

## UAB Santjana

### BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRATORIAUS DEKLARACIJA

2023 -01-03 Nr. SL 230103/2

(data)

Vilnius

#### I. BENDROJI INFORMACIJA

Pavadinimas	UAB Santjana	
Kodas	122656944	
Šalis, kurioje įsteigtas ar įregistruotas juridinis asmuo, kita organizacija ar jų padalinys	Lietuva	
Buveinės adresas	Gelvonų g. 2 , Vilnius	
Registravimo data	1994-05-23	
Steigėjas (nurodoma, jeigu steigėjas yra kitas juridinis asmuo ar organizacija)		
Ryšio duomenys	tel.+370612 70152	+370620 90015
	el. paštas: jonas.t@santjana.lt	el. paštas: komercija@santjana.lt
	interneto svetainė, tinklaraštis ar kita	w. w .w. santjana.lt

#### 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): gali administruoti namus/namą sutartinėmis kainomis , kurios neviršija Trakų rajono savivaldybės tarybos nustatyto maksimalaus tarifo;

Organizuoja gyvenamųjų pastatų techninės priežiūros darbus:

1. pastato bendrų konstrukcijų;
2. pastato bendrojo naudojimų patalpų (laiptinės , koridoriai , holai , rūšiai , garažai ir pan.);
3. bendrojo naudojimo inžinerinės įrangos (šalto ir karšto vandentiekio tinklai , fekalinės kanalizacijos tinklai , šildymo sistemos tinklai , elektros instaliacija , vėdinimo kanalai , priešgaisrinė įranga , šiukšlių šalinimo vamzdynai , liftai ir pan.);
4. atlieka bendrojo naudojimo patalpų valymo (koridoriai , laiptinės , holai , garažai , langai ) bei teritorijos priežiūros ( šaligatviai , dviračių takai , želdiniai , vejos , įvažiavimai , automobilių stovėjimo aikštelės ir pan. ) darbus;
5. užtikrina iškvietimų registravimą ir avarijų lokalizavimą visą parą tiek darbo , tiek išeiginėmis ir švenčių dienomis;
6. tvarko butų ir kitų patalpų bei jų savininkų mokesčių už suteiktas paslaugas apskaitą;
7. apskaičiuoja mokesčius už faktiškai atliktus pastato bendrojo naudojimo objektų eksploatavimo, remonto , rekonstravimo ir kitokio tvarkymo darbus juos paskirsto ir pateikia butų ir kitų patalpų savininkams/naudotojams;
8. apskaičiuoja mokesčius už komunalines paslaugas;

9. renka ir kaupia į atskirą depozitinę sąskaitą kaupiamas lėšas ( vadovaujantis teisės aktų reikalavimais ir atsižvelgiant į butų ir kitų patalpų savininkų/naudotojų sprendimą);
10. tvarko namo patalpų ir jų savininkų apskaitos duomenis , namo techninę ir kitą dokumentaciją;
11. reikalui esant , atlieka paslaugų pirkimo apklausas arba organizuoja jų pirkimo konkursus;
12. rengia procesinius dokumentus , susijusius su bendrojo naudojimo objektų administravimu, taip pat dalyvauja ir kitų asmenų inicijuotose teisiniuose procesuose;
13. prižiūri nekilnojamojo turto objektus , esančius kultūros paveldo apsaugos zonoje;
14. bendrauja su butų ( patalpų ) savininkais (gyventojais ) užsienio kalbomis.
15. Administratorius turi užtikrinti vartotojų asmens duomenų slaptumą ir apsaugą nuo neteisėto atskleidimo ar naudojimo.

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 naudojimo ir priežiūros srityje veikla vykdoma nuo 1994 m.

Administruojamų daugiabučių namų ar kitų pastatų skaičius ir plotas: 120 pastatų , 198000 kv. m.

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:

UAB „Santjana“ ( toliau administratorius ) 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 ekonominėms 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 susijusios ( 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 ir 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 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, neveiknumo, 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 Administratorius, 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):

Veikla vykdoma vadovaujantis STR 1.07.03:2017 „Gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros privalomieji reikalavimai ir jų įgyvendinimo tvarka“ bei 2015-08-05 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 831 dėl daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų patvirtinimo ir kitais daugiabučių namų administravimą reglamentuojančiais teisės aktais.

### 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): nėra

### IV. ADMINISTRATORIAUS CIVILINĖS ATSAKOMYBĖS DRAUDIMAS

Draudėjas	Draudimo sutarties sudarymo data	Draudimo poliso Nr.	Draudimo poliso galiojimo laikotarpis	Draudimo suma, eurais
COMPENSA	2022-01-18	230 0011797	2024-01-22	1000000 Eur

Jeigu asmuo savo civilinės atsakomybės neapdraudęs, nurodomas įsipareigojimas ją 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 draustis civilinės atsakomybės draudimu viso bendrojo naudojimo objektų administravimo laikotarpiu.

### 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>
0,040	0,037	0,035

Direktorius  
(pareigos)



(parašas)

Rimvydas Ramanauskas  
(vardas,pavardė)