**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BENDRIJŲ VALDYMO ORGANŲ PRIEŽIŪROS IR KONTROLĖS METINĖ VEIKLOS ATASKAITA UŽ 2018 M.**

2018 metais, vykdant daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų (toliau – DNSB) valdymo organų (toliau – valdytojas) priežiūrą ir kontrolę, buvo atlikta:

– 13 kompleksinių planinių valdytojų patikrinimų: DNSB „Aiva“, DNSB „Kriauklė“, DNSB „Uosis“, DNSB „Vaizdas“, DNSB „Vaizdas–1“, DNSB „Viesulas“, DNSB „Skruzdėlynas“, DNSB „Katamaranas 2“, DNSB „Jurginas“, DNSB „Taikos nuosavybė“, DNSB „Ireda“, DNSB „Kaimynystė“, DNSB „Ražuva“. Vieno kompleksinio planinio DNSB „Glorija“ patikrinimo nepavyko atlikti, bendrijai siųsti laiškai dėl dokumentų tikrinimui pateikimo sugrįžo atgal. DNSB „Glorija“ per penkerius metus neatnaujino valdytojo duomenų Juridinių asmenų registre, bendrijai siųsti laiškai sugrįžo atgal, todėl yra pagrindo manyti, kad bendrija veiklos nevykdo. Buvo kreiptasi į VĮ Registrų centrą su prašymu inicijuoti bendrijos likvidavimo procedūrą;

– 2 neplanuoti kompleksiniai patikrinimai: DNSB „Riešutas“, DNSB „Marsas“.

Iš visų atliktų patikrinimų – dešimt DNSB patikrinimo akte nurodytus reikalavimus įvykdė, penkių DNSB (Riešutas, Ireda, Ražuva, Jurginas, Kaimynystė) kontrolė dėl reikalavimų įvykdymo bus tęsiama ir 2019 metais.

Atliktų patikrinimų metu dažniausiai pasitaikantys trūkumai buvo šie: netikslus bendrijos narių sąrašas; namo bendrojo naudojimo objektų aprašas nepateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui; neparengtas namo priežiūros ūkinis–finansinis planas ir neteiktas visuotiniam susirinkimui tvirtinti; nesudarytas ilgalaikis daugiabučio bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planas ir nepateiktas visuotiniam susirinkimui; netikslus pranešimas apie šaukiamą susirinkimą; nepateikti duomenys kur registruojami butų ir kitų patalpų savininkų prašymai ir skundai.

Taip pat 2018 metais buvo tęsiama 2017 metais keturioms bendrijoms (DNSB „Palanga“, DNSB „Nemunas“, DNSB „Saulutė“, DNSB „Bijūnas“) patikrinimo aktuose nurodytų reikalavimų vykdymo kontrolė. Bendradarbiaujant su Viešosios tvarkos skyriumi DNSB „Saulutė“, DNSB „Bijūnas“ ir DNSB „Vaizdas“ buvo paskirtos administracinės nuobaudos dėl reikalavimų nevykdymo. Atsižvelgiant į tai, kad priežiūros vykdymo metu nustatyta, kad keturiose DNSB (Šešupė, Mūsų klevas, Glorija, Vijoklis) kelerius metus neišrenkamas ir neįregistruojamas bendrijos pirmininkas, siųsti raštai grįžo atgal, yra pagrindo manyti, kad šios bendrijos veiklos nevykdo, o bendrijos nariai nepriima sprendimo likviduoti bendriją, buvo kreiptasi į Juridinių asmenų registrą dėl bendrijų likvidavimo inicijavimo.

Prevenciškai VĮ Registrų centras Juridinių asmenų registro duomenų viešoje bazėje buvo patikrintos visos Klaipėdos miesto butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos (iš viso 357), pasirenkant tikrinti vieną kriterijų – ar nepasibaigusi valdymo organų (pirmininkų ir valdybos narių) kadencija, kuri pagal teisės aktus yra 3 metai. Nustatyta, kad 103 bendrijų (29 % iš visų bendrijų skaičiaus) valdymo organų kadencija yra pasibaigusi arba galimai išrinkti nauji valdymo organai neįregistruoti Juridinių asmenų registre. Šių bendrijų pirmininkams išsiųsti pranešimai su raginimu ir perspėjimu laikytis teisės aktų reikalavimų ir neatidėliotinai sušaukti bendrijos visuotinį susirinkimą dėl bendrijos valdymo organų išrinkimo ir jų įregistravimo. Metų pabaigoje patikrinus registro duomenis, nustatyta, kad 35 % iš perspėtų/paragintų bendrijų išrinko bei įregistravo naujus valdymo organus. Dalis bendrijų, kurios neįvykdė raginimo, bus įtrauktos į ateinančių metų planinių patikrinimų grafiką.

Valdytojų priežiūros ir kontrolės funkcija apima ir butų savininkų skundų ir prašymų valdytojų veiklos klausimais nagrinėjimą bei butų savininkų konsultavimą su bendrijos veikla susijusiais klausimais. Informacija apie asmenų prašymų pobūdį ir bendrijas, dėl kurių kreipėsi gyventojai, pateikta grafikuose. Valdytojams ir butų savininkams buvo teikiamos konsultacijos telefonu, el. paštu, taip pat skyriuje priėmimo valandomis buvo teikiamos žodinės konsultacijos su bendrijų veikla susijusiais klausimais. Taip pat suorganizuotas savivaldybėje vykęs seminaras bendrijų valdymo organų nariams, kuriame dalyvavo 49 dalyviai, mokymų medžiaga paskelbta savivaldybės interneto puslapyje.

Žemiau pateikiama lentelė apie planinių ir neplaninių kompleksinių valdytojų veiklos patikrinimų metu nustatytus trūkumus ir jų šalinimą.

| **Nr.** | **Daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos pavadinimas (bendrijai priklausančių namų adresai)** | **Patikrinimo akto surašymo data ir numeris** | **Nustatyti trūkumai ir patikrinimo akte nurodytų reikalavimų įvykdymo būklė** |
| --- | --- | --- | --- |
| **KOMPLEKSINIAI PLANINIAI VALDYTOJŲ VEIKLOS PATIKRINIMAI** | | | |
| 1. | „Aiva“  (Laukininkų g. 20) | 2018-03-22 Nr. BE-5 | **Nustatyti trūkumai:** netikslus bendrijos narių sąrašas; nesudarytas namo bendrojo naudojimo objektų aprašas ir nepateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui; neparengtas ir nepateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui namo ūkinės veiklos metinis planas; neparengtas ir nepateiktas bendrijos visuotiniam susirinkimui ilgalaikis namo atnaujinimo planas; nepateikti duomenys apie kaupiamųjų lėšų namui atnaujinti panaudojimo paskirtį; netikslus pranešimas apie šaukiamą susirinkimą; nepateiktas dokumentas, kur butų savininkų prašymai, skundai ir kiti dokumentai registruojami; neparengta ir nepateikta tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui bendrijos veiklos metinė ataskaita.  ***Patikrinimo akte nurodyti reikalavimai trūkumams pašalinti įvykdyti.*** |
| 2. | „Kriauklė“  (Pietinė g. 5) | 2018-04-12 Nr. BE-7 | **Nustatyti trūkumai:** pasibaigusi bendrijos valdymo organų kadencija, netikslus bendrijos narių sąrašas; nesudarytas namo bendrojo naudojimo objektų aprašas ir nepateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui; neparengtas ir nepateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui namo ūkinės veiklos metinis planas; neparengtas ir nepateiktas bendrijos visuotiniam susirinkimui ilgalaikis namo atnaujinimo planas; netikslus pranešimas apie šaukiamą susirinkimą; nepateiktas dokumentas, kur butų savininkų prašymai, skundai ir kiti dokumentai registruojami; neparengta ir nepateikta tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui bendrijos veiklos metinė ataskaita.  ***Patikrinimo akte nurodyti reikalavimai trūkumams pašalinti įvykdyti.*** |
| 3. | „Uosis“  (Kretingos g. 63) | 2018-04-27 Nr. BE-8 | **Nustatyti trūkumai:** netikslus bendrijos narių sąrašas; namo bendrojo naudojimo objektų aprašas nepateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui; netikslus pranešimas apie šaukiamą susirinkimą.  ***Patikrinimo akte nurodyti reikalavimai trūkumams pašalinti įvykdyti.*** |
| 4. | „Vaizdas“  (Taikos pr. 34) | 2018-05-07 Nr. BE-10 | **Nustatyti trūkumai:** pasibaigusi bendrijos valdymo organų kadencija, nesudarytas bendrijos narių sąrašas; nesudarytas namo bendrojo naudojimo objektų aprašas ir nepateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui; neparengtas ir nepateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui namo ūkinės veiklos metinis planas; neparengtas ir nepateiktas bendrijos visuotiniam susirinkimui ilgalaikis namo atnaujinimo planas; netikslus pranešimas apie šaukiamą susirinkimą; nepateiktas dokumentas, kur butų savininkų prašymai, skundai ir kiti dokumentai registruojami; neparengta ir nepateikta tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui bendrijos veiklos metinė ataskaita.  ***Patikrinimo akte nurodyti reikalavimai trūkumams pašalinti įvykdyti.*** |
| 5. | „Vaizdas–1“  (Taikos pr. 40) | 2018-05-09 Nr. BE-11 | **Nustatyti trūkumai:** pasibaigusi bendrijos valdymo organų kadencija; neparengtas ir nepateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui namo ūkinės veiklos metinis planas; neatidaryta atskira kaupiamųjų lėšų sąskaita; netikslus pranešimas apie šaukiamą susirinkimą; nepateiktas dokumentas, kur butų savininkų prašymai, skundai ir kiti dokumentai registruojami; neparengta ir nepateikta tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui bendrijos veiklos metinė ataskaita.  ***Patikrinimo akte nurodyti reikalavimai trūkumams pašalinti įvykdyti.*** |
| 6. | „Viesulas“  (Pietinė g. 11) | 2018-07-04 Nr. BE-15 | **Nustatyti trūkumai:** netikslus bendrijos narių sąrašas; nesudarytas namo bendrojo naudojimo objektų aprašas ir nepateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui; nepateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui namo ūkinės veiklos metinis planas; neparengtas ir nepateiktas bendrijos visuotiniam susirinkimui ilgalaikis namo atnaujinimo planas; nepateikti duomenys, kad kaupiamosios lėšos namui atnaujinti laikomos atskiroje sąskaitoje; netikslus pranešimas apie šaukiamą susirinkimą; nepateiktas dokumentas, kur butų savininkų prašymai, skundai ir kiti dokumentai registruojami; bendrijos įsteigimo faktas neįregistruotas Nekilnojamojo turto registre.  ***Patikrinimo akte nurodyti reikalavimai trūkumams pašalinti įvykdyti.*** |
| 7. | „Skruzdėlynas“  (Kretingos g. 69) | 2018-08-02 Nr. BE-17 | **Nustatyti trūkumai:** duomenys apie naujai kadencijai išrinktus valdymo organus neįregistruoti Juridinių asmenų registre;nesudarytas bendrijos narių sąrašas; namo bendrojo naudojimo objektų aprašas nepateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui; neparengtas ir nepateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui namo ūkinės veiklos metinis planas; neparengtas ir nepateiktas bendrijos visuotiniam susirinkimui ilgalaikis namo atnaujinimo planas; nepateikti duomenys apie informacijos pateikimo butų savininkams priemones; netikslus pranešimas apie šaukiamą susirinkimą; nepateiktas dokumentas, kur butų savininkų prašymai, skundai ir kiti dokumentai registruojami; neparengta ir nepateikta tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui bendrijos veiklos metinė ataskaita.  ***Patikrinimo akte nurodyti reikalavimai trūkumams pašalinti įvykdyti.*** |
| 8. | „Katamaranas 2“  Sausio 15-osios g. 6C | 2018-09-13 Nr. BE-18 | **Nustatyti trūkumai:** nepateiktas dokumentas, kur butų savininkų prašymai, skundai ir kiti dokumentai registruojami.  ***Patikrinimo akte nurodyti reikalavimai trūkumams pašalinti įvykdyti.*** |
| 9. | „Jurginas“  (Žardininkų g. 29) | 2018-10-01 Nr. BE-21 | **Nustatyti trūkumai:** pasibaigusi bendrijos valdymo organų kadencija; sudarytas netikslus namo bendrojo naudojimo objektų aprašas, kuris nebuvo pateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui; nepateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui namo ūkinės veiklos metinis planas; netikslus ilgalaikis namo atnaujinimo planas, kuris nebuvo pateiktas bendrijos visuotiniam susirinkimui; nepateikti duomenys, kurie patvirtintų, kad kaupiamosios lėšos laikos atskiroje sąskaitoje; netikslus pranešimas apie šaukiamą susirinkimą; nepateiktas dokumentas, kur butų savininkų prašymai, skundai ir kiti dokumentai registruojami; nepateikta tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui bendrijos veiklos metinė ataskaita.  ***Patikrinimo akte nurodyti reikalavimai trūkumams pašalinti vykdomi, kontrolė tęsiama.*** |
| 10. | „Taikos nuosavybė“  (Taikos pr. 131) | 2018-10-18 Nr. BE-25 | **Nustatyti trūkumai:** netikslus bendrijos narių sąrašas; pateikti nepilni duomenys apie kaupiamųjų lėšų panaudojimą pagal paskirtį; netikslus pranešimas apie šaukiamą susirinkimą.  ***Patikrinimo akte nurodyti reikalavimai trūkumams pašalinti įvykdyti.*** |
| 11. | „Kaimynystė“  (Liepojos g. 16) | 2018-12-07 Nr. BE-29 | **Nustatyti trūkumai:** nesudarytas bendrijos narių sąrašas; į kaupiamųjų lėšų sąskaitą pervestos ne visos sukauptos lėšos; netikslus pranešimas apie šaukiamą susirinkimą; nepateiktas dokumentas, kur butų savininkų prašymai, skundai ir kiti dokumentai registruojami.  ***Patikrinimo akte nurodyti reikalavimai trūkumams pašalinti vykdomi, kontrolė tęsiama.*** |
| 12. | „Ireda“  (Taikos pr. 50) | 2019-01-04 Nr. BE-1 | **Nustatyti trūkumai:** netikslus bendrijos narių sąrašas.  ***Patikrinimo akte nurodyti reikalavimai trūkumams pašalinti vykdomi, kontrolė tęsiama.*** |
| 13. | „Ražuva“  (Varpų g. 17) | 2019-01-10 Nr. BE-2 | **Nustatyti trūkumai:** pasibaigusi bendrijos valdymo organų kadencija; bendrojo naudojimo objektų aprašas nebuvo pateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui; nepateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui namo ūkinės veiklos metinis planas; ilgalaikis namo atnaujinimo planas nebuvo pateiktas bendrijos visuotiniam susirinkimui; nepateikta kaupiamųjų lėšų sąskaitos sutartis ir lėšos nepervestos į kaupiamųjų lėšų sąskaitą bei nepateikta informacija apie kaupiamųjų lėšų panaudojimą 2018 metais; netikslus pranešimas apie šaukiamą susirinkimą; neparengta bendrijos veiklos ataskaita ir nepateikta tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui; bendrijos įsteigimo faktas neįregistruotas Nekilnojamojo turto registre; nepakeisti ir neperregistruoti bendrijos įstatai.  ***Patikrinimo akte nurodyti reikalavimai trūkumams pašalinti vykdomi, kontrolė tęsiama.*** |
| 14. | „Glorija“  (Minijos g. 135A) | – | Du kartus registruotu paštu siųsti pranešimai dėl dokumentų pateikimo patikrinimui atlikti, tačiau laiškai sugrįžo. Kreiptasi į VĮ Registrų centrą su prašymu pradėti bendrijos likvidavimo procedūrą, nes yra pagrindas manyti, kad bendrija veiklos nevykdo. |
| **NEPLANUOTI VALDYTOJŲ VEIKLOS PATIKRINIMAI** | | | |
| 1. | „Riešutas“  (Alksnynės g. 17) | 2018-02-19 Nr. BE-1 | **Nustatyti trūkumai:** pasibaigusi bendrijos valdymo organų kadencija, nesudarytas bendrijos narių sąrašas; nesudarytas namo bendrojo naudojimo objektų aprašas ir nepateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui; neparengtas ir nepateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui namo ūkinės veiklos metinis planas; neparengtas ir nepateiktas bendrijos visuotiniam susirinkimui ilgalaikis namo atnaujinimo planas; nepateikti duomenys apie kaupiamųjų lėšų namui atnaujinti kaupimą ir lėšų panaudojimo paskirtį; netikslus pranešimas apie šaukiamą susirinkimą; nepateiktas dokumentas, kur butų savininkų prašymai, skundai ir kiti dokumentai registruojami; neparengta ir nepateikta tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui bendrijos veiklos metinė ataskaita; bendrijos įstatai nesuderinti su naujais teisės aktų reikalavimais ir neperregistruoti Juridinių asmenų registre.  ***Patikrinimo akte nurodyti reikalavimai trūkumams pašalinti vykdomi, pratęsti jų įvykdymo terminai, kontrolė tęsiama.*** |
| 2. | „Marsas“  (Taikos pr. 48) | 2018-07-31 Nr. BE-16 | **Nustatyti trūkumai:** netikslus bendrijos narių sąrašas; netikslus pranešimas apie šaukiamą susirinkimą.  ***Patikrinimo akte nurodyti reikalavimai trūkumams pašalinti įvykdyti.*** |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**