PATVIRTINTA
AB Turto banko generalinio direktoriaus
2026 m. lapkričio 5 d. įsakymu Nr. ĮSK1-444

AKCINĖS BENDROVĖS TURTO BANKO VALDOMUOSE PASTATUOSE (PATALPOSE) IR TERITORIJOSE GALIOJANČIOS VIDAUS TVARKOS TAISYKLĖS

1. Bendrosios nuostatos

1.1. Akcinės bendrovės Turto banko valdomuose pastatuose (patalpose) ir teritorijose vidaus tvarkos taisyklės (toliau - Taisyklės) nustato pagrindinius akcinės bendrovės Turto banko (toliau – Turto bankas) valdomuose pastatuose/patalpose (toliau - Patalpos) taikomus vidaus tvarkos, patalpų naudojimo, priežiūros, saugumo ir kitus reikalavimus, kurių privalo laikytis visi nuomininkai, panaudos gavėjai, faktiniai naudotojai ir jų lankytojai.

1.2. Nuomininkas, panaudos gavėjas, faktinis naudotojas (toliau - Naudotojas) turi supažindinti su Taisyklėmis savo darbuotojus ir atsako už tai, kad jo darbuotojai ir lankytojai Taisyklių laikytųsi.

2. Komunikacija, susijusi su gedimais, avarijomis, remontais ir panašiais atvejais

2.1. Turto banko atsakingų asmenų, pastato techninės priežiūros paslaugas teikiančios įmonės (toliau – administratorius) bei apsaugos įmonės kontaktiniai duomenys, kuriais galima kreiptis sprendžiant iškilusius klausimus, skelbiami pastato informaciniame stende ar lentoje.

2.2. Turto banko, administratoriaus ar apsaugos įmonių darbuotojai po Naudotojo darbo valandų į nuomojamas Patalpas gali patekti tik dalyvaujant Naudotojo atstovui, išskyrus atvejus, kai patekimas būtinas, siekiant išsaugoti Patalpas ir/ar jose esantį turtą nuo sunaikinimo/sugadinimo ir (ar) avarijos (ypatingos skubos) atvejais arba kitais Patalpų nuomos ar panaudos sutartyje (toliau - Sutartis) su Naudotoju nurodytais atvejais. Visais šiais atvejais Turto bankas turi informuoti (telefonu, el. paštu) Naudotoją apie įėjimą į Patalpas, pranešdamas Sutarties Specialiosiose sąlygose nurodytais kontaktais.

2.3. Gedimai, nusiskundimai dėl paslaugų kokybės bei kiti su Patalpų eksploatavimu susiję klausimai Naudotojo ir Turto banko registruojami sistemoje Granlund Manager, o apie įvykusį gaisrą, avariją, kitus įvykius, kurie galėjo padaryti ar padarė žalą, Naudotojas nedelsiant informuoja Turto banko atsakingą asmenį.

2.4. Apie gedimus, pastebėtus po darbo valandų, Naudotojas privalo nedelsdamas pranešti pastato administratoriui arba apsaugos įmonei per Granlund Manager sistemą arba pastate stende ar lentoje nurodytais telefonais Turto banko atsakingam asmeniui.

2.5. Apie planuojamus remonto ar pertvarkymo darbus Turto bankas iš anksto informuoja Naudotojus įprastais komunikavimo kanalais ir (arba) Patalpose pastatomuose informaciniuose ženkluose. Informacijoje nurodoma darbų pradžia, planuojama trukmė, darbų rangovas bei kita Naudotojui aktuali informacija.

3. Patalpų ir teritorijos priežiūra

3.1. Patalpų ir teritorijos valymą organizuoja Turto bankas, jeigu Sutartyje nenurodyta kitaip.

3.2. Valymo paslaugas teikia paslaugų teikėjas, vadovaudamasis Turto banko patvirtintu Patalpų ir teritorijos švaros, valymo ir priežiūros paslaugų standartu ir valymo sutartimi.

3.3. Valymo periodiškumas:

- bendro naudojimo patalpos valomos kasdien;
- pagrindinės patalpos – ne rečiau kaip 3 kartus per savaitę;
- teritorija:
    - šiltuoju laikotarpiu – ne rečiau kaip 1 kartą per savaitę;
    - šaltuoju laikotarpiu – ne rečiau kai 3 kartus per savaitę;
- langų išorė valoma ne rečiau kaip 1 kartą per metus;
- generalinis valymas (aukštuminis dulkių ir/ar voratinklių valymas, grindų giluminis valymas ir atšveitimas su rotacinėmis mašinomis, dėmių pašalinimas nuo minkštų baldų (įskaitant kėdžių) ir kilimų, stiklo pertvarų pilnas nuvalymas, visų elementų detalus valymas nepaliekant nešvarumų) atliekamas ne rečiau kaip kartą per metus.

3.4. Apie planuojamus langų, patalpų, pastato, teritorijos generalinius valymo darbus Naudotojai informuojami ne vėliau kaip prieš 3 darbo dienas.

3.5. Valymo paslaugų kokybės auditą Turto bankas atlieka 2–3 kartus per metus, esant poreikiui – dažniau.

4. Naudotojo veiksmai, kilus gaisrui, krizių ir ekstremaliųjų situacijų atvejais

4.1. Naudotojo darbuotojų veiksmai, kilus gaisrui arba suveikus gaisro pavojaus signalizacijai:

- pastebėjus gaisrą, nedelsiant skambinti Skubiosios pagalbos tarnybų ryšio numeriu 112 (nurodyti tikslų adresą, kas dega, ar yra nukentėjusiųjų, savo vardą ir pavardę bei atsakyti į kitus pateiktus klausimus);
- esant galimybei, paspausti artimiausią rankinį gaisro pavojaus mygtuką ir įspėti aplinkinius;
- išgirdus pavojaus signalą ar nurodymą evakuotis, nutraukti darbus, išjungti naudojamus elektros prietaisus ir be panikos palikti Patalpas, naudojantis artimiausiais evakuacijos išėjimais pagal saugos ženklus, ir vadovaujantis iškabintais žmonių evakavimo planais;
- jei Patalpos uždūmintos, judėti arčiau grindų (prisidengus burną ir nosį drėgnu audiniu);
- jei gaisro židinys nedidelis ir nėra pavojaus gyvybei ar sveikatai, pradėti gesinti pirminėmis gaisro gesinimo priemonėmis (gesintuvais);
- išėjus iš pastato, vykti į numatytą darbuotojų susirinkimo vietą lauke paženklinta ženklu „Susirinkimo vieta“;
- Naudotojo atsakingas asmuo turi patikrinti evakavusių darbuotojų sąrašą ir pranešti atvykusioms gelbėjimo tarnyboms apie situaciją (ar visi saugiai evakavosi).

4.2. Naudotojo darbuotojų veiksmai, atsiradus krizinei situacijai (didelių avarijų, gamtinių/technogeninių katastrofų, karinių ar teroristinių grėsmių bei kitų civilinės saugos pavojų metu):

- atidžiai sekti oficialius civilinės saugos ir valstybės institucijų pranešimus (radijo, TV, perspėjimo sirenos, pranešimai į telefonus);
- vykdyti Turto banko, civilinės saugos pajėgų bei valstybės institucijų nurodymus (pvz., priedangos ieškojimas, likimas Patalpose arba skubi evakuacija);

- Informuoti Turto banką apie Patalpose esančius specifinius pavojingus cheminius ar materialinius išteklius (jei tokių yra), galinčius kelti papildomą riziką krizės metu.

4.3. Esant pirmiau nurodytoms ypatingoms situacijoms, Turto bankas turi teisę pateikti/priimti individualius nurodymus Naudotojui tam, kad užtikrintų Patalpų saugumą bei tvarką.

5. Atliekų tvarkymas

5.1. Atliekos turi būti rūšiuojamos, naudojantis bendrose erdvėse įrengtomis atliekų rūšiavimo talpomis.

5.2. Pastatuose, kuriuose bendrose erdvėse yra įrengtos atliekų rūšiavimo talpos, individualios atliekų dėžės Naudotojo Patalpose neturi būti naudojamos.

5.3. Atliekų tvarkymo tvarka gali kisti priklausomai nuo savivaldybės reikalavimų. Apie pakeitimus Naudotojas bus informuojamas Turto banko.

6. Techninė priežiūra

6.1. Jeigu Sutartyje su Naudotoju nenurodyta kitaip, Turto bankas organizuoja Patalpų priežiūrą, kuri apima:

- nuolatines ir periodines statinio apžiūras;
- šildymo sistemų priežiūrą;
- vandens tiekimo ir nuotekų sistemų priežiūrą;
- vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemų priežiūrą;
- gaisro gesinimo sistemų ir priemonių tikrinimą;
- dūmų šalinimo sistemų techninę priežiūrą;
- apsaugos signalizacijos patikrą;
- praėjimo kontrolės sistemų priežiūrą;
- vaizdo stebėjimo sistemų priežiūrą;
- kitų sistemų, esančių pastatuose/patalpose, priežiūrą.

6.2. Be Turto banko rašytinio sutikimo, Naudotojams draudžiama atlikti jokius Patalpų, jų įrangos ar Patalpoms teikiamų paslaugų pakeitimus, kurie gali turėti/turės neigiamos įtakos Patalpų energinio naudingumo įvertinimui, aplinkosaugos veiksmingumui.

6.3. Naudotojo darbuotojams, lankytojams ir klientams draudžiama demontuoti, reguliuoti ar kitu būdu keisti Patalpų inžinerinę įrangą.

7. Bendro naudojimo patalpos

7.1. Naudotojas privalo palaikyti švarą ir tvarką naudojamose Patalpose ir bendro naudojimo erdvėse.

7.2. Draudžiama Patalpų išėjimo duris, laiptines, užstatyti pašaliniais daiktais, taip pat laikyti, sandėliuoti daiktus kitose bendro naudojimo patalpose.

8. Saugumas ir patekimas į pastatą

8.1. Patalpos saugomos apsaugos įmonės.

8.2. Ne darbo metu Naudotojas privalo užrakinti Patalpas, jeigu jos neužsirakina automatiškai arba jų neužrakina apsaugos darbuotojai (kai Patalpos saugomos fizine apsauga).

8.3. Naudotojo darbuotojai privalo:

- užrakinti Naudotojo Patalpas;
- užtikrinti tinkamą Pastato, kuriame yra naudojamos Patalpos, įėjimo durų ar (ir) vartų uždarymą.

8.4. Jei ne darbo valandomis Patalpose planuojami darbai, o Patalpos užrakinamos automatiškai arba jų rakinimą užtikrina apsaugos paslaugas teikiančios įmonės darbuotojai, Naudotojas ne vėliau kaip prieš 1 darbo dieną elektroniniu paštu ir (arba) telefonu informuoja Turto banko atsakingą asmenį apie planuojamą buvimą Patalpose ne darbo valandomis. Turto banko atsakingas asmuo apie tai informuoja apsaugos paslaugų teikėją.

8.5. Vaizdo stebėjimas vykdomas, kai jis yra būtinas nustatytam teisėtam tikslui pasiekti arba kai vaizdo stebėjimas numatytas teisės aktuose. Vaizdo duomenys tvarkomi laikantis BDAR, kitų taikytinų teisės aktų ir Turto banko vaizdo duomenų tvarkymo taisyklių. Jeigu vaizdo stebėjimas vykdomas ne Naudotojo, teisės prie šios sistemos Naudotojams suteikiamos laikantis galiojančių duomenų apsaugos teisės aktų.

8.6. Vaizdo stebėjimo sistema vidinių patalpų stebėjimui įrengiama Naudotojo prašymu arba jeigu toks reikalavimas nustatytas teisės aktuose. Priimant sprendimą dėl vaizdo stebėjimo sistemos įrengimo prieš tai nustatomas vaizdo stebėjimo tikslas ir teisinis pagrindas bei įvertinamas jo būtinumas, proporcingumas ir poveikis duomenų subjektų teisėms bei laisvėms. Kai vaizdo duomenys tvarkomi teisėto intereso pagrindu, atliekamas balanso testas, o poveikio duomenų apsaugai vertinimas atliekamas BDAR ir kitų taikytinų teisės aktų nustatytais atvejais. Vykdant vidinių patalpų stebėjimą, turi būti užtikrinamas darbuotojų privatumas atsižvelgiant į asmens duomenų apsaugos reikalavimus. Taip pat, vykdant tiek išorinį, tiek vidinį Patalpų vaizdo stebėjimą, duomenų subjektai apie vykdomą vaizdo stebėjimą informuojami BDAR ir Turto banko vaizdo duomenų tvarkymo taisyklių nustatyta tvarka.

8.7. Rūkyti leidžiama tik tam skirtose ir pažymėtose vietose, parinktose taip, kad tabako dūmai ir kvapai netrukdytų bei nedarytų neigiamo poveikio kitiems pastato Naudotojams. Bet kokiose kitose uždarose vidaus patalpose, įskaitant, bet neapsiribojant, kabinetuose, koridoriuose, laiptinėse, tualetuose, kitose bendro naudojimo patalpose rūkyti griežtai draudžiama.

8.8. Alkoholio vartojimas ir (ar) buvimas apsvaigus pastatų/patalpų bendrosiose zonose (holuose, koridoriuose, liftuose, laiptinėse ir pan.) yra draudžiamas.

9. Aplinkosaugos veiksmingumas

9.1. Turto bankas ir Naudotojai pagal savo kompetenciją ir galimybes prisideda prie tvaraus Patalpų naudojimo, efektyvaus išteklių vartojimo, atliekų kiekio mažinimo ir tinkamo jų tvarkymo bei neigiamo poveikio aplinkai mažinimo.

9.2 Turto bankas pagal turimus duomenis dalijasi su Naudotojais informacija apie Patalpų aplinkosauginį veiksmingumą, įskaitant energijos ir vandens suvartojimą, atliekų susidarymą, šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisijas ir kitus poveikius aplinkai.

10. Baigiamosios nuostatos

10. 1. Jeigu Patalpų teritorijoje yra sužymėtos automobilių stovėjimo vietos, Naudotojas ir jo svečiai transporto priemones gali statyti tik Naudotojui priskirtose automobilių stovėjimo vietose ir bendrose svečiams skirtose stovėjimo vietose, jei tokios yra.

10.2. Draudžiama:

10.2.1. važiuoti ir statyti transporto priemones ant vejų, gėlynų, dirvožemio, šaligatvių ir kitose tam neskirtose vietose;

10.2.2. statyti transporto priemones kitų asmenų stovėjimo vietose arba rezervuotose vietose;

10.2.3**.** palikti transporto priemones su veikiančiu varikliu ir be būtino reikalo naudoti garso signalus.

10.3. Taisyklės tvirtinamos ir keičiamos Turto banko generalinio direktoriaus įsakymu. Apie Taisyklių pakeitimus Turto bankas informuos Naudotojus per 5 darbo dienas nuo įsakymo priėmimo dienos.

_____