

## STATINIŲ NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS TAISYKLĖS

### I SKYRIUS BENDROJI DALIS

1. Statinių naudojimo priežiūros taisyklės (toliau – Taisyklės) parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (toliau – Statybos įstatymas), Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymu, Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodeksu, statybos techniniu reglamentu STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-971 (toliau – Reglamentas).

2. Taisyklės reglamentuoja Rokiškio rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybė) administracijos specialistų atliekamos statinių naudojimo priežiūros organizavimo klausimus, funkcijas, apskaitą, atskaitomybę.

3. Taisyklėse vartojama sąvoka „statinys“ apima tik tuos statinius, kurių naudojimo priežiūra Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punktu priskirta savivaldybių administracijų kompetencijai. Visos kitos Taisyklėse vartojamos sąvokos yra apibrėžtos Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse, Statybos įstatyme ir Reglamente.

### II SKYRIUS STATINIŲ NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS ORGANIZAVIMAS

4. Statinių naudojimo priežiūros vykdytojų (toliau – priežiūros vykdytojai) funkcijas vykdo Savivaldybės administracijos specialistai.

5. Priežiūros vykdytojas:

5.1. sudaro Savivaldybės teritorijoje esančių Registrų centre registruotų prižiūrėtinų statinių sąrašą (Reglamento 7 priede nurodyta forma) ir nuolat jį tikslina. Sąrašas gali būti **elektroninėje laikmenoje**. Nesudėtingų statinių naudotojai į šį sąrašą neįrašomi;

5.2. ne rečiau kaip vieną kartą per metus atlieka:

5.2.1. ypatingųjų statinių, kurių požymiai apibrėžti statybos techniniame reglamente STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ ir daugiabučių gyvenamųjų namų, kurių aukštingumas iki 5 aukštų imtinai, priežiūrą;

5.2.2. kultūros paveldo statinių, įrašytų į Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos sudarytą ir patvirtintą kultūros paveldo objektų, kurių naudojimo priežiūrą atliekantys subjektai turi atlikti šių statinių priežiūrą vietoje ne rečiau kaip kartą per metus, sąrašą;

5.3. Taisyklių 5.2 punkte nenurodytų statinių priežiūrą atlieka priklausomai nuo turimų duomenų ar (ir) informacijos apie statinio techninę būklę ir įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų laikymąsi naudojant šį statinį;

5.4. konkretaus statinio (jo dalies) priežiūrą vietoje gali atlikti dažniau negu nurodyta Taisyklių 5.2. ir 5.3. punktuose, kai:

5.4.1. tokį sprendimą priima Savivaldybės administracijos direktorius. Sprendimas įforminamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu;

5.4.2. įvyko naudojamo statinio avarija ar nustatyta jos grėsmė, pastebėti statinio konstrukcijų galimos avarinės būklės požymiai, yra prielaidų, kad stichinių nelaimių ar kitų ekstremalių situacijų metu pažeisti esminiai statinio reikalavimai, nustatyti Statybos įstatyme;

5.4.3. gautas skundas, prašymas ar pranešimas dėl statinių priežiūros, kuris nagrinėjamas Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka ir terminais.

6. Apie numatomą statinio techninės priežiūros patikrinimą iš anksto registruotu laišku arba elektroniniu būdu praneša statinio naudotojui.

7. Rengia ir teikia ataskaitas Savivaldybės administracijos direktoriui (pagal Taisyklių 12.2 punktą) ir Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos (toliau – Inspekcija) (pagal Taisyklių 13 punktą).

8. Priežiūros vykdytojas atlieka statinio faktinių duomenų patikrinimą vietoje, kai neatliekamas statinio techninės priežiūros vykdymo patikrinimas:

8.1. tokį sprendimą priima Savivaldybės administracijos direktorius. Sprendimas įforminamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu;

8.2. gautas skundas, prašymas ar pranešimas dėl statinio (jo patalpų) naudojimo pažeidžiant Statybos įstatyme ir kituose įstatymuose nustatytus reikalavimus ir (ar) naudojimo ne pagal paskirtį;

8.3. viešojo administravimo subjektų ar teisėsaugos institucijų prašymu ar pavedimu, kurių tikslas – nustatyti aplinkybes, susijusias su konkrečiu statinio būkle, naudojimu ar priežiūra, patikrinti, ar statiniai naudojami nepažeidžiant Statybos įstatyme ir kituose įstatymuose nustatytų reikalavimų. Priežiūros vykdytojas gali kreiptis į kitus viešojo administravimo subjektus ir siūlyti jų atstovams dalyvauti patikrinime;

8.4. žodiniai paaiškinimai ir patikrinimo vietoje metu nustatyti faktiniai duomenys turi būti užfiksuoti patikrinimo akte (išvadoje) ir šis aktas (išvada) tikrintojų pasirašytas. Rašytiniai paaiškinimai pridedami prie patikrinimo akto (išvados);

8.5. priežiūros vykdytojas, atlikdamas statinio faktinių duomenų patikrinimą, surašo faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktą (Taisyklių 1 priedas), kuriame nurodo patikrinimo metu nustatytus faktinius duomenis, žodinius paaiškinimus ir atlieka fotofiksaciją.

### **III SKYRIUS PRIEŽIŪROS VYKDYTOJO FUNKCIJOS**

9. Priežiūros vykdytojas, tikrindamas statinių naudotojo atliekamą statinių techninę priežiūrą, privalo:

9.1. pareikalauti pateikti statinio techninei priežiūrai reikalingus dokumentus, jeigu jie yra privalomi, tarp jų:

9.1.1. statinio techninį pasą (ar techninės apskaitos kortelę), pastato techninį – energetinį pasą, statinio techninės priežiūros žurnalą, statinio periodinių ir specialiųjų apžiūrų aktus, statinio tyrimų ir auditų (jeigu jų buvo) išvadas;

9.1.2. statinio projektą (kai būtina);

9.1.3. kadastro duomenų bylą (kai būtina);

9.1.4. statinio energetinio naudingumo sertifikatą;

9.1.5. bendraturčių susitarimą dėl statinio valdymo ir naudojimo, jeigu statinys turi daugiau negu vieną savininką;

9.2. patikrinti ar:

9.2.1. statinio techniniame pase (techninės apskaitos kortelėje), pastato techniniame – energetiniame pase yra padaryta statinio techninių, ekonominių, konstruktyvių ir energetinių charakteristikų pakeitimai po statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo (jei tokie darbai buvo atliekami);

9.2.2. laiku ir išsamiai pildomas statinio techninės priežiūros žurnalas;

9.2.3. atliekamos statinio periodinės ir specialiosios apžiūros;

9.2.4. įvykdyti statinio techninės priežiūros žurnale įrašyti reikalavimai;

9.3. apžiūrėti statinį ar jo dalį vietoje;

9.4. apžiūrėjus statinį ar jo dalį, nustatyti, ar:

9.4.1. statinys naudojamas pagal paskirtį;

9.4.2. nevykdomi statinyje statybos darbai be statybą leidžiančių dokumentų, jei juos turėti privaloma. Nustačius, kad statinyje atliekami darbai be statybą leidžiančių dokumentų, pranešti Inspekcijai;

9.4.3. statinį naudojant laikomasi statinio projekte numatytų reikalavimų;

9.5. padaryti išvadas apie statinio techninę būklę ir jo techninę priežiūrą;

9.6. surašyti statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą (Reglamento 8 priede nurodyta forma), kurio 1 egzempliorių įteikti (nusiųsti) statinio naudotojui arba techniniam prižiūrėtojui, kitą saugoti Savivaldybės administracijoje;

9.7. nustatyti reikalavimus trūkumams pašalinti;

9.8. nustatyti, kad baigėsi laikino statinio naudojimo terminas ar kad statinys arba jo dalis yra fiziškai susidėvėję ir kelia pavojų žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai:

9.8.1. pateikti reikalavimus suremontuoti, rekonstruoti arba nugriauti statinį (statinius);

9.8. kontroliuoti statinio techninės priežiūros patikrinimo akte surašytų reikalavimų įvykdymą;

9.9. statinio techninės priežiūros žurnale ir statinių naudotojų sąrašė (prižiūrimų statinių) pažymėti apie atliktą statinio techninės priežiūros patikrinimą.

10. Apie patikrinimo išvadas bei reikalavimus informuoti raštu statinio naudotoją ir statinio savininką (kai naudotojas nėra statinio savininkas).

11. Priežiūros vykdytojas turi teisę:

11.1. paaiškėjus, kad statinio būklė kelia pavojų statinyje ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai, atsižvelgdamas į grėsmės pobūdį pareikalauti, kad statinio naudotojas imtųsi priemonių žmonėms apsaugoti, jeigu būtina pareikalauti, kad būtų organizuota jų evakuacija, sustabdytas statinio naudojimas, uždrausta bet kokia veikla statinyje (jeigu reikia – ir statinio sklype ar teritorijoje);

11.2. nustatyti terminus visiems 11.1 punkte išvardytiems veiksams įvykdyti ir nedelsiant pranešti statinio savininkui (kai naudotojas nėra statinio savininkas);

11.3. kreiptis į policiją, kad būtų laikinai apribotas patekimas į statinio teritoriją ar patalpą, būtų sustabdyti atliekami darbai, apribotas ar uždraustas transporto eismas, jeigu kyla pavojus aplinkai, viešajai tvarkai, asmens ar valstybės saugumui;

11.4. Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso nustatytais atvejais ir tvarka pradėti administracinių nusižengimų teiseną, surašyti administracinių nusižengimų protokolus, nagrinėti administracinių nusižengimų bylas ir skirti administracines nuobaudas;

11.5. savo funkcijoms vykdyti netrukdomai patekti į naudojamą statinį, išskyrus butus ir kitas gyvenamąsias patalpas, apžiūrėti jį, gauti su statinio naudojimu ir jo technine priežiūra susijusius dokumentus;

11.6. kartu su statinio techniniu prižiūrėtoju patekti į butus ir kitas gyvenamąsias patalpas ir apžiūrėti statinio laikančiąsias konstrukcijas, kai statinio apžiūros akte užfiksuotos neleistinos statinio laikančiųjų konstrukcijų deformacijos arba gautas pagrįstas statinio bendraturčių pranešimas, kad dėl statybos darbų bute ar kitose gyvenamosiose patalpose gali būti susilpnėjęs statinio mechaninis atsparumas ir pastovumas ir dėl to gali kilti statinio griūties grėsmė. Priežiūros vykdytojas gali patekti į butą ir kitas gyvenamąsias patalpas jų naudotojų sutikimu, o atsisakius įsileisti – pateikęs teismo nutartį dėl leidimo įeiti į butą ir (ar) kitas gyvenamąsias patalpas. Apie numatytą apžiūros laiką butų ir kitų gyvenamųjų patalpų naudotojams ne vėliau kaip prieš 3 darbo dienas turi pranešti raštu;

11.7. kreiptis į teismą dėl leidimo įeiti į butą ir (ar) kitas gyvenamąsias patalpas;

11.8. reikalauti, kad statinio naudotojas pateiktų privalomuosius statinio priežiūros dokumentus, nurodytus Taisyklių 9.1. punkte, ir leistų atlikti jiems pavestas kitas statinio naudojimo priežiūros funkcijas;

11.9. prireikus Statybos įstatymo 34 straipsnio 3 dalyje nustatytais atvejais raštu pareikalauti statinio naudotoją atlikti statinio (jo dalies) ekspertizę ar statybinius tyrinėjimus.

#### **IV SKYRIUS STATINIŲ NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS APSKAITA IR ATSKAITOMYBĖ**

12. Priežiūros vykdytojai:

12.1. registruoja atliktų patikrinimų aktus (Reglamento 8 priedas) ir su prie jų pridėtais dokumentais (pranešimais apie reikalavimų įvykdymą) saugo tam tikslui skirtuose segtuvuose ar kompiuterinėje laikmenoje;

12.2. pasibaigus metams per mėnesį Savivaldybės administracijos direktoriui pateikti visų metų (I, II, III ir IV ketvirčių) informaciją (ataskaitą) apie kiekvieno ketvirčio atliktus patikrinimus (Reglamento 9 priede nurodyta forma).

13. Pasibaigus kalendoriniams metams, Savivaldybės administracijos direktorius per 15 darbo dienų pateikia Inspekcijai šią informaciją:

13.1. apie praėjusių metų priežiūros rezultatus (Reglamento 10 priede nurodyta forma);

#### **V SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

14. Priežiūros vykdytojai, atlikdami priežiūrą, naudojami visomis teisėmis ir pareigomis, nustatytomis Statybos įstatyme, kituose teisės aktuose ir šiose Taisyklėse.

15. Priežiūros vykdytojai už teisės aktų pažeidimus, padarytus atliekant priežiūrą (arba nevykdant jiems privalomų funkcijų), atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

16. Savivaldybės administracijos direktorius kontroliuoja priežiūros vykdytojų veiklą ir imasi priemonių jai gerinti.

---

(faktinių duomenų patikrinimo vietoje akto forma)

**FAKTINIŲ DUOMENŲ PATIKRINIMO VIETOJE  
AKTAS**

20 m. .... d. Nr.

\_\_\_\_\_  
*Vieta*

Rokiškio rajono savivaldybės administracijos

\_\_\_\_\_  
*Darbuotojo (-ų), atlikusio (-ių) patikrinimą, pareigos, vardas (-ai) ir pavardė (-ės)*

patikrino

\_\_\_\_\_  
*Statinio (-ių) / patalpos pavadinimas (-ai) (paskirtis), adresas, unikalus Nr.*

\_\_\_\_\_  
*savininkas/naudotojas*

NUSTATYTA:

Eil. Nr.	Patikrinimo vietoje nustatyti faktiniai duomenys

Eil. Nr.	Išvada

Patvirtinu (-ame), kad patikrinimo duomenys tikri:

\_\_\_\_\_  
*Darbuotojo (-ų), atlikusio (-ių) patikrinimą, vardas (-ai) ir pavardė (-ės), parašas (-ai)*

Patikrinime dalyvavusiųjų (liudytojų, kitų suinteresuotų asmenų) pastabos ir parašai:

Vardas, pavardė, parašas, data	Pastabos

*Pastaba. Patikrinimo dalyviai gali pridėti rašytinius paaiškinimus.*

PRIDEDAMA. Fotofiksacija, ....lapai (-ų).

\_\_\_\_\_