

Teisinė informacija

- Telšių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. liepos 20 d. įsakymas Nr. A1-1063 "Dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus skyrimo":

[A1-1063.pdf](#)

- Telšių rajono savivaldybės tarybos 2020-02-27 sprendimas Nr. T1-60 "Dėl Telšių rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo":

[T1-60.pdf](#)

- Telšių rajono savivaldybės tarybos 2020-02-27 sprendimas Nr. T1-61 "Dėl Telšių rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčių dydžio nustatymo":

[T1-61.pdf](#)

- Telšių rajono savivaldybės direktoriaus 2020-03-17 įsakymas Nr. A1-439 "Dėl Telšių rajono savivaldybės būsto fondo patvirtinimo":

[A1-439.pdf](#)

- Telšių rajono Savivaldybės tarybos 2019-03-01 sprendimas Nr. T1-55 "Dėl Telšių rajono Savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų priežiūros tarifo nustatymo": [>>> Norėdami parsisiųsti spauskite čia &&&](#)

- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2018-05-03 įsakymas Nr. D1-354 "Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo metodikos patvirtinimo": [>>> Norėdami parsisiųsti spauskite čia &&&](#)

- "Nutarimas dėl daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų patvirtinimo" patvirtintas 2015 m. rugpjūčio 5 d. Nr.831": [>>> Norėdami parsisiųsti spauskite čia &&&](#)

- „Nutarimas dėl butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo patvirtinimo" patvirtintas 2015 m. balandžio 15 d. Nr.390: [>>> Norėdami parsisiųsti spauskite čia &&&](#)

- „Sprendimas dėl Telšių rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos

aprašo, Telšių rajono savivaldybės socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinės formos, Telšių rajono savivaldybės būsto nuomos sutarties pavyzdinės formos patvirtinimo" patvirtintas 2015 m. birželio d 25 d. Nr. T1-140: [>>> Norėdami parsisiusti spauskite čia <<<](#)

- „Sprendimas dėl Telšių rajono savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašų patvirtinimo" patvirtintas 2015 m. birželio 25 d. Nr.T1-136: [>>> Norėdami parsisiusti spauskite čia <<<](#)

- "SPRENDIMAS DĖL SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS TELŠIŲ BUTŲ ŪKIO TEIKIAMŲ PASLAUGŲ ĮKAINIŲ PATVIRTINIMO" patvirtintas 2014 m. gruodžio 11 d.: [>>>](#)
[Norėdami parsisiusti spauskite čia <<<](#)

- "SPRENDIMAS DĖL DAUGIABUČIŲ NAMŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ PRIEŽIŪROS MAKSIMALAUS TARIFO NUSTATYMO" patvirtintas 2014 m. lapkričio 27 d:
[>>> Norėdami parsisiusti spauskite čia <<<](#)

- "SPRENDIMAS DĖL TELŠIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2014 M. BIRŽELIO 26 D. SPRENDIMO NR.T1-211 " DĖL TELŠIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ MAKSIMALIŲ ADMINISTRAVIMO MOKESČIŲ TARIFŲ APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO" PAKEITIMO patvirtintas 2014 m. lapkričio 27 d.: [>>> Norėdami parsisiusti spauskite čia <<<](#)

- LR Energetikos ministerijos raštas dėl klaidinančio vartotojų informavimo (dėl karšto vandens tiekėjo ar vandens ruošimo būdo pasirinkimo): [>>> Norėdami peržiūrėti spauskite čia <<<](#)

- Sprendimas dėl administratoriaus skyrimo daugiabučiams gyv. namams, nesudariusiems bendrijų ar Jungtinės veiklos sutarčių: [>>> Norėdami peržiūrėti spauskite čia <<<](#)

- **Teritorijos priežiūra:**

"ĮSAKYMAS DĖL BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ, ADMINISTRUOJAMŲ SAVIVALDYBĖS

PASKIRTO ADMINISTRATORIAUS, TARIFO UŽ NAMUI PRISKIRTOS TERITORIJOS PRIEŽIŪRĄ APSKAIČIAVIMO METODIKOS PATVIRTINIMO" patvirtintas 2009 m. spalio 12 d.: [>>> Norėdami parsisiųsti spauskite čia <<<](#)

- Cituojame CK straipsnius, kuriais primename gyventojams, kad ne vien butas, kuris yra privatizuotas ar nuomojamas priklauso gyventojams, bet ne mažiau svarbūs ir namo bendro naudojimo objektai, kurių priežiūrą ir eksploataciją apsprendžia CK:

4.72 straipsnis. Bendrosios nuosavybės teisės samprata ir subjektai

1. Bendrosios nuosavybės teisė yra dviejų ar kelių savininkų teisė valdyti, naudoti jiems priklausantį nuosavybės teisės objektą bei juo disponuoti.
2. Bendraturčiu gali būti kiekvienas asmuo, galintis būti nuosavybės teisinių santykių subjektu.

4.82 straipsnis. Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teisė

1. Butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso namo bendro naudojimo patalpos, pagrindinės namo konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė-techninė ir kitokia įranga.
2. Namu, butu ar kitos patalpos savininkas neturi teisės perduoti bendrosios dalinės nuosavybės, numatytos šio straipsnio 1 dalyje, savo dalies, taip pat atlikti kitų veiksmų, dėl kurių ta dalis perduodama atskirai nuo nuosavybės teisės į butą ar kitą patalpą, išskyrus atvejus, kai perduodama bendraja daline nuosavybe esančio daikto, kuris gali būti ar, jį pertvarkius, galės būti naudojamas kaip atskiras daiktas ir toks jo naudojimas netrukdytų naudoti butų ar kitų patalpų pagal paskirtį, dalis.
3. Butų ir kitų patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui išlaikyti ir išsaugoti, mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas, taip pat reguliariai daryti atskaitymus kaupti lėšas, kurios bus skiriamos namui atnaujinti.
4. Šio kodekso 4.79 straipsnyje nustatytos taisyklės taikomos ir tais atvejais, kai kitiems asmenims butų ir kitų patalpų, esančių namuose, savininkai parduoda bendraja daline nuosavybe (palėpės, rūšio patalpos ir pan.) turimą visą ar ne visą dalį, priklausančią proporcingai jų turimai nuosavybės teise patalpai. Jeigu parduodama dalis bendrosios nuosavybės teise turimo daikto, kuris yra ar gali būti naudojamas tenkinant ne viso namo, o tik atskiroje jo dalyje (laiptinė ir pan.) esančių patalpų savininkų poreikius, nepažeidžiant name esančių patalpų savininkų teisių, tai apie dalies, turimos bendrosios nuosavybės teise, pardavimą turi būti pranešta toje namo dalyje esančių patalpų savininkams ir tik jiems leidžiama pasinaudoti pirmenybės teise ją pirkti.
5. Buto ir kitų patalpų savininkui priklausanti bendrosios dalinės nuosavybės dalis yra lygi jam nuosavybės teise priklausančių patalpų naudingojo ploto ir gyvenamojo namo naudingojo ploto santykiui.

4.83 straipsnis. Butų ir kitų patalpų savininkų teisės ir pareigos naudojantis bendrąja daline nuosavybe

3. Buto ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektams valdyti butų ir kitų patalpų savininkai steigia butų ir kitų patalpų savininkų bendriją arba sudaro jungtinės veiklos sutartį.

5. Buto ir kitų patalpų savininkas (naudotojas) privalo leisti įgaliotiems asmenims remontuoti ar kitaip tvarkyti jo bute ir kitose patalpose esančią bendrojo naudojimo mechaninę, elektros, techninę ir kitokią įrangą.

4.85 straipsnis. Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teisės įgyvendinimas

1. Sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos įstatuose ar jungtinės veiklos sutartyje nenumatyta kitaip. Kiekvieno buto ir kitų patalpų savininkas turi vieną balsą. Jeigu butas ir kitos patalpos nuosavybės teise priklauso keliems savininkams, jiems jų susitarimu atstovauja vienas asmuo, kuris turi vieną balsą.

Butų ūkio žinioje yra daug gyventojų, kurie nuomojasi butus daugiabučiuose gyv. namuose, tai taip pat apsprendžia CK:

6.576 straipsnis. Gyvenamosios patalpos nuomos sutarties samprata

patalpos nuomos sutartimi nuomotojas įsipareigoja suteikti už mokestį gyvenamąją patalpą nuomininkui laikinai valdyti ir naudoti ją gyvenimui, o nuomininkas įsipareigoja naudotis šia patalpa pagal paskirtį ir mokėti nuomos mokestį.

6.583 straipsnis. Gyvenamosios patalpos nuomos mokestis

1. Už gyvenamosios patalpos nuomą nuomininkas moka nuomos mokestį (buto nuompinigus).

2. Gyvenamosios patalpos nuomos mokestį nuomininkas turi sumokėti kas mėnesį, ne vėliau kaip iki kito, po išgyventojų, mėnesio dvidešimtos kalendorinės dienos, jeigu šalių susitarimu nenustatytas kitas terminas. Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos mokestis apskaičiuojamas Vyriausybės nustatyta tvarka.

3. Įmonių, įstaigų ir organizacijų savo darbuotojams nuomojamų gyvenamųjų patalpų nuomos

mokestis nustatomas kolektyvinėje sutartyje, o organizacijoje, kurioje tokia sutartis nesudaroma, - administracijos ir darbuotojų susitarimu, tačiau maksimalus nuomos mokesčio dydis negali būti didesnis už Vyriausybės nustatyta tvarka patvirtintą maksimalų nuomos mokestį.

4. Įmonių, įstaigų, organizacijų ir fizinių asmenų komercinėmis sąlygomis išnuomojamų gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio dydis nustatomas šalių susitarimu, tačiau maksimalus nuomos mokesčio dydis negali būti didesnis už Vyriausybės nustatyta tvarka patvirtintą maksimalų nuomos mokestį.

5. Nuomotojas neturi teisės reikalauti mokėti nuomos mokestį iš anksto, išskyrus nuomos mokestį už pirmąjį nuomos mėnesį.

6. Gyvenamosios patalpos nuomos sutartyje gali būti numatyta, kad šalių susitarimu nuomos mokestis gali būti perskaičiuojamas, bet ne daugiau kaip vieną kartą per metus. Nuomos sutarties sąlygos, suteikiančios teisę nuomotojui vienašališkai perskaičiuoti nuomos mokestį arba reikalauti jo perskaičiavimo nepraėjus dvylikai mėnesių po nuomos sutarties sudarymo ar daugiau kaip vieną kartą per metus, negalioja.

7. Kilus tarp šalių ginčui, nuomininkas turi teisę nuomos mokestį sumokėti į depozitinę sąskaitą šio kodekso 6.56 straipsnio nustatyta tvarka.

6.584 straipsnis. Mokestis už vandenį, energiją ir komunalines paslaugas

1. Mokestis už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, liftą, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas), kai nuomojamos valstybės ar savivaldybių gyvenamosios patalpos, imamas atskirai nuo buto nuompinigių. Mokestis už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas mokamas Vyriausybės nustatyta tvarka iki šio kodekso 6.583 straipsnio 2 dalyje nustatyto termino.

2. Mokesčio už komunalines paslaugas dydžiai ir jų mokėjimo terminai bei tvarka, kai juridiniai asmenys nuomoja gyvenamąsias patalpas savo darbuotojams, nustatomi kolektyvine sutartimi, o jeigu organizacijose tokia sutartis nesudaroma, - administracijos ir darbuotojų susitarimu.

3. Jeigu juridiniai ir fiziniai asmenys gyvenamąsias patalpas išnuomoja komercinėmis sąlygomis, mokesčio už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas klausimai nustatomi šalių susitarimu.

6.587 straipsnis. Gyvenamosios patalpos nuomotojo pareigos

1. Gyvenamosios patalpos nuomotojas privalo perduoti nuomininkui laisvą, tinkamą gyventi gyvenamąją patalpą, nurodytą sutartyje. Patalpa laikoma netinkama gyventi, jeigu yra tokios būklės, kad gyvenimas joje keltų grėsmę nuomininko ar jo šeimos narių sveikatai ar saugumui, ar visuomenės saugumui ir sveikatai.

2. Nuomotojas neturi teisės atsisakyti sudaryti gyvenamosios patalpos nuomos sutartį arba ją pratęsti ar nustatyti sunkesnes nuomos sąlygas vien tuo pagrindu, kad nuomininkė ar jos šeimos narė yra nėščia arba nuomininkas ar jo šeimos narys turi vaikų, išskyrus atvejus, kai nuomotojas negali išnuomoti gyvenamosios patalpos dėl jos arešto ar dydžio (šio kodekso 6.578 straipsnio 4 dalis).

3. Gyvenamosios patalpos nuomos sutarties sąlygos, panaikinančios arba apribojančios

nuomotojo atsakomybę nuomininkui arba nustatančios nuomininko atsakomybę be kaltės, negalioja.

4. Gyvenamosios patalpos nuomos sutarties sąlygos, suteikiančios teisę nuomotojui vienašališkai pakeisti nuomos sutarties sąlygas dėl nuomininko šeimos narių skaičiaus padidėjimo arba ribojančios nuomininko teisę pirkti turtą ar paslaugas iš nuomininko pasirinktų asmenų, negalioja.

5. Gyvenamosios patalpos nuomos sutarties sąlygos, nustatančios nuomininkui netesybas, viršijančias nuomotojui padarytų realių nuostolių dydį, arba suteikiančios teisę nuomotojui reikalauti sumokėti nuomos mokesį už visą nuomos terminą, jei nuomininkas laiku nesumoka nuomos mokesčio, negalioja.

6. Nuomotojas privalo užtikrinti tinkamą gyvenamojo namo, kuriame yra išnuomota gyvenamoji patalpa, naudojimą, teikti nuomininkui už mokesį sutartyje numatytas būtinas komunalines paslaugas arba užtikrinti jų teikimą, užtikrinti daugiabučio namo bendro turto ir komunalinių paslaugų teikimo įrangos, esančios name, remontą.

6.611 straipsnis. Sutarties nutraukimas nuomininkui pažeidus nuomos sutarties sąlygas
Jei nuomininkas nuolat (ne mažiau kaip tris mėnesius, jeigu sutartis nenumato ilgesnio termino) nemoka buto nuompinigių ar mokesčio už komunalines paslaugas, jei nuomininkas, jo šeimos nariai ar kiti kartu su juo gyvenantys asmenys ardo ar gadina gyvenamąją patalpą arba ją naudoja ne pagal paskirtį, nuomos sutartis gali būti nutraukta ir asmenys iškeldinami iš nuomojamos patalpos nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos. Nuomininkas, jo šeimos nariai arba kiti kartu su jais gyvenantys asmenys, kurie netinkamu elgesiu sudaro neįmanomas sąlygas kitiems kartu arba greta gyventi, nuomotojo arba kitų asmenų, kuriems trukdoma normaliai gyventi, reikalavimu gali būti iškeldinti nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos.

Nebegaliojantys teisės aktai:

NEBEGALIOJA

Čia galite parsisiųsti dokumentus:

Įsakymą “DĖL DAUGIABUČIŲ NAMŲ BENDROSIOS NUOSAVYBĖS ADMINISTRAVIMO, NUOLATINĖS TECHNINĖS PRIEŽIŪROS TARIFŲ APSKAIČIAVIMO METODIKŲ IR NUOLATINĖS TECHNINĖS PRIEŽIŪROS DARBŲ SĄRAŠO PATVIRTINIMO” patvirtintą 2010-07-02 Nr.A1-829 (Nebegalioja).

[>>> Norėdami peržiūrėti spauskite čia <<<](#)

1. Priedas dėl administravimo tarifų apskaičiavimo (galiojo iki 2014-07-01);

[>>> Norėdami peržiūrėti spauskite čia <<<](#)

2. Priedas dėl nuolatinės techninės priežiūros tarifų apskaičiavimo (galiojo iki 2019-03-01)
[>>> Norėdami peržiūrėti spauskite čia <<<<<](#)

3. Priedas dėl darbų sąrašo (galiojo iki 2019-03-01)
[>>> Norėdami peržiūrėti spauskite čia <<<<<](#)

Sprendimas dėl Telšių rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčių dydžio nustatymo ir keitimo patvirtintas 2015-10-29 Nr.T1-266: [>>> Norėdami parsisiųsti spauskite čia <<<<<](#)

„Sprendimas dėl amortizacinių atskaitymų normatyvų, rinkos pataisos koeficiento, Telšių rajono savivaldybės socialinio būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo akto ir Telšių rajono savivaldybės būsto (išskyrus socialinį) nuomos mokesčio apskaičiavimo akto formų patvirtinimo" patvirtintas 2015 m. birželio 25 d. Nr.T1-138: [>>> Norėdami parsisiųsti spauskite čia <<<<<](#)