiūros žurnale; esamo statinio statybiniai tyrinėjimai, jei jie reikalingi statinio ar atskirų jo dalių būklei nustatyti;

41.3. auditas (energetinis, ekonominis ar pan.), kuris atliekamas statinio naudotojo sprendimu arba specialiųjų teisės aktų nustatyta tvarka siekiant gauti išvadas apie statinį tam tikru aspektu;

41.4. kitos papildomos apžiūros, kurias nustatė statinio savininkas ar kurios yra numatytos kituose teisinės aktuose. Esant ypatingam arba specifiniam poveikiui statiniams ir jų konstrukcijoms (agresyvi aplinka, aukšta temperatūra, sunkus kėlimo mechanizmų darbo režimas, smūgiai ir kt.), be nuolatinių stebėjimų, kas 10 – 15 dienų atliekamos bendrosios arba dalinės periodinės apžiūros.

42. Kasmetinės apžiūros metu detaliai apžiūrimos ir tikrinamos pagrindinės statinio konstrukcijos, inžinerinė įranga, nustatomas statybinių tyrinėjimų poreikis, pastato defektai ir remonto darbų poreikis, įvertinama nuolatinių stebėjimų kokybė.

43. Statinio būklės įvertinimai nuolatinio stebėjimo ir apžiūros metu aprašomi ir registruojami šiuose dokumentuose:

43.1. nuolatinio stebėjimo – įrašas statinio techninės priežiūros žurnale, pažymint pastebėtus defektus ar pavojingas deformacijas arba tai, kad jų nerasta, rekomendacijas bei priemones pastebėtiems defektams pašalinti, jei jų yra;

43.2. kasmetinės ir neeilinės apžiūros – surašomi atitinkamos apžiūros akte ir įrašu statinio techninės priežiūros žurnale;

43.3. statybiniai tyrinėjimai bei auditas – pateikiami techninėse ataskaitose ar projektuose priklausomai nuo sudarytų sutarčių šiems darbams atlikti. Taip pat surašomi atitinkami apžiūros aktai ir padaromi įrašai statinio techninės priežiūros žurnale.

44. Apžiūrų metu atskleidus deformacijų, defektų ar šiurkščių statinio naudojimo ir priežiūros taisyklių pažeidimų, dėl kurių kyla pavojus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai arba galimi dideli materialiniai nuostoliai, atsakingas už apžiūrą asmuo privalo nedelsdamas apie tai informuoti statinio savininką (bendraturčius) arba jam (jiems) atstovaujančius asmenis. Vėliau apie tai pranešama raštu ir pridedamas apžiūros aktas.

45. Asmuo, kuriam pranešta apie statinio, jo konstrukcijų ar inžinerinės įrangos kritinę būklę, turi nedelsdamas imtis veiksmų, apsaugančių žmones, aplinką ir statinį nuo galimų pasekmių. Pašalinus grėsmę, surašomas atliktų darbų aktas. Jis įregistruojamas statinio techninės priežiūros žurnale.

46. Gyvenamųjų namų savininkai, daugiabučių namų naudotojai ir techniniai prižiūrėtojai šių statinių naudojimo priežiūrą privalo vykdyti statybos techninio reglamento nustatyta tvarka.

47. Kitų statinių, nenurodytų šių taisyklių 46 punkte, statinių naudotojai ir techniniai prižiūrėtojai statinių priežiūrą vykdo teisės aktų nustatyta tvarka.

## **VI. STATINIŲ NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS APSKAITA IR ATSKAITOMYBĖ**

48. Vykdytojas privalo:

48.1. sunumeruoti atliktų patikrinimų aktus ir kartu su prie jų pridėtais dokumentais (pranešimais apie reikalavimų įvykdymą ir kt.) saugoti juos tam tikslui skirtuose segtuvuose pagal Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtintą bylų nomenklatūrą;

48.2. pasibaigus I, II, III metų ketvirčiams per 15 darbo dienų nuo ketvirčio pabaigos pateikti informaciją Savivaldybės administracijos direktoriui apie atliktą per ketvirtį tikrinimą pagal pridedamą formą (Taisyklių 3 priedas);

48.3. pasibaigus metams, per mėnesį parengti Savivaldybės administracijos direktoriui ir Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai ataskaitą (Taisyklių 4 ir 5 priedai), (pridėti priežiūrą patvirtinančius dokumentus), kurioje nurodo:

48.3.1. kiek patikrino naudojamų statinių pagal jų naudojimo paskirtį, tarp jų – naudojamų ypatingų statinių;

48.3.2. kiek nustatė teisės aktų, reglamentuojančių statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, pažeidimų, tarp jų:

48.3.2.1. kai statinys naudojamas ne pagal paskirtį;

48.3.2.2. kai statinių naudotojai, atlikdami statinių techninę priežiūrą, nesilaiko normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose nustatytų reikalavimų, kad būtų išlaikytos statinio (jo dalių, inžinerinių sistemų) savybės, atitinkančios esminius statinio reikalavimus pagal Statybos įstatymo 4 straipsnio 1 dalį per ekonomiškai pagrįstą laiką;

48.3.2.3. kai statybos darbai vykdomi be statybos leidimų;

48.3.2.4. kai statinys naudojamas jo nepripažinus tinkamu naudoti;

48.3.2.5. kai nesilaikoma statinio projekte numatytų reikalavimų statinio naudojimui;

48.3.3. kiek surašė reikalavimų pašalinti pažeidimus ir kiek reikalavimų įvykdyta laiku;

48.3.4. kiek Administracinių teisės pažeidimų kodekso nustatytais atvejais ir tvarka pagal kompetenciją surašė administracinių teisės pažeidimų protokolų ir kiek jų pateikė teismui;

48.3.5. kiek pareikalavo užsakyti atlikti statinio (jo dalies) ekspertizių ir kiek jų atlikta.

## **VII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

49. Vykdytojais gali būti specialistai:

49.1. ypatingų statinių (pagal nustatytus požymius) – turintys technologijos mokslų studijų srities aukštąjį išsilavinimą (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 4 d. nutarimas Nr. 368);

49.2. kitų, 49.1 punkte nenurodytų statinių, – turintys technologijos mokslų studijų srities aukštesnįjį išsilavinimą (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 4 d. nutarimas Nr. 368) arba iki 1995 metų įgytą specialųjį vidurinį techninį išsilavinimą.

50. Vykdytojas, atlikdamas priežiūrą, naudojasi visomis teisėmis ir pareigomis, nustatytomis Statybos įstatyme, kituose teisės aktuose ir šiose Taisyklėse.

51. Vykdytojas už teisės aktų pažeidimus, padarytus atliekant priežiūrą (arba už neatlikimą jam nustatytų funkcijų), atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

52. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius kontroliuoja Vykdytojo veiklą ir imasi priemonių jai gerinti, atsako už Savivaldybės administracijai pavestos priežiūros kokybę.

---

**STATINIŲ, KURIŲ NAUDOJIMO PRIEŽIŪRĄ VYKDO KAUNO RAJONO  
SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA, NAUDOTOJŲ SĄRAŠAS**

Eil Nr.	Statinio naudoto- jas, jo adresas, tel. Nr.	Statinio pavadinimas, paskirtis, unikalus Nr.	Statinio pastatymo metai / Statinio kategorija (ypatingas, neypatingas)	Statinio techninis prižiūrėto- jas, vadovo vardas, pavardė, tel. Nr.	Prelimina- rus statinio techninės būklės įvertinimas (gera, patenkina- ma, bloga, avarinė)	Statinio techninės priežiūros patikrini- mų datos	Pastabos apie patikrinimų rezultatus
1	2	3	4	5	6	7	8

\_\_\_\_\_  
viešojo administravimo subjekto vadovas

\_\_\_\_\_  
vardas, pavardė

\_\_\_\_\_  
parašas, data

\_\_\_\_\_  
statinio naudojimo priežiūros vykdytojas

\_\_\_\_\_  
vardas, pavardė

\_\_\_\_\_  
parašas, data

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*viešojo administravimo subjekto pavadinimas*

\_\_\_\_\_

*statinio (-ių) naudotojo pavadinimas*

## STATINIO (-IŲ) TECHNINĖS PRIEŽIŪROS PATIKRINIMO

### AKTAS NR.

20 \_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.

Vieta

Aš, statinių naudojimo priežiūros  
vykdytojas \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*pareigos, vardas, pavardė*  
dalyvaujant statinio (-ių) techniniam prižiūrėtojui

\_\_\_\_\_

*juridinio asmens pavadinimas,*

\_\_\_\_\_

*techninio prižiūrėtojo vardas, pavardė*  
patikrinau statinio (-ių) naudotojo atliekamą statinio (-ių) techninę priežiūrą ir nustačiau:

1. Statinio (-ių) naudotojui priklauso šie statiniai:

Eil. Nr.	Statinio adresas, pavadinimas, paskirtis	Unikalus Nr.	Pastatymo metai	Sienų medžiaga	Statinio adresas

2. Techninis prižiūrėtojas pateikė šiuos dokumentus:

2.1. statinio projektą

\_\_\_\_\_;

2.2. statinio techninį pasą

\_\_\_\_\_;

2.3. statinio techninės priežiūros žurnalą

\_\_\_\_\_;

2.4. statinio apžiūrų aktus

\_\_\_\_\_;

2.5. statinio tyrimų ir auditų išvadas

\_\_\_\_\_;

2.6. techninės priežiūros taisyklės ir norminius dokumentus

\_\_\_\_\_.

3. Apžiūrėjus \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*statinio pavadinimas, paskirtis*

jo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų būklė tokia:

\_\_\_\_\_  
*techninės būklės ir pastebėtų defektų aprašymas bei įvertinimas*

4. Techninio prižiūrėtojo veiklos aprašymas ir įvertinimas:

4.1. statinio techninės priežiūros žurnalo tvarkymas (nuolatinių stebėjimų įrašai, apžiūrų aktų registravimas, reikalavimai dėl defektų pašalinimo bei jų vykdymas ir kt.)

4.2. periodinių ir specializuotų apžiūrų atlikimas ir jų išvadų vykdymo organizavimas

4.3. remonto būtinumas ir jo organizavimas

4.4. kitų dokumentų tvarkymas

## **REIKALAUJU**

\_\_\_\_\_  
*statinių naudojimo priežiūros vykdytojo siūlymai bei reikalavimai*

\_\_\_\_\_  
*statinių naudojimo priežiūros vykdytojo vardas, pavardė*

\_\_\_\_\_  
*parašas, data*

\_\_\_\_\_  
*statinio techninio prižiūrėtojo vardas, pavardė*

\_\_\_\_\_  
*parašas, data*

\_\_\_\_\_

**INFORMACIJA KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
DIREKTORIUI**

apie

\_\_\_\_\_ *viešojo administravimo subjekto pavadinimas*

**atliktą statinių naudojimo**

**priežiūrą** \_\_\_\_\_

*statinių naudojimo priežiūros vykdytojo pareigos, vardas, pavardė*

**per 20 \_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ ketvirtį.**

\_\_\_\_\_ *akto Nr., data*

Eil. Nr.	Statinio (-ių) naudotojas	Techninis priežiūrėtojas (pavadinimas, priežiūrėtojo vardas, pavardė)	Naudotojo statiniai / Statinio kategorija (ypatingas, neypatingas)	Ar statinys apžiūrėtas vietoje (taip, ne)	Statinio techninės būklės įvertinimas (gera, patenkina, bloga, avarinė)	Techninio priežiūrėtojo veiklos įvertinimas			Pastabos
						Dokumentų tvarkymas	Stebėjimai, apžiūros, tyrimai	Remonto organizavimas	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

\_\_\_\_\_ *statinių naudojimo priežiūros vykdytojo parašas, data*

\_\_\_\_\_

Kauno rajono savivaldybės  
gyvenamųjų vietovių statinių  
tinkamos priežiūros taisyklių  
4 priedas

**KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

**INFORMACIJA APIE 20\_\_\_ METŲ STATINIŲ NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS REZULTATUS  
(STATINIŲ PATIKRINIMUS)**

Eil. Nr.	Statinių grupės (pagal jų naudojimo paskirtį) pavadinimas	Statinių naudotojų skaičius / statinių skaičius (pagal sudarytus statinių naudotojų sąrašus)				Statinių, kuriuose nustatyti teisės aktų pažeidimai, skaičius			
		Iš viso / ypatingų	tarp jų patikrinti			Iš viso	Pagal pažeidimus		
			Iš viso	ypatingi pagal STR 1.01.06:2010	būklės keliančios pavojų statinyje ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai		statinio (patalpos) naudojimas ne pagal paskirtį	statinių techninės priežiūros taisyklių (STR 1.12.07:2004) reikalavimų nesilaikymas	statinyje vykdoma galbūt savavališka statyba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Gyvenamieji pastatai								
2.	Negyvenamieji pastatai								
3.	Inžineriniai statiniai								
	<b>IŠ VISO</b>								

Pastaba. Lentelės 10 skiltis pildoma, kai apie galbūt savavališką statybą pranešta Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos.

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius \_\_\_\_\_  
*parašas*

\_\_\_\_\_ *vardas, pavardė*

\_\_\_\_\_ *data*



Kauno rajono savivaldybės  
gyvenamųjų vietovių statinių  
tinkamos priežiūros taisyklių  
5 priedas

**KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

**INFORMACIJA APIE 20\_\_ METŲ STATINIŲ NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS REZULTATUS  
(REIKALAVIMUS PAŠALINTI TEISĖS AKTŲ PAŽEIDIMUS)**

Eil. Nr.	Statinių grupės (pagal jų naudojimo paskirtį) pavadinimas	Statinių naudojimo priežiūros vykdytojų reikalavimų (aktų) pašalinti teisės aktų pažeidimus skaičius				Surašyta ATP protokolų	Skirta nuobaudų			Išieškota baudų, Lt	
		Įteikti		Įvykdyti			Iš viso	Iš jų baudų		Iš viso	Iš jų paskirtų teismo
		Iš viso	Iš jų užsakyta atlikti statinio (jo dalies) ekspertizes	Iš viso	Iš jų atlikta statinio (jo dalies) ekspertizių			vnt.	litais		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	Gyvenamieji pastatai										
2.	Negyvenamieji pastatai										
3.	Inžineriniai statiniai										
	<b>IŠ VISO</b>										

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius

\_\_\_\_\_ *parašas*

\_\_\_\_\_ *vardas, pavardė*

\_\_\_\_\_ *data*

\_\_\_\_\_