

**SUSIRINKIMO DALYVIAI:** 15 butų atstovai ir 4 butai delegavo pasitikėjimo balsavimą. Iš viso 19 butų iš 36, kas sudaro namo kvorumą.  
Dalyvių registracijos sąrašas su parašais saugomas pas Joną Stankevičių (13 butas).  
UAB „Rasų valda“ atstovas Tomas Četovičius

## SUSIRINKIMO METU SPRĘSTA:

Nr.	KLAUSIMAS / PROBLEMA	SPRENDIMAS	ATSAKINGAS ASMUO	TERMINAS
1	<p><b>Dėl bendrojo naudojimo namo laiptų būklės ir žalos atlyginimo</b></p> <p>Gyventojas A. M. Juozaitis (8 butas) susirinkimo metu pristatė problemą, susijusią su daugiabučio namo M. K. Paco g. 19 laiptų būkle, ir ją adresavo namo administratoriaus UAB „Rasų valda“ atstovui <b>Tomui Četovičiui</b>. Buvo konstatuota, kad laiptų pakopos yra akivaizdžiai pažeistos, trupa ir po praėjusios žiemos jų būklė tapo kritinė. Tokia būklė kelia tiesioginę grėsmę gyventojų saugumui, taip pat daro žalą namo infrastruktūrai bei mažina bendrojo turto vertę.</p> <p>Susirinkime dalyvavę M. K. Paco g. 19 namo gyventojai vieningai pažymėjo, kad laiptų būklė pradėjo sparčiai blogėti būtent po to, kai namo administravimo paslaugas perėmė UAB „Rasų valda“. Gyventojų vertinimu, pagrindinė priežastis yra žiemos metu naudojamas agresyvus druskų mišinys, kuriuo administratoriaus darbuotojai barsto laiptus sniego ir ledo metu.</p> <p>Pažymėtina, kad iki UAB „Rasų valda“ administravimo pradžios, maždaug <b>20 metų laikotarpiu</b>, šios laiptų pakopos nebuvo patyrusios jokios reikšmingos žalos ir buvo eksploatuojamos tinkamai. Tuo laikotarpiu laiptai buvo valomi <b>mechaniniu būdu</b>, o esant slidumui – <b>barstomi žvyru</b>, nenaudojant jokių druskų mišinių.</p> <p>Gyventojai taip pat nurodė turintys <b>foto ir vaizdo medžiagą</b>, patvirtinančią, kad nuo administravimo perėmimo pradžios laiptų pakopos kasmet sparčiai degraduoja.</p> <p>Gyventojai ne kartą – tiek individualiai, tiek per susirinkimus – <b>telefonu ir elektroniniu paštu</b> informavo UAB „Rasų valda“ atstovus apie prastėjančią laiptų būklę bei prašė <b>atsisakyti agresyvaus druskų mišinio</b> naudojimo, kuris ardo betoninių pakopų struktūrą ir daro žalą šalia pirmosios pakopos statomų automobilių dažų dangai. Tačiau į šiuos prašymus nebuvo tinkamai reaguota – alternatyvūs sprendimai ar priežiūros būdai gyventojams pasiūlyti nebuvo.</p> <p>Atsakydamas į gyventojų išsakytas pretenzijas, UAB „Rasų valda“ atstovas T. Četovičius nurodė, kad egzistuoja <b>„organiškas“, mažiau agresyvus druskų mišinys</b>, tačiau jis yra gerokai brangesnis, todėl tokia alternatyva nebuvo siūloma. Gyventojų vertinimu, šis paaiškinimas faktiškai patvirtina, kad naudojamas mišinys yra agresyvus ir galėjo sukelti infrastruktūros pažeidimus. Paklaustas, kodėl, gyventojams ne kartą kreipiantis per pastaruosius kelerius metus, nebuvo pasiūlyta alternatyva ar pateikti kiti sprendimai, administratoriaus atstovas aiškaus atsakymo nepateikė.</p>	<p>Susirinkime dalyvavęs <b>gyventojų kvorumas</b> išreiškė oficialią pretenziją dėl galimai netinkamos bendrojo turto priežiūros ir galimo jo sugadinimo bei pareikalavo iš UAB „Rasų valda“ pateikti paaiškinimą, <b>kaip bus sprendžiamas padarytos žalos atlyginimo klausimas</b>. UAB „Rasų valda“ atstovas informavo, kad <b>iki š. m. kovo 20 d.</b> pasitaris su įmonės vadovybe ir pateiks gyventojams galimą kompensacinį sprendimą.</p> <p>Preliminarus galimos žalos vertinimas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>·Laiptų pakopų skaičius: 45 vnt.</li> <li>·Aikštelės: 2 vnt. (atitinka ~8 papildomas pakopas)</li> <li>·Iš viso: 53 pakopos</li> <li>Pakopos matmenys: ~ 160 x 35 x 9 cm</li> <li>Preliminarios kainos (su PVM):</li> <li>·Naujos pakopos kaina: ~265 €/vnt.</li> <li>·Senos pakopos išmontavimo darbai: ~60 €/vnt.</li> <li>·Naujos pakopos montavimo darbai: ~70 €/vnt.</li> <li>Skaičiavimai:</li> <li>·Naujų pakopų įsigijimas: 53 x 265 € = ~14 045 €</li> <li>·Pakopų išmontavimas ir montavimas: 53 x 130 € = ~6 890 €</li> <li><b>Preliminari bendra suma: ~20 935 € (su PVM)</b></li> <li><b>(į šią sumą neįtrauktos transportavimo bei tvirtinamųjų detalių išlaidos).</b></li> </ul> <p>Gyventojai pažymėjo, kad ši suma yra preliminari ir gali keistis atlikus tikslesnius techninius vertinimus, tačiau ji leidžia įvertinti galimą patirtos žalos mastą.</p> <p>Gyventojų bendruomenė tikisi <b>aiškaus ir konstruktyvaus administratoriaus sprendimo</b>, kaip bus atlyginta dėl netinkamų priežiūros priemonių padaryta žala bendrojo naudojimo turtui.</p>	<p>„Rasų valda“ atstovas Tomas Četovičius</p>	<p>iki 2026 03 20</p>

Nr.	KLAUSIMAS / PROBLEMA	SPRENDIMAS	ATSAKINGAS ASMUO	TERMINAS
2	<p><b>Dėl neveikiančio teritorijos apšvietimo prie bendrojo naudojimo laiptų</b></p> <p>Susirinkimo metu konstatuota, kad bendrasis namo teritorijos apšvietimas palei bendrojo naudojimo laiptus <b>neveikia jau apie tris mėnesius</b>. Dėl neveikiančio apšvietimo šioje vietoje susidaro pavojingos sąlygos gyventojams, ypač tamsiuoju paros metu ir žiemos laikotarpiu, kai dėl slidžios dangos padidėja traumų rizika.</p> <p>Gyventojai atkreipė dėmesį, kad namo administratorius UAB „Rasų valda“ kas mėnesį <b>gauna apmokėjimą</b> už techninę priežiūrą ir elektros tinklų priežiūrą, tačiau <b>nepaisant to, minėtas gedimas per ilgą laikotarpį nebuvo pašalintas</b>. Susirinkime buvo pabrėžta, kad neveikiantis apšvietimas pavojingiausiu metų laikotarpiu – žiemą, kai yra slidu ir tamsu – rodo akivaizdų priežiūros pareigų nevykdymą.</p> <p>Gyventojams anksčiau buvo pateiktas UAB „Rasų valda“ paaiškinimas, jog remonto darbai esą negali būti atliekami dėl nepalankių oro sąlygų ir būtinybės laukti šiltesnio laikotarpio. Tačiau susirinkimo metu pažymėta, kad <b>jau apie dvi savaites vyrauja pavasariškos oro sąlygos</b>, o jokie darbai vis dar nėra pradėti. Gyventojų bendruomenės vertinimu, oro sąlygos gali lemti trumpalaikius darbų atidėjimus kelioms dienoms, tačiau <b>negali būti pagrindas darbų nevykdymui ištisą sezoną</b>, todėl toks paaiškinimas laikomas nepagrįstu ir nepriimtiniu.</p> <p>Gyventojų kvorumas vieningai konstatavo, kad situacija yra netoleruotina, nes <b>už paslaugas yra nuolat mokama, tačiau reali techninė priežiūra nevykdoma</b>, o dėl to kyla tiesioginė rizika gyventojų saugumui.</p>	<p>Gyventojų susirinkimas <b>įpareigoja namo administratorių UAB „Rasų valda“ nedelsiant pašalinti gedimą</b> ir sutvarkyti teritorijos apšvietimą prie bendrojo naudojimo laiptų ne vėliau kaip iki š. m. kovo 20 d.</p> <p>Pabrėžiama, kad šie darbai turi būti atlikti <b>be papildomų išlaidų gyventojams</b>, kadangi mokestis už techninę ir elektros tinklų priežiūrą buvo nuolat renkamas ir per pastaruosius mėnesius, kai gedimas nebuvo šalinamas, o paslaugos faktiškai nebuvo suteiktos.</p>	<p>„Rasų valda“ atstovas Tomas Četovičius</p>	<p>iki 2026 03 20</p>

Nr.	KLAUSIMAS / PROBLEMA	SPRENDIMAS	ATSAKINGAS ASMUO	TERMINAS
3	<p><b>Dėl neveikiančio garažo bendrųjų patalpų signalizacijos pulto</b></p> <p>Susirinkimo metu gyventojai aptarė problemą dėl neveikiančio namo garažo bendrųjų patalpų signalizacijos pulto. Buvo pažymėta, kad apie šį gedimą gyventojai <b>ne kartą informavo</b> namo administratorių UAB „Rasų valda“.</p> <p>Administratoriaus atstovai į pranešimus reaguodavo atvykdami į vietą, tačiau kiekvieną kartą apsiribodavo paaiškinimu, kad signalizacijos sistema esą buvo įrengta ne jų, todėl jie už ją neatsako. Po tokių vizitų <b>jokių realių veiksmų</b> problemai spręsti ar gedimui pašalinti nebuvo imtasi, taip pat nebuvo pasiūlyti jokie konkretūs sprendimo būdai.</p> <p>Gyventojų bendruomenė susirinkimo metu išreiškė aiškų nepasitenkinimą tokiu <b>formaliu ir atmestinu paslaugų teikimu</b>. Buvo pabrėžta, kad administratoriaus funkcija yra organizuoti bendrojo turto priežiūrą ir problemų sprendimą, todėl, gavus pranešimą apie gedimą, tikimasi ne atsakomybės nusikratymo, o konkrečių veiksmų – <b>gedimo šalinimo arba aiškaus sprendimo pasiūlymo</b>.</p>	<p>UAB „Rasų valda“ atstovas <b>Tomas Četovičius įsipareigojo per ateinančią savaitę susisiekti su signalizacijos sistemos rangovu</b> ir pateikti gyventojams konkretų pasiūlymą, kaip bus organizuojamas signalizacijos pulto gedimo pašalinimas bei sistemos veikimo atstatymas.</p> <p>Gyventojai tikisi, kad administratorius nedelsdamas imsis veiksmų ir užtikrins tinkamą bendrojo turto saugumo sistemų veikimą.</p>	<p>„Rasų valda“ atstovas Tomas Četovičius</p>	<p>iki 2026 03 20</p>
4	<p><b>Dėl nesandarios išorinės sienos ties 1-uoju butu</b></p> <p>Susirinkimo metu aptarta problema dėl nesandarios išorinės namo sienos ties 1-uoju butu, per kurią į patalpas <b>skverbiasi drėgmė</b>. Dėl susidariusios drėgmės jau <b>atsirado pelėsio požymių, keliančių grėsmę gyventojų sveikatai ir patalpų būklei</b>. Kadangi tai yra bendrojo turto konstrukcinis defektas, jo šalinimas priskirtinas namo administratoriaus atsakomybei.</p> <p>Gyventojai pabrėžė, kad situacija <b>reikalauja skubių veiksmų</b>.</p>	<p>UAB „Rasų valda“ atstovas <b>Tomas Četovičius įsipareigojo iki š. m. kovo 31 d. pateikti sprendimą</b>, kaip bus pašalintas sienos nesandarumas ir sustabdytas drėgmės patekimas.</p>	<p>„Rasų valda“ atstovas Tomas Četovičius</p>	<p>iki 2026 03 31</p>

Nr.	KLAUSIMAS / PROBLEMA	SPRENDIMAS	ATSAKINGAS ASMUO	TERMINAS
5	<p><b>Dėl administratoriaus komunikacijos ir atsiskaitymų skaidrumo</b></p> <p>Susirinkimo metu namo gyventojai išreiškė <b>rimtą nepasitenkinimą UAB „Rasų valda“ komunikacijos kokybe ir grįžtamojo ryšio trūkumu</b>. Pažymėta, kad mėnesiniuose mokamuosiuose pranešimuose nėra aiškiai nurodoma, kokie konkretūs darbai ar paslaugos buvo atlikti, kokių pagrindų vykdomi papildomi darbai ir kokia veikla finansuojama iš nuolatinių administravimo ar priežiūros mokesčių.</p> <p>Taip pat atkreiptas dėmesys, kad <b>periodiškai naudojamos namo kaupiamosios lėšos</b>, tačiau gyventojams nepaaiškinama, kodėl priimti tokie sprendimai, kokiems darbams jos skirtos ir ar tai buvo suderinta su gyventojais. Net ir tiesiogiai kreipiantis į administratorių <b>dažnai nepateikiami aiškūs paaiškinimai</b> dėl atliktų darbų ir jų kainų.</p> <p>Gyventojų kvorumas konstatavo, kad tokia <b>informacijos pateikimo tvarka yra nepakankama ir nepriimtina</b>, nes nesudaro galimybių įvertinti, už kokias paslaugas mokama ir kaip naudojamos bendrosios lėšos.</p>	<p>Gyventojų susirinkimas įpareigoja UAB „Rasų valda“ <b>kiekvieną mėnesį mokamuosiuose pranešimuose pateikti aiškų ir detalų atliktų darbų bei suteiktų paslaugų išskaidymą</b>, nurodant:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; kokie darbai atlikti per ataskaitinį laikotarpį;</li> <li>&gt; kokių pagrindų atlikti papildomi darbai;</li> <li>&gt; kokios veiklos vykdomos už nuolatinius administravimo ar priežiūros mokesčius;</li> <li>&gt; kada ir kokiam tikslui naudojamos namo kaupiamosios lėšos.</li> </ul> <p>Pažymėta, kad mokamuosiuose pranešimuose yra pakankamai vietos šiai informacijai pateikti, todėl gyventojai tikisi skaidraus ir aiškaus atsiskaitymo už kiekvieną išrašomą sąskaitą</p>	<p>„Rasų valda“</p>	<p>iki kito mokamojo pranešimo</p>
6	<p><b>Dėl pastato techninės būklės įvertinimo</b></p> <p>Susirinkimo metu dalis namo gyventojų išreiškė susirūpinimą dėl galimų pastato konstrukcinių pokyčių, ypač namo pradinėje dalyje ties pirmąja laiptine. Gyventojų teigimu, pastebimas galimas <b>pastato „sėdimas“ bei atsirandantys sienų įtrūkimai</b>, todėl kyla pagrįstų abejonių dėl <b>realios pastato techninės būklės</b>.</p> <p>Gyventojai pabrėžė, kad tokia situacija reikalauja <b>objektyvaus ir profesionalaus įvertinimo</b>, siekiant nustatyti faktinę pastato konstrukcijų būklę ir, esant poreikiui, <b>numatyti prevencines ar remonto priemones</b>.</p>	<p>UAB „Rasų valda“ atstovas <b>įsipareigojo surasti nepriklausomus ekspertus</b>, kurie atliktų pastato techninės būklės vertinimą ir <b>pateiktų išsamią ataskaitą</b> su išvadomis bei rekomenduojamais veiksmais nustatytiems trūkumams pašalinti.</p> <p>Gyventojai sutinka šią ekspertinę paslaugą <b>finansuoti papildomai</b>, su sąlyga, kad prieš užsakant darbus jiems bus <b>pateikti ekspertų pasiūlymai ir kainos</b>.</p>	<p>„Rasų valda“ atstovas Tomas Četovičius</p>	<p>iki 2026 04 15</p>

Kontaktinis asmuo informacijai pateikti:  
Jonas Stankevičius (13 butas)  
Tel. +370 612 51681 | el.p. stankevicius.jonas@gmail.com