

2012-11-12
 Nr. T10-773

KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA
SPRENDIMAS
DĖL STATINIŲ NAUDOJIMO IR PRIEŽIŪROS TAISYKLIŲ

2012 m.

d. Nr.

Gargždai

Klaipėdos rajono savivaldybės taryba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (1994-07-07 Nr. I-533, 2008-09-15 Nr. X-1722 redakcija) 16 str. 2 d. 36 p., 18 str. 1 d., n u s p r e n d ž i a :

1. Patvirtinti Klaipėdos rajono teritorijoje esančių statinių naudojimo ir priežiūros taisykles (pridedama).

2. Pripažinti netekusiu galios Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2005-12-29 sprendimą Nr. T11-386 „Dėl statinių naudojimo ir priežiūros taisyklių“.

3. Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Vaclovas Dačkauskas

TEIKIA: Č. Banevičius

PARENGĖ: P. Rimkus

SUDERINTA:

R. Bagačiovas

D. Beliokaite

A. Kampas

V. Dačkauskas

2012-11-08

2012-11-08

2012-11-08

2012-11-08

2012-11-08

2012-11-12

KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2012-11-08

Gargždai

**DĖL TARYBOS SPRENDIMO „DĖL STATINIŲ NAUDOJIMO IR PRIEŽIŪROS
TAISYKLIŲ“ PROJEKTO**

1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai:

Parengtomis Klaipėdos rajono teritorijoje esančių statinių naudojimo ir priežiūros taisyklėmis vadovautis, vykdant Klaipėdos rajone esančių statinių naudojimo priežiūrą.

2. Kaip šiuo metu yra sureguliuoti projekte aptarti klausimai:

Klaipėdos rajono teritorijoje esančių statinių naudojimo ir priežiūros taisyklės parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikoje veikiančiais įstatymais ir statybos techniniais reglamentais.

3. Kokių pozityvių rezultatų laukiama:

Bus daroma mažiau klaidų atliekant statinių naudojimo priežiūrą, tvarkant būtiną dokumentaciją.

4. Kiti, autoriaus nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai:

Nėra.

Projekto autorius
Turto valdymo skyriaus vyriausiasis specialistas



Petras Rimkus

**TEISĖS AKTO PROJEKTO ANTIKORUPCINIO VERTINIMO PAŽYMA
KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖ**

(savivaldybės pavadinimas)

DĖL STATINIŲ NAUDOJIMO IR PRIEŽIŪROS Taisyklių

(sprendimo projekto pavadinimas)

TEISĖS AKTO PROJEKTO VERTINIMO KLAUSIMYNAS

Nr.	Teisės aktų ar jų projektų kokybės, turinio rodikliai	Vertinimas balais	
1.	Ar šis tam tikrą sritį reglamentuojantis Savivaldybės teisės akto projektas suderintas su įstatymais ar kitais teisės aktais?	Taip (0)	
2.	Ar teisės akto projektas yra suskirstytas į atskiras aiškias dalis, tokias kaip pavadinimas, įvadinė dalis, reglamentavimas, įgyvendinimo taisyklės, atsakomybė, kontrolė ir kt.?	Taip (0)	
3.	Ar teisės akto projekto aiškinamasis raštas suformuotas tiksliai ir aiškiai, apibendrinant teisės akto projektu reguliuojamą dalyką?	Taip (0)	
4.	Ar teisės akto projekto nuostatos tikslas yra aiškus?	Taip (0)	
5.	Ar tekste yra bendro pobūdžio sąlygų (nuostatų), kurios gali būti aiškinamos skirtingai?		Ne (0)
6.	Ar teisės akto projekte yra pateikiami sąvokų (techninių terminų) apibrėžimai?		Ne (1)
7.	Ar teisės akto projekte yra vartojami nereikalingi terminai, apsunkinantys teksto suvokimą?		Ne (0)
8.	Ar teisės akto projektas sustiprina tarnautojų, jiems prilygintų asmenų ar asmenų grupių įgaliojimus teisės akto įgyvendinimo priežiūrai vykdyti?		Ne (0)
9.	Ar teisės akto projektas suteikia įgaliojimus priimti sprendimus vienam subjektui (tarnautojui, jam prilygintam asmeniui, komisijai, darbo grupei ir t. t.)?		Ne (0)
10.	Ar teisės akto projektas sukuria diskriminuojančias sąlygas konkrečioje srityje veikiantiems subjektams?		Ne (0)
11.	Ar teisės akto projekto įgyvendinimas mažina veiklos skaidrumą?		Ne (0)
12.	Ar teisės akto projektu yra sukuriamos arba padidinamos tarnautojų arba jiems prilyginamų asmenų viešųjų ir privačių interesų konfliktų galimybės?		Ne (0)
	Iš viso		1

Remiantis gautais atlikto teisės akto projekto antikorupcinio vertinimo pagal nurodytus kriterijus rezultatais, apskaičiuojama korupcijos pasireiškimo teisės akto projekte rizika:

I klausimus pateiktų atsakymų įvertinimo balais suma 1

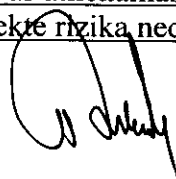
Nurodytų klausimų skaičius (12) = 1/12 (0,083333)

Sprendimo projekto antikorupcinio vertinimo išvada:

Šio teisės akto projekto antikorupcinis vertinimas atliekamas nes projektas susijęs nekilnojamuoju turtu. Korupcijos pasireiškimo teisės akto projekte rizika nedidelė.

Užpildė

Turto valdymo skyriaus vyr. specialistas



P. Rimkus

2012-11-08

KLAIPĖDOS RAJONO TERITORIJOJE ESANČIŲ STATINIŲ NAUDOJIMO IR PRIEŽIŪROS TAISYKLĖS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Statinių naudojimo ir priežiūros taisyklės (toliau – taisyklės) reglamentuoja Klaipėdos rajono teritorijoje esančių statinių naudojimo bei priežiūros tvarką.

2. Taisyklės privalomos gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų bei kitų statinių, išskyrus energetikos objektus, kurių naudojimo priežiūrą vykdo Susisiekimo ministerija, naudotojams ir techniniams prižiūrėtojams.

II. NUORODOS

3. Taisyklėse pateiktos nuorodos į šiuos dokumentus:

3.1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymą (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597);

3.2. Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą (Žin., 2000, Nr. 74-2262);

3.3. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. birželio 21 d. įsakymu Nr. D1-347 patvirtintą statybos techninį reglamentą STR 01.12.07:2004 "Statinių techninės priežiūros taisyklės, kvalifikaciniai reikalavimai statinių techniniams prižiūrėtojams, statinių techninės priežiūros dokumentų formos bei jų pildymo ir saugojimo tvarkos aprašas" (Žin., 2004, Nr. 98-3658);

3.4. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. birželio 11 d. įsakymu Nr. D1-289 patvirtintą statybos techninį reglamentą STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“, (Žin., 2003, Nr. 58- 2611);

3.5. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 28 d. įsakymu Nr. D1-828 patvirtintą statybos techninį reglamentą STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“ (Žin., 2010, Nr. 116-5947);

3.6. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 5 d. įsakymu Nr. 622 patvirtintą statybos techninį reglamentą STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ (Žin., 2002, Nr.119-5372);

3.7. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. rugsėjo 21 d. įsakymu Nr. D1-455 patvirtintą statybos techninį reglamentą STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ (Žin., 2005, Nr. 115-4195);

3.8. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 27 d. įsakymu Nr. 422 patvirtintą statybos techninį reglamentą STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ (Žin., 2000, Nr. 17-424);

3.9. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 27 d. įsakymu Nr. 420 patvirtintą statybos techninį reglamentą STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ (Žin., 2000, Nr. 8-215);

3.10. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 27 d. įsakymu Nr. D1-706 patvirtintą statybos techninį reglamentą STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“ (Žin., 2008, Nr. 1-34);

3.11. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. kovo 12 d. įsakymu Nr. D1-132 patvirtintą statybos techninį reglamentą STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“ (Žin., 2008, Nr. 35-1256);

3.12. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. kovo 12 d. įsakymu Nr. D1-131 patvirtintą statybos techninį reglamentą STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ (Žin., 2008, Nr. 35-1255);

3.13. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. D1-825 patvirtintą statybos techninį reglamentą STR 1.12.08:2010 „Statinių naudojimo priežiūros tvarkos aprašas“ (Žin., 2010, Nr. 116-5943);

3.14. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-351 patvirtintą statybos techninį reglamentą STR 1.12.05:2002 „Gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros privalomieji reikalavimai ir jų įgyvendinimo tvarka“ (Žin., 2002, Nr. 81-3504);

3.15. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. D1-601 patvirtintą statybos techninį reglamentą STR 1.12.06:2012 „Statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų ir teritorijų planavimo specialistų kvalifikaciniai reikalavimai, atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“ (Žin., 2007, Nr. 120-4945, 2012, Nr. 3-77);

3.16. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 15 d. įsakymu Nr. 179 patvirtintą statybos techninį reglamentą STR 1.09.04:2002 „Statinio projekto vykdymo priežiūra“ ir STR 1.09.05:2002 „Statinio statybos techninė priežiūra“ (Žin., 2002, Nr. 43-1638).

III. PAGRINDINĖS SAŲOKOS

Šiose taisyklėse vartojami pagrindiniai terminai atitinka apibrėžimus, pateiktus Statybos įstatyme [3.1].

IV. PRIVALOMŲJŲ REIKALAVIMŲ VISUMA

4. Pagrindiniai statinių ir jų konstrukcijų techninės priežiūros ir teisingo naudojimo uždaviniai [3.3] yra šie:

4.1. siekti, kad statiniai ir jų konstrukcijos būtų naudojami nepažeidžiant projektų, statybos bei eksploataavimo normų;

4.2. laiku pastebėti, teisingai įvertinti ir likviduoti atsiradusius statybinių konstrukcijų defektus;

4.3. profilaktinėmis priemonėmis tausoti (saugoti nuo ankstyvojo susidėvėjimo) statinius ir jų konstrukcijas;

4.4. išvengti statinių griūčių, o joms įvykus arba įvykus stichinėms nelaimėms, išvengti papildomų padarinių ir nuostolių;

4.5. siekti, kad statiniai nedarytų žalos žmonių sveikatai ir aplinkai.

5. Mažinant ardančiuosius klimato (vėjo, lietaus, drėgmės, temperatūrinių pokyčių, saulės radiacijos) poveikius, būtina prižiūrėti [3.3], kad:

5.1. būtų tvarkingi išorės atitvarų (sienų, stogų, cokolių ir kita), pamatų ir kitų konstrukcijų

5.2. būtų tvarkingi įrenginiai, skirti vandeniui pašalinti nuo statinių ir jų konstrukcijų (apskardinimai, latakai, lietvamzdžiai, įlajos, nuogrindos ir kita);

5.3. nesikaupytų sniegas ir ledas prie sienų, švieslangių, langų ir kitų atitvarų vertikaliųjų paviršių, o jam susikaupus, kad būtų pašalintas nuo šio paviršiaus toliau nei 2 m atstumu;

5.4. liūčių metu ir tirpstant sniegui ar ledui nesusidarytų vėjo blaškomi vandens srautai, šlakstantys statinių atitvaras ar kitas konstrukcijas;

5.5. atitvarų elementų sujungimo siūlėse ir kitose vietose neatsirastų pavojingų deformacijų požymių (plyšių, apsauginių sluoksnių arba ekranų pažeidimų, drenažinių latakų ar vamzdelių užakimo ir kita);

5.6. laiku būtų pašalinti atitvarinių konstrukcijų apsauginio sluoksnio erozijos židiniai, ypač vyraujančiųjų vėjų kryptimis;

5.7. žiemos metu neperšaltų konstrukcijos, o jei tai numatyta projekte, kad jos būtų laiku apšiltintos.

6. Saugant statinius ir jų konstrukcijas nuo chemiškai aktyvaus gruntinio (vandens, tirpalų, biologinių, klaidžiojančių srovių) poveikio, būtina siekti [3.3], kad:

6.1. pamatai, pagrindai ir kitos požeminės konstrukcijos nebūtų tiesiogiai šlakstomos gruntiniais vandenimis ir tirpalais;

- 6.2. būtų tvarkingos statinių nuogrindos, nuolajos ir kiti vandenį pašalinantys įrenginiai;
- 6.3. tvarkingai veiktų drenažo ir vandens pašalinimo sistemos;
- 6.4. neatsirastų skysčių ar dujų požeminių nutekėjimų ar migracijų, galinčių sukelti konstrukcijų koroziją ar sproгимus.
7. Gamybinėse ir kitose patalpose būtina palaikyti tokį temperatūros, drėgmės ir oro apykaitos režimą, koks jis numatytas statinio projekte ir statinių bei konstrukcijų eksploatavimo techniniuose dokumentuose [3.3].
8. Aplinkoje neturi būti viršijama chemiškai aktyvių medžiagų koncentracija [3.3].
9. Neleistina apkrauti papildomomis apkrovomis laikančiąsias konstrukcijas arba keisti jų apkrovimo schemas kabinant arba tvirtinant prie jų atotampas, atramas arba ankerius, sandėliuojant medžiagas, dirbinius, gruntą arba kitus krūvius, perkeltiant arba pastatant naujus įrenginius bei technologinę įrangą, viršijant veikiančiųjų mechanizmų arba transporto priemonių projekte numatytas galias, greičius bei stabdymo jėgas kaupiantis vandeniui, sniegui, dulkėms bei sąnašoms, taip pat kitais poveikiais, nenumatytais statinio projektuose ir galinčiais pakeisti statinio arba konstrukcijų darbo schemą, sukelti pavojingas deformacijas [3.3].
10. Susikaupusį sniegą, vandenį, dulkes ir kitokias sąnašas reikia periodiškai pašalinti nuo statinio ir jo konstrukcijų. Būtina reguliariai valyti dulkes, tepalus ir kitokius teršalus nuo šildymo, vėdinimo, vandentiekio, kanalizacijos ir kitų inžinerinių sistemų bei įrenginių [3.3].
11. Numačius keisti statinio paskirtį ir gamybos profilį, būtina įvertinti, kokią įtaką būsiami nauji technologiniai procesai, apkrovos ar būsima aplinka darys esamoms konstrukcijoms [3.3].
12. Neleidžiama silpninti konstrukcijų išpjaunant ar įpjaunant atskirų jų dalių ar elementų, gręžiant ar išmušant angas bei skyles perdangose, denginiuose, santvarose, sijose, kolonose, sienose ir kitose laikančiosiose konstrukcijose [3.3].
13. Eksploatuojant laikančiąsias konstrukcijas, neleidžiama statyti naujų arba pašalinti esamų (taip pat ir laikinųjų) stovų, pakabų, įstrižainių ir kitokių ažuūriū konstrukcijų elementų, pašalinti ar perstatyti ryšių, sustandinti atramų šarnyrus ar kitaip keisti konstrukcijų darbo schemas [3.3].
14. Prie gelžbetoninių laikančiųjų konstrukcijų armatūros neleidžiama privirinti ar tvirtinti detalių ar pakabų [3.3].
15. Metalinių konstrukcijų ir detalių apsauga nuo korozijos turi būti sistemingai atnaujinama įvertinant aplinkos cheminį aktyvumą statinių eksploatavimo metu. Korozijos pažeistos vietos turi būti nuvalomos, o antikorozinė danga atnaujinama. Korozijos paveiktų konstrukcijų nešamoji galia patikrinama skaičiavimais ar kitais būdais. Metalinių konstrukcijų kaitinti ar valyti atvira ugnimi neleidžiama [3.3].
16. Turi būti neleidžiama medinėms konstrukcijoms drėkti ir pūti [3.3].
17. Medinių ir medinių metalinių laikančiųjų konstrukcijų elementų sujungimo detalės turi būti tvarkingos [3.3].
18. Neleidžiama siaurinti evakuacinių kelių, perėjimų, įvažiavimų ir koridorių, užstatyti jų stambiais įrenginiais, inventoriumi, medžiagomis ar kitokiais daiktais [3.3].
19. Natūraliai neapšviestose laiptinėse, koridoriuose ir kitose vietose, skirtose žmonių ir transporto judėjimui, turi būti įrengtas nuolatinis dirbtinis apšvietimas [3.3].
20. Dūmtraukių priežiūros ir naudojimo specifiniai reikalavimai turi būti vykdomi vadovaujantis dūmtraukių naudojimo ir priežiūros taisyklėmis.
21. Pamatų sėdimai turi būti stebimi vadovaujantis norminiais dokumentais [3.3].
22. Statinio sklype būtina prižiūrėti [3.3]:
- 22.1. paviršinio ir gruntinio vandens nuleidimo iš visos teritorijos ir nuo statinių sistemas;
- 22.2. išmetimo vamzdynų triukšmo slopintuvus ir kitus triukšmo šaltinių lokalizavimo ir triukšmo sumažinimo iki normos įrenginius ir statinius;
- 22.3. vandentiekio, kanalizacijos, drenažo, šilumos, transporto, dujų ir skystojo kuro vamzdynų, hidraulinių pelenų pašalinimo įrenginius ir statinius;
- 22.5. bazinius ir darbo reperius bei ženklus;
- 22.6. apsaugos nuo žaibo sistemas ir įžeminimo įrenginius.

V. PRIVALOMŲJŲ REIKALAVIMŲ ĮGYVENDINIMAS

23. Statinio techninė priežiūra rūpinasi statinio naudotojas, kuris privalo:
- 23.1. naudoti statinį (jo patalpas) pagal paskirtį [3.4];
 - 23.2. nenaudoti statinio, kol jis nebaigtas statyti ir (ar) nustatyta tvarka neįregistruotas nekilnojamojo turto registre. Šis reikalavimas nuo 2013-01-09 neprivalomas statant gyvenamuosius namus [3.1];
 - 23.3. laikytis normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose ar normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose nustatytų statinio naudojimo ir priežiūros reikalavimų, kad būtų ištaikytos statinio (jo dalių, inžinerinių sistemų) savybės, atitinkančios esminius statinio reikalavimus [3.7; 3.8; 3.9; 3.10; 3.11; 3.12];
 - 23.4. organizuoti ir/ar atlikti statinio techninę priežiūrą [3.3];
 - 23.5. suremontuoti, rekonstruoti arba nugriauti statinius [3.7], jeigu tolesnis jų naudojimas kelia pavojų žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai arba yra nepatenkinama statinių estetinė išvaizda.
24. Statinyje esančių elektros tiekimo ir ryšių linijų, vamzdynų ir kitų komunikacijų priežiūrą vykdo ir už ją atsako juos eksploatuojantys fiziniai ar juridiniai asmenys.
25. Statinio naudojimas ir priežiūra prasideda užbaigus jo statybą ir/ar nustatyta tvarka pripažinus statinį tinkamu naudoti [3.5].
26. Paaškęjus, kad statinio būklė kelia pavojų statinyje ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai, statinio naudotojas, atsižvelgdamas į grėsmės pobūdį, privalo imtis priemonių žmonėms, aplinkai ir statiniui apsaugoti nuo galimų pasekmių, sustabdyti statinio naudojimą, uždrausti bet kokią veiklą statinyje (jei reikia, - ir statinio sklype).

VI. STATINIO TECHNINĖ PRIEŽIŪRA

27. Statinio techninę priežiūrą organizuoja statinio naudotojas ūkio būdu arba sutarties pagrindu paskirdamas statinio techninį prižiūrėtoją. Statinio techninis prižiūrėtojas gali būti paskirtas ir kitais įstatymų numatytais pagrindais [3.2].
28. Nesudėtingų statinių, taip pat 1-2 butų gyvenamųjų namų ir jų priklausinių techninę priežiūrą gali atlikti patys naudotojai, nepaskirdami pastato techninio prižiūrėtojo. Minėtiems naudotojams kvalifikaciniai reikalavimai nekeliami.
29. Statinio techninis prižiūrėtojas, atlikdamas konkretaus statinio techninę priežiūrą, vykdo organizacines ir technines priemones statinio techninei būklei palaikyti, kad būtų užtikrinti statinio esminiai reikalavimai [3.7; 3.8; 3.9; 3.10; 3.11; 3.12] per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę.
- 30. Statinio techninę priežiūrą sudaro:
 - 30.1. nuolatinis statinio būklės stebėjimas [3.3];
 - 30.2. statinio periodinės ir specializuotos apžiūros [3.3];
 - 30.3. pastebėtų statinio būklės defektų šalinimas [3.3];
 - 30.4. remonto (paprastojo arba kapitalinio) organizavimas [3.6].
 - 31. Nuolatiniai statinio stebėjimai turi būti vykdomi ne rečiau kaip kartą per savaitę; stebėjimus atlieka statinio techninis prižiūrėtojas arba, kai techninis prižiūrėtojas yra juridinis asmuo, - darbuotojas, kuriam yra pavesta vykdyti nuolatinis statinio stebėjimus.
 - 32. Nuolatinis stebėjimų metu vizualiai tikrinamos statinio pagrindinės konstrukcijos, fiksuojami pastebėti defektai, avarijų ar griūties pavojai ir numatomos priemonės jiems pašalinti, tikrinama gaisrinės saugos įrenginių ir priemonių būklė, patalpų ir aplinkos sanitarinė būklė.
 - 33. Statinių periodines ir specializuotas apžiūras sudaro:

33.1. kasmetinės statinio, atskirų jo konstrukcijų ir inžinerinės įrangos apžiūros, kurios atliekamos pasibaigus žiemos sezonui (atsižvelgiant į statinio naudojimo ypatumus ir prieš prasidedant žiemos sezonui).

33.2. neeilinės apžiūros, kurios atliekamos po stichinių nelaimių (gaisrų, liūčių, uraganų, sproгимų ir pan.), statinio ar atskirų jo konstrukcijų griūties ir kitų reiškinų, sukėlusių pavojingas konstrukcijų deformacijas, taip pat keičiantis statinio naudotojui ar techniniam prižiūrėtojui;

33.3. esamo statinio statybiniai tyrinėjimai, jei jie reikalingi statinio ar atskirų jo dalių būklei nustatyti;

33.4. auditas (energetinis, ekonominis ar pan.), kuris atliekamas statinio naudotojo sprendimu arba specialiųjų teisės aktų nustatyta tvarka siekiant gauti išvadas apie statinį tam tikru aspektu;

33.5. kitos papildomos apžiūros, kurias nustatė statinio savininkas ar kurios yra numatytos kituose teisės aktuose. Esant ypatingam arba specifiniam poveikiui statiniams ir jų konstrukcijoms (agresyvi aplinka, aukšta temperatūra, sunkus kėlimo mechanizmų darbo režimas, smūgiai ir kt.), be nuolatinių stebėjimų, kas 10-15 dienų atliekamos bendrosios arba dalinės periodinės apžiūros.

34. Statinio apžiūras, tyrimus bei auditą statinio techninio prižiūrėtojo teikimu statinio naudotojo lėšomis vykdo:

34.1. kasmetines ir neeilines apžiūras – specialistų grupė (komisija), kurios vadovas privalo turėti bet kurios statybos techninės veiklos pagrindinės srities vadovo atestatą [3.3];

34.2. esamo statinio statybinius tyrinėjimus – Statybos įstatyme [3.1] bei kituose teisės aktuose numatyti asmenys;

34.3. auditą - konsultavimo statybos klausimais paslaugas teikiančios įmonės, įstaigos ar organizacijos.

35. Kasmetinių apžiūrų metu detalios apžiūros ir tikrinamos pagrindinės statinio konstrukcijos, inžinerinė įranga, nustatomas statybinių tyrinėjimų poreikis, pastato defektai ir remonto darbų poreikis, įvertinama nuolatinių stebėjimų kokybė. Nesudėtingų statinių, taip pat 1-2 butų gyvenamųjų namų ir jų priklausinių kasmetinės apžiūros neprivalomos.

36. Statinio būklės įvertinimai nuolatinių stebėjimų ir apžiūrų metu aprašomi ir registruojami šiuose dokumentuose:

36.1. nuolatinių stebėjimų – įrašais statinio techninės priežiūros žurnale, pažymint pastebėtus defektus ar pavojingas deformacijas arba tai, kad jų nerasta, rekomendacijas bei priemones pastebėtiems defektams pašalinti, jei jų yra;

36.2. kasmetinių ir neeilinių apžiūrų – surašomi atitinkamos apžiūros akte ir įrašu statinio techninės priežiūros žurnale;

36.3. statybiniai tyrinėjimai bei auditas – pateikiami techninėse ataskaitose ar projektuose priklausomai nuo sudarytų sutarčių šiems darbams atlikti.

37. Apžiūrų metu atskleidus deformacijų, defektų ar šiurkščių statinio naudojimo ir priežiūros taisyklių pažeidimų, dėl kurių kyla pavojus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai arba galimi dideli materialiniai nuostoliai, atsakingas už apžiūrą asmuo privalo nedelsdamas apie tai informuoti statinio savininką (bendraturčius) arba jį (juos) atstovaujančius asmenis. Vėliau apie tai pranešama raštu ir pridedamas apžiūros aktas.

38. Asmuo, kuriam pranešta apie statinio, jo konstrukcijų ar inžinerinės įrangos kritinę būklę, turi nedelsdamas imtis veiksmų, apsaugančių žmones, aplinką ir statinį nuo galimų pasekmių. Pašalinus grėsmę, surašomas atliktų darbų aktas. Jis įregistruojamas statinio techninės priežiūros žurnale.

39. Gyvenamųjų namų savininkai, daugiabučių gyvenamųjų namų naudotojai ir techniniai prižiūrėtojai šių statinių naudojimą ir priežiūrą privalo vykdyti statybos techninio reglamento [3.14] nustatyta tvarka.

40. Kitų statinių, nenurodytų šių taisyklių 39 punkte, statinių naudotojai ir techniniai prižiūrėtojai statinių priežiūrą vykdo statybos techninio reglamento [3.15] nustatyta tvarka.

VII. STATINIO NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS ORGANIZAVIMAS

41. Statinių naudojimo priežiūrą Klaipėdos rajone atlieka:

41.1. Susisiekimo ministerija ir/ar jos įgaliotos organizacijos – susisiekimo komunikacijų ir su jomis susijusių kitų inžinerinių statinių, taip pat hidrotechnikos statinių Baltijos jūroje ir vidaus vandens telkiniuose, įtrauktų į Susisiekimo ministerijos patvirtintą sąrašą;

41.2. Savivaldybės administracija – gyvenamųjų namų ir kitų statinių (išskyrus išvardytus šio Reglamento 41.1 punkte):

41.2.1. laikinųjų statinių, statinių, skirtų informacijai, reklamai arba vaizdinei agitacijai teikti, statinių – monumentaliosios dailės ar vaizduojamojo meno kūrinių, paminklų – Savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus specialistai;

41.2.2. vietinės reikšmės kelių ir jų infrastruktūros statinių – Savivaldybės administracijos Statybos ir kelių priežiūros skyriaus specialistai;

41.2.3. gyvenamųjų namų, bendrojo lavinimo mokyklų, vaikų darželių, lopšelių ir kitų statinių, nenurodytų šių taisyklių 41.1, 41.2.1, 41.2.2 punktuose - Savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriaus specialistai.

41.3. statinių įrangos ir paskirties reikalavimų įgyvendinimo priežiūrą atlieka saugos ir paskirties reikalavimų valstybinės priežiūros institucijos pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 21 d. nutarimo Nr. 1316 „Dėl normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų normavimo sričių paskirstymo tarp valstybės institucijų“ joms priskirtas statinio saugos ir paskirties dokumentų normavimo sritis, taip pat įstatymų ir kitų teisės aktų suteiktą kompetenciją.

42. Statinių naudojimo priežiūros vykdytojas, tikrindamas statinių naudotojo atliekamą statinių techninę priežiūrą :

42.1. peržiūri techninio prižiūrėtojo turimus priežiūrai naudojamus dokumentus, tarp jų:

42.1.1. statinio pasą (kadastrinių duomenų bylą, energetinį pasą);

42.1.2. statinio techninės priežiūros žurnalą;

42.1.3. statinio sezoninių (periodinių) apžiūrų aktus;

42.1.4. statinio tyrimų ir auditų (jei jų buvo) išvadas;

42.2. patikrina, ar techninis prižiūrėtojas turi:

42.2.1. statinio projektą;

42.2.2. statinio techninę priežiūrą reglamentuojančius teisės aktus;

42.3. pasirinktinai apžiūri statinį (statinius) vietoje;

42.4. padaro išvadas apie statinių techninę būklę ir jų techninę priežiūrą;

42.5. surašo patikrinimo aktą, kurio 1 egz. įteikia statinio naudotojui arba techniniam prižiūrėtojui, kitą saugo statinio naudojimo priežiūrą atliekančioje institucijoje;

42.6. apie patikrinimo išvadas bei reikalavimus informuoja statinio naudotoją;

42.7. padaro žymas apie statinio techninės priežiūros patikrinimą statinio techninės priežiūros žurnale ir statinių naudotojų sąrašė;

42.8. kontroliuoja patikrinimo akte įrašytų reikalavimų įvykdymą pagal akte nurodytus terminus.

43. Tikrindamas statinio techninę priežiūrą, statinių naudojimo priežiūros vykdytojas turi teisę [3.21]:

43.1. 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, jei būtina, pareikalauti, kad būtų organizuota jų evakuacija, sustabdytas statinio naudojimas, uždrausta bet kokia veikla statinyje (jei reikia – ir statinio sklype ar teritorijoje);

43.2. nustatyti terminus reikalavimams įvykdyti ir nedelsiant juos pranešti statinio savininkui (kai naudotojas nėra statinio savininkas);

43.3. kreiptis į policiją, kad būtų laikinai apribotas patekimas į statinio teritoriją ar patalpą, būtų sustabdyti vykdomi darbai, apribotas ar uždraustas transporto eismas, jei kyla pavojus aplinkai, viešajai tvarkai ar asmenų saugumui;

43.4. Administracinių teisės pažeidimų kodekso nustatytais atvejais ir tvarka surašyti administracinių teisės pažeidimų protokolus, nagrinėti administracinių teisės pažeidimų bylas ir skirti administracines nuobaudas arba teikti administracinių teisės pažeidimų bylas teismui;

43.5. reikalauti, kad statinio naudotojas pateiktų statinio techninės priežiūros dokumentus ir leistų atlikti statinio naudojimo priežiūros funkcijas.

VIII. STATINIO TECHNINĖS PRIEŽIŪROS DOKUMENTAI

44. Statinio techninės priežiūros dokumentai yra:

44.1. statinio techninis pasas;

44.2. šildomų pastatų, kurių naudingasis plotas didesnis kaip 1000 kvadratinų metrų, – pastato techninis-energetinis pasas;

44.3. statinio techninės priežiūros žurnalas;

44.4. statinio periodinių ir specialiųjų apžiūrų aktai;

44.5. Vyriausybės įgaliotos institucijos ar statinio naudotojas papildomai gali nustatyti ir kitus privalomus dokumentus.

45. Statinio techniniame pase nurodomos statinio techninės ekonominės ir konstruktyvinės charakteristikos bei jų pokyčiai po statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo.

46. Statinio techninės priežiūros žurnale registruojami nuolatinių stebėjimų metu pastebėti pastato naudojimo pažeidimai, konstrukcijų bei inžinerinės įrangos defektai ar deformacijos, siūlomos jų pašalinimo priemonės, taip pat apžiūros, nurodoma jų atlikimo data, apžiūros vadovai ir vykdytojai, apžiūros akto registravimo duomenys, pastebėti svarbesni defektai ir rekomendacijos jiems pašalinti.

47. Statinio techninis pasas ir techninės priežiūros žurnalas saugomas per visą statinio gyvavimo laikotarpį. Atiduodant techninės priežiūros žurnalą ir statinio techninį pasą saugoti arba keičiantis statinio naudotojui ar techniniam prižiūrėtojui (fiziniam arba juridiniam), surašomas šio žurnalo perdavimo aktas (dviem egzemplioriais).

48. Nesudėtingų statinių, taip pat 1-2 butų gyvenamųjų namų ir jų priklausinių techninę priežiūrą atliekantis statinio naudotojas neprivalo pildyti statinio techninės priežiūros dokumentų.

IX. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

50. Už šiose taisyklėse nustatytų reikalavimų pažeidimus administracine [3.2] tvarka atsako šių taisyklių 2 punkte išvardyti subjektai.

51. Neūkiškai laikomi avarinės būklės statiniai, kurių savininkai nesiima reikiamų priemonių statiniams suremontuoti, nugriaunami arba perimami Savivaldybės nuosavybėn Statybos įstatymo bei Vyriausybės 1998 m. rugpjūčio 12 d. nutarimu Nr. 1023 „Dėl Priverstinai valstybės išperkamų nekilnojamųjų kultūros vertybių ar atlygintinai savivaldybės nuosavybėn paimamų statinių nustatymo tvarkos patvirtinimo“ nustatyta tvarka (Žin., 1998, Nr. 73-2117; 1999, Nr. 106-3081).

52. Išaiškėjus, kad neūkiškai laikomas avarinės būklės statinys yra bešeimininkis (neturi savininko, savininkas nenustatytas arba nežinomas), Savivaldybės administracijos Turto valdymo skyrius rūpinasi, kad šis statinys būtų perduotas į Valstybinės mokesčių inspekcijos apskaitą ir inicijuoja šio statinio perėmimą Savivaldybės nuosavybėn Lietuvos Respublikos civilinio kodekso [3.2] nustatyta tvarka.

53. Avarinės būklės statinio, kuris įtrauktas į Valstybinės mokesčių inspekcijos apskaitą kaip bešeimininkis, avarijos prevencinės priemonės įgyvendinamos Savivaldybės lėšomis.