



**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)

2023-01- Nr. V1- -(36.1)

**BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BENDRIJŲ VALDYMO ORGANŲ, JUNG TINĖS
VEIKLOS SUTARTIMI ĮGALIO TŲ 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 2022 M.**

2022 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 suplanuota 25, atlikti 6 planiniai valdytojų patikrinimai (1 lentelė). Suplanuotas patikrinimų skaičius nebuvo pasiektas dėl valdytojų nepateiktų dokumentų, pasikeitus valdytojams ar daugiabučių namų valdymo formai (2 lentelė).

Patikrinimai buvo atliekami vadovaujantis Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2020 m. balandžio 30 d. sprendimu Nr. T-127 „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 daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos patikrinimo aktai, kuriuose išdėstytos rekomendacijos valdytojams. Valdytojai apie savo veiklos patikrinimo rezultatus buvo informuojami ir įpareigojami pašalinti nustatytus esamus veiklos trūkumus.

Patikrinimų metu dažniausiai pasitaikantys trūkumai:

- 1) pasibaigusios bendrijų pirmininkų kadencijos, neorganizuojamos bendrijų pirmininkų perrinkimo procedūros;
- 2) nepateikti metiniai ūkiniai-finansiniai planai;
- 3) nepateikti banko sąskaitų išrašai apie sukauptų lėšų naudojimą;
- 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) nepateikti daugiabučių namų techninės priežiūros organizavimo dokumentai.

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.

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

Pakruojo rajono savivaldybės direktoriaus 2022 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. AV-761 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos 2023 m. patikrinimų plano patvirtinimo“ patvirtintas Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos 2023 m. patikrinimų planas. Šiame plane numatomas patikrinimų skaičius – 26.

Ataskaitos priede pateikiama informacija apie atliktų planinių valdytojų veiklos patikrinimų metu nurodytas rekomendacijas trūkumams pašalinti.

Priežiūros ir kontrolės vykdytoja
Jankauskaitė

Laima

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 2022 m. priedas

2022 M. DAUGIABUČIŲ NAMŲ VALDYTOJŲ VEIKLOS PATIKRINIMŲ ATASKAITA

1 lentelė

Eil. Nr.	Valdytojas/ daugiabučio namo adresas	Patikrinimo akto surašymo data ir numeris	Nurodyti rekomendacijos trūkumams pašalinti
1	2	3	4
1.	Viešoji įstaiga „Valdresta“ (Skvero g. 2, Pakruojo k., Pakruojo sen., Pakruojo r. sav.)	2022 m. rugpjūčio 3 d. Nr. VVP-1-(36.2)	<p>Rekomendacijos: Iki 2022 m. spalio 3 d. pateikti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Daugiabučio gyvenamojo namo ar kitos paskirties pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų aprašą; 2. ilgalaikio plano kopiją; 3. ūkinio plano kopiją; 4. kaupiamųjų lėšų namui atnaujinti sąskaitos sutarties kopiją; 5. banko sąskaitos išrašą apie sukauptų lėšų naudojimą 2021 metais; 6. dokumentus apie 2021 metais vykdytus pirkimus; 7. informaciją apie 2021 metais šauktus butų ir kitų patalpų savininkų, bendrijos narių susirinkimus ar balsavimą raštu.
2.	DNSB „Eglė“ (Saulėtekio g. 50, Pakruojis, Pakruojo sen., Pakruojo r. sav.)	2022 m. spalio 25 d. Nr. VVP-2-(36.2)	<p>Rekomendacijos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aprašą patikslinti ir patvirtinti Bendrijos narių visuotinio susirinkimo metu iki 2022 gruodžio 11 d.; 2. Sudaryti ilgalaikį namo priežiūros planą ir jį patvirtinti Bendrijos visuotinio 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, jų dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašu). Dokumentų kopijas pateikti priežiūros ir kontrolės vykdytojui iki 2022 m. gruodžio 12 d.; 3. Sudaryti metinį namo priežiūros ūkinį - finansinį planą (2023 metams) ir jį

1	2	3	4
			<p>patvirtinti gyventojų susirinkimo metu (siūlome vadovautis Aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. D1-849 patvirtinta pavyzdine forma). Dokumentų kopijas pateikti priežiūros ir kontrolės vykdytojui iki 2022 m. gruodžio 12 d.;</p> <p>4. Užtikrinti daugiabučio namo šildymo ir karšto vandens sistemos atitiktį teisės aktuose nustatytiems reikalavimams. Jei Bendrija nėra pateikusi daugiabučio namo šildymo ir karšto vandens sistemų tikrinimo dėl jų atitikties nustatytiems reikalavimams deklaracijų, pateikti jas Valstybinei energetikos reguliavimo tarybai;</p> <p>5. Užtikrinti daugiabučio namo bendrojo naudojimo dujų sistemos priežiūrą pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus. Sudaryti sutartį su kvalifikuota tarnyba, kuri privalo atlikti daugiabučio namo bendrojo naudojimo dujų sistemos patikrą ne rečiau kaip vieną kartą per 5 metus.</p>
3.	<p>Jungtinės veiklos sutartimi įgaliota Nijolė Švederauskienė (Skvero g. 4, Pakruojo k., Pakruojo sen., Pakruojo r. sav.)</p>	<p>2022 m. lapkričio 15 d. Nr. VVP-3-(36.2)</p>	<p>Rekomendacijos:</p> <p>1. Aprašą patikslinti ir patvirtinti Bendrijos narių visuotinio susirinkimo metu iki 2022 gruodžio 11 d.;</p> <p>2. Sudaryti ilgalaikį namo priežiūros planą ir jį patvirtinti Bendrijos visuotinio 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, jų dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašu). Dokumentų kopijas pateikti priežiūros ir kontrolės vykdytojui iki 2022 m. gruodžio 12 d.;</p> <p>3. Sudaryti metinį namo priežiūros ūkinį - finansinį planą (2023 metams) ir jį patvirtinti gyventojų susirinkimo metu (siūlome vadovautis Aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. D1-849 patvirtinta pavyzdine forma). Dokumentų kopijas pateikti priežiūros ir kontrolės vykdytojui iki 2022 m. gruodžio 12 d.;</p> <p>4. Užtikrinti daugiabučio namo šildymo ir karšto vandens sistemos atitiktį teisės aktuose nustatytiems reikalavimams. Jei Bendrija nėra pateikusi daugiabučio namo šildymo ir karšto vandens sistemų tikrinimo dėl jų atitikties nustatytiems reikalavimams deklaracijų, pateikti jas Valstybinei energetikos reguliavimo tarybai;</p> <p>5. Užtikrinti daugiabučio namo bendrojo naudojimo dujų sistemos priežiūrą pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus. Sudaryti sutartį su kvalifikuota tarnyba, kuri privalo atlikti daugiabučio namo bendrojo naudojimo dujų sistemos patikrą ne rečiau kaip vieną kartą per 5 metus.</p>

1	2	3	4
4.	DNSB „Joniškėlio g. 2“ (Joniškėlio g. 2, Linkuva, Linkuvos sen., Pakruojo r. sav.)	2022 m. lapkričio 21 d. Nr. VVP-4-(36.2)	<p>Rekomendacijos: Iki 2023 m. sausio 12 d. priežiūros ir kontrolės vykdytojui pateikti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Atnaujintų ir patvirtintų Bendrijos visuotinio susirinkimo metu Bendrijos įstatų kopiją. Atnaujintus ir patvirtintus įstatus perregistruoti Valstybės įmonės Registrų centro Juridinių asmenų registre; 2. Sudaryto ir patvirtinto butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo metu ilgalaikio namo priežiūros plano kopiją (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, jų dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašu); 3. Kaupiamųjų lėšų, skirtų namo bendrojo naudojimo objektams atnaujinti, banko sąskaitos sutarties kopiją; 4. Daugiabučio namo techninės priežiūros organizavimo dokumentus (statinio apžiūrų aktą (-us), statinio techninės priežiūros žurnalą, statinio techninį (techninį-energetinį) pasą.
5.	Jungtinės veiklos sutartimi įgaliota Emilija Stanevičienė (Gimnazijos g. 34, Linkuva, Linkuvos sen., Pakruojo r. sav.)	2022 m. lapkričio 24 d. Nr. VVP-5-(36.2)	<p>Rekomendacijos: Iki 2023 m. sausio 20 d. priežiūros ir kontrolės vykdytojui pateikti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Perskaičiuoti kaupiamųjų lėšų dydį vadovaujantis teisės aktais. Sudaryto ir patvirtinto butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo metu ilgalaikio namo priežiūros plano kopiją (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, jų dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašu); 2. Kaupiamųjų lėšų, skirtų namo bendrojo naudojimo objektams atnaujinti, banko sąskaitos sutarties kopiją; 2. Susirinkimai turi būti šaukiami, sprendimai priimami ir skelbiami vadovaujantis Civilinio kodekso 4.85 straipsniu ir Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimų šaukimo, jo darbotvarkės sudarymo ir priimtų sprendimų skelbimo tvarkos aprašu.
6.	DNSB „Šermukšnis“ (Vilniaus g. 36, Pakruojis, Pakruojo sen., Pakruojo r.	2022 m. gruodžio 29 d. Nr. VVP-6-(36.2)	<p>Rekomendacijos: Iki 2023 m. vasario 20 d. priežiūros ir kontrolės vykdytojui pateikti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Atnaujintų ir patvirtintų Bendrijos visuotinio susirinkimo metu Bendrijos įstatų kopiją. Atnaujintus ir patvirtintus įstatus perregistruoti Valstybės įmonės Registrų centro Juridinių asmenų registre;

1	2	3	4
	sav.)		<p>2. 2021 m. lapkričio 8 d. Bendrijos narių visuotinio susirinkimo dalyvių sąrašą su parašais, susirinkimo skelbimą, pranešimus;</p> <p>3. Patikslintą Bendrijos narių sąrašą;</p> <p>4. Visuotinio susirinkimo metu patvirtinto bendrojo naudojimo objektų aprašo kopiją;</p> <p>5. Visuotinio susirinkimo metu patvirtinto ūkinio plano kopiją;</p> <p>6. Visuotinio susirinkimo metu patvirtintos ataskaitos kopiją;</p> <p>7. Visuotinio susirinkimo metu patvirtinto ir patikslinto ilgalaikio namo atnaujinimo plano kopiją.</p>

2 lentelė

Eil. Nr.	Valdytojas / daugiabučio namo adresas	2022 m. numatyto planinio patikrinimo laikas (metų ketvirtis)	Išsiųsti pranešimai / raštai dėl patikrinimų Pastabos
1	2	3	4
1.	DNSB „Žiburys“ (Stoties g. 12, Petrašiūnų k., Pakruojo sen., Pakruojo r. sav.)	I ketvirtis	2022-02-14 Nr. S-605; 2022-04-13 Nr. S-1357. Dokumentai nepateikti.
2.	DNSB „Stotis“ (Stoties g. 16, Petrašiūnų k., Pakruojo sen., Pakruojo r. sav.)	I ketvirtis	Bendrija likviduota. 2022-09-14 įsakymu Nr. AV-580 administratoriumi paskirta Viešoji įstaiga „Valdresta“.
3.	DNSB „Rytas“ (Stoties g. 34, Petrašiūnų k., Pakruojo sen., Pakruojo r. sav.)	I ketvirtis	Bendrija iki numatyto patikrinimo pirmininko neturėjo. Bendrijos veiklos patikrinimas įtrauktas į 2023 m. patikrinimų planą.
4.	DNSB „P. Mašiotų g. 43“ (P. Mašiotų g. 43, Pakruojis, Pakruojo sen., Pakruojo r. sav.)	I ketvirtis	Tęsiamas patikrinimas 2021-12-31 aktas Nr. VVP-8. 2022-10-24 gauti trūkstami dokumentai.
5.	DNSB „Akacija“ (P. Mašiotų g. 39, Pakruojis, Pakruojo sen., Pakruojo r. sav.)	I-II ketvirčiai	2022-04-14 Nr. S-1380; 2022-09-02 Nr. S-3612. Dokumentai nepateikti.
6.	DNSB „Granitas“ (P. Mašiotų g. 37, Pakruojis, Pakruojo sen., Pakruojo r. sav.)	II ketvirtis	2022-08-24 Nr. S-3323; 2022-10-27 Nr. S-4139. Dokumentai nepateikti.
7.	DNSB „Spindulys“ (juridinio asmens kodas 168104145; Vytauto Didžiojo g. 50, Pakruojis, Pakruojo r. sav.)	II ketvirtis	2022-04-14 Nr. S-1379; 2022-10-27 Nr. S-4140. Dokumentai nepateikti.

	sen., Pakruojo r. sav.)		
8.	DNSB „Eglė“ (Stoties g. 18, Petrašiūnų k., Pakruojo sen., Pakruojo r. sav.)	II ketvirtis	2022-12-23 gauti dokumentai, pradėtas valdytojo veiklos patikrinimas.
9.	Jungtinės veiklos sutartis (Kęstutis Giedraitis; Centrinė g. 2, Guostagalio k., Guostagalio sen., Pakruojo r. sav.)	II ketvirtis	2022-05-23 Nr. S-1896; 2022-10-06 Nr. S-3825. Dokumentai nepateikti.
10.	Jungtinės veiklos sutartis (Laima Vaičiakonytė; Uniūnų k. 1, Guostagalio sen., Pakruojo r. sav.)	II-III ketvirčiai	2022-05-20 Nr. S-1884; 2022-10-06 Nr. S-3824. Dokumentai nepateikti.
11.	Jungtinės veiklos sutartis (Deividas Gutauskas; Pavėzgių k. 9, Lygumų sen., Pakruojo r. sav.)	II-III ketvirčiai	2022-05-20 Nr. S-1885; 2022-10-06 Nr. S-3823. Dokumentai nepateikti.
12.	DNSB „Berželis“ (juridinio asmens kodas 168291129; S. Dariaus ir S. Girėno g. 51A, Pakruojis, Pakruojo sen., Pakruojo r. sav.)	II-III ketvirčiai	2022-07-01 Nr. S-2589; 2022-10-17 Nr. S-3961. Dokumentai nepateikti.
13.	DNSB „Senas namas“ (juridinio asmens kodas 168090126; Stoties g. 28, Petrašiūnų k., Pakruojo sen., Pakruojo r. sav.)	III ketvirtis	2022-08-09 Nr. S-3117; 2022-10-28 Nr. S-4152. Dokumentai nepateikti.
14.	DNSB „Vilniaus g. 27“ (juridinio asmens kodas	III ketvirtis	2022-08-10 Nr. S-3131; 2022-10-28 Nr. S-4148. Dokumentai nepateikti.

	168104526; Vilniaus g. 27, Pakruojis, Pakruojo sen., Pakruojo r. sav.)		
15.	Jungtinės veiklos sutartis (Mindaugas Navickas; Ramytės g. 3, Klovainiai, Klovainių sen., Pakruojo r. sav.)	III ketvirtis	2022-08-10 Nr. S-3130; 2022-10-28 Nr. S-4143. Dokumentai nepateikti.
16.	DNSB „Beržas“ (juridinio asmens kodas 168084187; Dobilų g. 5, Rozalimas, Rozalimo sen., Pakruojo r. sav.)	II-III ketvirčiai	2022-12-22 gauti dokumentai, pradėtas valdytojo veiklos patikrinimas.
17.	Jungtinės veiklos sutartis (Algimantas Skurauskas; Stoties g. 29, Petrašiūnų k., Klovainių sen., Pakruojo r. sav.)	IV ketvirtis	2022-10-14 Nr. S-3935. Dokumentai nepateikti.
18.	Jungtinės veiklos sutartis (Gytis Arlauskas; Pakruojo g. 28, Lygumai, Lygumų sen., Pakruojo r. sav.)	IV ketvirtis	2022-10-14 Nr. S-3932. Dokumentai nepateikti. Įgaliotas asmuo kreipėsi dėl dokumentų paruošimo patikrinimui.
19.	Jungtinės veiklos sutartis (Stasys Šulskis; Statybininkų g. 13, Pakruojis, Pakruojo sen., Pakruojo r. sav.)	IV ketvirtis	2022-10-14 Nr. S-3933. Dokumentai nepateikti. Renkamas kitas įgaliotas asmuo.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vyriausioji specialistė Laima Jankauskaitė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BENDRIJŲ VALDYMO ORGANŲ, JUNGTINĖS VEIKLOS SUTARTIMI ĮGALIOJŲ 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 2022 M.
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-01-11, V1-1
Adresatas	–
Dokumentą pasirašė	Vyriausioji specialistė Laima Jankauskaitė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2023-01-11 13:48:10
Registratorius	Raštvedė Samanta Malinauskaitė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2023-01-11 15:00:30
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-01-11 Dokumentų valdymo sistema Avilys