

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BENDRIJŲ VALDYMO ORGANŲ IR JUNGGINĖS VEIKLOS SUTARTIMI ĮGALIOTŲ ASMENŲ PRIEŽIŪROS IR KONTROLĖS METINĖ VEIKLOS ATASKAITA UŽ 2025 M.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punktu, kuriuo savivaldybėms yra nustatyta funkcija prižiūrėti ir kontroliuoti butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų ir jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų veiklą, susijusią su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, Klaipėdos miesto savivaldybė (toliau - savivaldybė) Klaipėdos miesto daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų ir jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų veiklos kontrolę ir priežiūrą vykdo tokia apimtimi, kuri yra apibrėžta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2020 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. T2-95 patvirtintose 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 taisyklėse (toliau – Taisyklės).

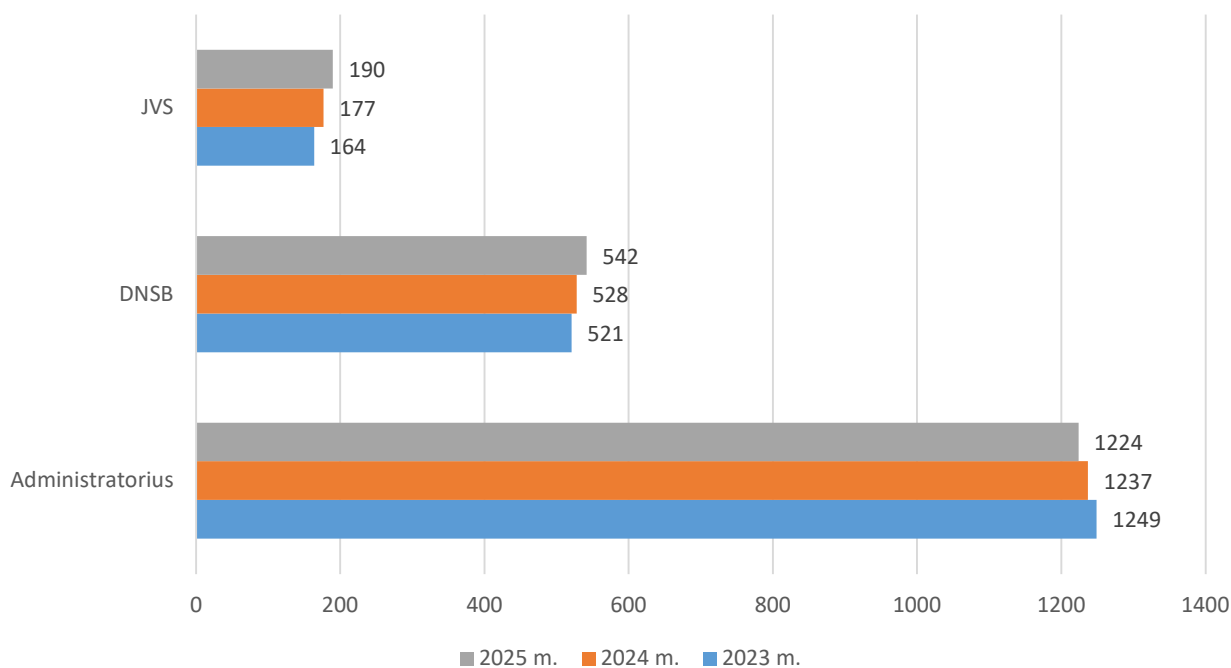
2025 metais, vykdant daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų (toliau – DNSB) valdymo organų (toliau – valdytojas) ir jungtinė veiklos sutartimi (toliau - JVS) įgaliotų asmenų priežiūrą ir kontrolę, vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. lapkričio 21 d. įsakymu Nr. AD1-1049 „Dėl įgaliojimų suteikimo ir daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų ir jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų veiklos metinio planinių patikrinimų plano sudarymo“ ir Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. birželio 4 d. įsakymu Nr. AD1-479 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. lapkričio 21 d. įsakymo Nr. AD1-1049 „Dėl įgaliojimų suteikimo ir daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų ir jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų veiklos metinio planinių patikrinimų plano sudarymo“, buvo vykdyta 14 planinių valdytojų patikrinimų: DNSB „Laukuva-1“, DNSB „Riešutas“ (Alksnynės g. 17), DNSB „Aukštoji smeltė“, DNSB „Svaja“, DNSB „Berželis“, DNSB „Jūra“, DNSB „Mažasis Paryžius“ (Paryžiaus Komunos g. 1A), DNSB „Lelija“, DNSB „Rakštis“, DNSB „Paupiai“ (Jaunystės g. 14), DNSB „Privatus reikalas“, JVS įgaliotų asmenų: Šiaulių g. 10, Klaipėdoje, Dragūnų g. 14, Klaipėdoje ir Pievų Tako g. 15, Klaipėdoje. Iš jų, 4 valdytojų patikrinimai nebuvo atlikti, nes 3 valdytojai nepateikė dokumentų planiniam patikrinimui atlikti (kuriems buvo inicijuota administracinio nusižengimo teiseną pagal Lietuvos Respublikos Administracinių nusižengimų kodeko (toliau - ANK) 505 str.) ir 1 JVS įgaliotas asmuo nebeturi nuosavybės name. Iš atliktų 10 valdytojų planinių patikrinimų ir surašytų aktų, 10-čiai valdytojų buvo inicijuotos administracinio nusižengimo teisenos dėl neatliekamų ar netinkamai atliekamų funkcijų pagal ANK 349 str., iš jų 6 valdytojams skirtos administracinės nuobaudos (įspėjimas arba piniginė bauda), 2 valdytojams administracinės teisenos buvo nutrauktos ir 2 valdytojams administracinės teisenos dar vis vykdomos.

Taip pat, gavus patalpų savininkų skundų ir kilus pagrįstiems įtarimams dėl valdytojo veiksmų ar neveikimo, kurie gali prieštarauti teisės aktų, reguliuojančių jo veiklą, nuostatoms, pagal Taisyklių 17 punktą, buvo inicijuoti 9 neplaniniai valdytojų veiklos patikrinimai: DNSB „Pamarys“, DNSB „Laivas“, DNSB „Pamario kiemas“, DNSB „Viltė 2“, DNSB „Pavasaris“, DNSB „Lyguma“, DNSB „Vaidaugų 11“, DNSB „Varpų gija“ ir JVS įgalioto asmens Sportininkų g. 9. Iš jų, 1 valdytojo neplaninio patikrinimo atlikti nepavyko, nes valdytojas nepateikė duomenų neplaniniam patikrinimui atlikti (kuriam buvo inicijuota administracinė teiseną pagal ANK 505 str.) ir 2 valdytojų neplaniniai patikrinimai dar vykdomi. Iš atliktų 6 valdytojų neplaninių patikrinimų, visiems buvo inicijuotos administracinės teisenos dėl neatliekamų ar netinkamai atliekamų funkcijų pagal ANK 349 str., iš jų 5 valdytojams skirtos administracinės nuobaudos (įspėjimas arba piniginė bauda), 1 valdytojui administracinė teiseną dar vykdoma.

Atliktų patikrinimų metu dažniausiai pasitaikantys trūkumai buvo šie: neparengtas ir/ar nepatvirtintas ūkinės veiklos metinis planas ir bendrijos veiklos metinė ataskaita; susirinkimai šaukiami vėliau nei nustatyti terminai; taikomi bendrijos narių nepatvirtinti tarifai, netinkamai teikiama

informacija arba nagrinėjami skundai, neperregistruoti įstatai, netinkamai tvarkomos kaupiamosios lėšos ir kt. Žemiau lentelėje pateikiama detali informacija apie atliktus patikrinimus, nustatytus pažeidimus ir taikytas poveikio priemones.

Daugiabučio gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektams valdyti, butų ir kitų patalpų savininkai gali įsteigti daugiabučio namo savininkų bendriją, sudaryti jungtinės veiklos sutartį, paskiriant įgaliotą asmenį arba savivaldybės įgaliota institucija gali paskirti bendrojo naudojimo objektų administratorių (toliau - Administratorius), kurį pasirenko patalpų savininkai. Iš pateikto grafiko (2 pav.) matyti, kad Klaipėdos mieste per 2023-2025 metus savivaldybės paskirų Administratorių valdomų daugiabučių namų skaičius sumažėjo, o bendrijų ir JVS įgaliotų asmenų - padaugėjo.



2 pav. Daugiabučių gyvenamųjų namų skaičiaus pokytis per 2023-2025 metus pagal valdymo formą Klaipėdos mieste.

Pagal VI „Registrų centras“ Juridinių asmenų registro ir Nekilnojamojo turto registro duomenis (toliau - Registras) 2025 metų pradžioje Klaipėdos mieste buvo įregistruotos 378 bendrijos (priklausantys 528 daugiabučiai namai) ir sudarytos 177 JVS. Per 2025 metus buvo įsteigta ir įregistruota 11 bendrijų (priklausantis 21 daugiabutis namas) ir 13 JVS. Juridinių asmenų registro tvarkytojo iniciatyva 2025 metais buvo inicijuotas 11 bendrijų likvidavimas ir 4 bendrijos buvo likviduotos.

Vykdam valdytojų priežiūrą, prevenciškai Registro duomenų viešojoje bazėje buvo patikrinti 172 (t. y. 44 % iš visų bendrijų skaičiaus) bendrijų duomenys ir nustatyta, kad valdymo organų kadencija yra pasibaigusi arba galimai išrinkti nauji valdymo organai neįregistruoti. DNSB pirmininkams išsiųsti pranešimai su raginimu laikytis teisės aktų reikalavimų ir neatidėliotinai sušaukti visuotinį susirinkimą dėl valdymo organų naujai kadencijai išrinkimo. Po išsiųstų raginimų, beveik pusė bendrijų perrinko valdymo organus.

Valdytojų priežiūros ir kontrolės funkcija apima ir butų savininkų skundų ir prašymų valdytojų veiklos klausimais nagrinėjimą bei butų savininkų ir valdytojų konsultavimą su bendrijos veikla susijusiais klausimais. Valdytojams ir butų savininkams buvo teikiamos konsultacijos telefonu, el. paštu ir tiesioginės konsultacijos skyriuje.

Siekiant plėsti valdytojų kompetenciją ir žinias, savivaldybėje spalio 16 d. suorganizuotas nuotolinis seminaras bendrijų pirmininkams (valdybos nariams) tema „Daugiabučių namų savininkų bendrijos pirmininko pareigos ir atsakomybės rengiant dokumentus, ir techninės priežiūros organizavimas. Aktualūs teisės aktų pokyčiai“. Skaidrės patalpintos savivaldybės interneto puslapyje (<https://www.klaipeda.lt/lt/gyventojams/bustas/daugiabuciu-savininkams/2033/>).

Nr.	DNSB ir JVS įgalioto asmens, pavadinimas (bendrijai ar JVS įgaliotam asmeniui priklausančių namų adresai)	Patikrinimo akto surašymo data ir Nr.	Nustatyti trūkumai ir pritaikytos poveikio priemonės
PLANINIAI VALDYTOJŲ VEIKLOS PATIKRINIMAI			
1.	„Aukštoji smeltė“	-	Nepateikė dokumentų planiniam valdymo organo veiklos patikrinimui atlikti. Inicijuota administracinio nusižengimo teisena pagal ANK 505 str.
2.	„Riešutas“	2025-03-28 Nr. BE-7	<p>Nustatyti trūkumai: bendrijos valdymo organai Juridinių asmenų registre įregistruoti. jau pasibaigus buvusių valdymo organų 3 metų kadencijai); bendrijos pirmininkas nėra sudaręs bendrijos narių sąrašo); objektų aprašas sudarytas tik planinio patikrinimo metu ir neteiktas visuotiniam bendrijos narių susirinkimui (ar vykdant balsavimą raštu) tvirtinti); 2024 metų ūkinis finansinis planas neteiktas visuotiniam bendrijos narių susirinkimui (ar vykdant balsavimą raštu) tvirtinti); ilgalaikis planas neparengtas ir neteiktas visuotiniam susirinkimui (valdybai) tvirtinti); kaupiamųjų lėšų sąskaita netvarkoma ir kaupiamosios lėšos naudojamos ne pagal paskirtį; bendrijos valdyba netvirtino paslaugų ir rangos darbų pirkimo sąlygų ir pirkimo ataskaitų; nepakanka duomenų įvertinti ar pranešimą apie šaukiamą visuotinį susirinkimą šio susirinkimo organizatorius (iniciatorius) ne vėliau kaip prieš 14 dienų iki susirinkimo dienos paskelbia bendrijos skelbimų lentoje arba kitose gerai matomose vietose, nurodo susirinkimo vietą, datą ir laiką, kartu paskelbia susirinkimo darbotvarkę ir siūlomų sprendimų projektus arba nurodo vietą, kur ir koku laiku galima susipažinti su sprendimų projektais, kadangi 2024 metais bendrijos narių susirinkimai nebuvo organizuoti; gautų ir siunčiamų prašymų ir skundų registracijos žurnalas nesudarytas ir butų ir kitų patalpų savininkų raštu bendrijos pirmininkui pateikti prašymai, skundai ir kiti dokumentai neregistruojami, nenagrinėjami bendrijos įstatuose nustatyta tvarka; bendrijos veiklos ataskaita už 2023 m. neparengta; bendrijos veiklos ataskaita už 2023 m. ir 2024 m. neteikta visuotiniam bendrijos narių susirinkimui (ar vykdant balsavimą raštu) tvirtinti); 2024 metais visuotinis bendrijos narių susirinkimas (ar balsavimas raštu) ne vėliau kaip per 5 mėnesius pasibaigus finansiniams metams, nebuvo organizuotas; bendrijos įstatatai pagal 2022 m. rugsėjo 29 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo Nr. 1-798 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11 ir 14 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1434 9 str. 2 d., 2022 m. gruodžio 20 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 11 straipsnio pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1710 2 str. 4 d. ir 2022 m. gruodžio</p>

			<p>23 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 11 straipsnio pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1779 2 str. 4 d. (bendrijos įstatai pagal 2022 m. rugsėjo 29 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo Nr. 1-798 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11 ir 14 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1434 9 straipsnio 2 dalį, taip pat 2022 m. gruodžio 20 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 11 straipsnio pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1710 2 straipsnio 4 dalį ir pagal 2022 m. gruodžio 23 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 11 straipsnio pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1779 2 straipsnio 4 dalį, per 12 mėnesių nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos nesuderinti su Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo nuostatomis; bendrijoje taikomi tarifai nepatvirtinti bendrijos narių.</p> <p><i>Pateiktos rekomendacijos. Inicijuota administracinio nusižengimo teisena pagal ANK 349 str.</i></p>
3.	„Laukuva-1“	2025-03-28 Nr. BE-8	<p>Nustatyti trūkumai: bendrijos pirmininko ir valdybos narių kadencija pasibaigusi, iki kadencijos pabaigos nesusauktas bendrijos narių visuotinis susirinkimas dėl valdymo organų naujai kadencijai išrinkimo; objektų aprašas neteiktas visuotiniam bendrijos narių susirinkimui (ar vykdant balsavimą raštu) tirtinti; 2024 metų ūkinis finansinis planas neparengtas ir neteiktas visuotiniam bendrijos narių susirinkimui (ar vykdant balsavimą raštu) tvirtinti; bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo ilgalaikiame plane 2024-2028 m. ne prie visų planuojamų atlikti priemonių, nenurodyti preliminarūs terminai (mėnuo), taip pat nenurodytas lėšų kaupimas plane nenumatytiems privalomiesiems darbams atlikti, kuris pagal Tvarkos aprašo 11.2 papunktį, daugiabučiams namams, kurių naudingasis plotas 3 000 kv. m ir daugiau taikomas, – 0,03 Eur/kv. m/mėn.; ilgalaikis planas neteiktas visuotiniam bendrijos narių susirinkimui tvirtinti; pirkimo sąlygos dėl namo sienų tvarkymo ir siūlių hermetizavimo darbų neteiktos valdybai tvirtinti; nepakanka duomenų įvertinti ar pranešimą apie šaukiamą visuotinį susirinkimą šio susirinkimo organizatorius (iniciatorius) ne vėliau kaip prieš 14 dienų iki susirinkimo dienos paskelbia bendrijos skelbimų lentoje arba kitose gerai matomose vietose, nurodo susirinkimo vietą, datą ir laiką, kartu paskelbia susirinkimo darbotvarkę ir siūlomų sprendimų projektus arba nurodo vietą, kur ir kokiu laiku galima susipažinti su sprendimų projektais, kadangi 2024 metais bendrijos narių susirinkimai nebuvo organizuoti; nėra sudarytas gautų ir siunčiamų prašymų ir skundų registravimo žurnalas; bendrijos veiklos ataskaita už 2023 m. neparengta ir neteikta visuotiniam bendrijos narių susirinkimui (ar vykdant balsavimą raštu; 2024 metais visuotinis bendrijos narių susirinkimas neorganizuotas; bendrijos įstatai pagal 2022 m. rugsėjo 29 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo Nr. 1-798 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11 ir 14 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1434 9 str. 2 d., 2022 m. gruodžio 20 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 11 straipsnio pakeitimo</p>

			<p>įstatymo Nr. XIV-1710 2 str. 4 d. ir 2022 m. gruodžio 23 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 11 straipsnio pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1779 2 str. 4 d. (bendrijos įstatatai pagal 2022 m. rugsėjo 29 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo Nr. 1-798 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11 ir 14 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1434 9 straipsnio 2 dalį, taip pat 2022 m. gruodžio 20 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 11 straipsnio pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1710 2 straipsnio 4 dalį ir pagal 2022 m. gruodžio 23 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 11 straipsnio pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1779 2 straipsnio 4 dalį, per 12 mėnesių nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos nesuderinti su Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo nuostatomis; bendrijoje taikomi lifto elektros, laiptinių apšvietimo, šilumos ūkio priežiūros ir banko mokesčio tarifai nepatvirtinti bendrijos narių; lifto eksploatacinis tarifas taikomas ne visiems butų savininkams, kaip nurodyta namo bendrojo naudojimo objektų apraše.</p> <p><i>Pateiktos rekomendacijos. Inicijuota administracinio nusižengimo teisena pagal ANK 349 str.</i></p>
4.	JVS (Šiaulių g. 10)	2025-04-17 Nr. BE-10	<p>Nustatyti trūkumai: Įgaliotinis nėra išrinktas, o įmonė veikia ne kaip JVS Įgaliotinis, o kaip paslaugos teikėjas; namo bendrojo naudojimo objektų aprašas parengtas ir patvirtintas ne JVS Įgaliotinio; ūkinis finansinis planas 2024 metams parengtas ne namo JVS Įgaliotinio; 2021-2027 m. ilgalaikis planas parengtas ne namo JVS Įgaliotinio; ilgalaikiame plane nenurodytas lėšų kaupimas plane nenumatytiems privalomiesiems darbams atlikti, kuris pagal Tvarkos aprašo 11.1 papunktį, daugiabučiams namams, kurių naudingasis plotas iki 3 000 kv. m ir daugiau taikomas – 0,05 Eur/kv. m/mėn.; neatidaryta namo atskira kaupiamųjų lėšų sąskaita, kurioje būtų nurodyta, kad įmonė veikia atstovaudama šio namo patalpų savininkams ir veikia kaip patikėtinis, o namo patalpų savininkai yra indėlininkai; kaupiamosios lėšos pervedamos nereguliariai į bendrą įstaigos administruojamų namų kaupiamųjų lėšų sąskaitą; nepateikta patvirtinančių duomenų, kad patalpų savininkų kaupiamosios lėšos į apskaitą įtraukiamos kiekvienam patalpų savininkui atskirai; JVS Įgaliotinio kontaktinė informacija nenurodyta skelbimo lentoje; nesudarytas prašymų registravimo žurnalas/dokumentas ir atsakymų į juos registravimo žurnalas/dokumentas; metinė veiklos ataskaita už 2023 metus parengta ne namo JVS Įgaliotinio ir teikta namo patalpų savininkams į pašto dėžutes ne namo JVS Įgaliotinio; namo JVS Įgaliotinis 2024 metais nešaukė patalpų savininkų susirinkimo ar neorganizavo balsavimo raštu; namo JVS įregistruota Nekilnojamojo turto registre, tačiau įmonė negalėjo būti registruota Registre kaip namo JVS Įgaliotinis.</p> <p><i>Pateiktos rekomendacijos. Inicijuota administracinio nusižengimo teisena pagal ANK 349 str.</i></p>

5.	„Mažasis Paryžius“ (Paryžiaus Komunos g. 1A)	-	Valdytojas Nepateikė dokumentų planiniam valdymo organo veiklos patikrinimui atlikti. Inicijuota administracinio nusižengimo teisena pagal ANK 505 str.
6.	„Berželis“	2025-06-27 Nr. BE-19	<p>Nustatyti trūkumai: objektų aprašas neteiktas visuotiniam bendrijos narių susirinkimui (ar vykdant balsavimą raštu) tirtinti; ilgalaikis planas neparengtas ir neteiktas (valdybai) visuotiniam susirinkimui tvirtinti; nepagrįstas kaupiamųjų lėšų panaudojimas per tikrinamą laikotarpį rangos sutartimis, defektiniais aktais, atliktų darbų aktais; pirkimo sąlygos dėl vandentiekio magistralinių tinklų (šalto, karšto vandens ir cirkuliacinės linijos) rūšyje keitimo darbų ir balkonų plokščių keitimo darbų neteiktos valdybai tvirtinti; nepakanka duomenų įvertinti ar pranešime apie šaukiamą visuotinį susirinkimą šio susirinkimo organizatorius (iniciatorius) nurodo susirinkimo vietą, datą ir laiką, kartu paskelbia susirinkimo darbotvarkę ir siūlomų sprendimų projektus arba nurodo vietą, kur ir koku laiku galima susipažinti su sprendimų projektais, kadangi skelbimai, apie organizuojamus 2024-05-23 ir 2024-09-12 susirinkimus, nepateikti; bendrijos įstatai pagal 2022 m. rugsėjo 29 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo Nr. 1-798 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11 ir 14 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1434 9 str. 2 d., 2022 m. gruodžio 20 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 11 straipsnio pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1710 2 str. 4 d. ir 2022 m. gruodžio 23 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 11 straipsnio pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1779 2 str. 4 d. (bendrijos įstatai pagal 2022 m. rugsėjo 29 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo Nr. 1-798 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11 ir 14 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1434 9 straipsnio 2 dalį, taip pat 2022 m. gruodžio 20 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 11 straipsnio pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1710 2 straipsnio 4 dalį ir pagal 2022 m. gruodžio 23 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 11 straipsnio pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1779 2 straipsnio 4 dalį, per 12 mėnesių nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos nesuderinti su Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo nuostatomis; bendrijoje taikomi kaupiamojo fondo, darbuotojų atlyginimų ir laiptinių valymo tarifai nepatvirtinti bendrijos narių.</p> <p>Pateiktos rekomendacijos. Inicijuota administracinio nusižengimo teisena pagal ANK 349 str.</p>
7.	„Svaja“	2025-06-30 Nr. BE-20	Nustatyti trūkumai: nauji bendrijos valdymo organai (bendrijos pirmininkas ir valdybos nariai) buvo išrinkti ir JAR įregistruoti jau pasibaigus buvusių valdymo organų 3 metų kadencijai; bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo ilgalaikiame plane 2025-2026 m. nenurodytas (neapskaičiuotas) planuojamų darbų mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas, taip pat, neapskaičiuotas bendras mėnesinės

			<p>kaupiamosios įmokos tarifas (planuojamų darbų mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas + mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas nenumatytiems privalomiejiems darbams (0,15 Eur/kv)), ilgalaikis planas neteiktas visuotiniam bendrijos narių susirinkimui tvirtinti; per tikrinamą laikotarpį kaupiamųjų lėšų panaudojimas nepagrįstas rangos darbų ar paslaugų pirkimo sutartimi ir atliktų darbų priėmimo–perdavimo aktu, ūkio būdu atliktų darbų priėmimo aktu ir mokestiniu dokumentu; nėra pakankamai duomenų, kad įvertinti, ar atitinka teisės aktų reikalavimus; bendrijos įstatai pagal 2022 m. rugsėjo 29 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo Nr. 1-798 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11 ir 14 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1434 9 str. 2 d., 2022 m. gruodžio 20 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 11 straipsnio pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1710 2 str. 4 d. ir 2022 m. gruodžio 23 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 11 straipsnio pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1779 2 str. 4 d. (bendrijos įstatai pagal 2022 m. rugsėjo 29 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo Nr. 1-798 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11 ir 14 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1434 9 straipsnio 2 dalį, taip pat 2022 m. gruodžio 20 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 11 straipsnio pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1710 2 straipsnio 4 dalį ir pagal 2022 m. gruodžio 23 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 11 straipsnio pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1779 2 straipsnio 4 dalį, per 12 mėnesių nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos nesuderinti su Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo nuostatomis; bendrijoje taikomi tarifai apskaičiuojami butų/patalpų savininkams prieštaraujant Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.82 str. 3 d. ir 7 d.</p> <p><i>Pateiktos rekomendacijos. Inicijuota administracinio nusižengimo teisena pagal ANK 349 str.</i></p>
8.	„Jūra“	2025-07-23 Nr. BE-22	<p>Nustatyti trūkumai: bendrijos pirmininko ir valdybos narių kadencija pasibaigusi; namo bendrojo naudojimo objektų aprašas nesudarytas ir neteiktas visuotiniam bendrijos narių susirinkimui (ar vykdant balsavimą raštu) tvirtinti; 2024 ir 2025 metų ūkinis finansinis planas neparengtas, nesvarstytas valdyboje ir neteiktas visuotiniam bendrijos narių susirinkimui (ar vykdant balsavimą raštu) tvirtinti; ilgalaikis planas neparengtas ir neteiktas visuotiniam susirinkimui (valdybai) tvirtinti; kaupiamųjų lėšų sąskaita banke neatidaryta; pirkimo sąlygos dėl cirkuliacinio siurblio keitimo nebuvo teiktos valdybai tvirtinti ir pirkimo ataskaita nebuvo patvirtinta valdybos; nepakanka duomenų įvertinti ar pranešimą apie šaukiamą visuotinį susirinkimą šio susirinkimo organizatorius (iniciatorius) ne vėliau kaip prieš 14 dienų iki susirinkimo dienos paskelbia bendrijos skelbimų lentoje arba kitose gerai matomose vietose, nurodo susirinkimo vietą, datą ir laiką, kartu paskelbia susirinkimo darbotvarkę ir siūlomų sprendimų projektus arba nurodo vietą, kur ir koku laiku galima susipažinti su sprendimų projektais, kadangi 2024 ir 2025</p>

			<p>metais bendrijos narių susirinkimai nebuvo organizuoti; gautų ir siunčiamų prašymų ir skundų registracijos žurnalas nesudarytas ir butų ir kitų patalpų savininkų raštu bendrijos pirmininkui pateikti prašymai, skundai ir kiti dokumentai neregistruojami, nenagrinėjami bendrijos įstatuose nustatyta tvarka; metinė veiklos ataskaita už 2023 ir 2024 metus neparengta, neskelbta viešai likus 15 dienų iki visuotinio susirinkimo ir neteikta visuotiniam bendrijos narių susirinkimui (ar vykdant balsavimą raštu) tvirtinti; 2024 ir 2025 metais visuotinis bendrijos narių susirinkimas (ar balsavimas raštu) ne vėliau kaip per 5 mėnesius pasibaigus finansiniams metams, nebuvo organizuotas; bendrijos įstatai pagal 2022 m. rugsėjo 29 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo Nr. 1-798 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11 ir 14 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1434 9 str. 2 d., 2022 m. gruodžio 20 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 11 straipsnio pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1710 2 str. 4 d. ir 2022 m. gruodžio 23 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 11 straipsnio pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1779 2 str. 4 d. (bendrijos įstatai pagal 2022 m. rugsėjo 29 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo Nr. 1-798 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11 ir 14 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1434 9 straipsnio 2 dalį, taip pat 2022 m. gruodžio 20 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 11 straipsnio pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1710 2 straipsnio 4 dalį ir pagal 2022 m. gruodžio 23 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 11 straipsnio pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1779 2 straipsnio 4 dalį, per 12 mėnesių nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos nesuderinti su Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo nuostatomis; bendrijoje taikomi nustatyti namo bendrojo naudojimo objektų administravimo, techninės priežiūros, namo šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros (eksplotavimo), lifto naudojimo ir priežiūros (jeigu yra), bendrojo naudojimo patalpų valymo tarifai nėra patvirtinti bendrijos narių visuotiniame susirinkime.</p> <p><i>Pateiktos rekomendacijos. Inicijuota administracinio nusižengimo teisena pagal ANK 349 str.</i></p>
9.	„Rakštis“	-	Nepateikė dokumentų planiniam valdymo organo veiklos patikrinimui atlikti. Inicijuota administracinio nusižengimo teisena pagal ANK 505 str.
10.	JVS (Dragūnų g. 14)	2025-09-30 Nr. BE-27	Nustatyti trūkumai: išrinktas įgaliotas asmuo name neturi patalpų nuosavybės teise; ūkinis ir finansinis planas 2024 m. ir 2025 m. neteikti patalpų savininkams tvirtinti; 2025-2030 m. ilgalaikis planas neteiktas butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimui (ar vykdant balsavimą raštu) tvirtinti; 2024 m. ir 2025 m. nesusauktas patalpų savininkų susirinkimas ar balsavimas raštu nevykdytas; nepateikta administravimo paslaugų sutartis, kurioje yra nurodyti paslaugų tarifai; ne visi tarifai patalpų savininkams taikomi

			<p>proporcingai turimai daliai bendrojoje nuosavybėje, t. y. kai kurie tarifai taikomi „butui“, „vienetui“, „vietai“ ar „patalpai“.</p> <p><i>Pateiktos rekomendacijos. Inicijuota administracinio nusižengimo teisena pagal ANK 349 str.</i></p>
11.	„Lelija“	2024-09-30 Nr. BE-26	<p>Nustatyti trūkumai: bendrijos valdymo organai (bendrijos pirmininkas ir valdybos nariai) buvo išrinkti ir JAR įregistruoti jau pasibaigus buvusių valdymo organų 3 metų kadencijai; namo bendrojo naudojimo objektų aprašas nesudarytas ir neteiktas visuotiniam bendrijos narių susirinkimui ar vykdant balsavimą raštu, tvirtinti; neparengtas bendrijos ūkinės veiklos metinis planas 2024 m. ir 2025 m., ir neteikti visuotiniam bendrijos narių susirinkimui, ar vykdant balsavimą raštu, tvirtinti; neparengtas ilgalaikio namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planas ir neteiktas visuotiniam bendrijos narių susirinkimui ar vykdant balsavimą raštu, tvirtinti; banke arba kitoje kredito įstaigoje neatidaryta atskira patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaita; nesudarytas gautų ir siunčiamų prašymų ir skundų registracijos žurnalas; metinė veiklos ataskaita už 2023 ir 2024 metus neparengta, neskelbta viešai likus 15 dienų iki visuotinio susirinkimo ir neteikta visuotiniam bendrijos narių susirinkimui (ar vykdant balsavimą raštu) tvirtinti; visuotinis susirinkimas 2024 metais sušauktas vėliau kaip per 5 mėnesius pasibaigus finansiniams metams, o 2025 metais visuotinis susirinkimas nešauktas; bendrijos įstatai pagal 2014 m. gegužės 15 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo Nr. I-798 2, 7, 8 ir 14 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XII-882 5 str. 4 d., daugiabučio gyvenamojo namo ar kitos paskirties pastato savininkų bendrijos, įsteigtos ir Juridinių asmenų registre įregistruotos iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos, pirmininkas per 3 mėnesius nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos pateikia Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui prašymą bendrijos įsteigimo ir įregistravimo Juridinių asmenų registre faktą įregistruoti Nekilnojamojo turto registre, jeigu toks faktas nebuvo įregistruotas iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos ir 2022 m. rugsėjo 29 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo Nr. 1-798 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11 ir 14 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1434 9 str. 2 d., 2022 m. gruodžio 20 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 11 str. pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1710 2 str. 4 d. ir 2022 m. gruodžio 23 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 11 str. pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1779 2 str. 4 d. (bendrijos įsteigimo faktas neįregistruotas Nekilnojamojo turto registre ir bendrijos įstatai pagal 2022 m. rugsėjo 29 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo Nr. 1-798 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11 ir 14 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1434 9 str. 2 d., taip pat 2022 m. gruodžio 20 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 11 str. pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1710 2 str. 4 d. ir pagal 2022 m. gruodžio 23 d. Lietuvos Respublikos</p>

			<p>daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 11 str. pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1779 2 str. 4 d., per 12 mėnesių nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos nesuderinti su Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo nuostatomis; bendrijoje taikomi nustatyti namo bendrojo naudojimo objektų administravimo, techninės priežiūros, namo šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros (eksploatavimo), lifto naudojimo ir priežiūros (jeigu yra), bendrojo naudojimo patalpų valymo tarifai nėra patvirtinti bendrijos narių visuotiniame susirinkime.</p> <p><i>Pateiktos rekomendacijos. Inicijuota administracinio nusižengimo teisena pagal ANK 349 str.</i></p>
12.	JVS (Pievų Tako g. 15)	-	<p>Nutrauktas patikrinimas, kadangi JVS įgaliojimo informavo Skyrių, kad nebeturi nuosavybės name.</p>
13.	„Paupiai“ (Jaunystės g. 14)	2025-12-31 Nr. BE-39	<p>Nustatyti trūkumai: bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo ilgalaikiame plane 2021-2025 m. ir 2025-2030 m. ne visur nurodyti trumpi darbų apibūdinimai, prie planuojamų darbų atlikimo terminų nenurodyti konkretūs terminai t. y. metai ir mėnuo, neapskaičiuotas bendras mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas plane numatytoms priemonėms atlikti ir taip pat, nenurodytas konkretus lėšų kaupimas plane nenumatytiems privalomiesiems darbams atlikti; kadangi pirkimo objektas elektros skydinės, stovų ir laiptinėse esančių elektros skydinių atnaujinimo darbai, laiptinės ir rūšio apšvietimo atnaujinimo darbai, daugiabučiuose namuose, adresu Jaunystės g. 8, 10, 14, Klaipėda, turėjo būti vertinti ne vieno namo, t. y. Jaunystės g. 8, tiekėjų pasiūlymai, o taip pat ir Jaunystės g. 10 ir 14, tiekėjų pasiūlymai, dėl ko bendra pirkimų vertė be pridėtinės vertės mokesčio, galimai, būtų didesnė nei 10000 Eur ir bendrija privalėtų organizuoti konkursą; eksploatavimo lėšų tarifas taikomas didesnis nei patvirtintas visuotiniame susirinkime; kaupiamųjų lėšų tarifas taikomas ne toks koks buvo patvirtintas visuotiniame susirinkime.</p> <p><i>Pateiktos rekomendacijos. Inicijuota administracinio nusižengimo teisena pagal ANK 349 str.</i></p>
14.	„Privatus reikalas“	2026-01-20 Nr. BE-3	<p>Nustatyti trūkumai: bendrojo naudojimo objektų aprašas neteiktas bendrijos narių susirinkimui (ar vykdant balsavimą raštu) tvirtinti; bendrijos ūkinės veiklos metinis planas 2024 matams neparengtas ir neteiktas visuotiniam bendrijos narių susirinkimui tvirtinti; bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo ilgalaikiame plane 2021-2025 m., prie planuojamų darbų atlikimo terminų ne visur nurodyti konkretūs terminai t. y. metai ir mėnuo, neapskaičiuotas bendras mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas plane numatytoms priemonėms atlikti ir taip pat, nenurodytas lėšų kaupimas plane nenumatytiems privalomiesiems darbams atlikti, 2021-2025 m. ilgalaikis planas neteiktas visuotiniam bendrijos narių susirinkimui tvirtinti; kaupiamųjų lėšų sąskaita banke neatidaryta; gautų ir siunčiamų prašymų ir skundų registracijos žurnalas nesudarytas ir butų ir kitų patalpų savininkų raštu bendrijos pirmininkui pateikti</p>

			<p>prašymai, skundai ir kiti dokumentai neregistruojami, nenagrinėjami bendrijos įstatuose nustatyta tvarka; bendrijos veiklos ataskaita už 2024 metus neparengta ir neteikta visuotiniam bendrijos narių susirinkimui tvirtinti; 2025 metais bendrijos narių visuotinis susirinkimas ar balsavimas raštu neorganizuotas; bendrijos įstatatai pagal 2022 m. rugsėjo 29 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo Nr. 1-798 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11 ir 14 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1434 9 str. 2 d., 2022 m. gruodžio 20 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 11 str. pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1710 2 str. 4 d. ir 2022 m. gruodžio 23 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 11 str. pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1779 2 str. 4 d. (bendrijos įstatatai pagal 2022 m. rugsėjo 29 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo Nr. 1-798 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11 ir 14 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1434 9 str. 2 d., taip pat 2022 m. gruodžio 20 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 11 str. pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1710 2 str. 4 d. ir pagal 2022 m. gruodžio 23 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 11 str. pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1779 2 str. 4 d., per 12 mėnesių nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos nesuderinti su Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo nuostatomis; bendrijoje taikomi nustatyti namo bendrojo naudojimo objektų administravimo, techninės priežiūros, namo šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros (eksploatavimo), lifto naudojimo ir priežiūros (jeigu yra), bendrojo naudojimo patalpų valymo tarifai nėra patvirtinti bendrijos narių visuotiniame susirinkime.</p> <p><i>Pateiktos rekomendacijos. Inicijuota administracinio nusižengimo teisena pagal ANK 349 str.</i></p>
NEPLANUOTI VALDYTOJŲ VEIKLOS PATIKRINIMAI			
15.	„Pamarys“	-	Nepateikė dokumentų neplaniniam valdymo organo veiklos patikrinimui atlikti. Inicijuota administracinio nusižengimo teisena pagal ANK 505 str.
16.	„Laivas“	2025-05-28 Nr. BE-16	Nustatyti trūkumai: bendrijos valdymo organai (bendrijos pirmininkė ir valdybos nariai) buvo perrinkti ir Juridinių asmenų registre įregistruoti jau pasibaigus valdymo organų 3 metų kadencijai; objektų aprašas neteiktas visuotiniam bendrijos narių susirinkimui (ar vykdant balsavimą raštu) tirtinti; bendrijos įstatatai pagal 2022 m. rugsėjo 29 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo Nr. 1-798 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11 ir 14 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1434 9 str. 2 d., 2022 m. gruodžio 20 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 11 straipsnio pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1710 2 str. 4 d. ir 2022 m. gruodžio 23 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 11 straipsnio pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1779 2 str. 4 d. (bendrijos įstatatai pagal 2022

			<p>m. rugsėjo 29 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo Nr. 1-798 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11 ir 14 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1434 9 straipsnio 2 dalį, taip pat 2022 m. gruodžio 20 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 11 straipsnio pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1710 2 straipsnio 4 dalį ir pagal 2022 m. gruodžio 23 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 11 straipsnio pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1779 2 straipsnio 4 dalį, per 12 mėnesių nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos nesuderinti su Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo nuostatomis; bendrijos pirmininkės, pareiškėjui pateiktame 2025 m. sausio mėn., mokestiniame lapelyje taikomos įmokos už suteiktas bendrojo naudojimo objektų paslaugas (šilumos tinklų aptarnavimas, bendro ploto apšvietimas, darbuotojų atlyginimai, sodra, buhalterinė apskaita, laiptinių valymo darbai) ir atliktus vamzdžių stovų keitimo remonto darbus, paskirstytos prieštaraujant Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.82 str. 3 d. ir 7 d. ir bendrijos įstatų 2 punktui.</p> <p><i>Pateiktos rekomendacijos. Inicijuota administracinio nusižengimo teisena pagal ANK 349 str.</i></p>
17.	„Pamario kiemas“	2025-07-18 Nr. BE-21	<p>Nustatyti trūkumai: DNSB „Pamario kiemas“ sudarytos paslaugų teikimo sutarties su UAB „Skaidrola“ pagrindu, paslaugos gavėjas t. y. DNSB „Pamario kiemas“ turi apmokėti UAB „Skaidrola“ sąskaitą faktūrą, o ne pareiškėjas.</p> <p><i>Pateiktos rekomendacijos. Inicijuota administracinio nusižengimo teisena pagal ANK 349 str.</i></p>
18.	„Viltė 2“	2025-10-23 Nr. BE-29	<p>Nustatyti trūkumai: bendrojo naudojimo objektų aprašas sudarytas, tačiau aprašo III skyriuje, kur apibrėžtos pastato bendrojo naudojimo patalpos (jei tai nuosavybės teise nepriklauso atskiriems patalpų savininkams), rūšiai nenurodyti, kaip ir jų santykis su pastato patalpų savininkais; nenurodytas naudingas plotas). Taip pat konstatuotina, kad nuo bendrojo naudojimo objektų aprašo patvirtinimo dienos (2020-09-22), aprašas netvarkytas (aprašė nurodyti duomenys apie bendrą ir gyvenamąjį plotą, nesutampa su NTR nurodytais); į 2025-2028 m. ilgalaikį planą negalėjo būti įtraukti rūšio patalpų sutvarkymo ir rūšio grindų sutvarkymo, apie 350 kv. m, darbai, kadangi rūšiai ir jų santykis su patalpų savininkais, neįtraukti į namo bendrojo naudojimo objektų aprašą; ilgalaikiame plane, planuojamų darbų preliminarūs terminai nurodyti nekonkretūs (2025-2026 m.), t. y. nenurodytas konkretus mėnuo; nepateiktas kaupiamosios įmokos tarifo (0,1448 Eur/kv.m/mėn.) apskaičiavimas; ilgalaikiame plane, nenurodytas lėšų kaupimas plane nenumatytiems privalomiejiems darbams atlikti; ilgalaikis planas nesvarstytas valdybos susirinkime; kaupiamosios lėšos panaudotos ne pagal paskirtį - ilgalaikiame plane numatytiems ir nenumatytiems darbams, kurie būtini pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus,</p>

			<p>finansuoti; valdybos nariai negalėjo vykdyti revizoriaus paslaugų pirkimo procedūrų, nes nebuvo visuotinio susirinkimo priimtas sprendimas, kad valdybai pavesta vykdyti pirkimo procedūras renkant revizorių; bendrijos veiklos metinė ataskaita už 2023 m. neteikta patalpų savininkams susipažinti ir neteikta visuotiniam bendrijos narių susirinkimui tvirtinti; bendrijos ūkinė finansinė veikla ir finansinės ataskaitos už 2023 metus nebuvo patikrintos, bendrijos revizijos komisijos (revizoriaus) ir išvados neteiktos bendrijos pirmininkui (valdybai) ir visuotiniam susirinkimui; bendrijos veiklos metinė ataskaita už 2024 m. teikta tvirtinti visuotiniam bendrijos narių susirinkimui vėliau kaip per 5 mėnesius, pasibaigus finansiniams metams; visuotinis susirinkimas 2025 metais sušauktas vėliau kaip per 5 mėnesius pasibaigus finansiniams metams.</p> <p><i>Pateiktos rekomendacijos. Inicijuota administracinio nusižengimo teisena pagal ANK 349 str.</i></p>
19.	„Pavasaris“	2025-11-07 Nr. BE-31	<p>Nustatyti trūkumai: gautų ir siunčiamų prašymų ir skundų registracijos žurnalas neparengtas, prašymai ir skundai neregistruojami, nenagrinėjami ir į pareiškėjos 2025-06-26 pareiktą kreipimąsi neatsakyta; bendrijos veiklos metinė ataskaita už 2024 metus neparengta ir neteikta visuotiniam bendrijos narių susirinkimui tvirtinti; visuotinis susirinkimas 2025 metais buvo neorganizuotas.</p> <p><i>Pateiktos rekomendacijos. Inicijuota administracinio nusižengimo teisena pagal ANK 349 str.</i></p>
20.	„Lyguma“	2025-12-12 Nr. BE-34	<p>Nustatyti trūkumai: pareiškėjui (buto savininkui) paprašius DNSB „Lyguma“ pirmininkės pateikti visų visuotinių bendrijos narių susirinkimų protokolų kopijas, DNSB „Lyguma“ pirmininkė protokolų kopijų nepateikė.</p> <p><i>Pateiktos rekomendacijos. Inicijuota administracinio nusižengimo teisena pagal ANK 349 str.</i></p>
21.	„Vaidaugų 11“	2025-12-29 Nr. BE-37	<p>Nustatyti trūkumai: bendrojo naudojimo objektų aprašas nuo patvirtinimo dienos (2023-06-26), netvarkytas (aprašė nurodyti duomenys apie naudingą plotą, patalpų (kambarių) skaičių ir pastato tūrį, nesutampa su NTR nurodytais); neparengtas ilgalaikis namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planas ir neteiktas visuotiniam bendrijos narių susirinkimui ar vykdant balsavimą raštu, tvirtinti; 2023-06-06, 2024-05-09 ir 2025-05-27 organizuotų daugiabučio namo savininkų bendrijos „Vaidaugų 11“ narių ir butų savininkų pakartotinių susirinkimų metu, dėl darbotvarkės klausimų, atitinkamai 9 klausimas „Dėl vamzdynų esamos būklės. Name esantys vamzdynai yra labai prastos būklės, būtinas skubus jų remontas arba jų keitimo darbai“, 3 klausimas „Dėl vamzdynų keitimo darbų“ ir 2 klausimas „Vamzdynų keitimo darbų aptarimas“ negalėjo būti svarstomi/priimami sprendimai, kadangi vamzdynų keitimo darbai nesietini su pastato naudojimo ir priežiūros privalomųjų reikalavimų įgyvendinimu, dėl</p>

pastato vamzdynų keitimo darbų, lėšų šiam tikslui kaupimo ir pavedimo valdybai išrinkti rangovą, priimami visų daugiabučio namo, kuriame yra įsteigta bendrija, savininkų balsų dauguma, nepažeidžiant teisingumo, protingumo ir sąžiningumo reikalavimų pagal Bendrijų įstatymo 12 str. 1 d. ir CK 4.85 str. 1 ir 2 d., o ne bendrijos narių dauguma; valdyba negalėjo vykdyti vamzdynų keitimo rangos darbų pirkimo atsižvelgiant į Akto 3,3 punkto išvadą, taip pat pirkimo sąlygos dėl vamzdynų keitimo rangos darbų pirkimo nebuvo teiktos valdybai tvirtinti, o pirkimo ataskaita – patvirtinta valdybos; kaupiamųjų lėšų negalėjo panaudoti, nes nebuvo priimtas butų ir kitų patalpų savininkų daugumos sprendimas atsižvelgiant į Akto 3.3 ir 3.4 punktų išvadas; bendrijos nariai ir butų savininkai apie organizuojamus 2023-06-06, 2024-05-09 ir 2025-05-27 pakartotinius bendrijos narių ir butų savininkų susirinkimus buvo informuoti netinkamai, t. y. bendrijos nariams ir butų savininkams nebuvo išplatinti skelbimai apie 2023-06-06, 2025-05-09 ir 2025-05-27 organizuojamus pakartotinius susirinkimus į pašto dėžutes; 2025-08-25 butų savininkų prašymas, atsiųstas el. laišku, neužregistruotas gautų ir siunčiamų prašymų ir skundų žurnale. Taip pat, į 2025-08-25 butų savininkų prašymą pirmininkė neatsakė, nepateikė prašomų dokumentų.

Pateiktos rekomendacijos. Inicijuota administracinio nusižengimo teisena pagal ANK 349 str.