

## **KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS PASKIRTŲ DAUGIABUČIŲ NAMŲ ADMINISTRATORIŲ VALDYMO ORGANŲ PRIEŽIŪROS IR KONTROLĖS METINĖ VEIKLOS ATASKAITA UŽ 2023 M.**

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

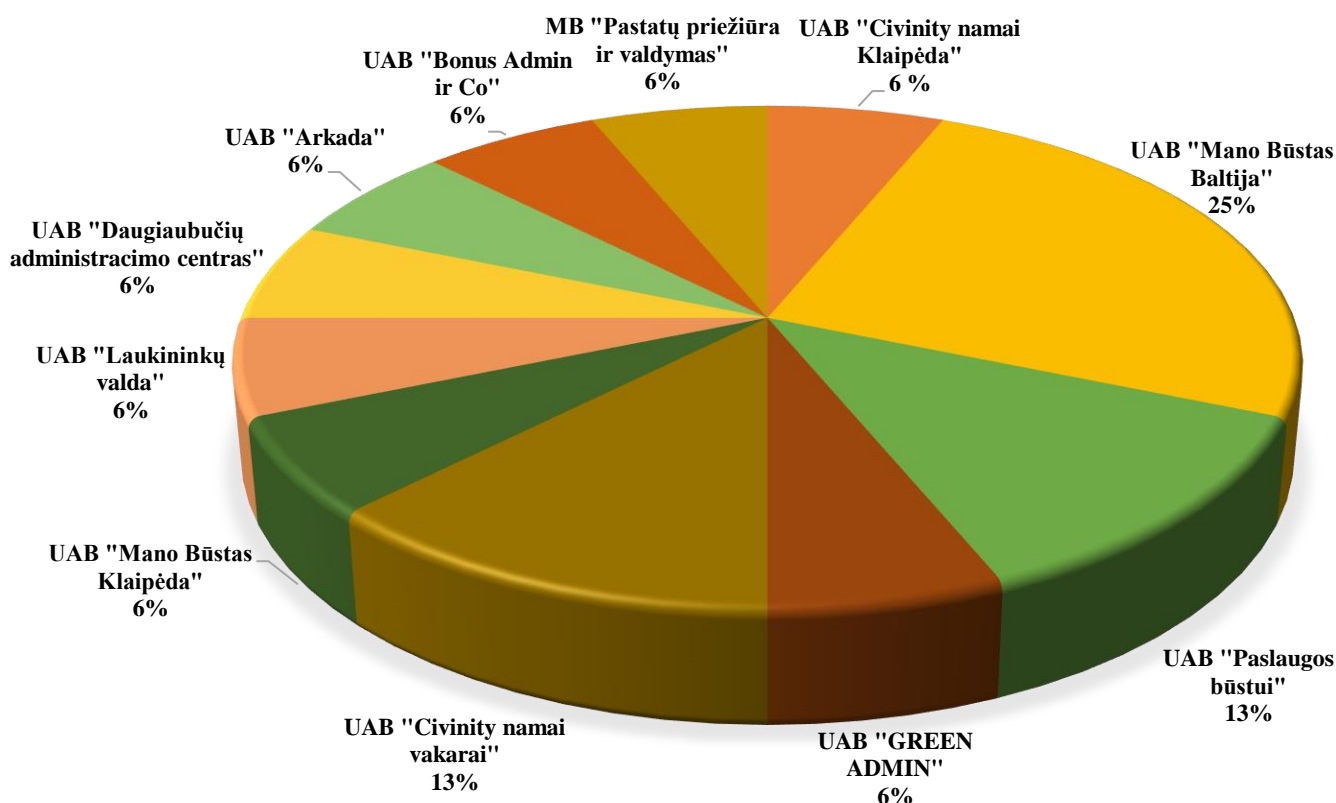
### ***Planiniai valdytojų veiklos patikrinimai***

2023 metais, vykdant daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų administratorių valdymo organų (toliau – valdytojų) priežiūrą ir kontrolę, buvo atlikta 11 valdytojų planinių patikrinimų per kuriuos patikrinta 16 daugiabučių gyvenamųjų namų:

1. UAB „Civinity namai Klaipėda“ (H. Manto g. 3, Klaipėda);
2. UAB „Mano Būstas Baltija“ (S. Daukanto g. 27, Klaipėda, Kuosų g. 20, Klaipėda, Jono g. 2, Klaipėda ir Naikupės g. 8, Klaipėda);
3. UAB „Paslaugos būstui“ (Mokyklos g. 21, Klaipėda ir Taikos pr. 43, Klaipėda);
4. UAB „GREEN ADMIN“ (Panevėžio g. 25H, Klaipėda);
5. UAB „Civinity namai vakarai“ (Rumpiškės g. 7, Klaipėda ir H. Manto g. 8, Klaipėda);
6. UAB „Mano Būstas Klaipėda“ (Baltijos pr. 59, Klaipėda);
7. UAB „Laukininkų valda“ (Vaidaugų g. 9, Klaipėda);
8. UAB „Daugiabučių administravimo centras“ (Šaulių g. 22, Klaipėda).
9. UAB „Arkada“ (Taikos pr. 118A, Klaipėda);
10. UAB „Bonus Admin ir Co“ (Rimkų g. 2, Klaipėda);
11. MB „Pastatų priežiūra ir valdymas“ (M. Mažvydo al. 11, Klaipėda).

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 teiseną, perduodant medžiagą savivaldybės Viešosios tvarkos skyriui.

Planiniai daugiabučių gyvenamųjų namų valdytojų patikrinimai buvo atliekami vadovaujantis priežiūros ir kontrolės taisyklėmis. 2023 m. atliktų planinių veiklos patikrinimų pasiskirstymas nurodytas 1 pav. Atliktų planinių valdytojų veiklos patikrinimų rezultatai pateikiami plačiau ataskaitos 1 lentelėje.



**1 pav.** 2023 m. atliktų planinių valdytojų veiklos patikrinimų pasiskirstymas pagal valdytojus

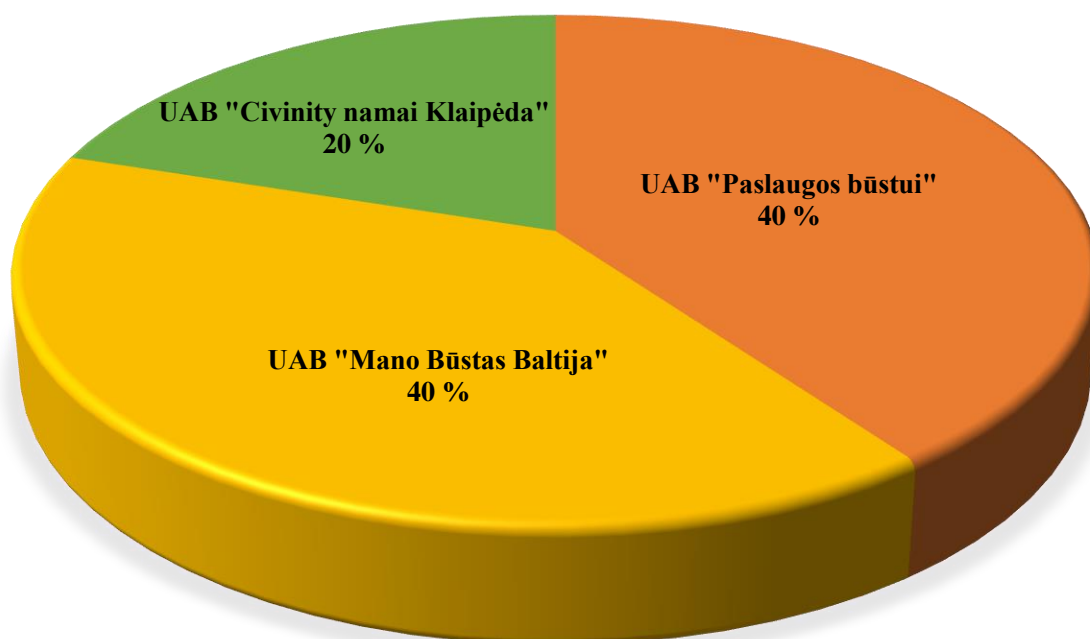
Pagal priežiūros ir kontrolės taisyklių 11 punktą, planinio patikrinimo trukmė – ne ilgiau kaip 3 mėnesiai. Kontrolieriaus motyvuotu prašymu, šis terminas Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu gali būti pratęstas, bet ne ilgiau kaip 1 mėnesį. Į planinio patikrinimo laiką neįskaičiuojamas 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, nuostatomis, 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. 2023 metais, vykdant daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų administratorių valdymo organų priežiūrą ir kontrolę, buvo atlikti 3 valdytojų neplaniniai patikrinimai per kuriuos patikrinti 5 daugiabučiai gyvenamieji namai:

1. UAB „Paslaugos būstui“ (S. Nėries g. 10, Klaipėda ir Kretingos g. 12, Klaipėda);
2. UAB „Mano Būstas Baltija“ (Tiltų g. 24, Klaipėda ir S. Daukanto g. 36, Klaipėda);
3. UAB „Civinity namai Klaipėda“ (Naujakiemio g. 24, Klaipėda).

Neplaniniai daugiabučių gyvenamųjų namų valdytojų patikrinimai buvo atliekami vadovaujantis priežiūros ir kontrolės taisyklėmis. 2023 m. atliktų neplaninių veiklos patikrinimų pasiskirstymas nurodytas 2 pav. Atliktų neplaninių valdytojų veiklos patikrinimų rezultatai pateikiami plačiau ataskaitos 1 lentelėje.

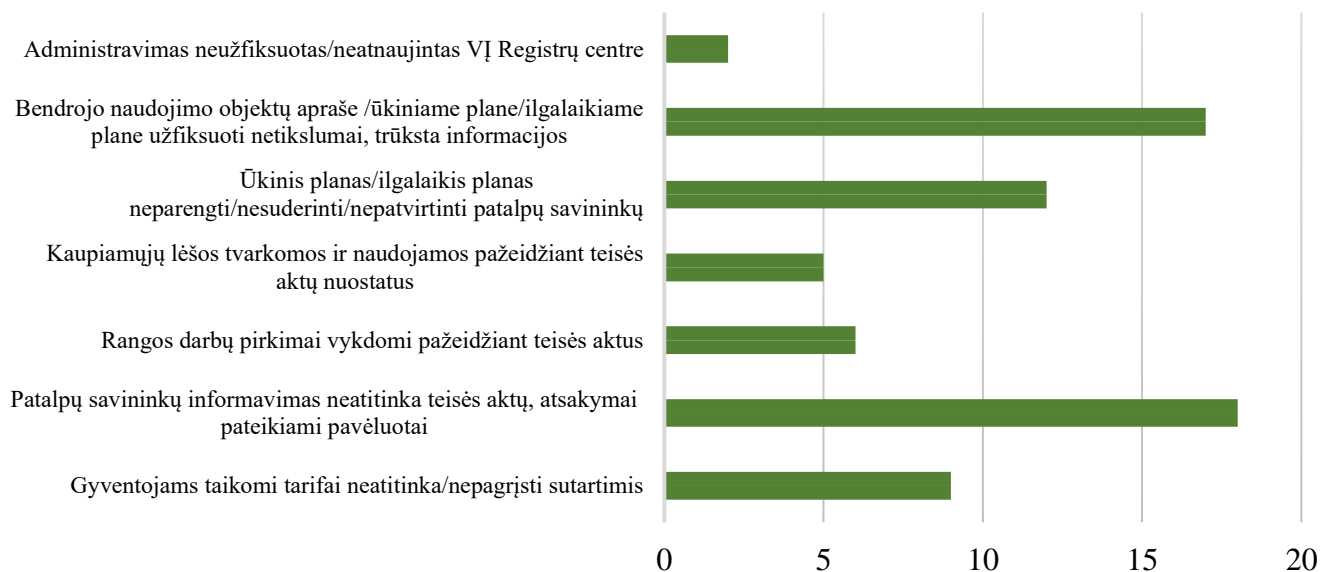


**2 pav.** 2023 m. atliktų neplaninių valdytojų veiklos patikrinimų pasiskirstymas pagal valdytojus  
 Vadovaujantis priežiūros ir kontrolės taisyklių 21 punktu, neplaninio patikrinimo trukmė – ne ilgiau kaip 3 mėnesiai. Kontrolieriaus motyvuotu prašymu, šis terminas Savivaldybės administracijos direktoriaus 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*

2023 m. atlikus planinius ir nepalinius patikrinimus nustatyti įvairūs pažeidimai: bendrojo naudojimo objektų aprašuose ir ilgalaikiuose planuose nustatyti netikslumai; kaupiamųjų lėšų tvarkymas ir naudojimas neatitinka teisės aktų nuostatų; interneto svetainėje ir namo skelbimo lentose skelbiama ne visa privaloma skelbti informacija; vėluojama pateikti atsakymus į užklausas; nepagrįsti taikomi tarifai ir kita. Dažniausias nustatomas pažeidimas – administratorius neskelbia arba skelbia ne visą informaciją apie savo veiklą gyventojams kaip nustatyta 2001-05-23 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 603 patvirtintų Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų V skyriuje: interneto svetainėje, namo skelbimų lentose, įrengtose bendrojo naudojimo patalpose ar kitose gerai prieinamose vietose (I aukšto laiptinių aikštelėse, holuose).

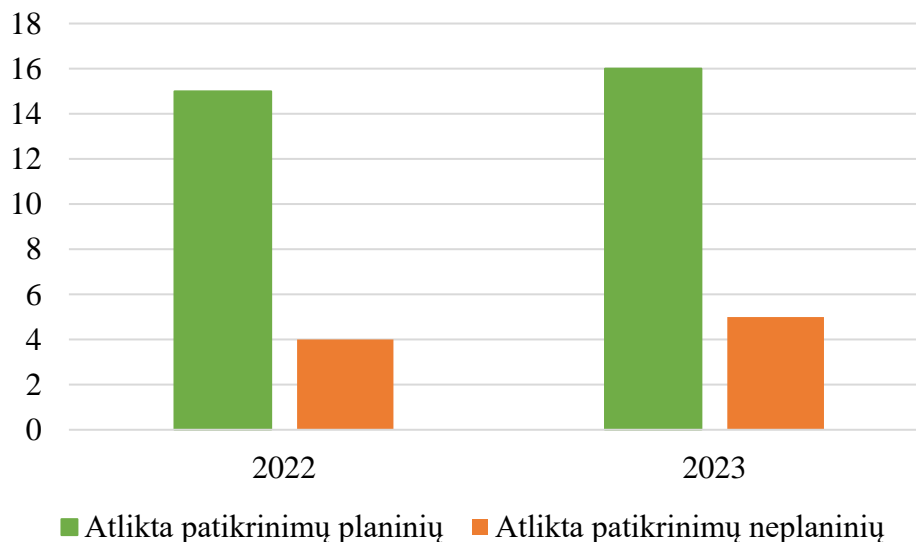
2023 m. atliktų planinių ir neplaninių patikrinimų metu nustatytų pažeidimų dažnis pagal pobūdį pavaizduotas (3 pav.). Pažymėtina, kad neplaniniai patikrinimai atliekami ne pilna apimtimi. Neplaninio patikrinimo metu tikrinamos tik tos administratoriaus funkcijos ir prievolės dėl kurių skundžiamasi.



**3 pav.** 2023 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, nustatčius galimus neatitikimus – inicijuojamas valdytojų perdavimas savivaldybės Viešosios tvarkos skyriui, kad būtų pradėta administracinio nusižengimo teisena pagal Administracinių nusižengimų kodeksą. 2023 m. atliktas 21 patikrinimas: 16 planinių ir 5 neplaniniai, iš jų 18 patikrinimų aktų perduota savivaldybės Viešosios tvarkos skyriui (1 iš 18 priimtas nutarimas skirti nuobaudą – baudą, 1 priimtas nutarimas skirti nuobaudą – įspėjimą, likusiems 16 nutarimai dar nėra priimti). Palyginimui, 2023 m. atlikta 19 patikrinimų: 15 planinių ir 4 neplaniniai, iš jų 15 patikrinimų aktų perduota savivaldybės Viešosios tvarkos skyriui (4 pav.).

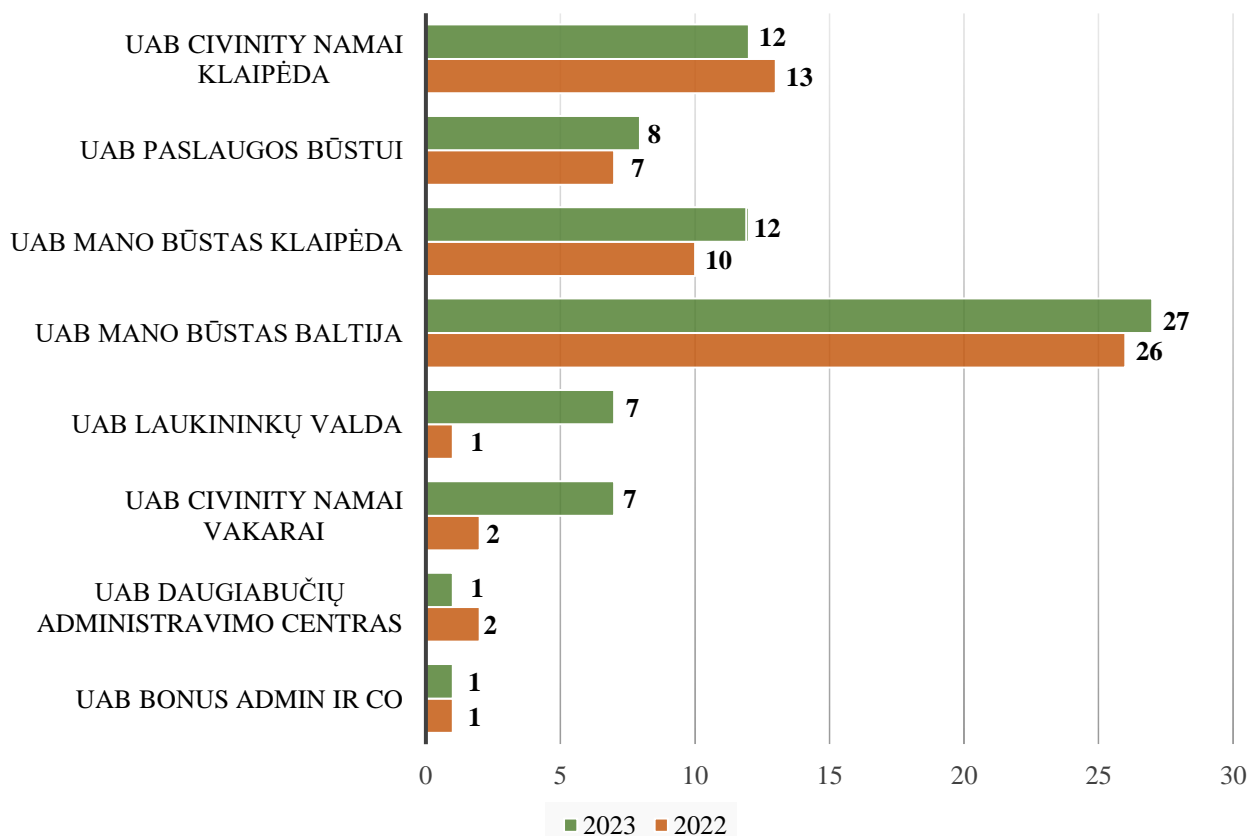


**4 pav.** 2022 m. ir 2023 m. atliktų valdytojų veiklos patikrinimų skaičius

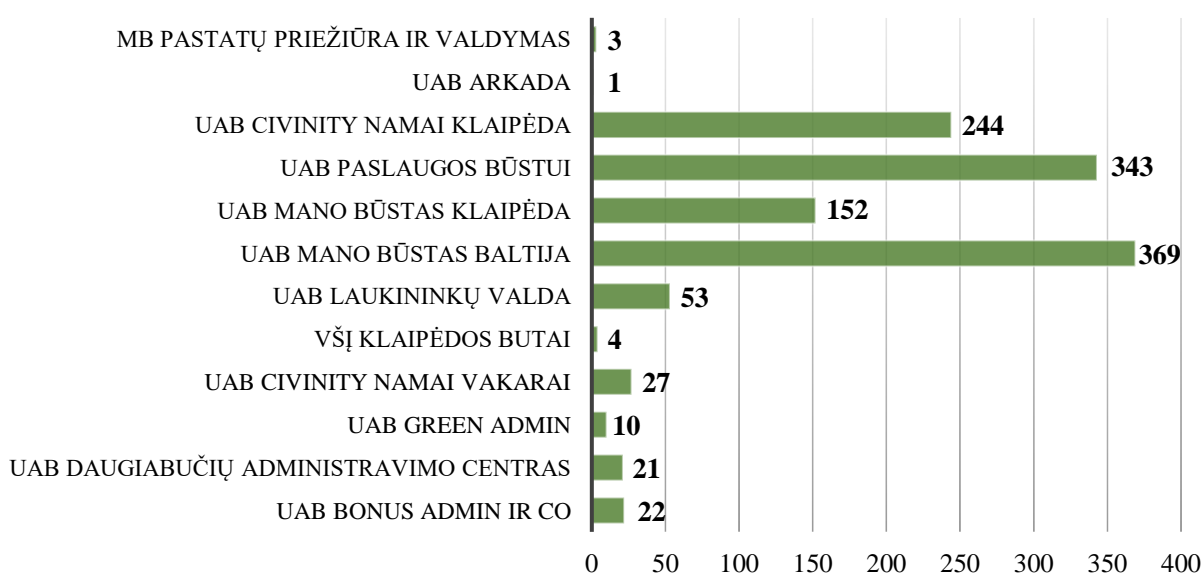
Savivaldybės Statinių administravimo skyrius toliau atliks neplaninius patikrinimus pagal poreikį atsižvelgiant į gyventojų skundus bei prašymus. Atlikti planiniai ir neplaniniai patikrinimai, kaip numatyta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2020 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. T2-95 patvirtintose priežiūros ir kontrolės taisyklėse, atitinkamai bus perduodami savivaldybės Viešosios tvarkos skyriui, kad būtų pradėta administracinio nusižengimo teisena pagal Administracinių nusižengimų kodeksą.

### 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 „Avilyš“ registruotų gautų skundų/prašymų skaičių pastebėta, kad daugiausia jų gauta dėl UAB „Mano Būstas Baltija“ (27 skundai/prašymai) (5 pav.), pastebėtina, kad šis administratorius administruoja daugiausiai daugiabučių namų (369 namus) (6 pav.).



5 pav. 2023 m./2022 m. gautų skundų/prašymų skaičius pagal administratorius



6 pav. 2023 m. administratorių administruojamų namų skaičius

Lyginant gautus skundus/prašymus per 2022 m. ir 2023 m., pastebėtina, kad jų 2023 m. buvo gauta daugiau.

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
<b>PLANINIAI VALDYTOJŲ VEIKLOS PATIKRINIMAI</b>			
1.	UAB „Civinity namai Klaipėda“ (H. Manto g. 3, Klaipėda)	2023-03-14 Nr. BE-2	<p><b>Nustatyti trūkumai:</b> bendrojo naudojimo objektų administravimo fakto įregistravimas Nekilnojamojo turto registre neatitinka tikrovės; namo butų ir kitų patalpų ir patalpų savininkų sąraše nenurodytas patalpų unikalus numeris, patalpų paskirtis, patalpų savininkų elektroninis paštas ir telefono numeris; objektų apraše bendrieji pastato rodikliai nesutampa su VĮ Registrų centro duomenimis; ūkiniame plane namo techniniai rodikliai nesutampa su VĮ Registrų centro duomenimis; ilgalaikiame plane nurodyti namo techniniai rodikliai nesutampa su VĮ Registrų centro išrašo duomenimis bei apskaičiuotas mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas viršija maksimalų mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifą; interneto svetainėje skelbiama dalis informacijos; metinėje veiklos ataskaitoje nenurodyti duomenys apie energijos suvartojimą name.</p> <p><b>Patikrinimo akte nurodytos rekomendacijos trūkumams pašalinti.</b></p>
2.	UAB „Mano Būstas Baltija“ (S. Daukanto g. 27, Klaipėda)	2023-03-23 Nr. BE-3	<p><b>Nustatyti trūkumai:</b> objektų apraše bendrasis pastato rodiklis nesutampa su VĮ Registro centro išrašo duomenimis; objektų aprašo I-IV skyriuose nenurodyti susiję pastato patalpų savininkai; ūkinis planas neteiktas patalpų savininkams derinti; ilgalaikis planas nėra patvirtintas patalpų savininkų; interneto svetainėje skelbiama dalis informacijos; neskelbta informacija namo skelbimo lentose; neteikta informacija į pašto dėžutes arba patalpų savininkų pageidavimu paštu ar elektroniniu paštu; neatsakyta raštu patalpų savininkams; metinėje veiklos ataskaitoje nenurodyti duomenys apie energijos suvartojimą name.</p> <p><b>Patikrinimo akte nurodytos rekomendacijos trūkumams pašalinti, pradėta administracinio nusižengimo teisena pagal Administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnį, vyksta nagrinėjimas.</b></p>
3.	UAB „Mano Būstas Baltija“ (Kuosų g. 20, Klaipėda)	2023-03-28 Nr. BE-4	<p><b>Nustatyti trūkumai:</b> bendrojo naudojimo objektų administravimo fakto įregistravimas Nekilnojamojo turto registre neatitinka tikrovės; nesudarytas namo butų ir kitų patalpų ir patalpų savininkų sąrašas; objektų apraše bendrieji pastato rodikliai nesutampa su VĮ Registro centro išrašo duomenimis; objektų apraše nenurodyti su bendrosiomis konstrukcijomis ir bendrosiomis inžinerinėmis sistemomis susiję pastato</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>butų ir kitų patalpų savininkai; ūkiniame plane namo techniniai rodikliai nesutampa su VĮ Registrų centro duomenimis; ilgalaikiame plane nurodyti namo techniniai rodikliai nesutampa su VĮ Registrų centro išrašo duomenimis; nepagrįstas kaupiamųjų lėšų panaudojimas; interneto svetainėje skelbiama dalis informacijos; neskelbta informacija namo skelbimo lentose; neteikta informacija į pašto dėžutes arba patalpų savininkų pageidavimu paštu ar elektroniniu paštu; neatsakyta raštu patalpų savininkams; metinėje veiklos ataskaitoje nenurodyti duomenys apie energijos suvartojimą name; nepagrįsta dalis taikomų tarifų.</p> <p><b>Patikrinimo akte nurodytos rekomendacijos trūkumams pašalinti, pradėta administracinio nusižengimo teisena pagal Administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnį, vyksta nagrinėjimas.</b></p>
4.	UAB „Paslaugos būstui“ (Mokyklos g. 21, Klaipėda)	2023-03-29 Nr. BE-5	<p><b>Nustatyti trūkumai:</b> namo butų ir kitų patalpų ir patalpų savininkų sąraše nenurodytas patalpų unikalus numeris, patalpų paskirtis, valdoma patalpos dalis, patalpos naudingasis plotas, patalpų savininkų elektroninis paštas ir telefono numeris; objektų apraše bendrieji pastato rodikliai nesutampa su VĮ Registro centro išrašo duomenimis; objektų aprašo I ir III skyriuose nenurodyti pastato butų ir kitų patalpų savininkai; ūkiniame plane namo techniniai rodikliai nesutampa su VĮ Registrų centro duomenimis; ilgalaikiame plane nurodytas namo techninis rodiklis nesutampa su VĮ Registrų centro išrašo duomenimis ir ilgalaikis planas nėra patvirtintas patalpų savininkų; nepatvirtintos pirkimų taisyklės; interneto svetainėje skelbiama dalis informacijos; metinėje veiklos ataskaitoje nenurodyti duomenys apie energijos suvartojimą name.</p> <p><b>Patikrinimo akte nurodytos rekomendacijos trūkumams pašalinti.</b></p>
5.	UAB „GREEN ADMIN“ (Panevėžio g. 25H, Klaipėda)	2023-05-18 Nr. BE-9	<p><b>Nustatyti trūkumai:</b> namo butų ir kitų patalpų ir patalpų savininkų sąraše nenurodytas patalpų unikalus numeris, valdoma patalpos dalis ir patalpų savininkų elektroninis paštas bei telefono numeris; nerengtas ilgalaikis planas; pirkimų taisyklės neskelbiamos interneto svetainėje; pirkimai organizuoti ir vykdyti nesilaikant teisės aktų nustatytos tvarkos; interneto svetainėje ir namo skelbimo lentose skelbiama dalis informacijos; neteikta informacija į pašto dėžutes arba patalpų savininkų pageidavimu paštu ar elektroniniu paštu; metinėje veiklos ataskaitoje nenurodyti duomenys apie energijos suvartojimą name; nepagrįsta dalis taikomų tarifų.</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 ATP3-4573 skirti nuobaudą – įspėjimą.</i>
6.	UAB „Civinity namai vakarai“ (Rumpiškės g. 7, Klaipėda)	2023-05-19 Nr. BE-10	<p><b>Nustatyti trūkumai:</b> bendrojo naudojimo objektų administravimo fakto įregistravimas Nekilnojamojo turto registre neatitinka tikrovės; namo butų ir kitų patalpų ir patalpų savininkų sąrašė nenurodytas patalpų unikalūs numeris, valdoma patalpos dalis, patalpos naudingasis plotas ir patalpų savininkų elektroninis paštas bei telefono numeris; ūkiniame plane namo techniniai rodikliai nesutampa su VĮ Registrų centro duomenimis, ūkinis planas neteiktas derinti patalpų savininkams; ilgalaikiame plane nurodytas namo techninis rodiklis nesutampa su VĮ Registrų centro išrašo duomenimis ir ilgalaikis planas nėra patvirtintas patalpų savininkų; interneto svetainėje ir namo skelbimo lentose skelbiama dalis informacijos; neteikta informacija į pašto dėžutes arba patalpų savininkų pageidavimu paštu ar elektroniniu paštu; neatsakyta raštu patalpų savininkams; metinėse veiklos ataskaitose nenurodyti duomenys apie energijos suvartojimą name.</p> <p><i>Patikrinimo akte nurodytos rekomendacijos trūkumams pašalinti, pradėta administracinio nusižengimo teisena pagal Administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnį, vyksta nagrinėjimas.</i></p>
7.	UAB „Paslaugos būstui“ (Taikos pr. 43, Klaipėda)	2023-06-14 Nr. BE-12	<p><b>Nustatyti trūkumai:</b> namo butų ir kitų patalpų ir patalpų savininkų sąrašė nenurodytas patalpų unikalūs numeris, patalpų paskirtis, valdoma patalpos dalis, patalpos bendras ir naudingas plotai; objektų apraše bendrieji pastato rodikliai nesutampa su VĮ Registro centro išrašo duomenimis; ūkiniame plane namo techninis rodiklis nesutampa su VĮ Registrų centro duomenimis; nepatvirtintos pirkimų taisyklės; interneto svetainėje ir namo skelbimo lentose skelbiama dalis informacijos; metinėse veiklos ataskaitose nenurodyti duomenys apie energijos suvartojimą name.</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 „Civinity namai vakarai“ (H. Manto g. 8, Klaipėda)	2023-07-25 Nr. BE-18	<p><b>Nustatyti trūkumai:</b> nerengtas namo butų ir kitų patalpų ir patalpų savininkų sąrašas; objektų apraše bendrieji pastato rodikliai nesutampa su VĮ Registro centro išrašo duomenimis; ūkiniame plane namo techniniai rodikliai nesutampa su VĮ Registrų centro duomenimis, ūkinis planas neteiktas derinti patalpų savininkams; ilgalaikiame plane</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>nurodytas namo naudingas plotas nesutampa su VĮ Registrų centro išrašo duomenimis ir ilgalaikis planas nėra patvirtintas patalpų savininkų; nepagrįstas kaupiamųjų lėšų panaudojimas; neskelbiama informacija interneto svetainėje ir namo skelbimo lentose; neteikta informacija į pašto dėžutes arba patalpų savininkų pageidavimu paštu ar elektroniniu paštu; neatsakyta raštu patalpų savininkams; metinėse veiklos ataskaitose nenurodyti duomenys apie energijos suvartojimą name; nepagrįsti taikomi tarifai; nepagrįstas daugiabučio namo techninei priežiūrai skirtų lėšų panaudojimas pagal paskirtį.</p> <p><i>Patikrinimo akte nurodytos rekomendacijos trūkumams pašalinti, pradėta administracinio nusižengimo teisena pagal Administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnį, vyksta nagrinėjimas.</i></p>
9.	UAB „Mano Būstas Baltija“ (Jono g. 2, Klaipėda)	2023-08-03 Nr. BE-19	<p><b>Nustatyti trūkumai:</b> namo butų ir kitų patalpų ir patalpų savininkų sąraše nenurodytas patalpų unikalus numeris, patalpų paskirtis, valdoma patalpos dalis, nedetalizuotas patalpų bendras ir naudingas plotai, nenurodytas patalpų savininkų elektroninis paštas ir telefono numeris; objektų apraše bendrieji pastato rodikliai nesutampa su VĮ Registro centro išrašo duomenimis; ūkinis planas neteiktas derinti patalpų savininkams; nerengtas ilgalaikis ir (ar) metinis planas; skelbiama dalis informacijos interneto svetainėje; neteikta informacija namo skelbimo lentose į pašto dėžutes arba patalpų savininkų pageidavimu paštu ar elektroniniu paštu; metinėse veiklos ataskaitose nenurodyti duomenys apie energijos suvartojimą name; nepagrįstas taikomas teritorijos priežiūros tarifas.</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 Klaipėda“ (Baltijos pr. 59, Klaipėda)	2023-08-03 Nr. BE-20	<p><b>Nustatyti trūkumai:</b> namo butų ir kitų patalpų ir patalpų savininkų sąraše nenurodytas patalpų unikalus numeris, patalpų paskirtis, valdoma patalpos dalis, nedetalizuotas patalpų bendras ir naudingas plotai, nenurodytas patalpų savininkų elektroninis paštas ir telefono numeris; objektų apraše bendrieji pastato rodikliai nesutampa su VĮ Registro centro išrašo duomenimis; ūkiniame plane namo techniniai rodikliai nesutampa su VĮ Registrų centro duomenimis, ūkinis planas neteiktas derinti patalpų savininkams; nerengtas ilgalaikis ir (ar) metinis planas; nepagrįstas kaupiamųjų lėšų panaudojimas; skelbiama dalis informacijos interneto svetainėje; neteikta informacija</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>namo skelbimo lentose į pašto dėžutes arba patalpų savininkų pageidavimu paštu ar elektroniniu paštu; metinėse veiklos ataskaitose nenurodyti duomenys apie energijos suvartojimą name.</p> <p><i>Patikrinimo akte nurodytos rekomendacijos trūkumams pašalinti, pradėta administracinio nusižengimo teisena pagal Administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnį, vyksta nagrinėjimas.</i></p>
11.	UAB „Laukininkų valda“ (Vaidaugų g. 9, Klaipėda)	2023-08-09 Nr. BE-21	<p><b>Nustatyti trūkumai:</b> namo butų ir kitų patalpų ir patalpų savininkų sąrašė nenurodytas patalpų unikalūs numeris, patalpų paskirtis, valdoma patalpos dalis, nedetalizuotas patalpų bendras ir naudingas plotai, nenurodytas patalpų savininkų elektroninis paštas ir telefono numeris; objektų apraše bendrieji pastato rodikliai nesutampa su VĮ Registro centro išrašo duomenimis; ūkiniame plane namo techniniai rodikliai nesutampa su VĮ Registrų centro duomenimis; ilgalaikiame plane nurodytas namo techninis rodiklis nesutampa su VĮ Registrų centro išrašo duomenimis ir ilgalaikis planas nėra patvirtintas patalpų savininkų; nepatvirtintos pirkimų taisyklės; interneto svetainėje ir namo skelbimo lentose skelbiama dalis informacijos; metinėse veiklos ataskaitose nenurodyti duomenys apie energijos suvartojimą name.</p> <p><i>Patikrinimo akte nurodytos rekomendacijos trūkumams pašalinti, pradėta administracinio nusižengimo teisena pagal Administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnį, vyksta nagrinėjimas.</i></p>
12.	UAB „Daugiabučių administravimo centras“ (Šaulių g. 22, Klaipėda)	2023-08-09 Nr. BE-22	<p><b>Nustatyti trūkumai:</b> nerengtas namo butų ir kitų patalpų ir patalpų savininkų sąrašas; objektų apraše bendrieji pastato rodikliai nesutampa su VĮ Registro centro išrašo duomenimis; ūkiniame plane namo techninis rodiklis nesutampa su VĮ Registrų centro duomenimis, ūkinis planas neteiktas derinti patalpų savininkams; nerengtas ilgalaikis ir (ar) metinis planas; nepagrįstas kaupiamųjų lėšų panaudojimas; skelbiama dalis informacijos interneto svetainėje; neteikta informacija namo skelbimo lentose į pašto dėžutes arba patalpų savininkų pageidavimu paštu ar elektroniniu paštu; neatsakyta raštu patalpų savininkams; metinės veiklos ataskaitoje nenurodyti duomenys apie energijos suvartojimą name; nepagrįsta dalis taikomų tarifų; nepagrįstas daugiabučio namo techninei priežiūrai skirtų lėšų panaudojimas pagal paskirtį.</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>
13.	UAB „Bonus Admin ir Co“ (Rimkų g. 2, Klaipėda)	2023-11-07 Nr. BE-27	<p><b>Nustatyti trūkumai:</b> namo butų ir kitų patalpų ir patalpų savininkų sąraše nenurodytas patalpų unikalus numeris, patalpų paskirtis, valdoma patalpos dalis, nedetalizuotas patalpų bendras ir naudingas plotai, nenurodytas patalpų savininkų elektroninis paštas ir telefono numeris; objektų aprašas neskelbiamas interneto svetainėje, objektų apraše bendrieji pastato rodikliai nesutampa su VĮ Registro centro išrašo duomenimis; ūkiniame plane namo techniniai rodikliai nesutampa su VĮ Registro centro išrašo duomenimis, ūkinis planas nepatvirtintas; ilgalaikiame plane nurodyti namo techniniai rodikliai nesutampa su VĮ Registrų centro išrašo duomenimis, ilgalaikis planas neskelbiamas interneto svetainėje; skelbiama dalis informacijos interneto svetainėje; neteikta informacija namo skelbimo lentose į pašto dėžutes arba elektroniniu paštu; metinėse veiklos ataskaitose nenurodyti duomenys apie energijos suvartojimą name; nepagrįstas taikomas techninės priežiūros tarifas ir sąskaitos pristatymo kaina; nepagrįstas daugiabučio namo techninei priežiūrai skirtų lėšų panaudojimas pagal paskirtį.</p> <p><i>Patikrinimo akte nurodytos rekomendacijos trūkumams pašalinti, pradėta administracinio nusižengimo teisena pagal Administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnį, vyksta nagrinėjimas.</i></p>
14.	UAB „Mano Būstas Baltija“ (Naikupės g. 8, Klaipėda)	2023-11-24 Nr. BE-28	<p><b>Nustatyti trūkumai:</b> namo butų ir kitų patalpų ir patalpų savininkų sąraše, nenurodytas patalpų savininkų elektroninis paštas ir telefono numeris; objektų apraše bendrieji pastato rodikliai nesutampa su VĮ Registro centro išrašo duomenimis; nepagrįstas kaupiamųjų lėšų panaudojimas; pirkimai organizuoti ir vykdyti nesilaikant teisės aktų nustatyta tvarka; skelbiama dalis informacijos interneto svetainėje; neteikta informacija namo skelbimo lentose į pašto dėžutes arba elektroniniu paštu; metinėse veiklos ataskaitose nenurodyti duomenys apie energijos suvartojimą name; nepagrįstas taikomas šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tarifas; nepagrįstas daugiabučio namo techninei priežiūrai skirtų lėšų panaudojimas pagal paskirtį.</p> <p><i>Patikrinimo akte nurodytos rekomendacijos trūkumams pašalinti, pradėta administracinio nusižengimo teisena pagal Administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnį, vyksta nagrinėjimas.</i></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
15.	MB „Pastatų priežiūra ir valdymas“ (M. Mažvydo al. 11, Klaipėda)	2023-11-30 Nr. BE-29	<p><b>Nustatyti trūkumai:</b> nesudarytas namo butų ir kitų patalpų ir patalpų savininkų sąrašas; objektų aprašas neskelbiamas interneto svetainėje; nerengtas ilgalaikis planas; nepagrįstas kaupiamųjų lėšų panaudojimas; pirkimų taisyklės neskelbiamos interneto svetainėje; pirkimai organizuoti ir vykdyti nesilaikant teisės aktų nustatyta tvarka; neskelbiama informacija interneto svetainėje, namo skelbimo lentose, neteikta informacija ir dokumentai elektroniniu paštu arba Nacionaline elektroninių siuntų pristatymo pašto tinklu informacine sistema; neatsakyta raštu patalpų savininkams; metinė veiklos ataskaita parengta ne pagal patvirtintą pavyzdinę formą; nepagrįsti taikomi tarifai; nepagrįstas daugiabučio namo techninei priežiūrai skirtų lėšų panaudojimas pagal paskirtį.</p> <p><b>Patikrinimo akte nurodytos rekomendacija trūkumams pašalinti, pradėta administracinio nusižengimo teisena pagal Administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnį, vyksta nagrinėjimas.</b></p>
16.	UAB „Arkada“ (Taikos pr. 118A, Klaipėda)	2023-12-04 Nr. BE-30	<p><b>Nustatyti trūkumai:</b> neteikta informacija ir dokumentai patalpų savininkams elektroniniu paštu arba Nacionaline elektroninių siuntų pristatymo pašto tinklu informacine sistema, skelbimo lentose skelbiama dalis informacijos; nepagrįsti techninės priežiūros ir kaupiamosios įmokos tarifai.</p> <p><b>Patikrinimo akte nurodytos rekomendacijos trūkumams pašalinti, pradėta administracinio nusižengimo teisena pagal Administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnį, vyksta nagrinėjimas.</b></p>
<b>NEPLANINIAI VALDYTOJŲ VEIKLOS PATIKRINIMAI</b>			
1.	UAB „Paslaugos būstui“ (S. Nėries g. 10, Klaipėda)	2023-02-15 Nr. BE-1	<p><b>Nustatyti trūkumai:</b> objektų aprašas neskelbiamas interneto svetainėje; objektų apraše nurodytas naudingas plotas neatitinka VĮ Registrų centro išrašo duomenų; objektų apraše nenurodyti su bendrosiomis pastato konstrukcijomis, inžinerinėmis sistemomis, bendrojo naudojimo patalpomis ir vietiniais inžineriniais tinklais susiję pastato patalpų savininkai; pirkimų taisyklės nepatvirtintos; neskelbiama informacija interneto svetainėje apie paslaugų pirkimo rezultatus ir bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų pradžią.</p> <p><b>Patikrinimo akte nurodytos rekomendacijos trūkumams pašalinti, pradėta administracinio nusižengimo teisena pagal Administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnį, priimtas nutarimas ATP3-3065 skirti nuobaudą – baudą.</b></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
2.	UAB „Mano Būstas Baltija“ (Tiltų g. 24, Klaipėda)	2023-04-05 Nr. BE-8	<p><b>Nustatyti trūkumai:</b> neorganizuotas darbų pirkimas, kai turėjo būti organizuojamas ir vykdomas; neskelbta informacija apie planuojamus atlikti darbus interneto svetainėje ir namo skelbimo lentose.</p> <p><i>Pradėta administracinio nusižengimo teisena pagal Administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnį, vyksta nagrinėjimas.</i></p>
3.	UAB „Mano Būstas Baltija“ (S. Daukanto g. 36, Klaipėda)	2023-06-28 Nr. BE-13	<p><b>Nustatyti trūkumai:</b> objektų apraše nurodytas naudingas plotas ir butų skaičius neatitinka VĮ Registrų centro išrašo duomenų; objektų apraše nenurodyti su bendrosiomis pastato konstrukcijomis, inžinerinėmis sistemomis, bendrojo naudojimo patalpomis ir vietiniais inžineriniais tinklais susiję pastato patalpų savininkai; pirkimas organizuotas ir vykdytas nesilaikant teisės aktų nustatytos tvarkos; be patalpų savininkų pritarimo organizuoti ir vykdyti gerbūvio tvarkybos darbai.</p> <p><i>Patikrinimo akte nurodyta rekomendacija trūkumams pašalinti, pradėta administracinio nusižengimo teisena pagal Administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnį, vyksta nagrinėjimas.</i></p>
4.	UAB „Paslaugos būstui“ (Kretingos g. 12, Klaipėda)	2023-07-10 Nr. BE-17	<p><b>Nustatyti trūkumai:</b> objektų apraše nurodytas bendras ir naudingas plotai neatitinka VĮ Registrų centro išrašo duomenų.</p> <p><i>Patikrinimo akte nurodyta rekomendacija trūkumams pašalinti.</i></p>
5.	UAB „Civinity namai Klaipėda“ (Naujakiemio g. 24, Klaipėda)	2023-12-06 Nr. BE-31	<p><b>Nustatyti trūkumai:</b> objektų apraše bendrieji pastato rodikliai nesutampa su VĮ Registro centro išrašo duomenimis; ilgalaikis planas nėra patvirtintas patalpų savininkų; neatsakyta raštu patalpų savininkams; pirkimai organizuoti ir vykdyti nesilaikant teisės aktų nustatyta tvarka.</p> <p><i>Patikrinimo akte nurodytos rekomendacijos trūkumams pašalinti, pradėta administracinio nusižengimo teisena pagal Administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnį, vyksta nagrinėjimas.</i></p>