



PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS TURTO IR ŪKIO SKYRIUS

Savivaldybės biudžetinė įstaiga, Kęstučio g. 4, 83152 Pakruojis, tel. (8 421) 69 090/61 700, faks. (8 421) 69 090, el. p. savivaldybe@pakruojis.lt

Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktoriui
(ilona.gelaznikiene@pakruojis.lt)

2020-01- Nr. V1- -(36.1)

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 PASKIRTŲ FUNKCIJŲ VYKDYMU, PRIEŽIŪROS IR KONTROLĖS METINĖ VEIKLOS ATASKAITA UŽ 2019 M.

2019 metais, vykdant butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių (toliau – valdytojai) veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, planinių kompleksinių patikrinimų priežiūrą ir kontrolę, buvo suplanuoti 25, atlikti 17 kompleksiniai planiniai valdytojų patikrinimai. Suplanuotas patikrinimų skaičius nebuvo pasiektas dėl valdytojų nepateiktų dokumentų, pasikeitus valdytojams ar daugiabučių namų valdymo formai.

Patikrinimai buvo atliekami vadovaujantis Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugsėjo 18 d. sprendimu Nr. T-297 „Dėl Pakruojo rajono 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“ patvirtintomis Pakruojo rajono 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.

Patikrinimai nuo 2020 m. sausio 1 d. atliekami vadovaujantis Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2019 m. lapkričio 27 d. sprendimu Nr. T-289 „Dėl 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“ patvirtintomis 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.

Atlikus patikrinimus, surašyti 17 daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo aktai, kuriuose išdėstyti atitinkamų valdytojų veiklos trūkumai, pateiktos rekomendacijos. Valdytojai apie savo veiklos patikrinimo rezultatus buvo informuojami ir įpareigojami pašalinti nustatytus esamus ar galimus veiklos trūkumus ir problemas.

Patikrinimų metu dažniausiai pasitaikantys trūkumai:

1. nesudaryti namo bendrojo naudojimo objektų aprašai;
2. nepateikti 2018 metų ūkiniai ir finansiniai planai;

3. nepateiktos metinės veiklos ataskaitos butų ir kitų patalpų savininkams, vadovaujantis teisės aktų reikalavimais;

4. nepateikti ilgalaikiai namų atnaujinimo planai;

5. neatnaujinti bendrijų įstatai pagal Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymą;

6. neatidarytos kaupiamųjų lėšų namui atnaujinti sąskaitos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 25 straipsnio 3 punktu.

7. nesudaryti bendrijų narių sąrašai atitinkantys teisės aktų reikalavimus.

Valdytojams pateiktos šios rekomendacijos:

1. siekiant užtikrinti skaidrumą bendrijose, pasitvirtinti paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimo taisyklės visuotinio bendrijos narių susirinkimo metu, vadovaujantis Aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-913 patvirtintomis pavyzdinėmis taisyklėmis;

2. metines veiklos ataskaitas rengti pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. D1-849 patvirtintą pavyzdinę formą „Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus veiklos, susijusios su administruojamu namu ataskaita“;

3. rengiant ūkinį-finansinį planą, siūlome vadovautis Aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. D1-849 patvirtinta pavyzdine forma;

4. rengiant ilgalaikį namo atnaujinimo planą, siūlome vadovautis Lietuvos Respublikos vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 390 patvirtintu Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašu.

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. 2019 metais gauti 3 skundai iš butų ir kitų patalpų savininkų, susiję su administratoriaus veiksmais ar neveikimu, prašomos informacijos nesuteikimu, techninės priežiūros mokesčio skaičiavimu.

Valdytojams ir butų savininkams buvo teikiamos konsultacijos telefonu, suteiktos žodinės konsultacijos su valdytojų veikla susijusiais klausimais: administratorių priežiūros ir kontrolės, skyrimo, keitimo, mokesčių išaiškinimo, administravimo nuostatuose ir kituose teisės aktuose nustatytų pareigų atlikimo ir pan.

Pakruojo rajono savivaldybės direktoriaus 2019 m. gruodžio 27 d. įsakymu Nr. AV-829 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų atstovų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos kompleksinio planinio patikrinimo“ patvirtintas Pakruojo rajono butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių (toliau – valdytojas) veiklos kompleksinio planinio patikrinimo grafikas 2020 metams.

Ataskaitos priede pateikiama informacija apie atliktų planinių valdytojų veiklos patikrinimų metu nustatytus trūkumus ir nurodytus reikalavimus bei rekomendacijas trūkumams pašalinti.

Priežiūros ir kontrolės vykdytojas

Laima Šiaulienė

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 paskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės metinė veiklos ataskaita už 2019 m.
priedas

2019 M. DAUGIABUČIŲ NAMŲ VALDYTOJŲ VEIKLOS PATIKRINIMŲ ATASKAITA

Nr.	Valdytojas	Patikrinimo akto surašymo data ir numeris	Nustatyti trūkumai bei nurodyti reikalavimai ir rekomendacijos trūkumams pašalinti
1	2	3	4
1.	DNSB „Miglė“	2019 m. kovo 6 d. Nr. VVP-1-(36.2)	<p>Reikalavimai trūkumams pašalinti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bendrijos narių susirinkimo metu iškelti klausimą dėl bendrijos esamo pirmininko perrinkimo ar naujo (-os) pirmininko (-ės) išrinkimo ir pateikti pirmininko išrinkimo dokumento kopiją; 2. atnaujinti bendrijos įstatus; 3. sudaryti daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų aprašą ir jį patvirtinti gyventojų susirinkimo metu; 4. sudaryti metinį namo priežiūros ūkinį-finansinį planą ir jį patvirtinti gyventojų susirinkimo metu; 5. sudaryti ilgalaikį namo priežiūros planą ir jį patvirtinti gyventojų susirinkimo metu; 6. atsidaryti atskirą kaupiamųjų lėšų sąskaitą, skirtą namo bendrojo naudojimo objektams atnaujinti; 7. bendrijos narių susirinkimo metu nuspręsti dėl kaupiamųjų lėšų namui atnaujinti dydžio (tarifo) ir įstatymų nustatyta tvarka įforminti sprendimą bendrijos narių susirinkimo protokole; 8. visuotinio susirinkimo metu bendrijos nariams pateikti valdytojo veiklos ataskaitą už 2017 m.; 9. pateikti statinio techninės priežiūros žurnalą, statinio apžiūros akto kopiją (atlikus kasmetinę apžiūrą, pasibaigus šildymo sezonui 2019 m. pavasarį). <p>Pašalinti nurodytus trūkumus ir iki 2019 m. birželio 5 d. informuoti Pakruojo rajono savivaldybės administraciją (toliau – administracija), pateikiant atitinkamų dokumentų kopijas. Informacija administracijai iki nurodytos datos nepateikta. Valdytojo kontrolė baigta, nes nuo 2019 m. birželio 14 d. bendrojo naudojimo objektų valdytojas – viešoji įstaiga „Valdresta“.</p>

1	2	3	4
2.	DNSB „Joniškėlio g. 6“	2019 m. kovo 6 d. Nr. VVP-2-(36.2)	<p>Reikalavimai trūkumams pašalinti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. atnaujinti bendrijos įstatus; 2. sudaryti bendrijos narių sąrašą, atitinkantį teisės aktų reikalavimus; 3. sudaryti daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų aprašą ir jį patvirtinti gyventojų susirinkimo metu; 4. sudaryti metinį namo priežiūros ūkinį-finansinį planą ir jį patvirtinti gyventojų susirinkimo metu; 5. sudaryti ilgalaikį namo priežiūros planą ir jį patvirtinti gyventojų susirinkimo metu; 6. atsidaryti atskirą kaupiamųjų lėšų sąskaitą, skirtą namo bendrojo naudojimo objektams atnaujinti; 7. bendrijos narių susirinkimo metu nuspręsti dėl kaupiamųjų lėšų namui atnaujinti dydžio (tarifo) ir įstatymų nustatyta tvarka įforminti sprendimą bendrijos narių susirinkimo protokole; 8. visuotinio susirinkimo metu bendrijos nariams pateikti valdytojo veiklos ataskaitą už 2017 m.; 9. pateikti statinio techninės priežiūros žurnalą, statinio apžiūros akto kopiją (atlikus kasmetinę apžiūrą, pasibaigus šildymo sezonui 2019 m. pavasarį). <p>Pašalinti nurodytus trūkumus ir iki 2019 m. birželio 5 d. informuoti administraciją, pateikiant atitinkamų dokumentų kopijas. Pateiktos pašalintų trūkumų dokumentų kopijos. Valdytojo kontrolė baigta.</p>
3.	DNSB „Joniškėlio g. 4“	2019 m. balandžio 26 d. Nr. VVP-3-(36.2)	<p>Reikalavimai trūkumams pašalinti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pateikti įstatus; 2. Sudaryti bendrijos narių sąrašą, atitinkantį teisės aktų reikalavimus; 3. Sudaryti daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų aprašą ir jį patvirtinti gyventojų susirinkimo metu; 4. Sudaryti metinį namo priežiūros ūkinį-finansinį planą ir jį patvirtinti gyventojų susirinkimo metu; 5. Sudaryti ilgalaikį namo priežiūros planą ir jį patvirtinti gyventojų susirinkimo metu; 6. Atsidaryti atskirą kaupiamųjų lėšų sąskaitą, skirtą namo bendrojo naudojimo objektams atnaujinti; 7. Bendrijos narių susirinkimo metu nuspręsti dėl kaupiamųjų lėšų namui atnaujinti dydžio (tarifo) ir įstatymų nustatyta tvarka įforminti sprendimą bendrijos narių susirinkimo protokole;

1	2	3	4
			<p>8. Visuotinio susirinkimo metu bendrijos nariams pateikti valdytojo veiklos ataskaitą už 2018 m.;</p> <p>9. Pateikti statinio techninės priežiūros žurnalą, statinio apžiūros akto kopiją (atlikus kasmetinę apžiūrą, pasibaigus šildymo sezonui 2019 m. pavasarį)</p> <p>Pašalinti nurodytus trūkumus ir iki 2019 m. liepos 26 d. informuoti administraciją, pateikiant atitinkamų dokumentų kopijas. Informacija administracijai iki nurodytos datos nepateikta. Valdytojo kontrolė tęsiama 2020 metais.</p>
4.	DNSB „Lanka“	2019 m. balandžio 26 d. Nr. VVP-4-(36.2)	<p>Reikalavimai trūkumams pašalinti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bendrijos narių susirinkimo metu iškelti klausimą dėl bendrijos esamos pirmininkės perrinkimo ar naujo (-os) pirmininko (-ės) išrinkimo. Pateikti pirmininko išrinkimo dokumento kopiją; 2. Įstatus atnaujinti pagal Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo reikalavimus. Atnaujintus įstatus perregistruoti Juridinių asmenų registre; 3. Patvirtinti daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų aprašą butų ir kitų patalpų susirinkimo metu; 4. Patikslinti ir patvirtinti metinį namo priežiūros ūkinį-finansinį planą butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo metu; 5. Sudaryti ilgalaikį namo priežiūros planą ir jį patvirtinti gyventojų susirinkimo metu; 6. Atsidaryti atskirą kaupiamųjų lėšų sąskaitą, skirtą namo bendrojo naudojimo objektams atnaujinti; 7. Bendrijos narių susirinkimo metu nuspręsti dėl kaupiamųjų lėšų namui atnaujinti dydžio (tarifo) ir įstatymų nustatyta tvarka įforminti sprendimą bendrijos narių susirinkimo protokole. 8. Sudaryti bendrijos narių sąrašą, atitinkantį teisės aktų reikalavimus. <p>Rekomendacijos.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Siekiant užtikrinti skaidrumą bendrijoje rekomenduojame pasitvirtinti paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimo taisykles visuotinio bendrijos narių susirinkimo metu. <p>Pašalinti nurodytus trūkumus ir iki 2019 m. liepos 26 d. informuoti administraciją, pateikiant atitinkamų dokumentų kopijas. Pateiktos pašalintų trūkumų dokumentų kopijos. Valdytojo kontrolė baigta.</p>
5.	DNSB „Šaltalankis“	2019 m. balandžio 26 d.	<p>Reikalavimai trūkumams pašalinti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bendrijos narių susirinkimo metu iškelti klausimą dėl bendrijos esamos pirmininkės

1	2	3	4
		Nr. VVP-5-(36.2)	<p>perrinkimo ar naujo (-os) pirmininko (ės) išrinkimo ir pateikti pirmininko išrinkimo dokumento kopiją;</p> <p>2. Įstatus atnaujinti pagal Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo reikalavimais. Atnaujintus įstatus perregistruoti Juridinių asmenų registre;</p> <p>3. Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo metu patvirtinti daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų aprašą. Pateikti susirinkimo protokolo su dalyviu sąrašu kopiją;</p> <p>4. Atsidaryti atskirą kaupiamųjų lėšų sąskaitą, skirtą namo bendrojo naudojimo objektams atnaujinti;</p> <p>5. Bendrijos narių susirinkimo metu nuspręsti dėl kaupiamųjų lėšų namui atnaujinti dydžio (tarifo) ir įstatymų nustatyta tvarka įforminti sprendimą bendrijos narių susirinkimo protokole. Sudaryti ilgalaikį namo priežiūros planą ir jį patvirtinti gyventojų susirinkimo metu;</p> <p>6. Sudaryti metinį (2019 metams) namo priežiūros ūkinį-finansinį planą ir jį patvirtinti gyventojų susirinkimo metu;</p> <p>7. Sudaryti bendrijos narių sąrašą, atitinkantį teisės aktų reikalavimus.</p> <p>Rekomendacijos:</p> <p>1. Siekiant užtikrinti skaidrumą bendrijoje rekomenduojame pasitvirtinti paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimo taisykles visuotinio bendrijos narių susirinkimo metu.</p> <p>Pašalinti nurodytus trūkumus ir iki 2019 m. liepos 26 d. informuoti administraciją, pateikiant atitinkamų dokumentų kopijas. Informacija administracijai iki nurodytos datos nepateikta. Valdytojo kontrolė baigta, nes nuo 2019 m. rugpjūčio 12 d. bendrojo naudojimo objektų valdytojas – uždaroji akcinė bendrovė „Pakruojo komunalininkas“</p>
6.	DNSB „Du kaimynai“	2019 m. balandžio 26 d. Nr. VVP-6-(36.2)	<p>Reikalavimai trūkumams pašalinti:</p> <p>1. Bendrijos narių susirinkimo metu iškelti klausimą dėl bendrijos esamos pirmininkės perrinkimo ar naujo (-os) pirmininko (-ės) išrinkimo ir pateikti pirmininko išrinkimo dokumento kopiją (protokolas ir dalyvių sąrašas);</p> <p>2. Įstatus atnaujinti pagal Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo reikalavimus. Atnaujintus įstatus perregistruoti Juridinių asmenų registre;</p> <p>3. Sudaryti bendrijos narių sąrašą, atitinkantį teisės aktų reikalavimus;</p> <p>4. Namų bendrojo naudojimo objektų aprašą patvirtinti gyventojų susirinkimo metu;</p> <p>5. Sudaryti metinį namo priežiūros ūkinį-finansinį planą ir jį patvirtinti gyventojų susirinkimo metu;</p> <p>5. Sudaryti ilgalaikį namo priežiūros planą ir jį patvirtinti gyventojų susirinkimo metu;</p> <p>6. Atsidaryti atskirą kaupiamųjų lėšų sąskaitą, skirtą namo bendrojo naudojimo objektams atnaujinti;</p>

1	2	3	4
			<p>7. Bendrijos narių susirinkimo metu nuspręsti dėl kaupiamųjų lėšų namui atnaujinti dydžio (tarifo) ir įstatymų nustatyta tvarka informinti sprendimą bendrijos narių susirinkimo protokole;</p> <p>8. Visuotinio susirinkimo metu bendrijos nariams pateikti valdytojo veiklos ataskaitą už 2018 metus;</p> <p>9. Pateikti statinio techninės priežiūros žurnalą, statinio apžiūros akto kopiją (atlikus kasmetinę apžiūrą, pasibaigus šildymo sezonui 2019 m. pavasarį).</p> <p>Rekomendacijos:</p> <p>1. Siekiant užtikrinti skaidrumą bendrijoje pasitvirtinti paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimo taisykles visuotinio bendrijos narių susirinkimo metu.</p> <p>2. Informaciją butų ir kitų patalpų savininkams teikti įstatymų nustatyta tvarka.</p> <p>Pašalinti nurodytus trūkumus ir iki 2019 m. liepos 26 d. informuoti administraciją, pateikiant atitinkamų dokumentų kopijas. Informacija administracijai iki nurodytos datos nepateikta. Valdytojo kontrolė baigta, nes nuo 2019 m. spalio 8 d. bendrojo naudojimo objektų valdytojas – viešoji įstaiga „Valdresta“.</p>
7.	Uždaroji akcinė bendrovė „Pakruojo komunalininkas“	2019 m. gegužės 20 d. Nr. VVP-7-(36.2)	<p>Reikalavimai trūkumams pašalinti:</p> <p>1. Pateikti susirinkimų, kurie buvo planuojami 2019 m. gegužės 15 d., patvirtintus ūkinius-finansinius metinius ir ilgalaikius daugiabučių namų atnaujinimo planus, aprašus. Iki 2019 m. liepos 1 d. pateikti šių susirinkimų protokolus su dalyvių sąrašais kopijas.</p> <p>2. Atidarius atskiras patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitas, nedelsiant informuoti administraciją, pateikiant atitinkamų dokumentų kopijas. Banko sąskaitų sutartyse nurodyti, kad bendrovė veikia atstovaudama patalpų savininkams (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 390 patvirtinto „Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo“ 12 p.).</p> <p>3. Atlikus kasmetines daugiabučių namų apžiūras nedelsiant pateikti administracijai statinių apžiūrų aktų, bei statinių techninės priežiūros žurnalų kopijas.</p> <p>Informacija administracijai pateikta. Valdytojo kontrolė baigta.</p>
8.	Uždaroji akcinė bendrovė „Pakruojo komunalininkas“	2019 m. gegužės 28 d. Nr. VVP-8-(36.2)	<p>Reikalavimai trūkumams pašalinti:</p> <p>1. Daugiabučių namų (Kęstučio g. 8, Pakruojis; L.Giros g. 8, Pakruojis) metinius ūkinius-finansinius planus 2019 metams teikti derinti daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkams (Nuostatų 14.4 papunktis). Po patvirtinimo skelbti ir kopijas teikti patalpų</p>

1	2	3	4
			<p>savininkams Nuostatų 14.1, 14.4 ar 14.5 papunkčiuose nurodytais būdais.</p> <p>2. Pateikti daugiabučio namo (L.Giros g. 8, Pakruojis) ilgalaikio plano patvirtinimo ir pateikimo butų ir kitų patalpų savininkams informaciją.</p> <p>Rekomendacijos:</p> <p>1. Metinės veiklos ataskaitas rengti pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. D1-849 patvirtintą pavyzdinę formą „Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus veiklos, susijusios su administruojamu namu ataskaita“.</p> <p>2. Vadovautis Valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašuose (toliau – išrašai) pateikta informacija. Sudarytuose dokumentuose bendras ir naudingas plotai nesutampa su išrašė pateiktais plotais (Kęstučio g. 8, Pakruojis). Pašalinti nurodytus trūkumus ir iki 2019 m. liepos 20 d. informuoti administraciją, pateikiant atitinkamų dokumentų kopijas ir informaciją. Informacija administracijai pateikta. Valdytojo kontrolė baigta.</p>
9.	Uždaroji akcinė bendrovė „Pakruojo komunalininkas“	2019 m. birželio 14 d. Nr. VVP-9-(36.2)	<p>Reikalavimai trūkumams pašalinti:</p> <p>1. Pateikti informaciją apie metinės atskaitos teikimo būdą butų ir kitų patalpų savininkams.</p> <p>2. Daugiabučio namo ūkinį-finansinį planą 2019 metams teikti derinti daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkams (Nuostatų 14.4 papunktis). Po patvirtinimo skelbti ir kopijas teikti patalpų savininkams Nuostatų 14.1, 14.4 ar 14.5 papunkčiuose nurodytais būdais. Pašalinti nurodytus trūkumus ir iki 2019 m. rugpjūčio 14 d. informuoti administraciją, pateikiant atitinkamų dokumentų kopijas ir informaciją. Informacija administracijai pateikta. Valdytojo kontrolė baigta.</p>
10.	Jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo Mindaugas Navickas	2019 m. gruodžio 13 d. Nr. VVP-10-(36.2)	<p>Reikalavimai trūkumams pašalinti:</p> <p>1. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnio nustatyta tvarka sušaukti patalpų savininkų susirinkimą arba organizuoti balsavimą raštu dėl šių klausimų:</p> <p>1.1. įgaliotinio veiklos metinės pajamų ir išlaidų sąmatos tvirtinimo;</p> <p>1.2. bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto) ilgalaikių planų patvirtinimo;</p> <p>1.3. lėšų kaupimo namui atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupiamosios mėnesinės įmokos dydžio ir šių lėšų naudojimo tvarkos;</p> <p>1.4. daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų aprašo tvirtinimo;</p> <p>2. atsidaryti atskirą kaupiamųjų lėšų sąskaitą;</p>

1	2	3	4
			<p>3. sudaryti namo gyventojų sąrašą;</p> <p>4. parengti daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto) metinį (2020 metams) planą ir jį patvirtinti butų ir kitų patalpų susirinkimo metu;</p> <p>5. butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimuose priimtus sprendimus fiksuoti protokoluose;</p> <p>6. pasibaigus kalendoriniams metams, ne vėliau kaip per 3 mėnesius pateikti patalpų savininkams savo veiklos, susijusios su administruojamu namu, praėjusių metų ataskaitą. Ne mažiau kaip 1/4 patalpų savininkų rašytiniu pageidavimu ar savo iniciatyva šią ataskaitą pateikti patalpų savininkų susirinkimui;</p> <p>7. pateikti statinio techninės priežiūros žurnalą, statinio apžiūros akto kopiją (atlikus kasmetinę apžiūrą, pasibaigus šildymo sezonui 2020 m. pavasarį).</p> <p>Pašalinti nurodytus trūkumus ir iki 2020 m. vasario 28 d. informuoti administraciją, pateikiant atitinkamų dokumentų kopijas ir informaciją. Informacija administracijai nepateikta. Valdytojo kontrolė tęsiama 2020 metais.</p>
11.	Jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo Aldona Bučaitė	2019 m. gruodžio 13 d. Nr. VVP-11-(36.2)	<p>Reikalavimai trūkumams pašalinti:</p> <p>1. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnio nustatyta tvarka sušaukti patalpų savininkų susirinkimą arba organizuoti balsavimą raštu dėl šių klausimų:</p> <p>1.1. įgaliotinio veiklos metinės pajamų ir išlaidų sąmatos tvirtinimo;</p> <p>1.2. bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto) ilgalaikių planų patvirtinimo;</p> <p>1.3. lėšų kaupimo namui atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupiamosios mėnesinės įmokos dydžio ir šių lėšų naudojimo tvarkos;</p> <p>1.4. daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų aprašo tvirtinimo;</p> <p>2. atsidaryti atskirą kaupiamųjų lėšų sąskaitą;</p> <p>3. parengti daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto) metinį (2020 metams) planą ir jį patvirtinti butų ir kitų patalpų susirinkimo metu;</p> <p>4. butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimuose priimtus sprendimus fiksuoti protokoluose;</p> <p>5. pasibaigus kalendoriniams metams, ne vėliau kaip per 3 mėnesius pateikti patalpų savininkams savo veiklos, susijusios su administruojamu namu, praėjusių metų ataskaitą. Ne mažiau kaip 1/4 patalpų savininkų rašytiniu pageidavimu ar savo iniciatyva šią ataskaitą pateikti patalpų savininkų susirinkimui;</p> <p>6. pateikti statinio techninės priežiūros žurnalą, statinio apžiūros akto kopiją (atlikus kasmetinę apžiūrą, pasibaigus šildymo sezonui 2020 m. pavasarį).</p>

1	2	3	4
			Pašalinti nurodytus trūkumus ir iki 2020 m. vasario 28 d. informuoti administraciją, pateikiant atitinkamų dokumentų kopijas ir informaciją. Informacija administracijai nepateikta. Valdytojo kontrolė tęsiama 2020 metais.
12.	DNSB „Šermukšnis“	2019 m. gruodžio 19 d. Nr. VVP-12-(36.2)	<p>Reikalavimai trūkumams pašalinti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bendrijos narių susirinkimo metu iškelti klausimą dėl bendrijos esamo pirmininko perrinkimo ar naujo (-os) pirmininko (-ės) išrinkimo ir pateikti pirmininko išrinkimo dokumento kopiją (protokolas ir dalyvių sąrašas); 2. Įstatus atnaujinti pagal Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo reikalavimus. Atnaujintus įstatus perregistruoti Juridinių asmenų registre; 3. Sudaryti bendrijos narių sąrašą, atitinkantį teisės aktų reikalavimus; 4. Sudaryti namo bendrojo naudojimo objektų aprašą ir jį patvirtinti gyventojų susirinkimo metu (siūlome vadovautis Aplinkos ministro 2010 m. lapkričio 2 d. įsakymu Nr. D1-895 patvirtinta tipine (pavyzdine) forma); 5. Sudaryti metinį namo priežiūros ūkinį - finansinį planą ir jį patvirtinti gyventojų susirinkimo metu (siūlome vadovautis Aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. D1-849 patvirtinta pavyzdine forma); 6. Sudaryti ilgalaikį namo priežiūros planą ir jį patvirtinti gyventojų susirinkimo metu; 7. Pateikti kaupiamųjų lėšų sąskaitos, skirtos namo bendrojo naudojimo objektams atnaujinti sutarties kopiją; duomenis (išrašą) apie lėšų naudojimo 2018 metais. 8. Bendrijos narių susirinkimo metu nuspręsti dėl kaupiamųjų lėšų namui atnaujinti dydžio (tarifo) ir įstatymų nustatyta tvarka įforminti sprendimą bendrijos narių susirinkimo protokole; 9. Visuotinio susirinkimo metu, kurį šaukti ne vėliau kaip trims mėnesiams finansiniams metams pasibaigus, bendrijos nariams pateikti valdytojo veiklos ataskaitą už 2019 metus (siūlome vadovautis Aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. D1-849 patvirtinta pavyzdine forma). 3.11 punkte nurodytą trūkumą pašalinti iki 2020 m. balandžio 10 d. <p>Pašalinti nurodytus trūkumus ir iki 2020 m. vasario 28 d. informuoti administraciją, pateikiant atitinkamų dokumentų kopijas ir informaciją. Informacija administracijai nepateikta. Valdytojo kontrolė tęsiama 2020 metais.</p>
13.	DNSB „Žemdirbiai“	2019 m. gruodžio 30 d. Nr. VVP-13-(36.2)	<p>Reikalavimai trūkumams pašalinti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bendrijos narių susirinkimo metu iškelti klausimą dėl bendrijos esamos pirmininkės

1	2	3	4
			<p>perrinkimo ar naujo (-os) pirmininko (-ės) išrinkimo ir pateikti pirmininko išrinkimo dokumento kopiją (protokolas ir dalyvių sąrašas);</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Įstatus atnaujinti pagal Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo reikalavimus. Atnaujintus įstatus perregistruoti Juridinių asmenų registre; 3. Sudaryti bendrijos narių sąrašą, atitinkantį teisės aktų reikalavimus; 4. Bendrojo naudojimo objektų aprašą patvirtinti bendrijos narių susirinkimo metu. 5. Sudaryti metinį namo priežiūros ūkinį - finansinį planą ir jį patvirtinti gyventojų susirinkimo metu (siūlome vadovautis Aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. D1-849 patvirtinta pavyzdine forma); 6. Sudaryti ilgalaikį namo priežiūros planą ir jį patvirtinti gyventojų susirinkimo metu; 7. Pateikti kaupiamųjų lėšų sąskaitos, skirtos namo bendrojo naudojimo objektams atnaujinti sutarties kopiją; 8. Bendrijos narių susirinkimo metu nuspręsti dėl kaupiamųjų lėšų namui atnaujinti dydžio (tarifo) ir įstatymų nustatyta tvarka informuoti sprendimą bendrijos narių susirinkimo protokole; 9. Patvirtinti ataskaitą už 2018 m. bendrijos narių susirinkimo metu. <p>Rekomendacijos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Patvirtinti paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimo taisykles visuotinio bendrijos narių susirinkimo metu (siūlome vadovautis Aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1- 913 patvirtintomis pavyzdinėmis taisyklėmis). <p>Pašalinti nurodytus trūkumus ir iki 2020 m. kovo 10 d. informuoti administraciją, pateikiant atitinkamų dokumentų kopijas ir informaciją. Informacija administracijai nepateikta. Valdytojo kontrolė tęsiama 2020 metais.</p>
14.	DNSB „ Vilniaus g. 27“	2019 m. gruodžio 31 d. Nr. VVP-14-(36.2)	<p>Reikalavimai trūkumams pašalinti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bendrijos narių susirinkimo metu iškelti klausimą dėl bendrijos esamos pirmininkės perrinkimo ar naujo (-os) pirmininko (-ės) išrinkimo ir pateikti pirmininko išrinkimo dokumento kopiją (protokolas ir dalyvių sąrašas); 2. Įstatus atnaujinti pagal Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo reikalavimus. Atnaujintus įstatus perregistruoti Juridinių asmenų registre; 3. Sudaryti bendrijos narių sąrašą, atitinkantį teisės aktų reikalavimus; 4. Sudaryti namo bendrojo naudojimo objektų aprašą ir jį patvirtinti butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo metu (siūlome vadovautis Aplinkos ministro 2010 m. lapkričio 2 d. įsakymu Nr. D1-895 patvirtinta tipine (pavyzdine) forma);

1	2	3	4
			<p>5. Sudaryti metinį namo priežiūros ūkinį - finansinį planą ir jį patvirtinti butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo metu (siūlome vadovautis Aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. D1-849 patvirtinta pavyzdine forma);</p> <p>6. Sudaryti ilgalaikį namo priežiūros planą ir jį patvirtinti butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo metu (siūlome vadovautis Lietuvos Respublikos vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 390 patvirtintu Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašu);</p> <p>7. Pateikti kaupiamųjų lėšų sąskaitos, skirtos namo bendrojo naudojimo objektams atnaujinti sutarties kopiją;</p> <p>8. Bendrijos narių susirinkimo metu nuspręsti dėl kaupiamųjų lėšų namui atnaujinti dydžio (tarifo) ir įstatymų nustatyta tvarka įforminti sprendimą bendrijos narių susirinkimo protokole;</p> <p>Rekomendacijos:</p> <p>1. Patvirtinti paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimo taisykles visuotinio bendrijos narių susirinkimo metu (siūlome vadovautis Aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1- 913 patvirtintomis pavyzdinėmis taisyklėmis).</p> <p>2. Rengiant metines veiklos ataskaitas siūlome vadovautis Aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. D1-849 patvirtinta pavyzdine forma.</p> <p>Pašalinti nurodytus trūkumus ir iki 2020 m. vasario 28 d. informuoti administraciją, pateikiant atitinkamų dokumentų kopijas ir informaciją. Informacija administracijai nepateikta. Valdytojo kontrolė tęsiama 2020 metais.</p>
15.	Viešoji įstaiga „Valdresta“	2020 m. sausio 29 d. Nr. VVP-1-(36.2)	<p>Reikalavimai trūkumams pašalinti:</p> <p>1. Pateikti valdytojo paskyrimo ar išrinkimo dokumento kopiją;</p> <p>2. Perskaičiuoti daugiabučio namo techninės priežiūros mokestį nuo 2018 m. spalio 1 d., vadovaujantis Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2018 m. rugsėjo 27 d. sprendimu Nr. T-212 „Dėl Pakruojo rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalių techninės priežiūros tarifų patvirtinimo“ patvirtintais Pakruojo rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimaliais techninės priežiūros tarifais;</p> <p>3. Pateikti ilgalaikio namo atnaujinimo plano kopiją;</p> <p>4. Pateikti dokumentų apie 2018 metais vykdytus pirkimus kopijas;</p> <p>5. Pateikti metinės veiklos ataskaitos už 2018 metus kopiją, jos pateikimo butų ir kitų patalpų savininkams duomenis;</p>

1	2	3	4
			<p>6. Pateikti banko sąskaitos išrašo apie sukauptų lėšų naudojimą (už 2018 metus) kopiją; 7. Parengti ir patvirtinti daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimo taisykles. Pirkimų taisykles siūlome rengti pagal Aplinkos ministro patvirtintas Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų pavyzdines taisykles ir per 5 darbo dienas po patvirtinimo skelbti Nuostatų 14.1 ir 14.5 punktuose nurodytais būdais.</p> <p>Rekomendacijos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rengiant ūkinį-finansinį planą siūlome vadovautis Aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. D1-849 patvirtinta pavyzdine forma. 2. Rengiant ilgalaikį namo atnaujinimo planą siūlome vadovautis Lietuvos Respublikos vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 390 patvirtintu Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašu. <p>Pašalinti nurodytus trūkumus ir iki 2020 m. kovo 25 d. informuoti administraciją, pateikiant atitinkamų dokumentų kopijas ir informaciją. Informacija administracijai nepateikta. Valdytojo kontrolė tęsiama 2020 metais.</p>
16.	Viešoji įstaiga „Valdresta“	2020 m. sausio 29 d. Nr. VVP-2-(36.2)	<p>Reikalavimai trūkumams pašalinti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pateikti valdytojo paskyrimo ar išrinkimo dokumento kopiją; 2. Perskaičiuoti daugiabučio namo techninės priežiūros mokestį nuo 2018 m. spalio 1 d., vadovaujantis Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2018 m. rugsėjo 27 d. sprendimu Nr. T-212 „Dėl Pakruojo rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalių techninės priežiūros tarifų patvirtinimo“ patvirtintais Pakruojo rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimaliais techninės priežiūros tarifais; 3. Pateikti ilgalaikio namo atnaujinimo plano kopiją; 4. Pateikti dokumentų apie 2018 metais vykdytus pirkimus kopijas; 5. Pateikti metinės veiklos ataskaitos už 2018 metus kopiją, jos pateikimo butų ir kitų patalpų savininkams duomenis; 6. Pateikti banko sąskaitos išrašo apie sukauptų lėšų naudojimą (už 2018 metus) kopiją; 7. Parengti ir patvirtinti daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimo taisykles. Pirkimų taisykles siūlome rengti pagal Aplinkos ministro patvirtintas Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros

1	2	3	4
			<p>paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų pavyzdines taisykles ir per 5 darbo dienas po patvirtinimo skelbti Nuostatų 14.1 ir 14.5 punktuose nurodytais būdais.</p> <p>Rekomendacijos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rengiant ūkinį-finansinį planą siūlome vadovautis Aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. D1-849 patvirtinta pavyzdine forma. 2. Rengiant ilgalaikį namo atnaujinimo planą siūlome vadovautis Lietuvos Respublikos vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 390 patvirtintu Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašu. <p>Pašalinti nurodytus trūkumus ir iki 2020 m. kovo 15 d. informuoti administraciją, pateikiant atitinkamų dokumentų kopijas ir informaciją. Informacija administracijai nepateikta. Valdytojo kontrolė tęsiama 2020 metais.</p>
17.	Viešoji įstaiga „Valdresta“	2020 m. sausio 29 d. Nr. VVP-3-(36.2)	<p>Reikalavimai trūkumams pašalinti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pateikti valdytojo paskyrimo ar išrinkimo dokumento kopiją; 2. Perskaičiuoti daugiabučio namo techninės priežiūros mokestį nuo 2018 m. spalio 1 d., vadovaujantis Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2018 m. rugsėjo 27 d. sprendimu Nr. T-212 „Dėl Pakruojo rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalių techninės priežiūros tarifų patvirtinimo“ patvirtintais Pakruojo rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimaliais techninės priežiūros tarifais; 2. Pateikti ilgalaikio namo atnaujinimo plano kopiją; 3. Pateikti dokumentų apie 2018 metais vykdytus pirkimus kopijas; 4. Pateikti metinės veiklos ataskaitos už 2018 metus kopiją, jos pateikimo butų ir kitų patalpų savininkams duomenis; 5. Pateikti banko sąskaitos išrašo apie sukauptų lėšų naudojimą (už 2018 metus) kopiją; 6. Parengti ir patvirtinti daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimo taisykles. Pirkimų taisykles siūlome rengti pagal Aplinkos ministro patvirtintas Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų pavyzdines taisykles ir per 5 darbo dienas po patvirtinimo skelbti Nuostatų 14.1 ir 14.5 punktuose nurodytais būdais. <p>Rekomendacijos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rengiant ūkinį-finansinį planą siūlome vadovautis Aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. D1-849 patvirtinta pavyzdine forma.

1	2	3	4
			<p>2. Rengiant ilgalaikį namo atnaujinimo planą siūlome vadovautis Lietuvos Respublikos vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 390 patvirtintu Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašu.</p> <p>Pašalinti nurodytus trūkumus ir iki 2020 m. kovo 15 d. informuoti administraciją, pateikiant atitinkamų dokumentų kopijas ir informaciją. Informacija administracijai nepateikta. Valdytojo kontrolė tęsiama 2020 metais.</p>