

Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus  
atrankos ir skyrimo tvarkos aprašo  
priedas

Sudarytojo vardas ir pavardė arba pavadinimas

## BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRATORIAUS DEKLARACIJA

2017 m. vasario 9 d. Nr. 20170209

(data)

Vilnius

(vieta)

### I. BENDROJI INFORMACIJA

<b>*Juridinis asmuo, kita organizacija ar jų padalinys</b>		
Pavadinimas	UAB „Max Service“	
Kodas	302311572	
Šalis, kurioje įsteigtas ar įregistruotas juridinis asmuo, kita organizacija ar jų padalinys	Lietuvos Respublika	
Buveinės adresas	Laisvės pr. 60, Vilnius, Lietuvos Respublika	
Registavimo data	2009 m. kovo 5 d.	
Steigėjas (nurodoma, jeigu steigėjas yra kitas juridinis asmuo ar organizacija)		
Ryšio duomenys	tel.	2 05 06 07
	el. paštas	info@maxservice.lt
	interneto svetainė, tinklaraštis ar kita	http://www.maxservice.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) Administravimas – daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų valdymo organizavimas, ūkinių ir finansinių reikalų tvarkymas, siekiant išsaugoti bendrojo naudojimo objektus ir užtikrinti, kad jais būtų naudojamasi pagal tikslinę paskirtį. Bendrojo naudojimo objektai yra bendrosios pastato konstrukcijos, inžinerinės sistemos, bendrojo naudojimo

patalpos, vietiniai inžineriniai tinklai ir žemės sklypas, kuriame pastatytas daugiabutis gyvenamasis namas. 2) Techninė priežiūra (įskaitant šildymo ir k.v. sist., liftų ir elektros tinklų priežiūrą) – daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų būklės stebėjimas, vertinimas, atnaujinimo darbų planavimas, techninės priežiūros dokumentacijos tvarkymas, bendrųjų konstrukcijų ir inžinerinių sistemų techninis aptarnavimas, saugaus naudojimo užtikrinimas ir smulkių defektų šalinimas, atliekant paprastojo remonto darbus, kurie nenumatyti metiniame ir/ar ilgalaikiame bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų plane, taip pat kiti darbai, būtini bendrojo naudojimo objektų priežiūros privalomųjų reikalavimų įgyvendinimui. Techninės priežiūros tikslas – užtikrinti, kad šildymo ir karšto vandens tiekimo, dujų ūkio, vandentiekio, kanalizacijos, liftų, elektros ir ventiliacijos sistemos veiktų tinkamai, o pastato konstrukcijos (pamatai, sienos, perdangos, stogai, balkonai, laiptinės ir fasado apdailos elementai) būtų patikimi ir gražiai atrodytų. 3) Patalpų valdymas (įskaitant teritorijų valymą ir priežiūrą, taip pat šiukšlių išvežimą) – Švaros ir tvarkos daugiabučio gyvenamojo namo bendrojo naudojimo patalpose ir namui priskirtoje teritorijoje palaikymas. Bendrojo naudojimo patalpos yra: laiptinės, holai, koridoriai, galerijos, palėpės, sandėliai, rūšiai, pusrūšiai ir kitos negyvenamosios patalpos. Namu priskirta teritorija – tai vidiniai ir išoriniai kiemai. Teritorijos tvarkymas (atliekų surinkimas, takų ir lauko automobilių stovėjimo aikštelių šlavimas, sniego kasimas, ledą tirpdančio mišinio barstymas, vejos pjovimas, želdinių laistymas) bei komunalinių atliekų išvežimas, taip pat bendrojo naudojimo patalpų valymas. 4) Buhalterinė apskaita – gyventojų konsultacija buhalterinės apskaitos klausimais. Konsultuojame gyventojus pagal individualų kreipimąsi buhalterinės apskaitos tvarkymo, mokestinio audito bei mokesčių klausimais. Mes padėsime Jums, jeigu Jums reikia sutvarkyti savo įmonės buhalterinę apskaitą, paruošti individualią mokesčių deklaraciją arba išspręsti su VMI iškilusius klausimus.

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): 2010 m.

Administruojamų daugiabučių namų ar kitų pastatų skaičius ir plotas: Ukmergės 300B (9356,18 kv.m.), Didlaukio g. 17 (3665,61 kv.m.). Šiuos daugiabučius namus administruojame sudarę paslaugų sutartis su jų bendrijomis.

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: Taip, įmonėje yra sukurtas ir direktoriaus patvirtintas Būsto valdymo ir priežiūros veiklos elgesio kodeksas, su kuriuo darbuotojai yra supažindinami ir kurį įmonė taiko savo kasdienėje veikloje.

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): Administruodami daugiabučius gyvenamuosius namus reguliariai susitinkame su gyventojais, pristatome jiems planuojamus ir atsiskaitome už nuveiktus darbus. Susitikimo metu, telefonu ir el. paštu konsultuojame gyventojus visais klausimais, susijusiais su jų daugiabučio gyvenamojo namo priežiūra bei buhalterija. Esame įsitikinę, jog jaukius namus galime sukurti tik dirbdami kartu, todėl raginame gyventojus išsakyti savo nuomonę bei teikti pasiūlymus, kurie vėliau yra pristatomi ir suderinami su visais gyventojais, siekiant geriausio sprendimo. Techninės priežiūros vykdymo metu, nustatę defektus, iš karto informuojame apie juos gyventojus, pristatome jiems remonto sąmatą ir kartu priimame sprendimą dėl reikiamų atlikti darbų. Valymo ir tvarkymo darbai atliekami gyventojų nustatytu periodiškumu. Tačiau paprastai teritorija yra tvarkoma ir šiukšlės yra išvežamos kartą per savaitę, o bendrojo naudojimo patalpos yra valomos tris kartus per savaitę. Esame įdiegę švaros ir tvarkos kokybės užtikrinimo ir kontrolės sistemą, kuri leidžia kiekvienam gyventojui pranešti apie netvarką, o mums – operatyviai sureaguoti ir užtikrinti kokybišką paslaugų tiekimą. Kai kurias funkcijas atliekame savarankiškai (pvz., patalpų valymas, šildymo ir k.v. sist. priežiūra), kai kuriuos per samdomas įmones (pvz., buhalterijos paslaugas), tačiau visais atvejais išliekame atsakingi prieš darbuotojus už paslaugų kokybę.

UAB „Max Service“ savo veikla vykdo ir vykdys, paslaugas teikia ir teiks Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. rugpjūčio 5 d. nutarimu Nr. 831 patvirtintų Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų numatyta tvarka.

### III. INTERESAI

<b>Veiklos, dėl kurių asmuo negali vykdyti bendrojo naudojimo objektų administravimo funkcijų</b>	
(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
UAB „Max Service“	2017-01-15	BCAD 017762	2017-01-15 iki 2018-01-14	29'000,00

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) Atsakomybė yra apdrausta.

Nurodomas įsipareigojimas administratoriaus civilinę atsakomybę drausti civilinės atsakomybės draudimu viso bendrojo naudojimo objektų administravimo laikotarpiu: UAB „Max Service“ įsipareigoja 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 <sup>2</sup>		
Daugiabučiuose namuose, kurių plotas iki 1 000 m <sup>2</sup>	Daugiabučiuose namuose, kurių plotas nuo 1 000 iki 3 000 m <sup>2</sup>	Daugiabučiuose namuose, kurių plotas didesnis kaip 3 000 m <sup>2</sup>
0,026	0,025	0,024

  
(pareigos)



  
(parašas)

  
(vardas, pavardė)