



**VILNIAUS GEDIMINO TECHNIKOS UNIVERSITETO
TARYBA**

**NUTARIMAS
DĖL PATIKĖJIMO TEISE VALDOMŲ PASTATŲ IR STATINIŲ PRIEŽIŪROS IR
NAUDOJIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO**

2025 m. liepos ____ d. Nr. 10.140-
Vilnius

Vadovaudamasi Vilniaus Gedimino technikos universiteto statuto 159 punktu, Vilniaus Gedimino technikos universiteto Taryba n u t a r i a:

Tvirtinti Patikėjimo teise valdomų pastatų ir statinių priežiūros ir naudojimo tvarkos aprašą (pridedama).

Tarybos pirmininkas

Aldas Rusevičius

PATIKĖJIMO TEISE VALDOMŲ PASTATŲ IR STATINIŲ PRIEŽIŪROS IR NAUDOJIMO TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Patikėjimo teise valdomų pastatų ir statinių priežiūros ir naudojimo tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas) parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, statybos techniniu reglamentu STR 1.03.07:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ ir nustato bendruosius Vilniaus Gedimino technikos universiteto (toliau – VILNIUS TECH) mokomųjų, administracinių, gyvenamųjų, ūkinių ir kitos paskirties pastatų, statinių, įrenginių (toliau – statinių) ir jų konstrukcijų apžiūros, priežiūros ir eksploatavimo reikalavimus.

2. Tvarkos aprašas yra privalomas eksploatuojant visus VILNIUS TECH statinius ir jų priklausinius, inžinerines komunikacijas, aikšteles ir kitus inžinerinius statinius.

3. Tvarkos aprašo tikslas yra saugus ir tausojantis statinių eksploatavimas nežalojant žmonių sveikatos bei aplinkos.

4. Pagrindiniai statinių ir jų konstrukcijų priežiūros ir tinkamo eksploatavimo uždaviniai yra:

4.1. Pasiiekti, kad statiniai ir jų konstrukcijos būtų eksploatuojami nepažeidžiant projektų ir statybinių bei eksploatacinių normų.

4.2. Laiku pastebėti, teisingai įvertinti ir likviduoti atsiradusius statybinių konstrukcijų defektus.

4.3. Profilaktinėmis priemonėmis tausoti (saugoti nuo ankstyvo susidėvėjimo) VILNIUS TECH statinius ir jų konstrukcijas.

4.4. Išvengti statinių griūčių, o jei jos įvyko savaime arba dėl stichinės nelaimės, išvengti papildomų padarinių ir nuostolių.

5. Statinio naudojimas ir priežiūra prasideda užbaigus jo statybą ir tęsiasi iki statinio išregistravimo iš Nekilnojamojo turto registro dienos arba iki statinio griovimo darbų pradžios.

II SKYRIUS STATINIŲ IR JŲ KONSTRUKCIJŲ PRIEŽIŪRA

6. Priežiūros tikslai yra mažinti ardančiųjų klimato (vėjo, lietaus, drėgmės, temperatūrinių pokyčių, saulės radiacijos), gruntinių (vandens, tirpalų, klaidžiojančiųjų srovių, biologinių), vidaus aplinkos (dujų, garų, temperatūros, skysčių), mechaninių (smūgių, vibracijos, trinties) poveikių įtaką statiniams ir jų konstrukcijoms, išlaikyti tinkamas statinių eksploatacines savybes, nežalojant žmonių sveikatos ir aplinkos.

7. Mažinant ardančiuosius klimato poveikius statiniams, būtina prižiūrėti, kad:

7.1. būtų tvarkingi išorės atitvarų (sienų, stogų, cokolių ir pan.), pamatų ir kitų konstrukcijų drėgmę izoliuojantys įrenginiai (izoliacija, drenažiniai sluoksniai ir kt.);

7.2. būtų tvarkingi įrenginiai, skirti pašalinti vandeniui nuo statinių ir jų konstrukcijų (apskardiniai, latakai, lietvamzdžiai, įlajos, nuogrindos ir kt.);

7.3. nesikaupų sniegas ir ledas prie sienų, švieslangių, langų ir kitų atitvarų vertikaliųjų paviršių, o, jam susikaupus, pašalinti nuo šio paviršiaus toliau nei 2 m atstumu;

7.4. atitvarų elementų sujungimo siūlėse ir kitose vietose neatsirastų pavojingų deformacijų požymių (plyšių, apsauginių sluoksnių arba ekranų pažeidimų, drenažinių latakų arba vamzdelių užakimo ir pan.).

7.5. atitvarų konstrukcijų apsauginio sluoksnio erozijos židiniai, ypač vyraujančių vėjų kryptimis, būtų laiku pašalinti;

7.6. žiemos metu neperšaltų konstrukcijos, o, jei numatyta projekte, reikia laiku jas apšiltinti.

8. Saugant statinių konstrukcijas nuo agresyvių gruntinių poveikių, būtina prižiūrėti, kad:

8.1. pamatai, pagrindai ir kitos požeminės konstrukcijos nebūtų tiesiogiai šlakstomi gruntiniais vandenimis ar tirpalais;

8.2. būtų tvarkingos statinių nuogrindos, nuolajos ir kiti vandenį šalinantys įrenginiai;

8.3. tvarkingai veiktų drenažinės ir vandens šalinimo sistemos;

8.4. neatsirastų skysčių ar dujų požeminių nutekėjimų ar migracijų, galinčių sukelti konstrukcijų koroziją ar sprogyms;

8.5. nebūtų pažeisti įtaisai klajojančiosioms srovėms neutralizuoti.

9. Patalpose būtina palaikyti tokį temperatūros, drėgmės ir oro apykaitos režimą, koks numatytas projektuose ir statinių bei konstrukcijų eksploatavimo normose. Aplinkoje neviršyti agresyvių cheminių medžiagų koncentracijos.

10. Neleisti apkrauti papildomomis apkrovomis laikančiąsias konstrukcijas arba keisti jų apkrovimo schemas, kabinant arba tvirtinant prie jų atotampas, atramas arba inkarus, sandėliuojant medžiagas, dirbinius, gruntą arba kt., perkeliant arba pastatant naujus įrenginius bei technologinę įrangą, viršijančią veikiančių mechanizmų arba transporto priemonių projektinius galingumus, greičius bei stabdymo jėgas, kaupiantis vandeniui, sniegui, dulkėms bei sąnašoms, taip pat esant kietiems poveikiams, nenumatytiems projektuose ir galintiems pakeisti statinio arba jo konstrukcijų darbo schemą, sukelti pavojingas deformacijas.

11. Nuo statinio ir jo konstrukcijų periodiškai reikia pašalinti susikaupusį sniegą, vandenį, dulkes ir kitokias sąnašas. Nuo šildymo, vėdinimo, vandentiekio, kanalizacijos ir kitų inžinerinių sistemų bei įrenginių reguliariai valyti dulkes, tepalus ir kitokius teršalus.

12. Neleidžiama silpninti konstrukcijų, įpjauant ar išpjauant atskiras jų dalis ar elementus, gręžiant ar išmušant angas ar skylės perdangose, denginiuose, santvarose, sijose, kolonose, sienose ir kitose laikančiosiose konstrukcijose.

13. Metalinių konstrukcijų ir detalių apsauga nuo korozijos turi būti nuolat atnaujinama, įvertinus aplinkos agresyvumą eksploatuojant pastatus. Korozijos pažeistos vietos turi būti nedelsiant nuvalomos, o antikorozinė danga atnaujinta. Labai korozijos paveiktų konstrukcijų laikomoji galia patikrinama skaičiavimais ar kitokiais būdais. Draudžiama metalines konstrukcijas kaitinti ar valyti atvirąja ugnimi.

14. Siekiant išvengti medinių konstrukcijų drėkimo ar jų puvimo, būtina:

14.1. siekti, kad būtų tvarkingos ir veiktų statinių bei jų konstrukcijų vėdinimo sistemos. Pastebėjus pelėsių ar puvimo židinius, nedelsiant išsiaiškinti ir pašalinti jų kilmės ir plitimo priežastis;

14.2. siekti, kad būtų tvarkingos stogo ir švieslangių dangos, tvarkingi latakai vandeniui nuleisti, kondensatui surinkti ir kitos detalės, skirtos vandeniui pašalinti;

14.3. neleisti, kad medinės konstrukcijos būtų šlakstomos ar kitaip drėkinamos. Pastebėjus ant konstrukcijų paviršių drėgmės kaupimosi požymius, nedelsiant pašalinti jų kilmės priežastis.

15. Neleidžiama mažinti evakuacinių kelių, praeigų, pravažiavimų ir koridorių matmenų, užgriozdinti jų dideliais įrenginiais, inventoriumi, medžiagomis ar kitokiais daiktais.

16. Natūraliai neapšviestose laiptinėse, koridoriuose ir kitose vietose, skirtose žmonėms ir transportui judėti, turi būti įrengtas dirbtinis apšvietimas.

III SKYRIUS

STATINIO TECHININĖS PRIEŽIŪROS ORGANIZAVIMAS IR VYKDYMAS

17. Statinių apžiūros tikslai yra laiku pastebėti, teisingai įvertinti ir likviduoti jų konstrukcijų defektus bei pažeidimus.

18. VILNIUS TECH statinių techninė priežiūra organizuojama ūkio būdu – techninę priežiūrą organizuoja ir už ją atsako Pastatų eksploatavimo skyriaus vedėjas.

19. Statinių ir jų konstrukcijų techninė priežiūra susideda iš:

19.1. nuolatinių stebėjimų;

19.2. periodinių ir specializuotų apžiūrų (kasmetinės ir neeilinės apžiūros, statybiniai tyrinėjimai, auditas);

19.3. pastebėtų defektų šalinimo;

19.4. remonto organizavimo.

20. Statinių ir jų konstrukcijų apžiūras vykdo:

20.1. nuolatinius stebėjimus (ne rečiau kaip kartą per mėnesį) – universiteto rūmų administratoriai ir kiti rektoriaus įsakymu paskirti atsakingieji asmenys;

20.2. periodines ir specializuotas apžiūras – specialistų grupė (komisija), sudaryta iš Pastatų eksploatavimo skyriaus vedėjo ir kitų padalinių specialistų bei patvirtinta rektoriaus įsakymu.

21. Būtinai nuolatiniai stebėjimai, tuomet reikia:

21.1. Nuolat prižiūrėti, kad būtų tvarkingi išorės atitvarų, pamatų ir kitų konstrukcijų drėgmę izoliuojantys bei vandens šalinimo įrenginiai, kad nesikaupytų sniegas ir ledas prie sienų.

21.2. Laiku pastebėti, teisingai įvertinti ir likviduoti atsiradusius statybinių konstrukcijų defektus.

21.3. Stebėti, kad patalpose būtų palaikomas toks temperatūros, drėgmės ir oro apykaitos režimas, koks numatytas projektuose ir higienos normose.

22. Periodinės ir specializuotos apžiūros atliekamos:

22.1. Kasmetinės apžiūros – pavasarį, ištirpus sniegui. Jų tikslai yra nustatyti, kaip pakito statinių ir jų konstrukcijų būklė per praėjusį žiemos ir pavasario laikotarpį, įvertinti atsiradusias konstrukcijų, ypač laikančiųjų, deformacijas ar defektus, nustatyti remonto poreikį, jo pobūdį ir apimtį. Taip pat vertinama nuolatinių stebėjimų kokybė ir rezultatai.

Pavasariinių apžiūrų metu ypač daug dėmesio skiriama stogų ir antstatų virš jų, vandens nuolajų, karnizų, parapetų, cokolio, nuogrindų, atitvarų, drenažų sistemų ir kelių bei pravažiavimų dangų būklei.

22.2. Kasmetinės apžiūros – rudenį, iki šildymo sezono pradžios. Jų tikslai yra statinių ir jų konstrukcijų bei inžinerinių sistemų paruošimas rudens ir žiemos sezonui bei įvertinti nuolatinių stebėjimų kokybę.

Rudens apžiūrų metu ypač daug dėmesio skiriama atitvarinių konstrukcijų (sienų, langų, švieslanguių, vartų, durų ir kt.), laikančiųjų stogo konstrukcijų (sijų, santvarų, gegnių, plokščių ir kt.), šildymo ir vėdinimo sistemų, vandens ir sniego šalinimo sistemų būklei.

22.3. Neeilinės apžiūros atliekamos po stichinių nelaimių, statinio ar atskirų jo konstrukcijų griūties ir kt. bei keičiantis statinio naudotojui ar techniniam prižiūrėtojui.

22.4. Statybiniai tyrinėjimai atliekami, jei jie reikalingi statinio ar atskirų jo konstrukcijų būklei nustatyti.

22.5. Auditas atliekamas statinio naudotojo sprendimu arba specialiųjų teisės aktų nustatyta tvarka. Jo tikslas – gauti išvadas apie statinį tam tikru aspektu.

22.6. VILNIUS TECH gali nustatyti ir kitas, papildomas, apžiūras. Taip pat jos gali būti numatytos kituose teisės aktuose. Esant ypatingam arba specifiniam poveikiui statiniams ir jų konstrukcijoms, be nuolatinių stebėjimų, kas 10–15 dienų atliekamos bendrosios arba dalinės periodinės apžiūros.

23. Kasmetinės ir neeilinės apžiūras atliekančios komisijos vadovo kvalifikaciniai reikalavimai – statybos techninės veiklos pagrindinės srities vadovo atestatas.

24. Statinio techninės priežiūros dokumentai:

24.1. statinio techninis pasas arba apšildomų pastatų, kurių naudingasis plotas didesnis kaip 1000 kvadratinų metrų, pastato techninis-energetinis pasas;

24.2. statinio techninės priežiūros žurnalas;

24.3. statinio periodinių ir specializuotų apžiūrų aktai;

24.4. kiti Vyriausybės įgaliotų institucijų ar statinio naudotojo nustatyti dokumentai.

25. Statinių ir jų konstrukcijų būklės įvertinimai vykdant priežiūrą surašomi techninės priežiūros žurnaluose, komisijų ar specialistų grupių aktuose:

25.1. Nuolatinės apžiūros – įrašais į statinio techninės priežiūros žurnalą apie pastebėtus defektus ar pavojingas deformacijas arba tai, kad jų nerasta; jei nuolatinių stebėjimų metu

atskleidžiami grubūs eksploataavimo taisyklių pažeidimai, surašomi aktai, kuriuose nurodomi eksploataavimo trūkumai, statybinių konstrukcijų defektai, priemonės trūkumams ar defektams pašalinti ir jų vykdymo terminai. Tokie aktai įregistruojami statinio techninės priežiūros žurnale, nurodžius jų esmę.

25.2. Kasmetinės ir neeilinės apžiūros – aktais, pažymint juose rastus trūkumus, defektus, pavojingas deformacijas ir priemones jiems pašalinti numatytu laiku.

26. Apžiūrų metu atskleidus defektų, deformacijų ar grubių statinių eksploataavimo taisyklių pažeidimų, dėl kurių kyla pavojus žmonių sveikatai ar aplinkai arba galimi dideli materialiniai nuostoliai, atsakingas už apžiūrą asmuo privalo nedelsdamas apie tai informuoti tiesioginį savo viršininką, Ūkio direkcijos direktorių, kanclerį, VILNIUS TECH rektorių. Vėliau apie tai dar pranešama raštu arba tarnybiniu pranešimu.

27. VILNIUS TECH rektorius, kancleris, struktūrinių padalinių vadovai, kuriems bus pranešta apie statinio ar jo konstrukcijų kritinę būklę, turi nedelsdami imtis veiksmų, apsaugančių žmones, aplinką ir pastatą nuo galimų neigiamų padarinių (pavojingoje zonoje sustabdyti studijų ir mokslinių tyrimų procesą ir evakuoti žmones, nukrauti konstrukcijas ar laikinai jas sustiprinti, iškviešti inžinerinių paslaugų įmonę ir kt.).

28. Pašalinus statinio ir jo konstrukcijų galimos griūties priežastis, surašomas baigtų darbų priėmimo aktas. Jis įregistruojamas techninės priežiūros žurnale.

29. Ūkio direkcijos direktorius organizuoja ir kontroliuoja pastatų ir statinių bei jų konstrukcijų, inžinerinių komunikacijų priežiūros, eksploatacijos ir remonto darbus, atliekamus ūkio būdu.

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus Gedimino technikos universitetas, VŠĮ, Saulėtekio al. 11, 10223 Vilnius, Lietuva (2026-01-25 17:25:32)
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl Patikėjimo teise valdomų pastatų ir statinių priežiūros ir naudojimo tvarkos aprašo patvirtinimo
Dokumento rūšys	-
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-07-09 Nr. 10.140-23
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Aldas Rusevičius, Tarybos pirmininkas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-07-09 08:02:38 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-A
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-07-09 08:03:01 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E,2.5.4.97=#160e4e545245452d31303734373031 33,SK ID Solutions AS,EE
Sertifikato galiojimo laikas	2025-06-10 10:17:38–2030-06-10 23:59:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vilnius Tech, administratorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-07-09 08:03:03 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	-
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	RCSC IssuingCA-2,RCSC,VI Registru Centras - i.k. 124110246,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2025-02-26 10:23:08–2028-02-26 10:23:08
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DocLogix v12.8.7.0
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026- 01-25 17:25:32)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-01-25 17:25:32 atspausdino Justė Jasienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-