



## "Pastogės" naujienos

### ! Metinis kainų nuosmukis

Šių metų spalio mėnesio "Ober-Haus" Lietuvos butų kainų indeksas (OHBI) rodo, kad penkiuose didžiausiuose Lietuvos miestuose (Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose ir Panevėžyje) butų kainos sumažėjo tiek pat, kiek ir šių metų rugsėjo mėnesį – 1,8 proc. O nuo aukščiausio apibendrinto būsto kainų lygio, kuris buvo pasiektas 2007 m. gruodžio mėnesį, iki šių metų spalio butų kainos Lietuvos didmiesčiuose nukrito 36,7 proc.

Pirmą kartą nuo būsto kainų kritimo pradžios fiksuojamas sumažėjęs metinis butų kainų nuosmukis. Spalio mėnesio OHBI reikšmė rodo, kad per paskutinius 12 mėnesių butų kainos sumažėjo 30,2 proc. (2009 m. rugsėjo mėnesį metinis kainų sumažėjimas buvo 30,3 proc.). Atsižvelgiant į tai, kad didžiausi mėnesiniai pokyčiai buvo užfiksuoti 2008 m. pabaigoje – 2009 m. pradžioje (kai butų kainos mažėjo apie 3-4 proc. per mėnesį), tikėtina, kad net išliekant pastarųjų mėnesių kainų kritimo tempams metinis kainų pokytis toliau mažės.

### ! Sunkmetį įveiks kūryba ir idėjomis

"Domus galerija" rinkos sąstingį įveiks kviesdama žmones kurti, bendrauti, atrasti naujas idėjas, keisdama prekių asortimentą ir keldama joms dar aukštesnius kokybės reikalavimus. Išsamūs rinkos tyrimai, vartotojų ir specialistų apklausos parodė, kad senieji prekybos modeliai baldais, namų apdailos, interjero prekėmis paseno. Leisdami sunkiau uždirbamus pinigus namų įrangos daiktams žmonės ieško juose idėjų, technologijų naujumo ir ilgai išliekančios vertės.

Didesnes pajamas gaunantys, santauų turintys žmonės per sunkmetį atsisėdėję į namus, jų atnaujinimą. Nes mano, kad įprastai brangius, kokybiškus daiktus šiuo periodu galima įsigyti pigiau. Tačiau dabar jie vadovaujasi dar aukštesniais kokybės standartais, labiau renkasi. "Sveri, ką pirkti, kokią vertę tai turės, kiek laiko tuo daiktu naudosies", – sakė vienas apklaustųjų. Baldų ir interjero rinkoje potencialūs pirkėjai pasigenda įvairovės, prekybininkų profesionalumo, informacijos apie gaminius, pagarbaus požiūrio į save. Jiems nepriimtina paplitusi prekybos iš katalogų forma, kai žmogui, atėjusiam į prekybos saloną, apsispręsti tenka pažiūrėjus į "paveiksluką".

"Formuodami naują "Domus galerijos" asortimentą, pasistengsime pajvairinti namų apdailos prekių asortimentą, pasiūlyti daiktų su idėja, pagamintų pagal naujausias technologijas, ekologiškų, palankių žmogui ir aplinkai. Prekiauti kviečiame tuos verslininkus, kuriems jų darbas yra ir gyvenimo aistra. Tik tokie šiandien gali sėkmingai dirbti, nes apie savo produktus žino daugiau, nei pirkėjas gali paklausti", – kalbėdama apie galerijos ateitį kalbėjo "Ogmios" įmonių grupės ekonomikos direktorė Viktorija Radzevičienė.

"Respublikos" inf.

## Bėdų labirinte ieškoma išeities



! ŠALO. Prasidėjus šildymo sezonui, Strazdelio g.1 namo gyventojai buvo likę be šilumos

Daugėja atvejų, kai namų statytojas bankrutuoja, nepabaigus reikalingų statybų procedūrų. Tačiau dar ir neatiduotas eksploatuoti namas, tegul ir ne pagal įstatymus, jau gali būti apgyvendintas.

Ramūnas LIUTKEVIČIUS  
"Respublikos" žurnalistas

Tada ir gali prasidėti visos "linksmybės": statytojo sąskaita užšaldoma, gyventojai už komunalines paslaugas neturi galimybės atsiskaityti ir gali likti net be paslaugų.

Panašus atvejis ištiko Vilniuje Strazdelio g.1 namo gyventojams. Nuo 2007 m. restauruojamas namas iki šios dienos dar nėra pridurtas statybų komisijai. Tačiau daugiabutyje jau įsikūrusios šeimos. Namų statytojo UAB "Leidybos centras" vadovas Sergėjus Kovaliovas "Respublikai" sakė, kad namas eksploatuoti tinkamas, tetrūkstata tik transformatorinės. O pastarosios, anot S.Kovaliovo, iki šiol nepastačiusi AB "Rytų skirstomieji tinklai" (RST) nevykdo įsipareigojimų, nors pinigai už transformatorinės įrengimą yra pervesti.

Balandį "Leidybos centras" padavė pareiškimą dėl bankroto bylos iškėlimo, įmonės sąskaita buvo areštuota. Taip namo gyventojai neteko galimybės atsiskaityti už komunalines paslaugas. Mat iki tol jie pinigus už paslaugas pervadavo statytojui, o pastarasis mokėdavo paslaugų tiekėjams. Tačiau užšaldžius "Leidybos centro" sąskaitą, gyventojų pervedami pinigai bendrovei komunalinių paslaugų tiekėjų taip ir nepasiekdavo. Namų bendrija, kurios pirmininku

tuo metu buvo paskirtas pats S.Kovaliovas, balandį kreipėsi į RST, "Vilniaus vandenį", "Vilniaus energiją" dėl sutarčių perėmimo su tiekėjais, tačiau, anot S.Kovaliovo, teigiama atsakymo taip ir nesulaukė.

"Leidybos centras" dėjo pastangas, kad bendrija galėtų tiesiogiai mokėti komunaliniams, tačiau pastarieji iki šiol atsisakydavo tai daryti, kol nebus padengtos "Leidybos centro" paliktos skolos, – aiškino "Respublikai" šio namo gyventojas Aleksandras. Jis sako, kad bendrovės "Vilniaus vandenys" atstovai skolas siūlė padengti patiems gyventojams.

Prasidėjus šildymo sezonui, gyventojai buvo likę be šilumos. Kartą bene pusdieniui gyventojams buvo išjungtas ir šalto vandens tiekimas.

### Ieškojo pagalbos savivaldybėje

Gyventojai pagalbos ieškojo Vilniaus miesto savivaldybėje. Ten jiems buvo pasiūlyta sudaryti gyvenamojo namo statybų bendriją ir patiems baigti oficialias namo statybas. Tačiau S.Kovaliovas tokiu siūlymu abejoja. "Vargu ar toks variantas yra priimtinas. Klausimas, iš kur gyventojai turės papildomų finansinių resursų", – aiškina jis. Taip pat savivaldybėje pasiūlyta bendrijai sudaryti sutartis ir su tiekėjais.

Iki spalio 1 d. "Leidybos centras" paliko šilumą tiekiančiai "Vilniaus energijai" 74 tūkst. litų skolą. Rimantas Germanas, "Vilniaus energijos" komercijos direktorius, "Respublikai" teigė, kad įsiskolinimą šilumininkai iš "Leidybos centro" sieks atgauti teismo keliu. "Gilėjant ekonominiam sunkmečiui, padažnėjo atvejų, kai bankrutavusios gyvenamosios statybos įmonės palieka skolų už šilumos energiją šleifą. Tokiu atveju it musę kandę lieka ne tik butus naujuose namuose įsigiję gyventojai, bet ir šilumos tiekėjai, priversti dėl įsiskolinimų

nutraukti šilumos energijos tiekimą", – dėstė pašnekovas. Jam antrina ir Vilniaus miesto savivaldybės Energetikos ir statinių skyriaus vedėjas Kęstutis Karosas: "Jau ne pirmas namas, kai statytojas bankrutuoja, namas nepabaigiamas statyti, nepripažintas tinkamu naudoti, o žmonės gyvena ganėtinai ilgai ir lieka tam tikram laikotarpiui be paslaugų".

Vis dėlto su "Vilniaus energija" namo gyventojams susitarti pavyko. "Prasidėjus šildymo sezonui, vilniečių negalime palikti likimo valiai – spalio 19 dieną su šio namo savininkų bendrija sudarėme sutartį ir šilumą toliau tiekiami pagal avansinį mokėjimą", – sakė R.Germanas. Tuo tarpu S.Kovaliovas teigia, kad sutartis buvo pasirašyta nepalankiomis sąlygomis – reikėjo sumokėti 10 tūkst. litų avansą.

nors buvo neatlikusi visų reikiamų darbų ir sakė jų neatliks, kol nebus įmonei sumokėti pinigai. Nepabaigus montavimo darbų, gyventojai nuo šildymo sezono pradžios buvo priversti kurį laiką kankintis be šildymo. "Ekostata" netgi grasino šiluminį mazgą išmontuoti ir išsinešti, – sakė ji. – Mes buvome įkaitai."

"Kovojome –ėjome į banką mes, gyventojai, kad būtų skirtas finansavimas kitomis sąlygomis. Reikia pripažinti, kad bankas padarė nuolaidą ir sutiko 70 proc. reikiamos sumos už atliktus darbus sumokėti dabar, o likusius 10 proc., kai bus galutinai atlikti darbai", – pasakojo Rasa.

Dabar namo gyventojų galvos skausmas – kaip namą atiduoti eksploatuoti.

Namų statytojas UAB "Atkirtos būstas" bankrutuoja, sąskaita

### Nepabaigus montavimo darbų, gyventojai nuo šildymo sezono pradžios buvo priversti kurį laiką kankintis be šildymo

Susitarti bendrijai dėl paslaugų tiekimo neseniai pavyko ir su "Vilniaus vandenimis". Tikimasi, kad pavyks perimti sutartį ir su RST.

### Jautėsi įkaitais

Panašioje situacijoje atsidūrė ir Visorių g.12 daugiabutis namas, kuris nėra atiduotas eksploatuoti dėl montavimo trūkumų. Kaip ir pirmuoju atveju, name jau gyvenama. Projektą finansuojantis SEB bankas, namo gyventojos Rasos žiniomis, visus pinigus už rangovų, turėjusių užbaigti namo statybas, darbus turėjo pervesti tik tada, kai namas bus atiduotas eksploatuoti. Rasa sako, kad vienas iš rangovų UAB "Ekostata", turėjęs sumontuoti šiluminį mazgą, užsiėmė šantažu. Mat įmonė reikalavo visų pinigų iš anksto,

užšaldyta. "Mes patys bandysime atiduoti namą eksploatuoti. Bet jei, tarkime, Statybų inspekcija stabdys reikalus, kreipsimės į spaudą, televiziją, nes padėtis yra tragiška", – sako gyventoja. Gyventojai yra susitarę su visais komunalininkais dėl paslaugų tiekimo. Sutartį su tiekėjais yra pasirašęs bankrutuojantis namo statytojas "Atkirtos būstas", o gyventojai patys moka tiekėjams "Atkirtos būsto" vardu. Tiesa, "Vilniaus energijai", pasak Rasos, gyventojai turėjo sumokėti užstatą, kad bus mokama už viso namo apšildymą. Nors visi butai parduoti, ne visuose juose gyvenama, dalis gyventojų neturi būsto nuosavybės. Jei "Atkirtos būstas" bankrutuos, Rasa nuogaštaija, kas laukia gyventojų toliau, mat atskirai su gyventojais tiekėjai sutarčių sudaryti negali.

# Praktiški sprendimai svetainei

Kurkite namus patys su „SBA Idėjos namams“. Apsilankę salonuose tikrai rasite įdomių interjero sprendimų, pasisemsite idėjų ir čia pat išsirinksite sau tinkančius ir patinkančius baldus.

Rimvydas VENCEVIČIUS

Namų jaukumą kuria kiekvienas mūsų palytėtas namų daiktas ar interjero smulkmena. Tačiau visiems jiems reikalinga sava vieta. O tam „SBA Idėjos namams“ siūlo rinktis korpusinius baldus, kurių pagrindas – funkcionalumas.

„SBA Idėjos namams“ salone apžiūrėjus kolekciją, mintyse kyla klausimas, kur kokia dalis tiktų būste, kaip ji dera prie esamų ar naujai kuriamų akcentų, kas tiktų šalia jau esamos sofos. Modulinės sistemos tinkamos ir didelėms, ir mažoms erdvėms, nes iš kolekcijos galima pasirinkti nuo vienos iki kelių dalių. Tarkime, kolekcija „Voltera“ sudaryta iš penkių dalių, kiekviena iš jų gali būti pritaikyta skirtingai



! „INDIGO“. Egzotiška ir solidu



! „JOY“. Universalu ir jauku

giems poreikiams. Talpi indauja, aukšta ir siaura spintelė, patogi ir kompaktiška televizoriaus spintelė, kurioje numatyta vieta vaizdo ir garso įrangai, nedidelė komoda, kurioje gali susisukti daugybė daiktų. Pasirinkite kurias norite ir susikomponuokite darnią svetainę ar kitą namų kampeį. Juk korpusiniai baldai tinkami bet

kuriai erdvei.

„SBA Idėjos namams“ didelę svetainės baldų asortimento dalį sudaro moduliniai korpusiniai baldai, skirti įvairiam pirkėjo skoniui. Šių dienų jaunimui, kuris mėgsta susikurti įdomią ir nestandartinę erdvę, atviromis lentynomis, paprastų ir lengvų formų, ryškių ar kontrastingų spalvų baldus, tiktų „Monaco“, „Pairs“, „Check“ kolekcijos. Konservatyvesnėms žmonėms labiau patiks klasikiniai, švelnesnių formų su originalios medžio imitacijos paviršiumi, uždarytų lentynų baldai, pvz., kolekcija „Indigo“. O mėgstantys minimalistines formas, spalvų paprastumą ir aiškumą, pritaikys savo erdvei stilingus baldus iš „Voltera“, „Joy“, „Buffer“ ar „Life“ kolekcijų. Siūlome tiesiog užsukti į „SBA Idėjos namams“ salonus, kurie yra visuose didžiausiuose Lietuvos miestuose, ir iš didelio svetainės baldų asortimento patiems išsirinkti būsto erdves praturtinančius

baldus.

SBA IN pristato modulines korpusinių baldų sistemas: „Indigo“, „Voltera“, „Joy“.

## „Indigo“

Nekasdieniškai aplinkai derantys baldai. Kolonijinio stiliaus šiuolaikiška interpretacija. Interjerai, sukurti šiuo stiliumi, visada išliks madingi. Tiek vidus, tiek išorė sudaro masivumo įvaizdį. Svetainė, apstatyta egzotiško kolorito „Indigo“ baldais, nuotaikinga, labai elegantiška ir solidi. Išskirtiniai kolekcijos bruožai: šiuolaikiškos formos, sodrus ir originalaus piešinio laminato raštas, primenantis kolonijinį stilį. Priderinkite keletą stilingų aksesuarų ir jūsų svetainė užburs savo egzotiška atmosfera.

## „Joy“

Natūralios faneruotės universalio modulinė sistema, susidedanti iš

skirtingų dalių, leidžia susikurti svetainės ar valgomojo kambario korpusinį baldą pagal jūsų poreikius. Lentynų, uždarytų spintelėlių su stiklu arba be stiklo ir stalčių deriniai suteikia galimybę racionaliai bei estetiškai susidėlioti daiktus. Įmontuojamas apšvietimas ir natūralios medienos raštas jūsų kambarį padarys ištisus jaukų. Spalvų įvairovė (branduolinis lukštas, riešutas, tamsiai ruda, balta) ir modulių derinimo galimybės įtikins įvairiam skoniui.

## ! Info

„SBA Idėjos namams“ salonuose visoje Lietuvoje iki gruodžio 31 d. Kalėdų nuolaidos valgomojo ir svetainės baldams iki 50 proc. O minėtoms kolekcijoms nuolaidos: „Indigo“ - 40 proc.; „Voltera“ - 25 proc.; „Joy“ - 20 proc.

# Statybos darbų per metus sumažėjo 48 procentais

Trečiąjį 2009 m. ketvirtį statybos įmonės savo jėgomis atliko darbų už 1663 mln. litų to meto kainomis, tai yra 48 proc. mažiau nei trečiąjį 2008 m. ketvirtį.

Statistikos departamento negalutiniais duomenimis, šalies teritorijoje atliktų darbų vertė sudarė 1621 mln. litų (97 proc. visų darbų), ne šalies teritorijoje atlikti darbai sudarė 3 proc. darbų (42 mln. litų). Daugiausia (55 proc.) šalyje atlikta inžinerinių statinių statybos darbai. Pastatų statybos darbai sudarė 45 proc. Naujos statybos darbų atlikta už 618 mln. litų, tai sudarė 38 proc. visų šalyje atliktų statybos darbų vertės. Statybos darbams įtakos turi sezoniškumas. Trečiąjį 2009 m. ketvirtį, palyginti su šių metų antruoju ketvirčiu, statybos darbų šalies teritorijoje atlikta 6 proc. daugiau, pašalinus sezono įtaką - 15 proc. mažiau. Atliktų statybos darbų pokyčiams darbo dienų skaičius įtakos neturėjo.

2009 m. sausio-rugsėjo mėnesiais šalyje atlikta statybos darbų už 4567 mln. litų, t.y. 47 proc. mažiau negu per atitinkamą 2008 metų laikotarpį. Trečiąjį 2009 m. ketvirtį šalyje pripažintas tinkamu naudoti 851 gyvenamasis namas, juose įrengti 1947 butai, t.y. 21 proc. mažiau nei trečiąjį 2008 m. ketvirtį. Jų naudingasis plotas sudarė 211 tūkst. kvadratinį metrų, t.y. 23 tūkst. kvadratinį metrų (apie 10 proc.) mažiau nei atitinkamą 2008 m. laikotarpį.

## Sumažėjo leidimų skaičius

Trečiąjį 2009 m. ketvirtį sumažėjo pripažintų tinkamais naudoti butų daugiabučiuose namuose. Juose įrengti 1083 butai, jų naudingasis plotas sudarė daugiau negu 67 tūkst. kvadratinį metrų (437 butais, arba 11 tūkst. kvadratinį metrų, mažiau nei trečiąjį 2008 m. ketvirtį). Per devynis 2009 m. mėnesius šalyje pripažinti tinkamais naudoti 2673 gyvenamieji namai, juose įrengti 6774 butai, t.y. 18,5 proc. butų mažiau negu per atitinkamą 2008 m. laikotarpį.

Trečiąjį 2009 m. ketvirtį 48 proc. butų buvo pripažinti tinkamais naudoti Vilniaus apskrityje, 21 proc. - Kauno, 12 proc. - Klaipėdos, 8 proc. Šiaulių apskrityje. Vidutinis buto naudingasis plotas siekė 108,5 kvadratinio metro.

Trečiąjį 2009 m. ketvirtį išduoti 1553 statybos leidimai statyti gyvenamuosius namus (iš jų 19 daugiabučių namų), t.y. 588 statybos leidimais, arba 27,5 proc., mažiau negu trečiąjį 2008 m. ketvirtį. 99 proc. visų statybos leidimų buvo išduoti 1-2 butų gyvenamiesiems namams ir 1 procentas - daugiabučiams namams statyti.

Per devynis 2009 m. mėnesius, palyginti su tuo pačiu 2008 metų laikotarpiu, 27 proc. sumažėjo išduotų leidimų skaičius (1688 leidimais), leistų statyti butų skaičius sumažėjo 55 proc. (7184 butais).

Trečiąjį 2009 m. ketvirtį šalyje pripažinti tinkamais naudoti 1143 negyvenamieji pastatai, jų bendrasis plotas sudarė 449 tūkst. kvadra-



! ATLIKTA. Trečiąjį 2009 m. ketvirtį, palyginti su šių metų antruoju ketvirčiu, statybos darbų šalies teritorijoje atlikta 6 proc. daugiau

tinų metrų, tai 6 procentais daugiau negu atitinkamą 2008 m. laikotarpį. Daugiausia pagal bendrąjį plotą pripažinta tinkamais naudoti prekybos, viešbučių ir maitinimo įmonių pastatų (169 tūkst. kv.m.), pramoninių ir sandėlių pastatų (116 tūkst. kv.m.).

Trečiąjį 2009 m. ketvirtį išduoti 566 statybos leidimai statyti 956 negyvenamuosius pastatus. Bendrasis leistų statyti negyvenamųjų pastatų plotas - 343 tūkst. kvadratinį metrų, t.y. 17 proc. mažiau negu trečiąjį 2008 m. ketvirtį. Daugiausia leista statyti prekybos, viešbučių ir maitinimo įmonių, kurių bendrasis plotas sudarė 48 proc. viso bendrojo ploto.

Per devynis 2009 m. mėnesius sumažėjo ir išduotų leidimų skaičius negyvenamiesiems pastatams statyti (89), o jų bendrasis plotas sumažėjo 423 tūkst. kvadratinį metrų, palyginti su atitinkamu praėjusių metų laikotarpiu.

## Investuota mažiau

Išankstiniais duomenimis, trečiąjį 2009 m. ketvirtį šalyje į ilgalaikį materialųjį turtą investuota 3224 mln. litų, t.y. 35 proc. mažiau, palyginti su trečiuoju 2008 m. ketvirčiu.

Didžiausią (72 proc.) investuotų lėšų dalį sudarė investicijos į statybą. 27 proc. visų investicijų buvo skirta visų rūšių ilgalaikiam turtui įsigyti.

Palyginti su trečiuoju 2008 m. ketvirčiu, investicijos į pastatų ir inžinerinių statinių statybą sumažėjo 23 proc. Investicijos pastatams ir inžineriniams statiniams įsigyti sumažėjo 73 proc., palyginti su trečiuoju 2008 m. ketvirčiu.

Gyvenamiesiems pastatams statyti ir pirkti buvo skirta 573 mln. litų (12 proc. mažiau nei trečiąjį 2008 m. ketvirtį). 2009 m. sausio-rugsėjo mėnesiais investuota 8549 mln. litų, 37 proc. mažiau nei tuo pačiu 2008 m. laikotarpiu.

**SIENŲ ŠILTINIMAS**  
į oro tarpus.  
Tel. 8 615 56 000