



16

LIETUVOS TSR
VALSTYBINIS STATYBOS REIKALŲ KOMITETAS

NUTARIMAS

197⁸⁵ m. rugpjūčio 1 d. Nr. 11

Vilnius

Dėl gyvenamųjų namų atidavimo naudoti su garantiniais pasais ir defektų, išryškėjusių garantiniu pastatų eksploatacijos laiku, šalinimo kontrolės

Eksploatuojant baigtus statyti gyvenamuosius namus ir kitus socialinius-buitinius pastatus, garantiniu laiku išryškėja nemažai defektų, kurie atsiranda dėl statybos normų ir taisyklių pažeidimo statybos metu. Miestų ir rajonų vykdomųjų komitetų kapitalinės statybos skyriai (valdybos), kiti užsakovai ir eksploatuojančios organizacijos nepakankamai naudojami kapitalinės statybos rangos sutarčių taisyklių suteiktomis teisėmis reikalauti defektų pašalinimo rangos organizacijų jėgomis bei lėšomis ir išieškoti netesybas už šių reikalavimų nevykdymą. Laiku nepašalinus defektų, trumpėja pastatų tarnavimo laikas, blogėja jų eksploatacinė kokybė, didėja remonto išlaidos.

Siekiant padidinti statybos organizacijų atsakomybę už atiduodamų naudoti gyvenamųjų namų ir kitų socialinių pastatų kokybę ir užtikrinti operatyvų garantiniu eksploatacijos laiku išryškėjusių statybos defektų pašalinimą, Komitetas nutaria:

1. Mustatyti, kad visi užbaigti statyti, rekonstruoti ir kompleksiskai kapitaliai atremontuoti daugiabučiai gyvenamieji namai nuo 1986 m. pirmo ketvirčio turi būti atiduodami naudoti su garantiniais pasais.

Patvirtinti gyvenamojo namo garantinio paso pavyzdinę formą pagal priedėlį Nr.1.

2. Paraginti Kaimo statybos ministeriją, Respublikinį TSO susivienijimą ir kitas ministerijas, bei organizacijas, statančias vieno buto namus, kuo greičiau įgyvendinti ir šių namų atidavimą naudoti su garantiniais pasais.

3. Patvirtinti nurodymus dėl gyvenamųjų namų ir kitų socialinių-buitinių pastatų kokybės tikrinimo garantiniu laiku ir išsiryškėjusių defektų šalinimo kontrolės pagal priedėlį Nr.2.

4. Nustatyti, kad genrangovai ir ūkio būdu statančios organizacijos daugiabučių gyvenamųjų namų garantinius pasus įformina tik egzemplioriais, kurių vienas lieka statybos organizacijoje, o kiti pateikiami užsakovui iki valstybinės priėmimo komisijos sukūrimo; užsakovas vieną pasą egzempliorių pasilieka sau, kitą kartu su kitais dokumentais, išvardintais statybos normose ir taisyklėse, pateikia valstybinei priėmimo komisijai, o jai baigus darbą-perduoda namą eksploatuojančiai organizacijai (namų statybos kooperatyvo valdybai, butų ūkio eksploatacijos tarnybai, namų valdybai ir pan.).

5. Pranešti ministerijoms ir žinyboms, kurių organizacijos statė daugiabučius gyvenamuosius namus, garantinių pasų davimo tvarką ir atkreipti jų dėmesį, jog būtina nedelsiant pareikalauti iš pavaldžių organizacijų apsirūpinti garantinių pasų blankais, paskirti už jų forminimą bei garantijų vykdymo kontrolę atsakingas asmenis ir užtikrinti šių pasų įdiegimą nustatytu laiku.

6. Statybos ministerija, Kaimo statybos ministerija, Respublikinis TSO susivienijimas ir kitos ministerijos bei žinybos, statančios gyvenamuosius namus ir kitus socialinius-buitinius pastatus, turi užtikrinti, kad pavaldžios organizacijos operatyviai ir kokybiškai šalintų garantiniu laiku išsiryškėjusius defektus, o kai yra vilkinimo arba nekokybiško defektų taisymo faktų, kaltininkams taikyti moralinio ir materialinio poveikio priemones.

7. Laikyti būtinu, kad miestų ir rajonų vykdomieji komitetai:

7.1. Tvirtindami daugiabučių gyvenamųjų namų priėmimo naujoti aktus, nuo 1986 m. I ketvirčio reikalautų, kad prie jų būtų pridėtas garantinis pasas.

7.2. Pareikalautų iš užsakovų ir eksploatuojančių organizacijų garantiniu laiku operatyviai įforminti aktus apie išsiryškėjusius gyvenamųjų namų ir kitų socialinių-buitinių pastatų defektus ir kontroliuoti pastarųjų šalinimą sutinkamai su rangos organizacijų duotomis garantijomis bei rangos sutarčių taisyklėmis.

7.3. Užtikrintų, kad kapitalinės statybos skyriai (valdybos) namus bei socialinius-buitinius pastatus eksploatuojančios or-

organizacijos operatyviai ir principingai reikalautų iš rangos organizacijų šalinti garantiniu laiku išryškėjusius defektus, o kai reikalavimai nevykdomi - kelti joms rangos sutarčių taisyklėmis numatytus ieškinius ir informuoti apie trūkumus ministerijas bei žinybas, kurioms priklauso rangos organizacijos.

8. Įpareigoti miestų valstybinės statybos kontrolės tarnybas, rajonų architektus inspektorius ir projektavimo organizacijas nuo 1986 m. I ketvirčio nebepriiminėti naudojimui gyvenamųjų namų be garantinių pasų; kontroliuoti, kad šie pasai būtų teisingai įforminti ir kad statybos organizacijos vykdytų juose nurodytas garantijas.

9. Įpareigoti miestų valstybinės statybos kontrolės tarnybas ir rajonų architektus inspektorius:

9.1. Kasmet sausio mėnesį sudaryti gyvenamųjų namų ir kitų socialinių pastatų, kurių garantinis eksploatacijos laikas baigiasi einamaisiais metais, sąrašą ir jų patikrinimo baigiantis garantiniam laikui grafiką.

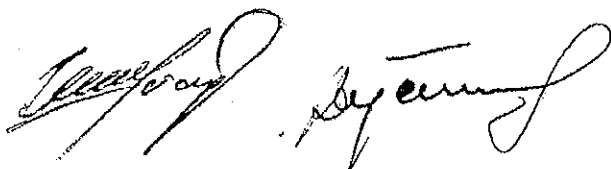
9.2. Organizuoti šių pastatų kokybės patikrinimus ir kontroliuoti išryškėjusių defektų pašalinimą sutinkamai su šiuo nutarimu patvirtintais nurodymais.

10. Pavesti Komiteto valstybinei statybos inspekcijai kontroliuoti šio nutarimo vykdymą ir imtis ryžtingų priemonių nustatytos garantinių pasų davimo tvarkos bei garantijų vykdymo pažeidimams pašalinti.

Pirmininkas



R. Sakalauskas



Valstybinio statybos reikalų
komiteto 1985 m. 06. 14 d. nuta-
rimo Nr. 11
priedėlis Nr. 1.

GYVENAMOJO NAMO GARANTINIS PASAS

I. Techninė charakteristika

Namo adresas: pašto _____
statybinis _____
Namas turi _____ butų, _____ aukštų, _____ kv.m.
gyvenamo, _____ kv.m. bendro ploto, sienos iš _____
_____, sąmatinė vertė _____
_____ t. rublių.
Užsakovas _____
_____ techninę priežiūrą vykde _____
_____ tel. Nr. _____
Namo tipinį projektą Nr. _____ pritaikė arba individu-
alų projektą parengė _____
Autorinės priežiūros grupės vadovas _____
Generalinis rangovas _____
(organizacijos pavadinimas, adresas, va-
_____ tel. Nr. _____
dovo pavardė, vardas)

Statybos ir montavimo darbus atliko:

Pagrindiniai darbai ir konstrukcijos	Sutrumpintas organizacijos pavadinimas	Atsakingu asmenų pavardės		
		Brigadinin- kų	Meistrų, darbų vykdyto- jų	Aikštelės viršinin- ko
Pamatai ir rūšio konstrukcijos				
Sienos, perdangos, pertvaros, laiptai				
Stogo danga				
Langai, durys				
Grindys				
Vidaus apdaila				
Centrinis šildymas				
Vidaus vandentiekis ir kanalizacija				

1	2	3	4	5
Šukšlių nuleidėjai				
Elektros instaliacija				
Silpnųjų srovių tinkleliai				
Drenažas				
Sklypo sutvarkymas				

Valstybinė komisija, pamininkaujant _____

(pareigos, pavardė, v.)

priėmė namą naudoti 19 ____ m. _____ mėn. ____ d. ir įvertino jo kokybę " _____ ".

II Kokybės garantija

Namo statybos generalinis rangovas garantuoja:

atliktų statybos ir montavimo darbų kokybės atitikimą projekto, statybos normų ir taisyklių reikalavimams:

panaudotų konstrukcijų, dirbinių ir medžiagų atitikimą valstybiniams standartams, techninėms sąlygoms ir projektams;

normalų šildymo sistemos veikimą pagal projektą, priklausomai nuo tiekiamo šilumos nešėjo parametrų;

transporto, namo inžinierinės įrangos ir buitinio triukšmo izoliacijos projektinių sprendimų įvykdymą pagal statybos normų ir taisyklių reikalavimus;

garantiniu laiku išryškėjusių defektų, atsiradusių dėl nekokybiškų statybinių medžiagų bei dirbinių panaudojimo arba projektų, statybos normų ir taisyklių pažeidimo statybos metu, nustatyta tvarka užfiksuotų aktais, pašalinimą savo lėšomis per dvi savaites nuo akto įforminimo dienos, o kai būtinas ilgesnis laikas - su užsakovu (eksploatuojančia organizacija) suderintu kuo trumpesniu laiku.

Už kiekvieną uždelstą defektų pašalinimo dieną generalinis rangovas sumokės kapitalinės statybos rangos sutarčių taisyklėmis nustatyto dydžio netesybas.

Eksplotacijos metu sugadintas konstrukcijas bei darbus (iš-

trastus stiklus, sulaužytas duris, prakirstą stogo dangą ir pan.) turi remontuoti eksploatuojanti organizacija savo lėšomis ir lėšomis.

Dėl išryškėjusių defektų patikrinimo ir akto įforminimo išsakovas, eksploatuojanti organizacija arba gyventojų įgaliotinis kreipiasi į generalinio rangovo įgaliotą darbuotoją _____ adresu _____ (pareigos, pavardė, v.) tel.Nr.

Aktas įforminamas per 5 dienas nuo pranešimo gavimo dienos.

Namo garantinis eksploatacijos laikas yra 2 metai nuo valstybinės komisijos priėmimo naudoti akto pasirašymo dienos. Pretenzijų pateikimo laikas dėl šio namo statybos ir montavimo defektų baigiasi 19__m.____mėn.____d.

Statybos organizacijos-generalinio rangovo vadovas

(pavardė, vardas)

(parašas)

Vyriausias buhalteris

(pavardė, vardas)

(parašas)

Organizacijos antspaudas

(vietovė)

19__m.____mėn.____d.

Valstybinio statybos reikalų
komiteto 1985 m. d.
nutarimo Nr.
priedėlis Nr.2

NURODYMAI

dėl gyvenamųjų namų ir kitų socialinių-
buitinių pastatų kokybės tikrinimo ga-
rantiniu laiku ir išryškėjusių defektų
šalinimo kontrolės

1. Valstybinės statybos kontrolės organai, užsakovai ir eksploatuojančios organizacijos privalo tikrinti gyvenamųjų namų ir kitų socialinių-buitinių pastatų kokybę garantiniu eksploatacijos laiku ir reikalauti iš juos pastačiusių organizacijų pašalinti dėl pastarųjų kaltės atsiradusius statybos defektus.

2. Bet kuriuo garantinio laiko momentu (TSRS Ministrų Tarybos 1978 m. rugsėjo 4 d. nutarimu Nr.740 gyvenamiesiems namams garantinis laikas nustatytas 2 metai nuo valstybinės komisijos akto apie namo priėmimą naudoti pasirašymo dienos, kitiems pastatams - 1 metai) užsakovas, pastebėjęs statybinių defektų arba gavęs gyventojų arba eksploatuojančios organizacijos nusiskundimų dėl išryškėjusių defektų, kartu su rangos ir eksploatuojančios organizacijos atstovais įformina aktą, kuriame išvardija dėl statybininkų kaltės atsiradusius defektus ir nurodo jų pašalinimo laiką.

Genrangovas, gavęs užsakovo arba eksploatuojančios organizacijos raštišką kvietimą (laišką, telegramą, telefonogramą, teletaipogramą), privalo per 5 dienas atsiųsti savo atstovą akto įforminimui. Jeigu jo atstovas per tą laiką neatvyksta, galioja aktas įformintas jam nedalyvaujant. Šis aktas nedelsiant siunčiamas genrangovui ir jo aukštesniai organizacijai.

3. Sutinkamai su Kapitalinės statybos rangos sutarčių taisyklėmis ir Vyriausybės nutarimais, rangos organizacija privalo savo lėšomis pašalinti garantiniu laiku išryškėjusius defektus, atsiradusius dėl jos ir subrangovų kaltės, akte nurodytais terminais. Už kiekvieną uždelstą dieną užsakovas privalo priskaičiuoti rangos organizacijai rangos sutarčių taisyklėse numatytas netesybas ir pateikti ieškinius.

Ūkio būdu statančios organizacijos taip pat privalo šalinti

dėl jų kaltės atsiradusius defektus, išryškėjusius garantiniu laiku.

4. Baigiantis garantiniam laikui (paprastai likus nuo 3 iki 1 mėn. iki jo pabaigos) nepriklausomai nuo to, ar jau buvo forminami aktai, dėl išryškėjusių defektų šalinimo ar nebuvo, gyvenamojo namo arba socialinio-buitinio pastato kokybę turi patikrinti komisija iš vietinio valstybinės statybos kontrolės organo (komisijos pirmininkas), užsakovo, eksploatuojančios organizacijos ir genrangovo atstovų. Apžiūrėjusi pastatą (kompleksą) ir jo sklypo sutvarkymą, ši komisija įformina nustatytos formos aktą apie rezultatus (pavyzdinė akto forma pridėta prie šių nurodymų). Jeigu yra defektų, atsiradusių dėl rangos (arba ūkio būdu stačiusių) organizacijų kaltės, reikalaujama juos pašalinti trumpiausiu, su genrangovu sutartu laiku, o esant nepalankioms klimatinėms sąlygoms arba kitoms neįveikiamoms kliūtims - ne vėliau kaip per pusę metų nuo akto įforminimo dienos.

Aktas įforminamas keturiais egzemplioriais, kuriuos komisijos pirmininkas įteikia pasirašytinai minėtų organizacijų atstovams.

5. Pašalinus akte išvardytus defektus, minėta komisija įsitikina atliktų darbų kokybe ir padaro atitinkamą įrašą tam skirto akto skyriuje, o kai objektas atiduotas naudoti su garantiniu pasu - ir šiame pase. Po to aktas pateikiamas tvirtinti miesto (rajono) vykdomojo komiteto pirmininkui arba jo pavaduotojui. Aktą patvirtinus, pretenzijos dėl vėliau išryškėjusių defektų šalinimo rangos organizacijos lėšomis nebepriimamos.

6. Kai akte nurodytų defektų šalinimas vilkinamas arba visiškai nevykdomas, užsakovas perskaičiuoja netesybas, numatytas Kapitalinės statybos rangos sutarčių taisyklėmis, įformina rangos organizacijai ieškinį ir pateikia jį Valstybiniam arbitražui. Jei užsakovas vengia priskaičiuoti ir išieškoti netesybas, tai gali padaryti komisijos pirmininkas - valstybinės statybos kontrolės organų atstovas, kartu su eksploatuojančios organizacijos atstovu; tada užsakovas nustatyta tvarka traukiamas atsakomybėn už pareigų neįvykdymą.

7. Kilus ginčui, ar garantiniu laiku išryškėjęs defektas yra atsiradęs dėl statybininkų kaltės ar dėl kitų priežasčių, jį

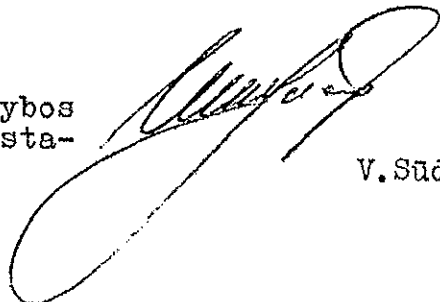
sprendžia vietinio valstybinės statybos kontrolės organo vadovas; jeigu besiginčijančios pusės su jo sprendimu nesutinka, ginčą sprendžia miesto (rajono) vykdomojo komiteto pirmininkas arba jo pavaduotojas, kuriam pavesti statybos klausimai. Jeigu ir jo sprendimas ginčijamas, klausimą galutinai sprendžia Valstybinis statybos reikalų komitetas

8. Susumuojant miestų ir rajonų socialistinio lenktyniavimo rezultatus atsižvelgiama į tai, kaip laikomasi gyvenamųjų namų ir kitų socialinių-buitinių pastatų kokybės tikrinimo ir išryškėjusių defektų šalinimo garantiniu laikotarpiu tvarkos.

9. Jeigu rangos organizacijos nepatenkinamai šalina gyvenamųjų namų ir kitų socialinių-buitinių pastatų garantiniu laiku išryškėjusius defektus, miestų (rajonų) vykdomieji komitetai nedelsiant informuoja ministerijas bei žinybas, kurioms jos priklauso, be to kasmet gruodžio mėnesį pateikia joms apie tai suvestines žinias kartu su rekomendacijomis neskirti toms organizacijoms materialinių bei moralinių paskatinimų arba juos sumažinti.

10. Miestų valstybinės statybos kontrolės tarnybos ir rajonų architektai inspektoriai metinėse ataskaitose, pradedant nuo ataskaitos už 1986 metus, informuoja Valstybinį statybos reikalų komitetą ir miesto (rajono) Vykdomąjį komitetą apie gyvenamųjų namų ir kitų socialinių-buitinių pastatų kokybės tikrinimo bei išryškėjusių defektų šalinimo garantiniu laiku rezultatus.

Lietuvos TSR Valstybinio statybos reikalų komiteto Valstybinės statybos inspekcijos viršininkas



V. Sūdžius

TVERTINIU:

_____ miesto (rajonu)
vykdomojo komiteto pirmininkas

198__ m. _____ mėn. _____ d.

_____ (objekto pavadinimas)

_____ patikrinimo baigiantis garantiniam eks-
ploatacijos laikui

A K T A S

_____ m.

198__ m. _____ mėn. _____ d.

Remdamasi Lietuvos TSR Valstybinio statybos reikalų komiteto
_____ m. _____ mėn. _____ d. nutarimu Nr. _____ komisija, susidedan-
čią iš šių organizacijų atstovų:

Valstybinės statybos kontrolės _____

(komisijos pirmininkas)

_____ (pareigos, pavardė, v.)

Užsakovo _____

Rangovo _____

Eksploatuojančios pastatą _____

Dalyvaujant _____

Patikrinimo _____

(pilnas objekto pavadinimas ir adresas)

ir nustatė:

1. Valstybinė komisija šį objektą priėmė naudoti 198__ m. _____
_____ mėn. _____ d. su kokybės įvertinimu " _____".
Garantinis eksploatacijos laikas baigiasi 198__ m. _____
_____ mėn. _____ d. Užsakovo funkcijas vykdė _____
(organizacijos _____, statė _____
pavadinimas) _____, eksploatavo _____.

2. Objekte yra šie statybos ir montavimo darbų defektai
(įskaitant sklypo tvarkymo darbus), atsiradę dėl statybos normų
ir taisyklių pažeidimų bei nekokybiškų medžiagų (dirbinių) pa-
naudojimo statybos metu: _____

3. Rangos organizacija _____ (pavadinimas)

privalo šio akto 2 punkte išvardytus defektus pašalinti savo
lėšomis iki 198 ____ m. _____ mėn. ____ d.

4. Eksploatacijos metu atsirado kiti defektai, kurių pašalinimui nustatyta tvarka turi pasirūpinti eksploatuojanti organizacija _____

Komisijos pirmininkas _____

(parašas)

(pavardė)

Organizacijų atstovai _____

Arte išvardytų defektų, atsiradusių garantiniu laiku dėl
rangos organizacijų kaltės, šalinimas užbaigtas 198 ____ m. _____
mėn. ____ d. Darbų kokybė _____

Komisijos pirmininkas _____

(parašas)

(pavardė)

Organizacijų atstovai _____

198 ____ m. _____ mėn. ____ d.