

**PATALPŲ SAVININKŲ (NUOMININKŲ) BENDROSIOS NUOSAVYBĖS
ADMINISTRAVIMO IR EKSPLOATAVIMO SUTARTIS Nr. 2016-02**

Vilnius

2016 m. sausio mėn. 11 d.

5-2

Uždaroji akcinė bendrovė „Naujininkų ūkis“ (kodas 121458016), atstovaujama direktoriaus Sigitos Čirbos, veikiančio pagal įstatus (toliau – Administratorius), ir patalpų, esančių pastate, adresu Vilniaus g. 6, Vilniuje (Grigiškėse), ir panaudos gavėjas Biudžetinė įstaiga Vilniaus miesto socialinės paramos centras, įmonės kodas 190997565, atstovaujamas direktoriaus pavaduotojos, l. e. direktoriaus pareigas Jurgitos Gajauskienės (toliau – Paslaugos gavėjas), sudarėme šią sutartį (toliau – sutartis).

I. SUTARTIES OBJEKTAS

1. Pastato Vilniaus g. 6, Vilnius (Grigiškės) bendrosios nuosavybės objektų administravimas, bendrojo naudojimo objektų nuolatinė techninė priežiūra ir eksploatavimas, kai administruojanti bendrovė atlieka veiksmus, būtinus bendrojo naudojimo objektams išsaugoti ir naudojimui pagal tikslinę paskirtį užtikrinti.

2. Sąvokos gyvenamasis namas, patalpos, bendro naudojimo objektai, administravimas, remontas, priežiūra, bendrojo naudojimo objektų priežiūros ir naudojimo privalomieji reikalavimai atitinka apibrėžimus, pateiktus Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme ir statybos techniniame reglamente „Statinio statybos ir priežiūros darbų rūšys.“

II. ADMINISTRATORIAUS TEISĖS IR PAREIGOS

3. Administratorius, vykdydamas savo veiklą, vadovaujasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, įstatymais ir kitais teisės aktais, butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatais, taip pat Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimais, reglamentuojančiais daugiabučių pastatų priežiūrą, naudojimą ir valdymą.

4. Administratorius įsipareigoja teikti šias paslaugas:

4.1. vykdyti pastato bendrojo naudojimo objektų priežiūros reikalavimus;

4.2. organizuoti namo bendrojo naudojimo objektų nuolatinę techninę priežiūrą (eksploatavimą);

4.3. organizuoti šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka;

4.4. sudaryti komunalinių paslaugų teikimo sutartis su šių paslaugų teikėjais;

4.5. teikti informaciją apie privalomas ir kitas įmokas, susijusias su bendrojo naudojimo objektų priežiūra, remontu ar kitokiu tvarkymu ir jų naudojimu.

5. Administratorius turi teisę:

5.1. priimti sprendimus dėl gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektų naudojimo ir priežiūros privalomųjų reikalavimų įgyvendinimo.

III. PASLAUGŲ GAVĖJO TEISĖS IR PAREIGOS

6. Paslaugų gavėjas įsipareigoja:

6.1. Laikytis įstatymų nustatytų statinių bei šilumos ūkio naudojimo ir priežiūros, higienos, priešgaisrinių ir kitų specialiųjų reikalavimų, remontuoti užimamas patalpas ir vidaus inžinerinę įrangą.

6.2. Leisti administratoriaus atstovams eksploatuoti, remontuoti, rekonstruoti ar kitaip tvarkyti patalpose esančius bendro naudojimo objektus.

6.3. Mokėti už patalpų, esančių Vilniaus g. 6, Vilnius (Grigiškės) kurių bendras naudingas plotas 45,15 (Keturiasdešimt penki ir penkiolika šimtųjų) kv. m bendras administravimo, eksploatavimo ir priežiūros paslaugas, buitinių atliekų surinkimą ir išvežimą, bei sunaudotą el. energiją, priskiriant įmokas pagal bendrąjį plotą. Administravimo, eksploatavimo ir priežiūros tarifai gali būti keičiami, atsižvelgiant į LR teisės aktų pakeitimus.

6.4. Savavališkai be administratoriaus leidimo nereguluoti, nekeisti, neremontuoti, ar kitaip netvarkyti bendrojo naudojimo šilumos ir karšto vandens tiekimo inžinerinės įrangos.

6.5. Laikytis bendrosios dalinės nuosavybės normų, nustatytų LR Civiliniame kodekse.

IV. MĖNESINIŲ ĮMOKŲ SKAIČIAVIMAS IR MOKĖJIMO TVARKA

7. Administratorius apskaičiuoja mėnesines įmokas ir pateikia sąskaitą - faktūrą per 15 dienų po ataskaitinio mėnesio pabaigos.

8. Paslaugos gavėjas įsipareigoja mokėti mokesčius kiekvieną mėnesį, bet ne vėliau kaip per 15 dienų nuo PVM sąskaitos-faktūros gavimo.

9. Jeigu Paslaugos gavėjas nesumoka mokesčių sutartyje nustatytu laiku, jam už kiekvieną uždelstą dieną skaičiuojami 0,03 proc. delspinigių nuo nesumokėtos sumos.

10. Tikslinės rinkliavos – papildomos įmokos skaičiuojamos proporcingai patalpų bendrajam plotui už bendro naudojimo objektų remonto ar rekonstravimo darbus, kurių išlaidos skaičiuojamos taikant Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos įkainius.

11. Jei Paslaugos gavėjui – patalpų nuomininkui inicijuojama bankroto byla, ar dėl kitų priežasčių Paslaugos gavėjas – nuomininkas nemoka mokesčių daugiau kaip už 3 mėnesius, priskaičiuotus mokesčius sumoka patalpų savininkas.

V. KITOS SĄLYGOS

12. Sutartis įsigalioja nuo sutarties pasirašymo.

13. Sutartis galioja iki 2018 m. sausio 11 d.

14. Patalpų savininkų susirinkimas gali reikalauti, kad Vilniaus miesto savivaldybė pakeistų administratorių, jeigu šis netinkamai vykdo savo funkcijas.

15. Šalių juridiniai adresai ir parašai:

Administratorius

UAB „Naujininkų ūkis“

Įm. kodas 121458016

PVM mokėtojo kodas LT 214580113

V. Šopeno g.3B, LT-01314, Vilnius

Tel. 8(5) 2135909,

As LT 74 7300 0100 0242 4791

AB bankas Swedbank, b.k. 73000

Paslaugos gavėjas

BĮ Vilniaus miesto socialinės paramos centras

Įmonės kodas 190997565

Ne PVM mokėtojas

Kauno g. 3, LT-01314, Vilnius

Tel. (8 5) 233 3986

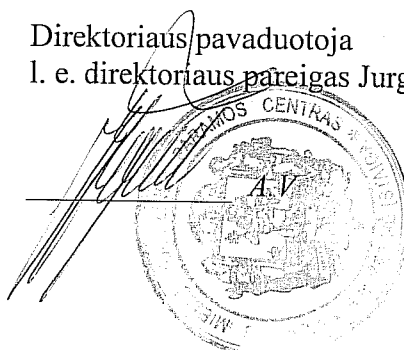
el.p. info@spcentras.lt

Direktorius
Sigita Čirba



Direktorius/pavadootoja

l. e. direktoriaus pareigas Jurgita Gajauskienė



PASLAUGŲ SĄRAŠAS IR TARIFAI 2016-01-11

Adresu: Vilniaus g. 6, Grigiškės

Eil. Nr.	Paslaugos pavadinimas	Apibūdinimas	Kaina EUR/kv.m (su PVM)
1.	Administravimo mokestis	Dalies privalomųjų pastatui reikalingų paslaugų užtikrinimas; Metinių ir ilgalaikių remonto ir kitokio tvarkymo darbų ir lėšų poreikio planų sudarymas; Mėnesinių įmokų apskaičiavimas, įmokų kontrolės apskaita; Šilumos punkto ir kitos inžinerinės įrangos dokumentacijos rengimas; Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimų pravedimas;	0,0351
2.	Namo techninė priežiūra	Bendro naudojimo objektų inžinerinės įrangos (stogo, pastato konstrukcijų, elektros instaliacijos ir kt.) nuolatinių stebėjimų vykdymas, kasmetinių ir neeilinių apžiūrų atlikimas.	0,0556
3.	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	Centrinio šildymo ir karšto vandens įrenginių ir tinklų priežiūra, smulkus remontas, šildymo sistemos ir karšto vandens ruošimo šilumokaičio temperatūrinių režimų bei slėgių kontrolė, šildymo sistemos hidraulinių bandymų atlikimas ir paruošimas šildymo sezonui.	0,0526
4	Buitinių atliekų išvežimas	Buitinių atliekų išvežimas	0,1717
5	Kaupiamos lėšos	Kaupiamosios lėšos namo naujinimui pagal LRV nutarimą 2015 m. balandžio 15 d. Nr. 390	0,05

Administratorius
UAB „Naujininkų ūkis“
Įm. kodas 121458016
PVM mokėtojo kodas LT 214580113
V.Šopeno g.3B, LT-01314, Vilnius
Tel. 8(5) 2135909,
As LT 74 7300 0100 0242 4791
AB bankas Swedbank, b.k. 73000

Direktorius

Sigitas Čirba



Paslaugos gavėjas
BĮ Vilniaus miesto socialinės paramos centras
Įmonės kodas 190997565

Kauno g. 3, Vilnius
Tel. (8 5) 233 3986
el.p. info@spcentras.lt

Socialinės paramos centro
direktoriaus pavaduotoja

Argita Gajauskienė

