

**Vilniaus**  
**daugiabučių namų savininkų bendrijų asociacijos**  
**metinė konferencija, „Vilnius-miestas, kuriame norisi gyventi“**  
**2008 03 27**

**Asociacijos valdybos ataskaita**

Pranešėjas: Vilniaus DNSB asociacijos prezidentas Juozas Antanaitis

**1. Įvadas**

**Gerbiami kolegos ir svečiai,**

išgaliojus Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymui, 1995 metais Lietuvoje pradėjo steigtis daugiabučių namų savininkų bendrijos. Siekiant suvienyti bendrijas bendram tikslui - gyvenamojo fondo išlaikymui ir atnaujinimui, miestų bendrijos vienijosi į asociacijas, taip 1995 metų gruodžio mėnesį buvo įsteigta viena iš pirmųjų Lietuvoje bendrijų asociacijų, Vilniaus miesto daugiabučių namų savininkų bendrijų asociacija. Asociacijos steigimo iniciatoriai Vilniaus mieste ir pagrindiniai stenėjai buvo Liudvikas Kazakevičius, Loreta Kondratienė, Anicetas Simonaitis, Romas Silickas ir Jonas Ūselis. Mūsų asociacijos steigime aktyviai dalyvavo kitos Vilniaus miesto organizacijos, tokios kaip komunalinių ūkių asociacija, Danų COWI organizacija ir kitų miestų atstovai, ponas Vaidotas Bardzilauskas, Algirdas Paleckis, Ričardas Kenstavičius ir kiti.

Šie mūsų entuziastai sugebėjo suvienyti per 100 Vilniaus bendrijų. Labai gaila, kad ponui Kazakevičiui perėjo į kitą darbą, asociacijos veikla po truputį pradėjo blėsti. Ir, praktiškai nuo 1998 iki 2001 metų, asociacijos veikla buvo visiškai sustojusi.

Asociacijai vadovaujant ponams Anicetui Simonaičiui, Donatui Kareivai, Jonui Ūseliui, prasidėjo Asociacijos atgijimo metas. Bet brangus laikas jau buvo prarastas, nutrūko ryšiai su miesto savivaldybe, valstybinėmis institucijomis, giminėmis organizacijomis. Praradome ir savo narius. Buvo prarasti net Asociacijos dokumentai, susirinkimų protokolai ir kita medžiaga. Tačiau po truputį, diena iš dienos, asociacijos veikla stiprėjo, į asociacijos veiklą įsijungė vis nauji ir nauji nariai.

Kad galėtų organizuotoje bendrijų veikloje dalyvauti ir Vilniaus rajono bendrijos, buvo pakeisti Vilniaus miesto DNSB asociacijos įstatai ir nuo 2006 metų mūsų asociacija vienija Vilniaus miesto ir rajono bendrijas.

**2. Narystės klausimas.**

Vilniaus mieste yra per 7 000 daugiabučių gyvenamųjų namų, kuriose yra įsisteigusios 1147 DNSB, tai tik 17% daugiabučių namų valdo bendrijos. Tai labai mažai, nors toks santikis yra ir visoje Lietuvoje. Vilniaus rajone rodiklis dar mažesnis, Visame Vilniaus rajone yra tik 14 bendrijos!

2007 metų sausio 1 dienai Vilniaus asociacijoje buvo 178 nariai, daugiabučių namų savininkų bendrijos. Per 2007 metus į asociaciją įstojo 5 bendrijos, todėl dabar turime 183 narius. Kaip tai mes turėtume vertinti? Tai mažai, ar daug? Manytume, kad labai mažai, nes asociacijos veikloje dalyvauja tik apie 16 % bendrijų. Kokios priežastys?

Pirma - tai, kad aktyvių bendrijų yra mažai, iš 1147 registruotų bendrijų Vilniuje vykdo veiklą ne daugiau, kaip 500, kitos arba nevykdo jokios veiklos, arba seniai užmiršo, kad turi juridinio asmens statusą, jas perėmė komunaliniai ūkiai ir prižiūri kaip ir neorganizuotus namus.

Antra - nėra aiškios motyvacijos dalyvauti organizacijos veikloje, nes visoms bendrijoms teikiamos tos pačios paslaugos: teikiamos konsultacijos bendrijų pirmininkams ir gyventojams, visos bendrijos tokiomis pačiomis sąlygomis dalyvauja mokymo ir švietimo programose, priimami ir nagrinėjami skundai, nežiūrint į tai, bendrija yra asociacijos narė ar ne, ar name yra įsteigta bendrija ar ne.

Trečia - jei asociacija pasiekė kažkokius laimėjimus derybose su valdžia ar paslaugų teikėjais, ar teismuose, tai šiuo rezultatu naudosis ir nariai, ir nenariai. Tai neliaka jokio tikslo dalyvauti

aktyviuoje veikloje, jei rezultatu galės naudotis visi, o dalyvaudamas gali ir santykius su valdžia pabloginti.

Matomai, mums reikėtų peržiūrėti teikiamas paslaugas ir jas teikti diferencijuotai, tuomet atsirastų motyvacija dalyvauti asociacijos veikloje. Tai yra priimti narystės modelį taikoma užsienyje.

### **3. Bendrijų steigimas**

Kaip jau minėjau, Vilniaus mieste yra tik daugiau kaip 1000 bendrijų, o Vilniaus rajone vos 14. Asociacija, suprasdama, kad pats efektyviausias bendro turto valdymo būdas daugiabučiame name yra bendrijos, 2007 metais aktyviai dalyvavo steigiant bendrijas Vilniaus mieste. Asociacijos darbuotojai vykdė aiškinamąjį darbą, agitaciją, ruošė būtinus bendrijai steigti dokumentus, dalyvavo gyventojų susirinkimuose aptariant bendrijų privalomumus ir trūkumus, bei dalyvaudavo bendrijų steigiamuosiuose susirinkimuose. Per 2007 metus, dalyvaujant asociacijai, buvo įsteigtos 31 bendrija Vilniaus mieste. Reikia apgailestauti, kad Vilniaus rajone nebuvo įsteigta nei viena bendrija.

Bendrijų steigimasis suaktyvėjo dar ir todėl, kad Vilniaus miesto savivaldybė aiškiai parėmė bendrijų steigimą, na ir atsirado stipri motyvacija steigti bendrijas, nes įsteigus bendriją atsiveria didelės galimybės atnaujinti savo būstą ir gauti ženkliai paramą iš miesto savivaldybės ir valstybės.

Tačiau perspektyva aktyviai steigti bendrijoms ateityje yra miglota, nes pakeitus Modernizavimo programą ir taisyklės, leidus modernizavimo programoje dalyvauti ir administruojančioms įmonėms, nebelineka stipraus argumento bendrijų steigimuisi. Galvojame, kad bendrijų steigimasis labai sulėtės ir valstybėje reikės ieškoti kitų bendrijų steigimo skatinimo būdų.

### **4. Santykiai su valstybinėmis valdžios institucijomis.**

Praėję metai asociacijai buvo labai įtempti, nes praėjusiais metais buvo keičiami įstatymai, vyriausybės nutarimai, kiti teisės aktai, reglamentuojantys bendrijų veiklą, bendro turto valdymą ir priežiūrą, energijos pirkimą ir t.t.

Ir visur reikėjo dalyvauti, visur suspėti. Ir dar, buvo suprasta, kad vien protestuojant, kaltinant valdžios institucijas, atsistojant į pozą - sunku ką nors reikšmingo pasiekti. Tik dalykiniai pasisakymai, tik konstruktivus bendravimas gali duoti gerų rezultatų. Praėjusiais metais mums tai pasisekė.

Tapome dalykinė, konstruktyvi organizacija, kuri turi autoritetą valdžios struktūrose, su kuria galima spręsti visus klausimus, kuri vadovaujasi ne emocijomis, populizmu, o teise ir dalyko supratimu.

Santykiuose su valstybės valdžios ir valdymo organais asociacija stengiasi išsaugoti savo nepriklausomumą, principingumą, padorumą kovojant už gyventojų teises ir jų teisėtus interesus, ten kur reikia, sakome, kad valdžia elgiasi blogai ir netinkamai, bet, kur reikia, ir pritariame racionaliems jų veiksams ir sprendimams.

Santykiuose su Valstybės valdžia ir valstybinėmis institucijomis mums padeda dar ir tai, kad nėra to riboženklis, kur yra LR DNSB federacijos, o kur yra Vilniaus DNSB asociacijos veikla, nes Vilniaus DNSB asociacijos vadovas yra ir federacijos vadovas.

### **5. Santykiai su savivaldybe.**

Jei su valstybės valdžios institucijomis jokių problemų bendradarbiavime neturime, tai santykiai su miesto ir rajono valdžia yra gemalo būsenoje. Bet gi mes, daugiabučių gyventojai, nesame iš kitos planetos, mes taip pat turime ir privalome dalyvauti sprendžiant miesto problemas, nes esame mūsų miesto dalis, mums rūpi miestas, jo ateitis ir jo gerovė. Lygiai tokia pat padėtis yra ir Vilniaus rajone. Taip toliau tęstis negali ir gyventojai, ir mūsų išrinkta miesto valdžia esame tie patys žmonės, kuriuos slegia tos pačios problemos, tie patys, kurie kartu kuria miesto įvaizdį, miesto ateitį.

Asociacija ne kartą kreipėsi į miesto ir rajono savivaldybes, siūlė savo paslaugas, asociacijoje yra daug įvairių sryčių puikių specialistų, teisininkų, kurie galėtų dalyvauti kuriant teisės aktus, juos aprobuojant, įgyvendinant savivaldybėse priimamus sprendimus, sprendžiant ginčus ir skundus. Asociacija nori būti savivaldybės partnere ir, jei kažkas tai nepasisektų, tai ir ji prisiimtų dalį atsakomybės, kad savivaldybėje priimtas teisingas ir reikalingas sprendimas liko neįgyvendintas.

Naudodamasis proga, kad mūsų konferencijoje dalyvauja ir miesto tarybos nariai, frakcijų atstovai, primygtinai siūlau dirbti kartu.

Apmaudu, kad po naujų savivaldybių rinkimų, dar nei karto nebuvo pakviesti susitikti su miesto Meru, su frakcijų atstovais, su komitetų nariais.

Mes esame Sostinės atstovai, Sostinėje priimtus sprendimus kopijuoja kiti miestai, iš Vilniaus imamas pavyzdys, privalome būti pavyzdžiu ir gyventojų problemų sprendime ir bendravime.

Nežiūrint į kai kurių savivaldybės atstovų atsainų požiūrį į mūsų veiklą ir į mus, asociacija visada siekia ir sieks ateityje, kad miesto gyventojų problemos būtų sprendžiamos tik kartu, ir savivaldybė, ir asociacija dirbtų gyventojų labui.

## **6. Santykiai su kitomis organizacijomis.**

Asociacija, pagal savo galimybes, dalyvauja visuose renginiuose, kuriuos rengia kitos visuomeninės organizacijos ir, kur esame kviečiami. Tačiau atėjo toks mūsų subrendimo metas, kuomet mes jau galime sau leisti nuspręsti su kuom draugauti, o su kuom mums nepakeliui. Mes laikome savo partneriais ir kolegomis Vartotojų konfederaciją, Nacionalinę vartotojų federaciją, Lietuvos vartotojų asociaciją, mus sieja neblogi santykiai su paslaugų tiekėjų asociacijomis, Vandens tiekėjų, Šilumos tiekėjų, Administruojančių įmonių asociacijomis. Mūsų asociacija aktyviai dalyvauja Respublikinėje bendrijų veikloje, esame Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų federacijos nariais.

Praėjusiais metais mums atsirado galimybė bendrauti su užsienio giminingomis organizacijomis, mes užmezgėme ryšius su Norvegijos, Vokietijos, Estijos, Latvijos, Kirgizijos DNSB asociacijomis. Bet plėsti ir plėtoti draugystę su užsienio draugais ir partneriais mums kiša koją tik viena priežastis, esame visiškai ūbagai. Neturime jokių galimybių sutikti svečius, juos deramai ir net nederamai priimti, apgyvendinti, organizuoti jų maitinimą ir kitą išlaikymą. Mes buvome priversti delikatai atsakyti priimti Norvegijos Bergeno miesto, Sankt-Peterburgo miesto bendrijų atstovus, nes neturime kur juos priimti.

Kirgizijos Biškeko miesto meras siuntė Biškeko miesto bendrijų asociacijos delegaciją į Vilnių, kad Kirgizų bendrijos perimtų Lietuvos bendrijų patirtį santykiuose su miesto valdžia, kad pasimokyti demokratiškų bendradarbiavimo principų, naivus jis, tas Biškeko meras, tai mes, o ne jie turi mokytis, delegacija net nebuvo priimta miesto savivaldybėje. Daug fantazijos nereikia, kad įsivaizduoti, kokią ataskaitą jie grįžę pateikė merui ir Kirgizbaši. O delegacija vyko pagal Europos Sąjungos remiamą programą. Aš net juokais prašiau miesto savivaldybės, kad laikinai, kol užsienio delegacijos vieši Lietuvoje, leisti ant kai kurių savivaldybės kabinetų durų pakabinti lenteles, kad tai Asociacijos būstinės kabinetas. Įvaizdis, taip formuojamas Lietuvos įvaizdis užsienyje, ne per valstybines oficialias delegacijas, o per tokius, neformalius, bet labai reikšmingus susitikimus.

Turime siūlymus bendradarbiauti su Austrijos Viena, bet...

Bendradarbiavimas su užsienio organizacijomis būtų labai naudingas ir bendrijoms, ir pačiai mūsų valstybei, ir mūsų miestui.

## **7. Švietėjiškas darbas. Mokymai, konferencijos.**

Asociacija neapsiribojo vien buitinių problemų sprendimu, dalyvavimu ginčų nagrinėjime ir teisės aktų kurimu. Asociacija ypatingą dėmesį skyrė vienai iš didžiausių problemų, tai pirmininkų profesiniam pasirengimui, jų darbo įgūdžių tobulinimui.

Tęsdami labai puikią pono Valiaus Serbentos iniciatyvą, asociacija kiekvieno mėnesio pirmą pirmadienį organizuoja ir vykdo bendrijų pirmininkų ir bendrijų narių mokymus pagal suderintas su savivaldybe temas. Labai gaila, kad tuose užsiėmimuose dalyvauja labai mažai pirmininkų. Užsiėmimai nemokami, juose nagrinėjamos įvairios situacijos, teisės aktai, bendrijų veikla ir priežiūros organizavimas. Asociacija tęs šiuos užsiėmimus ir šiais metais. Mes esame dėkingi, kad savivaldybė skiria užsiėmimams patalpas ir remia miesto bendrijų pirmininkų mokymus ir švietimą. Gaila, nors yra kviečiami, bet rajono pirmininkai šiuose užsiėmimuose nadalyvauja. Prašytume rajono valdžią palaikyti bendrijų pirmininkų švietimo programą ir rekomenduoti pirmininkams dalyvauti užsiėmimuose.

Asociacijai reikėtų turėti savo mokymo centrą, tai būtina, tai aktualu, bet čia ateities klausimas. Viskas išsiremia į pinigus. Reikia ieškoti rėmėjų ir kitų finansavimo šaltinių.

## **8. Dalyvavimas projektuose.**

Asociacija galėtų ir turėtų dalyvauti įvairiuose projektuose, bet neturime specialistų, kurie galėtų tinkamai projektus parengti. O projektų tikrai yra daug.

2007 metais asociacija dalyvavo valstybinės vartotojų teisių apsaugos tarnybos finansuojamame projekte „Vartotojų teisių apsaugos gebėjimų ūkdymas“, kuri sėkmingai įgyvendinome.

Asociacija dalyvauja programos „Atnaujinkime būstą-atnaujinkime miestą“ įgyvendinime, aiškiname gyventojams būsto atnaujinimo ir modernizavimo naudą, dalyvaujame gyventojų susirinkimuose, steigiamo bendrijas.

Galėtume daug daugiau įvykdyti, tačiau vėl viskas išsiremia į lėšas.

## **9. Skundų ir ginčų nagrinėjimas.**

Asociacija gauna daug bendrijos pirmininkų, bendrijų narių ir kitų gyventojų skundų. Skundai yra analizuojami ir pareiškėjams suteikiama rekomendacija, kaip pašalinti skundo priežastis. Reikalui esant, asociacijos atstovai nuvyksta pas pareiškėjus ir vietoje konsultuoja gyventojus bendrijos valdymo, veiklos, mokesčių klausimais. Per 2007 metus buvo išnagrinėta ir atsakyta į 34 skundus, dalyvavome 4 ginčų komisijose.

Kad būtų efektyviau nagrinėjami skundai, išaiškinamos priežastys, o gyventojai gautų operatyvią konsultaciją, asociacija įrengė nemokamą telefono liniją 880022332, kur kiekvienas suinteresuotas asmuo gali gauti atsakymus į jį dominantį klausimą.

Asociacija turi ir savo tinklapį.

## **10. Finansiniai asociacijos reikalai.**

Pagrindinis ir vienintelis asociacijos veiklos finansavimo šaltinis yra narių mokesčiai.

Labai gaila, bet asociacijos narės į nario mokesčio mokėjimą žiūri labai atsainiai, taip nario mokesčio skola asociacijai sudaro 61 948 litai, kai kurios bendrijos nario mokesčius moka labai nereguliariai, 489 DNSB yra nesumokėjusi 27 516 litų, 288 DNSB 12 840 litų, 74 DNSB 8920 litų nario mokesčio, kai kurių kitų bendrijų skolos taip pat siekia 2, 3 tūkstančius litų. Tai kaip gali išgyventi asociacija? O nario mokestis yra labai simbolinis, kuris sudaro 1 centą už kvadratinį metrą į mėnesį, buto savininkui tai mažiau, nei vieno cigarečių pakelio kaina.

Kiti finansavimo šaltiniai yra programų įgyvendinimas, teisinių ir buhalterinių paslaugų teikimas.

Sakant vienu žodžiu-asociacija neturi pakankamai pajamų savo veiklai vystyti. Nėra pinigų, nėra tinkamos veiklos. Vien etuziazmu neįmanoma pasiekti rezultatų švietime, mokyme, dalyvavime kitų organizacijų veikloje, teisėkūroje, niekur.

## **11. Asociacijos buitinės problemos.**

Asociacija neturi savo patalpų, neturi stalo, kėdžių, telefono, kompiuterio, net pieštukų, sąsiuvinėlių, nieko!

Vilniaus DNSB asociacija buvo įsteigta 1995 metais, tai yra prieš 12 metų, visus tuos 12 metų asociacija prašo miesto savivaldybę suteikti jai patalpas, nes reikia kažkur priiminėti žmones, priiminėti kitų miestų ir net valstybių delegacijas, kaž kur tai reikia turėti vietos pastatyti stalą, techniką, reikia vietos nuolatinei, kasdieninei veiklai, tačiau ligi šiolei mums patalpos nebuvo suteiktos. Jau šios kadencijos tarybai esame parašę 3 prašymus, bet nei į vieną mūsų prašymą atsakymo negavome. Per tuos dvylika metų patalpas gavo keliautojų, šokėjų, filatelistų, numizmatų ir kitos asociacijos, tačiau miesto gyventojų atstovams patalpų nėra.

Naudodamiesi proga, mes dar kartą prašome miesto valdžią, būkite geri, raskite ką nors ir mums, mes ne tokie svarbūs miestui kaip žiogų augintojų asociacija, bet ir mes galime būti naudingi savivaldybei ir miestui.

## 12. Asociacijos perspektyvinė veikla 2008 metais ir tolimesnėje perspektyvoje.

Planuose ir perspektyvoje aktualiais išlieka tos užduotys, kurios buvo planuojamos 2005, 2006, 2007 metų susirinkimuose:

- didinti asociacijos narių gretas, pritraukiant naujus narius, stiprinti kiekybinį ir kokybinį narių potencialą, į asociacijos veiklą įtraukti mokslinį potencialą, ekspertus, savo reikalo specialistus;

- stiprinti finansinę asociacijos galią per narių mokesčius, steigiant konsultavimo įstaigas, vykdant pastatų priežiūrą, bendrijų, kurios neturi pirmininkų, administravimą, atliekant pastatų apžiūras, užsakomus bendrijų finansinius auditus, pritraukiant rėmėjų lėšas, dalyvaujant konkursuose ir projektuose. **Finansinė nepriklausomybė yra tiesiogiai proporcinga asociacijos veiklos nepriklausomumui,**

- siekti, kad nei vienas savivaldybės ruošiamas norminis dokumentas susietas su gyventojų reikalais neišvystų dienos šviesą, kol asociacija neduos pritarimą, kol nebus atsižvelgta į asociacijos pastabas ir siūlymus,

- reikalauti, kad asociacija dalyvautų savivaldybės rengiamuose projektuose ir programose kaip savivaldybės lygiavertis partneris,

- siekti, kad asociacija būtų įtraukta į savivaldybės ir kitų organizacijų, tame tarpe ir užsienio valstybių įsteigtų fondų, skirtų miesto gyvenamojo būsto atnaujinimui ir rekonstrukcijai, veiklą, jų valdymo ir kontrolės organus, asociacija turi tapti lygiaverte būsto atnaujinimo, modernizavimo, būsto politikos įgyvendinimo dalyve,

- vykdyti bendrijų pirmininkų rengimą, bendrijų darbuotojų, bendrijų narių, buitinių vartotojų švietimą ir mokymą, kvalifikacijos kėlimą,

- organizuoti teisinio neraštingumo likvidavimą, bendrijų pirmininkai ir bendrijų nariai, gyventojai ir kiti buitiniai vartotojai turi gauti kvalifikuotą ir nuolatinę teisinę pagalbą, reikia siekti, kad asociacija galėtų atstovauti savo narius ir narių narius teismuose, reikšti savarankiškus ieškinius dėl neteisėtų savivaldybės, valstybės institucijų norminių aktų panaikinimo,

- asociacija turi tapti „smegenų centru“, rengiant norminių aktų projektus, turime tapti dokumentų, gerinančių gyventojų egzistavimą, buitines ir gyvenimo sąlygas, iniciatoriais, asociacija turi būti naujų, progresyvių idėjų generatorius,

- reikia pasiekti, kad nei vienas bendrijos pirmininkas neliktų veiklos nuošalėje, kad visi būtų aktyvūs asociacijos veikėjai, būtų bendrijų, gyventojų, bendrijos veiklos, savo namo patriotais,

- reikia ieškoti ir rasti užsienio partnerius, reikia siekti tarptautinio bendradarbiavimo Europos sąjungoje ir, pirmiausia, reikia rasti kontaktus su kaimyninių valstybių, Latvijos, Estijos, Lenkijos, giminingomis organizacijomis,

- reikia siekti glaudesnio bendradarbiavimo su valdžios ir valdymo organais, įgyvendinant valstybės, savivaldybės politiką būsto srityje.

Mus laukia dideli darbai, įgyvendinant valstybės Būsto strategiją, įgyvendinant gyvenamojo fondo atstatymo, atnaujinimo, modernizavimo programos reikalavimus. Mus laukia dideli darbai naujo bendrijų įstatymo nuostatų įgyvendinime. Mus laukia dideli darbai šviečiant, mokant ir ginant bendrijų, jų narių, buitinių vartotojų pažeistas teises ir teisėtus interesus.

Visus šiuos uždavinius mes sugebėsime įgyvendinti, jei būsime vieningi siekių įgyvendinime, busime vieningi mes, daugiabučių namų gyventojai ir būsime vieningi mes, Vilniaus miesto ir rajono gyventojai ir mūsų savivaldybės. Kviečiame visus dirbti kartu ir vieningai, mums nėra ko dalintis, mums nėra dėl ko kovoti tarpusavyje. Mūsų visų pagrindinis tikslas – žmonių, gyventojų gerovė, miesto klestėjimas.

Vilniaus DNSB asociacijos valdyba