



## VIEŠOJI ĮSTAIGA BŪSTO ENERGIJOS TAUPYMO AGENTŪRA

Viešoji įstaiga, Švitrigailos g. 7, LT-03110 Vilnius.  
 adresas korespondencijai: Švitrigailos g. 11B, LT-03228 Vilnius  
 tel. (8-5) 270 5455, el. p. info@betalt.lt, www.betalt.lt  
 Duomenys kaupiami ir saugomi juridinių asmenų registre, kodas 303004035

p. Janui Zagorskiui  
 Dariaus ir Girėno g. ●●●●●  
 Vilnius

2017-03-06  
 Į 2017-02-06

Nr. (4)-B2-1736

Kopija  
 Lietuvos Respublikos Seimo nariui  
 Linui Balsiui  
 Linas.balsys@lrs.lt

Į 2017-02-07  
 Nr.SN-S-22

VšĮ Atnaujinkime miestą  
[info@amiestas.lt](mailto:info@amiestas.lt)

### DĖL RENOVUOTO DAUGIABUČIO ADRESU DARIAUS IR GIRĖNO 5D, VILNIUS

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą administruojanti viešoji įstaiga „Būsto energijos taupymo agentūra“ (toliau – Agentūra), gavo Lietuvos Respublikos Seimo nario Lino Balsio persiustą atnaujinto (modernizuoto) daugiabučio adresu Dariaus ir Girėno 5D, Vilnius gyventojų Jano Zagorski (toliau – Pareiškėjas) 2017-02-06 skundą dėl daugiabučio aukščiau nurodytu adresu atnaujinimo (modernizavimo) metu galimai nekokybiškai atliktų statybos rangos darbų bei dėl garantiniu laikotarpiu išryškėjusių statybos darbų defektų.

Pažymėtina, kad daugiabučio namo atnaujinimas turi būti vykdomas pagal Agentūroje suderintą bei butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintą daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą (toliau – Investicijų planas). Vadovaujantis Investiciniu planu vykdomas daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) darbų projekto parengimas. Atnaujinant (modernizuojant) daugiabutį namą visi statybos rangos darbai atliekami vadovaujantis projektuotojo parengtu techniniu darbo projektu.

Pagal statybos techninį reglamentą STR 1.09.05:2002 (aktuali redakcija), statinio statybos rangos darbų techninę priežiūrą vykdo ir už jų kokybę yra atsakingas techninis priežiūrėtojas. Techninis priežiūrėtojas savo veiklos rezultatus įformina, įrašydamas reikalavimus Statybos darbų žurnale arba pasirašydamas (vizuodamas) dokumentus (statinių statybos darbų priėmimo aktus).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo (toliau – Įstatymas) 36 straipsniu „Statinio garantinis terminas. Statinio projektuotojo, rangovo ir statinio statybos techninio priežiūrėtojo prievolės per garantinį terminą“ statinio garantinis terminas nustatomas statinio projektavimo, rangos ir statinio statybos techninės priežiūros sutartyse. Šis terminas negali būti trumpesnis (skaičiuojant nuo statinio pripažinimo tinkamu naudoti dienos) kaip 5 metai, paslėptų statinio elementų (konstrukcijų, vamzdinių ir kt.) – 10 metų, o jeigu buvo nustatyta šiuose elementuose tyčia paslėptų defektų – 20 metų. Statinio statybos defektų šalinimo tvarka nustatyta statybos techninio reglamento STR 1.11.01.2010 „Statybos užbaigimas“ (toliau – Reglamentas) 45 punkte:

45.1. Statytojas (užsakovas) per garantinį laiką nustatęs statinio statybos defektų, pakviečia Rangovo įgaliotą atstovą ir surašo dvišalį aktą, kuriame nurodo išryškėjusius statybos defektus ir su Rangovu suderina jų padarinių pašalinimo terminą; jei Rangovo įgaliotą atstovą neatvyksta arba atsisako pasirašyti dvišalį aktą, galioja Statytojo surašytas vienašalis aktas;

45.2. Jei Rangovas nepašalina statybos defektų akte nurodytu terminu, Statytojas apie tai raštu informuoja Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją prie Aplinkos ministerijos (toliau –

Statybos Inspekcija) ir kreiptasi į teismą dėl Rangovo įpareigojimo pašalinti statybos defektus arba dėl statybos defektų šalinimo išlaidų išieškojimo iš Rangovo, jei Statytojas juos pašalina savo lėšomis.

45.3. Statybos Inspekcija, gavusi Statytojo informaciją apie Rangovo vengimą šalinti statinio garantiniu laikotarpiu nustatytus statybos defektus, teikia statinių projektuotojų, statybos rangovų ir statinių projektuotojų ar statinių ekspertizės rangovų atestavimo komisijai medžiagą bei pasiūlymus dėl Rangovo veiklos įvertinimo ir /ar dokumento, suteikiančio rangovui teisę vykdyti atitinkamus statybos darbus, panaikinimo“.

Informuojame, kad daugiabučio namo adresu Dariaus ir Girėno 5D, Vilnius Investicinis planas suderintas Agentūroje 2014 m. balandžio 24 d., raštu Nr. (4)-B2-1521. Namo butų ir kitų patalpų savininkai patvirtino Investicinį planą 2014 m. gegužės 20 d. pasirinkdami „L“, simboliu pažymėtą priemonių paketą (Agentūrai pateiktas gyventojų susirinkimo protokolas Nr.0520).

Statybos rangos darbų su projekto parengimu Sutartis Nr.CPO44888 (toliau – Sutartis) pasirašyta 2014 m. spalio 10 d. su UAB „Magirnis“, laimėjusia projekto Administratoriaus VSI „Atnaujinkime miestą“ įvykdytus viešuosius pirkimus. Visi Sutartyje numatyti darbai baigti 2016 metais. Agentūrai pateiktas 2016 m. sausio 26 d. statybos užbaigimo aktas Nr. SUT-00-160126-00053.

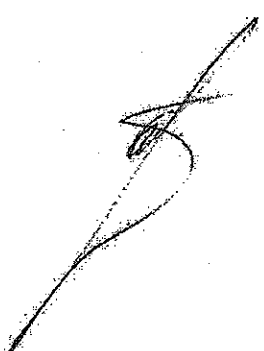
Pažymėtina, kad rengiant ir įgyvendinant daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų projektą, butų ir kitų patalpų savininkus atstovauja bendro naudojimo objektų valdytojas arba butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu pagal pavedimo sutartį veikiantis asmuo, arba savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius (toliau – projekto Administratorius).

Pagal Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) telkimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklės, (toliau – Taisyklės) projekto Administratorius, atlikdamas statytojo (užsakovo) funkcijas, nurodytas Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, vadovaudamasis butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintu investiciniu planu, organizuoja projekto parengimą, įgyvendinimą ir (ar) finansavimą. *Todėl visais klausimais atnaujinto (modernizuoto) daugiabučio gyventojai gali kreiptis į projekto Administratorių.* Esant pagrįstiems gyventojų nusiskundimams dėl garantiniu laikotarpiu atsiradusių statybos darbų defektų, vadovaujantis Statybos rangos sutartyje nustatytomis Užsakovo (Statytojo) teisėmis ir pareigomis, projekto Administratoriui rekomenduotina kreiptis į Rangovą dėl defektų pašalinimo.

Nagrinėjant gautą skundą, 2017 m. vasario 22 d. Agentūros projektų įgyvendinimo kokybės priežiūros skyriaus specialistas, kartu dalyvaujant Statybos inspekcijos pareigūnui, Rangovo atstovams bei projekto Administratoriui lankėsi Pareiškėjo bute aukščiau nurodytu adresu. Apsilankymo metu nustatyta, jog naujai įstiklinto balkono grindys kai kur šlampa dėl galimai nekokybiškai atlikto hermetizavimo tarp įrengto stogelio ir lauko sienos. Projekto Administratoriui rekomenduota įpareigoti Rangovą iš lauko pusės atlikti įstiklinto balkono visų sujungimo vietų papildomą hermetizavimą.

Iš projekto Administratoriaus Agentūrai persiūsto 2017-03-01 Rangovo elektroninio laiško: „Nuo autobokštelių, esant sausam orui atlikta virš 16 buto balkono stogelio skardinimo, ventiliacinių grotelių ir balkono stiklinimo profilio hermetizacija silikonu. Šeiminkas (Pareiškėjas) telefonu patvirtino, jog esanti balkono grindų dėmė išdžiūvo“. Pareiškėjui rekomenduota stebėti ar per stiprų lietų balkono grindys išliks sausas, jei ne – dar kartą apie tai informuoti Rangovą.

Direktoriaus pavaduotoja  
pavarduojanti direktorių



Vaida Čelkienė