

**PATVIRTINTA**  
Telšių rajono savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2010-07-02 įsakymu Nr.A1-829

**DAUGIABUČIŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ NUOLATINĖS  
TECHNINĖS PRIEŽIŪROS (EKSPLOATAVIMO) DARBŲ SĄRAŠAS**

Eil.Nr.	Darbų pavadinimas
1	2
<b>1.</b>	<b>Stogai ir jų elementai</b>
<b>1.1.</b>	Šlaitinių stogų konstrukcijų ir dangos nuolatiniai stebėjimai
<b>1.2.</b>	Sutaptintų stogų dangos nuolatiniai stebėjimai
<b>1.3.</b>	Parapetų skardos taisymas, keitimas
<b>1.4.</b>	Plokščiųjų stogų prijungčių prie vertikalių paviršių sandarinimas
<b>1.5.</b>	Plokščiųjų stogų lietaus rinktuvų (įlajų) sandarinimas
<b>1.6.</b>	Plokščiųjų stogų dangų pratakumo likvidavimas:
<b>1.6.1.</b>	atskirų vietų taisymas, keičiant dangą
<b>1.6.2.</b>	atskirų vietų taisymas, padengiant mastika
<b>1.7.</b>	Šlaitinių stogų kraigų atskirų vietų keitimas
<b>1.8.</b>	Šlaitinių stogų vėjalenčių atskirų vietų keitimas
<b>1.9.</b>	Šlaitinių stogų stoglangių skardos keitimas
<b>1.10.</b>	Šlaitinių stogų pratakumo likvidavimas:
<b>1.10.1.</b>	keičiant čerpes
<b>1.10.2.</b>	keičiant beasbesčio šiferio lakštus
<b>1.11.</b>	Šlaitinių stogų cinkuotos skardos dangos sandūrų sandarinimas
<b>1.12.</b>	Šlaitinių stogų dangų prijungčių prie vertikalių paviršių sandarinimas
<b>1.13.</b>	Šlaitinių stogų pakabinamųjų latakų atskirų vietų keitimas
<b>1.14.</b>	Šlaitinių stogų lietvamzdžių atskirų vietų keitimas
<b>1.15.</b>	Šlaitinių stogų latakų laikiklių keitimas
<b>1.16.</b>	Šlaitinių stogų lietvamzdžių laikiklių keitimas
<b>1.17.</b>	Šlaitinių stogų pakabinamųjų latakų sandūrų sandarinimas
<b>1.18.</b>	Šlaitinių stogų lietvamzdžių ir jų sandūrų sandarinimas
<b>1.19.</b>	Šlaitinių stogų pakabinamųjų latakų valymas
<b>1.20.</b>	Šlaitinių stogų lietvamzdžių valymas
<b>1.21.</b>	Ventiliacijos kanalų, kaminų užkamščių šalinimas ir valymas
<b>1.22.</b>	Kiti smulkūs profilaktiniai darbai
<b>2.</b>	<b>Išorės sienos:</b>
<b>2.1.</b>	Išorinių sienų nuolatiniai stebėjimai
<b>2.2.</b>	Sienų paviršiaus remontas užtaisant plyšius, iškritusių ar atitrukusių detalių įtvirtinimas
<b>2.3.</b>	Stambiaplokščių namų sienų sandūrų atskirų vietų hermetizavimas
<b>2.4.</b>	Kiti smulkūs profilaktiniai darbai

1	2
<b>3.</b>	<b>Laiptinės</b>
<b>3.1.</b>	Laiptinių ir vestibulių nuolatiniai stebėjimai
<b>3.2.</b>	Laiptinių langų ir įėjimo durų stiklinimas
<b>3.3.</b>	Langų sandarinimas
<b>3.4.</b>	Durų varčių taisymas, varčių sustiprinimas ties spyna
<b>3.5.</b>	Durų staktų taisymas, staktų sustiprinimas ties spyna
<b>3.6.</b>	Durų vyrių keitimas
<b>3.7.</b>	Anksčiau dažytų paviršių dažymas
<b>3.8.</b>	Anksčiau suremontuotų paviršių dažymas
<b>3.9.</b>	Kiti smulkūs profilaktiniai darbai
<b>4.</b>	<b>Rūsio patalpos</b>
<b>4.1.</b>	Rūsio bendrojo naudojimo patalpų nuolatiniai stebėjimai
<b>4.2.</b>	Įėjimų į rūšį ir technines patalpas durų taisymas, sustiprinant jas ties spyna
<b>4.3.</b>	Spynų keitimas įėjimo į rūšį ir technines patalpas duryse
<b>4.4.</b>	Išdaužtų stiklų keitimas
<b>4.5.</b>	Kiti smulkūs profilaktiniai darbai
<b>5.</b>	<b>Šalto vandens tiekimo sistemos</b> (vamzdynas, armatūra ir įrenginiai nuo namo įvadinio vandens apskaitos prietaiso, jei jo nėra, - nuo įvadinės uždarnosios armatūros iki įvadų į butų ar kitų patalpų vidaus tinklus uždarnosios armatūros)
<b>5.1.</b>	Vandens tiekimo sistemos nuolatiniai stebėjimai
<b>5.2.</b>	Susidėvėjusių vamzdyno atkarpų keitimas
<b>5.3.</b>	Uždarnosios armatūros taisymas ar keitimas
<b>5.4.</b>	Nesandarumų jungtyse pašalinimas
<b>5.5.</b>	Vamzdyno susidėvėjusių izoliato atkarpų keitimas
<b>5.6.</b>	Avarių lokalizavimas
<b>6.</b>	<b>Nuotekų šalinimo sistemos</b> (buitinių ir lietaus nuotekų šalinimo įranga (vamzdynas, armatūra ir fasoninės dalys) nuo stogo grotelių ar atšakų į butų vidaus tinklus, įskaitant fasonines dalis, iki pirmojo kanalizacijos šulinio)
<b>6.1.</b>	Nuotekų šalinimo sistemos nuolatiniai stebėjimai
<b>6.2.</b>	Teršalų iš nuotekų šalinimo sistemos valymas
<b>6.3.</b>	Nuotekų vamzdyno sandūrų sandarinimas
<b>6.4.</b>	Avarių lokalizavimas
<b>7.</b>	<b>Elektros energijos tiekimo sistemos</b> (laidai, kabeliai, instaliacijos armatūra, elektros spintos su jose sumontuotais apsaugos ir komutacijos prietaisais (išskyrus šilumos punkto patalpą) nuo elektros energijos tiekėjo tinklo nuosavybės ribos iki buto ar kitos patalpos elektros apskaitos prietaiso arba atšakos į patalpos vidaus tinklą atjungimo prietaiso:
<b>7.1.</b>	Elektros tinklo bendrojo naudojimo patalpose nuolatiniai stebėjimai
<b>7.2.</b>	Laidų taisymas arba keitimas
<b>7.3.</b>	Instaliacijos armatūros taisymas arba keitimas
<b>7.4.</b>	Elektros lempučių keitimas techninėse patalpose ir įreigų į jas zonose
<b>7.5.</b>	Apsaugos ir komutacijos prietaisų taisymas ar keitimas įvadinėse elektros spintose
<b>7.6.</b>	Avarių lokalizavimas
<b>8.</b>	<b>Kiti namo priežiūros (eksploatavimo) darbai:</b>
<b>8.1.</b>	Namo naudojimo saugos užtikrinimas - konstrukcijų paramstymas, jei yra įgriuvimo pavojus, dūmtraukių traukos tikrinimas, keliančių pavojų varveklių, sniego nuošliaužų ir atitrūkusių statybinių detalių pašalinimas, laikinų aptvarų įrengimas
<b>8.2.</b>	Buitinių atliekų šalintuvų profilaktika (valymas ir biocheminis apdorojimas pagal higienos normų reikalavimus, smulkusis remontas)
<b>8.3.</b>	Valstybės vėliavos iškėlimas pagal Valstybės vėliavos ir kitų vėliavų įstatymo reikalavimus, jos laikymas ir priežiūra

Namo bendrojo naudojimo objektų nuolatiniai stebėjimai atliekami ne rečiau kaip kartą per mėnesį, jei nuolatinę techninę priežiūrą vykdomi įmonė negauna patalpų savininkų pranešimų apie avarijas arba kitus namo ar jo įrangos defektus. Visų stebėjimų išvadas techninės priežiūros vadybininkas fiksuoja administratoriaus nustatytos formos operatyvinės veiklos dokumente, kuriame turi būti pateikiami šie duomenys: namo adresas, apžiūros data, rastų defektų turinys, apžiūrą atlikusio techninės priežiūros vadybininko išvada ir parašas, defektų pašalinimo darbų užbaigimo data ir administratoriaus vadybininko parašas. Jei randami konstrukcijų bei inžinerinės techninės įrangos defektai ar deformacijos, kuriems reikia statybinių tyrinėjimų, paprastojo ar kapitalinio remonto, administratoriaus vadybininkas daro atitinkamus įrašus namo techninės priežiūros žurnale.

Vėliavų įsigijimo ar atnaujinimo išlaidos padengiamos iš namo patalpų bendraturčių lėšų.

---