

LIETUVOS TSR MINISTRŲ TARYBOS  
VALSTYBINIS STATYBOS REIKALŲ KOMITETAS

Baigtą statyti individualinių gyvenamųjų  
namų priėmimo naudoti

I N S T R Ū K C I J A

BSM 59-74

Vilnius, 1974

LITUOVOS TSR MINISTERŲ TARYBOS  
VALSTYBINIS STATYBOS REIKALŲ KOMITETAS

I S A K Y M A S

1974 m. birželio 25 d. Nr. 137  
Vilnius

Dėl baigtų statyti individualinių gyvenamųjų namų priėmimo naudoti instrukcijos patvirtinimo

Sutinkamai su Lietuvos TSR Ministrų Tarybos 1974 m. balandžio 12 d. nutarimu Nr. 142:

1. Patvirtinti baigtų statyti individualinių gyvenamųjų namų priėmimo naudoti instrukciją (RSN 59-74) pagal priedėlį.
2. Įpareigoti respublikinio pavaldumo miestų vykdomąjį komitetų statybos ir architektūros valdybas, miestų-kurortų vyriausiuosius architektus ir rajonų architektus inspektorius (rajonų architektus):
  - a) priimanč naudoti baigtus statyti individualinius gyvenamuosius namus, vadovautis šiuo įsakymu patvirtinta instrukcija;
  - b) teikti vykdomiesiems komitetams sprendimų (potvarkių) projektus dėl valstybinių komisijų baigties statyti individualiems gyvenamiesiems namams priimti naudoti paskyrimo;
  - c) užtikrinti, kad individualinių gyvenamųjų namų priėmimo aktai būtų įforminami reikalingu egzempliorių skaičiumi ir laiku išsiunčiami instrukcijoje nurodytoms organizacijoms bei statytojams.
3. Laikyti negaliojančiu Lietuvos TSR Ministrų Tarybos Valstybinio statybos ir architektūros reikalų komiteto 1962 m. lapkričio 9 d. įsakymą Nr. 161 ir juo patvirtintą asmeninių gyvenamųjų namų priėmimo naudoti instrukciją (RSN 3-62).

Pirmininkas

(A. Aksonitas)

Lietuvos TSR Ministrų Tarybos Valstybinis statybos reikalų komitetas	Resp. statybos norma	KSN 59-74
	Individualinių gyvenamųjų namų priėmimo usū	KSN 3-62
	Viešoji instrukcija	

I. Bendrieji nurodymai

1.1. Kiekviename pastatytoje arba perstatytoje individualiniame gyvenamajame name, taip pat kelių priklausių kolektyvinių statybų pagrindų pastatytoje arba perstatytoje kelių butų arba kambarių gyvenamasis name turi būti valstybinės komisijos prielatas naudoti šią instrukciją nustatyta tvarka.

Kooperatyviniu būdu kaimo pastatyti vienbučiai gyvenamieji namai priimami naudoti tokia tvarka, kokia nustatyta daugelbūviams valdinėms bei kooperatyviniams gyvenamiesiems name.

1.2. Individualiniai vieno buto arba kolektyvinių statybų pagrindų pastatyti kelių butų ar kambarių gyvenamieji namai priimami naudoti užbaigus visus statybos darbus, pastatinius sklypo sąlypoms numatytiems ūkinius pastatus bei sūnitarinius įrenginius ir sutvarkius sklypą pagal projektą.

Įstatius būdu leidžiamu priimti kaimo gyvenvietėse pastatytus individualinius namus, reikalingus šių darbų:

- a) nespačius medinių namų fasadų lentelėmis, jeigu nėra pa-sibaigus sienų sėdimo procesams;
- b) neužbaigus fasadų apdailos ir sklypo tvarkymo, jeigu namas baigiamas statyti ir atiduodamas naudoti žiemą.

Statytojas privalo valstybinei komisijai pateikti reikiamą pasiskaidžiamą atlikti darbus per vienerius metus.

1.3. Individualinis gyvenamasis name gali būti priimtas namas, jei nepastatius sklypo senplano numatyto ūkinio pastato, jeigu

Parengė	Įtvirtino Valstybinis statybos	Galiuoja
Valstybinis statybos reikalų komitetas	1974 m. bir-	nuo 1974 m.
inspekcija	želio 25 d. įsakymu Nr. 13/	birželio
		25 d.

jis statytojui nereikalingas ir pastatas savo pareikšiam, adresuotu mieste ar rajono vykdomajam komitetui, jo atsisako.

1.4. Priimami naudoti individualiniai gyvenamieji namai turi būti prijungti prie elektros tinklų. Prie veikiančių lauko vandentiekio ir kanalizacijos tinklų jis turi būti prijungti tik tais atvejais, kai tai numatyta projekte.

1.5. Priimamo naudoti individualinio namo (buto) gyvenamasis plotas turi būti ne didesnis kaip 60 kv. metrų, o naudojamas negyvenamasis - ne didesnis kaip 40 kv. metrų, išskyrus atvejus, kai gyvenamasis komitetas, statytojui turint didelę šeimą arba teisę naudotis turimais gyvenamuoju plotu, leidžia statyti didesni gyvenamąjį namą arba butą.

Priimtus priimti naudoti iki 1963 metų pastatytą individualinį gyvenamąjį namą, jo dydis neturi viršyti šio namo statybos metu galiojusį normą.

1.6. Individualinis gyvenamasis name kaimo gyvenvietėje gali būti priimtas naudoti, neįrengus projekte numatytų gyvenamųjų ir pagalbinų patalpų sanseardose, jeigu jos statytojui nereikalingos ir pastatas jų atsisako savo pareikškimu, adresuotu namo vykdomajam komitetui. Tačiau statytojas privalo padaryti mansardų langus, duris, balkonus ir fasadų apdailą.

Remdamasis statytojo pareikškimu, rajono architektas atitinkamai suvaidina projekte nurodytą gyvenamąjį ir naudojimą negyvenamąjį plotą, o jei statytojas naudoja banko paskola - pateigo ir namo statybos kainą.

Patalpos priimto naudoti individualiam gyvenamojo namo sanseardose gali būti įrengiamos tikrai gavus rajono architekturo leidimą.

1.7. Statytojas privalo iki namo priėmimo naudoti nugriauti statinius, neužbaigtus patvirtinamame sklypo generaliniame plane, ir pritaikyti projekte numatytas pagal paskirtį patalpas gyvenamojo namo rūšyje (pusrūšyje) bei ūkiniam pastatui, jeigu statybos metu jos buvo naudojamos kitoms tikslams.

1.8. Apakęventi pastatyta individualiniame name leidžiama tik tada, kai valstybinė komisija ją priėmė naudoti.

1.9. Ūkinius pastatus ir įrenginius, kuriuos pastatyta tvarka leidžiama statyti prie senų bei priimtų naudoti individualinių gyvenamųjų namų, taip pat jų mansardose įrengtas patalpas valstybinės komisijos naudoti nepilna. Jų statybos užbaigi-

na, atitinkam projektui ir kokybę tikrina organai, davę leidimą statyti.

II. Valstybinių priėmimo komisių sudėtis ir skyrimo tvarka

2.1. Valstybinės individualinių gyvenamųjų namų priėmimo komisijas skiria respublikinio pavaldumo miestų ir rajonų vykdomieji komitetai. Paprastai komisijos skiriamos kalendorinių metų laikotarpiui.  
Potvarkių (sprendimų) projektus dėl komisių paskyrimo renčia miestų vykdomųjų komitetų statybos ir architektūros valdybos, miestų-turortų vyriausieji architektai ir rajonų architektai inspektorai.

Potvarkiuose (sprendimuose) nebūna išvardyti asmenis, skiriamus komisių nariams. Pakanka išvardyti organizacijas, kurių atstovai turi komisijose dalyvauti, ir įpareigoti jų vadovus skirti savo atstovus konkrečioms namams priimti pagal komisijos pirmininko reikalavimą.

2.2. Valstybinės priėmimo komisijos skiriamos šios sudėties:

- miesto vykdomojo komiteto statybos ir architektūros valdybos atstovas, miesto-turorto vyriausiasis architektas ar rajono architektas inspektorius (komisijos pirmininkas);
- valstybinės sanitarinės priežiūros atstovas;
- valstybinės priešgaisrinės priežiūros atstovas, suteikusių organizacijos (ūkio, miesto vykdomojo komiteto), suteikusių žemės sklypą statytojui, atstovas.

Komisijos darbe privalo dalyvauti statytojas ir statybos techninės priežiūros inžinierius.

Vykdomieji komitetai gali į valstybinės priėmimo komisijas pakviesti vidaus reikalų skyrių (valdybą) ir kitų organizacijų atstovus.

2.3. Valstybinę komisiją sukvietia jos pirmininkas per vieną mėnesį nuo statytojo pareiškimo arba statybos techninės priežiūros inžinieriaus pranešimo apie namo statybos uždėgimą savimo dšpos. Komisijos pirmininkas nustato konkrečią komisijos susirinkimo datą ir ją praneša visiems komisijos nariams bei dalyviams.

III. Valstybinės komisijos darbo tvarka

3.1. Individualinio gyvenamojo namo statybos pateiktam valstybinei komisijai šiuos dokumentus:

- a) leidimą vykdyti statybą;
- b) sklypo genplaną;
- c) notaro patvirtintą sutartį dėl sklypo suteikimo materiam nuotam naudojimui;
- d) miesto vyriausiojo architekto ir rajono architekto leidimus nukrypti nuo patvirtinto projekto (jei buvo nukrypimai);
- e) gyvenamojo namo ir ūkinio pastato projektus;
- f) medienos apsaugos inspekcijos pažymą arba atliktas priemonės medienai apsaugoti nuo puvių;
- g) svarbiausių statybinių medžiagų (plytų, cemento, kaltlių, statybinės geležies, skardos, šiferio, čerpių, miško medžiagos, stiklo, centrinio šildymo katilų, radiatorių ir vamzdžių, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių, medžio plaušo plokščių, glazūruotų ir metalocho plytelių) teisėtą įsigijimą patvirtinamųjų dokumentus.

Statybos techninės priežiūros inžinierius valstybinei komisijai pateikia pagrindinių statybinių medžiagų šiniarabę, kuriame nurodyti namo statybai faktiškai sunaudoti ir įsigijimo dokumentais pataisinti jų kiekiai.

Patikrinusi šiuos dokumentus, valstybinė komisija grąšina juos statytojui.

3.2. Priėmama naudoti pastatyta arba parstatyta individualiam gyvenamajam namui, valstybinė komisija:

- apžiūri pastatus, įranginius, inžinerinius tinklus bei sklypo sutvarkymą ir nustato, ar statyba yra užbaigta;
- tikrina, ar nėra grubių savavališkų nukrypimų nuo patvirtinto projekto (namo ilgio, pločio, aukščio, vidaus išplanavimo principų, laikinųjų konstrukcijų, architektūrinio sprendimo ir pastatų vietos kaitimo, papildomų priestatų bei antstatų) bei statybos normų ir taisyklių;

tikrina, ar statytojas teisėtai įsigijo pagrindines statybines medžiagas;

įvertina statybos kokybę; kilus būtinais reikalais, įpareigoja statytoją atidengti patikrinimui atskiras konstrukcijas; išformina gyvenamojo namo priėmimo naudoti sktę.

3.3. Jeigu statytojas nepateikia pagrindinių medžiagų teisėtą įsigijimą patvirtinančių dokumentų, gyvenamojo namo priėmimo

naudoti aktas neįforminamas. Vietoj jo rašomas aktas, kad pagrindinių statybinų medžiagų įsigijimo dokumentai nepateikti, kurie siunčiamas tardymo organams bei komisiją paskyrušiam vykdomajam komitetui.

3.4. Valstybinė komisija, radusi savavališkai padarytų grubių nukrypimų nuo patvirtinto projekto, gyvenamojo namo naudoti nepriima ir reikalauja iš statytojo juos pašalinti. Jeigu statytojas per nustatytą laiką jų nepašalina, valstybinė komisija įformina savavališkos statybos aktą ir pateikia jį svarstyti komisiją paskyrušiam vykdomajam komitetui, kad pastarasis pritaikytų įstatymu numatytas sankcijas.

3.5. Individualinių gyvenamųjų namų statybos kokybę vertinama, atsižvelgiant į tai, kaip įvykdyti statybos normų ir taisyklių bei projektų reikalavimai, komisijos narių balsų dauguma; jei balsai pasiskirsto po lygiai, priimamas komisijos pirmininko siūlomas įvertinimas.

3.6. Individualinio gyvenamojo namo priėmimo naudoti aktas įforminamas pagal Valstybinio statybos reikalų komiteto nustatytą formą, trim - penkiems egzemplioriais. Jį tvirtina priėmimo komisiją paskyrušio vykdomojo komiteto pirmininkas arba jo pavaduotojas. Vienas patvirtinto akto egzempliorius įteikiamas statytojui, antras - sklypą suteikusiai organizacijai (ūkiui, miesto vykdomajam komitetui), trečias saugomas miesto vykdomojo komiteto statybos ir architektūros valdybos, miesto-kurorte vyriausioje architektė ar rajono architektė archyve. Jeigu namo statybai naudotasi Valstybinio banko kreditu, ketvirtasis akto egzempliorius siunčiamas kreditą suteikusiam banko skyriui. Kai namą stato rangos organizacija, jai taip pat įteikiamas vienas akto egzempliorius.

3.7. Individualinis gyvenamasis namas laikomas priimtu naudoti ir įrašomas į valstybinės statistikos ataskaitas apie namų atidavimą naudoti tik tada, kai priėmimo aktą pasirašo visi komisijos nariai ir patvirtina vykdomojo komiteto pirmininkas arba pavaduotojas. Namų priėmimo data laikoma valstybinės komisijos akto pasirašymo data. Aktas turi būti patvirtintas per savaitę nuo jo pasirašymo dienos.

3.8. Miestuose ir miesto tipo gyvenvietėse priimtų naudoti individualinių gyvenamųjų namų savininkai per 3 mėnesius po valstybinės priėmimo komisijos akto pasirašymo privalo namą inventorizuoti ir teisiškai įregistruoti.