DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PASTATO PRIEŽIŪROS IR BENDROSIOS NUOSAVYBĖS ADMINISTRAVIMO PASLAUGŲ SUTARTIES BENDROSIOS SĄLYGOS

Uždaroji akcinė bendrovė „Kazlų Rūdos energija“ (toliau – Bendrovė), vadovaudamasi Kazlų Rūdos savivaldybės butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatais, įgyvendina Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius reikalavimus, susijusius su daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų, taip pat Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka namui priskirto žemės sklypo naudojimu ir priežiūra, teikia komunalines paslaugas.

I. BENDROVĖS PAREIGOS

1. Bendrovė įsipareigoja:

1.1. administruoti, eksploatuoti, remontuoti, prižiūrėti namo ir kiemo bendro naudojimo objektus, lokalizuoti bei likviduoti avarijas vadovaujantis patvirtintais Kazlų Rūdos savivaldybės daugiabučių namų butų ir kitų patalpų bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) darbų ir Kazlų Rūdos savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administravimo darbų (veiklos) sąrašais.

1.2. vykdyti STR 1.12.05.2002 „Gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros privalomieji reikalavimai ir jų įgyvendinimo tvarka“ ir kitus teisės aktų reikalavimus;

1.3. esant namo daugumos gyventojų pageidavimui tvarkyti aplinką (kiemo teritoriją);

1.4. iki kito mėnesio 10 dienos pateikti savininkui sąskaitą už suteiktas paslaugas;

1.5. esant poreikiui, organizuoti susirinkimus gyvenamojo namo priežiūros, remonto vykdymo, suteiktų paslaugų apmokėjimo ir kitais klausimais;

1.6. operatyviai reaguoti į savininko iškvietimus, susijusius su namo bendrojo naudojimo objektų gedimais ir avarijomis.

II. BUTO SAVININKO PAREIGOS

2. Buto savininkas privalo:

2.1. proporcingai savo daliai apmokėti pastato bendro naudojimo objektų administravimo, techninės priežiūros išlaidas pagal galiojančius tarifus;

2.2. įsipareigoja ne vėliau kaip iki kito mėnesio 30 d. apmokėti už suteiktas paslaugas;

2.3. kaupti lėšas (priklausomai nuo daugiabučio gyvenamojo namo naudingojo ploto) gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektų (konstrukcijų, inžinerinės įrangos ir patalpų) atnaujinimui, atliekamam patalpų savininkų balsų daugumos sprendimu;

2.4. raštu pateikti duomenis apie buto ar kitų patalpų ploto ar gyventojų skaičiaus pasikeitimą;

2.5. leisti Bendrovės darbuotojams, pateikus darbuotojo pažymėjimą, įeiti į butą ar kitą patalpą patikrinti, remontuoti ar kitaip tvarkyti bute ir kitose patalpose esančią bendrojo naudojimo įrangą;

2.6. naudotis gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektais pagal jų funkcinę paskirtį, nepažeisdamas kitų patalpų savininkų teisių ir teisėtų interesų;

III. ATSISKAITYMAI IR MOKĖJIMAI

3. Buto savininkas už per ataskaitinį mėnesį gautas paslaugas atsiskaito pagal Bendrovės pateiktą atsiskaitymo dokumentą (mokėjimo pranešimą ar sąskaitą). Atsiskaitymo terminas yra ne vėlesnis kaip iki paskutinės po ataskaitinio mėnesio kalendorinės dienos. Mokėjimo įskaitymo data – piniginių lėšų įskaitymo į Karšto vandens tiekėjo banko sąskaitą data.

4. Jei Buto savininkas apmoka dalį Bendrovės sąskaitoje nurodytos sumos, jo įmoka paskirstoma Civilinio kodekso 6.54 str. I, 2, 3, 4 dalyse nustatyta tvarka. Šalys taip pat susitaria, kad jei yra susidariusios kelios tos pačios rūšies skolos (Civilinio kodekso 6.55 straipsnis), neatsižvelgiant į mokėjimo dokumentuose nurodytą įmokų paskirtį, visos Buto savininko įmokos pirmiausiai yra užskaitomos seniausios skolos padengimui, nepriklausomai, ar skola yra priteista ir vyksta priverstinis skolos išieškojimas.

5. Sutarties nustatytu terminu neapmokėjus atsiskaitymo dokumente nurodytos sumos, Buto savininkui skaičiuojami 0,02 % (dvi šimtosios procento) dydžio delspinigiai nuo laiku nesumokėtos sumos už kiekvieną pradelstą dieną.

6. Buto savininkui Sutarties nustatytu terminu ir tvarka nepranešus apie Sutarties I skyriuje nurodytų ir kitų duomenų pakeitimus, turinčius įtakos mokėjimų už karštą vandenį paskaičiavimui, mokėjimų perskaičiavimas už praėjusį laikotarpį atliekamas ne daugiau kaip už 3 (tris) mėnesius iki jo rašytinio prašymo ir jį pagrindžiančių dokumentų gavimo dienos (išskyrus Buto savininko mirties atvejį).

7. Jeigu Buto savininkas apmoka didesnę sumą negu nurodyta Bendrovės paskutinėje sąskaitoje, jo įmoka laikoma apmokėjimu už praėjusį mėnesį suteiktas paslaugas, o skirtumas skiriamas seniausios skolos padengimui. Jeigu Buto savininkas skolų neturi, skirtumas laikytinas avansiniu mokėjimu už kitą mėnesį, jeigu atskiru raštišku pareiškimu Buto savininkas nenurodo kitaip.

VI. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

8. Šalys privalo teisės aktų ir Sutarties nustatyta tvarka atlyginti kitai Šaliai ir (ar) pastato karšto vandens vartotojams ir tretiesiems asmenims jų nuostolius, padarytus dėl savo pareigų nevykdymo arba netinkamo vykdymo.

9. Šalis atleidžiama nuo atsakomybės už Sutarties nevykdymą, jei ji įrodo, kad Sutartis neįvykdyta dėl nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybių veikimo. Aplinkybės, kurios yra laikomos nenugalimos jėgos aplinkybėmis, yra nurodytos Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse ir 1996 m. liepos 15 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 840 patvirtintose Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybėms taisyklėse.

10. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento ir galioja neterminuotai.

11. Sutartis gali būti keičiama rašytiniu Šalių tarpusavio susitarimu.

12. Sutartis gali būti nutraukta šiais atvejais:

12.1. įkuriama bendrija;

12.2. daugumos gyventojų sutikimu pasirenkamas kitas administratorius;

12.3. gyventojai sudaro Jungtinės veiklos sutartį;

12.4. savininkas perleidžia butą kitam asmeniui.

13. Visais Sutarties numatytais atvejais Buto savininkas turi teisę nutraukti Sutartį vienašališkai tik jeigu yra visiškai atsiskaitęs už Bendrovės suteiktas paslaugas.

14. Buto savininkas, perleisdamas butą (patalpas) naujam savininkui, įsipareigoja buto (patalpų) perleidimo sutartyje numatyti sąlygą ar sudaryti atskirą susitarimą (Sutartį), pagal kurią naujam buto (patalpų) savininkui perleidžiamos Vartotojo teisės ir prievolės, kylančios iš šios Sutarties, nurodant jos datą ir numerį. Apie teisių ir prievolių, kylančių iš Sutarties, perleidimą naujam buto (patalpų) savininkui Vartotojas turi nedelsiant raštu ar elektroniniu būdu (pridedant skanuotus dokumentus) pranešti Karšto vandens tiekėjui.

15. Jeigu kuri nors Sutarties nuostata prieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktams arba, pasikeitus teisės aktams, tokia tampa, ar dėl kokių nors kitų priežasčių nebegalioja, kitos Sutarties nuostatos lieka galioti.

16. Bendrovė su Sutarties vykdymu susijusius pranešimus, pvz.: apie nepriemokas, įsiskolinimus, delspinigius, Sutarties sąlygų pasikeitimus, siunčia Buto savininkui Sutartyje nurodytu Vartotojo korespondencijos siuntimo adresu.

17. Visi Šalių ginčai, kylantys tarp Karšto vandens tiekėjo ir Vartotojo dėl Sutarties vykdymo sprendžiami Šalių tarpusavio susitarimu. Nepavykus ginčų išspręsti Šalių tarpusavio susitarimu, jie sprendžiami Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka Lietuvos Respublikos teismuose. Bendrovės vykdomi Savininko įsiskolinimų už suteiktas paslaugas veiksmai, nėra laikomi ginču dėl Sutarties.

_____