

Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus
atrankos ir skyrimo tvarkos aprašo
priedas

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „PRIENŲ BUTŲ ŪKIS“

BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRATORIAUS DEKLARACIJA

2025-09-11 Nr. 104

Prienai

I. BENDROJI INFORMACIJA

*Juridinis asmuo, kita organizacija ar jų padalinys		
Pavadinimas	UAB „Prienų butų ūkis“	
Kodas	170609076	
Šalis, kurioje įsteigtas ar įregistruotas juridinis asmuo, kita organizacija ar jų padalinys	Lietuva	
Buveinės adresas	Kęstučio g. 37, Prienai	
Registavimo data	1990-11-28	
Steigėjas (nurodoma, jeigu steigėjas yra kitas juridinis asmuo ar organizacija)	Prienų rajono savivaldybė	
Ryšio duomenys	tel.	+370 319 53132
	el. paštas	info@prienubu.lt
	interneto svetainė, tinklaraštis ar kita	www.prienubu.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):

1. Bendrovės veiklos tikslai:

- 1.1. daugiabučių namų administravimas ir priežiūra;
- 1.2. pažangių technologijų taikymas ir panaudojimas praktikoje;
- 1.3. daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas)

Bendrovės pagrindinės veiklos sritys yra daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas ir nuolatinė techninė priežiūra, namų bendrojo naudojimo objektų atnaujinimas ir namų modernizavimas. Bendrovė taip pat teikia administravimo ir priežiūros, avarių šalinimo, pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros paslaugas daugiabučių namų bendrijoms ir kitiems ūkio subjektams.

Siekiant įgyvendinti pagrindinius bendrovės tikslus, aktyviai analizuojamos daugiabučių namų administravimo naujovės, siekiama teikti kvalifikuotas paslaugas, patenkinti gyventojų poreikius ir užtikrinti mūsų klientų pasitikėjimą mūsų bendrove.

2. Bendrovės veiklos objektai yra paslaugų, darbų teikimas ir kita veikla. Bendrovės ūkinės veiklos rūšys (pagal EVRK 2 RED.) yra šios:

- 33.14 Elektros įrangos remontas;
- 35.13 Elektros paskirstymas;
- 41.20 Gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų statyba;
- 42. Inžinierinių statinių statyba;
- 43.21 Elektros sistemų įrengimas;
- 43.22 Vandentiekio, šildymo ir oro kondicionavimo sistemų įrengimas;
- 43.3 Statybos baigimas ir apdaila;
- 68.10 Nuosavo nekilnojamo turto pirkimas ir pardavimas;
- 68.20 Nuosavo arba nuomojamo nekilnojamo turto nuoma ir eksploatavimas;
- 68.32 Nekilnojamojo turto operacijos už atlygį arba pagal sutartį;
- 81. Pastatų aptarnavimas ir kraštovaizdžio tvarkymas;
- 96.03 Laidotuvių ir su jomis susijusi veikla.

3. Bendrovė gali užsiimti bet kokia kita veikla, kuri neprieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktams.

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):

Nuo 1990 m. Bendrovė, teikianti komunalines paslaugas ir vykdanči daugiabučių gyvenamųjų namų administravimą Prienų rajono ir Birštono savivaldybėse turi 33 metų patirtį šiose veiklose. Nuo 2001 metų bendrovė yra nuolatinė ir aktyvi asociacijos „Lietuvos butų ūkis“ narė. Bendrovės direktorius dalyvauja asociacijos valdyme. Bendrovėje dirba kvalifikuoti administracijos ir techninio personalo darbuotojai, kurie nuolat apmokomi dirbti su naujausiomis technologijomis, nuolat dalyvauja seminaruose, apmokomi kvalifikacijos kėlimo kursuose. Bendrovė turi visą techniką ir įrangą, reikalingą darbams atlikti.

Administruojamų daugiabučių namų ar kitų pastatų skaičius ir plotas:

236 namai, kurių bendras naudingasis plotas – 200400,42 m².

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:

2011 m. tarp asociacijos „Lietuvos butų ūkis“ narių pasirašytas būsto valdymo ir veiklos elgesio kodeksas.

Bendrovės kita reikšminga informacija - literatūra, informacija, metodinė medžiaga gaunama iš „Valstybės žinios“, UAB „Sistela“, UAB „Teisidas“, Aplinkos projektų valdymo agentūra ir kt. Specialistai naudojami internetu. Įdiegtos kompiuterinės programos – mėnesinių įmokų skaičiavimo ir paskirstymo, daugiabučių namų eksploatacinių išlaidų – pajamų balansas, daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) apskaitos programa, buhalterinės programos, gedimų registravimo programa. Įdiegta savitarnos svetainė.

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):

- Bendrovė, kaip daugiabučių namų administratorius, administruotą turtą paprastojo administravimo būdu. Administratoriaus veiklai taikomas LR CK kodekso XIV skyrius – kito asmens turto administravimas.
- Administratorius, vykdydamas savo prievoles, laikysis įstatymų ir administravimą nustatančio akto nustatytų taisyklių.
- Administratorius savo pareigas vykdytų apdairiai, sąžiningai.
- Administratorius savo veiklą pradėtų vykdyti nuo perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo.
- Administratorius savo veiklą vykdytų vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintais administravimo nuostatais, Lietuvos Respublikos Aplinkos Ministro įsakymu patvirtintu statybos techniniu reglamentu STR 1.12.05:2010 ir kitais galiojančiais teisės aktais.
- Administratoriaus santykių su pastatų bei butų ir kitų patalpų savininkais harmonijos paieškos tikslui, pasibaigus kalendoriniams metams būtų organizuojamas visuotinis administruojamų namų gyventojų susirinkimas, kuriame namų administratorius pristatytų savo veiklos ataskaitą, atsakytų į gyventojų paklausimus ir prašymus.

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 fiziniais ir (ar) juridiniais asmenimis, teikiančiais nurodytas paslaugas savivaldybės teritorijoje, kurioje jis pretenduoja teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas (jeigu taip, nurodoma, su kokiais): _____

IV. ADMINISTRATORIAUS CIVILINĖS ATSAKOMYBĖS DRAUDIMAS

Draudėjas	Draudimo sutarties sudarymo data	Draudimo poliso Nr.	Draudimo poliso galiojimo laikotarpis	Draudimo suma, eurai	Pastaba
AB „Lietuvos draudimas“	2025-03-02	TAI Nr. 980443256	2025-03-02 – 2026-03-01	100 000 Eur	Verslo civilinės atsakomybės draudimas
AB „Lietuvos draudimas“	2025-03-10	TAI Nr. 972148091	2025-03-10 – 2026-03-09	10 000 Eur	Profesinės civilinės atsakomybės draudimas

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: _____.

V. BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFAS

Nurodomas savivaldybės teritorijoje teikiamų bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų tarifas, (EUR/ m ²) be (PVM)		
daugiabučiuose namuose, kurių plotas iki 1 000 m ²	daugiabučiuose namuose, kurių plotas nuo 1 000 iki 3 000 m ²	daugiabučiuose namuose, kurių plotas didesnis kaip 3 000 m ²
0,051	0,049	0,046

Direktorius _____

Algis Valatka