



Namo prižiūrėtojas lupikauja tūkstančius

Dalis Vilniaus Užupio g.16 daugiabučio savininkų pasipiktinę jų namą administruojančios bendrovės „Senamiesčio ūkis“ elgesiu - pastarasis privertė ar verčia namo gyventojus sumokėti po 400 litų už ant vieno iš jų namo korpusų įrengtas be jų žinios sniego gaudykles. Ekspertų nuomone, už sniego gaudykles kišenę paploninti privalo pati administratorė, tai „Respublikai“ patvirtino ir Aplinkos ministerija. Tačiau netgi priremtas prie sienos „Senamiesčio ūkis“ ir toliau demonstruoja, kad neteisėta rinkliava nebus atšaukta, surinkti pinigai nebus grąžinti.

Vidmantas UŽSISIENIS
„Respublikos“ žurnalistas

Šimtatūkstantinis projektas

Sostinės centre esančiame Užupio mikrorajone daugiabučius administruojanti bendrovė „Senamiesčio ūkis“ sniego gaudykles sumontavo ne tik ant 16-ujo numeriu pažymėto namo stogo, bet ir ant dar 33 mikrorajono namų. Tiesa, kiti daugiabučiai kol kas pretenzijų nereiškia. Galimas daiktas, dėl įstatymų nežinojimo.

16-ujoju numeriu pažymėtame name sostinės Užupio g. buvo atlikta 8,8 tūkst. litų vertės darbų, o vienos sniego gaudyklės bėginio metro kaina kartu su montavimu siekė 235,85 lito. Tai, pasak „Senamiesčio ūkio“ valdančios Klaipėdos bendrovės „Vitės valdos“ komercijos direktoriaus J.Sakovskio, esą buvo mažiausia kaina iš trijų, kurias pasiūlė konkurso dalyviai.

Jei tiek kainavo ir ant kitų Vilniaus Užupio gatvės daugiabučių esančios sniego gaudyklės, tuomet bendra atliktų darbų vertė gali siekti maždaug 300 tūkst. litų.

Bent jau Užupio g.16 daugiabučio atveju namų priežiūros bendrovė visą finansinę našta už sniego gaudyklių įrengimą permetė ant gyventojų pečių. Daliai gyventojų per „Respublikos“ dienraštį pareiškus protestą, „Senamiesčio ūkis“ iš paskutiniųjų stengiasi įrodyti, kad sniego gaudyklės buvo įrengtos teisėtai. Lygiai taip pat neva teisėtai surengta ir pinigų rinkliava už gaudyklių įrengimą.

Dalis į „Respubliką“ besikreipusių ir jų interesus apginti prašiusių Vilniaus Užupio g.16 daugiabučio gyventojų liūdnei juokavo, esą dar gerai, kad buvo apsiribota gaudyklėmis. Jų nuomone, jei „Senamiesčio ūkis“ stogo dangą būtų pakeitęs auksine ar paauskavęs namo laiptines, greičiausiai irgi būtų stengęsis įrodyti savo teisėtumą. Tam, kad nuluptų iš naivių gyventojų pinigus ir galimai iš to neblogai užsidirbtų.

Ekspertas įtaria apiplėšinėjimą

„Respubliką“ konsultavęs nepriklausomas ekspertas, Vilniaus miesto daugiabučių namų ir kitų pastatų administratorių asociacijos prezidentas Sigita Čirba tvirtino, kad kalbėti apie auksinius stogus gal kiek ir perdėta, bet tai puikiai



8800 Tokią sumą litų stengiamasi išlupikauti iš Užupio g.16 gyventojų

ilustruoja sostinės Užupio mikrorajone susidariusią situaciją.

S.Čirba sakė, kad sniego gaudyklės nėra blogas dalykas. Atėjus pavasariui jos padeda apsaugoti gatve einančius žmones ar netgi paties namo gyventojus nuo sniego nuosliaužų ir varveklių, galinčių traumuoti ar netgi žaloti praeivius. Tačiau, tvirtino ekspertas, tam būtinas daugumos namo gyventojų sutikimas.

„Aplinkos ministro įsakymu yra patvirtinti statinio privalomieji reikalavimai, arba vadinamasis reglamentas. Jose sakoma, kad namo administratorės gali veikti be jokio gyventojų sutikimo tokiu atveju, jei iškyla grėsmė, kad nukentės didelė dalis pastato konstrukcijų“, - sakė S.Čirba.

Tačiau, anot jo, sniego gaudyklės su namo konstrukcijomis mažai susijusios.

„Dėl sniego gaudyklių - jos privaloma tvarka turi būti montuojamos ant naujų namų stogų. Taip pat jos privalo būti ant tų stogų, kurių projektinė konstrukcija be tokių nėra numatyta. Tačiau, kiek suprantu, 16-ujoju numeriu pažymėtas namas Vilniaus Užupio gatvėje yra senas, jau kelis dešimtmečius stovi neturėdamas jokių gaudyklių, todėl nepriklauso tai kategorijai daugiabučių, kurie



Sauliaus Venckaus nuotr.

► **VEIKSMAS.** Vilniuje namus administruojančios bendrovės „Senamiesčio ūkis“ valdytojos UAB „Vitės valdos“ komercijos direktorius Jevgenijus Sakovskis pripažino, kad galimai neteisėtai sniego gaudykles jo įmonė sumontavo net ant 34 sostinės Užupio mikrorajono daugiabučių

turėtų turėti sniego gaudykles“, - svarstė Vilniaus miesto daugiabučių namų ir kitų pastatų administratorių asociacijos prezidentas.

O tai, anot jo, reiškia, kad ant šio namo stogo sumontuotas gaudykles galima vertinti kaip prabangos dalyką. „Žinoma, dalis gyventojų gali sugalvoti susimontuoti virš savo galvos ne tik gaudykles. Pavyzdžiui, turtingesni gyventojai gali įsigyti auksinius turėklus ar marmurines grindis ir išpuosti jais daugiabutį, o tuomet reikalausti, kad už juos mokėtų visi kaimynai. Įstatymai tokios galimybės neatmeta, todėl juose yra sudėlioti saugikliai, kurie apsaugo neturtingus ar tam tikrose akcijose nenorinčius dalyvauti gyventojus“, - teigė S.Čirba.

Jo tvirtinimu, tokiu atveju už „brangias inovacijas“ ir moka ta gyventojų grupė, kuri jas užsako. „Tačiau jei administratorė, šiuo atveju „Senamiesčio ūkis“, montuodama prabangos dalyką išvis neatsiklausė gyventojų nuomonės, turėtų už jį ir sumokėti iš savo kišenės“, - griežtai šnekėjo Vilniaus miesto daugiabučių namų ir kitų pastatų administratorių asociacijos prezidentas.

Atsakymus kulpė sunkiai

Gavę eksperto išvadą dar kartą nusiuntėme paklausimus raštu „Senamiesčio ūkiui“. Škart papunkčiui reikalavome atsakyti, kokiais teisiniais aktais administratorė vadovavosi įrengdama sniego gaudykles ant sostinės Užupio g.16 namo stogo, ar buvo gautas gyventojų sutikimas, o jeigu ne, tai ar „Senamiesčio ūkis“ nesutiktų prisiimti finansinių įsipareigojimų už atliktą be daugiabučio savininkų sutikimo darbą.

Tačiau bendrovės direktoriaus Kazimiero Vaičiulio „Respublikai“ du raštu atsiųsti atsakymai rodo, kad „Senamiesčio ūkis“ nė nemanė prisipažinti padaręs klaidą ir sustabdyti rinkliavas.

„Sniego gaudytuvų įrengimas yra susijęs su statinio privalomaisiais reikalavimais. Vadovaujantis aukščiau minėtų administravimo nuostatų (atrodo, turimas galvoje Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. gruodžio 19 d. įsakymas „Dėl butų nuostatų ir kitų patalpų bendrosios nuosavybės“ - *red. past.*) 2 priedu, dėl šių darbų (gaudyklių įrengimo - *red. past.*) administratorius turi teisę

priimti sprendimą vienašališkai“, - rašė K.Vaičiulis.

Atsakydamas į klausimą dėl atsiskaitymų „Senamiesčio būsto“ vadovas įterpė biurokratine kalba suraiytą frazę, kuri skamba taip: „Už bendrosios nuosavybės administravimą ir nuolatinę techninę priežiūrą (eksploatavimą) gyventojai atsiskaito vadovaujantis Savivaldybės tarybos patvirtintais tarifais ir jų apskaičiavimo metodika“.

Kartu K.Vaičiulis pripažino, kad Vilniaus Užupio g.16 daugiabučio gyventojų susirinkimas dėl sniego gaudyklių įrengimo nebuvo rengtas. Kodėl to nebuvo padaryta, K.Vaičiulis aiškina labai įdomiai: „Susirinkimo/balsavimo raštu procedūros užtrunka nuo 14 iki 28 dienų, ir dažniausiai nėra kvorumo. Dėl to susirinkimai organizuoti nebuvo <...>“.

Meluoja vidury dienos

Tačiau dienraščio iš Aplinkos ministerijos gautas atsakymas patvirtino, kad teisus yra S.Čirba, o „Senamiesčio ūkis“ skleidžia įžūlų melą.

„Norime atkreipti dėmesį, kad statybos techninis reglamentas STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“ nustato projektavimo ir statybos reikalavimus naujų, rekonstruojamų ir kapitališkai remontuojamų pastatų stogams. Rekonstruojamų pastatų atveju reglamento reikalavimai taikomi, kai pastato rekonstravimo metu prie pastato pristatomi priestatai, stogo laikančiosios konstrukcijos keičiamos į kito tipo laikančiąsias konstrukcijas, iš esmės keičiamas pastato patalpų planas pertvarkant stogo laikančiąsias konstrukcijas arba atliekami stogo apšiltinimo darbai. Kapitališkai remontuojamų pastatų atveju reglamento reikalavimai taikomi, kai pastato kapitalinio remonto metu keičiamos susidėvėjusio stogo laikančiosios konstrukcijos“, - rašoma Aplinkos ministerijos atstovės Raimondos Karnackaitės atsakyme dienraščiui.

Aplinkos ministerijos atstovė cituoja ministerijos Statybos ir būsto departamento specialistų išvadą, kad „reglamentas bendrai netaikomas nesudėtingų ir laikinų pastatų stogams, pastatų, kurie yra kultūros paveldo statiniai, stogams, jeigu laikantis reikalavimų nepažeidautinai pakistų pastatų charakteringos savybės arba išvaizda“.

„Atsižvelgiant į tai, minėto sta-

tybos techninio reglamento reikalavimai tiesiogiai neprivalomi, jei nevykdoma esamo statinio rekonstrukcija ar kapitalinis remontas. Gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros privalomieji reikalavimai ir jų įgyvendinimo tvarka nustatyti statybos techniniame reglamente STR1.12.05:2010 „Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“. Vadovaujantis STR1.12.05:2010 priedo nuostatomis, minėti sniego gaudytuvų įrengimo darbai (turimi galvoje tie, kurie buvo atlikti Vilniuje, Užupio g.16, - *red. past.*) nepriskirtini daugiabučių namų techninės priežiūros pagrindiniams darbams, todėl manome, kad sprendimas dėl jų įrengimo (o kartu ir darbų apmokėjimo) turi būti priimamas Civilinio kodekso (4.85 straipsnis) ir Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų nustatyta tvarka“, - toliau cituojami Aplinkos apsaugos ministerijos specialistai.

Tuo tarpu Aplinkos ministerijos jau minėtame Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje tvirtinama, kad „sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma“. Beje, apie Vilniaus savivaldybės direktoriaus įsakymą, kuriuo pirmiausia teigia besivadovavęs „Senamiesčio ūkis“, Aplinkos apsaugos ministerijos atsakyme neužsimenama nė žodžio.

Kadangi gyventojų susirinkimo nebuvo, jis pagal visą logiką ir privalo apmokėti išlaidas įrengiant sniego gaudykles, o jau rinkliavą sumokėjusiems gyventojams pinigus grąžinti. Kas apgins gyventojų teises?

Tačiau kaip Vilniaus Užupio g.16 namo ir kitų mikrorajono daugiabučių gyventojams elgtis, jei „Senamiesčio ūkis“ ir toliau atkakliai laikysis savo pozicijos? Kur kreiptis, kas gali apginti gyventojų interesus?

Vilniaus miesto savivaldybės Miesto ūkio departamento Energetikos ir statinių skyriaus vedėjas Kęstutis Karosas dienraščiui tvirtino, kad jei gyventojai mano, jog jų teisės - piniginės ir kitokios - buvo pažeistos, jie gali kreiptis į savivaldybę. „Mes tikrai išsiaiškinsime situaciją ir nubausime kaltuosius, jei tokių yra. Bet, kiek žinau, iš to namo į mus kol kas niekas nesikreipė“, - sakė valdininkas.