

PATVIRTINTA
Raseinių rajono savivaldybės tarybos
2021 m. vasario 25 d. sprendimu
Nr. TS-51

RASEINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTŲ ADMINISTRAVIMO, BŪKLĖS GERINIMO (REMONTO DARBŲ) ORGANIZAVIMO IR FINANSAVIMO TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Raseinių rajono savivaldybės būstų administravimo, būklės gerinimo (remonto darbų) organizavimo ir finansavimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja Raseinių rajono savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančių būstų ir (ar) pagalbinio ūkio paskirties pastatų, jų dalių (toliau – Savivaldybės būstai), administravimo, būklės gerinimo darbų finansavimo tvarką, būklės gerinimo darbų sąlygas ir galimus finansavimo šaltinius, laisvų gyvenamųjų patalpų būklės gerinimo darbų atlikimo tvarką, gyventojų prašymų atlikti paprastąjį remontą nagrinėjimo tvarką, pirmumo eilės atlikti paprastąjį remontą sudarymo kriterijus.

2. Aprašas parengtas vadovaujantis šiais teisės aktais:

2.1. Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu;

2.2. Lietuvos Respublikos statybos įstatymu;

2.3. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu;

2.4. Lietuvos Respublikos finansų ministro 2008 m. gegužės 8 d. įsakymu Nr. 1K-174 „Dėl viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės 12-ojo standarto patvirtinimo“;

2.5. kitais Lietuvos Respublikos įstatymais ir teisės aktais.

3. Už Savivaldybės būstų administravimą ir būklės gerinimo (remonto) darbų atlikimo organizavimą yra atsakingas UAB „Raseinių komunalinės paslaugos“ (toliau – Administratorius), kuriam pavesta patikėjimo teise valdyti savivaldybės būsto ir socialinio būsto fondą.

4. Administratorius Savivaldybės būstų būklės gerinimo (remonto) darbų atlikimo organizavimą vykdo vadovaudamasis Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymu, kitais galiojančiais tam būtiniais Lietuvos Respublikos įstatymais, Lietuvos Respublikos teisės aktais, šiuo Aprašu ir kitais Savivaldybės teisės aktais.

5. Apraše vartojamos sąvokos:

5.1. **Administratorius** – daugiabučio gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektų ir Savivaldybės būstų administratorius (Savivaldybės paskirtas atsakingas juridinis asmuo);

5.2. **Būklės gerinimo (remonto) darbai** – Savivaldybės būstų paprastasis remontas, kapitalinis remontas, rekonstravimas, atnaujinimas (modernizavimas);

5.3. **Būklės gerinimo (remonto) atliktų darbų perdavimo-priėmimo aktas** – aktas, kuris surašomas atlikus Pavienius remonto darbus ar Didesnės apimties remonto darbus;

5.4. **Didesnės apimties remonto darbai** – viso Savivaldybės būsto ar jos dalies paprastojo remonto darbai;

5.5. **Paprastasis remontas** (atitinka Lietuvos Respublikos civilinio kodekso sąvoką „einamasis remontas“) – statyba, kurios tikslas – atnaujinti statinį jo nerekonstruojant ar kapitališkai neremontuojant;

5.6. **Pastato bendrojo naudojimo objektai** – kaip ši sąvoka apibrėžta Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme;

5.7. **Pavieniai remonto darbai** – lubų ir sienų atnaujinimas, stogo dangos remontas, langų, lauko ir vidaus durų, santechnikos įrangos, viryklės, elektros instaliacijos, kietojo kuro krosnių remontas ir kitų pavienių paprastojo remonto darbų atlikimas;

5.8. **Savivaldybės būstai** – vienbutis gyvenamasis namas, butas ar kitos gyvenamosios patalpos arba jų dalys, tinkami gyventi vienam asmeniui ar šeimai ir atitinkantys statybos, higienos, gaisrinės saugos normų reikalavimus ir nuosavybės teise priklausantis rajono Savivaldybei;

5.9. **Tinkami gyventi Savivaldybės būstai** – gyvenamosios patalpos, kurios:

5.9.1. geros techninės būklės, įrengtos, tvarkingos, švarios;

5.9.2. su visais komunaliniais patogumais (vandentiekiu, kanalizacija, šildymu), išskyrus gyvenamąsias patalpas, kuriose šiuo metu gyvenama ir kurios dar neprijungtos prie centralizuotų vandentiekio, nuotekų tinklų;

5.9.3. su įrengtais apskaitos prietaisais ar įvadais (šalto ir karšto vandens, dujų, elektros);

5.9.4. atitinka statybos, higienos, gaisrinės saugos normų reikalavimus:

5.9.4.1. santechnikos įranga (vamzdynai, klozetas, plautuvė, praustuvas, vandens maišytuvai) be defektų, nesusidėvėję;

5.9.4.2. tvarkinga elektros instaliacija, jungtukai, šviestuvai, šakutės lizdai be defektų;

5.9.4.3. sienos lubos ir grindys tvarkingos, švarios, neturi būti pelėsio;

5.9.4.4. tvarkinga, geros techninės būklės dujinė ar elektrinė viryklė su orkaite;

5.9.4.5. durys, langai sandarūs, techniškai tvarkingi, su privaloma furnitūra;

5.10. **Turto savininko atstovas** – paskirtas Savivaldybės administracijos skyriaus specialistas, kuriam pavesta socialinio būsto fondo palaikymo ir plėtros koordinavimo funkcija.

II SKYRIUS

PRAŠYMŲ SAVIVALDYBĖS BŪSTO REMONTUI PATEIKIMO, REGISTRAVIMO IR NAGRINĖJIMO TVARKA IR EILIŠKUMAS

6. Nuomininkų prašymai (1 priedas) dėl nuomojamo Savivaldybės būsto remonto (toliau - Prašymas) pateikiami Administratoriui.

7. Prašymai registruojami Administratoriaus Būsto priežiūros padalinyje tvarkomame skaitmeniniame registre (ar kitoje skaitmeninėje laikmenoje).

8. Administratorius, gavęs Prašymą, atlieka techninį patikrinimą, dalyvaujant Turto savininko atstovui, dėl remonto būtinumo. Sprendžiant dėl paprastojo remonto atlikimo reikalingumo, kiekvienu atveju vykstama į vietą įvertinti Savivaldybės būsto būklės ir Prašymo pagrįstumo. Apžiūros metu surašomas apžiūros aktas, kurį pasirašo Administratoriaus darbuotojas (-ai) ir Savivaldybės būsto nuomininkas ar jo įgaliotas asmuo ir Turto savininko atstovas. Apžiūros metu daroma fotofiksacija.

9. Prašymo ir apžiūros akto su priedais kopija pateikiama Savivaldybės administracijos skyriui, kuriam pavesta socialinio būsto fondo palaikymo ir plėtros koordinavimo funkcija (toliau – Administracijos skyrius).

10. Prašymus dėl Savivaldybės būsto remonto atlikimo ir reikalingumo pagal kompetenciją nagrinėja Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus (toliau - Administracijos direktorius) įsakymu sudaryta komisija (Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinį būstą, sąrašų sudarymo ir Savivaldybės būsto ir socialinio būsto valdymo ir naudojimo klausimams spręsti komisija) (toliau – Komisija):

10.1. sprendimą dėl Prašymo atlikti nuomojamo Savivaldybės būsto remonto nuomininko lėšomis priima per 20 darbo dienų nuo visų reikalingų dokumentų pateikimo dienos, atsižvelgdama į nuomos sutarties sąlygas;

10.2. įvertinusi visas Aprašo 8 punkte išvardintas aplinkybes, priima sprendimą dėl paprastojo remonto atlikimo ar neatlikimo ir teikia siūlymą Administracijos direktoriui dėl pritarimo arba nepritarimo planuojamiems remonto darbams.

10.3. nuomininkų Prašymai ir Administratoriaus siūlymai atlikti nuomojamų Savivaldybės būstų remontą Savivaldybės biudžeto lėšomis svarstomi du kartus per metus (balandžio ir rugpjūčio mėn.). Esant būtinumui prašymai svarstomi Aprašo 10.1. papunktyje nustatytais terminais.

11. Administracijos direktoriui pritarus Komisijos pasiūlymui atlikti Savivaldybės būsto remontą rengiamas Administracijos direktoriaus įsakymas dėl Savivaldybės būstų remonto.

12. Jei Savivaldybės būsto remontas atliekamas nuomininko lėšomis, Administratorius parengia nuomininkui leidimą (3 priedas) dėl remonto darbų atlikimo (toliau – Leidimas).

13. Leidime turi būti nurodyta: remonto darbų sąrašas; atliekamų darbų pavadinimas; atliekamų darbų terminas; planuojama remonto darbų vertė (Eur). Atliekamų darbų terminas negali būti ilgesnis kaip 6 mėnesiai.

14. Administracijos direktoriui priėmus sprendimus dėl Savivaldybės būstų remonto, Administracijos skyrius, sudaro:

14.1. remontuojamų Savivaldybės būstų nuomininko lėšomis sąrašą;

14.2. remontuojamų Savivaldybės būstų Savivaldybės biudžeto lėšomis sąrašą;

15. Sudarant sąrašus, laikantis prašymo padavimo termino, pirmumo teisė paprastajam gyvenamųjų patalpų remontui atlikti teikiama šių asmenų nuomojamiems Savivaldybės būstams:

- našlaičių ir likusių be globos asmenų, kaip apibrėžta LR Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 2 straipsnyje;

- neįgaliųjų asmenų arba šeimų, auginančių vaiką su negalia;

- šeimų, auginančių 3 ir daugiau mažamečių (iki 14 metų) vaikų;

- asmenų, sulaukusių pensijinio amžiaus.

16. Sudarant remontuojamų Savivaldybės būstų sąrašą, eiliškumas sąrašė nustatomas Komisijos sprendimu.

17. Priimant sprendimą dėl Savivaldybės būsto remonto darbų, atsižvelgiama į tai, ar Prašymą pateikęs asmuo neturi išskolinimo už nuomojamas gyvenamąsias patalpas ir kitas komunalines paslaugas.

18. Prašymai atlikti Savivaldybės būsto paprastąjį remontą Savivaldybės biudžeto lėšomis netenkinami, kai remonto darbų vertė mažesnė nei 50 Eur ir kai nuomininkas, pasirašydamas savivaldybės/socialinio būsto nuomos sutartį, įsipareigojo atlikti sutartyje numatytus remonto darbus.

19. Savivaldybės būstų remontas Administratoriaus siūlymu atliekamas, kai būtina pašalinti gedimus, sutrikimus ar įvykusių avarių pasekmes, jeigu tai įvyksta ne dėl nuomininko, jo šeimos narių kaltės. Priešingu atveju gedimus ir jų pasekmes turi pašalinti nuomininkas.

20. Paprastasis Savivaldybės būstų remontas gali būti atliktas prieš išnuomojant Savivaldybės būstą pagal poreikį:

- atnaujinamos lubos, sienos;

- remontuojama būsto vidaus elektros instaliacija ir jos įtaisai;

- keičiami ar remontuojami būsto langų ir durų įtaisai;

- keičiami ar remontuojami klozetai, vonios, praustuvai, maišytuvai, dujinės ar elektrinės viryklės.

III SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS BŪSTŲ ADMINISTRAVIMO IR BŪKLĖS GERINIMO (REMONTO) DARBŲ FINANSAVIMAS

21. Savivaldybės būstų Būklės gerinimo (remonto) darbai atliekami Savivaldybės biudžeto ir (ar) Savivaldybės būstų nuomininkų lėšomis.

22. Savivaldybės biudžeto lėšos, skirtos Savivaldybės būstų gerinimo (remonto) darbams finansuoti, planuojamos Raseinių rajono savivaldybės strateginio veiklos plano Komunalinio ūkio priežiūros ir remonto darbų programos Nr. 10 priemonėje 10 03 02 10 „Socialinio būsto plėtra ir remontas“ (toliau – Priemonė).

23. Nustatyti, kad Savivaldybės būstų Būklės gerinimo (remonto) darbų išlaidos, kurios nepadidino gyvenamųjų patalpų funkcijų apimtį arba reikšmingai nepailgino nustatyto jų naudojimo tarnavimo laiko ir (arba) nepagerino naudingųjų savybių, nurašomos į sąnaudas tą ataskaitinį laikotarpį, kai jos yra padarytos.

24. Priemonės lėšos ir gaunami nuompinigiaai už būstus naudojami:

24.1. daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros paslaugų teikimo mėnesinėms išlaidoms, tenkančioms šiuose daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose esantiems Savivaldybės būstams, apmokėti;

24.2. kaupiamosioms įmokoms, skirtoms daugiabučiams gyvenamiesiems namams, kuriuose yra Savivaldybės būstai, atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo priežiūros reikalavimus;

24.3. daugiabučių gyvenamųjų namų, kuriuose yra Savivaldybės būstai, įvažiuojamųjų kelių ir automobilių stovėjimo aikštelių dangos remonto išlaidoms apmokėti pagal daugiabučio gyvenamojo namo Administratoriaus pateiktas sąskaitas faktūras;

24.4. Pastato bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo išlaidoms, su Savivaldybės būstu susijusioms bendrosioms konstrukcijoms, bendrojo naudojimo patalpoms ir bendrajai inžinerinei įrangai atnaujinti ir avarijų padarinių likvidavimo darbų išlaidoms apmokėti;

24.5. inžinerinių įvadų (elektros, dujų, vandentiekio ir kanalizacijos komunikacijos) į Savivaldybės būstus atnaujinimo ar įrengimo išlaidoms apmokėti;

24.6. laisvame (neišnuomotame) Savivaldybės būste:

24.6.1. Būklės gerinimo (remonto) darbų išlaidoms apmokėti;

24.6.2. įvykusių avarijų pasekmėms likviduoti ir avarijos padarytai žalai atlyginti;

24.6.3. viryklių pakeitimo išlaidoms apmokėti.

24.7. išnuomotame Savivaldybės būste:

24.7.1. susidėvėjusių inžinerinių tinklų (elektros, dujų, vandentiekio ir kanalizacijos komunikacijos) avarijų lokalizavimo ir likvidavimo išlaidoms apmokėti;

24.7.2. susidėvėjusių langų, įėjimo durų, šildymo sistemos įrangos (radiatorių, šildymo katilo, vandens šildytuvo) keitimo išlaidoms apmokėti;

24.7.3. prijungimo prie centralizuotų vandentiekio, nuotekų tinklų statybos darbų išlaidoms apmokėti.

24.8. išlaidoms, susijusioms su žemės sklypo prie Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio gyvenamojo namo detaliojo plano rengimu, žemės sklypo ribų pažymėjimu vietovėje ir sklypo įregistravimu Nekilnojamojo turto registre, apmokėti;

24.9. žemės sklypo nuomos išlaidoms proporcingai Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuosavybės daliai bendrojoje dalinėje nuosavybėje apmokėti;

24.10. nuomos sutarčių įregistravimo Nekilnojamojo turto registre išlaidoms apmokėti;

24.11. kadastro ir registro paslaugoms apmokėti;

24.12. ekspertų ir projektų parengimo, projektų vykdymo priežiūros paslaugoms, statybą leidžiančio dokumento gavimo išlaidoms apmokėti (pvz., naujo buitinio vartotojo dujų sistemos prijungimo, prijungimo prie centralizuotų vandentiekio, nuotekų tinklų projektų parengimas);

24.13. laikinai neapgyvendintų Savivaldybės būstų išlaidoms už paslaugas apmokėti;

24.14. elektros energijos kontrolinių skaitliukų įrengimo išlaidoms apmokėti;

24.15. skolų išieškojimo ir skolininkų išskeldinimo iš Savivaldybės būstų išlaidoms apmokėti;

24.16. kitoms išlaidoms apmokėti, susijusioms su Savivaldybės būstų eksploatavimu, administravimu ir nuomos mokesčio surinkimu.

25. Priemonės lėšos skiriamos Administracijos direktoriaus įsakymu kaip dotacija Savivaldybės būstų priežiūrai ir remontui. Skiriant dotaciją išminusuojamos iš Savivaldybės būstų nuomos gaunamos Administratoriaus pajamos.

IV SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS BŪSTŲ BŪKLĖS GERINIMO (REMONTO) TVARKA IR SĄLYGOS SAVIVALDYBĖS BIUŽETO LĖŠOMIS

26. Savivaldybės būstų nuomininkų Prašymai dėl Savivaldybės būstų Būklės gerinimo (remonto) darbų atlikimo registruojami, nagrinėjami ir sprendimai dėl eiliškumo ir darbų apimčių priimami šio Aprašo II skyriuje nustatyta tvarka.

27. Komisija, įvertinusi Būklės pagerinimo (remonto) darbų atlikimo reikalingumą ir kalendoriais metais Priemonėje skirtas savivaldybės biudžeto lėšas, sprendimą dėl Savivaldybės būstų Būklės gerinimo (remonto) darbų atlikimo organizavimo tikslingumo Savivaldybės biudžeto lėšomis, gali priimti šiais atvejais:

27.1. kai Savivaldybės būstas nuomininko ir kartu gyvenančių asmenų gaunamos mėnesio pajamos neviršija 1,5 valstybės remiamų pajamų dydžio vienam šeimos nariui;

27.2. kai reikalingas Savivaldybės būsto galimos avarinės būklės lokalizavimas ir likvidavimas ar nustatytos aplinkybės, kurios gali sukelti žalą Savivaldybės būstui ir (ar) kitų gyvenamųjų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkams ir (ar) naudotojams, kyla grėsmė gyventojų gyvybei ir sveikatai (pvz., kai nustatyti elektros instaliacijos gedimai, būtinas kieto kuro krosnių remontas ir kt.);

27.3. kai privaloma užtikrinti higienos normų reikalavimus, kad būtų išlaikytos reikalaujamos patalpų temperatūrų ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu (pvz., langų, išorinių durų keitimas, kieto kuro krosnių remontas ir kt.).

28. Administratorius, siekdamas įgyvendinti Aprašo 26 punkto nuostatas, Būklės gerinimo (remonto) darbų atlikimą organizuoja atsižvelgdamas į eiliškumą 14.2 papunktyje nurodytame sąraše. Būklės gerinimo (remonto) darbų, susijusių su Savivaldybės būsto galimos avarinės būklės lokalizavimu ir likvidavimu, atlikimas organizuojamas nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo Savivaldybės būsto nuomininko Prašymo pateikimo dienos.

29. Savivaldybės būsto Būklės gerinimo (remonto) atlikimas galimas nesilaikant eiliškumo 14.2 papunktyje nurodytame sąraše, jei Savivaldybės būsto nuomininkas sutinka apmokėti savo lėšomis ne mažiau 30 procentų Savivaldybės būsto remonto išlaidų ir dėl šių išlaidų apmokėjimo pasirašytas susitarimas tarp Administratoriaus ir Savivaldybės būsto nuomininko.

30. Būklės gerinimo (remonto) darbai neatliekami Savivaldybės būstuose, kurių remontuoti ekonomiškai netikslinga, kurie turi avarinės būklės požymių, fiziškai nusidėvėję, nėra Tinkami gyventi.

31. Administratorius, suderinęs su Turto savininko atstovu, teikia informaciją Raseinių rajono savivaldybės administracijos patikėjimo teise valdomam turtui nurašyti ir likviduoti komisijai apie Aprašo 30 punkte nurodytų Savivaldybės būstų būklę.

32. Administratorius Savivaldybės būstų Būklės gerinimo (remonto) darbus atlieka vadovaudamasi viešųjų pirkimų įstatymo ir Administratoriaus viešųjų pirkimo taisyklių nustatyta tvarka. Darbams atlikti gali pasitelkti subrangovą. Už atliktus darbus atsiskaitoma pagal Administracijos direktoriaus sprendimus.

V SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS BŪSTŲ BŪKLĖS GERINIMO (REMONTO) TVARKA IR SĄLYGOS NUOMININKO LĖŠOMIS

33. Savivaldybės būstų nuomininkas Būklės gerinimo (remonto) darbus gali atlikti savo lėšomis.

34. Savivaldybės būstų nuomininkas, nusprendęs pagerinti gyvenimo sąlygas – perplanuoti patalpas, atlikti Būklės gerinimo (remonto) darbus, kuriems teisės aktų nustatyta tvarka yra būtina gauti statybą leidžiantį dokumentą, privalo gauti Administracijos direktoriaus rašytinį sutikimą.

35. Savivaldybės būsto nuomininkas, pageidaujantis atlikti Savivaldybės būsto Būklės gerinimo (remonto) darbus ir norintis gauti sutikimą, pateikia prašymą (2 priedas), nurodant darbų atlikimo būdą (savo jėgomis ar samdant rangovą) ir preliminarią darbų vertę:

35.1. jeigu nuomininkas pageidauja atlikti remonto darbus savo jėgomis, planuojamo remonto vertė nustatoma remiantis išigyjamų prekių rinkos kainomis, pagal kiekvienos iš pasirinkamų prekių pavadinimą, kainą už vienetą, planuojamų pirkti vienetų skaičių.

35.2. jeigu nuomininkas pageidauja remonto darbams samdyti paslaugas teikiančius asmenis, planuojamo remonto vertė nustatoma pagal preliminarią remonto darbų sutarties vertę (šamata). Turi būti pateikti bent 2 komerciniai pasiūlymai.

36. Gavęs sutikimą ir Administratoriaus pasirašytą Leidimą, Savivaldybės būsto nuomininkas numatytus patalpų perplanavimo ar Būklės pagerinimo (remonto) darbus turi vykdyti ir užbaigti teisės aktų nustatyta tvarka, nepažeidžiant kitų gyvenamųjų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkų ir (ar) naudotojų teisių.

37. Savivaldybės būsto nuomininkas yra atsakingas už reikalingų dokumentų parengimą, leidimų gavimą, projektų parengimą, išlaidų, susijusių su projektų parengimu, leidimų sąlygų išpildymu, jų išdavimu, apmokėjimą.

38. Savivaldybės būsto nuomininkas, atlikęs Būklės gerinimo (remonto) darbus ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo Leidime nurodyto remonto darbų atlikimo termino pabaigos kreipiasi į Administratorių su prašymu patikrinti atliktų darbų atitiktį Leidime nurodytiems darbams.

39. Per 10 darbo dienų nuo Savivaldybės būsto nuomininko prašymo patikrinti atliktų darbų atitiktį pateikimo dienos arba per 15 darbo dienų nuo Leidime nurodyto remonto darbų atlikimo termino pabaigos (tuo atveju, jeigu Savivaldybės būsto nuomininkas nepraneša apie remonto darbų užbaigimą) Administratorius įvertina darbų atlikimo kokybę bei atitiktį Leidime nurodytiems darbams ir patikrinimo aktą pateikia Administracijos skyriui.

40. Administratoriui nustačius remonto darbų trūkumus, Savivaldybės būsto nuomininkui duodamas terminas trūkumams pašalinti.

41. Savivaldybės būsto nuomininkas, baigęs patalpų perplanavimo ar Būklės pagerinimo (remonto) darbus, kuriems teisės aktų nustatyta tvarka yra būtina gauti statybą leidžiantį dokumentą, turi atlikti kadastrinius matavimus ir pakeitimus įregistruoti VI Registru centre. Atnaujinti Savivaldybės būsto dokumentų originalai turi būti pateikti Administracijos skyriui.

42. Savivaldybės būsto Būklės gerinimo (remonto) darbų vertė kompensuojama 30 procentų remonto darbų vertės ir po Savivaldybės būsto nuomos sutarties nutraukimo Savivaldybės būsto Būklės gerinimas (remontas) lieka Savivaldybės turtu.

43. Savivaldybės būsto pardavimo nuomininkui atveju, jei Savivaldybės būsto nuomininkas turėdamas Administracijos direktoriaus rašytinį sutikimą vykdyti Būklės gerinimo (remonto) darbus juos įvykdė ir taip padidino Savivaldybės būsto funkcijų apimtį ir reikšmingai pailgino nustatytą jos naudingo tarnavimo laiką ir (arba) pagerino naudingąsias savybes bei turi Būklės gerinimo (remonto) darbų pagrindžiančius dokumentus: projektus, statybą leidžiančius dokumentus, sąskaitas faktūras, čekius ir kt., vadovaudamasis Raseinių rajono savivaldybės būstų ir pagalbinių ūkio paskirties pastatų pardavimo tvarkos aprašo nuostatomis, gali teikti prašymą sumažinti nepriklausomo turto vertintojo įvertintą perkamo Savivaldybės būsto rinkos vertę 30 procentų mažesne suma, nei pagerinimo darbų vertė, pakeitusi Savivaldybės būsto vertę dėl atliktų Būklės gerinimo (remonto) darbų.

VI SKYRIUS

LAISVŲ SAVIVALDYBĖS BŪSTŲ BŪKLĖS GERINIMO (REMONTO) DARBŲ ATLIKIMO TVARKA

44. Nutraukus Savivaldybės būsto nuomos sutartį Administratorius, dalyvaujant Turto savininko atstovui, laisvų Savivaldybės būstų priėmimo – perdavimo metu surašo Savivaldybės būsto priėmimo – perdavimo aktą, kuriame aprašoma Savivaldybės būsto būklė, konstatuojamas jos atitikimas / neatitikimas Aprašo 5.9 punkto nuostatomis ir atsižvelgiant į tai, priėmimo-perdavimo akte nurodoma, kokius konkrečius Pavienius remonto darbus būtina atlikti, arba nurodoma, kad

Savivaldybės būste yra būtina atlikti Didesnės apimties remonto darbus ir pateikia jo kopiją Administracijos skyriui.

45. Administracijos skyrius, siekdamas racionaliai naudoti Priemonės lėšas, laisvą Savivaldybės būstą, kuriame numatyta atlikti Pavienius remonto darbus, gali pasiūlyti jį nuomotis ir gyventi iki bus atlikti šie darbai. Apie numatomą Pavienių remonto darbų atlikimą informacija teikiama raštiškame pasiūlyme nuomotis Savivaldybės būstą. Sudarant Savivaldybės būsto nuomos sutartį, Šalims yra žinoma, kokie Pavieniai remonto darbai bus atlikti gyvenant nuomininkui, jei iki Savivaldybės būsto nuomos sutarties sudarymo dienos jų atlikti nėra galimybės.

46. Laisvi Savivaldybės būstai, kuriuose bus atliekami Didesnės apimties remonto darbai, siūlomi juos nuomotis, pasirašius Būklės gerinimo (remonto) atliktų darbų perdavimo-priėmimo aktą.

47. Atlikus Pavienius remonto darbus ar Didesnės apimties remonto darbus, Administratorius organizuoja atliktų darbų patikrą, jų atitikimą Savivaldybės būsto priėmimo-perdavimo akte nurodytus atlikti konkrečius Pavienius remonto darbus ar Didesnės apimties remonto darbus ir daroma fotofiksacija. Atliktų darbų patikra vykdoma dalyvaujant Administracijos skyrius ir darbus atlikusio rangovo atstovams.

48. Patikros metu nustatčius, kad visi darbai nurodyti darbų užduotyje atlikti, surašomas Būklės gerinimo (remonto) atliktų darbų perdavimo-priėmimo aktas, kurį pasirašo Administracijos skyrius ir darbus atlikusio rangovo atstovai. Būklės gerinimo (remonto) atliktų darbų perdavimo-priėmimo aktas su nuotraukomis perduodamas Administracijos skyriui.

VII SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

49. Aprašas nėra taikomas Savivaldybės būstams, kurie Raseinių rajono savivaldybės tarybos sprendimu perduoti panaudos pagrindais.

50. Administratorius, užtikrindamas Savivaldybės būstų priežiūrą ir kontrolę, per kalendorinius metus turi atlikti Savivaldybės būstų apžiūras (ne mažiau kaip 10 proc. visų Savivaldybės būstų) surašydamas Savivaldybės būstų apžiūros aktus, dalyvaujant Turto savininko atstovui.

51. Ginčai dėl Savivaldybės būstų Būklės gerinimo (remonto) darbų organizavimo sprendžiami Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

52. Aprašas keičiamas, pripažįstamas netekusiu galios Savivaldybės tarybos sprendimu.

53. Tai, kas neregamentuota Apraše, sprendžiama taip, kaip nustatyta Lietuvos Respublikos teisės aktuose ir Savivaldybės būsto nuomos sutartyje. Aprašo nuostatos galioja tiek, kiek neprieštarauja Aprašo 2 punkte nurodytiems įstatymams ir kitiems Lietuvos Respublikos teisės aktams.

54. Visi dokumentai ar jų kopijos, susiję su Savivaldybės būstų Būklės gerinimo (remonto) darbų organizavimu, perduodami Administracijos skyriui ir saugomi Savivaldybės būstų nuomininkų bylose.

Raseinių rajono savivaldybės būstų
administravimo, būklės gerinimo (remonto darbų)
organizavimo ir finansavimo tvarkos aprašo
1 priedas

Savivaldybės / socialinio būsto
nuomininkas.....

(vardas, pavardė)

Nuomojamo Savivaldybės/socialinio būsto adresas.....

Nuomos sutarties data ir numeris.....

**Raseinių rajono savivaldybės būstų administratoriui
UAB „Raseinių komunalinės paslaugos“**

**PRAŠYMAS
DĖL NUOMOJAMO SAVIVALDYBĖS BŪSTO REMONTO DARBŲ**

Prašau atlikti mano nuomojamo Savivaldybės būsto pagerinimo darbus arba duoti leidimą atlikti esminius Raseinių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio Savivaldybės būsto pagerinimo darbus savo lėšomis, kuriuos atliekant gali būti kompensuojama būsto remonto išlaidos iš Raseinių rajono savivaldybės biudžeto Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

Atliekant būsto pagerinimą, reikalinga atlikti šiuos remonto darbus:

.....

Preliminari darbų vertė Eur.

(vertė paskaičiuojama Aprašo nustatyta tvarka)

Remonto darbų finansavimo sąlygos (*pasirenkamas vienas iš variantų (apibraukti)*):

1. remontą atliksiu savo lėšomisiki ;
(savo jėgomis ar samdant rangovą)

2. remonto darbus atliks būsto administratorius Savivaldybės biudžeto lėšomis;

3. remonto darbus atliks būsto administratorius Savivaldybės biudžeto lėšomis ir sutinku apmokėti savo lėšomis ne mažiau 30 procentų būsto remonto išlaidų.

Užbaigęs remonto darbus savo lėšomis, ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų nuo Leidime nurodyto remonto darbų atlikimo termino pabaigos, informuosiu Administratorių ir pateiksiu Raseinių rajono savivaldybės administracijai Apraše nurodyta tvarka išlaidas pagrindžiančius ir kitus, su remonto darbais susijusius, dokumentus. Atlikęs darbus, kuriems nustatyta tvarka būtina gauti statybą leidžiantį dokumentą, atliksiu kadastrinius matavimus ir pakeitimus įregistruosiu VĮ Registrų centre, būsto dokumentų originalus pateiksiu Raseinių rajono savivaldybės administracijai.

PRIDEDAMA. lapų.

(nuomininko vardas, pavardė, parašas)

Raseinių rajono savivaldybės būstų
administravimo, būklės gerinimo (remonto darbų)
organizavimo ir finansavimo tvarkos aprašo
2 priedas

Savivaldybės / socialinio būsto
nuomininkas.....

(vardas, pavardė)

Nuomojamo Savivaldybės/socialinio būsto adresas.....

Nuomos sutarties data ir numeris.....

Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriui

PRAŠYMAS DUOTI SUTIKIMĄ NUOMININKUI ATLIKTI SAVIVALDYBĖS BŪSTO PAGERINIMO DARBUS

Prašau duoti sutikimą atlikti šiuos esminius Raseinių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio Savivaldybės / socialinio būsto pagerinimo darbus, kuriuos atliekant gali būti kompensuojama būsto remonto išlaidos iš Raseinių rajono savivaldybės biudžeto Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

Atliekant Būsto pagerinimą, bus atliekami šie remonto darbai:

Remonto darbus atliksiu
(savo jėgomis ar samdant rangovą)

Preliminari darbų vertė Eur.
(vertė paskaičiuojama Aprašo nustatyta tvarka)

Remonto darbus atliksiu iki

Užbaigus remonto darbus, ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų nuo Leidime nurodyto remonto darbų atlikimo termino pabaigos, informuosiu Administratorių ir pateiksiu Raseinių rajono savivaldybės administracijai darbų perdavimo ir priėmimo akto kopiją (kai darbus atlieka rangovas) bei išlaidas pagrindžiančius ir kitus, su remonto darbais susijusius dokumentus.

Atlikęs darbus, kuriems teisės aktų nustatyta tvarka yra būtina gauti statybą leidžiantį dokumentą, atliksiu kadastrinius matavimus ir pakeitimus įregistruosiu VĮ Registrų centre. Atnaujintus Savivaldybės būsto dokumentų originalus pateiksiu Raseinių rajono savivaldybės administracijai.

PRIDEDAMA. lapų.

(nuomininko vardas, pavardė, parašas)

Raseinių rajono savivaldybės būstų
administravimo, būklės gerinimo (remonto darbų)
organizavimo ir finansavimo tvarkos aprašo
3 priedas

LEIDIMAS

**NUOMININKUI ATLIKTI SAVIVALDYBĖS BŪSTO PAGERINIMO DARBUS,
KOMPENSUOJANT DALĮ PATIRTŲ IŠLAIDŲ**

Savivaldybės / socialinio būsto
nuomininkui.....

(vardas, pavardė)

Nuomojančiam Savivaldybės/socialinį būstą adresu.....

Nuomos sutarties data ir numeris.....

leidžiama atlikti šiuos esminius Raseinių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio Savivaldybės / socialinio būsto pagerinimo darbus, kuriuos atliekant gali būti kompensuojama dalis remonto išlaidų iš Raseinių rajono savivaldybės biudžeto Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka (išvardinti):

.....
lauko durų keitimui, langų ir balkono durų keitimui, balkono įstiklinimui,

.....
grindų įrengimui, vandentiekio ir nuotekų, šildymo sistemų,

.....
elektros instaliacijos įrengimui ar atnaujinimui, stogo dangos keitimui.

Būsto pagerinimo darbus atlikti vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais ir pasirūpinti leidimais, suderinimais, projektu (jei reikalinga) pagal remonto darbų pobūdį ir t. t. Nesilaikius reikalavimų pagal teisės aktus, atsakomybė taikoma turto nuomininkui, atliekančiam remonto darbus. Kitus būsto einamojo remonto darbus nuomininkui leidžiama atlikti, bet išlaidos už juos nebus kompensuojamos.

Užbaigus remonto darbus, ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų, pateikti Raseinių rajono savivaldybės administracijai darbų perdavimo ir priėmimo akto kopiją (kai darbus atlieka rangovas) bei išlaidas pagrindžiančius ir kitus, su remonto darbais susijusius dokumentus, jei reikalinga, patikslinti nekilnojamojo turto kadastro duomenų bylą.

Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka nuomininkas gali pateikti prašymą dėl kompensacijos išmokėjimo už patirtas išlaidas.

Nuomininkui perkant nuomojamą Savivaldybės būstą, kai jam nėra išmokėta kompensacija už Savivaldybės/socialinio būsto pagerinimo darbus, jis gali pateikti prašymą sumažinti perkamo būsto kainą, apskaičiuotos kompensacijos dydžiu.

Šis leidimas atlikti būsto remonto darbus galioja iki 20.... m. d. Nepradėjus ar neužbaigus remonto darbų per numatytą terminą, leidimui gauti prašome kreiptis pakartotinai.

Nuomotojas

.....
(pareigos, vardas, pavardė, parašas)

