

ATMINTINĖ DAUGIABUČIŲ NAMŲ BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKAMS DĖL NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO)

Visagino savivaldybės taryba 2021 m. gegužės 27 d. sprendimu Nr. TS-125 patvirtino Visagino savivaldybės daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą, kurios tikslas – skatinti daugiabučių namų savininkus atkurti ar pagerinti namų technines ir energines savybes, siekiant išlaikyti esminių statinio reikalavimų visumą, sumažinti šiluminės energijos sąnaudas, sumažinti savininkų išlaidas šildymui bei pagerinti aplinkos ir gyvenimo kokybę.

Visagino savivaldybės daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos administratoriumi paskirta UAB „Visagino būstas“.

Kviečiame Visagino savivaldybės teritorijoje esančių daugiabučių namų savininkus rimtai susimąstyti dėl namų, kuriuose gyvena, techninės būklės, dėl prarastų techninių ir energinių savybių ir pasinaudoti daugiabučių namų atnaujinimo programoje numatytais priemonėmis bei priimti sprendimus dėl namų atnaujinimo (modernizavimo) ir apsispręsti dėl tolimesnių veiksmų.

Nuo ko reikia pradėti?

Pirmas žingsnis – sprendimas dėl investicinių planų parengimo.

Namų butų ir kitų patalpų savininkai sprendimą dėl investicinio plano parengimo paslaugų pirkimo gali priimti susirinkimo metu, arba organizuojant balsavimą raštu. Ir namo savininkų susirinkimus, ir balsavimus raštus organizuoja administratorius arba namo savininkų bendrijos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 str. nustatyta tvarka.

Trumpa susirinkimo arba balsavimo raštu organizavimo tvarka:

- prieš 14 d. iki numatomo susirinkimo datos arba balsavimo raštu pabaigos iškabinamas namo skelbimų lentoje pranešimas apie organizuojamą susirinkimą arba balsavimą raštu. Organizuojant balsavimą raštu - į kiekvieno namo savininko pašto dėžutę įdėdamas balsavimo biuletenis. Pranešimuose teikiama informacija apie šaukiamą susirinkimą arba organizuojamą balsavimą raštu, nurodoma susirinkimo data arba balsavimo raštu pabaigos data, susirinkimo laikas ir vieta, balsavimo raštu atveju nurodoma kur ir koku būdu grąžinamas balsavimo biuletenis, nurodomas susirinkimo darbotvarkės arba balsavimo raštu sprendžiamas klausimas, nurodomas organizatoriaus ir atsakingo asmens kontaktai.

- Susirinkimo metu namo savininkai išrenka susirinkimo pirmininką, sekretorių ir balsų skaičiavimo komisiją, kuri skaičiuoja balsus ir perduoda rezultatus susirinkimo sekretoriui, kuris surašo susirinkimo protokolą su balsavimo rezultatais.

- Balsuojant raštu - į balsavimo biuletenį kiekvienas savininkas įrašo savo sprendimą ir pasirašo. Surinktų balsavimo biuletenių pagrindu administratoriaus arba namo savininkų bendrijos paskirta balsų skaičiavimo komisija surašo protokolą su balsavimo rezultatais.

Investicinis planas yra tik sudedamoji daugiabučio namo atnaujinimo projekto dalis ir jo parengimas visai nereiškia, kad namas bus atnaujinamas. Šis dokumentas yra labai svarbus ne tik vykdant namo renovaciją, bet kartu įvertinama ir namo esama būklė.

Investicinį planą sudaro:

- Daugiabučio namo tipo apibūdinimas ir pagrindiniai rodikliai;

- Daugiabučio gyvenamo namo konstrukcijų, bendrojo naudojimo patalpų ir inžinerinių sistemų fizinės-techninės būklės įvertinimas;
- Esamas šiluminės energijos suvartojimas per šildymo sezoną;
- Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės;
- Atnaujinimo (modernizavimo) investicijų ekonominis įvertinimas, kuris nustatomas pagal numatomus energijos sutaupymo duomenis ir preliminarą daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo kainą;
- Preliminari suvestinė projekto įgyvendinimo kaina, kurią sudaro atnaujinimo priemonių įgyvendinimo kaina, projekto parengimo ir rangos konkursų organizavimo, statybos techninės priežiūros išlaidos, išlaidos, susijusios su kredito draudimu ar kredito garantijomis;
- Preliminarus finansavimo planas, kuriame numatomi finansavimo šaltiniai, preliminarus lėšų paskirstymas tarp jų ir preliminarus investicijų paskirstymas daugiabučio namo butų savininkams.

Antras žingsnis – investicinio plano aptarimas.

Investicinio plano aptarimą organizuoja Administratorius arba namo savininkų bendrija. Investicinio plano aptarimo metu namo savininkai gauna kelis galimo namo atnaujinimo variantus su visais darbų kainų apskaičiavimais, kiekvieno namo buto atnaujinimo kaina.

Trečias žingsnis – sprendimo dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) priėmimas.

Gavus investicinį planą ir jį aptarus, namo savininkai susirinkimo metu arba balsuojant raštu priima sprendimą renovuoti namą ar ne. Priėmus sprendimą renovuoti namą, administratorius organizuoja namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimą ir po projekto parengimo samdo rangovą atlikti statybos darbus. Šiuo atveju investicinio plano rengimo išlaidas apmoka Valstybė.

Priėmus sprendimą – nerenovuoti namo, administratorius arba namo savininkų bendrija stabdo visus tolimesnius veiksmus dėl namo renovacijos, o investicinio plano parengimo išlaidas padengia Visagino savivaldybė.

Šių susirinkimų protokolai arba balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolai teikiami Visagino savivaldybės administracijai, kuomet nagrinėjamas klausimas dėl kompensacijos už šildymą ir karštą vandenį nepasiturintiems butų savininkams.