

Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašo priedas

CIVINITY NAMAI KAUNAS, UAB

BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRATORIAUS DEKLARACIJA

2025-01-30 Nr. S- CNK2025-01-30

Kaunas

I. BENDROJI INFORMACIJA

*Juridinis asmuo, kita organizacija ar jų padalinys		
Pavadinimas	Civinity namai Kaunas, UAB	
Kodas	132125543	
Šalis, kurioje įsteigtas ar įregistruotas juridinis asmuo, kita organizacija ar jų padalinys	Lietuva	
Buveinės adresas	Chemijos g. 15, Kaunas, LT-51332	
Registavimo data	1991-01-06	
Steigėjas (nurodoma, jeigu steigėjas yra kitas juridinis asmuo ar organizacija)		
Ryšio duomenys	tel.	8 700 55188
	el. paštas	namai@civinity.lt
	interneto svetainė, tinklaraštis ar kita	www.civinity.lt

*nereikalingą išbraukti

II. VEIKLOS SRITYS, TEIKIAMOS PASLAUGOS IR PATIRTIS

Juridinio 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):

- teikia daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administravimo paslaugas;
- organizuoja daugiabučių namų techninės priežiūros šilumos ūkio ir karšto vandens sistemų priežiūros, patalpų ir teritorijos valymo paslaugų teikimą, užtikrina avarinių iškvietimų registravimą, avarijų lokalizavimą visą parą – tiek darbo, tiek ir poilsio (švenčių) dienomis;
- tvarko butų ir kitų patalpų savininkų mokesčių už suteiktas paslaugas apskaitą;
- administruojamų daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkams apskaičiuoja mokesčius už suteiktas paslaugas, atliktus bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto) ir kitus darbus, mokėjimus paskirsto proporcingai butų ir kitų patalpų savininkams teisės aktų nustatyta tvarka;
- renka ir kaupia į atskirą depozitinę sąskaitą butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamąsias lėšas bendroms namo reikmėms (atsižvelgiant į teisės aktų reikalavimus bei butų ir kitų patalpų savininkų priimtus sprendimus);
- konsultuoja administruojamų daugiabučių namų savininkus mokesčių, bendrojo

naudojimo objektų administravimo, techninės, šildymo ir karšto vandens sistemų, teritorijos priežiūros, bendrojo naudojimo objektų valymo bei kitais, su daugiabučių namų administravimu ir priežiūra susijusiais klausimais;

- tvarko administruojamų namų techninę ir kitą dokumentaciją;
- organizuoja ir vykdo su administruojamų daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų darbų (paslaugų) pirkimus (apklausas, konkursus) įstatymų numatyta tvarka;
- rengia procesinius dokumentus, susijusius su bendrojo naudojimo objektų administravimu, taip pat dalyvauja kitų asmenų inicijuotuose teisiminiuose procesuose.

Juridinio 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): pastatų administravimo veikla vykdoma nuo 1991-01-06.

Administruojamų daugiabučių namų ar kitų pastatų skaičius ir plotas: 517 daugiabučiai namai, apie 947471,77 m² bendro ploto.

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:

Civinity namai Kaunas, UAB savo veikloje vadovaujasi Respublikinių būsto valdymo ir priežiūros rūmų elgesio kodeksu Pagrindinės nuostatos:

1. administratorius turi gerbti teisėtus ir pagrįstus vartotojų lūkesčius;
2. administratorius negali užsiimti nesąžininga paslaugų pardavimo veikla, tai yra ši jo veikla negali būti klaidinanti, agresyvi, iš esmės iškreipianti vidutinio vartotojo, kuriam skirtos siūlomos paslaugos, arba kai jos skirtos tam tikrai vartotojų grupei, vidutinio grupės nario ekonominį elgesį siūlomo produkto atžvilgiu;
3. administratorius suteiktos galios turi būti naudojamos tik tiems tikslams, kuriems jos atitinkamų nuostatų buvo suteiktos. Subjektas turi ypač vengti naudotis šiomis galiomis įstatymų nepagrįstiems tikslams arba tikslams, kurie yra priešingi vartotojų interesams, siekti;
4. administratorius turi rūpintis, kad sprendimai, darantys poveikį vartotojų ekonominiams teisėms ir teisėtiems interesams, atitiktų ne tik įstatymus, kitus teisės aktus, bet ir elgesio kodekso reikalavimus;
5. administratorius turi vengti teismo ginčų su vartotojais, išskyrus atvejus, kai subjekto pozicija kilus ginčui ne tik formaliai atitinka teisės aktų reikalavimus, bet kartu atitinka ir teisingumo, protingumo, sąžiningumo kriterijus;
6. administratorius turi pareigą ginti administruojamų daugiabučių namų patalpų savininkų – vartotojų ekonominius ir kitus teisėtus interesus ne tik savo veiklos srityje (daugiabučio namo bendrosios nuosavybės valdymas ir kt.), bet ir susijusiose (pvz., šilumos, elektros energijos, taip pat karšto ir šalto vandens tiekimo) srityse;
7. administratorius turi siūlyti daugiabučio namo patalpų savininkams savo paslaugas, nors ir viršijančias jo pareigas pagal teisės aktus, tačiau būtinas siekiant įgyvendinti vartotojų ekonomines teises ir teisėtus interesus (rasti ar atkurti pastato šildymo ir karšto vandens sistemos projektą; įpareigoti patalpų savininkus, neteisėtai pakeitusius šildymo sistemos elementus, atkurti sistemos būklę, buvusią iki pažeidimo; siūlyti vartotojams atlikti dalinį pastato atnaujinimą siekiant efektyviai taupyti energijos išteklius minimaliomis sąnaudomis ir pan.);
8. administratorius tobulina bendravimo su vartotojų grupėmis kultūrą: susirinkimus veda demokratiškai, tinkamomis sąlygomis (tinkamose patalpose);
9. administratorius turi vengti bet kokios nepateisinamos vartotojų diskriminacijos dėl tautybės, lyties, rasės, odos spalvos, etninės ar socialinės kilmės, priklausomybės tautinei mažumai, turto, kilmės, neveiksnumo, amžiaus ar seksualinės orientacijos;
10. administratorius siekia užtikrinti, kad teikiama informacija būtų nešališka, išsami ir neklaidinanti;

11. administratorius turi užtikrinti vartotojų asmens duomenų slaptumą ir apsaugą nuo neteisėto atskleidimo ar naudojimo;

12. kiekvienas vartotojo skundas ar pareiškimas, adresuotas administratoriui, turi būti jo išsamiai išnagrinėtas; iš jų turi būti padarytos išvados profilaktiniam darbui su vartotojais ateityje;

13. administratorius siekia nuolat tobulinti savo organizacinę ir profesinę veiklą, kelti savo atstovų kvalifikaciją, atnaujinti jų profesines žinias.

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):

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos įstatymų ir poįstatyminių teisės aktų, reglamentuojančių daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų priežiūros veiklą, reikalavimais, Civinity namai Kaunas, UAB įsipareigoja:

1. teikti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas.

2. organizuoti bendrojo naudojimo objektų techninę ir šilumos ūkio techninę priežiūrą, užtikrinti daugiabučių namų bendrųjų inžinerinių tinklų avarijų likvidavimo ir lokalizavimo ir kitų paslaugų teikimą;

4. įgyvendinti butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus ir pavedimus, priimtus teisės aktų nustatyta tvarka, jiems atstovaujant;

5. vykdyti kitas bendrojo naudojimo objektų administratoriaus funkcijas, numatytas 2015 m. rugpjūčio 5 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 831 patvirtintuose „Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatuose“.

Ilgametė Civinity namai Kaunas, UAB patirtis, atsakingas požiūris į klientą, geras daugiabučių namų priežiūros veiklos teisinės bazės išmanymas ir aukšti veiklos standartai leidžia užtikrinti kokybišką paslaugų teikimą.

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): nėra.

IV. ADMINISTRATORIAUS CIVILINĖS ATSAKOMYBĖS DRAUDIMAS

Draudėjas	Draudimo sutarties sudarymo data	Draudimo poliso Nr.	Draudimo poliso galiojimo laikotarpis	Draudimo suma, eurai
ERGO Insurance SE Lietuvos filialas	2024-04-12	Serija Nr. 710-660-1121511	2024-04-14/ 2025-04-14	1500000 €

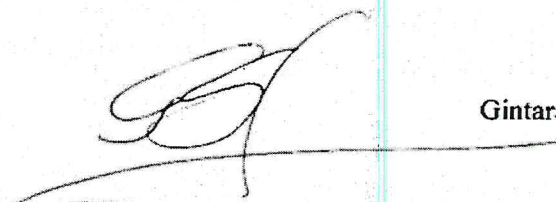
Jeigu asmuo savo civilinės atsakomybės neapdraudęs, nurodomas įsipareigojimas jį apdrausti iki paskyrimo atlikti bendrojo naudojimo objektų administravimo funkcijas: (įrašomas asmens įsipareigojimas iki paskyrimo atlikti bendrojo naudojimo objektų administravimo funkcijas apdrausti savo veiklą vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio 6 dalimi).

Nurodomas įsipareigojimas administratoriaus civilinę atsakomybę drausti civilinės atsakomybės draudimu viso bendrojo naudojimo objektų administravimo laikotarpiu: įsipareigojame drausti civilinės atsakomybės draudimu viso daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų teikimo laikotarpiu.

V. BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFAS

Nurodomas savivaldybės teritorijoje teikiamų bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų tarifas (su PVM), Eur/m ²		
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
0,08 Eur (Eur/kv. m.) su PVM	0,040 Eur (Eur/kv. m.) su PVM	0,03 Eur (Eur/kv. m.) su PVM

Direktorius įgaliotas



Gintaras Stanišauskas