

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ NAMO KAUPIMO FONDO

NUOSTATAI

2002 m. gruodžio 19 d. Nr. 152

Mažeikiai

I. NUORODOS

1. Šie nuostatai parengti vadovaujantis Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės objektų naudojimo, priežiūros ir nuosavybės santykius reglamentuojančiais aktais ir norminiais dokumentais:

1.1 Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu (Žin., 2002, Nr. 74-2262);

1.2 Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymu (Žin., 1995, Nr. 20-449; 2000, Nr. 56-1639; 2001, Nr. 81-3504);

1.3 Statybos techniniu reglamentu STR 1.12.05:2002 „Gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros privalomieji reikalavimai ir jų įgyvendinimo tvarka“ (Žin., 2002, Nr. 81-3504);

1.4 Mažeikių rajono savivaldybės valdybos patvirtintais UAB „Mažeikių butų ūkis“ butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatais (2002-10-03, sprendimas Nr. 363), UAB „Tavo pastogė“ butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatais (2002-10-03, sprendimas Nr. 362), UAB „Viekšnių šiluma ir vanduo“ butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatais (2002-10-03, sprendimas Nr. 364);

1.5 Statybos techniniais reglamentais ir norminiais aktais.

II. BENDROSIOS NUOSTATOS

2.1 Šie nuostatai reglamentuoja Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės objektų priežiūrą ir lėšų kaupimą, vykdamas STR 1.12.05:2002 reikalavimus, kurie privalomi ne tik namą administruojančiai įmonei, bet ir namo gyventojams – savininkams (bendraturčiams);

2.2 Namų kaupimo fondas (toliau tekste – fondas) nustato lėšų, surinktų pagal Mažeikių rajono tarybos sprendimu patvirtintą Namų kaupimo fondo tarifą už 1 kv. m bendro naudojimo gyvenamojo ploto bei namų surinktų papildomų lėšų kaupimo, naudojimo bei grąžinimo tvarką;

2.3 Tarifas gali būti keičiamas rajono Tarybos sprendimu, namų butų ir kitų patalpų savininkų didžiosios daugumos raštišku sprendimu, bet ne į mažesnę už rajono Tarybos patvirtintą tarifą;

2.4 Daugiabučio gyvenamojo namo gyventojai privalo išrinkti įgaliotą asmenį, kuris kartu su bendrove nustatytų Namų kaupimo fondo naudojimo prioritetus ir apie tai informuotų savo namo gyventojus.

III. FONDO LĖŠŲ APSKAITA IR KAUPIMAS

3.1 Lėšų apskaitą, kaupimą, naudojimą ir grąžinimą vykdo rajono Valdybos sprendimu daugiabučių gyvenamųjų namų paskirta administruojanti įmonė (toliau vadinama bendrove);

3.2 Lėšos priskaičiuojamos už 1 kv. m bendro naudingo gyvenamojo ploto kiekvienam butui atskirai. Gyventojams pateiktoje sąskaitoje šis mokestis įrašomas atskira eilute;

3.3 Bendrovė fondo lėšų apskaitą kiekvienam namui tvarko atskirai;

3.4 Ne rečiau kaip kartą per metus bendrovė supažindina namo gyventojus apie fondo lėšų rinkimą, kaupimą ir panaudojimą bei gyventojų įsiskolinimą fondui;

3.5 Bendrovė kartu su namo įgaliotu asmeniu ar gyventojais yra įgaliota išieškoti nesumokėtas lėšas iš skolininkų;

3.6 Delspinigiai skaičiuojami bendra tvarka;

3.7 Esant būtinumui atlikti privalomąjį darbą ir neturint Namų kaupimo fonde lėšų, privalomąjį darbą būtina vykdyti namo butų ir kitų patalpų savininkų papildomomis- sudėtinėmis lėšomis;

3.8 Jei nepakankamai surenkama lėšų privalomiesiems darbams iš Namų kaupimo fondo bendros paskirties objektų remontui, lėšos kaupiamos ir iš gyventojų;

3.9 Trūkstamas lėšas už atliktus privalomuosius darbus administruojanti bendrovė priskaičiuoja kiekvienam butui atskirai. Pagal Lietuvos Respublikos CK 4.82 straipsnio 3 punktą šias lėšas buto savininkai (gyventojai) privalo sumokėti.

IV. FONDO LĖŠŲ NAUDOJIMAS

4.1 Sukauptos lėšos skiriamos šildymo mazgų ir sistemų renovacijai, stogų, namų siūlių, sieninių panelių, laiptinių, vamzdynų ir kitai inžinerinei įrangai (ir elektros tinklų ūkiui) kapitališkai remontuoti ar naujai pakeisti, privalomųjų reikalavimų vykdymui bei kitiems namo remonto darbams (kurie neprivalo būti atlikti iš eksploatacinių mokesčių) atlikti (toliau tekste - remonto darbai);

4.2 Lėšų tikslinis panaudojimas sprendžiamas namo butų ir kitų patalpų savininkų didžiosios daugumos raštišku sprendimu, o jei remonto darbai būtini, tai namą administruojančios organizacijos (bendrovės) sprendimu, už kuriuos namo gyventojai privalo sumokėti;

4.3 Numatomų atlikti remonto darbų apimtys name neturi viršyti sukauptų to namo lėšų dydžio, o jei jų nepakanka, iš gyvenamojo namo gyventojų savininkų (bendraturčių) papildomai surinktų lėšų neatidėliotiniems remonto darbams atlikti;

4.4 Sudarytas atliekamų darbų sąmatas tvirtina bendrovė, o rangos darbus vykdo bendrovė arba konkurso tvarka parinkta kita įmonė, turinti teisę vykdyti nurodomus darbus. Bendrovės sudarytas sąmatas derina ir atliktus remonto darbus priima namo butų ir kitų patalpų savininkų paskirtas asmuo;

4.5 Atliktus remonto darbus pagal darbų atlikimo aktą už darbą apmokama iš namo kaupimo fondo ir iš sukauptų papildomai gyventojų lėšų;

4.6 Likviduojant stichinių nelaimių, įvairių kitų avarijų padarinius, vykdant Lietuvos Respublikos institucijų privalomuosius reikalavimus, gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros privalomųjų reikalavimų reglamentą STR 1.12.05:2002 arba prireikus atlikti tokius darbus, nuo kurių priklauso viso pastato, jo dalių ar inžinerinių sistemų patikimumas, bendrovė nedelsdama priima būtiną sprendimą ir apie tai praneša namo atstovui;

4.7 Lėšos naudojamos bendrojo naudojimo objektų nuolatinės privalomos priežiūros, avarijų lokalizavimo ir likvidavimo darbams, kai jų atlikimui namo balanse trūksta lėšų.

FONDO PERTVARKYMAS AR PANAIKINIMAS

5.1 Įsteigus gyvenamojo namo savininkų bendriją, nepanaudotos lėšos pervedamos į bendrijos sąskaitą;

5.2 Paskelbus bendrovei bankroto bylą arba kai taikoma neteisminė bankroto procedūra, sukauptos lėšos grąžinamos savininkams.

5.3 Fondo lėšų kaupimo ir naudojimo teisingumą kontroliuoja namo butų ir kitų patalpų savininkų administruojančios įmonės atsakingi darbuotojai, atsakingi gyventojų įgalioti asmenys.