

## DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ PRIEŽIŪROS DARBŲ SARAŠAS

### I. PAGRINDINĖS SĄVOKOS

1. **Gyvenamas namas** – gyventi pritaikytas pastatas. Prie gyvenamųjų namų tai pat priskiriami bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, pensionatai, globos namai, nakvynės namai ir kita.
2. **Daugiabutis namas** – trijų ir daugiau butų gyvenamasis namas. Daugiabučiame name gali būti ir negyvenamųjų patalpų – prekybos, administracinių, viešojo maitinimo ir kitų.
3. **Gyvenamojo namo nuolatinė priežiūra** (eksploatavimas) – namo būklės nuolatinis stebėjimas, pastato pagrindinių konstrukcijų (sienų, cokolio, stogo ir kt.) mechaninio patvarumo palaikymas, smulkių defektų šalinimas, bendro naudojimo inžinierinių sistemų saugaus naudojimas užtikrinimas, jų profilaktiką, derinimas, paruošimas šildymo sezonui, gaisrinės saugos palaikymas, bendro naudojimo patalpų valymas, namui priskirtos teritorijos tvarkymas.
4. **Bendro naudojimo objektai** – bendroji dalinė daugiabučio namo savininkų nuosavybė. Tai yra:
  - 4.1. bendrosios konstrukcijos – pagrindinės namo laikančios konstrukcijos (pamatai, sienos, perdenginiai, stogas) ir kitos konstrukcijos (bendrojo naudojimo balkonų, laiptinių konstrukcijos, fasadų apdailos elementai, įėjimo į namą laiptai ir durys.);
  - 4.2. bendroji inžinierinė įranga – daugiabučio namo vandentiekio, kanalizacijos, dujų, šilumos, elektros, telekomunikacijų ir rodmenų tinklai, ventiliacijos kameros, vamzdynai ir angos, šildymo radiatoriai, elektros skydinės, liftai, televizijos kolektyvinės antenos ir kabeliai, šilumos mazgai, karšto vandens ruošimo įrenginiai, katilinės ir kita bendro naudojimo inžinierinė įranga bendro naudojimo patalpose ar konstrukcijose;
  - 4.3. bendro naudojimo patalpos – daugiabučio namo laiptinės, holai, koridoriai, galerijos, palėpės, sandėliai, rūšiai, pusrūšiai ir kitos patalpos, jeigu jos nuosavybės teise nepriklauso atskiriems patalpų savininkams ar tretiesiems asmenims.

### II. PASTATO BENDROSIOS KONSTRUKCIJOS

#### 1. Pamatai:

- 1.1. pamatų antžeminės dalies atskirų vietų mūrinio ar monolito smulkių defektų šalinimas;
- 1.2. atskirų plyšių tarp pamatų blokų užtaisymas;
- 1.3. cokolių atskirų vietų smulkių defektų šalinimas, apdailos atnaujinimas;
- 1.4. nuogrindų aplink pastato sienas smulkių defektų šalinimas;
- 1.5. kiti nedidelės apimties darbai.

## **2. Sienos:**

- 2.1. nuo pastato sienos konstrukcijų atitrūkusių plytų, tinko, lipdinių, skardos, medinių ar kitokių detalių bei dangų pašalinimas;
- 2.2. iškritusių ar nulūžusių statybinių detalių (plytų, blokų, įdėtinių detalių, žaibolaidžių, apdailos elementų) įmūrijimas, privirinimas, prikalkimas ar kitoks įtvirtinimas pastato išorėje, apdailos atnaujinimas;
- 2.3. išorinių pastato sienų blokų jungiamųjų siūlių iki 2 b/m ištrupėjusių vietų užtaisymas ir sandarinimas;
- 2.4. atskirų vietų iškritusio tinko užtaisymas iki 1 m<sup>2</sup>.

## **3. Stogai:**

- 3.1. ruloninių, šiferinių, skardinių ar kitokių stogų pratekėjimo vietų lokalizavimas;
- 3.2. ruloninės stogo dangos atskirų vietų smulkių defektų šalinimas (susidariusių vandens pūslių, įlajų įtrūkimų, stogo dangos pakraščių prilijimas, hermetizavimas) iki 1,5 m<sup>2</sup>;
- 3.3. parapetų ir vėdinimo kanalų, kaminėlių mūro ir skardos smulkių defektų šalinimas;
- 3.4. lietaus nutekėjimo lataktų, įlajų ir lietvamzdžių valymas ir smulkių defektų šalinimas;
- 3.5. šiukšlių ir kitų daiktų pašalinimas nuo stogo;
- 3.6. stogelių virš namo pagrindinių durų smulkus remontas
- 3.7. ledo varveklių šalinimas nuo karnizų;
- 3.8. kiti nedidelės apimties darbai.

## **4. Balkonai, lodžijos:**

- 4.1. periodiškai balkonų, lodžių pagrindinių konstrukcijų ir vidaus aikštelių aptvaro pritvirtinimo prie pastato laikančių konstrukcijų tikrinimas. Tikrinimo rezultatų aktų įforminimas;
- 4.2. smulkių defektų šalinimas.

## **5. Laiptinių konstrukcijos:**

- 5.1. laiptinės laiptų konstrukcijų tikrinimas;
- 5.2. ištrupėjusių laiptų pakopų ir laiptinių aukštelių, turėklų smulkių defektų šalinimas;
- 5.3. laiptinių langų rėmų smulkių defektų šalinimas;
- 5.4. laiptinių palangių apskardavimo smulkių defektų šalinimas;
- 5.5. laiptinės langų įstiklinimas;
- 5.6. kiti nedidelės apimties darbai.

## **6. Įėjimo į namą laiptai ir durys:**

- 6.1. stogelių virš pagrindinių namo durų ir jų atraminių ir dekoratyvinių elementų bei detalių sutvirtinimas, valymas ir smulkių defektų šalinimas;
- 6.2. ištrupėjusių laiptų pakopų ir aikštelių užtaisymas iki 2 m<sup>2</sup>;
- 6.3. įėjimo į namą ir rūšį durų varčių, staktų ir apkaustų remontas;
- 6.4. kiti nedidelės apimties darbai.

### III. PASTATO BENDROJO NAUDOJIMO PATALPOS

#### **7. Laiptinės, koridoriai, holai:**

- 7.1. išdaužytų vietų mūro ir tinko lubose, sienose remontas, apdailos atnaujinimas iki 2 m<sup>2</sup>;
- 7.3. išardytų vamzdinių kanalų paviršių atstatymas, smulkių defektų šalinimas ir apdailos atnaujinimas;
- 7.4. kiti nedidelės apimties darbai.

#### **8. Bendrojo naudojimo virtuvės, prausyklos ir tualetai:**

- 8.1. išdaužytų vietų mūro ir tinko atstatymas iki 1 m<sup>2</sup>;
- 8.2. išardytų vamzdinių kanalų paviršių atstatymas, apdailos atnaujinimas;
- 8.3. langų ir durų smulkių defektų šalinimas ir įstiklinimas;
- 8.4. kiti nedidelės apimties darbai.

#### **9. Rūsiai, išskyrus gyventojų nuosavybės teise turimus ar naudojamus sandėliukus, techniniai koridoriai:**

- 9.1. išgriuvusių rūsių pertvarų atstatymas;
- 9.2. išdaužytų vietų grindyse atnaujinimas ar smulkių defektų šalinimas;
- 9.3. rūsių langų ir durų smulkių defektų šalinimas, langų stiklinimas;
- 9.4. elektros skydinės, techninio koridoriaus, šiluminio punkto, vandens apskaitos mazgo durų smulkių defektų šalinimas, durų užraktų keitimas (išskyrus šilumos punktą);
- 9.5. kiti nedidelės apimties darbai.

### IV. BENDROJO NAUDOJIMO INŽINERINĖ ĮRANGA

#### **10. Šalto vandens vandentiekio tinklai nuo apskaitos prietaiso namo įvade (ar nustatytos atsakomybės ribos su vandens tiekėju) iki įvadinio ventilio bute arba įvadinio ventilio bendro naudojimo virtuvėse, prausyklose, sanitariniuose mazuose:**

- 10.1. surūdijusių vamzdinių atskirų vietų užtaisymas arba keitimas įdedant naują vamzdžio atkarpą iki 2 m.;
- 10.2. vamzdinių uždarnosios armatūros smulkių defektų šalinimas ar keitimas;
- 10.3. vamzdinių sandūrų fasoninių dalių keitimas;
- 10.4. vamzdinių dažymas ir ženklavimas nustatytose vietose;
- 10.5. profilaktinė vamzdinių, uždarnosios armatūros ir įvadų apžiūra;
- 10.6. profilaktinės apžiūros metu rastų defektų šalinimas;
- 10.7. namų įvadų ir vamzdinių dalių apšiltinimas ar apšiltinimo smulkių defektų šalinimas;
- 10.8. kiti nedidelės apimties darbai.

#### **11. Fekalinės kanalizacijos tinklai nuo buto kanalizacijos tinklų įjungimo į stovo trišakį iki pirmo kanalizacijos šulinio už pastato sienos:**

- 11.1. trūkusių kanalizacijos vamzdinių ir fasoninių dalių keitimas antžeminėje pastato dalyje;
- 11.2. užsikimšusių vamzdinių valymas;
- 11.3. hidrodinaminis vamzdinių praplovimas, esant būtinumui;

- 11.4. vamzdynų sandūrų hermetizavimas;
- 11.5. vamzdynų laikiklių įrengimas ar atnaujinimas;
- 11.6. kanalizacijos uždarnosios armatūros priežiūra ir keitimas;
- 11.7. avarijų lokalizavimo ir likvidavimo organizavimas;
- 11.8. kiti nedidelės apimties darbai.

## **12. Lietaus kanalizacijos tinklai nuo pastato stogo iki šulinio už pastato sienos, stogų latakai ir lietvamzdžiai:**

- 12.1. trūkusių ar užsikimšusių lietaus kanalizacijos vamzdžių valymas, defektų šalinimas; stovų atskirų vietų ar fasoninių dalių keitimas antžeminėje pastato dalyje;
- 12.2. trūkusių vamzdžių iki 3 m keitimas;
- 12.3. kiti nedidelės apimties darbai.

**13. Elektros instaliacijos** – nuo įvadinės apskaitos skirstomosios spintos namo įvade iki elektros apskaitos prietaiso butui (bendrabučio tipo gyvenamuosiuose namuose, kur nėra įrengtų apskaitos prietaisų butui, – nuo įvadinės apskaitos skirstomosios spintos namo įvade iki apšvietimo skydelio kiekvienam aukštui), oro kabelinių linijų nuo izoliatorių, įrengtų ant namo galinės atramos, iki apskaitos prietaisų butui, požeminių kabelių nuo ribų atskaitomybės akte nurodytų vietų iki įvadinės apskaitos skirstomosios spintos namo įvade:

- 13.1. elektros instaliacijos, sugedusios ne dėl gyventojų kaltės ar kitų asmenų kaltės, atstatymas, jos priežiūra, užtikrinant saugų elektros energijos vartojimą;
- 13.2. profilaktinių apžiūrų atlikimas ir jų metu rastų defektų šalinimas;
- 13.3. elektros instaliacijos šilumos punkte, elektros skydinėje, vandens apskaitos mazge ir kitose bendrojo naudojimo patalpose – laiptinėse, bendrojo naudojimo rūšio ar pusrūšio patalpose smulkių defektų šalinimas ir atnaujinimas;
- 13.4. apšvietimo prietaisų šilumos punkte, elektros skydinėje, vandens apskaitos mazge ir kitose bendrojo naudojimo patalpose ( laiptinėse, bendrojo naudojimo rūšio ar pusrūšio patalpose) keitimas;
- 13.5. apšvietimo lempų elektros skydinėje, vandens apskaitos mazge ir kitose bendrojo naudojimo patalpose keitimas;
- 13.6. paketinių jungiklių paskirstymo dėžučių ir kitų įrenginių keitimas ar smulkių defektų šalinimas;
- 13.8. saugiklių, esančių įvadinėse apskaitos skirstomosiose bei laiptinėse įrengtose spintose, kalibravimas ir keitimas;
- 13.9. šynų ir kitos armatūros, esančios įvadinėse apskaitos skirstomosiose ir kitos spintose, elektros skydinėse, smulkių defektų šalinimas ar keitimas;
- 13.10. varžų matavimai nustatytais terminais, atliekant matavimus nustatytų defektų šalinimas ;
- 13.11. kontrolinių apskaitos prietaisų priežiūra;
- 13.12. avarijų lokalizavimo ir likvidavimo organizavimas.

## **14. Vėdinimo kanalai, angos, dūmtraukiai, dūmtakiai, kaminai:**

- 14.1. Vėdinimo kanalų, angų, dūmtraukių, dūmtakių priežiūra ir užsikimšusių ventiliacijos kanalų valymas;
- 14.2. ventiliacijos kanalų viršutinės dalies mūro smulkių defektų šalinimas ar atnaujinimas;
- 14.3. kaminų būklės apžiūra nustatytais terminais;

- 14.4. kaminų mūro ir tinko smulkių defektų šalinimas;
- 14.5. kaminų galvučių mūro smulkių defektų šalinimas;
- 14.6. priešgaisrinių kopėčių remontas ir įrengimas;
- 14.7. kiti nedidelės apimties darbai.

**15. Valstybinės vėliavos iškėlimas pagal Valstybinės vėliavos ir kitų vėliavų įstatymo reikalavimus, jos laikymas ir priežiūra.**

---