

Dėl vandentiekio ir kanalizacijos



Vytautas Paulikas

25-09-28

Centralizuotų vandentiekio tinklų plėtra Vilniaus „Soduose“: strateginė analizė ir rekomendacijos „Kryžiokų Sodų Bendrijoms“.

1. Vilniaus miesto Centralizuotos Infrastruktūros Plėtos Strateginė Aplinka.

Norint sėkmingai inicijuoti centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų įrengimo projektą, būtina pirmiausia suprasti strateginį kontekstą, kuriame veikia Vilniaus miesto savivaldybė ir jos valdoma įmonė UAB „Vilniaus vandenys“. Analizė rodo, kad Kryžiokų sodų bendrijų (SB) iniciatyva ne tik atliepia neatidėliotiną gyventojų poreikį, bet ir idealiai dera su ilgalaikiais miesto plėtos prioritetais. Ši aplinkybė suteikia bendruomenėms tvirtą pagrindą ir reikšmingą derybinį pranašumą.

1.1. Vilniaus Miesto Vandentvarkos Politikos Prioritetai.

Pastarųjų metų Vilniaus miesto savivaldybės ir UAB „Vilniaus vandenys“ veiksmų aiškiai rodo sistemingą ir kryptingą politiką plėsti centralizuotą infrastruktūrą buvusiose sodų bendrijų teritorijose, kurios faktiškai virto nuolatinio gyvenimo kvartalais. Tai nėra pavieniai, atsitiktiniai projektai, o nuoseklus strateginis tikslas integruoti šias teritorijas į bendrą miesto inžinerinę sistemą. Vykdomų projektų sąrašas yra iškalbingas: finansuojama buitinių nuotekų tinklų plėtra Gurių soduose, vandentiekio ir nuotekų tinklų plėtra Gvazdikų soduose, Uosių soduose ir daugelyje kitų panašaus pobūdžio teritorijų. Šie projektai, finansuojami didžiąja dalimi Vilniaus miesto savivaldybės lėšomis, apima ne atskiras gatves, o išiskus kvartalus, jungiančius šimtus namų ūkių. Pavyzdžiui, vien Gurių sodų projekte numatoma prijungti 164 namų ūkius, o bendra projekto vertė siekia daugiau nei 1 milijoną eurų. Ši strateginį požiūrį formalizuoja ir specialios programos, tokios kaip „Baltos zonos“. Ši programa, kurią „Vilniaus vandenys“ įgyvendina jau ne pirmus metus, yra tiesioginis įrodymas, kad egzistuoja politinė valia ir sukurtas finansinis mechanizmas spręsti centralizuotų tinklų nebuvimo problemą tankiai apgyvendintose, bet centralizuotos infrastruktūros neturinčiose zonose. 2021–2023 metais pagal šią programą buvo įgyvendinta 10 projektų, į kuriuos bendrai investuota 2,2 mln. eurų. Šios aplinkybės rodo esminį pokytį savivaldybės požiūryje: pereita nuo reaktyvaus atskirų gyventojų prašymų vertinimo prie proaktyvaus, planuoto išisų kvartalų integravimo. Tai reiškia, kad gerai parengtas, didelės apimties, konsoliduotas sodų bendrijų projektas savivaldybės ir „Vilniaus vandenų“ aktyse bus ne našta ar problema, o pagalba įgyvendinant jų pačių strateginius tikslus. Bendruomenės iniciatyva šiuo atveju tampa ne prašymu, o partnerišku pasiūlymu, idealiai atitinkančiu miesto plėtos vektoriumi.

1.2. Kryžiokų Teritorijos Statusas: „Vandens Tiekimo ir Nuotekų Tvarkymo Infrastruktūros Plėtos Specialusis Planas“.

Pati svarbiausia ir didžiausią strateginį svorį turinti aplinkybė Kryžiokų sodų bendrijoms yra tai, kad ši teritorija jau yra oficialiai įtraukta į miesto plėtos planus. 2011 m. liepos 13 d. Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-124 buvo patvirtintas „Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialusis planas“. Šis dokumentas aiškiai nurodo, kad Kryžiokų sodų teritorija, įskaitant tokias gatves kaip Kryžiokų sodų 2-oji, patenka į plano ribas, kuriose numatomas naujų centralizuotų vandentiekio bei nuotekų šalinimo tinklų įrengimas. Šis Specialusis planas nėra tik deklaratyvus dokumentas. Jis yra teisiškai įpareigojantis ir tarnauja kaip pagrindas konkretiems projektams planuoti ir finansuoti. Akivaizdus to pavyzdys – jau įgyvendintas vandentiekio ir nuotekų tinklų statybos

projektas aštuoniems gyvenamiesiems namams Kryžiokų sodų 2-ojoje gatvėje. Šis projektas buvo finansuojamas 2014–2020 m. Europos Sąjungos fondų lėšomis būtent remiantis minėtu Specialiuoju planu. Ši informacija iš esmės keičia bendrijų derybinę poziciją. Jų kreipimasis į savivaldybę ir „Vilniaus vandenį“ nebėra nauja iniciatyva „iš apačios“, kurios būtinybę dar reikia įrodyti. Tai yra teisėtas reikalavimas įgyvendinti jau galiojantį, savivaldybės pačios patvirtintą strateginį dokumentą. Dialogas su valdžios institucijomis keičiasi iš esmės: bendrijos pereina iš prašytojo pozicijos į teisėto suinteresuoto subjekto, reikalaujančio vykdyti priimtus įsipareigojimus, poziciją. Todėl bet koks oficialus Kryžiokų bendrijų kreipimasis turi būti grindžiamas šiuo Specialiuoju planu. Tai yra galingiausias strateginis svertas, įrodantis, kad centralizuotų tinklų plėtra šioje teritorijoje yra ne tik gyventojų noras, bet ir teisiškai įtvirtinta miesto pareiga.

2. Centralizuotų Tinklų Įrengimo Procesas: nuo paraiškos iki įgyvendinimo.

Nors strateginė aplinka yra palanki, kelias nuo idėjos iki veikiančių tinklų reikalauja nuoseklių ir gerai organizuotų veiksmų. Procesas apima kelis esminius etapus, kurių kiekviename sodų bendrijos susidurs su specifiniais iššūkiais, reikalaujančiais tiek teisinio, tiek organizacinio pasirengimo.

2.1. Inicijavimas: prisijungimo sąlygų gavimas – pirmasis oficialus žingsnis yra kreipimasis į UAB „Vilniaus vandenį“ dėl prisijungimo sąlygų išdavimo. Ši procedūra atliekama per „Vilniaus vandenį“ elektroninę savitarnos sistemą arba pateikiant prašymą per Vilniaus miesto savivaldybės paslaugų portalą. Kartu su prašymu būtina pateikti nuosavybės teisę įrodančius dokumentus – namo ir sklypo išrašus iš Nekilnojamojo turto registro. Svarbu atkreipti dėmesį, kad standartinės procedūros ir elektroninės sistemos yra pritaikytos individualiems klientams – vienbučių ar dvibučių namų savininkams. Jos nėra skirtos aptarnauti didelius, kolektyvinius subjektus, tokius kaip sodų bendrijų konsorciūmas. Bandytas pateikti kelis šimtus individualių prašymų iš vieno kvartalo sukeltų didelį biurokratinį chaosą ir greičiausiai būtų neefektyvus. Tai reiškia, kad bendrijos (-ų) atstovai turi nuo pat pradžių veikti proaktyviai ir nestandartiškai. Užuoat aklaai sekus individualiems klientams skirtą procedūrą, būtina inicijuoti tiesioginį dialogą su „Vilniaus vandeniu“ atsakingais specialistais. Strategiškai teisingas kelias – suformuoti vieną bendrą dokumentų paketą, atstovaujant visam kvartalui (pvz., per įgaliotą asmenį ar iniciatyvinę grupę), ir teikti prašymą išduoti vienas, apjungtas prisijungimo sąlygas visam projektui. Toks žingsnis ne tik sutaupytų abiejų pusių administracinius resursus, bet ir iš karto parodytų projekto brandą, rimtumą ir aukštą organizacinį lygį. Sėkmė šiame etape priklausys nuo bendrijų gebėjimo save pristatyti kaip vieningą, organizuotą vystytoją, o ne kaip pavienių gyventojų grupę.

2.2. Projektavimo Etapas: kaštai, terminai ir apimtys.

Gavus prisijungimo sąlygas, kitas žingsnis yra techninio projekto parengimas. UAB „Vilniaus vandenį“ pati teikia šią paslaugą, kas gali būti patogus ir patikimas pasirinkimas, užtikrinantis, kad projektas atitiks visus vidinius techninius reikalavimus. Pagal nuo 2023 m. liepos 1 d. galiojančius įkainius, supaprastintos prisijungimo schemos parengimas kainuoja 290 € (terminas – iki 2,5 mėnesio), o pilnos apimtys projekto parengimas – 890 € (terminas – iki 3,5 mėnesio). Nors rinkoje galima rasti ir kitų projektuotojų, kurių paslaugos gali būti pigesnės (pradinės kainos Vilniaus rajone prasideda nuo maždaug 140 €), „Vilniaus vandenį“ paslaugos garantuoja sklandesnį derinimą. Nors 890 € suma, palyginti su milijonine viso projekto verte, atrodo menka, ji tampa pirmąja realia finansine kliūtimi ir pirmuoju rimtu bendruomenės bendradarbiavimo išbandymu. Būtent šiame etape iškyla esminiai organizaciniai klausimai: kas sumokės už projektavimą? Kaip bus surinktos lėšos iš šimtų namų ūkių, priklausančių septynioms skirtingoms bendrijoms? Ar bus steigiamas bendras fondas, renkamas tikslinis mokestis? Šis, atrodytu, smulkus finansinis barjeras priverčia

bendrijas formalizuoti savo tarpusavio santykius gerokai anksčiau, nei pradedami didieji darbai. Būtina pasirašyti jungtinės veiklos sutartį, išrinkti atsakingus asmenis (pvz., išdininką), susitarti dėl lėšų kaupimo ir administravimo tvarkos. Sėkmingas šios kliūtis įveikimas yra puikus indikatorius, rodantis, kad bendruomenė yra pajėgi susitelkti ir įgyvendinti kur kas sudėtingesnius projekto etapus ateityje.

2.3. Bendrijos Teisiniai ir Vidiniai Aspektai.

Projekto sėkmė priklauso ne tik nuo išorinių veiksnių, tokių kaip savivaldybės finansavimas ar sklandus bendravimas su „Vilniaus vandenimis“, bet ir nuo vidinės bendrijų konsolidacijos. Sodininkų bendrijos „Rugelis-3“ įstatai, kurie yra tipiškas tokio juridinio asmens pavyzdys, numato, kad vandentiekio ir kanalizacijos tinklai yra bendrojo naudojimo objektai, o jų įrengimu ir tvarkymu privalo rūpintis bendrijos valdyba. Tačiau vien įstatuose numatytų galių nepakanka. Norėdama imtis tokio masto projekto, valdyba privalo gauti aiškų ir nedviprasmišką mandatą iš aukščiausio bendrijos valdymo organo – visuotinio narių susirinkimo. Tai reiškia, kad kiekvienoje iš septynių bendrijų, ketinančių dalyvauti bendrame projekte, turės būti sušauktas visuotinis narių susirinkimas. Jame turi būti pristatyta projekto idėja, jo nauda, preliminarūs kaštai ir eiga, o svarbiausia – gautas narių pritarimas ir įgaliojimas valdybai veikti bendro konsorciumo vardu. Šis vidinis organizacinis darbas yra kritiškai svarbus ir neretai gali užtrukti ilgiau nei techninis projektavimas. Būtina parengti aiškią komunikacijos strategiją, atsakyti į visus gyventojų klausimus, išsklaidyti abejones ir užsitikrinti kuo platesnį palaikymą. Bet koks vidinis skilimas, opozicijos susiformavimas ar tiesiog pasyvumas gali sužlugdyti visą iniciatyvą. Savivaldybės ir „Vilniaus vandenų“ atstovai nepradės rimtų derybų su bendruomenės atstovais, kurie negali įrodyti, kad turi tvirtą daugumos gyventojų palaikymą. Todėl pirminis ir svarbiausias darbas yra ne rašyti prašymus institucijoms, o kantriai ir nuosekliai dirbti bendrijų viduje, siekiant bendro sutarimo. Galutinis šio etapo produktas turėtų būti septynių visuotinių susirinkimų protokolai ir visų bendrijų pirmininkų pasirašyta jungtinės veiklos sutartis – dokumentai, įteisinantys bendrą valią ir suteikiantys tvirtą pagrindą tolesniems veiksams.

3. Infrastruktūros Plėtos Finansavimo Modeliai ir Šaltiniai.

Vienas esminių sėkmingo projekto įgyvendinimo veiksnių yra tinkamo finansavimo modelio pasirinkimas ir lėšų pritraukimas. Vilniaus miesto praktika rodo, kad egzistuoja keli pagrindiniai šaltiniai, tačiau galimybė jais pasinaudoti tiesiogiai priklauso nuo projekto apimties ir strateginės svarbos. Didelės apimties, konsoliduoti projektai turi nepalyginamai didesnes galimybes gauti pilną finansavimą.

3.1. Finansavimo Šaltinių Spektras.

Išanalizavus UAB „Vilniaus vandenys“ ir Vilniaus miesto savivaldybės įgyvendinamus tinklų plėtos projektus, išryškėja trys pagrindiniai finansavimo šaltiniai:

* Vilniaus miesto savivaldybės lėšos: tai yra pats dažniausias ir pagrindinis šaltinis vidutinės ir didelės apimties kvartalinei plėtrai sodų bendrijų teritorijose. Absoliuti dauguma analizuotų pavyzdžių, tokių kaip Gurių sodų, Gvazdikų sodų, Balsių sodų, Darbo ir Zarasų gatvių projektai, yra finansuojami būtent iš savivaldybės biudžeto. Tai rodo, kad savivaldybė yra prisiėmusi pagrindinę finansinę atsakomybę už šių teritorijų integraciją.

* UAB „Vilniaus vandenys“ lėšos: pati įmonė taip pat investuoja į tinklų plėtrą, tačiau, sprendžiant iš projektų apimties, jos lėšos dažniau naudojamos mažesniems, operacinio pobūdžio darbams. Pavyzdžiui, projektas, suteikęs galimybę prisijungti 10 butų ūkių, kurio

vertė siekė 107 900 €, buvo finansuotas bendrovės lėšomis. Tai gali būti tinklų praplėtimai, rekonstrukcijos ar prijungimai prie jau esamos infrastruktūros.

* Europos Sąjungos fondai: ES lėšos yra pritraukiamos dideliems, strateginę reikšmę turintiems projektams, kurie atitinka konkrečių ES finansavimo programų prioritetus ir reikalavimus. Kaip minėta anksčiau, projektas Kryžiuokų sodų 2-ojoje gatvėje buvo finansuojamas būtent iš ES fondų pagal priemonę „Nuotekų surinkimo tinklų plėtra“. Tačiau pretenduoti į šias lėšas yra sudėtingiau ir reikalauja specifinių kompetencijų.

Šis pasiskirstymas leidžia daryti svarbią strateginę išvadą: planuodamos savo veiksmus, bendrijos turi orientuotis į konkretų ir realiausią finansavimo šaltinį. Mažas, pavienės bendrijos projektas vargu ar galėtų pretenduoti į ES fondus ar tapti savivaldybės prioritetu. Jis galėtų tikėtis nebent „Vilniaus vandenų“ investicijų, jei būtų pripažintas kaip operaciškai būtinas ar labai lengvai įgyvendinamas. Tuo tarpu didelis, septynias bendrijas apimantis projektas yra klasikinis ir idealus kandidatas gauti finansavimą iš Vilniaus miesto savivaldybės biudžeto, nes jis visiškai atitinka susiformavusį kvartalinės plėtros ir „baltųjų zonų“ naikinimo modelį.

3.2. Įgyvendintų Projektų Lyginamoji Analizė: masto ekonomijos principas.

Siekiant įvertinti, kaip projekto dydis veikia jo finansinį efektyvumą, buvo atlikta įgyvendintų arba planuojamų įgyvendinti projektų Vilniaus mieste lyginamoji analizė. Rezultatai akivaizdžiai demonstruoja masto ekonomijos principo veikimą: kuo didesnis projektas (t. y., kuo daugiau namų ūkių prijungiama), tuo mažesnė vidutinė investicijų kaina, tenkanti vienam namų ūkiui.

Įgyvendintų Vandentvarkos Projektų Vilniaus Mieste Lyginamoji Analizė

Projekto Pavadinimas/Vietovė | Prijungiamų Namų Ūkių Skaičius | Bendra Projekto Vertė (€) | Vidutinė Kaina Vienam Namų Ūkiui (€) | Finansavimo Šaltinis | Šaltinis | ---|---|---
 ---|---|---| | Gurių, Kalnėnų g. ir Gurių sodai | 164 | 1 051 900 | ~6 414 | Vilniaus miesto savivaldybė | | S. A. Bačkio, S. Lozoraičio, Daubėnų, Žemoji g. | 64 | 607 900 | ~9 498 | Vilniaus miesto savivaldybė | | K. Bizausko g. | 11 | 150 750 | ~13 705 | Vilniaus miesto savivaldybė | | Balsių Sodų 4-oji g. | 19 | 277 900 | ~14 626 | Vilniaus miesto savivaldybė | | Darbo ir Zarasų g. | 6 | 112 600 | ~18 767 | Vilniaus miesto savivaldybė | | M. K. Oginskio g. | 3 | 18 300 | 6 100 | Vilniaus miesto savivaldybė | | Projektas prijungti 10 butų ūkių (vietovė nenurodyta) | 10 | 107 900 (be PVM) | ~10 790 | UAB „Vilniaus vandenys“ | |
 Pastaba: M. K. Oginskio g. projekto kaina yra išskirtinai maža, tikėtina, dėl labai trumpo tiesiamo tinklo atstumo ar kitų specifinių sąlygų. Vis dėlto, bendra tendencija išlieka aiški. Lentelėje pateikti duomenys atskleidžia kritinę priklausomybę. Didžiausio masto Gurių sodų projekte, kur prijungiama 164 namų ūkiai, vidutinė kaina vienam ūkiui yra vos 6 414 €. Tuo tarpu mažesniuose projektuose, tokiuose kaip Balsių soduose (19 ūkių) ar K. Bizausko gatvėje (11 ūkių), kaina šokteli iki 14 000–15 000 €. Pačiame mažiausiame Darbo ir Zarasų gatvių projekte (6 ūkiai) ji pasiekia beveik 19 000 € vienam namų ūkiui. Ši tendencija paaiškinama tuo, kad kiekvienas projektas turi didelius pastoviuosius kaštus, tokius kaip projektavimas, statybos technikos atvežimas ir paruošimas, prijungimas prie magistralinių tinklų, statybos leidimų gavimas ir administravimas. Didesniame projekte šie kaštai pasiskirsto didesniam vartotojų skaičiui, todėl kaina vienam gyventojui drastiškai sumažėja. Ši analizė leidžia identifikuoti vadinamąjį neefektyvumo „mirties slėnį“ – projektų dydžio intervalą (apytiksliai nuo 15 iki 50 namų ūkių), kuris yra per didelis, kad būtų laikomas smulkiu, operaciniu tinklo papildymu, bet per mažas, kad pasiektų masto ekonomiją. Tokie projektai turi didžiausią vidutinę kainą vienam namų ūkiui ir yra mažiausiai patrauklūs finansuotojams, nes reikalauja santykinai didelių investicijų su mažu socialiniu ir ekonominiu poveikiu. Sodininkų bendrija

„Rugelis-3“, veikdama viena, rizikuoja patekti būtent į šį neefektyvumo slėnį, todėl jos projektas taptų finansiškai nepatrauklus ir sunkiai įgyvendinamas.

4. Scenarijų Analizė: SB „Rugelis-3“ prieš 7-ių Bendrijų Konsorciumą.

Remiantis atlikta strateginės aplinkos, proceso ir finansavimo modelių analize, galima detaliai palyginti du galimus veiksmų scenarijus, įvertinant kiekvieno iš jų privalumus, trūkumus ir galutines sėkmės tikimybes.

A. Scenarijus: individualus SB „Rugelis-3“ Projektas.

Šis scenarijus numato, kad sodininkų bendrija „Rugelis-3“, kurios buveinė yra Kryžių Sodų 8-oji g., 94, Vilnius, savarankiškai inicijuoja ir siekia įgyvendinti centralizuotų tinklų įrengimo projektą tik savo teritorijoje.

Privalumai:

* Valdymo paprastumas – didžiausias ir bene vienintelis šio scenarijaus privalumas yra organizacinis paprastumas. Sprendimus priima vienos bendrijos visuotinis susirinkimas ir viena valdyba. Nereikia derinti interesų, pozicijų ir veiksmų su kaimyninėmis bendrijomis. Remiantis bendrijos įstatais, valdyba turi įgaliojimus veikti bendrojo naudojimo objektų klausimais, gavusi narių pritarimą.

Trūkumai ir Rizikos:

* Žemas strateginis prioritetas – atskiras, nedidelės bendrijos projektas greičiausiai neatitiktų savivaldybės stambių, kvartalinių investicijų logikos. Sprendimų priėmėjų akyse tai būtų lokali, o ne strateginė problema, todėl projektui būtų sunku konkuruoti dėl finansavimo su didesnėmis iniciatyvomis.

* Aukšta kaina ir finansinis neefektyvumas – kaip parodė 3 skyriaus analizė, mažos apimties projektas beveik neabejotinai patektų į neefektyvumo „mirties slėnį“. Dėl didelių pastovijų kaštų vidutinė kaina vienam namų ūkiui būtų nepatraukliai aukšta, o tai smarkiai sumažintų projekto patrauklumą finansuojančioms institucijoms.

* Aukšta atmetimo rizika – konkurencinėje aplinkoje, pavyzdžiui, teikiant paraišką „Baltųjų zonų“ programai, kurioje projektai yra reitinguojami, maža ir brangi iniciatyva beveik garantuotai pralaimėtų didesniems, efektyvesniems ir didesnę socialinę poveikį turintiems projektams.

* Žemas sėkmės tikimybės vertinimas – šis scenarijus galėtų būti sėkmingas tik išskirtiniu atveju, jei „Rugelis-3“ teritorija yra labai arti jau esančių magistralinių tinklų ir projektas tebtų trumpas, nebrangus prijungimas, kurį galbūt finansuotų pati UAB „Vilniaus vandenys“. Tačiau kaip naujos plėtros iniciatyva, siekianti gauti savivaldybės finansavimą, jos perspektyvos yra menkos.

B. Scenarijus: 7-ių Kryžių Gatvės Bendrijų Konsorciumo Projektas.

Šis scenarijus numato, kad septynios greta esančios sodų bendrijos, įskaitant „Rugelis-3“, susivienija ir teikia vieną bendrą, didelės apimties paraišką visam kvartalui.

Privalumai:

* Strateginis atitikimas ir aukštas prioritetas – didelis, kelis šimtus ir daugiau namų ūkių apimantis projektas idealiai atitiktų savivaldybės kvartalinės plėtros modelį. Dar svarbiau, jis taptų tiesioginiu Vilniaus miesto Specialiojo plano įgyvendinimo etapu, kas suteiktų jam itin aukštą prioritetą. Toks projektas taptų reikšmingu politiniu ir socialiniu prioritetu, kurį ignoruoti būtų sudėtinga.

* Didelė derybinė galia – konsoliduota, vieningai veikianti kelių šimtų ir daugiau gyventojų bendruomenė turi nepalyginamai didesnę derybinę galią bendraujant su savivaldybės ir „Vilniaus vandenų“ atstovais, nei pavienė bendrija.

* Masto ekonomija ir finansinis patrauklumas – Tai pats svarbiausias privalumas. Suvienijus kelis šimtus ir daugiau namų ūkių, būtų pasiekta itin žema vidutinė kaina vienam gyventojui, panaši į Gurių sodų projekto lygį (apie 6 500 €). Tai padarytų projektą ekonomiškai labai efektyvų ir patrauklų finansuotojams, nes kiekvienas investuotas euras duotų maksimalią socialinę grąžą.

Trūkumai ir Rizikos:

* Organizacinis sudėtingumas – didžiausias iššūkis yra vidinis. Reikalingas septynių skirtingų bendrijų sutarimas, bendros iniciatyvinės grupės ar komiteto sukūrimas, efektyvios komunikacijos užtikrinimas. Sudėtingesnis tampa ir lėšų rinkimas pradiniais etapams, pvz., projektavimui.

* Galimi interesų konfliktai – proceso eigoje gali kilti nesutarimų tarp bendrijų dėl projekto įgyvendinimo eiliškumo (kuri gatvė tiesiama pirma), kaštų paskirstymo ar kitų detalių. Šioms rizikoms valdyti reikės skaidrių sprendimų priėmimo mechanizmų ir tvirtos jungtinės veiklos sutarties.

* Ilgas sprendimų priėmimo procesas – sušaukti septynis visuotinius susirinkimus, juose gauti pritarimą ir suderinti visų bendrijų pozicijas yra ilgas ir daug pastangų reikalaujantis procesas.

Aukštas sėkmės tikimybės vertinimas – su viena esmine sąlyga, kad bus sėkmingai įveikti vidiniai organizaciniai iššūkiai. Išorinių kliūčių (strateginio pritarimo, finansinio patrauklumo, teisinio pagrindimo) šis scenarijus praktiškai neturi. Visa projekto sėkmė priklauso nuo pačių bendrijų gebėjimo susivienyti ir veikti kaip vienam kumščiu.

5. Strateginės Rekomendacijos ir Veiksmų Planas.

Atlikus išsamią analizę, akivaizdu, kad tik vienas iš svarstytų scenarijų siūlo realų ir finansiškai tvarų kelią į sėkmę. Toliau pateikiamos galutinės išvados ir konkretus veiksmų planas, skirtas padėti Kryžiuokų bendruomenėms pasiekti užsibrėžtą tikslą.

5.1. Galutinis Scenarijaus Pasirinkimo Pagrindimas.

Remiantis visais išnagrinėtais aspektais: strategine miesto politika, galiojančiais teisiniais dokumentais, finansavimo logika ir įgyvendintų projektų patirtimi – vienareikšmiškai rekomenduojamas Scenarijus **B**: 7-ią Kryžiuokų gatvės bendrijų konsorciumo projektas.

Nors šis kelias yra organizaciškai sudėtingesnis ir reikalauja didesnių bendruomenės pastangų konsoliduojantis, tai yra vienintelis realistiškas būdas gauti pilną išorinį finansavimą ir įgyvendinti projektą ekonomiškai efektyviai. Individualus SB „Rugelis-3“ projektas, nors ir paprastesnis valdymo prasme, yra pasmerktas susidurti su nepatraukliai aukšta kaštų našta

vienam namų ūkiui ir didele rizika būti atmetam kaip per menkas ir nestrateginis. Veikimas kartu šiuo atveju yra ne politinis pasirinkimas, o ekonominė būtinybė ir vienintelė strategija, vedanti į sėkmę.

5.2. Rekomenduojamas Veiksmų Planas Konsorciui („Kelio gairės“).

Siekiant sėkmingai įgyvendinti konsorciui projektą, siūlomas nuoseklus, trijų etapų veiksmų planas:

5.2.1. Parengiamasis etapas (trukmė: 1–3 mėnesiai):

* Iniciatyvinės grupės steigimas – pirmasis ir svarbiausias žingsnis – suburti aktyvią iniciatyvinę grupę, kurią sudarytų po 1–2 energingus ir motyvuotus atstovus iš kiekvienos iš septynių bendrijų (SB). Ši grupė taps projekto varikliu.

* Jungtinės veiklos protokolo parengimas – Iniciatyvinė grupė turėtų parengti ketinimų protokolo arba jungtinės veiklos sutarties projektą. Šiame dokumente turi būti apibrėžti bendri tikslai, atstovavimo principai, sprendimų priėmimo tvarka ir iniciatyvinės grupės įgaliojimai.

* Preliminarių duomenų surinkimas – kiekvienoje bendrijoje (SB) atlikti neformalią gyventojų apklausą, siekiant nustatyti preliminarų namų ūkių, norinčių jungtis prie centralizuotų tinklų, skaičių. Tai padės įvertinti bendrą projekto mastą ir palaikymą.

* Komunikacijos plano parengimas – paruošti aiškią informacinę medžiagą (pristatymus, lankstinukus), kurioje būtų paaiškinta projekto nauda, ypač akcentuojant masto ekonomijos principą ir remiantis 3 skyriuje pateikta kaštų analize.

5.2.2. Įteisinimo etapas (trukmė: 3–6 mėnesiai):

* Visuotinių SB susirinkimų organizavimas – sušaukti SB visuotinius narių susirinkimus kiekvienoje iš septynių bendrijų (SB). Susirinkimų metu iniciatyvinė grupė turi pristatyti projektą, jo finansinį pagrindimą, atsakyti į klausimus ir siekti gauti oficialų narių pritarimą dalyvauti bendrame projekte bei įgalioti bendrijos valdybą veikti konsorciui vardu.

* Jungtinės veiklos sutarties pasirašymas – gavus visų septynių bendrijų pritarimą, jų pirmininkai turi oficialiai pasirašyti jungtinės veiklos Sutartį. Šis dokumentas taps teisiniu pagrindu atstovauti visam konsorciui.

* Lėšų surinkimas projektavimui – remiantis Sutartimi, organizuoti tikslinį lėšų surinkimą (pvz., 890€) techninio projekto užsakymui.

5.2.3. Oficialus procesas (trukmė: 6–12+ mėnesių):

* Bendro Prašymo pateikimas – remiantis pasirašyta Sutartimi ir surinktais įgaliojimais, pateikti UAB „Vilniaus vandenys“ vieną bendrą, konsoliduotą Prašymą išduoti prisijungimo sąlygas visam kvartalui.

* Dialogas su savivaldybe ir „Vilniaus vandenimis“ – inicijuoti oficialų dialogą su Vilniaus miesto savivaldybės atsakingais departamentais ir UAB „Vilniaus vandenys“ vadovybe. Susitikimų metu būtina akcentuoti projekto atitiktį galiojančiam Specialiajam planui, jo didelį mastą ir ekonominį efektyvumą.

* Projekto įtraukimas į finansavimo planus – aktyviai siekti, kad projektas būtų įtrauktas į artimiausių metų savivaldybės biudžeto investicijų programą, arba „Baltųjų zonų“ programos finansuojamų objektų sąrašą.

5.3. Ilgalaikė Perspektyva.

Sėkmingas centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų įrengimas išspręs ne tik esmines buitines ir ekologines problemas. Tai bus galinga, ilgalaikė investicija į visos Kryžiokų bendruomenės gerovę. Moderni infrastruktūra ženkliai padidins nekilnojamojo turto vertę visame kvartale, sumažins aplinkos taršą iš nesandarių ar neefektyvių vietinių valymo įrenginių ir galutinai integruos šią teritoriją į visavertį miesto audinį, užtikrinant gyventojams tokią pačią gyvenimo kokybę, kokia naudojasi kitų miesto rajonų gyventojai.

Pagarbiai,

Vytautas Paulikas
mob. +370 618 49606