

Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus
atrankos ir skyrimo tvarkos aprašo
priedas

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „UKMERGĖS BUTŲ ŪKIS“

BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRATORIAUS DEKLARACIJA

2023-01-02 Nr. 1

(data)

Ukmergė

(vieta)

I. BENDROJI INFORMACIJA

*Juridinis asmuo, kita organizacija ar jų padalinys		
Pavadinimas	Uždaroji akcinė bendrovė „Ukmergės butų ūkis“	
Kodas	182701785	
Šalis, kurioje įsteigtas ar įregistruotas juridinis asmuo, kita organizacija ar jų padalinys	Lietuva	
Buveinės adresas	S.Daukanto g. 18, Ukmergė	
Registravimo data	1995 metai	
Steigėjas (nurodoma, jeigu steigėjas yra kitas juridinis asmuo ar organizacija)	Ukmergės rajono savivaldybė	
Ryšio duomenys	tel.	8 34065142
	el. paštas	info@ubu.lt
	interneto svetainė, tinklaraštis ar kita	www.ubu.lt

*nereikalingą išbraukti

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):

Bendrovės pagrindinė veikla yra paslaugų teikimas daugiabučiams namams: pastatų techninė priežiūra, eksploatacija ir administravimas, remontas, šildymo sistemų priežiūra, teritorijų tvarkymas ir laiptinių valymas, avarijų lokalizavimas ir likvidavimas. Bendrovėje nuolat budi santechnikas ir elektrikas, jiems yra priskirtas automobilis, kurio pagalba galima skubiai reaguoti į

gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų skambučius bei pervežti įrenginius, reikalingus avarijų likvidavimui.

2013 metais Ukmergės rajono savivaldybės sprendimu bendrovė yra paskirta daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) administratoriumi, kurio pagrindinė funkcija- užtikrinti sklandų daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą Ukmergės mieste ir rajone. Pažymime, kad iki 2023 metų jau renovuoti 77 daugiabučiai namai.

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):

Vadovaujantis LRV 1994.08.26. nutarimu Nr.787 „Dėl valstybinių ir valstybinių akcinių įmonių reorganizavimo į akcines bendroves ir uždaršias akcines bendroves“ Ukmergės valstybinė butų ūkio įmonė 1995 metais balandžio 13 dieną reorganizuota į uždarąją akcinę bendrovę „Ukmergės butų ūkis“, tuo metu bendrovės žinioje buvo 5694 butai. Juridinis asmuo - UAB „Ukmergės butų ūkis“- nuo 1995-04-13 atlieka funkcijas bendrojo naudojimo objektų administravimo, naudojimo ir priežiūros srityse.

Administruojamų daugiabučių namų ar kitų pastatų skaičius ir plotas:

191 daugiabutis gyvenamasis namas Ukmergės mieste (bendras plotas 295 737,53 kv.m.) , 118 daugiabučių gyvenamųjų namų Ukmergės rajone (bendras plotas 62 949,95 kv.m.) ir 39 negyvenamieji pastatai, Bendrovė administruoja 108 Ukmergės rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančias gyvenamąsias patalpas ir 338 socialinius būstus.

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:

Įmonės darbuotojai vadovaujasi 2020 m. balandžio 20 d. direktoriaus įsakymu ISV20-34 patvirtintu „UAB „Ukmergės butų ūkis“ Etikos kodeksu“.

UAB „Ukmergės butų ūkis“ (toliau-Administratorius) savo veikloje vadovaujasi Lietuvos būsto rūmų Elgesio kodeksu, kuriuo remiantis administratorius turi pareigą ginti administruojamų daugiabučių namų patalpų savininkų ekonominius ir kitus teisėtus interesus , negali užsiimti nesąžininga paslaugų pardavimo veikla.

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):

Vadovaujantis galiojančiais teisės aktais UAB „Ukmergės butų ūkis“ yra pasirengęs vykdyti šias administravimo funkcijas:

- Sudaryti ir tvarkyti namo butų ir kitų patalpų (toliau – patalpos) ir patalpų savininkų (naudotojų) sąrašą pagal valstybės įmonės Registrų centro išduoto Butų (patalpų) sąrašo pastate duomenis (patalpos unikalų numerį, buto numerį, patalpos paskirtį, patalpos savininko (savininkų) vardą, pavardę, valdomą patalpos dalį, patalpos bendrąjį plotą, patalpos naudingąjį plotą) ir patalpų savininkų (naudotojų) pateiktus kitus duomenis (el. pašta, telefono numerį);

- Sudaryti ir tvarkyti namo bendrojo naudojimo objektų aprašą (toliau – objektų aprašas).
- Organizuoti namo techninę priežiūrą, bendrosios dalinės nuosavybės teise ar kitais įstatymų nustatytais pagrindais patalpų savininkų naudojamo ir (ar) valdomo žemės sklypo (toliau – žemės sklypas) priežiūrą.
- Rengti metinį namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planą (toliau – metinis planas) ir (ar) ilgalaikį (2 ir daugiau metų) namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planą (toliau – ilgalaikis planas), apskaičiuoja mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifą ir teikia juos patalpų savininkams tvirtinti.
- Pirkti su administruojamu namu susijusias paslaugas, prekes, namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbus (jei šių paslaugų ar darbų nevykdo pats administratorius), pirkimus atlikti vadovaudamasis Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nustatyta paslaugų, prekių ir darbų, susijusių su administratoriaus administruojamu namu, pirkimų tvarka.
- Statybos užbaigimą reglamentuojančių teisės aktų nustatytais atvejais ir tvarka dalyvauti name vykdytų statybos darbų užbaigimo procedūrose.
- Rengti ir teikti patalpų savininkams pasiūlymus dėl energiją taupančių priemonių įgyvendinimo, šaukti patalpų savininkų susirinkimą arba organizuoja balsavimą raštu dėl namo atnaujinimo (modernizavimo).
- Šilumos ūkį reglamentuojančių teisės aktų nustatytais atvejais ir tvarka šaukti patalpų savininkų susirinkimą arba organizuoti balsavimą raštu dėl namo šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo (eksploatuotojo) pasirinkimo, 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 dalyvauti įgyvendinant patalpų savininkų priimtus sprendimus.
- Atlikti namo šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo (eksploatuotojo) pasirengimo šildymo sezonui kontrolę;
- Apskaičiuoti mokėjimus už paslaugas, įmokas, tvarkyti jų surinkimo ir naudojimo apskaitą ir ne vėliau kaip iki kito mėnesio 10 d. teikti patalpų savininkams (naudotojams) ar jų įgaliotiems asmenims;
- Vadovaujantis Civilinio kodekso 4.85 straipsniu, šaukti patalpų savininkų susirinkimus arba organizuoti balsavimą raštu;
- Rengti metinę savo veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaitą ir pasibaigus kalendoriniams metams, ne vėliau kaip per 3 mėnesius ją skelbti ir teikti patalpų savininkams;
- Įmonės internetiniame tinklapyje skelbti informaciją apie savo veiklą;
- Vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės vėliavos ir kitų vėliavų įstatymu, užtikrinti valstybinės vėliavos iškėlimą;
- Atlikti kitas, už suderintą atlygį pavestas atlikti funkcijas, susijusias su patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimu.

UAB „Ukmergės butų ūkis“ veikla yra įvertinta prestižiniais sertifikatais. Savo veikla ir jos sėkme esame tvirtai užtikrinti, mūsų išpareigojimai tiek darbuotojams, tiek gyventojams, tiek partneriams ir teikėjams visuomet yra išpildomi.

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): Nesusijęs.

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	2022-07-12	710-660-1115418	2022-07-14-2023-07-14	30 000,00 Eur

Jeigu asmuo savo civilinės atsakomybės neapdraudęs, nurodomas įsipareigojimas ją apdrausti iki paskyrimo atlikti bendrojo naudojimo objektų administravimo funkcijas: (įrašomas 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:

Įsipareigojame administratoriaus civilinę atsakomybę drausti civilinės atsakomybės draudimu viso bendro naudojimo objektų administravimo laikotarpiu.

Skiriamieji pakeitimai:

Nr. 1421, 2014-12-15, paskelbta TAR 2014-12-19, i. k. 2014-20055

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 1 001 iki 2 000 m ²	daugiabučiuose namuose, kurių plotas nuo 2 001 iki 3 000 m ²	daugiabučiuose namuose, kurių plotas didesnis kaip 3 000 m ²
0,0924 Eur/kv.m.	0,0884 Eur/kv.m.	0,0840 Eur/kv.m.	0,0752 Eur/kv.m.

UAB „Ukmergės butų ūkis“
direktorius

(pareigos)



(parašas)

Raimondas Baltaduonis

(vardas, pavardė)

Skyriaus pakeitimai:

Nr. [1421](#), 2014-12-15, paskelbta TAR 2014-12-19, i. k. 2014-20055

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1421](#), 2014-12-15, paskelbta TAR 2014-12-19, i. k. 2014-20055

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. birželio 20 d. nutarimo Nr. 567 „Dėl Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo