PATVIRTINTA

Kauno miesto savivaldybės

administracijos direktoriaus

2018 m. sausio 10 d.

įsakymu Nr. A-[84](a180084.docx)

**Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų VEIKLOS TIKRINIMO TVARKOS APRAŠAS**

**I SKYRIUS**

**BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos tikrinimo tvarkos aprašas (toliau – aprašas) nustato planuojamų tikrinti daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų (toliau – patalpų savininkai) bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir Kauno miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių (toliau – valdytojai) sąrašo sudarymo kriterijus, kompleksinių planinių valdytojų veiklos patikrinimų (toliau – patikrinimas) atlikimo tvarką ir trukmę. Vadovaujantis šiame apraše nustatytais kriterijais kiekvienais metais iki kovo 1 d. sudaromas ir viešai Savivaldybės interneto svetainėje skelbiamas einamųjų metų daugiabučių namų patikrinimo grafikas (toliau – grafikas).

2. Šis aprašas galioja visoje Kauno miesto savivaldybės teritorijoje ir yra privalomas visiems valdytojams, valstybės tarnautojams ir darbuotojams, dirbantiems pagal darbo sutartį, kuriems pavesta vykdyti valdytojų veiklos priežiūrą ir kontrolę (toliau – priežiūros ir kontrolės vykdytojas).

**II SKYRIUS**

**PLANUOJAMŲ TIKRINTI VALDYTOJŲ SARAŠO SUDARYMAS**

3. Planuojamų tikrinti valdytojų sąrašą (toliau – sąrašas) sudaro priežiūros ir kontrolės vykdytojas. Valdytojai į sąrašą įrašomi, jeigu atitinka bent vieną iš šių kriterijų:

3.1. valdytojas buvo įrašytas į praėjusių kalendorinių metų sąrašą, tačiau valdytojui nepateikus patikrinimui atlikti prašomų dokumentų jo veikla nebuvo patikrinta;

3.2. praėjusiais kalendoriniais metais gauta pagrįstų patalpų savininkų, viešojo administravimo subjektų ar kitų asmenų skundų, pretenzijų, pranešimų dėl valdytojo netinkamai atliekamų funkcijų ir valdytojas nebuvo įrašytas į einamųjų metų sąrašą;

3.3. planuotas valdytojo veiklos patikrinimas nebuvo atliktas;

3.4. ankstesnio valdytojo veiklos patikrinimo metu nustatyti reikalavimai trūkumams pašalinti neįvykdyti per 6 mėnesius nuo valdytojo veiklos patikrinimo akto (toliau – aktas) registravimo dienos;

3.5. valdytojo veikla ir su ja susiję dokumentai nebuvo tikrinti per paskutinius 5 kalendorinius metus;

3.6. einamaisiais metais gaunama pagrįstų patalpų savininkų, viešojo administravimo subjektų skundų, pretenzijų, pranešimų dėl valdytojo netinkamai atliekamų teisės aktais priskirtų funkcijų.

4. Valdytojo veiklai patikrinti atsitiktinės atrankos būdu pasirenkama ne daugiau kaip 10 valdytojo administruojamų daugiabučių namų.

**III SKYRIUS**

**PATIKRINIMAS**

5. Sudarius planuojamų tikrinti valdytojų sąrašą parengiamas grafikas, kuriame nurodomas valdytojui atstovaujantis asmuo, planuojamo patikrinimo data ir vykdymo terminas.

6. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas apie pradedamą patikrinimą pagal sudarytą grafiką prieš 15 darbo dienų raštu (paštu arba elektroniniu paštu) informuoja valdytoją.

7. Valdytojas, gavęs priežiūros ir kontrolės vykdytojo pranešimą apie pradedamą jo veiklos patikrinimą, per 15 darbo dienų priežiūros ir kontrolės vykdytojui privalo pateikti šią informaciją ir dokumentus, susijusius su pranešime nurodytais administruojamais daugiabučiais namais:

7.1. valdytojo paskyrimo ar išrinkimo dokumentą (patalpų savininkų sprendimo protokolus, jungtinės veiklos sutartį);

7.2. Juridinių asmenų registre registruotus juridinio asmens (bendrijos) įstatus;

7.3. patalpų savininkų, bendrijos narių sąrašą;

7.4. daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų aprašą;

7.5. metinį daugiabučio namo priežiūros ūkinį-finansinį planą, bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo metinį planą;

7.6. ilgalaikį daugiabučio namo atnaujinimo planą;

7.7. kaupiamųjų lėšų daugiabučiam namui atnaujinti sąskaitos sutartį;

7.8. informaciją (banko išrašą) apie sukauptų lėšų naudojimą einamaisiais metais;

7.9. paslaugų ir rangos darbų pirkimo dokumentus (paslaugų ir rangos darbų pirkimo taisykles, kai teisės aktai reikalauja nusistatyti pirkimo taisykles);

7.10. informaciją ar dokumentus apie per einamuosius metus atliktus pirkimus (paslaugų ir rangos darbų pirkimo organizavimo dokumentai, sprendimai, sutartys, aktai, sąskaitos);

7.11. informaciją apie interneto svetainę, skelbimų lentas ir kitas taikomas informacijos pateikimo patalpų savininkams priemones;

7.12. informaciją (duomenis) apie gautus butų ir kitų patalpų savininkų rašytinius prašymus ir pretenzijas dėl informacijos teikimo ir atsakymus į juos;

7.13. metinę veiklos ataskaitą, jos pateikimo patalpų savininkams duomenis;

7.14. informaciją apie per einamuosius metus šauktus patalpų savininkų, bendrijos narių susirinkimus ar balsavimą raštu (protokolas, dalyvių sąrašas, dokumentai (informacija) apie susirinkimo sušaukimą);

7.15. kitus priežiūros ir kontrolės vykdytojo nurodytus duomenis (įgaliotinių rinkimų dokumentus ir kita).

8. Patikrinimas atliekamas pagal valdytojo pateiktą informaciją ir dokumentus (dokumentų kopijas, nuorašus, išrašus), nedalyvaujant valdytojui. Pateikiamos dokumentų kopijos (išrašai) turi būti patvirtintos teisės aktų nustatyta tvarka.

9. Atlikus patikrinimą surašomas aktas. Aktas surašomas 2 egzemplioriais. Vienas pateikiamas valdytojui, antras saugomas priežiūros ir kontrolės vykdytojo teisės aktų nustatyta tvarka. Jeigu valdytojas įtrauktas į sąrašą pagal pareiškėjo skundą, akto kopija pateikiama ir pareiškėjui.

10. Apie atliktą patikrinimą valdytojas per 5 darbo dienas informuojamas raštu ir (arba) telefonu, elektroniniu paštu ir kviečiamas pasirašyti aktą.

11. Aktas surašomas ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo visos valdytojo priežiūros ir kontrolės vykdytojui pateiktos prašomos informacijos ir dokumentų pateikimo dienos.

12. Patikrinimas turi būti atliktas ne ilgiau kaip per 6 mėnesius nuo pranešimo valdytojui apie pradedamą jo veiklos patikrinimą išsiuntimo dienos. Patikrinimas laikomas baigtu, kai valdytojas įvykdo akte surašytus reikalavimus ir apie jų įvykdymą informuoja priežiūros ir kontrolės vykdytoją raštu akte nustatytais terminais.

13. Atsižvelgus į valdytojo prašymą ir pateiktus pagrįstus argumentus dėl nustatytų reikalavimų įvykdymo termino pratęsimo, priežiūros ir kontrolės vykdytojo sprendimu nustatyti terminai gali būti pratęsiami, bet ne ilgiau kaip 2 mėnesius.

**IV SKYRIUS**

**BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

14. Už šio aprašo nuostatų nesilaikymą asmenys atsako teisės aktų nustatyta tvarka.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_