

**PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA**

**SPRENDIMAS**

**DĖL GYVENAMŪJŲ IR BENDRO NAUDOJIMO PATALPŲ BEI INŽINERINIŲ ĮRENGINIŲ NAUDOJIMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO**

2012 m. .... d. Nr.

Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2011, Nr. 52-2504) 16 straipsnio 2 dalies 36 punktu ir Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodekso (Žin., 1985, Nr. 1-1; 2012, Nr. 78-4023) 5 straipsnio 2 dalimi, 158 straipsniu bei atsižvelgdama į Vyriausybės atstovo Klaipėdos apskrityje tarnybos 2012 m. sausio 31 d. reikalavimą Nr. (5.1)-TR-32, Palangos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti Gyvenamųjų ir bendro naudojimo patalpų bei inžinerinių įrenginių naudojimo taisykles (pridedama).

2. Pripažinti netekusiu galios Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. spalio 30 d. sprendimą Nr. T2-281 „dėl Palangos miesto savivaldybės teritorijoje esančių gyvenamųjų ir bendro naudojimo patalpų bei inžinerinių įrenginių naudojimo taisyklių patvirtinimo“.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Meras

Šarūnas Vaitkus

Direktorė

Akvilė Kilijonienė

Statybos skyriaus vedėjas

Vytautas Valeika

Juridinio ir personalo skyriaus vedėjo pavaduotojas

Vytautas Korsakas

Mero pavaduotojas

Saulius Simė

Kalbos tvarkytoja

Vaiva Milončiūtė

Įteikti: SS;

PATVIRTINTA

Palangos miesto savivaldybės tarybos

2012 m. rugpjūčio d. sprendimo Nr. T2-

1 punktu

## GYVENAMŪJŲ IR BENDRO NAUDOJIMO PATALPŲ BEI INŽINERINIŲ ĮRENGINIŲ NAUDOJIMO TAISYKLĖS

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

2. Taisyklės parengtos vadovaujantis šiais gyvenamųjų namų ir jų aplinkos naudojimo priežiūrą ir nuosavybės santykius reglamentuojančiais teisės aktais ir norminiais dokumentais:

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

2.2. Lietuvos Respublikos statybos įstatymu (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2011, Nr. 153-7201);

2.3. Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymu (Žin., 1995, Nr. 20-449; 2012, Nr. 50-2440);

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; 2011, Nr. 141-6645);

2.5. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimais patvirtintomis:

Palangos miesto tvarkymo ir švaros taisyklėmis; triukšmo prevencijos Palangos mieste savivaldybės viešosiose vietose taisyklėmis; gyvūnų auginimo ir laikymo Palangos mieste taisyklėmis.

3. Šiose Taisyklėse vartojamos sąvokos:

**Gyvenamasis namas** – pastatas, kuriame ne mažiau kaip pusė naudingojo ploto yra gyvenamosios paskirties patalpos.

**Daugiabutis namas** – trijų ir daugiau butų gyvenamasis namas. Daugiabučiame name gali būti ir negyvenamųjų patalpų – prekybos, administracinių, viešojo maitinimo ir kitų.

**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.

**Patalpa** – sienomis ir kitomis atitvaromis apribota nustatytos paskirties pastato erdvė.

**Kitos patalpos** – daugiabučiame name esančios negyvenamosios paskirties patalpos (administracinės, komercinės ir kitos), suformuotos ir Nekilnojamojo turto registre įregistruotos kaip atskiras nuosavybės teisės objektas, taip pat atskirame atitinkamos paskirties pastate esančios asmeninio naudojimo rekreacinės (poilsio), kūrybos (kūrybinės dirbtuvės) ar ūkinės (garažų ir kt.) paskirties patalpos, suformuotos ir Nekilnojamojo turto registre įregistruotos kaip atskiras nuosavybės teisės objektas.

**Pastato bendrojo naudojimo objektai:**

bendrosios pastato konstrukcijos – pagrindinės pastato konstrukcijos (pamatai, visos laikančiosios sienos ir kolonos, išorinės sienos ir vidinės pertvaros, atskiriančios bendrojo naudojimo patalpas nuo skirtingiems savininkams priklausančių butų ir kitų patalpų, perdangos, stogas, fasado architektūros detalės, bendrojo naudojimo balkonai ir lodžijos, kitų balkonų ir lodžių išorinės (fasado) konstrukcijos, išorės durys, laiptinių laiptų konstrukcijos, išoriniai laiptai, nuožulnos, stogeliai);

bendrosios pastato inžinerinės sistemos – pastato bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, dujų, šilumos, sanitarinės technikos ir kita įranga (įskaitant pastato elektros skydinę, šilumos punktą, šildymo ir karšto vandens sistemos vamzdynus ir radiatorius, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdynus, rankšluosčių džiovintuvus);

pastato bendrojo naudojimo patalpos – pastato laiptinės, holai, koridoriai, galerijos, palėpės, sandėliai, rūšiai, pusrūšiai ir kitos patalpos, jeigu tai nuosavybės teise nepriklauso atskiriems savininkams;

vietiniai inžineriniai tinklai – inžineriniai tinklai (su jų maitinimo šaltiniais), skirti vieno vartotojo ar grupės vartotojų poreikiams tenkinti.

**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 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. naudoti gyvenamojo namo patalpas pagal paskirtį, įregistruotą Nekilnojamojo turto registre;

4.2. rūpintis savo nuosavybe, ją prižiūrėti;

4.3. užtikrinti gyvenamosios patalpos ir joje esančio turto saugumą;

4.4. saugoti gyvenamąją patalpą nuo žūties ar aiškaus pablogėjimo;

4.5. laikytis gaisrinės saugos reikalavimų;

4.6. 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;

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

4.8. naikinti atsirandančius parazitus, graužikus;

4.9. laikytis gyvūnų auginimo ir laikymo Palangos mieste taisyklių;

4.10. 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;

4.11. 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;

4.12. 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;

4.13. 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;

4.14. rūpintis bendrojo naudojimo patalpų išsaugojimu ir saugumu;

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

4.16. nedelsiant išvalyti ar sutvarkyti tas bendrojo naudojimo patalpas, kurias priteršė, prišuokšlino ar sugadino;

4.17. rūpintis inžinerinių įrengimų išsaugojimu, tausojimu ir saugumu;

4.18. informuoti teisės saugos institucijas apie asmenis, tyčia gadinančius inžinerinius įrengimus;

4.19. 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;

4.20. mokėti mokesčius už namo bendrojo naudojimo objektų nuolatinę techninę priežiūrą, remontą bei jų atnaujinimą pagal modernizavimo programas vadovaudamasis

savivaldybės tarybos patvirtintais tarifais, administravimo įstaigos, bendrijos ar jungtinės veiklos sutarties dalyvių apskaičiuotais dydžiais – pagal faktinę šių darbų kainą.

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;

6.2. rašinėti, braižyti, piešti, teršti, terlioti ar klijuoti skelbimus ant bendrojo naudojimo patalpų sienų, grindų, lubų, durų, langų stiklų, 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. mesti ar pilti į šiukšlių konteinerius degiuosius skysčius, nuodingas ar chemiškai agresyvias medžiagas ir statybos atliekas;

6.11. mesti neužgesintas nuorūkas į šiukšlių konteinerius, komunalinių atliekų konteinerių, uždegti ar deginti konteineryje esančias medžiagas, daiktus;

6.12. bendrojo naudojimo patalpose gerti alkoholinius gėrimus;

6.13. nuo 22 val. iki 6 val. patalpose ir namo teritorijoje triukšmauti ar kitaip trikdyti viešąją tvarką;

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

6.15. 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;

6.16. 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;

6.17. tvirtinti savavališkai prie namo sienos reklaminius stendus.

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<sup>1</sup> 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.



## PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Savivaldybės biudžetinė įstaiga, Vytauto g.73, LT-00134 Palanga, tel. (8 460) 48 705, faks. (8 460) 40 217,  
el. p. administracija@palanga.lt.

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 125196077

Palangos miesto savivaldybės tarybai

### TEIKIMAS DĖL PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL GYVENAMŪJŲ IR BENDRO NAUDOJIMO PATALPŲ BEI INŽINERINIŲ ĮRENGINIŲ NAUDOJIMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO“ PROJEKTO

Palanga  
2012-07-24

#### **1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.**

Patvirtinti gyvenamųjų ir bendro naudojimo patalpų bei inžinerinių įrenginių naudojimo taisyklės.

Pripažinti netekusiu galios Palangos miesto tarybos 2008 m. spalio 30 d. sprendimą Nr. T2-281 „Dėl Palangos miesto savivaldybės teritorijoje esančių gyvenamųjų ir bendro naudojimo patalpų bei inžinerinių įrenginių naudojimo taisyklių patvirtinimo“.

#### **2. Kaip šiuo metu yra sureguliuoti projekte aptarti klausimai.**

Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. spalio 30 d. sprendimu Nr. T2-281 „Dėl Palangos miesto savivaldybės teritorijoje esančių gyvenamųjų ir bendro naudojimo patalpų bei inžinerinių įrenginių naudojimo taisyklių patvirtinimo“: patvirtintos Palangos miesto savivaldybės teritorijoje esančių gyvenamųjų ir bendro naudojimo patalpų bei inžinerinių įrenginių naudojimo taisyklės Pasikeitus Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo kai kuriems straipsniams, Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdiniams nuostatams, Statybos techniniam reglamentui STR 1.12.05:2010 „Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“ būtina pakeisti minėtu sprendimu patvirtintas Palangos miesto savivaldybės teritorijoje esančių gyvenamųjų ir bendro naudojimo patalpų bei inžinerinių įrenginių naudojimo taisyklės, kurios būtų taikomos visoms gyvenamosioms patalpoms, ne vien daugiabučių namų.

Gautas Vyriausybės atstovo Klaipėdos apskrityje tarnybos 2012 m. sausio 31 d. teikimas Nr. (5.1)-TR-32 „Dėl Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. spalio 30 d. sprendimu Nr. T2-281 patvirtintų Palangos miesto savivaldybės teritorijoje esančių gyvenamųjų ir bendrojo naudojimo patalpų bei inžinerinių įrengimų naudojimo taisyklių pakeitimo“, kuriame siūloma artimiausiame Savivaldybės tarybos posėdyje svarstyti minėtu Tarybos sprendimu patvirtintų Taisyklių pakeitimo klausimą. Vyriausybės atstovo Klaipėdos apskrityje tarnyba 2012 m. balandžio 11 raštu Nr. (5.1)-S13-137 įvykdymo terminą atidėjo iki 2012 m. rugsėjo 3 d.

#### **3. Kokių rezultatų siekiama, kokios gali būti sprendimo pasekmės.**

Gyvenamųjų ir bendrojo naudojimo patalpų bei inžinerinių įrengimų naudojimo taisyklės atitiks šiuo metu galiojančius teisės aktus.

Priėmus šį sprendimą neigiamų pasekmių nenumatoma.

#### **4. Projekto rengėjas.**

Palangos miesto savivaldybės administracijos Statybos skyriaus vedėjas Vytautas Valeika ir vyriausioji specialistė Sandra Vasiliauskienė.

**5. Teikėjo siūlomas pranešėjas.**

Palangos miesto savivaldybės administracijos Statybos skyriaus vedėjas Vytautas Valeika.

**6. Visos faktinės aplinkybės sprendžiamu klausimu. Nėra.**

**7. Teisės aktai, reglamentuojantys svarstomą klausimą.**

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2011, Nr. 153-7201); Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymai (Žin., 1995, Nr. 20-449; 2012., Nr. 50-2440); Statybos techninis reglamentas STR 1.12.05:2002 "Gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros privalomieji reikalavimai ir jų įgyvendinimo tvarka" (Žin., 2002, Nr. 81-3504; 2011, Nr. 141- 6645)

**8. Antikorupcinis sprendimo projekto vertinimas, jeigu toks būtinas.**

Sprendimo priėmimas kriminologinei situacijai ar korupcijai įtakos neturės.

**9. Kiti, projekto rengėjo nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai. Nėra.**

Direktore

Akvilė Kilijonienė

Vytautas Valeika

Sandra Vasiliauskienė

2012-04-27