

**UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS IGNALINOS BUTŲ ŪKIO
DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL ADMINISTRUOJAMŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO
PATALPŲ, KONSTRUKCIJŲ, INŽINIERINIŲ TINKLŲ EKSPLOATAVIMO IR
REMONTO DARBŲ SĄRAŠO**

2022 m. vasario **28** d. Nr. V- **15**
Ignalina

Vadovaudamas Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 37 straipsnio 8 dalimi, 2012 m. lapkričio 22 d. Ignalinos rajono savivaldybės tarybos sprendimais Nr. T-179 „Dėl uždarosios akcinės bendrovės Ignalinos butų ūkio ir uždarosios akcinės bendrovės „Didžiasalio komunalinės paslaugos“ teikiamų paslaugų tarifų nustatymo“, 2021 m. birželio 29 d. Nr. T-127 „Dėl Ignalinos rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamujų namų maksimalių techninės priežiūros tarifų patvirtinimo“ ir Ignalinos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. sausio 12 d. įsakymu Nr. VT-19 „Dėl Ignalinos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. liepos 7 d. įsakymo Nr. V2-440 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo“ pripažinimo netekus galios:

1. T i r t i n u administrojamų gyvenamujų namų bendrojo naudojimo patalpų, konstrukcijų, inžinierinių tinklų eksploatavimo ir remonto darbų sąrašą (pridedama).

2. N u r o d a u, bendrovės atsakingiems darbuotojams administrojamų gyvenamujų namų bendro naudojimo patalpų, konstrukcijų, inžinierinių tinklų eksploatavimo ir remonto darbus atlikti vadovaujantis 2012 m. lapkričio 22 d. Ignalinos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-179 „Dėl uždarosios akcinės bendrovės Ignalinos butų ūkio ir uždarosios akcinės bendrovės „Didžiasalio komunalinės paslaugos“ teikiamų paslaugų tarifų nustatymo“, patvirtintais tarifais.

3. I s a k y m o vykdymo kantrulę pavedu vyriausiajam inžinieriui Aleksandriui Dolgovui.

Direktorius

Artūras Jatulis

Susipažinau
2022-02-
Aleksandras Dolgovas

**ADMINISTRUOJAMŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO PATALPŲ,
KONSTRUKCIJŲ, INŽINIERINIŲ TINKLŲ EKSPOLOATAVIMO IR REMONTO DARBŲ
SĄRAŠAS**

I. NAMO BENDROSIOS KONSTRUKCIJOS

1. Pamatai:

- 1.1. pamatų antžeminės ir požeminės dalies atskirų vietų mūro arba monolito smulkių defektų šalinimas;
- 1.2. atskirų plyšių tarp pamatų blokų užtaisymas;
- 1.3. cokolio atskirų vietų samanų kerpių valymas;
- 1.4. nuogrindos smulkių defektų šalinimas;
- 1.5. cokolio dekoru ar tinko dalinis remontas;
- 1.6. rūsio langų skardinių palangių remontas arba pakeitimas;
- 1.7. hidroizoliacijos atstatymas iki 1 m².

2. Sienos:

- 2.1. mūriņių pastato sienų atitrūkusių ir ištrupėjusių płytų, tinko, lipdinių, medinių ar kitokių detalių pašalinimas bei remontas;
- 2.2. pastato dekoru atskirų pažaliaivusių vietų, samanų ir kerpių valymas;
- 2.3. iškritusių ar sutrūkusių statybinių konstrukcijų (płyta, sąramų, įdėtinų detalių, žaibolaidžių, apdailos elementų) remontas, pakeitimas, įmūrijimas, privirinimas, prikalimas ar kitoks įtvirtinimas pastato išorėje, apdailos atstatymas;
- 2.4. išorinių pastato sieninių plokščių, tarpsieninių pertvarų siūlių ištrupėjusių vietų iki 1 m remontas;
- 2.4. atskirų vietų ištrupėjusio tinko remontas iki 1 m².

3. Stogai:

- 3.1. bituminių ruloninių, čerpinių, šiferinių, skardinių ar kitokių stogų dangų pratekėjimo lokalizavimas;
- 3.2. bituminės ruloninės stogo dangos atskirų vietų smulkus remontas (susidariusių vandens pūslų, įlajų pakeitimas arba remontas, stogo dangos pakraščių prilydymas, hermetizavimas) iki 1 m²;
- 3.3. šlaitinių stogų dangos atskirų vietų iki 1 m² smulkus remontas;
- 3.4. šlaitinių stogų karnizų ir kraigų smulkus remontas;
- 3.5. parapetų ir védinimo kanalų kaminélių mūro ir skardos smulkus remontas;
- 3.6. lietaus nutekėjimo latakų, įlajų ir lietvamzdžių valymas. laikiklių pritvirtinimas arba pakeitimas;
- 3.7. samanų, kerpių, šiukslių ir kitų daiktų pašalinimas nuo stogo;
- 3.8. stogelių virš namo pagrindinių iėjimo durų smulkus remontas;
- 3.9. ledo varveklių šalinimas nuo karnizų;

4. Balkonai, lodžijos:

- 4.1. balkonų, lodžijų vidaus aikštelių aptvaro pritvirtinimas prie pastato laikančių konstrukcijų;
- 4.2. balkonų perdangos plokščių apačios įtrūkimų, skilimų ir dekoru remontas;
- 4.3. balkonų apskardinimo remontas.
- 4.4. balkono aptvaro apdailos remontas.
- 4.5. medinių balkonų langų rėmų remontas, medinių palangių pakeitimas iki 1 m²;

5. Laiptinių konstrukcijos:

- 5.1. ištrupėjusių laiptų pakopų, tarpaukštinių laiptinių aukštelių, turėklų smulkus remontas;
- 5.2. medinių laiptų pakopų smulkus remontas;
- 5.3. laiptinių langų rėmų smulkus remontas;
- 5.4. laiptinių palangių apskardinimo smulkus remontas;
- 5.5. laiptinės ir rūsio langų įstiklinimas (medines);
- 5.6. laiptinės ir rūsio PVC langų reguliavimas;
- 5.7. kiti nedidelės apimties remonto darbai.

6. Įėjimo į namą laiptai ir durys:

- 6.1. stogelių virš įėjimo į namą durų, jų atraminių bei kitų detalių sutvirtinimas, valymas ir smulkus remontas;
- 6.2. ištrupėjusių laiptų pakopų ir aikštelių remontas iki 1 m^2 ;
- 6.3. įėjimo į namą ir rūsių durų varčių, spynų, staktų ir apkaustų smulkus remontas;
- 6.4. laiptinės ir rūsio durų reguliavimas, virių ir spynų suteimas;
- 6.5. laiptinės ir rūsio durų pritraukimo mechanizmų reguliavimas arba pakeitimas;
- 6.6. durų tarpiklių pakeitimas;
- 6.7. durų stiklų pakeitimas;
- 6.8. kojų valymo grotelių remontas arba pakeitimas.

II. NAMO BENDROJO NAUDOJIMO PATALPOS

7. Laiptinės, koridoriai, holai:

- 7.1. nedidelių išdaužymų mūro sienose ir lubose remontas, tinko atstatymas ir apdailos remontas iki 1 m^2 ;
- 7.2. išardytų vamzdynų kanalų remontas, jų uždengimų ir paviršių atstatymas, smulkių defektų šalinimas ir apdailos atnaujinimas iki 1 m^2 ;
- 7.3. kiti nedidelės apimties remonto darbai;

8. Bendrojo naudojimo virtuvės, prausyklos ir tualetai:

- 8.1. išdaužytų sienų ir lubų mūro, tinko atstatymas, apdailos remontas iki 1 m^2 ;
- 8.2. išardytų vamzdynų kanalų paviršių atstatymas, apdailos atnaujinimas iki 1 m^2 ;
- 8.3. langų ir durų smulkių defektų šalinimas ir įstiklinimas;
- 8.4. kiti nedidelės apimties remonto darbai.

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

- 9.1. išgriuvusių rūsių pertvarų atstatymas;
- 9.2. išdaužytų vietų grindyse atstatymas ir smulkių defektų šalinimas iki 1 m^2 ;
- 9.3. rūsio langų ir durų smulkių defektų šalinimas, langų įstiklinimas;
- 9.4. elektros skydinės, techninio koridoriaus, šiluminio punkto, vandens apskaitos mazgo durų remontas, durų užraktų keitimas (išskyrus šilumos punktą);
- 9.5. kiti nedidelės apimties remonto darbai.

III. BENDROJO NAUDOJIMO INŽINERINĖ ĮRANGA

10. Šalto vandens videntiekio tinklai nuo apskaitos prietaiso namo įvade (ar nustatytos atsakomybės ribos su vandens tiekėju) iki įvadinio ventilio bute arba įvadinio ventilio bendro naudojimo virtuvėse, prausyklose, sanitariuose mazguose:

- 10.1. surūdijusių vamzdynų atskirų vietų užtaisymas arba keitimas įdedant naują vamzdžio intarpą iki 1 m ;
- 10.2. vamzdynų uždaromosios armatūros smulkių defektų šalinimas ar keitimas 1 vnt.;

- 10.3. vamzdynų sujungimų fasoninių dalių keitimas 1 vnt.;
- 10.4. vamzdynų izoliacijos pakeitimas, dažymas ir ženklinimas nustatytose vietose;
- 10.5. namų įvadų ir vamzdyno dalių apšiltinimas ar apšiltinimo smulkių defektų šalinimas iki 1 m²;
- 10.6. kiti nedidelės apimties remonto darbai.

11. Buitinės kanalizacijos tinklai nuo buto kanalizacijos tinklų ijjungimo į stovo trišakį iki pirmo kanalizacijos šulinio už pastato sienos:

- 11.1. trūkusių kanalizacijos vamzdynų ir fasoninių dalių keitimas antžeminėje pastato dalyje iki 1 m;
- 11.2. užsikimšusių vamzdynų valymas;
- 11.3. hidraulinis vamzdynų praplovimas;
- 11.4. vamzdynų sandūrų hermetizavimas;
- 11.5. vamzdynų laikiklių įrengimas ar atnaujinimas;
- 11.6. kanalizacijos uždaromosios armatūros priežiūra ir keitimas;
- 11.7. kiti nedidelės apimties remonto darbai;
- 11.8. Buitinės kanalizacijos atbulinio vožtuvu remontas arba pakeitimas.

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;
- 12.2. stovų atskirų vietų ar fasoninių dalių keitimas antžeminėje pastato dalyje;
- 12.2. trūkusių vamzdžių, izoliacijos iki 1 m keitimas;
- 12.3. kiti nedidelės apimties remonto darbai.

13. Elektros įrenginiai, instalacija:

Daugiabučių gyvenamujų namų bendrai naudojamo vidaus elektros tinklo bei įrenginių, nuo elektros tinklo nuosavybės ribos su operatoriumi iki buto leistiną naudoti galią ribojančio elektros įrenginio eksploatavimas:

- 13.1. Profilaktiniai priežiūros darbai;
- 13.1.1. Pagal nustatytus grafikus eksploatuojamų elektros įrenginių apžiūrų atlikimas, gedimų, defektų nustatymas.
- 13.1.2. Elektros įrenginių varžų matavimų atlikimas nustatytais terminais, pagal iš anksto patvirtintus namo administratoriaus grafikus.
- 13.1.3. Ižeminimo įrenginių apžiūra, varžų matavimas numatytais terminais.
- 13.1.4. Atliekamų darbų techninės dokumentacijos parengimas
- 13.2. Profilaktinės apžiūros metu, matujant elektros įrenginių varžas, nustatyti neatitikimų (sujungimo kontakto kaitimo, korozijos pažeidimo, kontaktų suteipimas) taisymo darbai kai nereikalingas įrenginio keitimas nauju.
- 13.3. Ižeminimo įrenginių korozijos pažeistų vietų sutvarkymas, spalvinio ženklinimo atnaujinimas
- 13.4. Elektros skirstymo spintų taisymas, ženklinimo ant elektros įrenginių atnaujinimas.
- 13.5. Apšvietimo įrengtų laiptinėse, bendro naudojimo rūsio ar pusrūsio patalpose taisymas, kai nereikalingas apšvietimo įrenginio keitimas nauju, perdegusiu lempų keitimas.
- 13.6. Kabelio gyslų, laidų sujungimo kontaktų, kaistančių kirtikliuose, paskirstymo dėžutėse, skirstymo spintose taisymas, kai nereikalingas įrenginio keitimas nauju.
- 13.7. Avarinė tarnyba;
- 13.7.1. Nutrūkusio elektros tiekimo atstatymas, (apsauginio atjungimo įtaisų ijjungimas, perjungimas saugiklio keitimas) neatliekant įrenginio taisymo, keitimo darbų.

14. Vėdinimo kanalai, angos, dūmtraukiai, dūmtakių, kaminai:

- 14.1. Vėdinimo kanalų, angų, namo bendro naudojimo dūmtraukių valymas, namo bendro naudojimo dūmtakių priežiūra ir užsikimšusiu ventiliacijos kanalų valymas;
- 14.2. ventiliacijos kanalų viršutinės dalies mūro, apskardinimo smulkių defektų šalinimas;
- 14.3. namo bendro naudojimo kaminų būklės apžiūra nustatytais terminais;
- 14.4. namo bendro naudojimo kaminų mūro, apskardinimo ir tinko smulkių defektų šalinimas;
- 14.5. priešgaisrinių kopėčių remontas;
- 14.7. namo bendro naudojimo kaminų valymo dūrelių pakeitimas;
- 14.8. kiti nedidelės apimties darbai.

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