

PATVIRTINTA:

2022 m. sausio mėn. 4 d.

Bendrijos narių ir butų (patalpų) savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolu  
Nr. B782-2023-001

## **782-osios daugiabučio namo savininkų bendrijos**

### **DAUGIABUČIO NAMO GYVENAMŲJŲ, NEGYVENAMŲJŲ IR BENDROJO NAUDOJIMO PATALPŲ BEI INŽINERINIŲ ĮRENGIMŲ NAUDOJIMO TAISYKLĖS**

#### **I. BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Šios Daugiabučio namo gyvenamųjų, negyvenamųjų ir bendrojo naudojimo patalpų, bei inžinerinių įrengimų naudojimo taisyklės (toliau – Taisyklės) nustato butų ir kitų patalpų, esančių 782-ajai daugiabučio namo savininkų bendrijai (toliau – Bendrija) priklausančiame daugiabučiame gyvenamajame name A. Rotundo g. 2, taip pat bendrojo naudojimo objektų, įskaitant namo aplinką ir namui priskirto žemės sklypo, naudojimo ir priežiūros tvarką.
2. Taisyklės parengtos vadovaujantis šiais gyvenamųjų namų ir jų aplinkos naudojimą, priežiūrą bei nuosavybės santykius reglamentuojančiais teisės aktais ir norminiais dokumentais:
  - 2.1. Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu (Žin., 2000, Nr. 74-2262);
  - 2.2. Lietuvos Respublikos statybos įstatymu (Žin., 1996, Nr. 32-788);
  - 2.3. Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymu (Žin., 1995, Nr. 20-449; 2000, Nr. 56-1639; 2001, Nr. 91-3187, 2004, Nr. 25-758; 2010, Nr. 1-24; 2012, Nr. 50-2440);
  - 2.4. Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymu (Žin., 2003, Nr. 51-2254);
  - 2.5. Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymu (Žin., 1998, Nr. 61-1726);
  - 2.6. Kelių eismo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. gruodžio 11 d. nutarimu Nr. 1950 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. rugsėjo 15 d. nutarimo Nr. 744 redakcija);
  - 2.7. Atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gegužės 3 d. įsakymo Nr. D1-368 redakcija);
  - 2.8. Statybos techniniu reglamentu STR 1.12.05:2010 „Privalomieji statinių (gyvenamųjų

- 2.9. namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“ , patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. 351; Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. gruodžio 31d. įsakymo Nr. D1-1067 redakcija);
- 2.10. Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. spalio 25 d. įsakymu Nr. 1-297 (Žin., 2010, Nr. 127-6488);
- 2.11. Bendrosiomis priešgaisrinės saugos taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento direktoriaus 2005 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. 64. (Žin., 2005, Nr. 26-852).
- 2.12. Tvarkymo ir švaros taisyklėmis, patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. lapkričio 23 d. sprendimu Nr. 1-326;
- 2.13. Gyvūnų laikymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje taisyklėmis, patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. spalio 7 d. sprendimu Nr. 1-1251;
- 2.14. Triukšmo prevencijos viešosiose vietose taisyklėmis, patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. rugsėjo 12 d. sprendimu Nr. 1-211;
- 2.15. Vilniaus miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis 2021-12-15 sprendimu Nr. 1-1265;
3. Taisyklės yra privalomos Bendrijai priklausančio namo butų ir kitų patalpų savininkams bei nuomininkams, namo bendrojo naudojimo objektų administratoriui, fiziniams ir juridiniams asmenims, pagal sutartis vykdančioms namo bendrojo naudojimo objektų priežiūrą.
4. Šiose Taisyklėse vartojamos sąvokos:
  - 4.1. **Gyvenamasis namas** – pastatas, kuriame ne mažiau kaip pusė naudingojo ploto yra gyvenamosios paskirties patalpos.
  - 4.2. **Daugiabutis namas** – trijų ir daugiau butų gyvenamasis namas. Daugiabučiame name gali būti ir negyvenamųjų patalpų – prekybos, administracinės, viešojo maitinimo ir kitų.
  - 4.3. **Butas** – daugiabučio namo dalis iš vieno ar kelių gyvenamųjų kambarių ir kitų patalpų, atitvarų konstrukcijomis atskirta nuo bendrojo naudojimo patalpų, kitų butų ar negyvenamųjų patalpų, nustatyta tvarka įregistruotos Nekilnojamojo turto registre.
  - 4.4. **Patalpos** – individualios gyvenamosios patalpos (butai) ir negyvenamosios patalpos, esančios daugiabučiame name, nustatyta tvarka įregistruotos Nekilnojamojo turto registre.
  - 4.5. **Bendrojo naudojimo objektai** – tai:
    - **bendrosios pastato konstrukcijos** – pagrindinės pastato konstrukcijos (pamatai, visos laikančiosios sienos ir kolonos, išorinės sienos ir vidinės pertvaros, atskiriančios

bendrojo naudojimo patalpas nuo skirtingiems savininkams priklausančių butų ir kitų patalpų, perdangos, stogas, fasado architektūros detalės, balkonų ir lodžių išorinės (fasado) konstrukcijos, išorės durys, laiptinių laiptų konstrukcijos, išoriniai laiptai, nuožulnos, stogeliai)

- **bendrosios pastato inžinerinės sistemos** – pastato bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, telekomunikacijų, šilumos, sanitarinės technikos ir kita įranga (įskaitant pastato elektros skydinę, šilumos punktą, šildymo ir karšto vandens sistemos vamzdynus ir radiatorius, karšto vandens ruošimo įrenginius, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdynus, ventiliacijos vamzdynus, kameras ir angas, telekomunikacijų ir rodmenų tinklus, televizijos kolektyvines antenas ir kabelius);
- **pastato bendrojo naudojimo patalpos** – pastato laiptinės, holai, koridoriai, palėpės, sandėliai, rūšiai, pusrūšiai ir kitos patalpos, jeigu tai nuosavybės teise nepriklauso atskiriems savininkams;
- **vietiniai inžineriniai tinklai** – inžineriniai tinklai (su jų maitinimo šaltiniais), skirti vieno vartotojo ar grupės vartotojų poreikiams tenkinti;
- **bendrojo naudojimo žemės sklypas** – bendrosios dalinės nuosavybės teise ar kitais įstatymų nustatytais pagrindais daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų naudojamas ir (ar) valdomas žemės sklypas.

- 4.6. **Privalomieji darbai** – atskiri ar kompleksas priežiūros ir statybos darbų, kuriuos atlikus gyvenamojo namo būklė pripažįstama atitinkanti statybos techninio reglamento STR 1.12.05:2010 „Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“ nustatytą privalomųjų reikalavimų visumą.
- 4.7. **Statinio kapitalinis remontas** – statybos rūšis, kurios tikslas – pertvarkyti statinį (pakeisti statinio laikančiąsias konstrukcijas, nekeičiant statinio išorės matmenų – ilgio, pločio, aukščio ir pan.).
- 4.8. **Statinio paprastasis remontas** – statybos rūšis, kurios tikslas – atnaujinti statinį, jo nerekonstruojant ar kapitališkai neremontuojant.
- 4.9. **Statinio techninė priežiūra** – statinio naudotojo organizuojama Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir kitų įstatymų bei kitų teisės aktų nustatytų techninių, organizacinių priemonių visuma, užtikrinanti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme nustatytus statinio esminius reikalavimus per visą statinio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę.
- 4.10. **Atliekos** – medžiaga ar daiktas, kurių turėtojas atsikrato, ketina ar privalo atsikratyti.
- 4.11. **Atliekų turėtojas** – atliekų darytojas arba asmuo, turintis atliekų.

- 4.12. **Gyvūnai** – visų rūšių laukiniai gyvūnai, taip pat gyvūnai, kurių auginimu ir laikymu rūpinasi žmonės.
- 4.13. **Naminiai gyvūnai** – visi istoriškai prijaukinti (domestikuoti) gyvūnai.
- 4.14. **Pavojingi gyvūnai** – gyvūnai, kurie dėl biologinių savybių nuolat kelia pavojų žmonių, kitų gyvūnų gyvybei ar sveikatai.
- 4.15. **Gyvūno savininkas** – kiekvienas sukakęs 16 metų fizinis asmuo ar juridinis asmuo, kuris nuolat ar laikinai augina gyvūną.
- 4.16. **Triukšmas** – nepageidaujami arba žmogui kenksmingi išoriniai garsai, kuriuos sukuria žmonių veikla.
- 4.17. **Buitinis triukšmas** – gyvenamosiose patalpose keliamas triukšmas, sklindantis į kaimyninius butus bei viešąsias vietas.
- 4.18. **Diena** – laikas nuo 7.00 val. iki 19.00 val.
- 4.19. **Vakaras** – laikas nuo 19.00 iki 22.00 val.
- 4.20. **Naktis** – laikas nuo 22.00 iki 7.00 val.
5. 782-osios daugiabučio namo savininkų bendrijos vidaus tvarkos taisyklės nustato tvarką, kurios nereglamentuoja kiti teisės aktai bei norminiai dokumentai, bendrasavininkams naudojantis patalpomis, kurias administruoja bendrija, bei transporto priemonių įvažiavimo ir išvažiavimo iš namo kiemo teritorijos tvarką.
6. Už šių Taisyklių reikalavimų nesilaikymą Bendrasavininkams teisės aktų nustatyta tvarka gali būti taikoma drausminė, materialinė atsakomybė.
7. Taisyklėse neaptartos situacijos, klausimai ir ginčai, kylantys dėl jų taikymo, sprendžiami įstatymų bei poįstatyminių norminių aktų nustatyta tvarka.
8. Taisyklėmis siekiama skatinti bendrasavininkus aktyviau rūpintis gyvenamojo namo bei teritorijos būkle, dalyvauti bendrijos valdyme ir tausoti, gerinti bei gražinti gyvenamąją aplinką.
9. Taisyklės tvarkomos, pildomos, keičiamos 782-osios DNSB bendrijos narių susirinkimo metu.

10. Bendrija neatsako už bendrojo naudojimo patalpose, kieme paliktų asmeninių daiktų, automobilių saugumo užtikrinimą.

## **II. NAUDOJIMASIS DAUGIABUČIO NAMO GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS IR BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTAIS BEI NAMUI PRISKIRTU ŽEMĖS SKLYPU**

11. Visi Namo bendrojo naudojimo objektai butų ir kitų patalpų savininkams priklauso bendrosios dalinės nuosavybės teise. Kiekvienam patalpų savininkui priklausanti bendrosios dalinės nuosavybės dalis yra lygi jam nuosavybės teise priklausančių patalpų naudingojo ploto ir viso namo patalpų naudingojo ploto santykiui.
12. Namo konstrukcijos, patalpos, inžinerinė įranga turi būti naudojama pagal jų tiesioginę paskirtį. Keisti Namo patalpų paskirtį, pertvarkyti inžinerines sistemas ir įrenginius galima tik Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, Šilumos ūkio įstatymo, Statybos įstatymo, Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.
13. Namo priežiūrą organizuoja Bendrija ir/ar įstaiga, įmonė ar organizacija, sutarties pagrindu teikianti pastatų priežiūros administravimo paslaugas arba Civilinio kodekso nustatyta tvarka paskirtas Namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratorius.
14. Patalpų savininkai ir nuomininkai, naudodamiesi gyvenamosiomis ir kitomis patalpomis, taip pat Namo bendrojo naudojimo objektais, turi nepažeisti kitų patalpų savininkų ir nuomininkų teisių ir teisėtų interesų. **Patalpų savininkai ir nuomininkai privalo:**

### **14.1. Bendrosios pareigos:**

- 14.1.1. tausoti savo ir bendrojo naudojimo patalpas bei inžinerinę įrangą, tinkamai ją naudoti;
- 14.1.2. taupiai vartoti vandenį, šilumos ir elektros ir energiją namo bendrosioms reikmėms;
- 14.1.3. apmokėti Namo bendrojo naudojimo objektų išlaikymo ir išsaugojimo išlaidas;
- 14.1.4. apmokėti patalpų išlaikymo ir išsaugojimo išlaidas, tinkamai ir sąžiningai vykdyti asmeninius sutartinius įsipareigojimus kaip tai yra nustatyta Lietuvos Respublikos teisės aktuose;
- 14.1.5. pastebėjus bendrojo naudojimo patalpose esančių sistemų ir/ar prietaisų gedimus, pastatui ar gyventojų saugumui pavojų keliančius požymius, kuo skubiau informuoti Bendrijos pirmininką ar įgaliotinius ir atitinkamas specialiąsias ir/ar avarines tarnybas;

- 14.1.6. inžinerinės įrangos avarijų atvejais leisti avarinių tarnybų darbuotojams, pateikusiems tarnybinius pažymėjimus, bet kuriuo paros metu patekti į butą ir kitas savo patalpas avarijai likviduoti, o nuo 7 val. iki 20 val. ir Bendrijos pirmininkui, jo nesant įgaliotiniams, Namų priežiūros administratoriui, vandens, šiluminės ir elektros energijos tiekimo įmonių darbuotojams, pateikusiems tarnybinius pažymėjimus;
- 14.1.7. leisti bute ir kitose patalpose iš anksto patogiu, su savininku ar nuomininku suderintu, laiku atlikti inžinerinės įrangos apžiūrą bei patikrinti individualios apskaitos prietaisų rodmenis (jei tokie prietaisai yra įrengti bute ir kitose patalpose);
- 14.1.8. asmuo (asmenys), pažeidęs (-ę) taisyklių nuostatas, privalo nedelsiant nutraukti pažeidimą ir kiek įmanoma pašalinti kilusius neigiamus padarinius;
- 14.1.9. asmuo (asmenys), turintis (-ys) duomenų, kad nesilaikoma šių taisyklių įpareigojančių ar draudžiančių nuostatų, nedelsiant privalo informuoti kompetentingas institucijas, Bendriją;

#### **14.2. Pareigos, susijusios su atliekų tvarkymu:**

- 14.2.1. atliekų turėtojas, prieš išmesdamas komunalines atliekas į joms skirtą konteinerį, privalo jas tvarkingai sudėti į maišelius;
- 14.2.2. visi atliekų turėtojai turi pasirūpinti, kad konteinerius aptarnaujantis transportas netrukdomai galėtų privažiuoti prie atliekų konteinerių, pastatytų Namų teritorijoje;
- 14.2.3. gyventojai privalo rūšiuoti buitines atliekas pagal atliekų tvarkymo paslaugas teikiančios įmonės rekomendacijas ir vadovaudamiesi Vilniaus miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėmis.
- 14.2.4. komunalinių atliekų konteineriai turi būti naudojami pagal paskirtį: į juos draudžiama mesti nerūšiuotas, pašalines, komercines, pavojingas, statybines atliekas. Draudžiama šalia konteinerių palikti bet kokias šiukšles ar atliekas, mesti šiukšles, kai konteineris pilnas.

#### **14.3. Pareigos, susijusios su gyvūnų laikymu:**

- 14.3.1. Namuose ir jų aplinkoje laikyti gyvūnus tik Gyvūnų auginimo ir laikymo taisyklių nustatyta tvarka;
- 14.3.2. veddami, vedžiodami ar būdami su gyvūnais bendrojo naudojimo patalpose ir Namų teritorijose, turėti reikiamas priemones (maišelius, semtuvus ar kitas tinkamas priemones) ekskrementams surinkti, o gyvūnui priteršus Namų teritorijoje, bendrojo naudojimo patalpose ar kito asmens teritorijoje, nedelsiant surinkti ekskrementus ir kitus gyvūno paliktus teršalus;
- 14.3.3. užtikrinti, kad butuose, bendrojo naudojimo patalpose ir Namų teritorijoje gyvūnai nekeltų triukšmo, trikdančio asmenų ramybę, poilsį, darbą ar viešąją rimtį;

- 14.3.4. užtikrinti, kad gyvūnai nekeltų grėsmės, nedarytų žalos asmenų sveikatai, gyvybei, nuosavybei, aplinkai, nepažeistų kitų asmenų teisių ar teisėtų interesų, nesužeistų kitų gyvūnų;
- 14.3.5. užtikrinti, kad bendrojo naudojimo patalpose ir Namo teritorijoje gyvūnai nebūtų palikti be priežiūros;
- 14.3.6. gyvūno laikymo vietoje užtikrinti švarą ir tvarką, laikytis sanitarijos ir higienos reikalavimų;
- 14.3.7. įgyvendindami nuosavybės teisę į gyvūną, laikytis gyvūnų apsaugą ir jų laikymą reglamentuojančių įstatymų, kitų teisės aktų reikalavimų, o Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka atlyginti gyvūnų padarytą žalą;
- 14.3.8. Namo butuose leidžiama laikyti ne daugiau kaip du šunis ar dvi kates arba vieną šunį ir vieną katę. Bute leidžiama laikyti šuniukų ar kačiukų vadas iki 4 mėn. amžiaus;
- 14.3.9. iš buto į koridorių, laiptinę ir kitas bendrojo naudojimo patalpas ir Namo teritoriją šunis būtina vesti su pavadėliu ir antsnukiu, išskyrus Gyvūnų laikymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje taisyklių 25 punkte numatytus atvejus;
- 14.3.10. nesveiki gyvūnai turi būti nedelsiant gydomi veterinarijos gydytojo;
- 14.3.11. laikytis kitų Gyvūnų laikymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje taisyklėse ir kituose Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytų gyvūnų laikymo reikalavimų;

#### **14.4. Kitos pareigos:**

- 14.4.1. šalinant sniegą, purvą iš butų balkonų laikytis visų įmanomų saugumo priemonių;
- 14.4.2. išvalyti užterštas bendrąsias patalpas atlikus patalpų remonto darbus;
- 14.4.3. garsinės transporto priemonių ir patalpų apsaugos ir signalizacijos priemonių savininkai privalo užtikrinti, kad jų įranga būtų tvarkinga, netrikdytų viešosios rimties, o esant šių priemonių gedimui nedelsiant užtikrinti jų remontą, ar kitokį pašalinimą;
- 14.4.4. saugoti Namo teritorijoje esamas vejas, gėlynus ir medžius bei krūmus;
- 14.4.5. laikytis šių Taisyklių 2 punkte nurodytų ir kitų Lietuvos Respublikos teisės aktų ir norminių dokumentų reikalavimų.
- 14.4.6. Laikytis sutartos automobilių parkavimo tvarkos vidiniame kieme: 1 butas/patalpa vienu metu parkuoja tik vieną automobilį. Vienam butui vartų administratorius gali priskirti 2 telefono numerius.
- 14.4.7. Vidinio kiemo aikštelėje automobilius parkuoti kompaktiškai, užstačius kitą automobilį - palikti kontaktus už priekinio stiklo ir esant reikalui patraukti automobilį 5 min bėgyje. Nesant galimybės to padaryti per 5 min., neparkuoti automobilio vidiniame kieme.
- 14.4.8. Automobilius vidiniame kieme statyti taip, kad jie netrukdytų kitų transporto priemonių ir pėsčiųjų eismui.

14.4.9. Dviračius statyti tik prie dviračiams skirtų stovų.

15. Naudojantis gyvenamosiomis ir kitomis patalpomis draudžiama:

**15.1. Bendrieji draudimai:**

- 15.1.1. organizuoti gamybinę ar kitokią veiklą, dėl kurios teršiama gyvenamoji aplinka arba kuri dėl triukšmo, vibracijos, jonizuojančio ir elektromagnetinio spinduliavimo ar elektrostatinio lauko kenkia gyventojams, jeigu tam neturima leidimo;
- 15.1.2. be Bendrijos ar Namų administruojančios įmonės atstovo leidimo vaikščioti pastatų stogais;
- 15.1.3. šiuokšlinti laiptinėse, automobilių stovėjimo aikštelėje ir kitose bendrojo naudojimo patalpose, laikyti šiukšles bendrojo naudojimo patalpose, prie lauko durų, mėtyti jas pro langus ar balkonus;
- 15.1.4. rūkyti ir vartoti alkoholinius gėrimus bendrojo naudojimo patalpose (laiptinėse, koridoriuose, rūsiuose ir kt.) bei namo vidiniame kieme;
- 15.1.5. rūkyti balkonuose;
- 15.1.6. sandėliuoti bendrojo naudojimo patalpose ar jų prieigose asmeninius daiktus;
- 15.1.7. apsigyventi bendrojo naudojimo ar kitose tam neskirtose patalpose;
- 15.1.8. bendrojo naudojimo patalpose valyti drabužius ir kitus namų apyvokos daiktus, dirbti aplinką teršiančius darbus;

**15.2. Draudimai, susiję su priešgaisrine sauga:**

- 15.2.1. patalpose bei bendrojo naudojimo patalpose, ant Namų stogo, taip pat Namų teritorijoje, laikyti priešgaisrinei saugai ir žmonių sveikatai pavojingas degiąsias, sprogstamąsias, nuodingas ar lengvai užsidegančias medžiagas, pavojingus įrenginius ar prietaisus;
- 15.2.2. Laikyti daugiau kaip 40 l automobilinio kuro ir daugiau kaip 10 l tepalų. Ne didesnę nei nurodyta automobilių kuro kiekį leidžiama laikyti sandariai uždarytoje metalinėje taroje, o tepalus – tam skirtose sandarioje taroje;
- 15.2.3. Transporto priemonių stovėjimo aikštelėje pilti degalus į transporto priemones, kuro bakus ir kitas talpyklas;
- 15.2.4. Namų rūsyje laikyti suslėgtų dujų balionus, ypač degius, labai degius ir degius skysčius, sprogstamąsias medžiagas;
- 15.2.5. naudoti elektrinius prietaisus ir įrenginius, viršijančius butui ar kitoms patalpoms namų projektuose numatytą instaliuotą elektros galią;

**15.3. Draudimai, susiję su bendros ar privačios nuosavybės objektų pertvarkymu:**

- 15.3.1. savavališkai pertvarkyti bendrojo naudojimo patalpas ar inžinerinę įrangą (išmontuoti, taisyti, modifikuoti domofonus, praėjimo kontrolės, apsaugos ar dūmų šalinimo sistemas,



kitus bendro naudojimo patalpose esančius apskaitos, šildymo ir kitokių inžinerinių sistemų prietaisus bei įrenginius), modifikuoti Namų fasadą;

15.3.2. didinti buto ar kitos individualaus naudojimo patalpos plotą pasinaudojus bendrojo naudojimo patalpomis, Namų erdvėmis, balkonų plotu;

15.3.3. butuose ir kitose patalpose savavališkai keisti šildymo būdą, pagal namo projektą įrengtų prietaisų šildomąjį paviršių bei prijungti buto ir kitų patalpų šilumos įrenginius prie šilumos perdavimo tinklų ar pastato šilumos įrenginių;

15.3.4. prijungti buto ir kitų, ne bendrojo naudojimo patalpų elektros įrenginius prie bendrojo naudojimo elektros perdavimo tinklo;

#### **15.4. Draudimai, susiję su triukšmu:**

15.4.1. naudoti civilines pirotechnikos priemones arčiau kaip 75 m nuo Namų (išskyrus švenčių dienomis, taip pat per masinių pramogų renginius, kuriuos rengti nustatyta tvarka yra išduotas leidimas);

15.4.2. naudoti civilines pirotechnikos priemones nuo 20.00 val. iki 8.00 val. (išskyrus švenčių dienomis, taip pat per masinių pramogų renginius, kuriuos rengti nustatyta tvarka yra išduotas leidimas);

15.4.3. Namų teritorijoje darbo dienomis nuo 22.00 val. iki 7.00 val. bei poilsio ir švenčių dienomis nuo 22.00 iki 9.00 val. vykdyti ūkinę, gamybinę, statybų, remonto, rekonstrukcijos ar kitokią veiklą, kuri trikdytų, neigiamai veiktų žmonių sveikatą, darbą, poilsį arba miego kokybę;

15.4.4. naudoti triukšmą, vibraciją keliančius rankinius, mechaninius (motorinius) prietaisus darbo dienomis nuo 22.00 val. iki 7.00 val. bei poilsio ir švenčių dienomis nuo 22.00 iki 9.00 val.;

15.4.5. patalpose ir Namų teritorijoje, groti muziką, skleisti kitą garsinę informaciją, Namų teritorijoje naudotis motorinėmis ar kitomis triukšmą sukeliančiomis transporto priemonėmis ar įrengimais, ar kitaip triukšmauti, trikdyti viešąją rimtį darbo dienomis nuo 22.00 val. iki 7.00 val. bei poilsio ir švenčių dienomis nuo 22.00 iki 9.00 val. Šio Taisyklių punkto reikalavimai netaikomi uždaroose patalpose grojamai muzikai, skleidžiamai garsinei informacijai ar kitokiems triukšmo šaltiniams, jei patalpose įrengti langai ir durys yra uždaryti, garsas nesklinda į išorinę aplinką ir triukšmo šaltinis nekelia vibracijos;

15.4.6. triukšmo šaltinio valdytojas, padaręs žalos žmonių sveikatai, turtui ir aplinkai, privalo ją atlyginti įstatymų nustatyta tvarka;

#### **15.5. Draudimai, susiję su gyvūnų laikymu:**

15.5.1. Namuose ar jų teritorijoje laikyti pavojingus gyvūnus;

15.5.2. laikyti Namuose, Namų balkonuose ir kitose patalpose ūkinės paskirties gyvūnus (išskyrus šunis);

- 15.5.3. šerti benamius, laukinius gyvūnus Namų teritorijoje, bendrojo naudojimo patalpose, Namų balkonuose, mėtant maistą, jo likučius iš balkonų, per langus ar panašiai. Laukinius paukščius galima lesinti žiemą, jei tam tikslui įrengiamos ir prižiūrimos lesyklėlės;
- 15.5.4. laikyti gyvūnus ant Namų stogo, atviruose balkonuose, automobilių stovėjimo aikštelėse, rūsyje ir kitose bendrojo naudojimo (ar pagalbinėse) patalpose;
- 15.5.5. gyvūnų priežiūrai semti smėlį iš dėžių su smėliu, skirtu barstyti šaligatvius žiemą, gesinti gaisrus, pilti į šias dėžes smėlį su gyvūnų ekskrementais;

**15.6. Kiti draudimai:**

- 15.6.1. pilti ir mesti į nuotekų šalinimo prietaisus ir šiukšlių šalinimo sistemas degiuosius skysčius, nuodingas ir chemiškai agresyvias medžiagas, namų apyvokos daiktus ir statybos atliekas, kitokius daiktus, kurių šalinimui šie prietaisai ir sistemos nėra pritaikyti, kitaip pabloginti bendrą Namų nuotekų ir šiukšlių šalinimo sistemų funkcionavimą;
- 15.6.2. Mesti į buitinių atliekų kontenerius, palikti kontainerinėse ar šalia jų stambiagabarites atliekas (baldus, buitinę techniką, padangas ir kitus stambius daiktus), statybos – remonto atliekas, chemines medžiagas, skystas, degančias ar karštas atliekas, želdynų ir želdinių tvarkymo atliekas bei pavojingas atliekas galvaninius elementus, baterijas, akumuliatorius, kalėdines eglutes. Šias atliekas privaloma išgabenti į tokių atliekų priėmimo aikšteles savarankiškai.
- 15.6.3. Kaupti, palikti bet kokias atliekas bendrojo naudojimo koridoriuose, bendrijos valdomame sklype, rūsyje.

16. Namui priskirtoje teritorijoje, automobilių stovėjimo aikštelėje draudžiama:

**16.1. Draudimai, susiję su transporto priemonių naudojimu:**

- 16.1.1. vykdyti bet kokius transporto priemonių remonto, valymo, plovimo (išskyrus sauso cheminio plovimo ir salono valymo) darbus;
- 16.1.2. stovėti įjungus transporto priemonės variklį ilgiau, nei būtina paruošti transporto priemonę važiuoti (nuvalyti sniegą ir panašiai);
- 16.1.3. Vienu metu vidinio kiemo aikštelėje laikyti daugiau nei 1 automobilį nuo vieno buto/patalpos.
- 16.1.4. Vidinio kiemo parkavimo aikštelė yra skirta tik namo gyventojams, komercinės paskirties patalpų savininkai turi užtikrinti, kad jų klientai automobilių stovėjimo aikšte nesinaudotų.

**16.2. Draudimai, susiję su teritorijos naudojimu:**

- 16.2.1. Draudžiama gadinti, ardyti ar kitaip keisti kiemuose pastatytų įrenginių vietą, būklę;

- 16.2.2. be Bendrijos leidimo kirsti medžius ir krūmus, be suderinto projekto juos sodinti, naudoti žemę komercinei ar kitai, nesuderinamai su Bendrijos tikslais ir uždaviniais veiklai;
- 16.2.3. be nustatyta tvarka išduoto leidimo vykdyti žemės kasinėjimo darbus, savavališkai įrengti reklaminius ir kitus įrenginius;
- 16.2.4. sandėliuoti metalo laužą, pilti buitines atliekas ir šiukšles, laikyti statybines ir kitas medžiagas, teršiančias aplinką ir kitaip trukdančias aplinkiniams;
- 16.2.5. statyti, įrengti laikinus statinius ar įrenginius neturint nustatyta tvarka suderinto projekto ar statybos leidimo (jeigu jis reikalingas);
- 16.2.6. mėtyti nuorūkas, popierius, kitus daiktus ar kitaip šiukšlinti;
- 16.2.7. laikyti įvairią techniką, neeksploatuojamas, techniškai netvarkingas, teršiančias aplinką, paliktas be priežiūros transporto priemones ar jų dalis;
- 16.2.8. bendrojo naudojimo teritorijose laužyti ir kirsti medžius, krūmus, jų šakas, lapus bei žiedus, mindžioti gėlynus, skinti bei rauti gėles ir ardyti veją;
- 16.2.9. kabinti ant medžių sūpuokles ir skalbinius, kalti vinimis ar kitaip tvirtinti prie medžių bet kokius įrenginius;
- 16.2.10. žaisti sportinius ar kitokius žaidimus, taip pat važinėti riedučiais ir riedlentėmis tam nepritaikytose vietose, važiuoti motorinėmis transporto priemonėmis ir mopedais šaligatviais ar pėsčiųjų takais, važinėti žaliuosiuose plotuose;
- 16.2.11. šluoti sąslavas į lietaus kanalizacijos bei kitus požeminių inžinerinių tinklų šulinius, pilti į juos paplavas, purvą, pelenus, smėlį, sniegą, mesti ledą ir kitas atliekas;
- 16.2.12. įrengti (kabinti, statyti, klijuoti, dažyti ar kitaip tvirtinti) ir eksponuoti reklamines informacines iškabas, plakatus, reklaminius skydus, stovus, standus ar kitokius viešuosius užrašus bei kitus laikinus statinius be Bendrijos pirmininko ar Namų administruojančios įmonės pritarimo, be vietos parinkimo schemų, įrenginių projektų, suderintų Vilniaus miesto savivaldybės nustatyta tvarka, ir leidimų arba įrengti juos ne pagal suderintą vietos parinkimo schemą ar įrenginių projektą;
- 16.2.13. tvirtinti skelbimus ar kitokią informaciją ant medžių, stulpų, pastatų ir statinių bei kitose šiam tikslui nenumatytose vietose. Asmuo, atsakingas už skelbime nurodytą veiklą, privalo užtikrinti, kad skelbimai nebūtų platinami šiam tikslui nenumatytose vietose;

### **16.3. Kiti draudimai:**

- 16.3.1. ant Namų stogų, fasado montuoti bet kokią statytojų nenumatytą įrangą be Bendrijos pirmininko pritarimo, be įrenginių projektų, suderintų nustatyta tvarka, ir leidimų arba įrengti juos ne pagal suderintą projektą ar leidimą;

- 16.3.2. rašinėti, braižyti, piešti ar kitaip terlioti ant Namų, tvorų ir kitų kiemo statinių ir įrenginių, gadinti namo turtą;
- 16.3.3. užsiimti bet kokia veikla (įvairių atliekų, maisto produktų kaupimas), kuri gali sukelti aplinkos užterštumą ar skatintų parazitų ar graužikų veisimąsi;
- 16.3.4. deginti atliekas kontaineriuose bei kitose vietose;
- 16.3.5. pilti atliekas šalia kontainerių.

### **III. GYVENAMŲJŲ PATALPŲ IR BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ PRIEŽIŪRA**

- 17. Namų bendrojo naudojimo objektų priežiūrą ir tvarkymą organizuoja Bendrija ir/arba namą administruojanti įmonė. Bendrojo naudojimo objektų priežiūros administravimo, nuolatinės techninės priežiūros ir remonto išlaidas apmoka patalpų savininkai, proporcingai jiems tenkančiai bendrosios nuosavybės daliai.
- 18. Savininkai ir nuomininkai savo patalpų bei jose esančios inžinerinės įrangos, išskyrus bendrąją inžinerinę įrangą, priežiūrą ir remontą organizuoja patys savo lėšomis. Visus šalto ir karšto vandens, šilumos ir elektros energijos komercinės apskaitos prietaisus, taip pat ir Namų bendrosioms reikmėms (valymui, laistymui, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos apšvietimui) sunaudojamo vandens ir/ar elektros energijos apskaitos prietaisus, įrengia ir prižiūri vandens, šilumos ir elektros energijos tiekėjai savo lėšomis.
- 19. Daugiabučio namų bendrojo naudojimo objektų priežiūros reikalavimus nustato statybos techninis reglamentas STR 1.12.05:2010 „Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“.
- 20. Patalpų savininkų įmokų už bendrosios nuosavybės priežiūrą apskaičiavimo ir paskirstymo tvarką nustato Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatai ir/arba Bendrija.

### **IV. TAISYKLIŲ LAIKYMO SI PRIEŽIŪRA**

- 21. Šių Taisyklių laikymosi priežiūrą atlieka teisės aktuose nustatyti subjektai.

22. Už taisyklių, susijusių su automobilių parkavimu, priežiūrą, atsakingi kiemo vartus administruojantys bendrijos valdybos nariai ar jų įgalioti asmenys, išskyrus tvarką, kurią reglamentuoja KET.

## **V. ATSAKOMYBĖ**

23. Už šių Taisyklių pažeidimą fiziniai ir juridiniai asmenys atsako Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.
24. Už parkavimo vidiniame kieme vidaus tvarkos taisyklių nesilaikymą butų (patalpų) savininkai, nuomininkai baudžiami prieigos prie vartų atidarymo mechanizmo nutraukimu (vartus atidarančio numerio ištrynimu ir pan.) ir draudimu naudotis Bendrijos nuomajam sklypu automobiliams statyti (prieš tai pateikiant 1 įspėjimą).