

# **DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO VALDYMO IR NAUDOJIMO TAISYKLĖS**

## **MIELI GYVENTOJAI, GERBKIME VIENI KITUS IR PASISTENKIME LAIKYTIS ŠIŲ PAPRASTŲ TAISYKLIŲ:**

Visi namo bendrojo naudojimo objektai butų ir kitų patalpų savininkams priklauso bendrosios dalinės nuosavybės teise.

Namo konstrukcijos, patalpos, inžinerinė įranga turi būti naudojamos pagal jų tiesioginę paskirtį. Keisti namo patalpų paskirtį, pertvarkyti inžinerines sistemas ir įrenginius galima tik Civilinio kodekso, Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo, Akmenės rajono savivaldybės teisės aktų bei žinybinių inžinerinės įrangos įrengimo ir eksploatavimo taisyklių nustatyta tvarka.

Patalpų savininkai ir nuomininkai, naudodamiesi gyvenamosiomis ir kitomis patalpomis, taip pat namo bendrojo naudojimo objektais, turi nepažeisti kitų patalpų savininkų ir nuomininkų teisių ir teisėtų interesų.

### **Įgyvendindami šias nuostatas patalpų savininkai ir nuomininkai privalo:**

- gyvenamojo namo patalpas naudoti, kad jos atitiktų paskirtį, įregistruotą Nekilnojamojo turto kadastrė;
- tausoti savo ir bendrojo naudojimo patalpas bei inžinerinę įrangą, tinkamai ją naudoti;
- inžinerinės įrangos avarijų atvejais leisti avarinės tarnybos darbuotojams, pateikusiems tarnybinius pažymėjimus, bet kuriuo paros metu patekti į butą ir kitas patalpas avarijai likviduoti;
- gyvenamąjį namą ir jo aplinką naudoti bei prižiūrėti taip, kad nebūtų pažeisti esminiai architektūros aplinkos, kraštovaizdžio reikalavimai: ant namo fasadinių sienų negalima įrenginėti išorinės reklamos be Akmenės rajono savivaldybės administracijos išduoto leidimo. Norint ant namo įrengti antenas, kondicionierius ar kitokią įrangą, elektros ar kitos paskirties kabelius ar laidus ant pastatų bendrojo naudojimo objektų (stogo, išorinių atitvarų, laiptinėse) ir tarp pastatų (kabeliai turi būti pakloti žemėje) turi gauti namo administratoriaus ar bendrijos pirmininko sutikimą;
- nepažeisti trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų;
- nekaupiti bute atliekų, įvairių medžiagų, nenaudojamų daiktų ar drabužių;
- apmokėti namo bendrojo naudojimo objektų išlaikymo ir išsaugojimo išlaidas.

### **Bendrojo naudojimo patalpose draudžiama:**

- organizuoti gamybinę ar kitokią veiklą be nustatyta tvarka išduoto leidimo;
- laikyti gaisrinei saugai ir žmonių sveikatai pavojingas sprogstamąsias, nuodingas ar lengvai užsidegančias medžiagas;



- užgriozdinti bendrojo naudojimo patalpas, taip pat prieigas prie butuose ir kitose patalpose esančios bendrosios inžinerinės įrangos valdymo vietų, savavališkai pertvarkyti bendrojo naudojimo patalpas ir inžinerinę įrangą;
- į nuotekų tvarkymo sistemą mesti daiktus ir/arba medžiagas, galinčias užkimšti arba sugadinti nuotekų surinkimo sistemas, galinčias sukelti gaisrą ar sprogimą;
- butuose ir kitose patalpose savavališkai įsirengti centralizuoto šildymo prietaisus arba keisti pagal namo projektą įrengtų prietaisų šildomąjį paviršių;
- atlikti remonto darbus gyvenamosiose patalpose darbo dienomis nuo 19 val. iki 8 val. ryto, šeštadieniais nuo 19 val. iki 10 val. ryto, užtikrinant, kad nuo 13 val. iki 15 val. nebūtų viršijami Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatyme ir Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosiose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatyti triukšmo rodiklių ribiniai dydžiai. Gyvenamosiose patalpose darbo dienomis vakaro metu nuo 19 val. iki 21 val. bei sekmadieniais dienos metu nuo 10 val. iki 19 val. statybos darbai leidžiami tik turint visų besiribojančių patalpų, valdų savininkų (gyventojų) sutikimą;
- rūkyti, triukšmauti, trikdyti viešąją rimtį nuo 22 val. iki 6 val.

#### Namui priskirtoje teritorijoje draudžiama:

- be nustatyta tvarka išduoto leidimo vykdyti kasinėjimo darbus, statyti statinius (garažus, ūkinius pastatus, tvoras ir kt.);
- užgriozdinti namui priskirtą teritoriją metalo laužu, statybinėmis medžiagomis, buitinėmis atliekomis ir šiukšlėmis;
- valyti ir plauti automobilius, statyti juos žaliuosiuose plotuose;
- keisti pastatų fasadų ar jų elementų bei architektūros detalių (balkonų, langų, durų ir panašiai) medžiagiškumą, spalvą, skaidymą be nustatyta tvarka parengto projekto arba remonto darbų aprašo ir gauto statybą leidžiančio dokumento, kai toks projektas arba remonto darbų aprašas ir statybą leidžiantis dokumentas yra reikalingas pagal Lietuvos Respublikos įstatymus ar kitus teisės aktus;
- ant namo įrenginėti išorinę reklamą, įrengti antenas, kondicionierius ar kitokią įrangą, elektros ar kitos paskirties kabelius ar laidus ant pastatų bendrojo naudojimo objektų (stogo, išorinių atitvarų, laiptinėse) ir tarp pastatų (kabeliai turi būti pakloti žemėje) ir kitus įtaisus jei nepateikiamas Akmenės rajono savivaldybės administracijos išduotas leidimas ir namo administratoriaus ar bendrijos pirmininko sutikimas.

**VšĮ „Akmenės būstas“ administracija**





- *Ramybės laikas nuo 18<sup>00</sup> iki 6<sup>00</sup>. Atsakomybė už viešosios rimties trikdymą numatyta LR ATPK 183 str. (įspėjimas arba bauda iki 86 Eur).*
- *Remonto darbus vykdykite darbo laiku, t.y. nuo 6<sup>00</sup> iki 18<sup>00</sup>.*
- *Statybines atliekas draudžiama mesti į šiukšlių konteinerį.*
- *Pagal Gyvenamųjų ir bendrojo naudojimo patalpų, inžinerinių įrenginių naudojimo taisyklių 6.3 punktą draudžiama šiukšlinti bendrojo naudojimo patalpose. Atsakomybė numatyta LR ATPK 158 str. (nuo 28 iki 189 Eur).*
- *Neužgriozdinkite asmeniniais daiktais laiptinių ir rūšio patalpų.*
- *Nerūkykite bendrojo naudojimo patalpose. Atsakomybė numatyta LR ATPK 185 str. (įspėjimas arba bauda 20 iki 50 Eur).*
- *Nepamirškite gyvūnų laikymo ir priežiūros taisyklių. Šunis vedžioti tam skirtose vietose su pavadėliu, bei antsnukiu. Gyvūnų savininkai privalo garantuoti, kad jų augintiniai neterštų laiptinių, o priteršus- išvalyti. Gyvūnų savininkai privalo laikytis sanitarijos ir higienos reikalavimų.*
- *Pastebėję ant namo piešiančius, rašančius ar braižančius skambinkite telefono Nr.112*

*Kilus klausimams kreipkitės į Jūsų daugiabučio namo administratorių, VšĮ „Akmenės būstas“, adresu Respublikos g.3<sup>b</sup>, Naujoji Akmenė arba rašykite el.paštu [bustas@akmene.lt](mailto:bustas@akmene.lt).*

**Taip pat galite skambinti nurodytais telefonais :**

*Direktorius 8-698-21638*

*Inžinierė 8-616 -32202*

*Projektų vyr.specialistas 8-662-51781*

*Vadybininkai : (socialinių būstų) 8-611 26256, (Naujosios Akmenės) 8-618-74870, ( Akmenės, Ventos, Papilės) 8-618-65348*

*Skolų administratorė 8-645-74705*

*Buhalterės: (gyventojų mokesčių apskaitos) 8-677 21965, (renovacijos ) 8-673-71447,*

*(kaupiamųjų lėšų apskaitos) 8-425-56325, ( juridinių asmenų ) 8-611-02646*

*Elektrikai: (Naujojoje Akmenėje) 8-616-56789; 8620-32365 , (Akmenėje) 8-618 72757 , (Papilėje, Ventoje) 8-618 72747*

*Santehnikai : (Naujojoje Akmenėje) 8-615-18564, (Akmenėje) 8618 65347, (Papilėje, Ventoje) 8-618-65346*