

Daugiabučių gyvenamųjų namų (toliau – namai) techninės priežiūros pagrindiniams darbams priskiriami bendrojo pobūdžio organizaciniai darbai:

1. Namų būklės nuolatinis stebėjimas – atliekamas periodiškai (ne rečiau kaip kartą per du mėnesius, o dažniau kaip kartą per du mėnesius, kai pastebėti statinio (jo konstrukcijų, inžinerinių sistemų) būklės defektai ar neleistinos deformacijos; vykdomi namo dalies rekonstravimo ar statinio sklype ar besiribojančiuose sklypuose vykdomi naujo statinio statybos arba esamo statinio rekonstravimo darbai; pageidauja statinių naudotojai ir atitinkamai pagal bendrojo naudojimo objektų valdytojo, statinio apžiūras (periodines (sezonines) ar specializuotas) vykdančių asmenų (subjektų), savivaldybės administracijos, vykdančios statinio naudojimo priežiūrą, nustatytą dažnumą) ir pagal poreikį, vizualiai apžiūrimi namo bendrojo naudojimo objektai, nurodyti gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektų apraše, valdytojo parengtame vadovaujantis Daugiabučio gyvenamojo namo ar kitos paskirties pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų aprašo tipine (pavyzdine) forma: namo bendrosios konstrukcijos (pamatus, laikančiąsias sienas ir kolonas, išorines sienas ir vidines pertvaras, atskiriančias bendrojo naudojimo patalpas nuo skirtingiems savininkams priklausančių butų ir kitų patalpų, perdangas, stogą, fasado architektūros detales ir išorines (fasado) konstrukcijas (balkonų, lodžijų ir terasų laikančiąsias konstrukcijas, aptvarus, stogelius, išorės duris, išorinius laiptus), tarpaukštinių laiptų konstrukcijas, nuožulnas), bendrosios inžinerinės sistemos (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemas ir lifthus, kurių priežiūrai nustatyti specialūs reikalavimai), bendrojo naudojimo patalpų fizinė ir sanitarinė būklė, fiksuojami (įskaitant fotografavimą) pastebėti defektai ir deformacijos, avarių pavojai ir numatomos priemonės jiems pašalinti, statinio tyrimo ar ekspertizės poreikis; fiksuojami ir vertinami namo savininkų (naudotojų) pranešimai apie pastebėtus konstrukcijų ir inžinerinių sistemų defektus, gaisrinės saugos ir sanitarinius pažeidimus.

2. Periodinių (sezoninių) apžiūrų organizavimas ir vykdymas – namo techninio prižiūrėtojo sudarytos specialistų (namo inžinerinių sistemų prižiūrėtojų ir kitų specialistų, dalyvaujant butų ir kitų patalpų savininkų išrinktam atstovui, jeigu toks yra ir jeigu to jis pageidauja) grupės vykdoma pavasarinė (pasibaigus šildymo sezonui, ne vėliau kaip iki einamųjų metų birželio 1 d.) bendrojo naudojimo patalpų būklės apžiūra, įvertinant jų būklės pokyčius pasibaigus šildymo sezonui ir nustatant remonto ar kitokio tvarkymo darbų poreikį ir rudeninė apžiūra (prieš prasidedant pastato šildymo sezonui, po namo parengties naujam šildymo sezonui akto pasirašymo, ne vėliau kaip iki einamųjų metų spalio 1 d.), patikrinant namo ir jo inžinerinių sistemų paruošimą šildymo sezonui ir nustatant priemones pastebėtiems trūkumams pašalinti. Periodinių (sezoninių) apžiūrų metu atliekami ir nuolatiniai stebėjimai.

3. Namų techninės priežiūros dokumentacijos tvarkymas ir saugojimas – pildant namo techninės priežiūros žurnalą, techninį pasą, apžiūrų aktus pagal normatyvinių aktų nustatytus reikalavimus ir kitus Vyriausybės įgaliotų institucijų ar statinio naudotojo nustatytus statinio techninės priežiūros dokumentus, užtikrinant šios dokumentacijos išsaugojimą.

---