

## UAB „KAIŠIADORIŲ BUTŲ ŪKIS“ INFORMUOJA

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-354 „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo metodikos patvirtinimo“, kuria patvirtinta daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros apskaičiavimo metodika, nustatanti daugiabučių gyvenamųjų namų (išskyrus namo šildymo ir karšto vandens sistemos ir liftų) techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo tvarką, kai daugiabučių gyvenamųjų namų techninę priežiūrą vykdo Lietuvos respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka savivaldybės paskirtas bendrojo naudojimo objektų administratorius.

Remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-971 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų (inžinerinių statinių) formavimo tvarka“ patvirtinimo“, daugiabučio gyvenamojo namo techninę priežiūrą organizuoja namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas, paskirdamas techninį prižiūrėtoją. Kai techninis prižiūrėtojas yra juridinis asmuo turi būti paskirtas atsakingas už namo techninę priežiūrą atsakingas asmuo. Valdytojas ir techninis prižiūrėtojas vykdo organizacines ir technines priemones tinkamai namo būklei išsaugoti, kad būtų užtikrinti esminiai statinių reikalavimai per ekonomiškai pagrįstą namo naudojimo trukmę. Namų būklei įvertinti atliekami nuolatiniai stebėjimai, periodinės namų bendrųjų konstrukcijų ir inžinerinės įrangos apžiūros, specializuotos apžiūros, namų statybiniai tyrimai, bendroji namo jo dalies ekspertizė, energijos vartojimo pastate auditas, pastato energinio naudingumo sertifikavimas. Visi išvardyti dokumentai saugomi UAB „Kaišiadorių ūkis“ kiekvienam daugiabučiam namui skirtose bylose.

Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2025 sausio 30 d. sprendimu Nr. V17E-24 „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros maksimalių tarifų patvirtinimo“ patvirtintas techninės priežiūros tarifas, kuris įsigalios nuo 2025 m. liepos 1 d. Tuo pačiu sprendimu naikinamas Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 15 d. sprendimas Nr. V17-450 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros tarifų nustatymo“, kuriuo buvo patvirtintas techninės priežiūros tarifas, kuriuo taip pat panaikintas 2009 m. liepos 30 d. sprendimas Nr. V17-209 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros (eksploatacijos) išlaidų tarifų patvirtinimo“. Kadangi nuo 2025 m. liepos 1 d. namo priežiūros tarifas **išskaidomas į namo techninės priežiūros ir namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros (eksploatavimo), avarinės tarnybos darbų paslaugos tarifus**, UAB „Kaišiadorių butų ūkis“ apskaičiavo daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų priežiūros (eksploatavimo) paslaugos ir avarijų šalinimo tarnybos funkcijų vykdymo ir darbų mokesčio tarifus daugiabučiams namams ir vadovaudamasis Lietuvos Respublikos

civilinio kodekso 4.85. straipsniu organizuoja daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų balsavimus raštu dėl pritarimo/nepriarimo daugiabučių gyvenamųjų namų **namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros (eksploatavimo) paslaugos, avarinės tarnybos darbų tarifo** namams su patogumais ir be patogumų.

Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85. straipsnio 7 dalimi nepriėmus įstatymų numatyta tvarka sprendimo dėl namo bendrojo naudojimo objektų (eksploatavimo) paslaugos ir avarinės tarnybos mokesčio, UAB „Kaišiadorių butų ūkis“ neprisiims atsakomybės už nesavalaikį avarių likvidavimą ir draudiminius įvykius. Už kiekvieną atvykimą pagal gautą pranešimą, atlikus darbus, bus taikomi vienkartiniai įkainiai pagal UAB „Kaišiadorių butų ūkis“ patvirtintus teikiamų paslaugų įkainius.

*Dėl UAB „Kaišiadorių butų ūkis“ nuolatinės namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros (eksploatavimo) paslaugos, avarinės tarnybos darbų tarifo chronologinės sekos (didžiąją išlaidų dalį sudaro darbo užmokestis):*

2009-07-30 patvirtintas 0,236 Lt/m<sup>2</sup>.

2014-12-15 įvedus eurą, perskaičiuotas į eurus – 0,0683 Eur/m<sup>2</sup> (be PVM).

Infliacijos koeficientas remiantis Valstybės duomenų agentūros duomenimis nuo 2021 m. – 2023 m. per 3 metus išaugo 33,5 proc.

2008 m. MMA – 800 Litų (231 euras)

2015 m. MMA – 300 eurų

2024 m. MMA – 924 eurų

2025 m. MMA – 1038 eurų

pakilo 4,49 karto

Tarifas nebuvo keičiamas nuo 2009 m.

Šiuo metu siūlomas tarifas – 0,0883 Eur/m<sup>2</sup> (be PVM).

Bendrai šios paslaugos tarifas vidutiniam 2 kambarių 47,40 m<sup>2</sup> ploto butui šiuo metu kainuoja 3,24 eurų (be PVM). Po tarifo pasikeitimo kainuotų 4,19 eurų (be PVM), padidėjimas mėnesiui sudarytų 0,95 euro.

Su daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų priežiūros (eksploatavimo) paslaugos, avarinės tarnybos darbų sąrašu galima susipažinti įmonės internetinėje svetainėje [www.kaibu.lt](http://www.kaibu.lt).

Biuletenis įteikiamas įdedant gyventojams į pašto dėžutę.

Biuletenio grąžinamas siunčiamas elektroninio pašto adresu, nuskenuotas ar nufotografuotas užpildytas biuletenis: [balsavimas@kaibu.lt](mailto:balsavimas@kaibu.lt). Taip pat galima išsiųsti užpildytą biuletinį paštu: Girelės g. 4, 56133 Kaišiadorys arba įmesti užpildytą biuletinį laiptinėje į balsavimo balsadėžę, arba įmesti užpildytą biuletinį UAB „Kaišiadorių butų ūkis“ kasoje, Gedimino g. 109, Kaišiadorys į balsavimo balsadėžę.

**UAB „KAIŠIADORIŲ BUTŲ ŪKIS“ ADMINISTRUOJAMŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ  
NAMŲ NUOLATINĖS PRIEŽIŪROS (EKSPLOATAVIMO) PAGRINDINIŲ DARBŲ SĄRAŠAS**

1. Namų bendrojo naudojimo objektų tvarkomieji darbai:

1.1. namų bendrųjų konstrukcijų, t. y. pamatų, cokolio, sienų tinko atstatymas (iki 1 m<sup>2</sup>), smulkus stambiaplokščių namų siūlių remontas, balkonų, laikančiųjų konstrukcijų ir kitų, saugaus naudojimo užtikrinimas: atitrūkusių plytų, tinko, lipdinių, skardos, medinių ir kitokių detalių pašalinimas ar pritvirtinimas;

1.2. bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, holų, koridorių, rūšių ir kitų) ir jų priklausinių (balkonų, terasų) priežiūra, t. y. durų ir langų funkcionalumo ir sandarumo tikrinimas: apkaustų ir spynų defektų šalinimas keičiant atskiras jų detales, suirusių tarpinių lokalinis keitimas, išdužusių langų išėmimas ar sutvirtinimas, laiptų, bendrojo naudojimo balkonų ir terasų saugaus naudojimo užtikrinimas;

1.3. stogo ir lietaus nuotekų sistemos (nuo stogo, perdangos iki pirmo šulinio) priežiūra, t. y. stogo dangos remontas, pakeičiant ne daugiau kaip 3 šiferio lapus, 10 čerpių, 1 skardos lapą, 1 m<sup>2</sup> prilydomos stogo dangos, stogų dangos pratekėjimų lokalizavimas, plokščių stogų prijungimų prie vertikalių paviršių sandarinimas, įlajų, lataukų, lietvamzdžių ir kitų lietaus nuotekų sistemos dalių pralaidumo ir sandarumo tikrinimas, varveklių šalinimas;

1.4. natūralaus ar mechaninio vėdinimo sistemos priežiūra, t. y. vėdinimo sistemos veikimo kontrolė, vėdinimo kanalų profilaktinis valymas.

2. Namų bendrojo naudojimo apšvietimo, elektros instaliacijos ir įrenginių (nuo namo skirstomosios spintos iki buto apskaitos prietaiso) priežiūra pagal elektros įrenginių priežiūros taisykles:

2.1. pastato vidaus elektros paskirstymo ir apskaitos skydų, jungiklių ir kirtiklių taisymas;

2.3. apšvietimo tinklų bendrojo naudojimo patalpose priežiūra ir remontas;

2.3. įrenginių ženklavimas;

2.4. elektros įrenginių profilaktika.

3. Namų bendrojo naudojimo geriamojo vandens sistemų (nuo namo įvadinio skaitiklio iki buto įvadinio ventilio) priežiūra:

3.1. vamzdyno ir uždarnosios armatūros naudojimo ir sandarumo tikrinimas;

3.2. nesandarumo srieginėse jungtyse ir kitoje uždarojoje vamzdyno armatūroje šalinimas;

3.3. vamzdynų izoliacijos pažeidimų tvarkymas;

3.4. filtrų, siurblių ir kitų įrenginių profilaktinė priežiūra.

4. Namų bendrojo naudojimo nuotekų šalinimo sistemos (nuo namo įvadinio šulinio iki butui priklausančio vamzdyno, esančio už stovo trišakio) priežiūra:

4.1. vamzdyno ir kitų fasoninių dalių pralaidumo ir sandarumo tikrinimas;

4.2. vamzdyno (vamzdžių iki 1 m. atskiruose vamzdyno ruožuose), fasoninių dalių, sandariklių, aklių, tarpinių keitimas (jei nereikia sistemos ardymo darbų);

4.3. vamzdyno profilaktinis valymas vieną kartą metuose.

5. Kitų inžinerinių sistemų priežiūros darbai:

5.1. elektrinių spynų, telefonspynių ir kitų įrenginių priežiūra;

5.2. avarinės tarnybos darbas.