

PATVIRTINTA.

Jurbarko rajono savivaldybės administracijos  
Direktoriumi Jono Bučinsko  
2010 m. vasario 17 d. įsakymu Nr.O1-138

4 priedas

**UAB „JURBARKO KOMUNALININKAS“ ADMINISTRUOJAMŲ  
DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ  
NUOLATINĖS TECHNINĖS PRIEŽIŪROS (EKSPLOATAVIMO) DARBŲ SĄRAŠAS**

**I. BENDROSIOS KONSTRUKCIJOS**

**1. Pamatai:**

- 1.1. Pamatų atskirų vietų remontas, plyšių tarp pamatų blokų užtaisymas;
- 1.2. Atskirų cokolio tinko vietų smulkus remontas, dažymas pritaikant spalvą, nuolajų remontas;
- 1.3. Nuogrindų apie pastato sienas atskirų vietų smulkus remontas.

**2. Sienos:**

- 2.1. Išorinių ir vidinių sienų paviršių apžiūra nustatytais terminais;
- 2.2. Žyminio tvirtinimas ant atsiradusių plyšių;
- 2.3. Išmušų, plyšių iš fasado pusės užtaisymas, smulkių defektų šalinimas, atskirų plytų įmūrijimas;
- 2.4. Išorinių pastato sienų blokų sujungimo siūlių atskirų vietų smulkus remontas, siūlių ir plokščių mikroplyšių užtaisymas;
- 2.5. Medinių sienų išorinio apkalto atskirų vietų taisymas;
- 2.6. Namų numerių, vėliavų laikiklių tvirtinimas.

**3. Stogai :**

- 3.1. Stogo dangos apžiūra nustatytais terminais ir smulkių defektų šalinimas;
- 3.2. Stogo dangos apžiūrėjimas po liūčių, gausaus sniego ar stipraus vėjo;
- 3.3. Šiukšlių nuo stogo dangos, ledo varveklių šalinimas;
- 3.4. Stoglovių, įlajų išvalymas ir atskiromis vietomis remontas nuimant, ištiesinant ir iš naujo uždedant;
- 3.5. Dūmtraukių arba ventiliacijos kanalų gaubtų ir apvadų taisymas arba tvirtinimas;
- 3.6. Karnyžų, ir parapetų apskardinimo smulkus remontas;
- 3.7. Atskirų skardinio stogo lakštų sutvirtinimas, užlankų ir karnizo palenkimas, sandarinimas, stogo ir latakų atskirų vietų litavimas, užtepimas mastika;
- 3.8. Ruloninės stogo dangos atskirų vietų remontas (stogo dangos pakraščių, apie įlajas susidariusių pūslių);
- 3.9. Šlaitinių čerpių arba šiferio stogų gūbrio smulkus remontas;
- 3.10. Stogelių virš įėjimo į namą smulkus remontas;
- 3.11. Ventiliacijos kanalų plyšių, įtrūkimų užtaisymas;
- 3.12. Ventiliacijos kanalų dalinis valymas;
- 3.13. Sudaužytų stiklų stoglangiuose pakeitimas ir užlankų glaistymas;
- 3.14. Pastogės durų staktų, varčių smulkus remontas;
- 3.15. Spyrių ir statramsčių įrengimas atskirose sijų, ilginių, gegnių įlinkio vietose.

**4. Laiptinių konstrukcijos:**

- 4.1. Langų, durų, laiptų, turėklų apžiūra;
- 4.2. Langų, durų varčių, durų uždarymo mechanizmų, rankenų taisymas, uždarymo mechanizmų, rankenų, vyrių dalinis keitimas;
- 4.3. Durų apvadų, staktų, varčių įtvirtinimas ir taisymas;
- 4.4. Laiptinės langų, durų dalinis stiklinimas;
- 4.5. Laiptinės turėklų, porankių taisymas;
- 4.6. Ištrupėjusių laiptų pakopų, aikštelių atskirų vietų užtaisymas;
- 4.7. Medinių laiptų aikštelių, pakopų atskirų vietų taisymas.

## II. BENDROJO NAUDOJIMO PATALPOS

### 5. **Laiptinės, rūšiai:**

- 5.1. Sienų ir lubų atskirų vietų tinko remontas ir remontuotos vietos nudažymas pritaikant spalvą;
- 5.2. Grindų atskirų vietų sutvarkymas ar smulkių defektų šalinimas;
- 5.3. Šilumos punkto durų, langų taisymas, užrakto ketimas, langų stiklinimas;
- 5.4. Rūsio švieslangių taisymas, stiklinimas ir sandarinimas;
- 5.5. Elektros skydinės durų remontas, užraktų defektų šalinimas arba keitimas;
- 5.6. Techninių koridorių durų remontas ar keitimas;
- 5.7. Vamzdynų izoliacijos remontas;
- 5.8. Rūsio pertvarų, sienų smulkus remontas.

## III. BENDROJI INŽINERINĖ ĮRANGA

### 6. **Šalto vandens tiekimo tinklai nuo apskaitos prietaiso namo įvade iki įvadinio ventilio bute:**

- 6.1. Vandens tiekimo sistemos apžiūra nustatytais terminais ir rastų defektų šalinimas;
- 6.2. Atskirų vamzdyno vietų remontas arba keitimas įdedant naują vamzdžio atkarpą arba sujungimo fasoninę detalę;
- 6.3. Nutekėjimų vamzdžiuose ir armatūroje šalinimas įveržiant movas ir veržles;
- 6.4. Užsikimšimo vamzdynuose šalinimas;
- 6.5. Armatūros (ventilių, sklendžių) taisymas keičiant riebokšlius arba tarpines;
- 6.6. Vamzdynų ženklavimui nustatytose vietose dažymas, ženklavimas;
- 6.7. Kontrolės ir matavimo prietaisų duomenų tikrinimas;
- 6.8. Atskirų vamzdyno dalių apšiltinimas arba smulkių apšiltinimo defektų šalinimas;
- 6.9. Avarių lokalizavimas ir likvidavimas.

### 7. **Buitinių nuotėkų šalinimo tinklų nuo buto tinklų įjungimo į stovo trišakį iki pirmo nuotėkų šulinio už namo sienos ir lietaus nuotėkų šalinimo tinklų nuo pastato stogo iki pirmo nuotėkų surinkimo šulinio už namo sienos:**

- 7.1. Atskirose vietose trūkusių vamzdžių ir fasoninių dalių keitimas, nuolydžio tikrinimas;
- 7.2. Užsikimšimų vamzdynuose šalinimas ir, esant būtinumui, hidrodinaminis praplovimas;
- 7.3. Vamzdynų sandūrų hermetinimas;
- 7.4. Vamzdynų laikiklių įrengimas arba atnaujinimas;
- 7.5. Uždaromosios armatūros priežiūra ir smulkus remontas;
- 7.6. Avarių lokalizavimas ir likvidavimas.

### 8. **Elektros instaliacijos nuo įvadinio skydo iki apskaitos prietaiso butui:**

- 8.1. Elektros instaliacijos priežiūra ir sugedusios ne dėl gyventojų ar kitų asmenų kaltės atnaujinimas užtikrinant saugų naudojimą;
- 8.2. Apžiūros nustatytais terminais atlikimas ir rastų defektų šalinimas;
- 8.3. Elektros instaliacijos šilumos punktuose, techniniuose koridoriuose, elektros skydinėse ir vandens apskaitos patalpose smulkių defektų šalinimas ar atnaujinimas pagal norminių teisės aktų reikalavimus;
- 8.4. Apšvietimo prietaisų ir apšvietimo lempų keitimas šilumos punkto, techninio koridoriaus, elektros skydinės ir vandens apskaitos patalpose;
- 8.5. Apšvietimo prietaisų smulkių defektų šalinimas ar keitimas laiptinėse, koridoriuose ir rūšių patalpose;
- 8.6. Paketinių išjungiklių, jungtukų, paskirstymo dėžučių ir kt. armatūros keitimas ar smulkių defektų šalinimas;
- 8.7. Saugiklių kalibravimas ir keitimas;
- 8.8. Įtvarų ir kitos armatūros spintose ir skydinėse smulkių defektų šalinimas ir keitimas;
- 8.9. Elektros įrenginių, įrankių, apsauginių priemonių elektriniai bandymai nustatytais terminais;
- 8.10. Elektros variklių ir kitų elektros įrenginių smulkių defektų šalinimas ir keitimas;
- 8.11. Elektros apskaitos prietaisų rodmenų tikrinimas ir užrašymas nustatytais terminais;
- 8.12. Kontrolinių apskaitos prietaisų priežiūra ir keitimas;
- 8.13. Elektros skydų, skydelių valymas;
- 8.14. Savavališkai įrengtos instaliacijos panaikinimas;

8.15. Avarių lokalizavimas ir likvidavimas.

#### IV. KITI DARBAI

9. **Dūmtraukiai, krosnys :**

9.1. Apžiūra nustatytais terminais;

9.2. Dūmtraukių galvučių mūro, tinko smulkių defektų šalinimas, dalinis atnaujinimas.

10. **Vaikų žaidimo ir sporto aikštelių , netinkamų, pavojingų naudotis įrenginių išmontavimas. Suoliukų prie laiptinių taisymas.**

11. **Grauzikų ir parazitų naikinimas techninėse patalpose (esant būtinumui).**

#### V. NUOLATINĖS TECHNINĖS PRIEŽIŪROS DARBŲ PERIODIŠKUMAS

Eil. Nr.	Bendrojo naudojimo objektų nuolatinė techninė priežiūra	Periodiškumas (kartų per metus)
1	Pamatai, sienos	2
2	Kaminai, ventiliacijos kanalai, krosnys	2
3	Stogo danga ir jos elementai	4
4	Durys ir langai	4
5	Elektros instaliacijos ir įrenginių	12
6	Šalto vandens tiekimo ir nuotėkų šalinimo sistemos	4