

# DAUGIABUČIŲ NAMŲ SAVININKŲ BENDRIJOS „RUMPIŠKĖS“

## VIDAUS TVARKOS IR PRIEŽIŪROS TAISYKLĖS

PATVIRTINTA: 2015 m.



### I. Bendroji dalis:

DNSB „Rumpiškės“ vidaus tvarkos **taisyklių tikslas** – ugdyti iniciatyvumą namo, bendro naudojimo ir nuosavybės teise priklausančių patalpų tvarkymo ir priežiūros klausimais, *nustatyti* - bendrasavininkams naudojantis patalpomis, kurias administruoja bendrija, bei transporto priemonių įvažiavimo ir išvažiavimo iš namo kiemo teritorijos *tvarką*. Už šių Taisyklių reikalavimų nesilaikymą bendrasavininkams teisės aktų nustatyta tvarka gali būti taikoma drausminė, materialinė atsakomybė, vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, poįstatyminiais aktais bei bendrijos įstatais. Taisyklėse neapertos situacijos, klausimai ir ginčai, kylantys dėl jų taikymo, sprendžiami įstatymų bei poįstatyminių norminių aktų nustatyta tvarka.

### II. Bendrojo naudojimo objektai:

Bendrojo naudojimo objektai - bendroji dalinė daugiabučio namo savininkų nuosavybė; Tai yra:

2.1. Bendrosios konstrukcijos – pagrindinės daugiabučio namo laikančiosios (pamatai, sienos, perdangos, stogas) ir kitos konstrukcijos (balkonų bei laiptinių konstrukcijos, fasadų apdailos elementai, įėjimo į namą laiptai ir durys);

2.2. Bendroji inžinerinė įranga – daugiabučio namo vandentiekio, kanalizacijos, dujų, šilumos, elektros, telekomunikacijų ir rodmenų tinklai, ventiliacijos šachtos, vamzdynai ir angos, šildymo radiatoriai, elektros skydinės, televizijos antenos ir kabeliai, šilumos mazgai, karšto vandens ruošimo įrenginiai, katilinės ir kita bendro naudojimo inžinerinė techninė įranga bendrojo naudojimo patalpose ar konstrukcijose, taip pat šie objektai, įrengti atskiriems gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų savininkams nuosavybės teise priklausančiose patalpose, jeigu jie susiję su viso namo inžinerinės techninės įrangos funkcionavimu ir nėra trečiųjų asmenų nuosavybė;

2.3. Bendrojo naudojimo patalpos – daugiabučio namo laiptinės, holai, koridoriai, palėpės, rūšiai, pusrūšiai ir kitos patalpos, jei jos nuosavybės teise nepriklauso atskiriems patalpų savininkams ar tretiesiems asmenims.

### Daugiabučio namo patalpų savininkų teisės, pareigos, jiems nustatyti draudimai bei atsakomybė:

### III. Daugiabučio namo patalpų savininkas (nuomininkas) ir kartu gyvenantys asmenys privalo:

3.1. Bendro naudojimo patalpas (laiptines, džiovyklas, palėpės, laikinai įrengtus rūšius (įstatymiškai neteisėtus) techniniame namo koridoriuje palaikyti švarias ir tvarkingas.

3.2. Bute, pastebėjus bendro naudojimo inžineriniuose tinkluose vandens, šildymo, dujų

nutekėjimą nedelsiant kviešti avarinę tarnybą arba pranešti į bendriją.

3.3. Gyventojai, įsirengę sandėliukus (bendro naudojimo patalpose) atsako už užterštumą kolegialiai.

3.4. Laikytis sanitarijos, higienos, priešgaisrinės apsaugos reikalavimų numatytų atitinkamuose teisės aktuose, taisyklėse ir instrukcijose.

3.5. Leisti ir sudaryti sąlygas, tam tikslui paskirtiems asmenims, remontuoti ar kitaip tvarkyti jūsų bute esančius bendro naudojimo inžinerinius tinklus, įrengtus sandėliukus.

3.6. Nevykdyti statybos darbų po 18 val., nuo 22 iki 8 valandos ryto gyvenamosiose patalpose laikytis ramybės.

3.7. Kapitaliai remontuojant butą, jeigu tai susiję su patalpų perplanavimu, elektros instaliacijos pakeitimais, būtina turėti reikalaujamų organizacijų suderintą projektą bei suderinti su bendrijos valdytoju.

3.8. Buto savininkas apmoka remonto išlaidas, jeigu jį reikia atlikti dėl jo kaltės įvykusios avarijos. Remonto darbų apimtį bei vertę nustato bendru susitarimu bendrasavininkai arba teismo keliu.

3.9. Buto savininkas parduodamas ar kitaip perleisdamas nuosavybės teise priklausančias patalpas, prieš 10 dienų privalo atsiskaityti su bendrija ir pateikti prašymą apie išstojimą iš bendrijos.

#### **IV. Butų savininkams ir kartu gyvenantiems asmenims draudžiama:**

4.1. Draudžiama užimti patalpas techniniame namo koridoriuje, kurios sustabdo savaiminę rūšio ventiliaciją (ten kur yra langai).

4.2. Užgriozdinti laiptinės, bendro naudojimo džiovyklas ir vykdyti darbus kuriais pažeidžiamos bendrasavininkų gyvenimo ir poilsio sąlygos, laikyti kenksmingas medžiagas, kurios skleidžia nemalonius kvapus arba gali sukelti gaisrą.

4.3. Savavališkai: prisijungti prie bendro naudojimo elektros tiekimo linijos bei namo bendro naudojimo inžinerinių tinklų. Atjunti vandens tiekimą ar šildymą, kitaip kenkti bendrasavininkams pažeidžiant jų interesus ir teises.

4.4. Nesuderinus su butų savininkais ir pirmininku keisti patalpų paskirtį ir perplanavimą.

4.5. Savavališkai: be bendrijos pirmininko ar įgalioto asmens leidimo reguliuoti, keisti, remontuoti namo bendrąją inžinerinę įrangą, bendrąsias konstrukcijas ir bendrojo naudojimo patalpas. Už draudžiamų veikų atlikimą buto savininkai atsako pagal galiojančius įstatymus.

4.6. Palikti prie namo įėjimo nebenaudojamus buitinius daiktus ir buitinę techniką (užsakomas konteineris ketvirtyje vieną kartą).

4.7. Laikyti butuose ir balkonuose nuodingų ir greitai užsidegančių medžiagų. Nepaversti