

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ TAURAGĖS BUTŲ ŪKIS

BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRATORIAUS DEKLARACIJA

2020-03-03 Nr. 4- 49

(data)

Tauragė

(vieta)

I. BENDROJI INFORMACIJA

*Juridinis asmuo, kita organizacija ar jų padalinys		
Pavadinimas	UAB Tauragės butų ūkis	
Kodas	179206436	
Šalis, kurioje įsteigtas ar įregistruotas juridinis asmuo, kita organizacija ar jų padalinys	Lietuva	
Buveinės adresas	Prezidento g. 17, LT-72253, Tauragė	
Registavimo data	1995-09-05	
Steigėjas (nurodoma, jeigu steigėjas yra kitas juridinis asmuo ar organizacija)	Tauragės rajono savivaldybė	
Ryšio duomenys	tel.	8-446-61711
	el. paštas	info@taubu.lt
	interneto svetainė, tinklaraštis ar kita	www.taubu.lt

II. VEIKLOS SRITYS, TEIKIAMOS PASLAUGOS IR PATIRTIS

Asmens veiklos sričių ir teikiamų paslaugų, susijusių su daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimu, naudojimu ir priežiūra, aprašymas (išskiriant pagrindinę veiklos sritį ir kitas veiklos sritis, susijusias su bendrojo naudojimo objektų administravimu, naudojimu ir priežiūra):

UAB Tauragės butų ūkis teikia daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo paslaugas – atlieka visus veiksmus, būtinus bendrojo naudojimo objektų išsaugojimui ir gerinimui. Užtikrina, kad daugiabučiai gyvenamieji namai būtų naudojami pagal tikslinę paskirtį, bei vykdo nuolatinę statinių techninę priežiūrą. Bendrovė rūpinasi pagrindinių namo konstrukcijų mechaninio patvarumo palaikymu, smulkių defektų šalinimu, bendrojo naudojimo inžinierinės įrangos profilaktika, derinimu, saugaus naudojimo užtikrinimu, avarijų likvidavimu. Bendrovė vykdo daugiabučių namų karšto vandens ir šildymo sistemų priežiūrą. Šiai veiklai suteiktas VEI prie Energetikos ministerijos atestatas Nr. T-0184. Įmonė taip pat atestuota eksploatuoti elektros įrenginius, šiai veiklai suteiktas VEI prie Energetikos ministerijos atestatas Nr. E-0370. Taip pat bendrovė turi mokėjimo įstaigos licenciją ir vykdo

mokėjimo paslaugas (t. y. vykdo pinigų perlaidas už komunalinius ir kt. mokesčius) ir atsiskaito su paslaugų tiekėjais. Pagal sutartis su daugiabučių namų bendrijomis vykdo administratoriaus funkcijas, taip pat šildymo bei karšto vandens sistemų priežiūrą bendrijų namuose. Įmonė filialų ar atstovybių neturi. Bendrovė užtikrina Bendrovėje teikia avarinės tarnybos paslaugas 24⁰⁰ val. per parą.

2016 metais bendrovė pradėjo administruoti daugiabučius namus ir Tauragės rajone, bei mažus (trijų ir daugiau butų) namus Tauragės mieste. Daugiabučių gyvenamųjų namų bendro naudojimo objektų administravimui, techninei priežiūrai, bei šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrai teikia tarifus apskaičiuotus pagal patvirtintus Tauragės rajono savivaldybės tarybos sprendimus. Naujai priimtiems namams nuo 2020 m. kovo 1 d. daugiabučių namų bendro naudojimo objektų administravimui tarifas skaičiuojamas pagal 2017 m. balandžio 27 d. savivaldybės tarybos sprendimą Nr. 1-149 „Dėl maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrai tarifas skaičiuojamas pagal 2020 m. vasario 5 d. savivaldybės tarybos sprendimą Nr. 1-5 “Dėl daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros maksimalių tarifų nustatymo”. Techninės priežiūros tarifas patvirtintas remiantis 2018 m. lapkričio 7 d. Tauragės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-363 „Dėl Tauragės rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalių techninės priežiūros tarifų patvirtinimo”.

Asmens patirtis bendrojo naudojimo objektų administravimo ir (ar) pastatų naudojimo ir priežiūros srityje (nurodyti metus, nuo kada asmuo atlieka funkcijas bendrojo naudojimo objektų administravimo ar pastatų naudojimo ir priežiūros srityje):

UAB Tauragės butų ūkis nuo 1995 metų vykdo daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administravimą, vykdo daugiabučių gyvenamųjų namų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) ir šilumos ūkio priežiūros darbus Tauragės mieste ir rajone: Batakių, Gaurės, Lauksargių, Mažonų, Skaudvilės, Žygaičių seniūnijose bei Skaudvilės, Eičių, Žygaičių ir Gaurės gyvenvietėse.

Administruojamų daugiabučių namų ar kitų pastatų skaičius ir plotas:
UAB Tauragės butų ūkis administruoja -176 namus, t. y 212 972 m².

Informacija, ar asmuo taiko Būsto valdymo ir priežiūros veiklos elgesio kodeksą (nurodoma, ar asmuo yra susikūręs Būsto valdymo ir priežiūros veiklos elgesio kodeksą, ar yra prisijungęs (ar ketina prisijungti) prie tokį kodeksą susikūrusios asmenų grupės ar organizacijos ir paskyrusios už šio kodekso taikymą atsakingą subjektą), esminės šio kodekso nuostatos, taip pat kita patalpų savininkams reikšminga informacija:

Šiuo metu UAB Tauragės butų ūkis nėra prisijungęs prie Būsto valdymo ir priežiūros veiklos elgesio kodeksą susikūrusios asmenų grupės ar organizacijos, tačiau UAB Tauragės butų ūkio vykdoma veikla, atliekamos funkcijos privalo atitikti teisės aktų nustatytus privalomuosius reikalavimus, įtvirtintus UAB Tauragės butų ūkis patvirtintuose įmonės įstatuose, LR civiliniame kodekse, LR Civilio proceso kodekse, Daugiabučių namų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatuose, Statybos įstatyme, Viešojo administravimo įstatyme, LR asmens duomenų teisinės apsaugos įstatyme ir kituose Lietuvos Respublikoje galiojančiuose teisės aktuose, poįstatyminiuose teisės aktuose, rekomendacijose, bei Tauragės rajono savivaldybės išleistuose teisės aktuose.

Informacija apie pasirengimą vykdyti bendrojo naudojimo objektų administravimą (išsamiai aprašoma, kaip asmuo planuoja atlikti bendrojo naudojimo objektų administravimo funkcijas, nurodytas Vyriausybės patvirtintuose Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatuose):

UAB Tauragės butų ūkis sudaro ir tvarko daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų (naudotojų) sąrašą pagal valstybės įmonės Registrų centro ir patalpų savininkų pateiktus duomenis. Sudaro ir tvarko namo bendrojo naudojimo objektų aprašą. Vadovaudamasis teisės aktais, reglamentuojančiais pastatų, jų inžinerinių sistemų naudojimą ir priežiūrą, žemės sklypų priežiūrą, organizuoja namo techninę priežiūrą, bendrosios dalinės nuosavybės teise ar kitais įstatymų nustatytais pagrindais patalpų savininkų naudojamo ir (ar) valdomo žemės sklypo priežiūrą. Vadovaudamasis Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo, sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 390 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo, sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo patvirtinimo“, rengia ilgalaikį (penkerių metų) namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planą, apskaičiuoja mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifą ir teikia juos patalpų savininkams tvirtinti. Rengia namo priežiūros ūkinį ir finansinį planą, kuriame nurodo planuojamas einamųjų metų namo bendrojo naudojimo objektų administravimo, namo techninės priežiūros, šildymo ir karšto vandens sistemų, lifto, bendrojo naudojimo patalpų ir žemės sklypo priežiūros, kitas su administruojamu namu susijusias paslaugas, jų tarifus ir išlaidas. Organizuoja ir vykdo namo techninės priežiūros, kitų, su administruojamu namu susijusių, paslaugų ir namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų pirkimus. Pirkimų sąlygose nustato reikalavimus, kad paslaugų kainos neviršytų įstatymuose nurodytų konkrečių paslaugų maksimalių tarifų. Namo (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemos ir lifto) techninės priežiūros paslaugos pirkimo sąlygose nustato, kad šios priežiūros tarifas neviršytų tarifo, kurį administratorius apskaičiuoja pagal aplinkos ministro tvirtinamą Daugiabučio namo (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemos ir lifto) techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo metodiką. Į pirkimų

komisijos darbą stebėtojo teisėmis kviečia patalpų savininkų atstovus, kurie prieš tai pasirašo nešališkumo deklaraciją ir konfidencialumo pasižadėjimą. Su pasirinktais paslaugų teikėjais sudaro paslaugų pirkimo sutartis ir kontroliuoja jų vykdymą. UAB Tauragės butų ūkis yra perkančioji organizacija, pirkimus vykdo vadovaudamasis Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymu. Teisės aktų nustatytais atvejais ir tvarka dalyvauja name įvykdytų statybos darbų užbaigimo procedūrose. Konsultuoja administruojamų daugiabučių namų gyventojus namo šildymo būdo keitimo, namo šildymo ir karšto vandens sistemos pertvarkymo pagal šiai sistemai nustatytus privalomuosius reikalavimus, apsirūpinimo karštu vandeniu būdo, šilumos paskirstymo metodo, karšto vandens tiekėjo pasirinkimo ir dalyvauja įgyvendinant patalpų savininkų priimtus sprendimus. Atlieka namo šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo (eksploatuotojo) pasiruošimo šildymo sezonui kontrolę. Teisės aktų nustatyta tvarka parengia sąskaitas faktūras už savo suteiktas paslaugas, mėnesinius mokėjimų pranešimus už kitas suteiktas paslaugas ir pateikia ne vėliau kaip iki kito mėnesio 15 d. patalpų savininkams (naudotojams) ar jų įgaliotiems asmenims elektroniniu paštu arba bendrovei priklausančiose mokesčių surinkimo kasose. Vadovaudamasis Civilinio kodekso 4.85 straipsniu šaukia patalpų savininkų susirinkimus arba organizuoja balsavimą raštu. Rengia metinę savo veiklos, susijusios su administruojamais namais, ataskaitą. Pasibaigus kalendoriniams metams, ne vėliau kaip per 3 mėnesius ją skelbia ir teikia patalpų savininkams iškabindama namų informacinėse lentose, bei bendrovės internetiniame tinklapyje www.taubu.lt. Vadovaudamasis LR valstybės vėliavos ir kitų vėliavų įstatymu užtikrina valstybinės vėliavos iškėlimą administruojamuose namuose. Taip pat bendrovė savo veikloje vadovaujasi LR Civiliniu kodeksu, STR 1.07.03:2017 “Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka” patvirtinimu”, 2007-01-24 Tauragės rajono savivaldybės sprendimu Nr.1-431 patvirtinta „Tauragės miesto gyvenamųjų ir bendrojo naudojimo patalpų bei inžinerinių įrenginių naudojimo“ taisyklėmis, 2015 m. rugpjūčio 5 d. Lietuvos respublikos vyriausybės nutarimu Nr. 831 „, Dėl Lietuvos respublikos vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 „, Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo” pakeitimu” ir kitais teisės aktais, Vyriausybės nutarimais, ministrų įsakymais bei savivaldybės sprendimais.

III. INTERESAI

Veiklos, dėl kurių asmuo negali vykdyti bendrojo naudojimo objektų administravimo funkcijų	
(Pildoma teikiant prašymą skirti bendrojo naudojimo objektų administratoriumi gyvenamosiose vietovėse, kuriose, Lietuvos statistikos departamento duomenimis, gyvena 100 tūkst. ir daugiau gyventojų, išskyrus atvejus, jeigu gyvenamųjų vietovių, kuriose gyvena mažiau negu 100 tūkst. gyventojų, savivaldybių tarybos nenusprendžia kitaip)	
Fizinio ar juridinio asmens teikiamos paslaugos	Nurodoma (taip / ne)
Šilumos tiekimas	ne
Elektros energijos tiekimas	ne

Dujų tiekimas	ne
Geriamojo vandens tiekimas	ne
Atliekų vežimo paslaugų teikimas	ne
Liftų nuolatinės techninės priežiūros paslaugų teikimas	ne

Ar fizinis ar juridinis asmuo (įskaitant juridinio asmens vadovą), pretenduojantis teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas, ir jo steigėjas yra tiesiogiai ar netiesiogiai pagal Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatymą (Žin., 1999, Nr. 30-856; 2012, Nr. 42-2041) susijęs su kitais fiziniiais ir (ar) juridiniais asmenimis, teikiančiais nurodytas paslaugas savivaldybės teritorijoje, kurioje jis pretenduoja teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas (jeigu taip, nurodoma, su kokiais):

Nėra susijęs.

IV. ADMINISTRATORIAUS CIVILINĖS ATSAKOMYBĖS DRAUDIMAS

Draudėjas	Draudimo sutarties sudarymo data	Draudimo poliso Nr.	Draudimo poliso galiojimo laikotarpis	Draudimo suma, Eurais
ERGO Insurance SE Lietuvos filialas	2019-12-22	710-660-1106332	Pradžia:2019-12-22 Pabaiga: 2020-12-22	10 000,00


Jeigu asmuo savo civilinės atsakomybės neapdraudęs, nurodomas įsipareigojimas ją apdrausti iki paskyrimo atlikti bendrojo naudojimo objektų administravimo funkcijas: (rašomas asmens įsipareigojimas iki paskyrimo atlikti bendrojo naudojimo objektų administravimo funkcijas apdrausti savo veiklą vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio 6 dalimi) _____.

Nurodomas įsipareigojimas administratoriaus civilinę atsakomybę drausti civilinės atsakomybės draudimu viso bendrojo naudojimo objektų administravimo laikotarpiu: _____.

V. BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFAS

Nurodomas savivaldybės teritorijoje teikiamų bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų tarifas, Eur/m ²		
Daugiabučiuose namuose, kurių plotas iki 1 000 m ²	Daugiabučiuose namuose, kurių plotas nuo 1 000 iki 3 000 m ²	Daugiabučiuose namuose, kurių plotas didesnis kaip 3 000 m ²
Nuo 0,01 iki 0,068	Nuo 0,01 iki 0,068	Nuo 0,01 iki 0,068

Direktorius
(pareigos)


(parašas)

Egidijus Vaitiekus
(vardas, pavardė)

