

# **Daugiabučio gyvenamojo namo Šeimyniškių g. 42 savininkų bendrijos 2025 m. veiklos ataskaita**

**Rengėjas: Bendrijos pirmininkas Giedrius Cibulskis**

**Laikotarpis: 2025 m. sausis–gruodis**

## Bendrijos informacija

- Pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Šeimyniškių g. 42 savininkų bendrija
- Adresas: Šeimyniškių g. 42, Vilnius
- Įmonės kodas: 304101398
- Telefonas: +370 625 11159
- El. paštas: info@seimyniskiu42.lt

## **Ižanga**

2025 m. buvo pasirengimo namo renovacijai ir ilgalaikių techninių problemų sprendimo metai. Didžiausias dėmesys skirtas namo poreikių surinkimui ir sisteminimui, renovacijos investicijų plano rengimo koordinavimui, gyventojų informavimui, balsavimų organizavimui ir problemų derinimui su atsakingomis institucijomis bei paslaugų teikėjais.

Ataskaitoje pateikiama pagrindinių 2025 m. atliktų darbų apžvalga.

### **1. Bendrijos administravimas ir sprendimų priėmimas**

- 2025 m. birželio mėn. įvyko bendrijos balsavimas raštu dėl metinių finansinių ir veiklos ataskaitų patvirtinimo.
- Iš 33 bendrijos narių balsavime dalyvavo 23 nariai, todėl kvorumas susidarė. Visi 23 dalyvavę nariai pritarė ataskaitoms.
- Rašytinis balsavimas pasiteisino kaip patogus ir efektyvus būdas spręsti bendrijos klausimus, nes gyventojai galėjo balsuoti jiems patogiu metu.
- Pagal gyventojų poreikius buvo teikiami dokumentai ir pažymos, pildyti banko „Pažink savo klientą“ dokumentai, rengti dokumentai Turto bankui dėl buto paveldėjimo ir atlikti kiti einamieji administraciniai darbai.

### **2. Renovacijos proceso organizavimas**

Pagrindinis 2025 m. darbas buvo pasirengimas namo atnaujinimui. Pirmininkas, bendradarbiaudamas su bendrijos valdyba ir gyventojais, surinko informaciją apie namo gedimus,

trūkumus, gyventojų poreikius ir pageidavimus. Ši informacija buvo susisteminta ir pateikta investicijų plano rengėjams.

- Investicijų plano rengėjams pateiktas išsamus poreikių sąrašas: pamatų įvertinimas, sienų plyšių ir nutrupėjusių plytų tvarkymas, rūšio vamzdynų renovacija, šildymo sistemos modernizavimas, elektros magistralės ir skydinės atnaujinimas, saulės elektrinė bendro naudojimo elektrai, langų ir balkonų sprendiniai, stogo, ventiliacijos, koridorių, durų ir kitų bendro naudojimo erdvių atnaujinimas.
- Atskirai akcentuota, kad į investicijų planą turi būti įtrauktas vertikalus liftas-pakelėjas žmonėms su negalia ir sunkiau judantiems gyventojams, įrengiant jį buvusioje atliekų konteinerio patalpoje.
- Patikslinta, kad renovacijos metu nuotekų vamzdynas turi būti keičiamas iki Vilniaus vandenu šulinių, o nuotekų išvadai atnaujinami ir įrengiami atbuliniai vožtuvai, kad išvengti pasikartojančių rūšio užpylimų.
- 2025 m. birželį parengtas ir gyventojams pristatytas renovacijos investicijų planas. Organizuotas investicijų plano aptarimas su VŠĮ „Atnaujinkime miestą“ atstovu.
- Gyventojams buvo paaiškinti A ir B energinės klasės variantų skirtumai, valstybės ir savivaldybės paramos dydžiai, paskolos sąlygos, preliminarios gyventojų įmokos ir kainų palyginimai su kitais namais.
- Pirmojo balsavimo dėl renovacijos metu gauti 32 balsai „už“ ir 11 balsų „prieš“. Sprendimui priimti reikėjo bent 33 balsų „už“, todėl pritrūko vieno balso.
- Pakartotinio balsavimo metu gauti 34 balsai „už“ ir 5 balsai „prieš“. Kadangi buvo pasiektas 55 proc. visų savininkų balsų reikalavimas, priimtas sprendimas namą renovuoti.

Tai yra svarbiausias 2025 m. bendrijos veiklos rezultatas. Toliau laukia parengiamieji procesai, techninės užduoties rengimas, viešieji pirkimai, techninis darbo projektas ir kiti renovacijos etapai.

### **3. Techninių problemų ir avarinių situacijų sprendimas**

- Tęstas rūšio ir nuotekų užpylimų problemos sprendimas. Su „Vilniaus vandenimis“ derinta atsakomybė dėl nuotekų trasos, teiktos vaizdo diagnostikos išvados ir kita techninė informacija.
- Po pakartotinių užpylimų buvo aiškinamasi, ar problema kyla namo išvaduose, ar „Vilniaus vandenu“ trasoje. Teikta argumentuota informacija, kad problema susijusi su nuotekų tekėjimu už šulinio miesto tinklų kryptimi.
- Parengta ir išsiųsta pretenzija dėl žalos atlyginimo, pridėti atliktų darbų aktai, sąskaitos ir išvadų patikros dokumentai.
- Atskirai spręsti butų ir komercinių patalpų užpylimų atvejai, ieškota priežasčių, tarpininkauta tarp gyventojų ir nukentėjusių patalpų naudotojų.

- Gyventojams rekomenduotina pasirūpinti butų draudimu nuo užpylimo rizikos, nes dalis incidentų kyla dėl individualių butų ar vidaus sistemų problemų.
- 2024 m. minėtas 3-iojo buto vandens pratekėjimo į rūšį ir paveldėjimo klausimas 2025 m. buvo išspręstas.

#### **4. Prieinamumo ir aplinkos gerinimas**

- Inicijuotas lifto-pakelėjo žmonėms su negalia klausimas. Aiškintasi galimybė kreiptis į savivaldybę dėl nemokamo įrengimo, taip pat šis poreikis įtrauktas į renovacijos sprendinius.
- Kreiptasi į Vilniaus miesto savivaldybę dėl suoliuko įrengimo prie namo įėjimo, kad vyresnio amžiaus ir sunkiau judantys gyventojai galėtų atsisėsti prieš lipdami laiptais. Taip pat prašyta papildomo suoliuko prie pasivaikščiojimo tako. Ačiū 32 buto gyventojams už aktyvų prisidėjimą ir papildomą iniciatyvą dėl suoliukų įrengimo.
- Derinta suoliuko vieta ir pageidaujami sprendiniai: atlošas, o esant galimybei ir porankiai.
- Per „Tvarkau Vilnių“ inicijuotas neeksploatuojamo automobilio pašalinimo iš bendro naudojimo teritorijos procesas. Gyventojams paaiškinta, kad panašius pranešimus ateityje gali teikti ir patys.

#### **5. Gyventojų klausimų ir konfliktinių situacijų mediacija**

2025 m. daug laiko skirta ne tik techniniams ir renovacijos klausimams, bet ir gyventojų tarpusavio ar su gretimų patalpų naudotojais susijusioms situacijoms. Tokiais atvejais buvo siekiama konstruktyviai išsiaiškinti faktines aplinkybes, pasiūlyti racionalius sprendimus ir, kai įmanoma, sumažinti įtampą.

- Tarpininkauta dėl komercinių patalpų užpylimo ir galimų nuostolių atlyginimo klausimų.
- Aiškintasi gyventojų keliami klausimai dėl galimų kvapų, cheminių medžiagų ar triukšmo iš gretimų patalpų. Rinkta informacija apie galimus tyrimus, NVSC procedūras, triukšmo normas ir gyventojams pateikti galimi sprendimo keliai.
- Bendrauta su gretimų patalpų atstovais, siekiant išlaikyti dalykišką bendradarbiavimą ir spręsti klausimus remiantis faktais, o ne prielaidomis.

#### **6. Komunikacija su gyventojais**

- Gyventojai buvo reguliariai informuojami el. paštu, bendrijos svetainėje [seimyniskiu42.lt](http://seimyniskiu42.lt) ir socialinių tinklų grupėje.
- Skelbta informacija apie balsavimus, terminus, balsavimo būdus, investicijų plano dokumentus, renovacijos kainas, paskolos sąlygas ir balsavimo rezultatus.

- Siekiant skaidrumo, gyventojams buvo pateikiami ne tik bendri teiginiai, bet ir konkretūs skaičiai, oficialių institucijų paaiškinimai bei nuorodos į dokumentus.
- Atskirai reaguota į klaidinančią ar nepagrįstą informaciją apie renovaciją, gyventojams paaiškinant faktines aplinkybes ir sprendimų pasekmes.

## **7. Pirmininko veiklos apimtis**

Atsižvelgiant į faktinę darbų apimtį, didžioji dalis organizacinio, komunikacinio, analitinio ir koordinavimo darbo buvo atlikta visuomeniniais pagrindais. Ypač daug laiko pareikalavo renovacijos dokumentų analizė, poreikių sąrašo rengimas, gyventojų informavimas, balsavimų organizavimas, susirašinėjimas su institucijomis ir individualių situacijų sprendimas.

Ateityje svarbu, kad bendrijos klausimai būtų sprendžiami konstruktyviai, laikantis abipusės pagarbos, o gyventojai pagal galimybes patys prisidėtų prie namo gerovės ir bendrų klausimų sprendimo.

## **8. Išvados ir planai**

2025 m. bendrijai pavyko pasiekti esminį tikslą – priimti sprendimą renovuoti namą. Tam buvo atliktas didelis parengiamasis darbas: surinkti ir susisteminti namo poreikiai, derinti investicijų plano sprendiniai, gyventojams pateikta išsami informacija, organizuoti balsavimai ir užtikrinta komunikacija viso proceso metu.

2026 m. svarbiausia užduotis – sekti tolesnius renovacijos etapus ir siekti, kad techninėje užduotyje bei vėlesniuose dokumentuose būtų išlaikyti esminiai namo poreikiai. Taip pat būtina tęsti nuotekų, rūšio, prieinamumo, bendros tvarkos ir gyventojų informavimo klausimus.

Dėkoju gyventojams, kurie dalyvavo balsavimuose, teikė informaciją apie namo problemas ir konstruktyviai prisidėjo prie bendrijos veiklos.

Ataskaitą parengė:

Bendrijos pirmininkas Giedrius Cibulskis

2026 m. gegužės mėn. 6 d.

