

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BENDRIJŲ VALDYMO ORGANŲ PRIEŽIŪROS IR KONTROLĖS METINĖ VEIKLOS ATASKAITA UŽ 2019 M.

2019 metais, vykdant daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų (toliau – DNSB) valdymo organų (toliau – valdytojas) priežiūrą ir kontrolę, buvo atlikta 16 valdytojų patikrinimų: DNSB „Ireda“, DNSB „Ražuva“, DNSB „Varpelis“, DNSB „Rusnė“, DNSB „Rugiagėlė“, DNSB „Versmė“, DNSB „Žibutė“, DNSB „Laukinėlis“, DNSB „Ramiosios vilties valda“, DNSB „Antūras“, DNSB „Taika“, DNSB „Svaja“, DNSB „Šermukšnis“, DNSB „Jubiliejus“, DNSB „Baltijos 7“, DNSB „Saulėtekis“. DNSB „Naujojo uosto bendrija“ ir DNSB „Auksinė kekė“ patikrinimų nepavyko atlikti, nes valdytojai nepateikė tikrinimui atlikti reikalingų duomenų (jiems vykdoma administracinė teiseną).

Iš visų atliktų patikrinimų – dešimt DNSB patikrinimo akte nurodytus reikalavimus įvykdė, šešių DNSB (DNSB „Laukinėlis“, DNSB „Ramiosios vilties valda“, DNSB „Antūras“, DNSB „Svaja“, DNSB „Baltijos 7“, DNSB „Saulėtekis“) kontrolė dėl reikalavimų įvykdymo bus tęsiama ir 2020 metais.

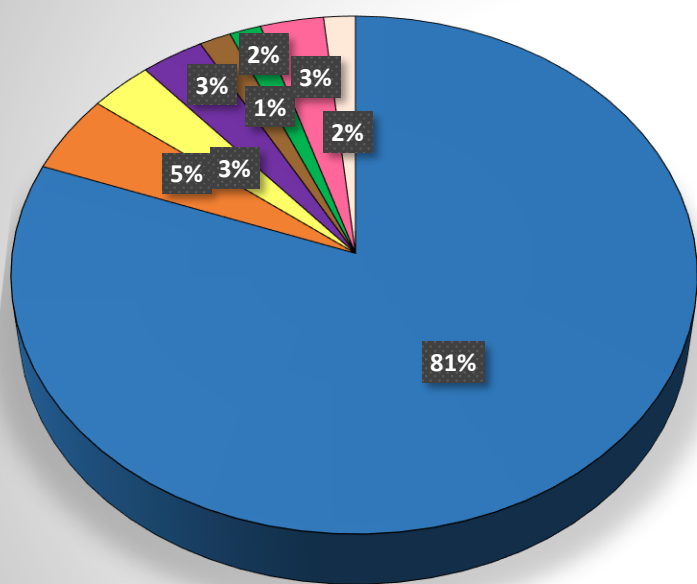
Atliktų patikrinimų metu dažniausiai pasitaikantys trūkumai buvo šie: namo bendrojo naudojimo objektų aprašas nepateiktas tvirtinti bendrijos narių visuotiniam susirinkimui; neparengti bendrijos veiklos ūkinis planas ir ilgalaikis planas ir jie neteikti visuotiniam susirinkimui tvirtinti; netikslus pranešimas apie šaukiamą susirinkimą; nesudaryta butų savininkų prašymų, skundų ir kitų dokumentų registravimo byla/dokumentas.

Taip pat 2019 metais buvo tęsiama 2018 metais trimis bendrijoms (DNSB „Riešutas“, DNSB „Jurginas“, DNSB „Kaimynystė“) patikrinimo aktuose nurodytų reikalavimų vykdymo kontrolė. Bendradarbiaujant su Viešosios tvarkos skyriumi DNSB „Jurginas“, DNSB „Riešutas“, DNSB „Svaja“ ir DNSB „Ražuva“ buvo paskirtos administracinės nuobaudos dėl reikalavimų nevykdymo.

Prevenčiškai VĮ Registrų centras Juridinių asmenų registro duomenų viešojoje bazėje buvo patikrintos visos Klaipėdos miesto butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos (iš viso 363), pasirenkant tikrinti vieną kriterijų – ar nepasibaigusi valdymo organų (pirmininkų ir valdybos narių) kadencija, kuri pagal teisės aktus yra 3 metai. Nustatyta, kad 64 bendrijų (18 % 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 41 % (26 bendrijos) iš perspėtų/paragintų bendrijų išrinko bei įregistravo naujus valdymo organus. Dalis bendrijų, kurios neįvykdė raginimo, bus įtrauktos į ateinančių metų planinių patikrinimų grafiką. Prevenciniai patikrinimai davė rezultatų, t. y. lyginant su 2018 metais, 2019 metais bendrijų, kuriose pasibaigusi valdymo organų kadencija, skaičius sumažėjo nuo 103 iki 64 (beveik per pusę).

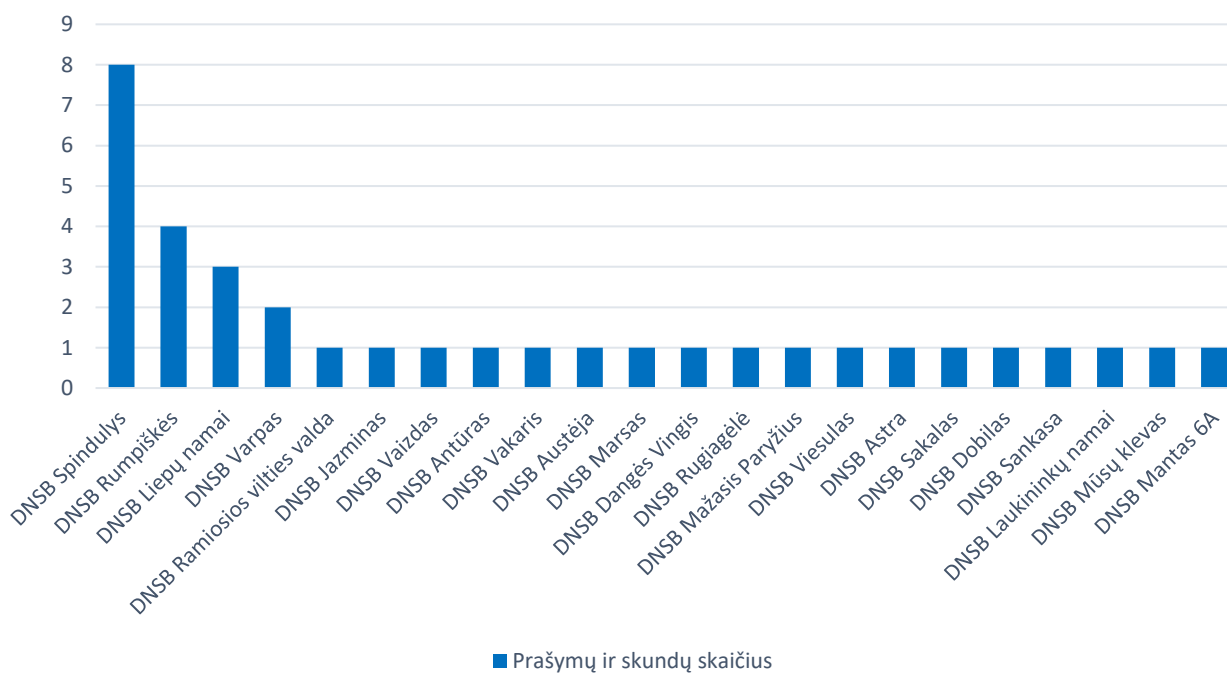
Valdytojų priežiūros ir kontrolės funkcija apima ir butų savininkų skundų ir prašymų valdytojų veiklos klausimais nagrinėjimą bei butų savininkų konsultavimą su bendrijos veikla susijusiais klausimais. Informacija apie asmenų prašymų pobūdį ir bendrijas, dėl kurių kreipėsi gyventojai, pateikta grafikuose. Valdytojams ir butų savininkams buvo teikiamos konsultacijos telefonu, el. paštu, taip pat skyriuje priėmimo valandomis buvo teikiamos žodinės konsultacijos su bendrijų veikla susijusiais klausimais. Siekiant plėsti valdytojų kompetenciją ir žinias, savivaldybėje suorganizuoti keturių akademinų valandų mokymai bendrijų valdymo organų nariams, kuriuose dalyvavo 44 dalyviai, mokymų medžiaga paskelbta savivaldybės interneto puslapyje, kad visi galėtų susipažinti su pateikta informacija.

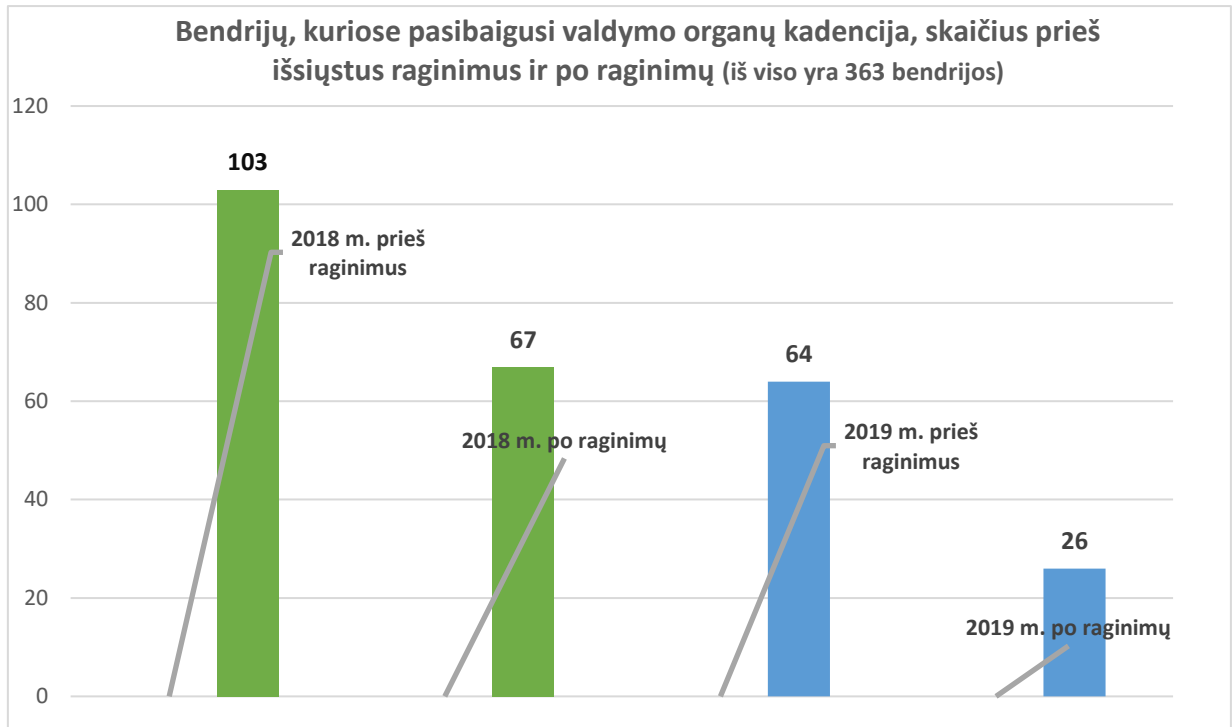
Skundų, prašymų pobūdis 2019 metais



- Dėl bendrijų veiklos kontrolės ir priežiūros vykdant teisės aktų reikalavimus
- Dėl galimai patirtos žalos asmeniniam turtui (butui)
- Dėl bendrijos įsteigimo klausimų
- Dėl prastos bendro naudojimo objektų būklės
- Dėl jungtinės veiklos sutarties
- Dėl atliktų bendro naudojimo objektų remonto darbų ir kokybės
- Dėl apskaičiuotų mokesčių
- Dėl galimai neteisėtai vykdomų darbų bendro naudojimo patalpose

Gautų prašymų ir skundų skaičius pagal bendrijas 2019 m.





Žemiau pateikiama detali lentelė apie 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.	„Ireda“ (Taikos pr. 50)	2019-01-04 Nr. BE-1	<p>Nustatyti trūkumai: netikslus bendrijos narių sąrašas.</p> <p><i>Patikrinimo akte nurodyti reikalavimai trūkumams pašalinti įvykdyti.</i></p>
2.	„Ražuva“ (Varpų g. 17)	2019-01-10 Nr. BE-2	<p>Nustatyti trūkumai: pasibaigusi bendrijos valdymo organų kadencija; bendrojo naudojimo objektų aprašas nepateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui; namo ūkinės veiklos metinis planas nepateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui; ilgalaikis namo atnaujinimo planas nepateiktas 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.</p> <p><i>Patikrinimo akte nurodyti reikalavimai trūkumams pašalinti įvykdyti.</i></p>
3.	„Varpelis“ (Varpų g. 4)	2019-03-12 Nr. BE-3	<p>Nustatyti trūkumai: neatnaujintas bendrijos narių sąrašas; namo bendrojo naudojimo objektų aprašas nepateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui; netikslus ilgalaikis namo atnaujinimo planas, kuris nepatvirtintas susirinkime; į kaupiamųjų lėšų namui atnaujinti sąskaitą pervestos ne visos kaupiamosios lėšos; netikslus pranešimas apie šaukiamą susirinkimą; bendrijos narių susirinkimo dalyvių sąrašas nepasirašytas susirinkimo pirmininko ir susirinkimo sekretoriaus.</p> <p><i>Patikrinimo akte nurodyti reikalavimai trūkumams pašalinti įvykdyti.</i></p>

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
4.	„Rusnė“ (Budelkiemio g. 2, 4, 6, Mogiliovo g. 3, Markučių g. 2)	2019-04-04 Nr. BE-9	Nustatyti trūkumai: netikslūs namų bendrojo naudojimo objektų aprašai ir jie nepatvirtinti bendrijos visuotinio susirinkimo; netikslūs namų ūkinės veiklos metiniai planai ir jie nepatvirtinti bendrijos visuotinio susirinkimo; netikslus pranešimas apie šaukiamą susirinkimą; nepateikta tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui bendrijos veiklos metinė ataskaita. Patikrinimo akte nurodyti reikalavimai trūkumams pašalinti įvykdyti.
5.	„Rugiagėlė“ (Vyturio g. 13, 15)	2019-05-09 Nr. BE-12	Nustatyti trūkumai: netikslus bendrijos narių sąrašas; neparengti namų bendrojo naudojimo objektų aprašai ir jie nepateikti tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui; neparengti ir nepateikti tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui namų ūkinės veiklos metiniai planai; neparengti ir nepateikti bendrijos visuotiniam susirinkimui ilgalaikiai namų atnaujinimo planai; banke arba kitoje kredito įstaigoje neatidaryta atskira patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaita; netikslus pranešimas apie šaukiamą susirinkimą; nesudaryta butų ir kitų patalpų savininkų raštu bendrijos pirmininkui pateiktų skundų, prašymų ir kitų dokumentų registravimo byla. Patikrinimo akte nurodyti reikalavimai trūkumams pašalinti įvykdyti.
6.	„Versmė“ (I. Simonaitytės g. 14, 16)	2019-08-05 Nr. BE-16	Nustatyti trūkumai: trūkumų nerasta, pateiktos rekomendacijos.
7.	„Žibutė“ (Statybininkų pr. 26)	2019-09-05 Nr. BE-20	Nustatyti trūkumai: netikslus pranešimas apie šaukiamą susirinkimą. Patikrinimo akte nurodyti reikalavimai trūkumams pašalinti įvykdyti.
8.	„Laukinėlis“ (Laukininkų g. 44)	2019-09-16 Nr. BE-21	Nustatyti trūkumai: neužpildytas namo bendrojo naudojimo objektų aprašas ir jis nepatvirtintas bendrijos visuotinio susirinkimo; neparengtas ir nepateiktas bendrijos visuotiniam susirinkimui namo ūkinės veiklos metinis planas; netikslus pranešimas apie šaukiamą susirinkimą; nepateiktas

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
			dokumentas, kur butų savininkų prašymai, skundai ir kiti dokumentai registruojami; neparengta ir nepateikta tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui bendrijos veiklos metinė ataskaita. <i>Patikrinimo akte nurodyti reikalavimai trūkumams pašalinti vykdomi, kontrolė tęsiama.</i>
9.	„Taika“ (Ryšinininkų g. 5)	2019-10-15 Nr. BE-23	Nustatyti trūkumai: netikslus bendrijos narių sąrašas; namo bendrojo naudojimo objektų aprašas nepateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui; nepateiktas bendrijos visuotiniam susirinkimui tvirtinti namo ūkinės veiklos metinis planas; neparengtas ir nepateiktas bendrijos visuotiniam susirinkimui ilgalaikis namų atnaujinimo planas; netikslus pranešimas apie šaukiamą susirinkimą; bendrijos veiklos metinė ataskaita nepateikta tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui. <i>Patikrinimo akte nurodyti reikalavimai trūkumams pašalinti įvykdyti.</i>
10.	„Šermukšnis“ (Šiaulių g. 8A)	2019-10-30 Nr. BE-25	Nustatyti trūkumai: pasibaigusi bendrijos valdybos narių kadencija, duomenys apie naujai kadencijai išrinktus valdymo organus neįregistruoti Juridinių asmenų registre; netikslus bendrijos narių sąrašas; namo bendrojo naudojimo objektų aprašas nepateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui; neparengtas ir nepateiktas bendrijos visuotiniam susirinkimui ilgalaikis namo atnaujinimo planas; netikslus pranešimas apie šaukiamą susirinkimą; nesudaryta butų savininkų prašymų, skundų ir kitų dokumentų registravimo byla/dokumentas. <i>Patikrinimo akte nurodyti reikalavimai trūkumams pašalinti įvykdyti.</i>
11.	„Ramiosios vilties valda“ (Vilties g. 1)	2019-11-05 Nr. BE-26	Nustatyti trūkumai: duomenys apie naujai kadencijai išrinktus valdymo organus neįregistruoti Juridinių asmenų registre; nesudarytas bendrijos narių sąrašas; nesudarytas namo bendrojo naudojimo objektų aprašas ir jis nepateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui; neparengtas ir nepateiktas bendrijos visuotiniam susirinkimui ilgalaikis namo atnaujinimo planas; nerenkamas minimalus kaupiamosios įmokos tarifas darbams pagal privalomuosius statinių

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
			<p>naudojimo ir priežiūros reikalavimus; banke ar kitoje kredito įstaigoje neatidaryta atskira kaupiamųjų lėšų sąskaita; netikslus pranešimas apie šaukiamą susirinkimą; nesudaryta butų savininkų prašymų, skundų ir kitų dokumentų registravimo byla/dokumentas; neparengta ir nepateikta tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui bendrijos veiklos metinė ataskaita; bendrijos įsteigimo ir įregistravimo faktas neįregistruotas Nekilnojamojo turto registre; bendrijos įstatai nesuderinti su naujais teisės aktų reikalavimais ir neperregistruoti Juridinių asmenų registre.</p> <p>Patikrinimo akte nurodyti reikalavimai trūkumams pašalinti vykdomi, kontrolė tęsiama.</p>
12.	„Jubiliejus“ (Baltijos pr. 29)	2019-11-14 Nr. BE-29	<p>Nustatyti trūkumai: namo bendrojo naudojimo objektų aprašas 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; nepateikta tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui bendrijos veiklos metinė ataskaita.</p> <p>Patikrinimo akte nurodyti reikalavimai trūkumams pašalinti įvykdyti.</p>
13.	„Svaja“ (Statybininkų pr.7A)	2019-11-25 Nr. BE-30	<p>Nustatyti trūkumai: duomenys apie naujai kadencijai išrinktus valdymo organus neįregistruoti Juridinių asmenų registre; netikslus bendrijos narių sąrašas; neparengtas ir nepateiktas bendrijos visuotiniam susirinkimui tvirtinti namo ūkinės veiklos metinis planas; netikslus pranešimas apie šaukiamą susirinkimą; neparengta ir nepateikta tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui bendrijos veiklos metinė ataskaita; pakeisti bendrijos įstatai neperregistruoti Juridinių asmenų registre.</p> <p>Patikrinimo akte nurodyti reikalavimai trūkumams pašalinti vykdomi, kontrolė tęsiama.</p>

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
14.	„Antūras“ (Dariaus ir Girėno g. 12)	2019-11-29 Nr. BE-31	<p>Nustatyti trūkumai: pasibaigusi bendrijos valdymo organo kadencija; namo bendrojo naudojimo objektų aprašas nepateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui; neparengtas ir nepateiktas bendrijos visuotiniam susirinkimui tvirtinti namo ūkinės veiklos metinis planas; neparengtas ir nepateiktas bendrijos visuotiniam susirinkimui ilgalaikis namo atnaujinimo planas; banke ar kitoje kredito įstaigoje neatidaryta atskira kaupiamųjų lėšų sąskaita; nerenkamas minimalus kaupiamosios įmokos tarifas darbams pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus; netikslus pranešimas apie šaukiamą susirinkimą; nesudaryta butų savininkų prašymų, skundų ir kitų dokumentų registravimo byla/dokumentas; neparengta ir nepateikta tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui bendrijos veiklos metinė ataskaita; bendrijos įstatai nesuderinti su naujais teisės aktų reikalavimais ir neperregistruoti Juridinių asmenų registre.</p> <p>Patikrinimo akte nurodyti reikalavimai trūkumams pašalinti vykdomi, kontrolė tęsiama.</p>
15.	„Saulėtekis“ (Taikos pr. 135)	2019-12-09 Nr. BE-32	<p>Nustatyti trūkumai: duomenys apie naujai kadencijai išrinktus valdymo organus neįregistruoti Juridinių asmenų registre; neparengtas ir nepateiktas bendrijos visuotiniam susirinkimui tvirtinti namo ūkinės veiklos metinis planas; netikslus pranešimas apie šaukiamą susirinkimą; nepateikta tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui bendrijos veiklos metinė ataskaita.</p> <p>Patikrinimo akte nurodyti reikalavimai trūkumams pašalinti vykdomi, kontrolė tęsiama.</p>
16.	„Baltijos 7“ (Baltijos pr. 7)	2019-12-19 Nr. BE-33	<p>Nustatyti trūkumai: pasibaigusi bendrijos valdymo organų kadencija; bendrojo naudojimo objektų aprašas nebuvo pateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui; nesudarytas ir nepateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui namo ūkinės veiklos metinis planas; neparengtas ir nepateiktas bendrijos visuotiniam susirinkimui ilgalaikis namo atnaujinimo planas; kaupiamosios lėšos nelaikomos atskiroje kaupiamųjų lėšų sąskaitoje; netikslus pranešimas apie šaukiamą susirinkimą; nesudaryta butų savininkų prašymų, skundų ir kitų dokumentų</p>

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
			registravimo byla/dokumentas; neparengta bendrijos veiklos ataskaita ir nepateikta tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui. <i>Patikrinimo akte nurodyti reikalavimai trūkumams pašalinti vykdomi, kontrolė tęsiama.</i>
