

**VISAGINO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
ARCHITEKTŪROS IR TERITORIJŲ PLANAVIMO SKYRIUS**

*viešojo administravimo subjektas, atliekantis statinių naudojimo priežiūrą*

**UAB „VISAGINO BŪSTAS“**  
*statinio (-ių) naudotojo pavadinimas*

**ATLIEKAMOS STATINIO (-IŲ) TECHNINĖS PRIEŽIŪROS PATIKRINIMO  
AKTAS**

2014 m. spalio 27 d. Nr. R1- 223

Visaginas  
(vietovė)

Statinių naudojimo priežiūros vykdytojas vyriausioji specialistė Rima Zavackienė  
*pareigos, vardas, pavardė*  
dalyvaujant UAB „Visagino būstas“ namų techninės priežiūros vadybininkei Jadvygai Milaševičienei  
*juridinio asmens pavadinimas, techninio priežiūrėtojo vardas, pavardė*  
patikrinau statinio (-ių) naudotojo (toliau – Naudotojas) atliekamą statinio (-ių) techninę priežiūrą ir  
nustačiau:

1. Naudotojui priklauso šie statiniai:

Eil. Nr.	Statinio pavadinimas, paskirtis, dydis (talpa, galingumas)	Unikalus Nr.	Pastatymo metai	Sienu medžiaga	Statinio adresas
1.	Blokinis, 5a. 2 laiptinės, 30 butų, gyv. namas, bendras plotas 1644,59 m <sup>2</sup>	3097-9000-3010	1979	g/b blokai	Kosmoso g. 36, Visaginas

2. Techninis priežiūrėtojas pateikė šiuos dokumentus:

- 2.1. statinio projektą \_\_\_\_\_ yra \_\_\_\_\_;  
*ar atitinka reikalavimus*
- 2.2. statinio pasą \_\_\_\_\_ yra \_\_\_\_\_;
- 2.3. techninės priežiūros žurnalą \_\_\_\_\_ yra \_\_\_\_\_;
- 2.4. statinio apžiūrų aktus \_\_\_\_\_;
- 2.5. tyrimų ir auditų išvadas \_\_\_\_\_ --- \_\_\_\_\_;
- 2.6. techninės priežiūros taisykles ir norminius dokumentus \_\_\_\_\_ yra \_\_\_\_\_

3. Atrankos būdu apžiūrėjus gyvenamąjį namą adresu Kosmoso g. 36, Visaginas  
*statinio pavadinimas, paskirtis*

jo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų būklė - patenkinama. Apžiūros metu pastebėta: **daugelyje vietų irsta plytų mūras** (viršutiniame aukšte iš kiemo pusės, po balkonais, po langai nuo Kosmoso g. pusės); **ant fasado sienų vijokliniai augalai**; krenta/iškritusios sienų plokščių sujungimo siūlės.

*techninės būklės ir pastebėtų defektų aprašymas bei įvertinimas*

4. Techninio priežiūrėtojo veiklos aprašymas ir įvertinimas:

4.1. techninės priežiūros žurnalo tvarkymas (nuolatinių stebėjimų įrašai, apžiūrų aktu registravimas, reikalavimai dėl defektų šalinimo bei jų vykdymas ir kt.) **vykdytojos nurodymai**: techninės apžiūros žurnalai turi būti pildomi pagal STR 01.12.07:2004 reikalavimus, statinių nuolatinių stebėjimų užrašai daromi kartą per mėnesį, sezoninių (periodinių) apžiūrų užrašai žurnale atliekami iš karto atlikus apžiūrą su numatytais datomis defektų ištaisymui. Aktai yra registruojami su realia statinio patikrinimo data. Aktas surašomas iškart atlikus apžiūrą, kad būtų galima planuoti defektų ištaisymo darbus. Akte turi būti numatyti konkretūs darbai su konkrečiomis

datomis, apie kurias turi žinoti vadovybė. Pagal apžiūrų aktus organizuojami ir vykdomi nuolatinės priežiūros darbai, sudaromi metiniai ir ilgalaikio statinio ir jo inžinerinės įrangos privalomųjų remonto (ar rekonstrukcijos) darbų ir jų finansavimo aprūpinimo planai.

4.2. sezoninių (periodinių) apžiūrų atlikimas ir jų išvadų vykdymo organizavimas **vykdytojos nurodymai:** sezonines apžiūras atlieka specialistų grupė (komisija) iš kart po žiemos sezono, kurių metu detaliai apžiūrimos ir tikrinamos pagrindinės statinio konstrukcijos (pastato išorės ir vidaus atitvarų būklė; įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų, būklė) ir inžinerinių sistemų įrangos būklė, nustatomas statybinių tyrinėjimų poreikis, pastato defektai ir remonto darbų poreikis, įvertinama nuolatinių stebėjimų būklė. Rudenį (rugsėjo- spalio mėn.) atliekamas žiemos sezonui pasirengimo patikrinimas, kurio metu būtina atkreipti dėmesį į statinio vandens nuvedimo konstrukcijas, langų, durų būklę, poreikį pašalinti susikaupusių lapų ar kitokių šiukšlių sluoksniui nuo stogų, stogelių, iš vandens nutekėjimo latakų. Šios apžiūros metu pastebėti defektai turi būti pašalinti iki žiemos pradžios, apie tai pažymint patikrinimo akte ir Statinio techninės priežiūros žurnale.

4.3. remonto būtinumas ir jo organizavimas: **žymėtus defektus šalinti skubos tvarka.**

4.4. kitų dokumentų tvarkymas **vykdytojos nurodymai:** atlikus rekonstrukcijos (ar renovavimo) darbus, „Statinio techniniame (techniniame- energetiniame) pase“ pirmoje dalyje „Statinio charakteristikos“ būtina tai atžymėti, nurodant datą ir kokie darbai buvo atlikti.

**SIŪLAU/REIKALAUJU:** Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 40, 41 ir 43 straipsniais (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597; 2005, Nr. 143-5175; 2007, Nr. 55-2127), statybos techninio reglamento 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“ (Žin., 2004, Nr. 98-3658; 2005, Nr. 104-3864; 2008, Nr. 124-4736) ir kitų teisės aktų nuostatomis:

1. Patikrinimo akte ir statinio techninės priežiūros žurnale (nuolatiniai stebėjimai) nurodyti defektai turėtų būti atlikti pagal galimybes.
2. Statinių metinius (sezoninius) apžiūros aktus pateikti statinių naudojimo priežiūros vykdytojai.

Rima Zavackienė  
*statinių naudojimo priežiūros vykdytojo parašas*

Jadvyga Milaševičienė  
*techninio prižiūrėtojo parašas*