

# DAUGIABUČIŲ NAMŲ SAVININKŲ BENDRIJOS „BANDUŽIAI“ VIDAUS TVARKOS Taisyklės

PATVIRTINTA:

2011 m. \_\_\_\_\_ mėn. \_\_\_\_ d.

Valdybos susirinkimo protokolu Nr. \_\_\_\_

## I. Bendroji dalis.

1. DNSB „Bandužiai“ daugiabučių namų bendrijos vidaus tvarkos taisyklės nustato tvarką, kurios nereglamentuoja kiti teisės aktai bei norminiai dokumentai, bendrasavininkams naudojantis patalpomis, kurias administruoja bendrija, bei transporto priemonių įvažiavimo ir išvažiavimo iš namo kiemo teritorijos tvarką.
2. Už šių Taisyklių reikalavimų nesilaikymą Bendrasavininkams teisės aktų nustatyta tvarka gali būti taikoma drausminė, materialinė atsakomybė.
3. Taisyklėse neapertos situacijos, klausimai ir ginčai, kylantys dėl jų taikymo, sprendžiami įstatymų bei poįstatyminių norminių aktų nustatyta tvarka.
4. Taisyklėmis siekama skatinti bendrasavininkus aktyviau rūpintis gyvenamojo namo bei teritorijos būkle, dalyvauti bendrijos valdyme ir tausoti, gerinti bei gražinti gyvenamąją aplinką.
4. Taisyklės tvarkomos, pildomos, keičiamos DNSB „Bandužiai“ valdybos narių susirinkimo metu.

## II. Bendrojo naudojimo objektai.

Bendrojo naudojimo objektai - bendroji dalinė daugiabučio namo savininkų nuosavybė. Tai yra:

1. Bendrosios konstrukcijos – pagrindinės daugiabučio namo laikančiosios (pamatai, sienos, perdenginiai, stogas) ir kitos konstrukcijos (balkonų bei laiptinių konstrukcijos, fasadų apdailos elementai, įėjimo į namą laiptai ir durys);
2. Bendroji inžinerinė įranga – daugiabučio namo vandentiekio, kanalizacijos, dujų, šilumos, elektros, telekomunikacijų ir rodmenų tinklai, ventiliacijos kameros, vamzdiniai ir angos, šildymo radiatoriai, elektros skydinės, televizijos kolektyvinės antenos ir kabeliai, šilumos mazgai, karšto vandens ruošimo įrenginiai, katilinės ir kita bendro naudojimo inžinerinė techninė įranga bendrojo naudojimo patalpose ar konstrukcijose, taip pat šie objektai, įrengti atskiriems gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų savininkams nuosavybės teise priklausančiose patalpose, jeigu jie susiję su viso namo inžinerinės techninės įrangos funkcionavimu ir jeigu jie nėra trečiųjų asmenų nuosavybė;
3. bendrojo naudojimo patalpos – daugiabučio namo laiptinės, holai, koridoriai, galerijos, palėpės, sandėliai, rūšiai, pusrūsiai ir kitos patalpos, jei jos nuosavybės teise nepriklauso atskiriems patalpų savininkams ar tretiesiems asmenims.
4. Namui priskirto žemės sklypo teritorija kuri nuosavybės teise nepriklauso atskiriems patalpų savininkams ar tretiesiems asmenims.

## III. Bendrasavininkų teisės ir pareigos.

1. Draudžiama keisti, perdarinėti, savarankiškai remontuoti bet kokias bendro naudojimo patalpas, keisti, ardyti ar kitaip gadinti namo fasadą ir bendrojo naudojimo patalpų sienas.
2. Draudžiama išmontuoti, taisyti, keisti domofonus, judesio daviklius, lauko durų kodines spynas bei kitus bendro naudojimo patalpose esančius apskaitos, šildymo prietaisus bei įrenginius. Pastebėjus bendro naudojimo patalpose esančių sistemų ir/ar prietaisų gedimus privaloma kuo skubiau informuoti Bendrijos valdybos pirmininką.
3. Pastebėjus pastatui ar gyventojų saugumui pavojų keliančius požymius būtina kuo skubiau apie tai informuoti bendrijos valdybos pirmininką.
4. Naudojantis objekte veikiančiais liftais privaloma laikytis lifto naudojimosi taisyklėmis.
5. **Draudžiama objekte veikiančiais liftais transportuoti daiktus, kurie dėl savo matmenų ar savybių galėtų pažeisti lifto vidinės dalies apdailą.**
6. **Draudžiama liftais transportuoti šunis ir kitus gyvūnus, rūkyti. Gyvūnui pridergus liftą, būtina jį išvalyti.**
7. Draudžiama bute (komercinėje patalpoje), sandėliuke ir visose bendro naudojimo patalpose, įskaitant vidinį kiemą, pastatų stogus ir palėpes, laikyti degiąsias, sprogstamąsias, kitas žmogaus sveikatai ir gyvybei pavojingas medžiagas, pavojingus įrenginius ir (ar) prietaisus.
8. Be Bendrijos valdybos pritarimo - griežtai draudžiama visose bendro naudojimo patalpose, įskaitant pastatų prieigas, pastatų stogus, vidinį kiemą montuoti bet kokią statytojų nenumatytą įrangą ir (ar) prietaisus.
8. Draudžiama dviračius, vežimėlius ar bet kokius kitus daiktus laikyti namų laiptinėse.
9. **Išeinant iš bendro naudojimo patalpos, bendro koridoriaus, kuris yra atskirtas durimis ar namo rūšio, jeigu tuo metu ten nėra kito asmens, būtina užrakinti duris ir išjungti apšvietimą.**

**10. Draudžiama be specialaus leidimo didinti buto (komercinės patalpos), sandėliuko, balkono plotą pasinaudojus bendromis namo erdvėmis ir (ar) balkonų plotu.**

11. Namų vidiniame kieme draudžiama naudotis motorinėmis ar kitomis triukšmą keliančiomis transporto priemonėmis ar įrengimais, o nuo 21.00 val. triukšmauti.

**12. Tyliuoju paros metu, t.y. nuo 21 val. iki 8 val. draudžiama triukšmauti ar kitaip trikdyti aplinkinių ramybę, atlikti buto remonto, apdailos darbus. Būtina įsitikinti ar nesuėkusi jums priklausančio automobilio signalizacija ir esant gedimui ją išjungti.**

13. Namų vidiniame kieme griežtai draudžiama vedžioti ar kitokiais būdais laikyti, o visose bendro naudojimo patalpose ir namų išorės prieigose be priežiūros paleisti, vedžioti ar laikyti bet kokius gyvūnus.

**14. Laikant gyvūnus gyvenamosiose patalpose, būtina vadovautis gyvūnų laikymo Klaipėdos mieste taisyklėmis bei LR Gyvūnų globos bei laikymo įstatymu. Gyvūnų savininkai, pažeidę Gyvūnų auginimo ir laikymo Klaipėdos mieste taisykles, baudžiami administracine tvarka pagal Administracinės teisės pažeidimų kodekso 110 ir 161 str.**

15. Draudžiama namų kieme keisti pastatytų įrenginių (dviračių laikiklio, suoliukų ir kt.) vietą, juos gadinti, ardyti ar kitaip keisti esamą būklę bei sudėtį.

16. Valant buto balkonus nuo purvo, sniego ar pan. būtina laikytis visų higienos ir saugumo priemonių, bei užtikrinti, jog tokie valymo darbai neužterš kitų balkonų ir nesužalos kitų asmenų. **Draudžiama purtyti kilimus, patalynę pro buto langus ir balkonus.**

**17. Draudžiama į bute (komercinėje patalpoje) esančią kanalizacijos sistemą mesti kietąsias medžiagas, higienos reikmenis, pilti skystąsias atliekas kurios galėtų pabloginti ar sutrikdyti bendros namų nuotekų sistemos funkcionavimą.**

18. Draudžiama statyti, parkuoti automobilį tokiu būdu, jog kitiems būtų sunku ar neįmanoma įvažiuoti/išvažiuoti iš automobilių aikštelių stovėjimo vietų, taip pat blokuoti patekimą į bendro naudojimo patalpas bei specialaus transporto priemonių privažiavimą prie šiukšlių konteinerių. Namų teritorijoje automobilius palikti stovėti ar sustoti tik leistinose vietose. **Žiemos sezono metu automobilius privaloma statyti taip, kad nebūtų trukdoma prie šiukšlių konteinerių privažiuoti specialiajam transportui.**

**19. Draudžiama laikyti šiukšles bendro naudojimo patalpose, mėtyti jas pro buto (komercinės patalpos) langus ar balkonus.**

**20. Griežtai draudžiama rūkyti visose bendro naudojimo patalpose, įskaitant liftų holus, laiptines, laiptinių balkonus.**

21. Griežtai draudžiama vaikščioti ant pastato stogo.

22. Būtina dalyvauti organizuojamose gyventojų talkose tiek žiemos sezono metu, tiek šiltuoju metų laiku.