

**UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS IGNALINOS BUTŲ ŪKIO  
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL TEIKIAMŲ PASLAUGŲ ATLIKIMO ADMINISTRUOJAMUOSE  
DAUGIABUČIUOSE NAMUOSE, MOKĖJIMŲ IR ĮMOKŲ UŽ ATLIKTUS DARBUS  
PATALPŲ SAVININKAMS APSKAIČIAVIMO IR PATEIKIMO BEI DARBŲ PIRKIMO  
TVARKOS TVIRTINIMO**

2026 m. kovo 10 d. Nr. V-  
Ignalina

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 37 straipsniu:

1. T v i r t i n u uždarosios akcinės bendrovės Ignalinos butų ūkio teikiamų paslaugų atlikimo administruojamuose daugiabučiuose namuose, mokėjamų ir įmokų už atliktus darbus patalpų savininkams apskaičiavimo ir pateikimo bei darbų pirkimo tvarką (tvarka pridedama).

2. Į p a r e i g o j u : administratorę – personalo specialistę Jūratę Kurpienę su tvarka atsakingus darbuotojus supažindinti pasirašytinai.

Direktorius

Algirdas Vaidotas

PATVIRTINTA  
Uždarnosios akcinės bendrovės  
Ignalinos butų ūkio direktoriaus  
2026 m. \_\_\_\_\_ d.  
įsakymu Nr. \_\_\_\_\_

## TEIKIAMŲ PASLAUGŲ ATLIKIMO ADMINISTRUOJAMUOSE DAUGIABUČIUOSE NAMUOSE, MOKĖJIMŲ IR ĮMOKŲ UŽ ATLIKTS DARBUS PATALPŲ SAVININKAMS APSKAIČIAVIMO IR PATEIKIMO BEI DARBŲ PIRKIMO TVARKA

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinis kodekso 4.82 straipsnio 1 ir 3 dalimis, 4.83 straipsnio 3 ir 4 dalimis, 4.84 ir 4.85 straipsniais, Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų 8–12 punktais ir 24–27 punktais, Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo 4–8 punktais ir 11–16 punktais bei Statybos techninis reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka“ nuostatomis, taip pat atsižvelgdama į patalpų savininkų patvirtintus tarifus, neviršijančius Ignalinos rajono savivaldybės tarybos nustatytų administruojamiems daugiabučiams namams taikomų maksimalių administravimo paslaugų tarifų, įmonė nustato teikiamų paslaugų atlikimo administruojamuose daugiabučiuose namuose, mokėjimų ir įmokų už atliktus darbus patalpų savininkams apskaičiavimo ir pateikimo bei darbų pirkimo tvarką.

### I. DARBŲ ORGANIZAVIMAS

1. Gedimai ir reikiamos srities specialistų iškvietimas vykdomas:

- 1.1. bendruoju avarinių įmonės telefonu (+370 386 52171).
- 1.2. elektroniniu paštu arba per savitarnos sistemas.
- 1.3. raštu (prašymas) pateikiamas administratoriui.

Administratorius privalo registruoti visus gyventojų skundus, prašymus ir pranešimus apie gedimus **PVS** ir specialiame **registravimo žurnale**.

2. Iškvietimo klasifikacija:

2.1. avariniai iškvietimai, gedimai - darbai nenumatyti ilgalaikiame plane, kyla grėsmė ir pavojus gyventojų saugumui ir remontas reikalingas nedelsiant.

2.2. planiniai remonto darbai, atliekami pagal gyventojų paraiškas, ilgalaikius planus, kurių atlikimui reikalingas gyventojų pritarimas, apklausų ar viešųjų pirkimų procedūra, pagal darbų kainas.

3. Atlikus patalpų savininkams paslaugas pagal Ignalinos rajono Tarybos sprendimu patvirtintus tarifus (kainas) atsakingo skyriaus vadovas arba jį pavaduojantis asmuo pildo įmonės nustatytos ir patvirtintos formos darbų atlikimo aktą. Akte nurodoma darbų atlikimo data, namo adresas, įvardijami konkrečiai atlikti darbai, panaudotos medžiagos, transportas ir kitų mechanizmai. Panaudotu medžiagų ir mechanizmų kainos forminamos pagal pirkimo PVM sąskaitas. Darbų atlikimo aktus pasirašo darbus atlikęs darbų vykdytojas, tvirtina skyriaus vadovas. Atliekant avarinius darbus pildomas defektinis apžiūros aktas, kuris pridedamas prie darbų atlikimo akto. Darbų atlikimo aktai kas savaitę pateikiami dispečeriui atsakingam už mokesčių skirstymą, ir informacijos pateikimą gyventojams savitarnos platformoje.

4. Už ilgalaikiame plane numatytų priemonių įgyvendinimą sumokama kaupiamosiomis lėšomis, sukauptomis ilgalaikiame plane numatytoms privalomoms priemonėms finansuoti pagal darbų pirkimo sutartyje nustatytą darbų kainą, darbų priėmimo ir perdavimo aktus. Lėšų, sukauptų ilgalaikiame plane numatytoms privalomoms priemonėms finansuoti, trūkumas kompensuojamas lėšomis, sukauptomis

ilgalaikiame plane nenumatytoms privalomosioms priemonėms finansuoti, jei dėl to patalpų savininkai priėmė sprendimą Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka.

5. Už ilgalaikiame plane nenumatytų priemonių įgyvendinimo darbus, atliktus vadovaujantis privalomaisiais reikalavimais (dokumentuose įrašytų bendrųjų konstrukcijų defektų ir deformacijų, inžinerinių sistemų sutrikimų ir gedimų šalinimas, avarijoms lokalizuoti ir likviduoti reikalingi darbai, medžiagos ir įrenginiai, kurie neįskaičiuoti į namo ir jo inžinerinių sistemų priežiūros (eksploatavimo) tarifus) sumokama patalpų savininkų sukauptomis lėšomis ilgalaikiame plane nenumatytoms privalomoms priemonėms finansuoti pagal šių darbų faktines išlaidas, pagrįstas privalomaisiais reikalavimais, darbų pirkimo sutartimis, atliktų darbų aktais ir finansinės apskaitos dokumentais. Kartu su darbų atlikimo aktu skyriaus vadovas pateikia įrenginių apžiūros aktą. Darbų atlikimo aktas pildomas ir teikiamas tokia pačia tvarka kaip 2 šios tvarkos punkte.

6. Jeigu vadovaujantis Civilinio kodekso 4.84 straipsnio 8 dalimi reikia nedelsiant atlikti namo bendrojo naudojimo objektų gedimų, defektų šalinimo, avarijų lokalizavimo darbus, naudojamos namo patalpų savininkų lėšos, sukauptos ilgalaikiame plane nenumatytoms privalomoms priemonėms finansuoti. Jeigu šių lėšų nėra ar jų nepakanka šiame punkte nurodytais atvejais trūkstamas lėšas sumoka patalpų savininkai proporcingai bendrosios dalinės nuosavybės daliai pagal administratoriaus jiems pateiktas sąskaitas faktūras ar mėnesinius mokėjimų pranešimus.

Informacija apie avarijos likvidavimą skelbiama įmonės internetinėje svetainėje.

## **II. AVARINIŲ DARBŲ (GEDIMŲ) PASTATO INŽINERINĖSE SISTEMOSE, ATLIEKAMŲ BE PATALPŲ SAVININKŲ PRITARIMO, SĄRAŠAS**

1. Vandentiekio ir nuotekų sistemų avarijų likvidavimas DGN bendrojo naudojimo patalpose iki pirmojo šulinio:

1.2. Trūkusių, sprogusių ar stipriai pažeistų bendrojo naudojimo vamzdynų remontas arba keitimas.

1.3. Vandens ar nuotekų nuotėkių likvidavimas DGN bendrojo naudojimo patalpose.

1.4. Nuotekų stovų ir magistralinių vamzdynų avarinis valymas užsikimšimo atveju.

1.5. Sugedusių sklendžių, ventilių ar jungčių keitimas.

1.6. Vandentiekio ar nuotekų sistemų sandarumo atkūrimas.

2. Elektros sistemų avarijų likvidavimas:

2.1. Įvadinių paskirstymo skydų IPS remontas (modernizavimas) kuris nenumatytas ilgalaikiame plane, bet būtina atlikti šalinant gedimą.

2.3. Butų apskaitos skirstymo skydų remontas (modernizavimas) kuris nenumatytas ilgalaikiame plane, bet būtina atlikti šalinant gedimą.

2.4. Magistralinių kabelių keitimas, remontas (sujungimas), kuris nenumatytas ilgalaikiame plane, bet būtina atlikti šalinant gedimą.

2.5. Modulinių, įvadinių skirstymo skydų remontas (modernizavimas) kuris nenumatytas ilgalaikiame plane, bet būtina atlikti šalinant gedimą.

2.6. Iki 100 A galios automatinių jungiklių keitimas montavimo spintose, nedelsiant šalinant gedimą.

2.7. Elektros apšvietimo elektros instaliacijos bendrojo naudojimo patalpose remontas, šviestuvų keitimas esant būtinybei atstatyti apšvietimą ( šviestuvui sugedus, sudužus, turi būti keičiami tokiais pačiais arba panašiais).

3. Konstrukcijų avarijų likvidavimas:

3.1. Pavojingų ar atsilaisvusių konstrukcijų elementų pašalinimas.

3.2. Avarinės būklės konstrukcijų laikinas sutvirtinimas (siekiant išvengti griūties ar sužalojimų).

3.3. Atskilusių, nukritusių ar krentančių pastato elementų pašalinimas.

4. Stogo avarijų likvidavimas:

- 4.1. Stogo dangos avarinių pažeidimų, dėl kurių vyksta pratekėjimas, likvidavimas.
- 4.2. Laikinių apsaugos priemonių įrengimas siekiant sustabdyti vandens patekimą.
- 4.3. Pažeistų stogo elementų sutvirtinimas.
- 4.4. Lietaus įlajų valymas, naikinant vandens sankaupas.
5. Avarijos padarinių DGN bendrojo naudojimo patalpose likvidavimas:
  - 5.1. Vandens ar nuotekų pašalinimas iš bendrojo naudojimo patalpų po avarijos.
  - 5.2. Avarijos metu pažeistų bendrojo naudojimo sistemų ar elementų saugos atkūrimas.
  - 5.3. Būtinai neatidėliotini darbai, siekiant užtikrinti saugų pastato naudojimą.
  - 5.4. Namų bendrųjų patalpų sandarumo užtikrinimas šaltuoju metų laiku.
  - 5.5. Priešgaisrinės, gamtosauginės saugos užtikrinimas pagal atitinkamų tarnybų nurodymus.
6. Baigiamoji nuostata:

Šiame sąraše nurodyti darbai laikomi avariniais darbais, atliekamais nedelsiant, siekiant pašalinti avariją, apsaugoti žmonių gyvybę, sveikatą, turtą ir užtikrinti saugų daugiabučio namo naudojimą. Šių darbų atlikimui butų ir kitų patalpų savininkų išankstinis pritarimas nereikalingas. Darbai apmokami iš daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų kaupimo lėšų.

### **III. DARBŲ PIRKIMO TVARKA**

Jei darbai vykdomi pagal viešųjų pirkimų procedūras vadovaujamosi Aplinkos ministras patvirtintomis Prekių, paslaugų ir darbų, susijusių su administruojamu daugiabučiu namu, pirkimų tvarka, kur savivaldybės paskirti daugiabučių namų administratoriai, turintys neperkančiosios organizacijos statusą. Taip įgyvendinamos Civilinio kodekso nuostatos, didinančios pirkimų skaidrumą ir griežtinančios daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų lėšų panaudojimo reikalavimus.

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	UAB Ignalinos butų ūkis
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL TEIKIAMŲ PASLAUGŲ ATLIKIMO ADMINISTRUOJAMUOSE DAUGIABUČIUOSE NAMUOSE, MOKĖJIMŲ IR ĮMOKŲ UŽ ATLIKTUS DARBUS PATALPŲ SAVININKAMS APSKAIČIAVIMO IR PATEIKIMO BEI DARBŲ PIRKIMO TVARKOS TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2026-03-10 Nr. V-28
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	-
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Algirdas Vaidotas Direktorius
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2026-03-10 10:36
<b>Parašo formatas</b>	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2026-03-10 10:36
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	SK ID Solutions EID-Q 2024E
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2025-11-05 09:48 - 2028-11-04 09:48
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	-
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	0
<b>Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	-
<b>Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL TEIKIAMŲ PASLAUGŲ ATLIKIMO AMINISTRUOJAMUOSE DAUGIABUČIUOSE NAMUOSE, MOKĖJIMŲ IR ĮMOKŲ UŽ ATLIKTUS DARBUS PATALPŲ SAVININKAMS APSKAIČIAVIMO IR PATEIKIMO BEI DARBŲ PIRKIMO TVARKOS TVIRTINIMO.docx
<b>Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	-
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Elpako v.20260212.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-03-12)
<b>Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas</b>	2026-03-12 nuorašą suformavo Jūratė Kurpienė
<b>Paieškos nuoroda</b>	-
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2026-03-12 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“