



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA ENERGETIKOS SKYRIUS

Mano Būstas Vilnius, UAB
info@manobustas.lt

2023-12- /23(3.3.2.26E-ENE)

DĖL GYVENAMOJO NAMO PAMĖNKALNIO G. 5, VILNIUS, TECHNINĖS PRIEŽIŪROS VYKDYMO IR AKTE NURODYTŲ REIKALAVIMŲ ĮVYKDYMO

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punktu, statinių naudojimo priežiūrą atlieka savivaldybių administracijos. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau – Savivaldybės administracija) direktoriaus 2019-12-19 įsakymu Nr. 30-3226/19 patvirtintose Statinių naudojimo priežiūros taisyklėse nurodoma, kad statinių naudojimo priežiūros vykdytojų funkcijas Vilniaus mieste atlieka Savivaldybės administracijos Energetikos skyriaus (toliau – Skyrius) Būsto administravimo poskyrio specialistai (toliau – priežiūros vykdytojas).

Skyriaus specialistai 2023-12 mėn. atliko daugiabučio gyvenamojo namo Pamėnkalnio g. 5, (toliau – Namas), Vilniuje techninės priežiūros vykdymo patikrinimą, surašė Namo techninės priežiūros patikrinimo aktą Nr. A357-467/23(2.9.2.8E-ENE) (toliau – Aktas).

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ (toliau – Reglamentas) 108.5 papunkčio reikalavimu, priežiūros vykdytojas tikrindamas statinio naudotojo atliekamą statinio techninę priežiūrą privalo surašyti statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą (Reglamento 8 priedas), jo 1 egzempliorių įteikti (nusiųsti) statinio naudotojui, šiuo atveju Mano Būstas Vilnius, UAB (toliau – Administratorius), kitą egzempliorių saugoti Savivaldybės administracijoje.

Siunčiame Administratoriui Aktą pasirašyti ir prašome pasirašytą Akto egzempliorių pateikti Skyriui **iki 2023-12-15** ir įpareigojame pateikti Skyriui atsakymą (el. paštu savivaldybe@vilnius.lt; vilma.milinkeviciene@vilnius.lt) apie Aktuose nurodytų reikalavimų įvykdymą Aktuose nustatytais terminais.

PRIDEDAMA. Akto nuorašas, 6 lapai.

L. e. p. skyriaus Būsto administravimo poskyrio patarėjas

Marius Brigmanas

Vilma Milinkevičienė, tel. Nr. 2112595, el. p. vilma.milinkeviciene@vilnius.lt



Biudžetinė įstaiga
Kodas 188710061
Duomenys kaupiami ir saugomi
Juridinių asmenų registre

Konstitucijos pr. 3
LT-09601 Vilnius
Tel. (8 5) 211 2792

El. p. savivaldybe@vilnius.lt
E. pristatymo dėžutės adresas – 188710061
www.vilnius.lt

**Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Energetikos skyriaus
Būsto administravimo poskyris**

UAB „Mano Būstas Vilnius“
statinio (-ių) naudotojo (techninio priežiūrėtojo) pavadinimas

**STATINIO (-IŲ) TECHNINĖS PRIEŽIŪROS PATIKRINIMO
A K T A S**

2023 m. spalio d. Nr. A357- /23(2.9.2.8E-ENE)
Naujamiesčio seniūnija, Vilnius
Seniūnijos pavadinimas

Statinių naudojimo priežiūros vykdytojas vyr. specialistė Vilma Milinkevičienė

pareigos, vardas, pavardė

dalyvaujant statinio (-ių) techniniam priežiūrėtojui, UAB „Mano Būstas Vilnius“ klientų atstovei
Ugnei Mickevičiūtei

(juridinio asmens pavadinimas)

UAB Mano būsto priežiūra techninis inžinierius Audrius Račys

(techninio priežiūrėtojo vardas, pavardė)

patikrinau statinio (-ių) naudotojo atliekamą statinio (-ių) techninę priežiūrą ir nustaciau:

1. Naudotojui priklauso šie statiniai:

Eil. Nr.	Statinio pavadinimas, pas- kirtis, dydis (talpa, galingumas)	Unikalus Nr.	Pastatymo Metai	Sienu medžiaga	Statinio adresas
1	Pastatas – Gyvenamasis namas (1A3/p) Bendras plotas: 3449,98 kv. m Ypatingasis	1095-2005- 4013	1952 m. Kap. rem. 2018 m.	Plytos	Pamėnkalnio g. 5

2. Techninis priežiūrėtojas pateikė šiuos dokumentus:

2.1. statinio projektą _____
ar atitinka reikalavimus

2.2. statinio pasą _____

2.3. techninės priežiūros žurnalą pateikė

2.4. statinio apžiūrų aktus pateikė

2.5. tyrimų ir auditų išvadas _____

2.6. techninės priežiūros taisyklės ir norminius dokumentus _____

3. Atrankos būdu apžiūrėjus gyvenamosios paskirties pastatus

statinio pavadinimas, paskirtis

jo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų būklė tokia: patenkinama

techninės būklės ir pastebėtų defektų aprašymas bei įvertinimas

Pamatai, nuogrinda, cokolis. Pastato cokolis iš kiemo pusės stipriai pažeistas drėgmės, vietomis dideliais plotais nukritęs tinkas. Nuogrinda apaugusi augmenija, vietomis nėra nuogrindos;

Fasadas, jo elementai Pastato fasadas yra tinkuoto mūro, iš kiemo pusės labai nusidėvėjęs, tinkas vietomis nubyrėjęs, įtrūkęs. Kiemo pusėje vietomis matyti įstriži trūkiai, vietomis matomi trūkiai tarp sparamų ir palangių, vietomis po palangėmis nukritęs tinkas.;

Balkonai, terasos. Dauguma pastato balkonų aptraukti apsauginiu tinklu (Kasmetinės apžiūros Akte nurodyta, kad balkonai blogos būklės). Vietomis iš balkonų padų auga želdiniai, padų apatinėje dalyje matyti pratekėjimų žymės, nukritęs apsauginis tinko sluoksnis;

Durys, langai, atitvarai. Vizualinės apžiūros metu esminių defektų nenustatyta;

Stogo parapetai, karnizai, kaminai. Vietomis kaminų apskardiniai stipriai paveikti korozijos. Dalis namo kaminų stipriai eroduoja, matyti nutrupėjęs apsauginis tinko sluoksnis.

Vietomis karnizo apskardinimas stipriai paveiktas korozijos, matyti pratekėjimų žymės ant karnizo, vietomis matyti aptrupėjęs karnizas;

Perdanqos. Vizualinės apžiūros metu esminių defektų nenustatyta;

Lietaus nuvedimas. Vietomis matyti korozijos paveikta lietaus nutekėjimo sistema;

Stogas. Šlaitinis – dengtas čerpėmis. Vizualiai apžiūrėjus namo bendrojo naudojimo palėpę ir namo palėpėje esančias patalpas butas Nr. 37A matyti, kad vietomis gegnės/grebėstai/mūrlotas paveiktos drėgmės (pardėjusi trūnyti mediena), taip pat namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo 2023-01-12 statinio apžiūros aktu Nr. DA519155 namo 37A patalpoje fiksuota medinių stogo konstrukcijų avarinės būklės požymių. Palėpės patalpose ant grindų matyti sniego sankaupos, drėgmė, po butu Nr. 37A esančiose patalpose ant lubų matyti pradedantis vystytis pelėsi, atšūkusi lubų apdaila. Nenaudojamoje palėpėje daug pašalinių daiktų (šiukšlių), statybinių atliekų;

Rūsysis/Garažas. Nebuvo galimybės apžiūrėti;

Elektros instaliacija, apšvietimas. Vizualinės apžiūros metu esminių defektų nenustatyta;

Vandentiekio, nuotekų vamzdynai. Nebuvo galimybės apžiūrėti namo bendrojo naudojimo tinklų. Tačiau namo kasmetinės apžiūros akte tinklų būklė fiksuota, kaip patenkinama <...> „buitinių nuotekų tinklai „Keisti buitinių nuotekų stovus. Kt. remonto darbai -pagal poreikį.“; šalto vandentiekio tinklai „Vamzdynai nusidėvėję. Sumažėjęs vidinis vamzdžių diametras, vamzdynai surūdiję, nesandarūs. Keisti šalto vandens vamzdynus ir uždaramąjį armatūrą. Apšiltinti kevalais“;

Laiptinės. Vietomis ant sienų matyti vertikalūs/įstrižiniai trūkiai. Vietomis matyti aptrupėjusios laiptų pakopos. Vietomis paskutiniuose namo aukštuose matyti galimai buvusių pratekėjimų žymės;

4. Techninio prižiūrėtojo veiklos aprašymas ir įvertinimas:

4.1. techninės priežiūros žurnalo tvarkymas (nuolatinių stebėjimų įrašai, apžiūrų aktų registravimas, reikalavimai dėl defektų šalinimo bei jų vykdymas ir kt.) Nuolatiniai stebėjimai vykdomi, defektai fiksuojami, tačiau šalinami neefektyviai, taip pat neįrašoma data, kada buvo pašalinti nustatyti defektai.

4.2. sezoninių (periodinių) apžiūrų atlikimas ir jų išvadų vykdymo organizavimas Sezoninės (periodinės) apžiūros atliekamos. Kasmetinės apžiūros aktais nustatyti defektai šalinami neefektyviai.

4.3. remonto būtinumas ir jo organizavimas Vykdyti pastato nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) darbus; organizuoti remonto darbus: stogo medinės konstrukcijos, inžineriniai tinklai, balkonai, nuogrinda.

4.4. kitų dokumentų tvarkymas Teisės aktų nustatyta tvarka

REIKALAUJU:

statinių naudojimo priežiūros vykdytojo siūlymai bei reikalavimai

1. Uždėti žymenis ir stebėti Namų sienose esančius trūkius, pastebėjus pakitimus nedelsiant imtis priemonių, kad būtų išvengta statinio avarijos;

2. Atsižvelgiant į 2023-01-12 statinio apžiūros aktu Nr. DA519155 nustatytus, medinių stogo konstrukcijų avarinės būklės požymius, **nedelsiant atlikti šių konstrukcijų ekspertizę**, pagal ekspertizės išvadą atlikti remonto darbus. Užtikrinti, kad pastato konstrukcijos, atitiktų esminius statinio reikalavimus „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ (STR 2.01.01(1):2005), „Naudojimo sauga“ (STR 2.01.01(4):2008);

3. Užtikrinti, kad namo nuogrinda atitiktų Statybos techninio reglamento „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ STR 2.01.01(1):2005“;

4. Pašalinti šiukšles iš bendrojo naudojimo palėpės;

5. Užtikrinti, kad stogo danga būtų sandari;

6. Vykdyti organizacines ir technines priemones tinkamai statinio (pastato) būklei išsaugoti, kad būtų užtikrinti esminiai statinių reikalavimai per ekonomiškai pagrįstą namo naudojimo trukmę, teisės aktų nustatyta tvarka planuoti ir organizuoti šių priemonių ir darbų įgyvendinimą,

šalinti Akto 3 punkte nurodytus defektus (jeigu atsiranda defektai dėl kurių kyla pavojus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai arba galimi dideli materialiniai nuostoliai, šalinti nedelsiant), numatyti darbus metiniame ir ilgalaikiame plane.

7. Apie reikalavimo įvykdymą informuoti VMSA Būsto administravimo skyrių el. paštu: savivaldybe@vilnius.lt, vilma.milinkeviciene@vilnius.lt.

6.1. apie 1, 2 punkte teiktų reikalavimų įvykdymą iki 2024-01-17;

6.2. apie 5 punkte teiktų reikalavimų įvykdymą iki 2024-02-01;

6.3. apie 3, 4, 6 punkte teiktų reikalavimų įvykdymą iki 2024-05-01 (pateikiant atliktų darbų aktus, fotofiksaciją, metinius ir ilgalaikius planus).

(vykdytojas)

(parašas)

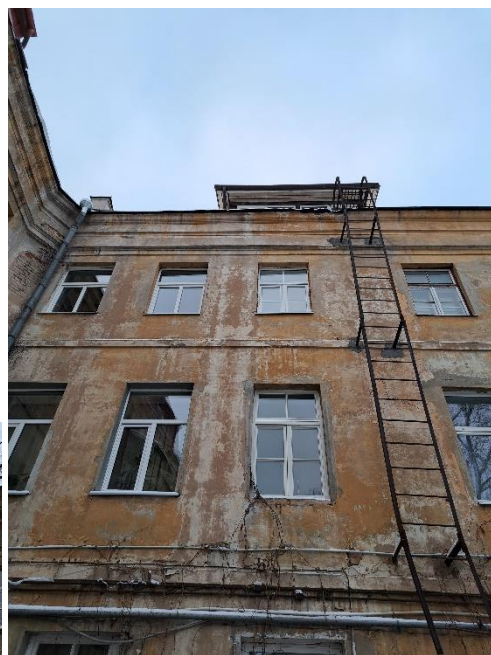
(vardas, pavardė)

(techninis prižiūrėtojas)

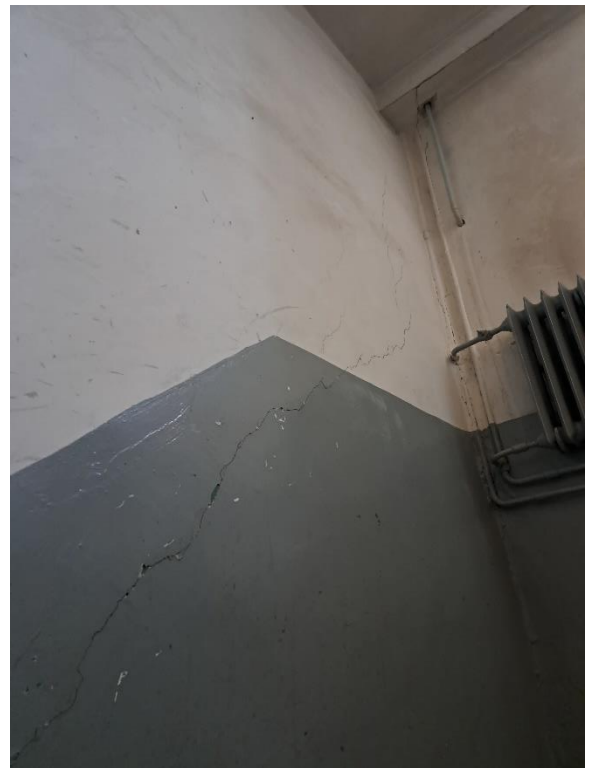
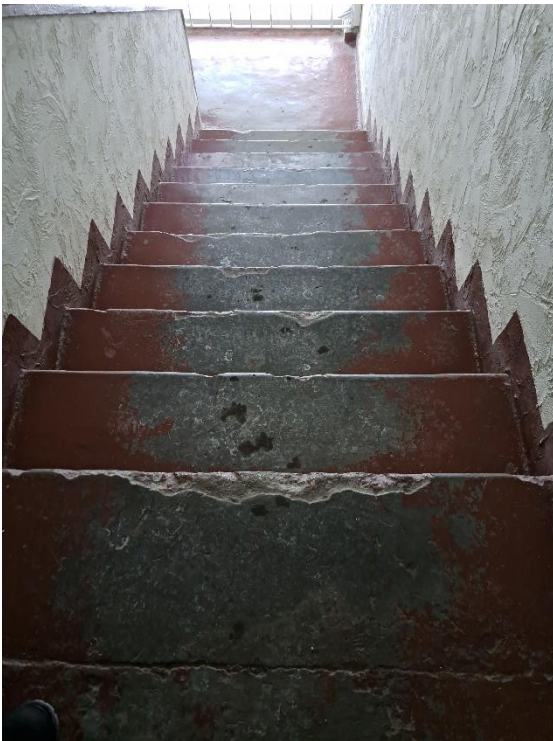
(parašas)

(vardas, pavardė)

PRIDEDAMA: fotofiksacija







DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	STATINIO TECHNINĖS PRIEŽIŪROS PATIKRINIMO AKTAS PAMĖNKALNIO G. 5
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-12-07 Nr. A357-467/23(2.9.2.8E-ENE)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vilma Milinkevičienė, Būsto administravimo poskyrio vyriausioji specialistė, Energetikos skyriaus Būsto administravimo poskyris
Sertifikatas išduotas	VILMA MILINKEVIČIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-12-07 09:14:30 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-12-07 09:14:48 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-01-25 10:13:20 – 2028-01-24 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-12-07 09:18:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-12-07 09:18:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL GYVENAMOJO NAMO PAMĖNKALNIO G. 5, VILNIUS, TECHNINĖS PRIEŽIŪROS VYKDYMO IR AKTE NURODYTŲ REIKALAVIMŲ ĮVYKDYMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-12-07 Nr. A51-192387/23(3.3.2.26E-ENE)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Marius Brigmanas, L .e. p. Būsto administravimo poskyrio patarėjas, Energetikos skyriaus Būsto administravimo poskyris
Sertifikatas išduotas	MARIUS BRIGMANAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-12-07 12:49:53 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-12-07 12:50:05 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-04-21 13:20:15 – 2025-04-20 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-12-07 13:06:37)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-12-07 13:06:38 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“