

LIETUVOS NACIONALINĖ



VARTOTOJŲ FEDERACIJA

Šilalės rajono savivaldybės  
Merui Jonui Gudauskui

2012 02 17 Nr. VF02/17

**Lietuvos nacionalinės vartotojų federacijos  
PASIŪLYMAI**

**Kaip pagerinti Šilalės rajono gyventojų daugiabučiuose namuose padėti?**

**PROBLEMA:**

Daugiabučiuose namuose, kuriuose nesukurtos bendrijos ir nesudarytos jungtinės veiklos sutartys bendrosios gyventojų nuosavybės valdymui, susikauptė visas kompleksas problemų, kurių nepavyksta išspręsti jau daugelį metų.

Tarp svarbiausių problemų paminėtinos: nepakankamas gyventojų interesų atstovavimas, administruojančių įmonių veiklos neskaidrumas, neretai peraugančios į neveikimą ir piktnaudžiavimus, stagnacija esminiuose tinkamos namo būklės palaikymo darbuose tokiose, kaip renovacija, modernizavimas, lėšų kaupimas namo atnaujinimui ir didesnės apimties remontams, dažnai moraliai pasenusios ir neefektyvios namų šildymo sistemos ir su tuo susijęs smarkus šilumos poreikio didėjimas ir t.t., todėl daugeliui namų stinga priežiūros kokybės, namai sensta ir jų būklė blogėja, o nemažai daliai gyventojų tenka labai daug mokėti už jų butų šildymą, taip pat ir įvairius mokesčius administruojančioms įmonėms, kurių veiklos rezultatų gyventojai nepastebi. Visos šios problemos sukelia įtampą santykiuose tarp daugiabučių namų gyventojų ir valstybės bei savivaldybių institucijų bei paslaugų namui tiekėjų.

Bene daugiausiai problemų kelia namo energetinis ūkis. Sutinkamai su šilumos ūkio įstatymo pataisomis šiandien didžiuosiuose miestuose reikia iki liepos 1 d. pertvarkyti namų šildymo sistemų priežiūros ūkį, tačiau akivaizdu, kad šis procesas juda sunkiai. Daug problemų kyla su kvalifikuota šilumos punkto priežiūra. Kaip turi būti reguliuojama šildymo sistema, ką daryti atsitikus rimtiems šilumos punkto įrengimų gedimams, kaip elgtis su nuotolinio nuskaitymo sistemomis ir kt. – šie klausimai šiandien gyventojams kelia daug neišskumų. Net administruojančios įmonės dažnai neturi pakankamai žinių. Gyventojams ir administratoriams būtina padėti.

Iš kitos pusės, administruojančios įmonės taip pat patiria nepatogumus, kadangi daugiabučiame name neturi su kuo kalbėtis ir tartis, gyventojai nenoriai renkasi į susirinkimus, nepasitiki administratoriumi ir pan.

Dažnai ir tuose namuose, kuriuose sukurtos bendrijos, pirmininkui ar valdybai trūksta kvalifikacijos ir žinių, reikalingų geriau sutvarkyti namo ūkį.

Esminė tokio atsilikimo priežastimi yra nepakankamas namo savivaldos lygis, o neretai tokios savivaldos apskritai nėra. Pastaruoju atveju gyventojai išlieka pasyvūs, nesidomi ir nesikiša į jų namo priežiūrą, jo būklės palaikymą ar modernizavimą, vengia bet kokių iniciatyvų šiais svarbiais klausimais. Per eilę metų daugumoje daugiabučių tai išugdė išlaikytinių mentalitetą ir nerealius lūkesčius, kad kažkas iš šalies privalėtų sutvarkyti gyventojų namą, jiems patiems nedalyvaujant ir neprisidedant nuosavomis lėšomis.

Siekiant pagerinti padėtį, Lietuvos nacionalinė vartotojų federacija planuoja:

- **Organizuoti daugiabučių gyventojų atstovų (laiptinių ir/ar namų), išrinkimą.**  
Pradžioje konsultuosime/organizuosime gyventojų susirinkimus, kurių metu bus oficialiai įteisinti gyventojų atstovai. Parengsime atstovų pareigas, teises ir atsakomybę reglamentuojantį dokumentą, suderintą su savivaldybe. Susirinkimus organizuosime su administratoriais.
- **Organizuoti išrinktų gyventojų atstovų mokymus,** kurie juos įgalins kompetentingai atstovauti gyventojų interesams.  
Kviesime lektorius iš paslaugas būstui teikiančių įmonių bei valstybinių kompetentingų institucijų (Valstybinės kainų ir energetikos komisijos, Metrologijos inspekcijos, Būsto ir urbanistinės plėtros agentūros, Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos bei kitų). Apmokoma tokių aktualių dalykų, kaip statybinių konstrukcijų priežiūra, šildymo sistemų modernizavimas ir priežiūra, komunalinių įmonių teikiamos paslaugos, šiukšlių rūšiavimas, namo renovacija ir jos problemos ir pan.
- **Skatinti administruojančias įmones glaudžiai bendradarbiauti su gyventojų atstovais,** perleidžiant atstovams vykdyti dalį administravimo funkcijų. Kartu sustiprinti administratorių vaidmenį profesionaliai prižiūrint namus, orientuojant jas daugiau į techninius ir modernizavimo-remonto dalykus, o ne monitoringo ir namo organizavimo problemas.
- **Nuolat teikti konsultacinę ir kt. paramą daugiabučių namų gyventojų atstovams.**

#### SIŪLOME:

- **Pasirašyti bendradarbiavimo sutartį tarp Šilalės rajono savivaldybės ir Lietuvos nacionalinės vartotojų federacijos,** siekiant spręsti paminėtas problemas ir bendradarbiauti organizuojant gyventojų atstovų mokymus.

Lietuvos nacionalinės vartotojų federacijos prezidentė



Alvita Armanavičienė



**ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS  
MERAS**

Lietuvos Nacionalinei vartotojų federacijai  
Stiklių g. 8  
01131 Vilnius

2012-03-21 Nr. T16-115-1216)  
[ 2012-02-17 Nr.VF02/17

**DĖL BENDRADARBIAVIMO SUTARTIES**

Išnagrinėjome Jūsų pateiktą pasiūlymą dėl bendradarbiavimo sutarties pasirašymo, siekiant spręsti daugiabučių namų gyventojų problemas. Informuojame, kad bendradarbiavimo sutarčiai reikalingas išankstinis Savivaldybės tarybos pritarimas, todėl prašome Jūsų raštu pateikti numatomos sutarties projektą.

Pagarbiai

Meras

Jonas Gudauskas

Aušra Alijošienė, (8 449) 76 129

## PROGRAMA

**Daugiabučių namų gyventojų atstovų (igaliotinių) išrinkimas, apmokymas ir jų namų parengimas energetinio ūkio tvarkymui bei modernizavimui.**

Programos tikslas – įgalinti daugiabučių namų gyventojus patiems efektyviai ginti savo, kaip vartotojų teises. Tam tikslui sieksime sustiprinti daugiabučių namų, kuriuose nesukurtos bendrijos, savivaldą ir namų gyventojų atstovavimą prieš trečiąsias šalis. Veiklos bus vykdomos ne mažiau kaip 12 savivaldybių. Tikslinės grupės yra daugiabučių namų gyventojai. Bendradarbiaujant su vietos valdžia ir valstybinėmis institucijomis, suinteresuoti ir iniciatyvūs daugiabučių namų gyventojai bus pakviesti į susirinkimus savivaldybėse, kuriuose bus pateikta informacija, kaip svarbu daugiabučių gyventojams turėti iniciatyvius ir kvalifikuotus namų atstovus. Vėliau šie aktyvūs daugiabučių namų gyventojai surengs visuotinius susirinkimus ir išsirinks savo namų atstovus. Jie bus apmokyti būtiniausių disciplinų ir įgys reikalingų žinių apie namo energetinį ūkį ir modernizavimą. Visu projekto laikotarpiu šie atstovai bus konsultuojami konkrečiais jų namų energetinių sistemų modernizavimo ir renovavimo klausimais.

kokioms problemoms spręsti skirta priemonių programa / projektas;

Dideles gyventojų išlaidas būstų šildymui įtakoja kelios esminės priežastys :

1. Bloga namų kokybė, nulemianti 2-3 kartus didesnę šilumos suvartojimą, lyginant su Vakarų šalimis. Tačiau namai modernizuojami nepriimtina lėtai. Vyriausybės remiama daugiabučių namų modernizavimo programa nepasiekia jai iškeltų tikslų dėl nepakankamos iniciatyvos iš gyventojų pusės.
2. Beveik nėra konkurencijos tarp energijos tiekimo įmonių, administratorių ir kt. įmonių, nes daugumoje namų, kur nėra įsteigta bendrijų, namo gyventojai negali priimti daugelį jiems svarbių sprendimų.
3. Taigi, svarbiausia problema, jog daugiau kaip 80% visų daugiabučių namų Lietuvoje neturi namo šeimininko (atstovo, igaliotinio ar pan.). Daugelyje daugiabučių namų vyrauja pasyvumo, laukimo tendencijos, namo gyventojai nėra atstovaujami prieš trečiąsias šalis, tame tarpe šilumos taupymo ir namo modernizavimo klausimais. Tokiuose namuose nėra su kuo tartis ir svarstyti gyventojams naudingus pasiūlymus, o susirinkimai dažnai pavirsta chaotiškais barniais ir neigiamų nuotaikų išsitvirtinimu. Tai smarkiai apsunkina ir administruojančių įmonių darbą, kurios faktiškai neturi su kuo kalbėtis namo gerbūvio klausimais.
4. Taip pat reikia atkreipti dėmesį, jog 2011 lapkričio mėn. Šilumos ūkio įstatymo 20-ame punkte atsirado nuostata, jog " Teisę reguliuoti (nuotoliniu būdu ar kitaip daryti įtaką) namo šilumos punkto įrenginių darbą, laikydamasis nustatytų higienos normų, turi tik pastato prižiūrėtojas (eksploatuotojas) arba atitinkama kvalifikacija turintis daugiabučio namo bendrijos atstovas arba daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų išrinktas jų įgaliotas atstovas". Tam, kad ši įstatymo nuostata (pabraukta) būtų pradėta įgyvendinti name turi būti

"daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų išrinktas jų įgaliotas atstovas", turintis "atitinkamą kvalifikaciją".

priemonių programos / projekto uždaviniai (kokius uždavinius įgyvendinus bus pasiektas tikslas; uždaviniai turi būti konkretūs, realūs, susiję su projekto veiklomis);

1. Organizuoti informacinius seminarus suinteresuotiems gyventojams ne mažiau, kaip 12 savivaldybių
2. Organizuoti gyventojų atstovų išrinkimą ne mažiau, kaip 120 daugiabučių namų 12 -oje savivaldybių;
3. Parengti mokymo programą;
4. Apmokyti ne mažiau, kaip 120 išrinktų gyventojų atstovų 2 dienų mokymuose bei išdalinti pažymėjimus;
5. Nuolat teikti konsultacijas dėl šildymo metodo pasirinkimo, namų modernizavimo priemonių, paslaugų tiekėjo pasirinkimo ir kitų svarbių klausimų, susijusių su namo gyventojų interesų suderinimo ir atstovavimo.

priemonių programos / projekto įgyvendinimo eiga – pateikite kiekvienos veiklos pavadinimą ir išsamų aprašymą (ne daugiau kaip 1 puslapis); nuosekliai nurodykite, kokią veiklą numatoma vykdyti, kad būtų pasiekti tikslai, kodėl pasirinkta kaip tik tokia veikla, kodėl toks sprendimas efektyviausias siekiant priemonių programos / projekto tikslų, koks partnerio indėlis į veiklą (jeigu tinka) (aprašytos veiklos turi sutapti su veiklų vykdymo grafiku ir būti glaudžiai susijusios su priemonių programos / projekto sąmatose išvardytomis išlaidomis);

#### Informacinių seminarų organizavimas suinteresuotiems gyventojams 12 savivaldybių.

Projekto pristatymas nacionalinio radijo laidoje.

Bendradarbiaujant su vietos savivaldybe, suinteresuoti ir iniciatyvūs daugiabučių namų gyventojai bus pakviesti į informacinį seminarą kiekvienoje iš 12 savivaldybių, kuriuose bus išaiškinta apie savivaldos stiprinimą daugiabučių namų bendruomenėse, kuriose nesukurtos bendrijos. Bus pabrėžiama, kad tokios savivaldos nebuvimas sudaro prielaidas aptarnaujančių organizacijų piktnaudžiavimui ar neveikimui, taip pat stabdo namo modernizavimą. Atstovų išrinkimas ir jų kvalifikacinis parengimas – svarbus žingsnis šių problemų sprendimo link. Gyventojai bus pakviesti išsirinkti savo atstovus. Bus pranešta, kad atstovai bus parengti specialiuose kursuose ir namas įgys išmanančius bei turinčius gyventojų pasitikėjimą savo atstovus, kurie galės stebėti aptarnaujančių organizacijų darbą, bei savalaikiai informuoti gyventojus namo sprendimams priimti.

Gyventojų kvietimas dalyvauti projekto veiklose (taip pat pačio projekto viešinimas) vyks vietinių informavimo priemonių pagalba.

#### Gyventojų atstovų išrinkimas ne mažiau kaip 180 daugiabučių namų.

Bus parengti ir atspausdinti plakatai, kviečiantys gyventojus ten, kur dar nėra bendrijų, rinkti namo atstovus. Plakatai bus kabinami visose (60) savivaldybėse ir namuose, kur gyventojai pareiškė norą rengti susirinkimą. Viso bus iškabinta 300 plakatų.

Bus organizuoti visuotiniai gyventojų susirinkimai ne mažiau kaip 180 daugiabučių namų, kuriuose bus išrinkti gyventojų pasitikėjimą turintys atstovai.

Mokymo medžiagos parengimas.

Bendradarbiaujant su Valstybine energetikos ir kainų kontrolės komisija, Valstybine energetikos inspekcija, Būsto urbanistine plėtros agentūra, Valstybine metrologijos inspekcija ir savivaldybėmis, parengsime mokymo medžiagą daugiabučių namų butų savininkų atstovams elektroniniu formatu.

Ne mažiau kaip 180 išrinktų gyventojų atstovų 2 dienų mokymai.

Atstovams bus praversti 2 dienų mokymai. Bus apmokoma tokių dalykų:

Dalykas	Valandų skaičius
Namo gyventojų sutelkimas ir savivaldos organizavimas – esminė prielaida gyventojų išlaidų mažinimui.	1
Namo statybinės konstrukcijos ir jų būklės įvertinimas	2
Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašas	2
Namo renovacijos variantai – minimalus ir rekomenduojamas. Šildymo ir karšto vandens sistemos modernizavimo variantai. Kaip sumažinti išlaidas šildymui.	1
Šildymo ir karšto vandens sistemos ir jų būklės įvertinimas. Namų išlaidos šildymui.	
Gyventojų susirinkimų organizavimas ir sprendimų priėmimas.	0.5
Praktinė dalis daugiabučiame name.	3
VISO	15

Daugiabučių namų atstovams bus pasiūlyta, kartu su administratoriais, peržiūrėti ir atnaujinti (jei reikia) šildymo ir karšto vandens sistemos name aprašą.

Mokymus išklaususiems ir praktinę dalį atlikusiems atstovams bus įteikti kursų baigimo pažymėjimai.

Metodinė pagalba ir konsultacijų teikimas atstovams dėl jų namų problemų ir namų modernizavimo.

Visu projekto vykdymo metu atstovams bus teikiamos nemokamos konsultacijos. Sudėtingesniais atvejais bus vykstama į vietas.