

PASLAUGŲ GAVĖJŲ DĖMESIUI!

2015 m. gruodžio 31 d. UAB "Šakių komunalinis ūkis" visuose aptarnaujamuose daugiabučiuose namuose Šakiuose ir Gelgaudiškyje įrengė pašto dėžutes vidinei įmonės ir jos klientų korespondencijai. Korespondentinės dėžutės įrengtos visuose daugiabučiuose namuose; namuose, kur yra daugiau nei viena laiptinė, korespondentinė dėžutė įrengta pirmoje laiptinėje; namuose, kuriuose yra 3 laiptinės, dėžutė įrengta vidurinėje laiptinėje.

Šios korespondentinės dėžutės skirtos vidinei komunikacijai. Prašome jomis naudotis teikiant prašymus (tik pasirašytus konkretaus buto savininko); rašyti pastebėjimus, teikti siūlymus ir kitokio pobūdžio informaciją. Į šias dėžutes bus galima talpinti balsavimo raštu biuletenius, kai toks balsavimas bus organizuojamas konkrečiame name.

Informacija iš korespondentinių dėžučių bus surenkama ne rečiau kaip kartą per mėnesį.

Gerbiamieji!

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ 2015 m. gruodžio 23 d. klientus aptarnaus iki 15 val.

Gruodžio 24-27 d. įmonė nedirbs. Šiomis dienomis nedirbs ir įmonės Budinti tarnyba.

Gruodžio 31 d. įmonė dirbs iki 16 val.

Sausio 1-3 d. įmonė nedirbs. Šiomis dienomis nedirbs ir įmonės Budinti tarnyba.

Gerų Jums švenčių!

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ administracija

KREDITO IR PALŪKANŲ GRAŽINIMAS

2015 m. gruodžio 21 d. UAB „Šakių komunalinis ūkis“, gavus galutinius VŠĮ „Būsto energijos taupymo agentūra“ ir AB „Šiaulių bankas“ derinimus, pateikė mokestinius pranešimus daugiabučių namų Griškabūdžio g. 32, Šaulių g. 18 ir Vytauto g. 21 atnaujinimui (modernizavimui) gauto kredito ir palūkanų (fiksuotos 3 proc.) išmokėjimui. Iš 109 butų (tiek jų yra šiuose daugiabučiuose namuose) savininkų 4 jau sumokėjo visą jų butui priskaičiuotą sumą; dar 3 butų savininkai gerokai sumažino jų butams priskaičiuotą kredito sumą, įmokėdami didesnes nei 1 000 Eur sumas. Dar 23 butų savininkams kas mėnesį privalomas apmokėti kredito gražinimo ir palūkanų sumas apmokės valstybė – tiek butų savininkų šiuose trijuose daugiabučiuose namuose įgijo teisę į būsto šildymo ir karšto vandens (tuo pačiu – ir į namo atnaujinimui (modernizavimui) paimto kredito bei priskaičiuotų palūkanų) kompensaciją.

Dėl likusių trijų daugiabučių namų – V.Kudirkos g. 102 ir 102B bei V.Kudirkos g. 70 – dar negauta informacija iš VŠĮ „Būsto energijos taupymo agentūra“ dėl skirtos valstybės paramos energiją taupančioms priemonėms (iki 40 proc.), negauta galutinė informacija iš AB „Šiaulių bankas“, tad įmonė dar negali atlikti tikslių paskaičiavimų konkrečiam butui.

PROBLEMŲ KELIANTYS ŠULINIAI SU NAMU NESUSIJĘ

2015 m. gruodžio 3 d. Pagal gautą daugiabučio namo Jaunystės takas 3 Šakiuose butų savininkų pranešimą patikrinus aplink daugiabutį namą esančių komunikacinių šulinių būklę, paaiškėjo, kad šulinys, šalia kurio periodiškai atsiranda smegduobės, nėra fekalinės kanalizacijos (buitinių nuotekų tinklų) šulinys, už kurio priežiūrą būtų atsakinga UAB „Šakių komunalinis ūkis“.

Dėl šios problemos buvo kreiptasi į UAB „Šakių vandenys“. Paaiškėjo, kad tai yra drenažo šulinys, kuris pagal statinio techninį pasą nėra priskirtas nei daugiabučiui namui Jaunystės takas 3 Šakiuose, nei UAB „Šakių komunalinis ūkis“ atsakomybei. Todėl įmonė, kaip šio daugiabučio namo bendrosios dalinės nuosavybės administratorius, nėra atsakingas už šį šulinį ir šalia jo atsirandančias smegduobes.

RIMTOS DAUGIABUČIŲ NAMŲ PROBLEMOS – PO ŽEME

Lapkričio 30 d. UAB „Šakių komunalinis ūkis“ pastaruoju metu dviejuose rajono daugiabučiuose namuose sprendė pakankamai rimtas bėdas – kapitaliai atnaujino dalį namuose esančių buitinių nuotekų tinklų mazgų. Seni, susidėvėję fiziškai buitinių nuotekų tinklų vamzdynai pastaruoju metu kelia itin nemažai nepatogumų tiek daugiabučių namų gyventojams, tiek namus prižiūrinčiai UAB „Šakių komunalinis ūkis“.

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ ne kartą pagal gyventojų prašymus vyko į daugiabutį namą V.Kudirkos g. 41 Šakiuose: užsikimšdavo magistralinis buitinių nuotekų vamzdynas, teršalai pakliūdavo į rūšio patalpas. Vamzdynų atkimšimas gelbėdavo tik kuriam laikui, tad įmonės atsakingi darbuotojai išsamiai išanalizavo situaciją ir nustatė, kad galimai bus pažeisti iš namo į pirmą nuotekų šulinį išeinantys vamzdžiai. Buvo parengta preliminari problemų šalinimo sąmata, namo butų savininkai balsuodami raštu davė sutikimą remontui panaudoti namo Kaupimo fondo lėšas.

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ specialistų prognozės pasitvirtino: iškasus tranšėją, paaiškėjo, kad senas ketinis nuotekų vamzdis visiškai supuvęs, per trūkių vietas į nuotekų vamzdyną patekdavo gruntinės sąnašos, ir nuotekų sistema periodiškai užsikimšdavo. Šio gedimo likvidavimas kainavo apie 226 Eur. Tačiau šiame procese svarbu ne tik gedimo šalinimo kaštai: norint panaudoti namo Kaupimo fondo lėšas, būtinas namo butų savininkų balsavimas ir daugumos pritarimas; būtina gauti ne vienos institucijos suderinimo dėl žemės kasimo darbų; gauti (kainuojantį pinigų) leidimą iš seniūnijos žemės kasimo darbams.

Panašią problemą UAB „Šakių komunalinis ūkis“ sprendė ir daugiabučiame name Mokyklos g. 14 Gelgaudiškyje. Šis namas valdomas Jungtinės veiklos sutarties pagrindu, UAB „Šakių komunalinis ūkis“ paslaugą šiam namui teikė sutartiniu pagrindu. Šiame name problema buvo kiek kitokio pobūdžio – kai nuotekų sistemos prakimšimas ne ką tepadėjo, buvo aptikta, kad sutrūnijusi po betoninėmis rūšio grindimis esanti nuotekų vamzdynų jungiančioji detalė ir dalis vamzdžių. Šis darbas – rūšio grindų dalies ardymas, detalių ir vamzdžių dalių pakeitimas, tvarkymo darbai – daugiabučio namo butų savininkams kainavo apie 260 Eur.

Kaip rodo UAB „Šakių komunalinis ūkis“ pirmųjų veiklos metų patirtis, buitinių nuotekų vamzdynų ir lietaus nuvedimo sistemų vamzdynų būklė yra vienos didžiausių problemų daugelyje įmonės aptarnaujamų daugiabučių namų. Problemas dar labiau gilina tai, kad kai kuriuose daugiabučiuose namuose šie magistraliniai vamzdynai „paslėpti“ namo vidinėse sienose, tad gedimo atveju nepatogumų kyla butų savininkams. Tačiau nesutvarkius kiauro vamzdžio, ima šlapti sienos, ir problema dar labiau gilėja.

Tvarkymas nuotekų vamzdynų, esančius po rūšio grindimis, bėdų kelia UAB „Šakių komunalinis ūkis“ darbininkams: daugelyje daugiabučių namų įvairiomis būtinėms atliekamos ir nereikalingais rakandais užverstos rūšio bendro naudojimo patalpos. Ne visuomet greitai pavyksta patekti ir į privačius namo butų savininkų sandėliukus – ne visi tokių rūšių naudotojai laiku ir geranoriškai reaguoja į bendrą viso namo problemą.

Mokėtina suma sumažėjo

2015 m. lapkričio 26 d. Vadovaujantis 2015 rugpjūčio 8 d. daugiabučio namo V. Kudirkos g. 70 gyventojų susirinkimo protokolu bei 2015 spalio 1 d. V. Kudirkos g. 70 namo butų savininkų sprendimu dėl balkoninių tvorelių aptaisymo profiliuotos skardos lakštais, UAB „Šakių komunalinis ūkis“ pasirašė rangos darbų sutartį Nr. 150915-1 su V. Kudirkos g. 70 namo modernizavimo darbus vykdžiusia UAB „Drūtnamis“.

Pagal 2015 spalio 11 d. pateiktą atliktų darbų aktą buvo atliktas lėšų, panaudotų balkoninių tvorelių aptaisymui, paskirstymas butams, kuriuose buvo atlikti balkoninių tvorelių aptaisymo skardos lakštais darbai. Lapkričio pradžioje po keleto V. Kudirkos g. 70 namo gyventojų pastebėjimų buvo atliktas išsamus atliktų darbų kiekių perskaičiavimas. Pakartotinai perskaičiavus aptikti netikslumai, kurie atsirado dėl UAB „Drūtnamis“ darbuotojų neteisingo modernizavimo projekto vertinimo, priskiriant perteklinį balkoninių tvorelių aptaisymo darbų kiekių rangos darbų sutarčiai Nr. 150915-1. Tai įtakoją bendrą šių darbų kainą.

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ dėl šių netikslumų kreipėsi į UAB „Drūtnamis“. Atsižvelgdama į pastabas, UAB „Drūtnamis“ pateikė pataisytą atliktų darbų aktą, šiame akte nurodydama faktiškai atliktų darbų kiekius, kuriuos atliko pagal rangos darbų sutartį Nr. 150915-1, nepridedant darbų, kurie turėjo būti atlikti pagal parengtą daugiabučio namo V. Kudirkos g. 70 atnaujinimo (modernizavimo) projektą. Po perskaičiavimo butams priskiriamų darbų bendra suma sumažėjo 15,26 Eur (vienam butui). Dėl šios priežasties UAB „Šakių komunalinis ūkis“ spalio mėnesio mokėjimo pranešime nurodyta 95,33 Eur suma sumažėjo 15,26 Eur.

Gyventojams, kurie jau sumokėjo už paslaugas pagal spalio mėnesio mokėjimo pranešime nurodytą priskaičiuotą 95,33 Eur sumą, permoką galima užskaityti apmokant UAB „Šakių komunalinis ūkis“ teikiamas bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros bei bendrosios dalinės nuosavybės administravimo paslaugas (pagal buto savininko prašymą). Dalis butų savininkų pasirinko UAB „Šakių komunalinis ūkis“ siūlymą – butui priskaičiuotą sumą išmokėti dalimis per tris mėnesius.

Kitą informaciją, susijusią su daugiabučių administravimu, technine priežiūra ar modernizavimu rasite internetiniame tinklalapyje www.komunalinis.eu

UAB „Šakių komunalinis ūkis“

Su skolininkais dirbs profesionalai

Lapkričio 26 d. UAB „Šakių komunalinis ūkis“ ir UAB „Sergel“ pasirašė bendradarbiavimo sutartį, pagal kurią įmonė pavedė, o skolų išieškojimo bendrovė Sergel įsipareigojo imtis visų reikiamų ir teisėtų veiksmų, išieškant įsiskolinimus už komunalinius patarnavimus (daugiabučių namų bendrosios dalinės nuosavybės administravimą, bendrojo naudojimo objektų nuolatinę techninę priežiūrą, elektros energijos bendrojo naudojimo reikmėms apskaitą, rinkliavas į namo Kaupimo fondą).

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ ši paslauga nieko nekainuos. Tokia paslauga rajono įmonei buvo būtina, nes bendras įmonės klientų įsiskolinimas (praktiškai visos skolos „paveldėtos“ perimant veiklas iš UAB „Šakių vandenys“) viršija 50 tūkst. Eur. Daugiau nei 4 tūkst. Eur skolingi savivaldybės socialinio būsto nuomininkai. Pradinį įsiskolinimą (apie 15-20 proc.) įmonei jau pavyko sumažinti savo pajėgomis. UAB „Sergel“ įmonės pavedimu atliks tik ikiteisminį skolos išieškojimą, ir, atlikus pavestą procesą, pateiks UAB „Šakių komunalinis ūkis“ rekomendaciją kaip geriausia būtų elgtis toliau su skolingų klientu.

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ rengia pirmąjį paketą didžiausių įmonės skolininkų, dėl kurių sukauptų skolų išieškojimo kreipsis į teismą.

UAB „Sergel“ atstovaus UAB „Šakių komunalinis ūkis“ interesus ir dirbant su vengiančiais mokėti įmokas už atliktus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) darbus. Šiame procese UAB „Šakių komunalinis ūkis“ bus tik trišalės sutarties partnerė, nes pagrindinis santykis dirbant su vengiančiais mokėti įmokas bus tarp AB „Šiaulių bankas“ ir UAB „Sergel“. UAB „Šakių komunalinis ūkis“ pagal sutartį privalės sekti visų atnaujintų (modernizuotų) daugiabučių namų butų savininkų įmokų surinkimo procesą, tinkamai ir laiku informuoti vėluojančius ar vengiančius atsiskaityti, tinkamai ir laiku pateikti bankui sąrašus neatsiskaitančių asmenų.

Gerb. Butų savininkai!

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ kolektyvas dėkoja kiekvienam daugiabučių namų, kuriuose įmonė teikia namo bendrosios dalinės nuosavybės administravimo ir bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros paslaugas, buto savininkui. Kaip rodo praktika, tik sutelktos bendros pastangos, bendras pareigos ir atsakomybės supratimas, savitarpio pasitikėjimas leidžia išspręsti ne vieną problemą daugiabučiuose namuose. Įmonės darbuotojai tikisi produktyvaus bendradarbiavimo ir ateityje. Įmonė siekia ir ateityje sieks kuo efektyvesnio darbo Jūsų, namo bendrasavininkų, naudai.

Kadangi UAB „Šakių komunalinis ūkis“ teikiamos paslaugos yra socialiai jautrios, periodiškai keičiasi šias paslaugas reglamentuojantys įstatyminiai aktai, paslaugos gavėjams svarbu žinoti pagrindinius įstatyminius aktus. Per 2015 m. šalies aukščiausios institucijos išleido keletą įstatyminių aktų, kurie dar labiau griežtina daugiabučių namų priežiūrą ir ypač administratorių (tokių įmonių kaip UAB „Šakių komunalinis ūkis“) atsakomybę teikiant daugiabučiuose namuose bendrosios dalinės nuosavybės administravimo paslaugas.

Šias paslaugas įmonė teikia vadovaujantis 2015 m. rugpjūčio 5 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 831 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“; daugiabučio namo butų savininkų mokama rinkliava į namo Kaupimo fondą renkama ir apskaitoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 390 patvirtinto „Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašą“. Pastarasis Vyriausybės nutarimas yra itin svarbus daugiabučio namo butų savininkams, nes tai yra pagrindinės lėšos, už kurias name galima bus atlikti rimtesnius remonto (atnaujinimo) darbus.

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ darbuotojų praktika rodo, kad dažnai painiojamos butų savininkų mokamos lėšos už namo bendrojo naudojimo objektų nuolatinę techninę priežiūrą ir mokesčiai į namo Kaupimo fondą. Einamieji priežiūros darbai ir smulkus remontas namo bendrojo naudojimo objektuose atliekami vadovaujantis Šakių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. rugsėjo 11 d. įsakymu Nr. AT- 1168 patvirtintu „Šakių rajono savivaldybės daugiabučių namų patalpų savininkų bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) darbų sąrašu“. Šie darbai susiję su namo bendrojo naudojimo objektų ir inžinerinių sistemų (Šakių rajono savivaldybėje – išskyrus karšto vandens tiekimo sistemos ir šilumos tiekimo sistemos) priežiūra, eksploatavimu ir einamuoju smulkiu remontu. Šiuos darbus atlieka UAB „Šakių komunalinis ūkis“, tam naudojama dalis lėšų, kurias daugiabučių namų butų savininkai sumoka mokesčio už bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros paslaugą. Šių darbų atlikimui namo butų savininkų daugumos pritarimas nėra privalomas, visi atliekami darbai fiksuojami UAB „Šakių komunalinis ūkis“ darbų atlikimo aktuose.

O butų (kitų patalpų) savininkų mokama rinkliava į namo Kaupimo fondą kaupiama, apskaitoma ir gali būti naudojama rimtesniems daugiabučio namo remonto (ar namo (namo dalies) atnaujinimo (modernizavimo)) darbams; šių procesų organizavimą ir įgyvendinimą UAB „Šakių komunalinis ūkis“ galės atlikti tik nustatyta tvarka gavus pavedimą visuotiniame butų savininkų susirinkime arba balsuojant raštu daugumos (mažiausiai 50 proc. plus vienas balsas) pritarimu.

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ nori pasidžiaugti, kad ne vieno iš aptarnaujamų daugiabučių namų butų savininkai pakankamai aktyviai siekia savo bendro turto gerovės; nemažai laiko tam skiria neoficialūs tokių namų butų savininkų atstovai. Vadovaujantis 2015 m. rugpjūčio 5 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo Nr. 831 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“ 16. str., namo butų savininkai gali išrinkti namo atstovą, kuris įgyja teisę ir pareigą stebėtojo teisėmis dalyvauti namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų ir kitų paslaugų pirkimo, atliktų darbų priėmimo, vykdant balsavimą raštu – balsų skaičiavimo komisijose, vykdant namo technines apžiūras, tikrinant šilumos, elektros energijos apskaitos, karšto vandens ir kitų matavimo prietaisų rodmenis. Balsavimas turi atitikti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nuostatas (t.y. turi būti daugumos – ne mažiau 50 proc. plus vienas balsas – pritarimas).

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ artimiausiu metu organizuos balsavimą dėl tokio atstovo išrinkimo visuose aptarnaujamuose daugiabučiuose namuose (vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. lapkričio 22 d. įsakymu Nr. D1-961 patvirtinto „Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimo, darbotvarkės ir priimtų sprendimų skelbimo tvarkos aprašo“ 3. str. ir šio įsakymo pagrindu parengta, UAB „Šakių komunalinis ūkis“ direktoriaus 2015 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. V-130 patvirtinta „UAB „Šakių komunalinis ūkis“ susirinkimų ir balsavimo raštu rengimo tvarka“) ir prašo daugiabučių namų butų savininkų aktyviai dalyvauti renkant namo atstovą.

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ kviečia visų aptarnaujamų daugiabučių namų butų (kitų patalpų) savininkus nuolat domėtis su konkrečiu daugiabučiu namu susijusiais klasimais; informaciją, susijusią su daugiabučio namo eksploatavimu, namo butų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administravimu galima gauti darbo metu UAB „Šakių komunalinis ūkis“ administracijoje; paskambinus telefonu 52776; elektroninio pašto adresu info@komunalinis.eu. UAB „Šakių komunalinis ūkis“ administracijoje galima susipažinti ir su visais dokumentais, susijusiais su konkrečiu daugiabučiu namu.

Taip pat primename, kad daugiabučio namo butų savininkai gali steigti butų savininkų bendriją, sudaryti Jungtinės veiklos sutartį, kas leistų savo daugiabutį namą valdyti patiems.

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ darbuotojų vardu

Direktorius Darius Mikelionis

INŽINERINĖS SISTEMOS NEGALI BŪTI AKLINAI UŽSANDARINTOS

2015 m. lapkričio 16 d. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.83 str. „Butų ir kitų patalpų savininkų teisės ir pareigos naudojantis bendrąja daline nuosavybe“ skelbia: „1. Buto ir kitų patalpų savininkas (naudotojas) turi teisę naudotis gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektais pagal jų funkcinę paskirtį, nepažeisdamas kitų patalpų savininkų (naudotojų) teisių ir teisėtų interesų“; „5. Buto ir kitų patalpų savininkas (naudotojas) privalo leisti įgaliotiems asmenims remontuoti ar kitaip tvarkyti jo bute ir kitose patalpose esančią bendrojo naudojimo mechaninę, elektros, techninę ir kitokią įrangą“.

Tai reiškia, kad bet kuris daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektas ar inžinerinė sistema (geriamojo vandens tiekimo vamzdynai, buitinių ir lietaus nuotekų šalinimo vamzdynai; kt.) turi būti lengvai prieinamos įgaliotiems asmenims tiek profilaktinei apžiūrai, tiek remontui.

Tačiau, kaip rodo UAB „Šakių komunalinis ūkis“ patirtis, ne retai daugiabučiame name dėl to kyla nemažų problemų: dėl butų savininkų atlikto remonto buto patalpose magistraliniai vamzdynai būna uždengiami taip, kad prie jų prieiti, neišgriovus apdailos ar sienos elementų, būna neįmanoma. Dėl to kyla ir nesusipratimų bei nepagrįstų butų savininkų pasipiktinimų.

Vienas tokių momentų pastaruoju metu buvo užfiksuotas viename iš Gelgaudiškio miesto daugiabučių namų. Pradėjus drėkti vonios kambario sienai viename iš namo butų, UAB „Šakių komunalinis ūkis“ darbuotojai mažiausiai keturis kartus vyko į šį daugiabutį namą, lankėsi atskiruose butuose ir bandė nustatyti drėkimo priežastį. Kadangi butuose geriamojo vandens sistemos vamzdynai sumontuoti kapitalinėje namo sienoje ir aklinais užsandarinti (užmūrijus), dalies butų savininkai, atlikdami remontą savo butų vonios patalpose, sienas apklijavo plytelėmis. Kai kurių butų savininkai pertvarkė ir dalį geriamojo vandens tiekimo sistemos vamzdynų.

Preliminariai nustačius, kad gedimas visgi gali būti aukščiau esančiame bute, kur buvo atliktas vonios kambario remontas ir pakeista dalis geriamojo vandens sistemos vamzdynų, gautas butų savininkų sutikimas dėl dalinių vonios kambario sienų griovimo darbų abiejuose butuose. Įtardami, kad vamzdynų gedimas visgi gali būti aukštesniame bute, jų savininkai patys išardė dalį vonios kambario apdailos ir sienos, ir patys aptiko gedimą. Paaiškėjo, kad, keičiant dalį geriamojo vandens sistemos vamzdyno, buvo sumontuota brokuota vamzdžio mova, kuri vėliau pratrūko ir vanduo ėmė sunktis sienomis į žemiau esantį butą.

Dėl geranoriško abiejų butų savininkų požiūrio ir supratimo, kad bendrojo naudojimo objektai ir inžinerinės sistemos yra bendras visų namo butų savininkų turtas, šią problemą pavyko greitai pašalinti. Tačiau tokių bėdų (esamų ar dar gresiančių netolimoje ateityje) gali būti daugelyje UAB „Šakių komunalinis ūkis“ aptarnaujamų daugiabučių namų. Todėl ypatingai svarbu apie bet kokius darbus, susijusius su bendrojo naudojimo inžinerinėmis sistemomis, iš anksto informuoti įmonės atsakingus darbuotojus. Ir stengtis, kad magistraliniai vamzdiniai, o ypač jų paskirstymo mazgai, būtų lengvai prieinami įvykus avarijai ar esant profilaktinio remonto (priežiūros) būtinybei.

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ iš anksto dėkoja Jums už supratingumą šiuo klausimu.

Daugiabučių namų butų savininkų dėmesiui!

2015 m. lapkričio 16 d. UAB „Šakių komunalinis ūkis“ veikloje ir bendraujant su aptarnaujamų daugiabučių namų butų savininkais kartais kyla neaiškumų dėl lėšų naudojimo darbams daugiabučiame name. Informuojame, kad daugiabučio namo bendrosios dalinės nuosavybės administravimo paslaugą įmonė teikia vadovaujantis 2015 m. rugpjūčio 5 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 831 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“ ir šio įstatyminio akto pagrindu UAB „Šakių komunalinis ūkis“ direktorius 2015 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. V-115 patvirtinta „UAB „Šakių komunalinis ūkis“ aptarnaujamų daugiabučių namų bendrosios dalinės nuosavybės administravimo tvarka“.

Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų (tarp jų ir inžinerinių sistemų, išskyrus namo karšto vandens tiekimo ir šildymo sistemos) nuolatinę techninę priežiūrą ir einamąjį (ekspluatacinį) remontą įmonė vykdo vadovaujantis Šakių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. rugsėjo 11 d. įsakymu Nr. AT- 1168 patvirtintu „Šakių rajono savivaldybės daugiabučių namų patalpų savininkų bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (ekspluataavimo) darbų sąrašu“. Šių darbų atlikimui namo butų savininkų daugumos pritarimas nėra privalomas, visi atliekami darbai fiksuojami UAB „Šakių komunalinis ūkis“ darbų atlikimo aktuose.

Bet kokie daugiabučio namo remonto, atnaujinimo (modernizavimo) darbai organizuojami ir/ar vykdomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 390 patvirtintu „Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašu“, naudojant namo Kaupimo fondo lėšas. Bet kokią sprendimą dėl namo remonto (ar namo (namo dalies) atnaujinimo (modernizavimo)) organizavimo ir įgyvendinimo UAB „Šakių komunalinis ūkis“ priima tik nustatyta tvarka gavus daugiabučio namo butų savininkų daugumos (ne mažiau kaip 50 proc. plius vienas balsas) pritarimą. Dėl to iš anksto atsiprašome butų savininkų, jei prašymo, susijusio su daugiabučio namo (ar jo dalies bei inžinerinių sistemų) remontu, įgyvendinimas pareikalauja nemažai laiko: būtina laikytis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. lapkričio 22 d. įsakymu Nr. D1-961 patvirtinto „Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimo, darbotvarkės ir priimtų sprendimų skelbimo tvarkos aprašo“ ir šio įsakymo pagrindu parengtos, UAB „Šakių komunalinis ūkis“ direktoriaus 2015 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. V-130 patvirtintos „UAB „Šakių komunalinis ūkis“ susirinkimų ir balsavimo raštu rengimo tvarkos“.

Informuojame butų savininkus, kad, vadovaujantis 2015 m. rugpjūčio 5 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 831 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“ 16. Str., namo butų savininkai gali išrinkti namo atstovą, kuris įgyja teisę ir pareigą stebėtojo teisėmis dalyvauti namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų ir kitų paslaugų pirkimo, atliktų darbų

priėmimo, vykdam balsavimą raštu – balsų skaiėiavimo komisijose, vykdam namo technines apžiūras, tikrinant šilumos, elektros energijos apskaitos, karšto vandens ir kitų matavimo prietaisų rodmenis. UAB „Šakių komunalinis ūkis“ pradeda organizuoti balsavimus dėl tokio atstovo išrinkimo aptarnaujamuose daugiabuėiuose namuose ir prašo butų savininkų aktyviai dalyvauti balsavimuose.

Dar kartą norime priminti, kad informaciją, susijusią su daugiabuėio namo eksploataivimu, namo butų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administravimu galima gauti darbo metu UAB „Šakių komunalinis ūkis“ administracijoje; paskambinus telefonu 52776; elektroninio pašto adresu info@komunalinis.eu. UAB „Šakių komunalinis ūkis“ administracijoje galima susipažinti ir su visais dokumentais, susijusiais su konkreėaus daugiabuėio namo eksploataivimu ir bendrosios dalinės nuosavybės administravimu.

Pagarbiai, Darius Mikėlionis

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ direktorius

Kreditą suteiks AB Šiaulių bankas

Spalio 29 d. UAB "Šakių komunalinis ūkis" pradėjo mažos vertės viešojo pirkimo konkursą dėl 15 000 Eur ilgalaiės paskolos. Pasiūlymai dalyvauti konkurse buvo pateikti 3 komerciniams bankams, Paslaugą pasiūlė tik vienas bankas. Pasiūlymas atitiko paskelbtas pirkimo sąlygas, Buvo priimtas sprendimas įsigyti kredito paslaugą iš AB Šiaulių bankas. Kreditas 3 metų laikotarpiui, įskaitant administravimo mokesėius ir palūkanas (3,95 proc. metinių palūkanų), kainuos 1 014,44 Eur.

Garantiją šiam kreditui suteikė Šakių rajono savivaldybės taryba 2015 m. spalio 16 d. sprendimu Nr. T-194. Kredito lėšas UAB "Šakių komunalinis ūkis" naudos autobokštėlio įsigijimui.

Gerb. Butų savininkai!

Lapkriėio 6 d. UAB „Šakių komunalinis ūkis“ dėkoja Jums už vis augantį supratingumą jaunos įmonės pastangoms tinkamai, siekiant geresnio rezultato ir veiklos kokybės, valdyti ir prižiūrėti Jūsų ir Jūsų kaimynų bendrą turtą – daugiabutį namą. Įmonė šiuo metu prižiūri 72 daugiabuėius namus rajone, namų amžiaus vidurkis siekia 40 metų, tad problemų bendrojo naudojimo patalpose, inžinerinėse sistemose ir kt. daugybė. Sėkmingas jų sprendimas priklauso tik nuo vieningo UAB „Šakių komunalinis ūkis“ ir Jūsų, namo bendraturėiai, požiūrio prižiūrint, eksploatuojant ir remontuojant daugiabutį namą.

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ kasdienės veiklos patirtis rodo, kad didžiausios problemos yra ant daugelio namų stogų: fiziškai nusidėvėjusi stogo danga; ne retu atveju ją gadina netinkamas stogo eksploataivimas. Labiausiai stogo dangai kenkia su kaimynais ir namą prižiūrinėia įmone nederintas TV antenų montavimas specialiai tam neįtvirtintose vietose; stogo parapetų apskardinimo elementų gadinimas; kt. Savo namo stogą (o tuo paėiu ir lėšas, būtinas jo remontui) saugoti nuo gadinimo galite tik Jūs: iš anksto susitardami su kaimynais (ar kreipėsi į UAB „Šakių komunalinis ūkis“) dėl TV antenos tvirtinimo; be reikalo nelipdami ant stogo. Taip pat prašome Jūsų nuolat prižiūrėti, kad būtų uždarytas liukas išlipimui ant stogo: taip apsaugosite savo namą ir paėius save nuo bėdų. Ir būsime labai dėkingi, jei apie bet kokius pastebėtus negerumus nedelsiant informuosite UAB „Šakių komunalinis ūkis“.

Daug problemų kyla ir dėl netinkamo naudojimosi namo buitinių nuotekų tinklais: įmonės darbininkai užsikimšusiuose vamzdynuose randa skudurų, vaikiškų žaislų, guminių kamuolių, tualetinėms reikmėms netinkamo popieriaus gniužulų, kitokių daiktų, kurie užkemša vamzdynus ir taip sukėlia finansines problemas ir diskomfortą namo gyventojams.

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ daugiabuėio namo bendrąją dalinę nuosavybę administruoja vadovaujantis griežta įstatymine baze. Todėl rengiant daugiabuėio namo butų savininkų susirinkimus, organizuojant įvairias pingines rinkliavas namo ar atskirų jo dalių remontui privalo laikytis nustatytų tvarkų. Įstatymas nedraudžia Jums, butų savininkai, ir patiems rengti

įvairiausias apklausas, organizuoti rinkliavas bendrosioms namo reikmėms. Tačiau tais atvejais, kai šie procesai nėra derinami su UAB „Šakių komunalinis ūkis“, įmonė negalės prisiimti jokios atsakomybės. Todėl siūlome šiuo procesus visuomet pavesti UAB „Šakių komunalinis ūkis“, kuri turi tam suformuotą personalą, sąskaitas bankuose, savo veiklą draudžia civilinės atsakomybės draudimu.

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ taip pat informuoja gyventojus, kad labai pavojinga kaupti buitines atliekas bendrojo naudojimo patalpose: tai kelia pavojų gyventojų sveikatai bei saugumui, sukelia gaisro pavojų, sudaro sąlygas apsigyventi graužikams bei kitiems kenkėjams. Todėl prašome Jūsų, gerb. Butų savininkai, iki š.m. lapkričio 25 d. savarankiškai pašalinti atliekas iš bendrojo naudojimo patalpų (rūsių, neveikiančių atliekų šalinimo šachtų ir pan.). Taip Jūs sutaupysite bendras namo lėšas, kurių nuolat reikia vis labiau nusidėvinčiam turtui prižiūrėti. Po šio laikotarpio atliekas į buitinių atliekų savartyną išgabens UAB „Šakių komunalinis ūkis“, tam naudojant konkretaus daugiabučio namo butų savininkų mokamas lėšas už namo bendrojo naudojimo patalpų techninę priežiūrą ir namo butų savininkų vardu.

Taip pat informuojame, jog bus užsandarinamos (kad nebūtų galimybės patekti pašaliniams asmenims ir nekiltų pavojus Jums ir Jūsų kaimynams) visos patalpos (vandentiekio tinklų mazgai, elektros skydinės) rūsiuose ir kitose bendrojo naudojimo patalpose. Darbai bus atliekami iš konkretaus daugiabučio namo lėšų, surenkamų už namo bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros paslaugos teikimą.

Tikimės, kad šią informaciją Jūs priimsite kaip itin svarbią ir Jums bei Jūsų namo kaimynams itin reikalingą. Jei Jums reikėtų daugiau informacijos namo valdymo klausimais, kreipkitės į UAB „Šakių komunalinis ūkis“ administraciją V.Kudirkos g. 64 Šakiuose; tel. Nr. 52776; tiesiogiai į įmonės darbų vadovą G. Jasaitį tel.: 8-672 29572 (darbo dienomis ir darbo laiku).

Dar kartą dėkojame už Jūsų supratingumą, laukiame Jūsų pastabų ir pasiūlymų. Tikime, kad esame Jūsų draugu, ir tai labai vertiname.