

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS PASKIRTŲ DAUGIABUČIŲ NAMŲ ADMINISTRATORIŲ VALDYMO ORGANŲ PRIEŽIŪROS IR KONTROLĖS METINĖ VEIKLOS ATASKAITA UŽ 2022 M.

Klaipėdos mieste yra 18 juridinių asmenų, pretenduojančių teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas iš kurių 12 turi administruojamus daugiabučius gyvenamuosius namus.

Planiniai valdytojų veiklos patikrinimai

2022 metais, vykdant daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų administratorių valdymo organų (toliau – valdytojų) priežiūrą ir kontrolę, buvo atlikta 10 valdytojų planinių patikrinimų per kuriuos patikrinta 15 daugiabučių gyvenamųjų namų:

1. UAB „Bonus Admin ir Co“ (Pievų Tako g. 35, Klaipėda);
2. UAB „Daugiabučių administravimo centras“ (Dariaus ir Girėno g. 19, Klaipėda);
3. UAB „Laukininkų valda“ (Markučių g. 3, Klaipėda);
4. UAB „Debreceno valda“ (Naujakiemio g. 18, Klaipėda);
5. UAB „Civinity namai Klaipėda“ (Sodų g. 10, Klaipėda, Žvejų g. 4, Klaipėda ir J. Zauerveino g. 25, Klaipėda);
6. UAB „Paslaugos būstui“ (Tiltų g. 19, Klaipėda);
7. UAB „Mano Būstas Klaipėda“ (Baltijos pr. 43, Klaipėda, Baltijos pr. 83, Klaipėda ir Debreceno g. 76, Klaipėda);
8. UAB „Mano Būstas Baltija“ (Tiltų g. 24, Klaipėda ir S. Daukanto g. 35, Klaipėda);
9. UAB „GREEN ADMIN“ (Žiedų skg. 2, Klaipėda);
10. UAB „Civinity namai vakarai“ (Baltijos pr. 16).

Planiniai valdytojų patikrinimai buvo atliekami vadovaujantis Klaipėdos miesto daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklėmis, kurios patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2020 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. T2-95 „Dėl Klaipėdos miesto daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklių patvirtinimo“ (toliau – priežiūros ir kontrolės taisyklės). Vadovaujantis priežiūros ir kontrolės taisyklėmis planinio patikrinimo aktuose buvo nurodomos rekomendacijos, dėl nustatytų pažeidimų inicijuota administracinė teisena, perduodant medžiagą savivaldybės Viešosios tvarkos skyriui.

Pagal priežiūros ir kontrolės taisyklių 11 punktą, planinio patikrinimo trukmė – ne ilgiau kaip 3 mėnesiai. Kontrolieriaus motyvuotu prašymu, šis terminas Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu gali būti pratęstas, bet ne ilgiau kaip 1 mėnesį. Į planinio patikrinimo laiką neįskaičiuojamas laikotarpis, per kurį valdytojas vėlavo pateikti paaiškinimus ir prašomus pateikti dokumentus.

Neplaniniai valdytojų veiklos patikrinimai

Vadovaujantis priežiūros ir kontrolės taisyklių 16 punktu, neplaninis valdytojo veiklos patikrinimas gali būti atliekamas Savivaldybės administracijai gavus patalpų savininko skundą ar kilus pagrįstiems įtarimams dėl valdytojo veiksmų ar neveikimo, kurie gali prieštarauti teisės aktų, reguliuojančių jo veiklą, nuostatoms, taip pat siekiant patikrinti, ar buvo pašalinti ankstesnio valdytojo veiklos patikrinimo metu nustatyti trūkumai. Neplaninis patikrinimas pradedamas Savivaldybės administracijos direktoriaus ar jo įgalioto asmens motyvuotu sprendimu. 2022 metais, vykdant daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų administratorių valdymo organų priežiūrą ir kontrolę, buvo atlikti 4 valdytojų neplaniniai patikrinimai per kuriuos patikrinti 6 daugiabučiai gyvenamieji namai:

1. UAB „Debreceno valda“ (Debreceno g. 47, Klaipėda);

2. UAB „Mano Būstas Baltija“ (Šaulių g. 20, Klaipėda, Tilžės g. 48, Klaipėda ir Tiltų g. 24 Klaipėda);

3. UAB „Civinity namai Klaipėda“ (Karklų g. 17, Klaipėda);

4. UAB „Paslaugos būstui“ (S. Nėries g. 10, Klaipėda).

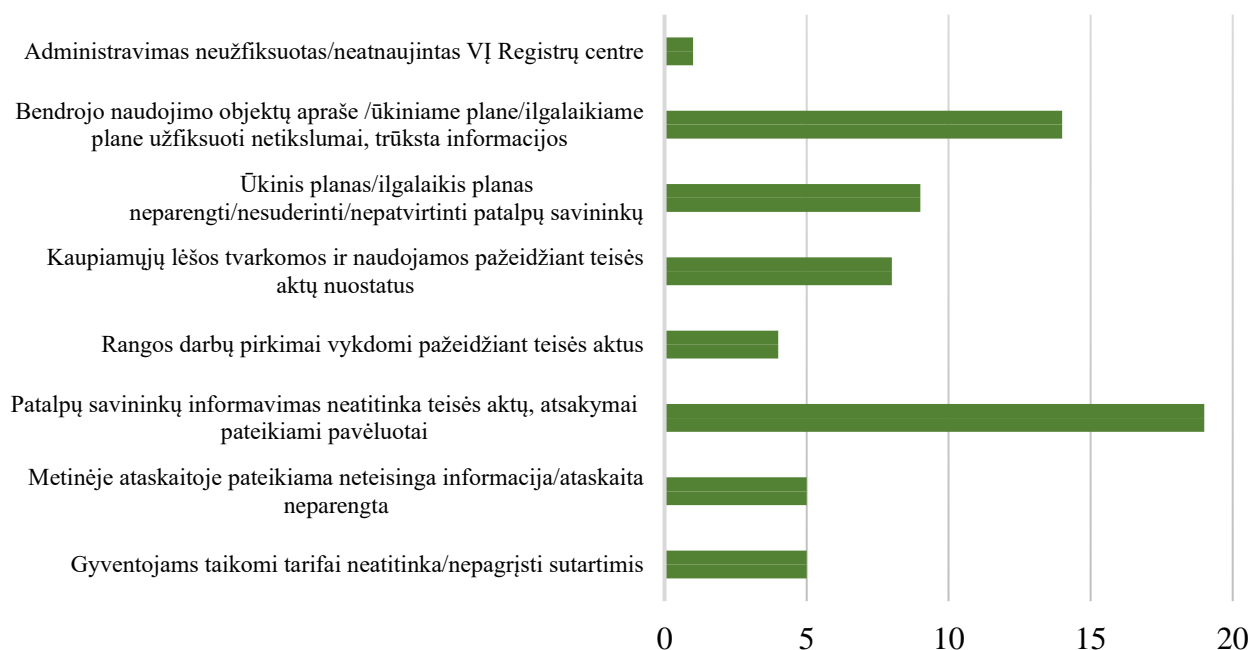
Neplaniniai daugiabučių gyvenamųjų namų valdytojų patikrinimai buvo atliekami vadovaujantis priežiūros ir kontrolės taisyklėmis. Daugiausia 2022 m. atlikta UAB „Mano Būstas Baltija“ veikos neplaninių patikrinimų. Atliktų neplaninių valdytojų veiklos patikrinimų rezultatai pateikiami plačiau ataskaitos 1 lentelėje.

Vadovaujantis priežiūros ir kontrolės taisyklių 21 punktu, neplaninio patikrinimo trukmė – ne ilgiau kaip 3 mėnesiai. Kontrolieriaus motyvuotu prašymu, šis terminas Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu gali būti pratęstas, bet ne ilgiau kaip 1 mėnesį. Į neplaninio patikrinimo laiką neįskaičiuojamas laikotarpis, per kurį valdytojas vėlavo pateikti paaiškinimus ir prašomus pateikti dokumentus.

Atliktų valdytojų veiklos patikrinimų analizė

2022 m. atlikus planinius ir nepalinius patikrinimus nustatyti įvairūs pažeidimai: bendrojo naudojimo objektų apraše, ūkiniuose ir ilgalaikiuose planuose nustatyti netikslumai; kaupiamųjų lėšų tvarkymas ir naudojimas neatitinka teisės aktų nuostatų; interneto svetainėje, namo skelbimo lentose, į pašto dėžutes ir kitais su gyventojais suderintais būdais skelbiama ne visa privaloma skelbti informacija; vėluojama pateikti atsakymus į užklausas ir kita. Dažniausias nustatomas pažeidimas – administratorius neskelbia arba skelbia ne visą informaciją apie savo veiklą gyventojams kaip nustatyta 2015-08-05 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 831 patvirtintų Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų 14 punkte: interneto svetainėje, namo skelbimų lentose, įrengtose bendrojo naudojimo patalpose ar kitose gerai prieinamose vietose (I aukšto laiptinių aikštelėse, holuose), patalpų savininkams į pašto dėžutes arba jų pageidavimu paštu ar elektroniniu paštu, kitais su patalpų savininkais ar jų įgaliotais asmenimis suderintais būdais.

2022 m. atliktų planinių ir neplaninių patikrinimų metu nustatytų pažeidimų dažnis pagal pobūdį pavaizduotas (1 pav.). Pažymėtina, kad neplaniniai patikrinimai atliekami ne pilna apimtimi. Neplaninio patikrinimo metu tikrinamos tik tos administratoriaus funkcijos ir prievolės dėl kurių skundžiamasi.

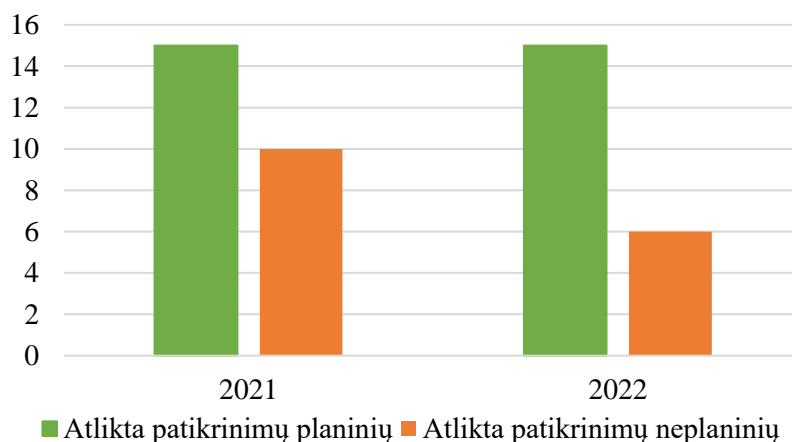


1 pav. 2022 m. valdytojų veiklos patikrinimų metu dažniausiai nustatyti pažeidimai

Numatomos priemonės situacijai gerinti

Planiniai ir neplaniniai patikrinimai atliekami vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2020 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. T2-95 patvirtintomis priežiūros ir kontrolės

taisyklėmis, nustačius galimus neatitikimus – inicijuojamas valdytojų perdavimas savivaldybės Viešosios tvarkos skyriui, kad būtų pradėta administracinio nusižengimo teiseną pagal Administracinių nusižengimų kodeksą. 2022 m. atlikta 19 patikrinimų: 15 planinių ir 6 (2 iš jų dar nėra surašyti patikrinimo aktai) neplaniniai, iš jų 15 patikrinimų aktų perduota savivaldybės Viešosios tvarkos skyriui (4 iš 19 priimtas nutarimas skirti nuobaudą – baudą, 1 priimtas nutarimas skirti nuobaudą – įspėjimą, 1 nutarta nepradėti administracinio nusižengimo teisenos, likusiems 9 nutarimai dar nėra priimti). Palyginimui, 2021 m. atlikti 25 patikrinimai: 15 planinių ir 10 neplaninių, visi 25 patikrinimų aktai perduoti savivaldybės Viešosios tvarkos skyriui (2 pav.).

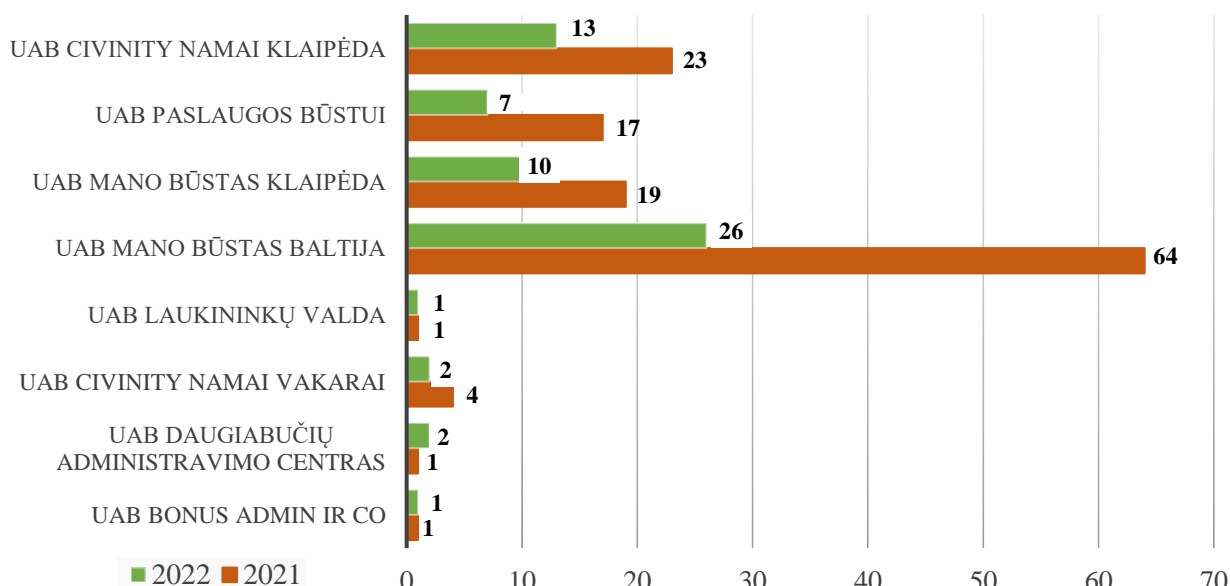


2 pav. 2021 m. ir 2022 m. atliktų valdytojų veiklos patikrinimų skaičius

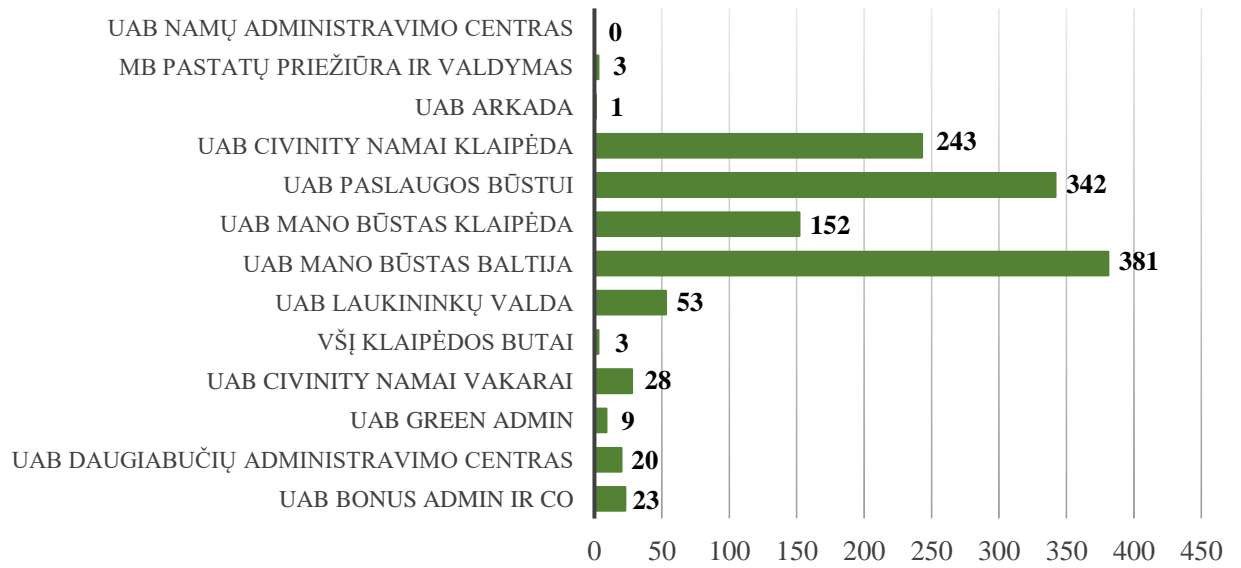
Savivaldybės Statinių administravimo skyrius toliau atliks neplaninius patikrinimus pagal poreikį atsižvelgiant į gyventojų skundus bei prašymus. Atliekant planinius ir neplaninius patikrinimus, kaip numatyta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2020 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. T2-95 patvirtintose priežiūros ir kontrolės taisyklėse ir nustačius, jog daugiabučio namo valdytojas neatliko ar netinkamai atliko jam teisės aktuose nustatytas pareigas bus inicijuojama administracinė teiseną perduodant patikrinimo medžiagą savivaldybės Viešosios tvarkos skyriui.

Gautų skundų ir prašymų pasiskirstymas

Valdytojų priežiūros ir kontrolės funkcija apima ir butų savininkų skundų ir prašymų valdytojų veiklos klausimais nagrinėjimą bei butų savininkų konsultavimą su valdytojų veikla susijusiais klausimais. Nagrinėjant DVS „Avilys“ registruotų gautų skundų/prašymų skaičių nustatyta, kad daugiausia jų gauta dėl UAB „Mano Būstas Baltija“ (26 skundai/prašymai) (3 pav.), pastebėtina, kad šis administratorius administruoja daugiausiai daugiabučių namų (381 namų) (4 pav.).



3 pav. 2022 m./2021 m. gautų skundų/prašymų skaičius pagal administratorius



4 pav. 2022 m. administratorių administruojamų namų skaičius

Lyginant gautus skundus/prašymus (3 pav.) per 2021 m. ir 2022 m., pastebėtina, kad jų 2022 m. buvo gauta mažiau.

1 lentelė. Planiniai ir neplaniniai valdytojų veiklos patikrinimai

Nr.	Daugiabučių gyvenamųjų namų valdytojo pavadinimas ir tikrinamojo objekto adresas	Patikrinimo akto surašymo data ir numeris	Nustatyti trūkumai ir patikrinimo akte nurodytų reikalavimų įvykdymo būklė/veiksmai trūkumams išvengti
PLANINIAI VALDYTOJŲ VEIKLOS PATIKRINIMAI			
1.	UAB „Laukininkų valda“ (Markučių g. 3, Klaipėda)	2022-02-22 Nr. BE-5	<p>Nustatyti trūkumai: objektų apraše nurodyti bendrasis ir naudingasis plotai nesutampa su VĮ Registrų centro duomenimis; ūkiniame plane nurodytas naudingas plotas nesutampa su VĮ Registrų centro duomenimis; ilgalaikis planas ir kaupiamosios įmokos tarifas nepatvirtinti butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu; atliktų darbų įkainiai nepagrįsti sutartimis; pirkimų taisyklės neatitinka ministro patvirtintų daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų pavyzdinių taisyklių; nepagrįstas informacijos apie organizuojamus visuotinius susirinkimus skelbimas interneto svetainėje; sutartis su šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemos prižiūrėtoju negalioja; taikomas teritorijos valymo įkainis neatitinka tiekėjų apklausos pažymoje nurodyto įkainio.</p> <p><i>Patikrinimo akte nurodytos rekomendacijos trūkumams pašalinti, pradėta administracinio nusižengimo teisena pagal Administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnį, vyksta nagrinėjimas.</i></p>
2.	UAB „Daugiabučių administravimo centras“ (Dariaus ir Girėno g. 19, Klaipėda)	2022-02-22 Nr. BE-6	<p>Nustatyti trūkumai: objektų aprašas nepateiktas interneto svetainėje; ūkinis planas, ilgalaikis planas ir pirkimų taisyklės neskelbiami patalpų savininkams interneto svetainėje; kaupiamosiomis lėšomis apmokėti darbai nepagrįsti rangos darbų ar paslaugų pirkimo sutartimis ir/ar atliktų darbų priėmimo perdavimo aktais; nepagrįstas metinės ataskaitos skelbimas patalpų savininkams.</p> <p><i>Patikrinimo akte nurodytos rekomendacijos trūkumams pašalinti, pradėta administracinio nusižengimo teisena pagal Administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnį, priimtas nutarimas ATP3-4322 skirti nuobaudą –įspėjimą.</i></p>
3.	UAB „Debreceno valda“ (Naujakiemio g. 18, Klaipėda)	2022-03-16 Nr. BE-11	<p>Nustatyti trūkumai: objektų apraše nurodyti bendrasis ir naudingasis plotai nesutampa su VĮ Registrų centro duomenimis; ūkiniame plane nurodyti bendras ir naudingas plotai nesutampa su VĮ Registrų centro duomenimis, ūkinis planas nepateiktas derinti patalpų savininkams; parengtas ilgalaikis planas ir apskaičiuotas mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas nepatvirtinti visuotiniame susirinkime; pirkimų taisyklės neskelbiamos interneto svetainėje; nepagrįstas metinės ataskaitos skelbimas patalpų</p>

Nr.	Daugiabučių gyvenamųjų namų valdytojo pavadinimas ir tikrinamojo objekto adresas	Patikrinimo akto surašymo data ir numeris	Nustatyti trūkumai ir patikrinimo akte nurodytų reikalavimų įvykdymo būklė/veiksmai trūkumams išvengti
			<p>savininkams per nurodytą terminą interneto svetainėje, metinėje ataskaitoje nepateikti duomenys apie energijos suvartojimą name.</p> <p><i>Patikrinimo akte nurodytos rekomendacijos trūkumams pašalinti, pradėta administracinio nusižengimo teiseną pagal Administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnį, priimtas nutarimas ATP3-3815 skirti nuobaudą –baudą.</i></p>
4.	UAB „Civinity namai Klaipėda“ (Sodų g. 10, Klaipėda)	2022-06-28 Nr. BE-18	<p>Nustatyti trūkumai: ūkiniuose planuose planuojamos išlaidos paskaičiuotos remiantis ne pagal VĮ Registro centro išrašo nurodytu naudinguoju plotu; nepagrįsta, kad ilgalaikis planas ir kaupiamosios įmokos tarifas teikti tvirtinti butų ir kitų patalpų savininkams; pirkimų taisyklių skelbimas per 5 darbo dienas po patvirtinimo interneto svetainėje nepagrįstas; ataskaitoje nepateikti duomenys apie energijos suvartojimą name.</p> <p><i>Patikrinimo akte nurodytos rekomendacijos trūkumams pašalinti, pradėta administracinio nusižengimo teiseną pagal Administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnį, vyksta nagrinėjimas.</i></p>
5.	UAB „Civinity namai Klaipėda“ (Žvejų g. 4, Klaipėda)	2022-06-28 Nr. BE-19	<p>Nustatyti trūkumai: pirkimų taisyklių skelbimas per 5 darbo dienas po patvirtinimo interneto svetainėje nepagrįstas; internetinėje svetainėje skelbiama informacija apie namą nesutampa su VĮ Registrų centro išraše; atsakymai į užklausas pateikiami vėliau nei per 10 d. d.; metinėje ataskaitoje nepateikti duomenys apie energijos suvartojimą name; mokestiniuose pranešimuose taikomas laiptinių valymo tarifas ne pagal sutartyje nurodytą.</p> <p><i>Patikrinimo akte nurodytos rekomendacijos trūkumams pašalinti, pradėta administracinio nusižengimo teiseną pagal Administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnį, nutarta nutraukti administracinio nusižengimo teiseną.</i></p>
6.	UAB „Mano Būstas Klaipėda“ (Baltijos pr. 43, Klaipėda)	2022-06-28 Nr. BE-20	<p>Nustatyti trūkumai: nepagrįstas objektų aprašo skelbimas interneto svetainėje, objektų apraše nurodytas bendrasis ir naudingasis plotai nesutampa su VĮ Registrų centro išraše nurodytu; ilgalaikis planas ir kaupiamosios įmokos tarifas nepatvirtinti butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu; kaupiamosios lėšos naudojamos ne ilgalaikiame plane numatytiems ir nenumatytiems darbams, kurie būtini pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, finansuoti; nepagrįstas metinės ataskaitos skelbimas gyventojams interneto svetainėje; nepagrįstas namo bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros tarifas; taikomas teritorijos priežiūros tarifas neatitinka sutartyje nurodyto.</p>

Nr.	Daugiabučių gyvenamųjų namų valdytojo pavadinimas ir tikrinamojo objekto adresas	Patikrinimo akto surašymo data ir numeris	Nustatyti trūkumai ir patikrinimo akte nurodytų reikalavimų įvykdymo būklė/veiksmai trūkumams išvengti
			<i>Patikrinimo akte nurodytos rekomendacijos trūkumams pašalinti, pradėta administracinio nusižengimo teisena pagal Administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnį, vyksta nagrinėjimas.</i>
7.	UAB „Paslaugos būstui“ (Tiltų g. 19, Klaipėda)	2022-06-28 Nr. BE-21	<p>Nustatyti trūkumai: objektų apraše nurodyti bendras ir naudingas plotai neatitinka pagal VĮ Registrų centro išrašę; ilgalaikis planas ir kaupiamosios įmokos tarifas nepatvirtinti butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu; atsakymai į užklausas pateikiami vėliau nei per 10 d. d.</p> <p><i>Patikrinimo akte nurodytos rekomendacijos trūkumams pašalinti, pradėta administracinio nusižengimo teisena pagal Administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnį, vyksta nagrinėjimas.</i></p>
8.	UAB „GREEN ADMIN“ (Žiedų skg. 2, Klaipėda)	2022-09-30 Nr. BE-27	<p>Nustatyti trūkumai: nepagrįstas objektų aprašo skelbimas interneto svetainėje; nepateikta pagrindžianti informacija, kad 2021 metų ūkinis finansinis planas buvo teiktas derinti patalpų savininkams, nepateiktas 2022 metų ūkinis finansinis planas; nepateikta pagrindžianti informacija, kad metinė ataskaita už 2021 metus, patalpų savininkams skelbta interneto svetainėje.</p> <p><i>Patikrinimo akte nurodytos rekomendacijos trūkumams pašalinti.</i></p>
9.	UAB „Civinity namai vakarai“ (Baltijos pr. 16, Klaipėda)	2022-09-30 Nr. BE-28	<p>Nustatyti trūkumai: 2021 m. ūkiniame plane nurodytas bendras ir naudingas plotai, neatitinka VĮ Registrų centro išrašę; 2021 m. ir 2022 m. ūkiniuose planuose planuojamos išlaidos paskaičiuotos remiantis ne pagal VĮ Registro centro išrašo nurodytu naudinguoju plotu; kaupiamosios lėšos naudojamos ne ilgalaikiame plane numatytiems ir nenumatytiems darbams, kurie būtini pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, finansuoti; internetinėje svetainėje skelbiama informacija apie namą nesutampą su VĮ Registrų centro išrašę; prieš organizuojant patalpų savininkų visuotinį susirinkimą ar balsavimą raštu, neskelbiama informacija interneto svetainėje.</p> <p><i>Patikrinimo akte nurodytos rekomendacijos trūkumams pašalinti, pradėta administracinio nusižengimo teisena pagal Administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnį, vyksta nagrinėjimas.</i></p>
10.	UAB „Mano Būstas Baltija“ (Tiltų g. 24, Klaipėda)	2022-09-30 Nr. BE-29	<p>Nustatyti trūkumai: objektų aprašas nėra skelbiamas interneto svetainėje; objektų apraše nurodytas bendrasis, naudingasis plotai ir patalpų skaičius nesutampa su VĮ Registrų centro išrašę; 2021 metų ūkiniame finansiniame plane nurodytas tarifas už bendrojo naudojimo objektų administravimą neatitinka Klaipėdos miesto savivaldybės</p>

Nr.	Daugiabučių gyvenamųjų namų valdytojo pavadinimas ir tikrinamojo objekto adresas	Patikrinimo akto surašymo data ir numeris	Nustatyti trūkumai ir patikrinimo akte nurodytų reikalavimų įvykdymo būklė/veiksmai trūkumams išvengti
			<p>administracijos direktoriaus 2017 m. spalio 31 d. įsakyme Nr. AD1-2694 nurodyto administravimo tarifo; 2022 ūkiniame finansiniame plane nurodytas naudingasis plotas nesutampa su VĮ Registro centro išraše; kaupiamosios lėšos naudojamos ne ilgalaikiame plane numatytiems ir nenumatytiems darbams, kurie būtini pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, finansuoti; darbai perkami pažeidžiant daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų taisykles; atsakymai į gautus raštus pateikiami vėliau nei per 10 d. d.; sutartyje nurodytas šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros (eksploatavimo) tarifas, nesutampa su mokėjimo pranešime gyventojams nurodytu tarifu; taikomas teritorijos priežiūros tarifas neatitinka sutartyje nurodyto.</p> <p><i>Patikrinimo akte nurodytos rekomendacijos trūkumams pašalinti, pradėta administracinio nusižengimo teisea pagal Administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnį, vyksta nagrinėjimas.</i></p>
11.	UAB „Mano Būstas Klaipėda“ (Baltijos pr. 83, Klaipėda)	2022-09-30 Nr. BE-30	<p>Nustatyti trūkumai: ilgalaikis planas ir kaupiamosios įmokos tarifas nepatvirtinti butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu; kaupiamosios lėšos naudojamos ne ilgalaikiame plane numatytiems ir nenumatytiems darbams, kurie būtini pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, finansuoti; darbai perkami pažeidžiant daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų taisyklių; nepagrįstas atsakymų į gautus raštus pateikimas per 10 d. d.; prieš organizuojant patalpų savininkų visuotinį susirinkimą ar balsavimą raštu, neskelbiamas pranešimas interneto svetainėje ir skelbimų lentoje; nepagrįstas namo bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros tarifas ir bendrojo naudojimo patalpų valymo tarifas; taikomas teritorijos priežiūros tarifas neatitinka sutartyje nurodyto.</p> <p><i>Patikrinimo akte nurodytos rekomendacijos trūkumams pašalinti, pradėta administracinio nusižengimo teisea pagal Administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnį, vyksta nagrinėjimas.</i></p>
12.	UAB „Bonus Admin ir Co“ (Pievų Tako g. 35, Klaipėda)	2022-12-30 Nr. BE-35	<p>Nustatyti trūkumai: objektų aprašas neskelbiamas gyventojams, interneto svetainėje; nepateikti dokumentai pagrindžiantys, kad kaupiamosios lėšos į apskaitą įtraukiamos ir tvarkomos kiekvienam patalpų savininkui atskirai; prieš organizuojant patalpų savininkų visuotinį susirinkimą, neskelbiamas pranešimas interneto svetainėje;</p>

Nr.	Daugiabučių gyvenamųjų namų valdytojo pavadinimas ir tikrinamojo objekto adresas	Patikrinimo akto surašymo data ir numeris	Nustatyti trūkumai ir patikrinimo akte nurodytų reikalavimų įvykdymo būklė/veiksmai trūkumams išvengti
			patvirtintos daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų taisyklės neskelbiamos interneto svetainėje. Patikrinimo akte nurodytos rekomendacijos trūkumams pašalinti.
13.	UAB „Mano Būstas Klaipėda“ (Debrecono g. 76, Klaipėda)	2022-12-30 Nr. BE-36	Nustatyti trūkumai: nepagrįstas kaupimo lėšų sąskaitos atskirumas; nepateikta informacija, kad administratorius visas patalpų savininkų lėšas, esančias kaupiamųjų lėšų sąskaitoje, į apskaitą įtraukia ir tvarko kiekvienam patalpų savininkui atskirai. Patikrinimo akte nurodytos rekomendacijos trūkumams pašalinti.
14.	UAB „Mano Būstas Baltija“ (S. Daukanto g. 35, Klaipėda)	2022-12-30 Nr. BE-37	Nustatyti trūkumai: objektų apraše nurodytas bendrasis, naudingasis plotai ir patalpų skaičius nesutampa su VĮ Registrų centro išraše; nepagrįstas kaupimo lėšų sąskaitos atskirumas; nepateikta informacija, ar patalpų savininkų lėšas, esančias kaupiamųjų lėšų sąskaitoje, į apskaitą įtraukia ir tvarko kiekvienam patalpų savininkui atskirai; atsakymai į gautus raštus pateikiami vėliau nei per 10 d. d. Patikrinimo akte nurodytos rekomendacijos trūkumams pašalinti, pradėta administracinio nusižengimo teisena pagal Administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnį, vyksta nagrinėjimas.
15.	UAB „Civinity namai Klaipėda“ (J. Zauerveino g. 25, Klaipėda)	2022-12-30 Nr. BE-38	Nustatyti trūkumai: sukauptos lėšos naudojamos ne pagal paskirtį – ilgalaikiame plane numatytiems ir nenumatytiems darbams, kurie būtini pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, finansuoti; kaupiamosiomis lėšomis apmokėti darbai nepagrįsti rangos darbų ar paslaugų pirkimo sutartimis ir atliktų darbų priėmimo – perdavimo aktais; patvirtintos daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų taisyklės neskelbiamos interneto svetainėje. Patikrinimo akte nurodytos rekomendacijos trūkumams pašalinti, pradėta administracinio nusižengimo teisena pagal Administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnį, vyksta nagrinėjimas.
NEPLANINIAI VALDYTOJŲ VEIKLOS PATIKRINIMAI			
1.	UAB „Debrecono valda“ (Debrecono g. 47)	2022-01-06 Nr. BE-1	Nustatyti trūkumai: bendrojo naudojimo objektų administravimo faktas Nekilnojamojo turto registre neperregistruotas naujam laikotarpiui; objektų apraše pateikiami duomenys nesutampa su VĮ Registrų centro duomenimis; ilgalaikis planas nepatvirtintas; dalies kaupiamosiomis lėšomis finansuotų darbų būtinumas pagal

Nr.	Daugiabučių gyvenamųjų namų valdytojo pavadinimas ir tikrinamojo objekto adresas	Patikrinimo akto surašymo data ir numeris	Nustatyti trūkumai ir patikrinimo akte nurodytų reikalavimų įvykdymo būklė/veiksmai trūkumams išvengti
			<p>privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus nepagrįstas; lėšų panaudojimas nepagrįstas rangos darbų ar paslaugų pirkimo sutartimis; ne visais atvejais pateikti dokumentai pagrindžiantys rangovų pasirinkimą, gyventojų pritarimą vykdomiems darbams ir jų informavimą apie pirkimų rezultatus, nepateiktos sutartys su rangovais; ne visa informacija ne vėliau kaip prieš 3 darbo dienas iki planuojamų atlikti namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų pradžios skelbiama skelbimo lentose, kai informacija skelbiama, nepateikiami duomenys apie atliekamų darbų terminą, kainą, rangovą, vadovą.</p> <p>Patikrinimo akte nurodytos rekomendacijos trūkumams pašalinti, pradėta administracinio nusižengimo teiseną pagal Administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnį, priimtas nutarimas ATP-5117 skirti nuobaudą –baudą.</p>
2.	UAB „Mano Būstas Baltija“ (Šaulių g. 20)	2022-01-20 Nr. BE-3	<p>Nustatyti trūkumai: nurodyti bendrasis ir naudingasis plotai nesutampa su VĮ Registrų centro išrašo duomenimis, nenurodytas naudojamo ir valdomo žemės sklypo plotas; pirkimų taisyklės nepatvirtintos; pirkimai vykdyti nesivadovaujant pirkimų taisyklėmis; interneto svetainėje ne vėliau kaip prieš 3 darbo dienas iki planuojamų atlikti namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų pradžios neskelbiama informacija apie darbų terminus, rangovus, vadovus bei jų telefono numeriai, skelbimo lentose informacija neskelbiama; nenurodytos priežastys dėl kurių būtiniesiems darbams apmokėti nebuvo panaudotos kaupiamosios lėšos.</p> <p>Patikrinimo akte nurodytos rekomendacija trūkumams pašalinti, pradėta administracinio nusižengimo teiseną pagal Administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnį, priimtas nutarimas ATP3-3128 skirti nuobaudą –baudą.</p>
3.	UAB „Civinity namai Klaipėda“ (Karklų g. 17)	2022-02-08 Nr. BE-4	<p>Nustatyti trūkumai: objektų apraše pateikiami duomenys nesutampa su VĮ Registrų centro duomenimis; ilgalaikis planas nepatvirtintas; dalies kaupiamosiomis lėšomis finansuotų darbų būtinumas pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus nepagrįstas; lėšų panaudojimas nepagrįstas rangos darbų ar paslaugų pirkimo sutartimis; informacija apie atliekamus remonto darbus neskelbiama interneto svetainėje, ne visa informacija ne vėliau kaip prieš 3 darbo dienas iki planuojamų atlikti namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų pradžios skelbiama skelbimo lentose, kai informacija skelbiama, nepateikiami duomenys apie atliekamų darbų mastą, lėšų šaltinius.</p>

Nr.	Daugiabučių gyvenamųjų namų valdytojo pavadinimas ir tikrinamojo objekto adresas	Patikrinimo akto surašymo data ir numeris	Nustatyti trūkumai ir patikrinimo akte nurodytų reikalavimų įvykdymo būklė/veiksmai trūkumams išvengti
			<i>Patikrinimo akte nurodytos rekomendacijos trūkumams pašalinti, pradėta administracinio nusižengimo teisena pagal Administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnį, priimtas nutarimas ATP-6716 skirti nuobaudą –baudą.</i>
4.	UAB „Mano Būstas Baltija“ (Tilžės g. 48)	2022-02-28 Nr. BE-7	<p>Nustatyti trūkumai: nepateikta informacija apie valdomą žemės sklypo plotą; ilgalaikio plano pateikimas gyventojams interneto svetainėje ir į pašto dėžutes nepagrįstas; pirkimų taisyklės neskelbiamos interneto svetainėje.</p> <p><i>Patikrinimo akte nurodyta rekomendacijos trūkumams pašalinti.</i></p>