



## Namų valdytojai bijo tik viešumo

**Daugiabučių administratorė UAB „Senamiesčio ūkis“ įsitikinusi galinti savivaliauti, kiek tik nori. Be gyventojų sutikimo montuojamos jiems nereikalingos sniego gaudyklės, o vėliau už jas melžiami tūkstančiai. Dėl tokio žūlumo butų savininkams net nesiteikiama pasiaiškinti. Bijo įmonės vadovai tik viešumo: sukviatę gyventojus į susirinkimą ir išvydę žurnalistus, jie užsisiuo burnas.**

Rūta JUKNEVIČIŪTĖ  
„Respublikos“ žurnalistė

Neteisėtai ant daugiabčių namų stogų sniego gaudyklės pastatė UAB „Senamiesčio ūkis“ gyventojus atakuoja milžiniškomis sąskaitomis. Sostinės Užupio g.16 namo gyventojai kreipėsi į „Respubliką“ pasipiktinę, jog iš jų reikalaujama susimokėti po 400 litų už įrenginius, kuriuos namo valdytoja sumontavo be jų sutikimo. Sniego gaudyklės gyventojams esą labai naudingos: jos turėtų sulaukyti nuo stogo slenkantį sniegą ir neleisti jam kristi.

Tačiau butų savininkams tokie įrenginiai tapo tikra staugmena, mat niekas nesiteikė informuoti apie planus juos montuoti. Gaudytuvai įrengti ne tik ant šio, bet ir dar ant 33 Užupio mikrorajone esančių namų stogų. Pasipiktinę administratorės savavaliavimu į kovą stoja vis daugiau gyventojų. Užupio g.1, 2 ir 5 daugiabučių gyventojai teisybės nusprendė ieškoti net teisme.

### Bijo žiniasklaidos

Beje, gegužės pradžioje UAB „Senamiesčio ūkis“ vis dėlto teikėsi sušaukti gyventojų susirinkimą.

Tiesa, jį vesti turėjęs bendrovės vadybininkas Ričardas Ločinskis gyventojus sukviatė darbo dieną, kai normalūs žmonės yra darbe ir atvykti praktiškai neįmanoma.

Dar labiau R.Ločinskis sutriko susirinkime išvydęs „Respublikos“ žurnalistus - tiek išsigando, kad negalėjo atsakyti ne tik į jų, bet ir į gyventojų klausimus. Pavyzdžiui, už ką Užupio g.16 gyventojai prasiskolino bendrovei per 16 tūkst. litų ar kodėl už 8,8 tūkst. be jų sutikimo įrengtos minėtos sniego gaudyklės.

## Svarstoma apleistus pastatus apmokestinti 3 proc.

**Vyriausybė pirmadienį svarstė, ar padidinti nekilnojamojo turto mokesčio tarifą iki 3 proc. už apleistus pastatus, tačiau galutinis sprendimas atidėtas iki trečiadienio.**

„Kodėl pastatai yra apleisti ir netvarkomi? Priežasčių yra



► Ričardas Ločinskis



► Jevgenijus Sakovskis

**NETYLĖKITE. Mielie skaitytojai, jei ir jus apgavo UAB „Senamiesčio ūkis“, kreipkitės į „Respublikos“ redakciją. Bendrovės darbuotojai bijo tik to, kad bus paskelbta apie jų darbelius**

Vilniečius domino ir paslaptingas ventiliacijos kanalo angų ir kaminų remontas, už kurį jau keliauja sąskaitos, o jis dar neatlikęs. „38 metus čia gyvenau ir neteko matyti, kad būtų kas remontuojama“, - stebėjosi vienas Užupio gatvės gyventojas.

„Kodėl gaudyklės įrengtos tik vienoje stogo pusėje? Ar tai, kad nuo kitos stogo pusės irgi kris sniegas, jau nesvarbu? -

klausė susirinkimo dalyviai. - Ar senos konstrukcijos stogas sniego sanaukas atlaikys ir neįlūs?“

Tačiau R.Ločinskis vis kartojė, kad girdint žurnalistams kalbėti nėra įpareigotas. Gal ką slepia?

### Apiplėšė iš gerų paskatų

UAB „Senamiesčio ūkis“ valdančios įmonės „Vitės valdos“

### ► Komentaras



Prof. Sigitas MITKUS  
Inžinierius, statybų teisės ekspertas

Civilinis kodeksas sako, kad buto savininkas neprivalo apmokėti išlaidų, dėl kurių jis nėra davęs sutikimo ir kurios nėra susijusios su įstatymų ar kitų teisės aktų nustatytais privalomaisiais

statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimais, nebent būtų priimtas butų savininkų susirinkimo sprendimas.

Aplinkos ministerija teisingai nurodė, kad minėtas statybos techninis reglamentas taikomas tik tais atvejais, kai pastatas rekonstruojamas arba kapitališkai remontuojamas. Jokie kiti teisės aktai nenumato reikalavimo naudojamuose pastatuose privalomai įrengti sniego gaudyklę.

Taip pat reikėtų atkreipti dėmesį, kad nelaukiant savininkų

komercijos direktorius Jevgenijus Sakovskis „Respubliką“ įtikinėjo, kad be gyventojų sutikimo sniego gaudyklės sumontuotos tik iš gerų paskatų.

„Vilniaus senamiestyje jau dvi žiemos parodė, kad sniego daug ir kad labai daug draudžiamųjų įvykių. Labai daug sniego krito ant gyventojų turto - automobilių. Buvo dideli žalos apmokėjimai“, - įtikinėjo J.Sakovskis.

Dar anksčiau „Vitės valdų“ raštu „Respublikai“ pateiktuose atsakymuose buvo meluojama, kad sniego gaudyklės buvo įrengtos vadovaujantis 2008 m. aplinkos ministro patvirtintu Statybos techniniu reglamentu.

Tačiau Aplinkos ministerijos Statybos ir būsto departamento Būsto skyriaus vedėjos pavaduotojas Ramūnas Šveikauskas teigė ką kita. Anot jo, minimas reglamentas nustato statybos reikalavimus tik naujų, rekonstruojamų ir kapitališkai remontuojamų pastatų stogams.

O štai sostinės Užupio gatvės daugiabučiai pastatyti iki 1940 m. ir niekada nebuvo rekonstruojami ar kapitališkai remontuojami.

Beje, R.Šveikauskas akcentavo, kad prieš įrengdami sniego gaudyklės daugiabučių valdytojai privalo apie tai informuoti butų savininkus.

Kodėl to nepadarė Užupio mikrorajono namus administruojanti bendrovė?

„Vitės valdų“ pateiktuose atsakymuose teigiama, kad gyventojų susirinkimas nešauktas, nes... į jį vis vien nesusirenka reikiamas gyventojų skaičius, o balsavimo raštu procedūros užtrukę pernelyg ilgai - nuo 14 iki 28 dienų.

sutikimo galėtų būti atliekami statybos darbai, jeigu būtų nušaltintos deformacijos, defektai, dėl kurių kyla pavojus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai arba galimi dideli materialiniai nuostoliai. Atrodo, kad ši nuostata šiuo atveju taip pat netaikytina. Kodėl nuo prieškarinio laikų statinys grėsėms niekam nekėlė, o dabar staiga pradėjo kelti ir tai atsitiko taip skubiai, kad nebuvo galima laukti susirinkimo rezultatų. Beje, tai, kad surengti susirinkimą užtrunka, negali būti joks pasiteisinimas šiuo ir panašiais atvejais.

„Daugeliu atveju tai yra biurokratinės pinklės ir ekonominiai sunkumai“, - paaiškino R.Šimašius.

Šiuo metu komercinei veiklai naudojamas apmokestinimas nuo 0,5 iki 1 proc.

### Aktualija

#### ► Ateityje būstų nebešildysime

*Seimo Aplinkos apsaugos komitetas teikia Statybos įstatymo pataisais, kurioms įsigaliojus padaugės pastatų, kuriems būtina gauti energetinio efektyvumo sertifikatą. Tačiau įdomiausia, kad numatoma, jog nuo 2021-ųjų visi be išimties nauji pastatai bus statomi taip, kad jų visai nereikėtų šildyti net žiemą arba šilumos energijos reikėtų minimaliai.*

„Po 2018 m. gruodžio 31 d. valstybės ir savivaldybių institucijų, įstaigų ir įmonių statomi nauji, o po 2020 m. gruodžio 31 d. visi statomi nauji pastatai turi būti energijos beveik nevartojantys pastatai, kaip jie suprantami pagal Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymą. Reikalavimus energijos beveik nevartojantiems pastatams nustato Vyriausybė ar jos įgaliotos institucijos“, - rašoma Seimo Aplinkos apsaugos komiteto teikiamame projekte.

Projektas primena fantastinį romaną apie tolimą ateitį, tačiau komiteto pirmininkas Jonas Šimėnas aiškina, kad šiuolaikinės technologijos leidžia statyti pastatus, kuriems nebereikia šildymo. Negana to, keli tokie pavyzdiniai daugiabučiai esą jau yra pastatyti.

„Tai ne mūsų sugalvojimas. ES direktyva įpareigoja ateityje statyti tik tokius pastatus. Bus itin storos sienos, energijos reguliavimas bus autonominis: kiekvienas šilumos galės atsisukti tiek, kiek reikės, o jos reikės mažai, mat šilumą kurs ir naudojami elektros prietaisai. Be to, langai bus su trigubais stiklais, bus geros izoliacinės sistemos ir t.t. Danija jau nuo kitų metų statys tik tokius namus, kurie naudoja atsinaujinančius energijos šaltinius. Ir pas mus ateityje kiekvienas namas turės individualų saulės kolektorių ar panašiai“, - prognozavo J.Šimėnas.

Anot jo, tokių pavienių pavyzdžių Lietuvoje jau yra.

„Tiesa, bandymai kol kas dar nedrąsūs, primityvoki. Alytuje, Panevėžyje jau turime po vieną tokį namą, naudojančią itin mažai energijos. O Vilniuje, rodos, prie Žaliųjų ežerų, jau turime daugiabutį, kurio energijos suvartojimas yra nulinis. Jame jau gyvena žmonės“, - dėstė J.Šimėnas.

Parlamentaras atkreipė dėmesį, kad tokie namai kainuoja apie 15 proc. daugiau nei įprasti.

„Tačiau ateityje kainos turėtų susilyginti. Juk kitados plastikiniai langai buvo labai brangūs, o dabar jau yra pigesni nei mediniai. Taip ir šitie dalykai turėtų ateiti. Tačiau tai nereikia, kad šilumos tiekėjai nebebus reikalingi. Žiūrėkite, kiek senų pastatų yra. Jų jau niekas nenugriaus“, - įžvalgomis dalijosi Seimo narys.

Pasak jo, pataisomis numatoma, kad energetinio naudingumo sertifikatai bus būtini nebe tik naujai statomiems pastatams, bet ir suremontuotiems, jei remonto kaina viršys 25 proc. pradinės pastato kainos. Be to, išliks įpareigojimas sertifikatą gauti paruošiant ar nuomojant patalpas.

„Tai reikalinga, kad, pavyzdžiui, žmogus, norintis išsinuomoti patalpą, žinotų, kiek jam reikės mokėti už šildymą“, - paaiškino J.Šimėnas.

Pasak jo, būstų savininkams tai nėra didelė našta, nes sertifikatai, kuriuos išduoda apie 200 licencijas gavusių įmonių, esą kainuoja vos kelis šimtus litų, o jie galioja 10 metų.