

**UAB Miesto butų ūkis**  
**BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRATORIAUS DEKLARACIJA**

2021-05-17 Nr.1

Vilnius

**I. BENDROJI INFORMACIJA**

<b>*Juridinis asmuo, kita organizacija ar jų padalinys</b>		
Pavadinimas	UAB Miesto butų ūkis	
Kodas	304451352	
Šalis, kurioje įsteigtas ar įregistruotas juridinis asmuo, kita organizacija ar jų padalinys	Lietuvos Respublika	
Buveinės adresas	Elektrinės g. 3, Vilnius	
Registavimo data	2017-01-30	
Steigėjas (nurodoma, jeigu steigėjas yra kitas juridinis asmuo ar organizacija)	Darius Ulvydas (dabartinis akcininkas – UAB „Skolos LT“).	
Ryšio duomenys	tel.	+370 700 55966
	el. paštas	<a href="mailto:info@manobustas.lt">info@manobustas.lt</a>
	interneto svetainė, tinklaraštis ar kita	<a href="http://www.ebustas.lt">www.ebustas.lt</a>

\*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):

*Pagrindinė planuojama bendrovės veiklos sritis – daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administravimas pagal teisės aktų nuostatas, šių teisės aktų numatyta tvarka ir apimtis taip pat visa kita su administravimu susijusi veikla, administravimo ir kitų paslaugų teikimas pagal sutartis su daugiabučių namų savininkų bendrijomis bei jungtinės veiklos sutarčių dalyvių įgaliotais asmenimis.*

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):

*Kol kas patirties neturi, nes numatytos pagrindinės veiklos dar nevykdė*

Administruojamų daugiabučių namų ar kitų pastatų skaičius ir plotas: -

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:

*Kol kas nėra taikoma*

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):

*UAB Miesto butų ūkis priklauso Mano Būstas prekės ženklo įmonių grupei, kurios veiklos kryptis - daugiabučių namų priežiūra. Mano Būstas prekės ženklo įmonių grupėje yra įdiegtos ir nuolat atnaujinamos aukščiausios bei pažangiausios technologijos, o didžiausią dėmesį kreipiame į administruojamų namų bendraturčių interesus, jų lūkesčių, susijusių su jų turto priežiūra, įgyvendinimu.*

*Mano Būstas prekės ženklo įmonių grupės klientų ratą sudaro administruojami daugiabučiai namai, kuriuose paslaugos teikiamos savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymų, sutarčių su bendrijomis, jungtinės veiklos dalyviais pagrindu. Palaikome ypatingai glaudžius santykius tiek su bendrijų pirmininkais, įgaliotiniais, tiek su visais daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkais. Dedame maksimalias pastangas, siekdami užtikrinti, kad daugiabučių namų gyventojai būtų patenkinti mūsų veikla, o jų turto priežiūra būtų vykdoma pagal aukščiausios kokybės bei kvalifikacijos standartus.*

Kadangi UAB Miesto būtų ūkis priklauso Mano Būstas prekės ženklo įmonių grupei, kurios įmonės užtikrina Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. rugpjūčio 5 d. nutarimu Nr. 831 patvirtintus daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatus ir administruoja namo bendrojo naudojimo objektus, užtikrinant jų priežiūrą pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, įgyvendinti namo butų ir kitų patalpų savininkų su bendrąja nuosavybe susijusius sprendimus ir pavedimus, priimtus Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka, jiems atstovaujant, Bendrovė maksimaliai bus pasiruošus tinkamai vykdyti visas bendrojo naudojimo objektų administratoriaus funkcijas įskaitant:

- sudaryti ir tvarkyti namo butų ir kitų patalpų ir butų ir kitų patalpų savininkų (naudotojų) sąrašą pagal valstybės įmonės Registrų centro ir patalpų savininkų pateiktus duomenis;
- sudaryti ir tvarkyti namo bendrojo naudojimo objektų aprašą;
- vadovaudamasis teisės aktais, reglamentuojančiais pastatų, jų inžinerinių sistemų naudojimą ir priežiūrą, žemės sklypų priežiūrą, organizuoti namo techninę priežiūrą, bendrosios dalinės nuosavybės teise ar kitais įstatymų nustatytais pagrindais patalpų savininkų naudojamą ir (ar) valdomą žemės sklypo priežiūrą;
- vadovaudamasis Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo, sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 390 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo, sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo patvirtinimo“, rengti ilgalaikį (dviejų ir daugiau metų) namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, apskaičiuoti mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifą ir teikti juos patalpų savininkams tvirtinti. Patvirtintą ilgalaikį planą ir mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifą per 5 darbo dienas skelbti ir šio plano kopijas teikia patalpų savininkams Administravimo nuostatose nurodytais būdais;
- rengti namo priežiūros ūkinį ir finansinį planą, kuriame nurodo planuojamas einamųjų metų namo bendrojo naudojimo objektų administravimo, namo techninės priežiūros, šildymo ir karšto vandens sistemų, lifto, bendrojo naudojimo patalpų ir žemės sklypo priežiūros, kitas su administruojamu namu susijusias paslaugas, jų tarifus ir išlaidas. Administravimo nuostatų nurodytu būdu jį teiks derinti patalpų savininkams, nustatydamas ne trumpesnę kaip 10 darbo dienų pastabų ir pasiūlymų teikimo terminą. Ūkinį planą tikslins pagal patalpų savininkų motyvuotas pastabas ir pasiūlymus, tvirtins ir per 5 darbo dienas po patvirtinimo skelbia ir kopijas teikia patalpų savininkams Administravimo nuostatų nurodytais būdais;
- organizuoti ir vykdyti namo techninės priežiūros, kitų, su administruojamu namu susijusių, paslaugų ir namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų pirkimus.
- teisės aktų nustatytais atvejais ir tvarka dalyvauti name vykdytų statybos darbų užbaigimo procedūrose;
- teisės aktų nustatytais atvejais rengti, teikti patalpų savininkams pasiūlymus dėl energiją taupančių priemonių įgyvendinimo ir šaukti patalpų savininkų susirinkimą arba organizuoti balsavimą raštu dėl namo atnaujinimo (modernizavimo);
- teisės aktų nustatytais atvejais ir tvarka šaukti patalpų savininkų susirinkimą arba organizuoti balsavimą raštu dėl namo šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo (eksploatuotojo) pasirinkimo, namo šildymo būdo keitimo, namo šildymo ir karšto vandens sistemos pertvarkymo pagal šiai sistemai nustatytus privalomuosius reikalavimus, apsirūpinimo karštu vandeniu būdo, šilumos paskirstymo metodo, karšto vandens tiekėjo pasirinkimo ir dalyvauja įgyvendinant patalpų savininkų priimtus sprendimus. Atlikti namo šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo (eksploatuotojo) pasiruošimo šildymo sezonui kontrolę;
- apskaičiuoti Administravimo nuostatose nurodytus mokėjimus, įmokas, tvarkyti jų surinkimo ir naudojimo apskaitą. Teisės aktų nustatyta tvarka parengti sąskaitas faktūras už savo suteiktas paslaugas, mėnesinius mokėjimų pranešimus už kitas suteiktas paslaugas ir Administravimo nuostatose nurodytais būdais, ne vėliau kaip iki kito mėnesio 15 d. teikia patalpų savininkams (naudotojams) ar jų įgaliotiems asmenims;
- vadovaudamasi Civilinio kodekso 4.85 straipsniu šaukti patalpų savininkų susirinkimus arba organizuoti balsavimą raštu;
- rengti metinę savo veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaitą. Pasibaigus kalendoriniams metams, ne vėliau kaip per 3 mėnesius ją skelbti ir teikti patalpų savininkams Administravimo nuostatose nurodytais būdais;
- Administravimo nuostatose nustatyta tvarka skelbti informaciją apie savo veiklą;
- vadovaudamasi Lietuvos Respublikos valstybės vėliavos ir kitų vėliavų įstatymu užtikrinti valstybinės vėliavos iškėlimą;
- sudaryti paslaugų, perkamų pagal Administravimo nuostatus, sutartis;
- pateikti patalpų savininkams ar jų įgaliotiems asmenims, valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkams ar jų įgaliotiems asmenims paaiškinimus žodžiu, raštu ir (ar) elektroniniu laišku apie Administravimo nuostatose nurodytus jiems apskaičiuotus mėnesinius mokėjimus, įmokas, atliktus namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, kitus darbus ar suteiktas paslaugas, leisti susipažinti su šių darbų ir paslaugų sutartimis, sąmatomis, darbų priėmimo aktais;
- ne mažiau kaip 1/4 patalpų savininkų raštu pareikalavus, per mėnesį nuo patalpų savininkų rašto pateikimo organizuoti patalpų savininkų susirinkimą pagal jų siūlomą darbotvarkę;
- jeigu name steigiama bendrija, pateikti bendrijos steigimo iniciatoriams dokumentus, kurie ir jų pateikimo terminas nurodyti Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme;

- informuoti kompetentingas institucijas (savivaldybės vykdomąją instituciją ir valstybinę statybos ir statinių priežiūrą atliekančias institucijas) apie asmenis, pažeidusius teisės aktus, reglamentuojančius namo techninę priežiūrą ir naudojimą;
- jei bendrojo naudojimo objektų būklė kelia grėsmę jų išlikimui, žmonėms ar aplinkai, pagal teisės aktų reikalavimus imtis būtinų priemonių, kad būtų išvengta žalos ir pašalinta grėsmė;
- teisės aktų nustatytais terminais pateikti dokumentus, susijusius su administruojamu namu, valstybės ir savivaldybės pareigūnams, vykdančioms įstatymų nustatytas funkcijas;
- teikti su namo bendrojo naudojimo objektų administravimu susijusius ieškinius;
- dalyvauti namo patalpų savininkų susirinkimuose.

Visas nurodytas funkcijas ir pareigas Bendrovė pasiruošusi vykdyti apdairiai, sąžiningai ir tik naudos gavėjų interesais.

Kadangi Bendrovė priklauso Mano Būstas prekės ženklo įmonių grupei, būsiamiems klientams galės pasiūlyti visą parą veikiančią skambučių centrą, visą parą veikiančią avarinę tarnybą, suteikti atliktiems darbams garantijas, taip pat, suteikti platų gaunamų paslaugų paketą bei galės pasiūlyti energetinio efektyvumo ir inovacijos paslaugas, interneto savitarnos portalą, ir mobiliąją aplikaciją „eBŪSTAS“.

Kadangi Bendrovė priklauso Mano Būstas prekės ženklo įmonių grupei, galės pasiūlyti būsto valdymo klausimus spręsti išmaniai – per savitarnos portalą arba mobiliąją aplikaciją „eBŪSTAS“. „eBŪSTAS“ dėka Bendrovės klientai galės patogiai ir greitai gauti bei apmokėti sąskaitas, pranešti apie gedimus, nusiunčiant jų aprašymus ir nuotraukas, taip pat gauti visą aktualią informaciją, matyti namo sukaupytą lėšų likutį, gauti specialius naudingus pasiūlymus. Tačiau bene svarbiausias „eBŪSTAS“ privalumas – galimybė atlikti elektronines apklausas, kurios ženkliai paspartina sprendimų, susijusių su namo priežiūra, įgyvendinimą. Šis įrankis išpildo vieną iš svarbiausių įmonės tikslų – būti žingsniu priekyje - ir pateisina pastatų administravimo lyderio Lietuvoje vardą.

Esame įsitikinę, kad Vilniaus miesto gyventojams teiksime ypatingai aukštos kvalifikacijos ir kokybės paslaugomis, kurios yra nustatytos Vyriausybės patvirtintuose Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatuose. Esame įsitikinę, jog daugiabučių namų savininkai privalo gauti tik aukščiausios kokybės paslaugas, todėl kiekvieną dieną stengiamės pateisinti klientų lūkesčius. Norime, jog klientai ne tik jaustųsi patogiai, bet ir mumis pasitikėtų, todėl esame atviri ir vadovaujamės skaidrios veiklos principais.

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

NE.

### IV. ADMINISTRATORIAUS CIVILINĖS ATSAKOMYBĖS DRAUDIMAS

Draudikas	Draudimo sutarties sudarymo data	Draudimo poliso Nr.	Draudimo poliso galiojimo laikotarpis	Draudimo suma, eurais

Iki paskyrimo atlikti bendrojo naudojimo objektų administravimo funkcijas bendrovė įsipareigoja teisės aktų numatyta tvarka tinkamai apdrausti savo civilinę atsakomybę už fiziniams ir juridiniams asmenims padarytą žalą, vykdamas administravimo funkcijas. Bendrovė įsipareigoja pateikti civilinės atsakomybės draudimą patvirtinančius dokumentus savivaldybės vykdomajai institucijai.

## 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>
Tarifas – 0.0434 Eur su PVM/ m <sup>2</sup>	Tarifas – 0.0434 Eur su PVM/ m <sup>2</sup>	Tarifas – 0.0434 Eur su PVM/ m <sup>2</sup>

Direktorė

\_\_\_\_\_

Gabrielė Staniulė