*Pranešimas žiniasklaidai*  
*2025 m. lapkričio 21 d.*

**Gyvenimas senos statybos daugiabutyje – rizikos didesnės, tačiau suvaldomos**

**Dalis Lietuvos gyventojų iki šiol gyvena dar sovietmečiu statytuose daugiabučiuose, kurių vamzdynai, radiatoriai ir kitos inžinerinės sistemos nebuvo atnaujintos dešimtmečius. Specialistai pastebi, kad tokiuose namuose inžinerinės sistemos jautresnės gedimams – nuo prakiurusių vamzdžių ar užsikimšusių nuotekų iki rečiau pasitaikančių dujų sistemos sutrikimų, todėl čia ypač svarbi reguliari priežiūra ir prevencija.**

„Senuose daugiabučiuose inžinerinės sistemos natūraliai yra labiau nusidėvėjusios, todėl gedimų tikimybė yra didesnė, ypač žiemą. Visgi, tai nereiškia, kad tokie namai yra nesaugūs – daug kas priklauso nuo priežiūros ir gyventojų elgesio. Pavojingiausi – dujų incidentai, tačiau jie fiksuojami retai, o dažniausiai pasitaiko paprastesnės vandens ar šildymo sistemų žalos, kurias, tinkamai pasiruošus, galima suvaldyti“, – sako draudimo bendrovės BTA turto ir specialiųjų rizikų draudimų žalų skyriaus vadovas Mindaugas Ratkevičius.

**Dažni gedimai – įspėjimai apie pasenusias sistemas**

Pastatus administruojantys specialistai pabrėžia, kad situacija senuose daugiabučiuose yra labai įvairi – yra ir gerai prižiūrimų namų, ir tokių, kuriems modernizacija dar tik planuojama.

„Turime tiek naujesnės statybos daugiabučių, tiek senamiesčio namų, kuriuose iki šiol eksploatuojamos prieš kelis dešimtmečius įrengtos sistemos. Ženkliai didelė dalis senos statybos daugiabučių vis dar turi pasenusius vamzdynus ir kitus inžinerinius tinklus. Reikšmingo pokyčio kol kas nematome, nes modernizavimo tempai nėra labai spartūs, tačiau tai nereiškia, kad namai yra palikti be priežiūros“, – pasakoja „Civinity“ įmonės „Pastatų meistrai“ regiono vadovas Deividas Karalius.

Anot jo, gedimai senesniuose daugiabučiuose – gana įprastas reiškinys, tačiau dažniausiai tai nėra ekstremalios situacijos, o planinės priežiūros ar remonto reikalaujantys atvejai. Kasdienėje praktikoje pasitaiko buitinių nuotekų užsikimšimų, kai į sistemas patenka tam neskirti daiktai, korozijos pažeistų vamzdžių pratekėjimų, nesandarių jungčių ar įtrūkimų.

„Pasitaiko, kad net ir naujesnės statybos namuose kartais aptinkame avarinės būklės vandentiekio ar nuotekų vamzdžių, kurie dėl gamybinių defektų, netinkamo įrengimo ar aplinkos poveikio yra nuo korozijos, prarūdija ar tampa nesandarūs gerokai greičiau nei tikėtasi. Todėl pagrindinis kriterijus – ne metų skaičius, o realios būklės įvertinimas ir laiku atliekama diagnostika“, – tvirtina D. Karalius.

**Svarbus visų indėlis**

BTA draudimo duomenys rodo, kad prakiurę vamzdžiai, radiatorių gedimai ar kiti inžinerinių sistemų sutrikimai yra viena dažniausiai registruojamų žalų rūšių būsto draudime.

„Pagrindinės priežastys gana paprastos: vamzdynų amžius ir nusidėvėjimas, ne visada ideali techninė priežiūra, neatlikta renovacija arba po remonto likusios montavimo klaidos. Svarbų vaidmenį atlieka ir žmogiškasis faktorius – savavališkai keisti radiatoriai, palikti atviri ventiliai ar netinkamas sistemų naudojimas“, – tvirtina M. Ratkevičius.

Dažniausios tokių įvykių pasekmės – sugadintos sienos, grindys, lubos, apgadintas namų turtas. Kartais nukenčia ir kaimynų butai, jei vanduo nubėga į kelis aukštus. Dujų nuotėkiai pasitaiko itin retai, tačiau, kaip ir visur, kur naudojamos dujos, jie vertinami labai atsakingai ir čia svarbiausia – laikytis saugaus naudojimo taisyklių ir laiku reaguoti į įtartinus požymius.

**Rizikas galima suvaldyti**

Svarbu suprasti, kad pastato administratorius užtikrina bendrojo naudojimo sistemų priežiūrą, bendrijos priima sprendimus dėl investicijų ir renovacijos, o butų savininkai atsako už savo buto viduje esančią įrangą ir tinkamą naudojimąsi.

„Gyventojams svarbiausia bendradarbiauti: laiku pranešti apie pastebėtus pakitimus, neignoruoti specialistų rekomendacijų ir atsakingai naudotis sistemomis. Nedideli, laiku pastebėti pažeidimai dažnai išsprendžiami gerokai mažesnėmis sąnaudomis nei tuomet, kai problema uždelsiama ir vėliau gali peraugti į rimtesnį incidentą“, – sako D. Karalius.

Turto ir specialiųjų rizikų draudimų žalų skyriaus vadovas priduria, kad net ir rūpestingai prižiūrint būstą, visiškai išvengti rizikų neįmanoma, todėl svarbu turėti finansinę apsaugą.

„Būsto draudimas dažniausiai padengia ne tik patalpų remontą ir sugadintą namų turtą, bet ir kaimynų patirtus nuostolius, jei žala kilo iš apdrausto buto, o prireikus, ir papildomas išlaidas, pavyzdžiui, laikiną apgyvendinimą, kai bute gyventi neįmanoma. Visgi, svarbiausia išlieka reguliari priežiūra ir atsakingas elgesys – draudimas padeda sušvelninti pasekmes, bet prevencija visada yra pigesnis bei ramesnis kelias“, – akcentuoja M. Ratkevičius.