|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **DAUGIABUČIŲ NAMŲ ADMINISTRAVIMO IR RENOVAVIMO SKYRIAUS VALDYTOJŲ VEIKLOS POSKYRIO****2018 M. PLANINIŲ IR NEPLANUOTŲ KOMPLEKSINIŲ PATIKRINIMŲ ATASKAITA**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Eil. Nr.** | **Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojas** | **Daugiabučio namo adresas** | **Patikrinimo aktas(surašymo data, Nr.)priežiūros ir kontrolės vykdytojas** | **NUSTATYTI  PAGRINDINIAI  TRŪKUMAI  IR  INFORMACIJA APIE  REIKALAVIMŲ  ĮVYKDYMĄ** |
| 1. | Daugiabučių namų savininkų bendrija ,,Rožė“ | Medekšinės g. 25 | Kompleksinis planinis patikrinimas,2018 m. sausio 2 d. patikrinimo aktasNr. 53-39-1vykdytoja Agnė Venienė | 1. Valdytojui akte pateikti reikalavimai trūkumams pašalinti:

Per 4 (keturis) mėn. nuo šio akto pasirašymo dienos: Bendrijos visuotiniame susirinkime perrinkti pirmininką; parengti ir suderinti įstatus pagal bendrijų įstatymo nauja redakcija ir perregistruoti LR Juridinių asmenų registre (toliau – JAR). Atidaryti atskirą Namo kaupiamųjų lėšų sąskaitą ir apskaityti kaupiamąsias lėšas vadovaujantis 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 (toliau – Lėšų kaupimo tvarka) Vadovaujantis teisės aktais, nurodytais 2018 m. sausio 2 d. patikrinimo akte Nr. 53-39-1 pildyti butų ir kitų patalpų savininkų ir bendrijos narių sąrašą. Pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2010 m. lapkričio 2 d. įsakymu Nr. D1-895 patvirtintą Daugiabučio gyvenamojo namo ar kitos paskirties pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų aprašo tipinę (pavyzdinę) formą parengti Daugiabučio gyvenamojo namo ar kitos paskirties pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų aprašą (toliau – Bendrojo naudojimo objektų aprašas) ir jį patvirtinti. Parengti ūkinės veiklos metinį planą pajamų išlaidų sąmatas (toliau – Metinis ūkinis-finansinis planas) ir namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo ilgalaikį planą (toliau – Ilgalaikis planas) bei metinę bendrijos veiklos ataskaitą (toliau – Veiklos ataskaita) (ją patvirtinti visuotiniame Bendrijos susirinkime). Visus bendrijos susirinkimus protokoluoti. Pasirengti paslaugų ir rangos darbų pirkimo taisykles (toliau – Pirkimo taisyklės). Tvarkant dokumentus vadovautis Nevalstybinių organizacijų ir privačių juridinių asmenų dokumentų rengimo, tvarkymo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos vyriausiojo archyvaro 2011-12-20 įsakymas Nr. V-152) (toliau – Dokumentų rengimo taisyklės); 1. Valdytojas akte pateiktus reikalavimus įvykdė.
2. Valdytojo kontrolė tęsiama.
 |
| 2. | 158-oji butų savininkų bendrija | Partizanų g. 156  | Kompleksinis planinis patikrinimas, 2018 m. sausio 25 d. patikrinimo aktasNr. 53-39-2vykdytoja E. Sičiovienė | 1. Valdytojui akte pateikti reikalavimai trūkumams pašalinti:

Pagal VĮ Registrų centro pateiktus ir bendrijos turimus savininkų duomenis, atsižvelgiant į Įstatymo reikalavimus, parengti bendrijos narių ir butų (patalpų) savininkų sąrašus. Šio akto 3.2 p. nurodytą trūkumą pašalinti iki 2018-01-31; atsižvelgiant į šio akto 3.1 p. nurodytą trūkumą, Įstatymo nustatytais terminais sušaukti bendrijos visuotinį susirinkimą, kuriame perrinkti bendrijos valdymo organus ir pakeitimus įregistruoti JAR; atsižvelgiant į šio akto 3.1 p. ir 3.3-3.5 p. nurodytus trūkumus, Įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka parengti bendrijos veiklos dokumentus ir pateikti juos tvirtinimui bendrijos visuotiniam susirinkimui: Įstatymo nuostatas atitinkančius įstatus, patvirtintą dokumentą įregistruoti JAR; Bendrojo naudojimo objektų aprašą, Metinį ūkinį finansinį planą, vadovaujantis Lėšų kaupimo aprašu parengtą Ilgalaikį planą su nurodytu kaupiamųjų lėšų tarifu, atsižvelgiant į šio akto 3.4 p. nurodytą trūkumą, bendrijos administravimo ir šiukšlių išvežimo mokesčius skaičiuoti vadovaujantis LR civilinio kodekso 4.82 str. 3 dalimi; atsižvelgiant į šio akto 3.6 p. nurodytą pastabą, užtikrinti, kad Namo savininkų kaupiamos lėšos būtų kaupiamos, saugomos ir naudojamos Lėšų kaupimo apraše nustatytais reikalavimais; atsižvelgiant į šio akto 3.9 p. nurodytą trūkumą, sudaryti butų ir kitų patalpų savininkų raštu bendrijai adresuotų skundų, prašymų ir kitų dokumentų registravimo bylą/dokumentą; organizuojant bendrijos susirinkimus laikytis Įstatymo reikalavimų; tvarkant bendrijos veiklos dokumentus, vadovautis Dokumentų rengimo taisyklėmis;2. Valdytojas akte pateiktus reikalavimus įvykdė.3. Valdytojo kontrolė baigta. |
| 3. | Daugiabučio namo savininkų bendrija "Taikos pr. 125" | Taikos pr.125 | Neplanuotas kompleksinis patikrinimas, 2018 m. vasario 3 d. patikrinimo aktasNr. 53-39-3vykdytoja E. Sičiovienė | 1. Valdytojui akte pateikti reikalavimai trūkumams pašalinti:Patikslinti bendrijos narių ir patalpų savininkų sąrašą (šio akto 3.2 p.); patikslinti Bendrojo naudojimo objektų aprašą ir pateikti jį tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui (šio akto 3.3 p.); parengti Metinį ūkinį-finansinį ir Ilgalaikį planą (vadovaujantis Lėšų kaupimo tvarka) su planuojamu kaupiamųjų lėšų tarifo dydžiu. Šiuos planus pateikti tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui (šio akto 3.4 p.); pateikti Namo kaupiamųjų lėšų sąskaitos sutarties kopiją (šio akto 3.5 p.); sudaryti butų ir kitų patalpų savininkų raštu bendrijos pirmininkui pateiktų skundų, prašymų ir kitų dokumentų registravimo bylą/dokumentą. Atsakymus į savininkų (nuomininkų) paklausimus rengti Įstatymo nustatyta tvarka (šio akto 3.8 p.); priimant naujus bendrijos narius laikytis Įstatų 14.3.1 p. numatytos tvarkos (šio akto 3.10 p.); vykdant slaptus balsavimus laikytis Įstatyme ir Įstatuose nustatytos tvarkos (šio akto 3.10 p.);2. Valdytojas akte pateiktus reikalavimus įvykdė.3. Valdytojo kontrolė baigta. |
| 4. | UAB Kauno butų ūkis | A. Smetonos al. 45 | Kompleksinis planinis patikrinimas,2018 m. vasario 22 d. patikrinimo aktasNr. 53-39-4vykdytoja V. Rudienė | 1. Valdytojui akte pateikti reikalavimai trūkumams pašalinti:

Pagal LR Aplinkos ministro 2010 m. lapkričio 2 d. įsakymu Nr. D1-895 patvirtintą Daugiabučio gyvenamojo namo ar kitos paskirties pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų aprašo tipinę (pavyzdinę) formą patikslinti Bendrojo naudojimo objektų aprašą ir patvirtinti visuotiniame susirinkime. Patvirtinti ūkinį ir finansinį planą; Ilgalaikį planą (vadovaujantis Lėšų kaupimo tvarka) su planuojamu kaupiamųjų lėšų tarifo dydžiu; patikslinti ir pateikti tinkamai parengtą informaciją apie kaupiamųjų lėšų panaudojimą; rengiant Metinę veiklos ataskaitą vadovautis LR aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. D1-849 ir LR Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 nutarimu patvirtintais daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatais (toliau – Nuostatai); statinio techninę priežiūrą vykdyti vadovaujantis galiojančiu STR 1.07.03:2017; tvarkant dokumentus vadovautis Dokumentų rengimo taisyklėmis balsavimą raštu vadovautis LR aplinkos ministro 2018 m. rugsėjo 21 d. įsakymu Nr. D1-844 patvirtintu Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašu (toliau – Balsavimo raštu tvarkos aprašas). 2. Valdytojas akte pateiktus reikalavimus įvykdė. 3. Valdytojo kontrolė baigta. |
| 5. | UAB ,,Kauno centro būstas“ | Trakų g. 31 | Kompleksinis planinis patikrinimas,2018 m. vasario 23 d. patikrinimo aktasNr. 53-39-5vykdytoja V. Rudienė844 | 1. Valdytojui akte pateikti reikalavimai trūkumams pašalinti:Pagal LR Aplinkos ministro 2010 m. lapkričio 2 d. įsakymu Nr. D1-895 patvirtintą Daugiabučio gyvenamojo namo ar kitos paskirties pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų aprašo tipinę (pavyzdinę) formą patikslinti (pilnai užpildyti grafas) Bendrojo naudojimo objektų aprašą ir patvirtinti visuotiniame susirinkime bei patikslinti namo techninius rodiklius pagal LR nekilnojamojo turto registrą (toliau-NTR) Nr. 20/54467; parengti ir patvirtinti ūkinį ir finansinį planą, patikslinti namo techninius rodiklius pagal NTR Nr. 20/54467; patvirtinti Ilgalaikį planą (vadovaujantis Lėšų kaupimo tvarka) su planuojamu kaupiamųjų lėšų tarifo dydžiu ir pateikti tinkamai parengtą informaciją apie kaupiamųjų lėšų panaudojimą kalendorinių metų sausio 1 d. iki 2018-03-30. Rengiant Metinę veiklos ataskaitą vadovautis LR Aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. D1-849 ir Nuostatais. Statinio techninę priežiūrą vykdyti vadovaujantis galiojančiu STR 1.07.03:2017. Tvarkant dokumentus vadovautis Dokumentų rengimo taisyklėmis. Vykdant balsavimą raštu vadovautis Balsavimo raštu tvarkos aprašu. 2. Valdytojas akte pateiktus reikalavimus įvykdė. 3. Valdytojo kontrolė baigta. |
| 6. | UAB ,,Nemuno būstas" | Ariogalos g. 6 | Neplanuotas kompleksinis patikrinimas, 2018 kovo 1 d. patikrinimo aktas Nr. 53-39-6vykdytoja E. Sičiovienė | 1. Valdytojui akte pateikti reikalavimai trūkumams pašalinti:Nuostatais nustatyta tvarka parengti ir pateikti savininkams tvirtinti (derinti), o gavus savininkų pritarimą – paskelbti: Namo 2018 m. ūkinį – finansinį planą ir 2018-01-05 Ilgalaikį planą (šio akto 3.4 p.); naujoje interneto tinklalapio versijoje nurodyti Namo vadybininką (šio akto 3.7 p.); atsakymus butų ir kitų patalpų savininkams rengti ir teikti Nuostatų 7.3 p. nustatytais terminais (šio akto 3.7 p); Nuostatų 16 p. nustatyta tvarka organizuoti Namo atstovų išrinkimą (šio akto 3.10 p.); Namo savininkų sprendimų priėmimą organizuoti ir vykdyti LR civilinio kodekso 4.85 str. ir Nuostatais nustatyta tvarka; į darbų pirkimų ir balsavimo raštu komisijų posėdžius kviesti namo atstovus (šio akto 3.4 p., 3.9 p.); pravedant susirinkimus ar vykdant balsavimus raštu visus dokumentus rengti ir pildyti vadovaujantis Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimų šaukimo, darbotvarkės ir priimtų sprendimų skelbimo tvarkos aprašo (LR aplinkos ministro 2012-11-22 d. įsakymas Nr. D1-961) (toliau – Susirinkimų šaukimo, sprendimų priėmimo aprašas) ir Balsavimo raštu tvarkos apraše nustatyta tvarka (šio akto 3.9 p.);2. Valdytojas akte pateiktus reikalavimus įvykdė.3. Valdytojo kontrolė baigta. |
| 7. | DNSB "SAPIEGOS 3" | Sapiegos g. 3 | Kompleksinis planinis patikrinimas, 2018 m. kovo 19 d. patikrinimo aktasNr. 53-39-7vykdytoja E. Sičiovienė | 1. Valdytojui akte pateikti reikalavimai trūkumams pašalinti:Pagal VĮ Registrų centro Namo butų (patalpų) sąrašą pastate ir bendrijos turimus savininkų duomenis, atsižvelgiant į Įstatymo reikalavimus, parengti bendrijos narių ir butų (patalpų) savininkų sąrašus (šio akto 3.2 p.); sušaukti Namo bendrijos visuotinį susirinkimą, kuriame Įstatymo nustatyta tvarka išrinkti bendrijos valdymo organus ir pakeitimus įregistruoti JAR (šio akto 3.1 p.); atsižvelgiant į šio akto 3.3-3.5 p. nurodytus trūkumus, LR Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (toliau-Įstatymas) ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka parengti bendrijos veiklos dokumentus ir pateikti juos tvirtinimui bendrijos visuotiniam susirinkimui: Bendrojo naudojimo objektų aprašą, vadovaujantis Pavyzdiniu aprašu. Metinį ūkinį-finansinį planą: Ilgalaikį planą su nurodytu kaupiamųjų lėšų tarifu, vadovaujantis Lėšų kaupimo tvarka; užtikrinti, kad Namo savininkų kaupiamos lėšos būtų kaupiamos, saugomos ir naudojamos vadovaujantis Lėšų kaupimo tvarkoje ir Įstatyme nustatytais reikalavimais; banke atidaryti atskirą patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitą ir pateikti atidarytos kaupiamųjų lėšų sąskaitos banko išrašą, patvirtinantį, kad į šią sąskaitą yra pervestos Namo savininkų kaupiamosios lėšos (šio akto 3.6 p.); sudaryti butų ir kitų patalpų savininkų raštu bendrijai adresuotų skundų, prašymų ir kitų dokumentų registravimo bylą/dokumentą (šio akto 3.9 p); pravedant ataskaitinius ir eilinius bendrijos visuotinius ar patalpų savininkų susirinkimus ir rengiant jų protokolus laikytis Įstatymo reikalavimų (šio akto 3.10-3.11 p.); pateikti bendrijos 2018 m. sušaukto ataskaitinio (už 2017 m.) susirinkimo protokolą su jame svarstytų dokumentų kopijomis (šio akto 3.10 p.); tvarkant bendrijos veiklos dokumentus, vadovautis Dokumentų rengimo taisyklėmis;2. Valdytojas akte pateiktus reikalavimus įvykdė iš dalies.3. Valdytojo kontrolė tęsiama. |
| 8. | 124-oji butų savininkų bendrija | Kovo 11-osios g. 76 | Neplanuotas kompleksinis patikrinimas,2018 m. kovo 19 d. patikrinimo aktasNr. 53-39-8vykdytoja J. Sankauskienė | 1. Valdytojui akte pateikti reikalavimai trūkumams pašalinti:Sušaukti visuotinį bendrijos narių susirinkimą dėl bendrijos pirmininko rinkimo; pateikti visuotinio susirinkimo protokolą JAR dėl bendrijos valdymo organų įregistravimo; patikslinti Bendrojo naudojimo objektų aprašą, jį patvirtinti visuotiniame susirinkime; parengti ir visuotiniame susirinkime patvirtinti Metinį ūkinį-finansinį ir Ilgalaikį planus; atsižvelgiant į šio akto 3.9. punkte nurodytus trūkumus, organizuojant visuotinius ataskaitinius susirinkimus laikytis Įstatyme nustatytų jų šaukimo, informacijos skelbimo ir pravedimo tvarkos bei parengti ataskaitą už 2017 m. 2. Valdytojas akte pateiktus reikalavimus įvykdė.3. Valdytojo kontrolė baigta. |
| 9. | 42-oji butų savininkų bendrija | V. Krėvės pr. 66  | Kompleksinis planinis patikrinimas, 2018 m. kovo 28 d. patikrinimo aktasNr. 53-39-9vykdytoja J. Sankauskienė | 1. Valdytojui akte pateikti reikalavimai trūkumams pašalinti:Pateikti atnaujintą namo butų savininkų sąrašą, sudaryti bendrijos narių sąrašą; banke atidaryti atskirą patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitą ir pateikti atidarytos kaupiamųjų lėšų sąskaitos banko išrašą, patvirtinantį, kad į šią sąskaitą yra pervestos namo kaupiamosios lėšos; parengti Bendrojo naudojimo objektų aprašą, jį patvirtinti visuotiniame susirinkime; parengti ir visuotiniame susirinkime patvirtinti Ilgalaikį planą; atsižvelgiant į šio akto 3.9. punkte nurodytus trūkumus, organizuojant visuotinius ataskaitinius susirinkimus laikytis Įstatyme nustatytų jų šaukimo, informacijos skelbimo ir pravedimo tvarkos; namo patalpų savininkams mokesčius skaičiuoti vadovaujantis LR Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 3 dalimi (akto 3.10. punktas).2. Valdytojas akte pateiktus reikalavimus įvykdė.3. Valdytojo kontrolė baigta. |
| 10. | KARALIAUS MINDAUGO NAMAI, DNSB  | Karaliaus Mindaugo pr. 34 | Kompleksinis planinis patikrinimas, 2018 m. gegužės 25 d. patikrinimo aktasNr. 53-39-10vykdytoja E. Sičiovienė | 1. Valdytojui akte pateikti reikalavimai trūkumams pašalinti:

Atsižvelgiant į Įstatymo reikalavimus ir Įstatų nuostatas patikslinti bendrijos narių sąrašą (šio akto 3.2 p.); atsižvelgiant į šio akto 3.3 p. nurodytą trūkumą, Įstatymo nustatyta tvarka Bendrojo naudojimo objektų aprašą pateikti tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui; vadovaujantis Lėšų kaupimo tvarka, Įstatymu ir įstatais parengti Metinį ūkinį-finansinį planą ir Ilgalaikį planą su nurodytu kaupiamųjų lėšų tarifu ir pateikti tvirtinimui bendrijos visuotiniam susirinkimui (šio akto 3.4 p.); sudaryti butų ir kitų patalpų savininkų raštu bendrijai adresuotų skundų, prašymų ir kitų dokumentų registravimo bylą/dokumentą (šio akto 3.8 p); pravedant ataskaitinius ir eilinius bendrijos visuotinius ar patalpų savininkų susirinkimus ir rengiant jų protokolus laikytis Įstatymo reikalavimų (šio akto 3.9 p.);. tvarkant bendrijos veiklos dokumentus, vadovautis Dokumentų rengimo taisyklėmis (šio akto 3.11 p.).2. Valdytojas akte pateiktus reikalavimus įvykdė.3. Valdytojo kontrolė baigta. |
| 11. | 140-oji butų savininkų bendrija | Partizanų g. 88 | Kompleksinis planinis patikrinimas, 2018 m. gegužės 29 d. patikrinimo aktasNr. 53-39-11vykdytoja E. Sičiovienė | 1. 1. Valdytojui akte pateikti reikalavimai trūkumams pašalinti:
2. Atsižvelgiant į Įstatymo ir Įstatų reikalavimus, patikslinti bendrijos narių sąrašą (šio akto 3.2 p.); atsižvelgiant į šio akto 3.3-3.6 p. nurodytus trūkumus, Įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka tinkamai parengti (ar patikslinti) bendrijos veiklos dokumentus ir pateikti juos tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui: Bendrojo naudojimo objektų aprašą, atsižvelgiant į Įstatymo, įstatų ir LR civilinio kodekso nuostatas; Metinį ūkinį-finansinį planą; Ilgalaikį planą su nurodytu kaupiamųjų lėšų tarifu, apskaičiuotu ar pasirinktu vadovaujantis Lėšų kaupimo tvarka; sudaryti butų ir kitų patalpų savininkų raštu bendrijai adresuotų skundų, prašymų ir kitų dokumentų registravimo bylą/dokumentą (šio akto 3.9 p); tvarkant bendrijos veiklos dokumentus, vadovautis Nevalstybinių organizacijų ir privačių juridinių asmenų dokumentų rengimo, tvarkymo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos vyriausiojo archyvaro 2011-12-20 įsakymas Nr. V-152); pravedant bendrijos visuotinius, valdybos narių ar visų patalpų savininkų susirinkimus ir rengiant jų protokolus laikytis Įstatymo ir Įstatų reikalavimų. (šio akto 3.10-3.11 p.);

2. Valdytojas akte pateiktus reikalavimus įvykdė.3. Valdytojo kontrolė baigta. |
| 12. | Gyvenamojo namo butų savininkų bendrija "Dobilas" | Pašilės g. 54 | Neplanuotas kompleksinis patikrinimas,2018 m. birželio 7 d. patikrinimo aktasNr. 53-39-12vykdytoja J. Sankauskienė | 1. Valdytojui akte pateikti reikalavimai trūkumams pašalinti:Teisės aktų nustatyta tvarka sušaukti visuotinį bendrijos susirinkimą, pakeisti bendrijos įstatus, išsirinkti valdymo organus, revizijos komisijos narius (revizorių); bendrijos dokumentus ir duomenis nustatyta tvarka įregistruoti JAR; pateikti atnaujintą namo butų savininkų sąrašą bei patikslinti bendrijos narių sąrašą; banke atidaryti atskirą patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitą ir pateikti atidarytos kaupiamųjų lėšų sąskaitos banko išrašą, patvirtinantį, kad į šią sąskaitą yra pervestos Namo kaupiamosios lėšos; patikslinti Bendrojo naudojimo objektų aprašą, jį patvirtinti visuotiniame susirinkime; patikslinti 2018 m. Metinį ūkinį-finansinį planą ir jį patvirtinti visuotiniame susirinkime; atsižvelgiant į šio akto 3.9., 3.10. punktuose nurodytus trūkumus, organizuojant visuotinius susirinkimus laikytis Įstatyme nustatytų jų šaukimo, informacijos skelbimo ir pravedimo tvarkos, susirinkimo protokolus rengti vadovaujantis LR CK 2.90 straipsnio 2 dalimi. Visuotiniame susirinkime patvirtinti ataskaitą už 2017 m. Namo patalpų savininkams mokesčius skaičiuoti vadovaujantis LR CK 4.82 straipsnio 3 dalimi (akto 3.11. punktas).2. Valdytojas akte pateiktus reikalavimus įvykdė iš dalies.3. Valdytojo kontrolė tęsiama. |
| 13. | 157-oji butų savininkų bendrija | Partizanų g. 220 | Kompleksinis planinis patikrinimas, 2018 m. birželio 27 d. patikrinimo aktasNr. 53-39-13vykdytoja E. Sičiovienė | 1. Valdytojui akte pateikti reikalavimai trūkumams pašalinti:2017-08-22 susirinkime perrinktus bendrijos valdymo organus įregistruoti JAR (šio akto 3.1 p.); pagal VĮ Registrų centro Namo butų (patalpų) sąrašą pastate ir bendrijos turimus savininkų duomenis, atsižvelgiant į Įstatymo ir Įstatų reikalavimus, parengti bendrijos narių ir butų (patalpų) savininkų sąrašus (šio akto 3.2 p.); atsižvelgiant į šio akto 3.1 p., 3.3-3.4 p., 3.11 p. nurodytus trūkumus, bendrijos visuotiniame susirinkime: priimti sprendimą dėl bendrijos revizoriaus išrinkimo; pateikti tvirtinimui patikslintą Metinį ūkinį-finansinį planą; pateikti tvirtinimui Bendrojo naudojimo objektų aprašą; priimti sprendimą dėl nuolatinės balsų skaičiavimo komisijos išrinkimo; užtikrinti, kad Namo savininkų kaupiamos lėšos būtų kaupiamos, saugomos ir naudojamos vadovaujantis Lėšų kaupimo tvarkoje, Įstatyme ir Įstatuose nustatytais reikalavimais; pateikti kaupiamųjų lėšų (depozitinės) sąskaitos banko sutarties kopiją ir išrašą, patvirtinantį, kad šioje sąskaitoje yra saugomos Namo savininkų kaupiamosios lėšos (šio akto 3.6 p.); sudaryti butų ir kitų patalpų savininkų raštu bendrijai adresuotų skundų, prašymų ir kitų dokumentų registravimo bylą/dokumentą (šio akto 3.9 p); šaukiant bendrijos visuotinius ar visų butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus, juos pravedant ir rengiant protokolus laikytis Įstatymo reikalavimų (šio akto 3.10-3.11 p.); pateikti bendrijos 2018 m. sušaukto ataskaitinio už 2017 m. visuotinio susirinkimo protokolą su jame svarstytų dokumentų kopijomis (šio akto 3.10 p.);2. Valdytojas akte pateiktus reikalavimus įvykdė.3. Valdytojo kontrolė baigta. |
| 14. | 367-oji daugiabučio namo savininkų bendrija  | Baltijos g. 21 | Kompleksinis planinis patikrinimas,2018 m. birželio 29 d. patikrinimo aktasNr. 53-39-14vykdytoja V. Rudienė | 1. Valdytojui akte pateikti reikalavimai trūkumams pašalinti:Pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2010 m. lapkričio 2 d. įsakymu Nr. D1-895 patvirtintą Daugiabučio gyvenamojo namo ar kitos paskirties pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų aprašo tipinę (pavyzdinę) formą patikslinti (pilnai užpildyti grafas) Bendrojo naudojimo objektų aprašą ir patvirtinti visuotiniame susirinkime bei patikslinti namo techninius rodiklius pagal NTR Nr. 20/43093; rengiant Metinį ūkinį-finansinį ir ilgalaikį planus, juose nurodant planuojamus darbus, atsižvelgiant į statinio kasmetines apžiūras ir patvirtinti mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifą; banke atidaryti atskirą patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitą ir pateikti atidarytos kaupiamųjų lėšų sąskaitos banko išrašą; butų savininkams mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas paskirstyti vadovaujantis LR civilinio kodekso 4.82 str. 3 punktu ir 4.84 str. 9 punktu. Rekomenduojame pasirengti paslaugų ir rangos darbų pirkimo taisykles. Tvarkant dokumentus vadovautis Nevalstybinių organizacijų ir privačių juridinių asmenų dokumentų rengimo, tvarkymo ir apskaitos taisyklėmis. Vykdant balsavimą raštu vadovautis Balsavimo raštu tvarkos aprašu Surašant/rengiant susirinkimų protokolus rekomenduojame vadovautis LR Aplinkos ministro 2012 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. D1-553 ir LR civilinio kodekso 2.90, 2.91, 2.92, 2.93 straipsniais. 2. Valdytojas akte pateiktus reikalavimus įvykdė. 3. Valdytojo kontrolė baigta. |
| 15. | UAB Kauno butų ūkis | Neries kr. 22 | Neplanuotas kompleksinis patikrinimas,2018 m. birželio 29 d. patikrinimo aktasNr. 53-39-15vykdytoja J. Sankauskienė | 1. Valdytojui akte pateikti reikalavimai trūkumams pašalinti:Patikslinti namo butų savininkų sąrašą pagal VĮ Registrų cento pateiktus duomenis, pateikti VĮ Registrų centro parengtą namo butų (patalpų) sąrašą. Nuostatų 14.1. p. ir 14.4. p. nustatyta tvarka Namo butų ir kitų patalpų savininkams pateikti Bendrojo naudojimo objektų aprašą, jame nurodyti pateikimo datą. Parengti 2018 m. metinį namo priežiūros ūkinį-finansinį planą, jį pateikti butų ir kitų patalpų savininkams Nuostatų 14.1. p. ir 14.4. p. nustatyta tvarka. Pateikti butų ir kitų patalpų savininkams tvirtinti Ilgalaikį planą Nuostatų 14.1. p. ir 14.4. p. nustatyta tvarka. Atsižvelgiant į šio akto 3.10. p. nurodytus trūkumus, rengiant metinę veiklos ataskaitą vadovautis Nuostatų 4.12 p. 2. Valdytojas akte pateiktus reikalavimus įvykdė.3. Valdytojo kontrolė baigta**.** |
| 16. | Daugiabučio namo V. Krėvės pr. 30 savininkų bendrija | V. Krėvės pr. 30 | Neplanuotas kompleksinis patikrinimas,2018 m. liepos 31 d. patikrinimo aktasNr. 53-39-16vykdytoja V. Rudienė | 1. Valdytojui akte pateikti reikalavimai trūkumams pašalinti:Patikslinti bendrijos narių sąrašą; patikslinti Bendrojo naudojimo objektų aprašą; suderinti/patikslinti kaupiamųjų lėšų likučius per einamuosius metus; parengti ir patvirtinti Metinį ūkinį-finansinį ir ilgalaikį planus, juose nurodant planuojamus darbus, ir patvirtinti mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifą; pateikti kaupiamųjų lėšų sąskaitos kopiją; butų savininkams mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas paskirstyti vadovaujantis LR civilinio kodekso 4.82 str. 3 dalimi; tvarkant dokumentus vadovautis Dokumentų rengimo taisyklėmis; vykdant balsavimą raštu vadovautis Balsavimo raštu tvarkos aprašu; surašant/rengiant susirinkimų protokolus rekomenduojame vadovautis LR aplinkos apsaugos ministro 2012 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. D1-553 ir LR civilinio kodekso 2.90, 2.91, 2.92, 2.93 straipsniais; rekomenduojame pasirengti paslaugų ir rangos darbų pirkimo taisykles. 2. Valdytojas akte pateiktus reikalavimus įvykdė.3. Valdytojo kontrolė baigta. |
| 17. | 354-oji daugiabučio namo savininkų bendrija | Partizanų g. 212 | Neplanuotas kompleksinis patikrinimas,2018 m. rugpjūčio 1 d. patikrinimo aktasNr. 53-39-17vykdytoja J. Sankauskienė | 1. Valdytojui akte pateikti reikalavimai trūkumams pašalinti:Pateikti atnaujintą bendrijos narių sąrašą pagal VĮ Registrų cento pateiktus duomenis, pateikti VĮ Registrų centro parengtą namo butų (patalpų) savininkų sąrašą; visuotiniame susirinkime patvirtinti Bendrojo naudojimo objektų aprašą, Metinį ūkinį-finansinį planą; parengti ir patvirtinti Ilgalaikį planą; banke atidaryti atskirą patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitą ir pateikti atidarytos kaupiamųjų lėšų sąskaitos banko išrašą, patvirtinantį, kad į šią sąskaitą yra pervestos namo kaupiamosios lėšos. Parengti ir visuotiniame susirinkime patvirtinti ataskaitą už 2017 m.2. Valdytojas akte pateiktus reikalavimus įvykdė.3. Valdytojo kontrolė baigta. |
| 18. | Daugiabučio namo savininkų bendrija ,,Pakraštys" | Baltijos g. 79 | Kompleksinis planinis patikrinimas, 2018 m. rugpjūčio 8 d. patikrinimo aktasNr. 53-39-18vykdytoja J. Sankauskienė | 1. Valdytojui akte pateikti reikalavimai trūkumams pašalinti:Teisės aktų nustatyta tvarka sušaukti visuotinį bendrijos susirinkimą, pakeisti bendrijos įstatus, išsirinkti valdymo organus; bendrijos dokumentus ir duomenis nustatyta tvarka įregistruoti JAR; sudaryti bendrijos narių sąrašą; parengti ir visuotiniame susirinkime patvirtinti Bendrojo naudojimo objektų aprašą; parengti ir visuotiniame susirinkime patvirtinti Metinį ūkinį-finansinį planą; parengti ir visuotiniame susirinkime patvirtinti Ilgalaikį planą; banke atidaryti atskirą patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitą ir pateikti atidarytos kaupiamųjų lėšų sąskaitos banko išrašą, patvirtinantį, kad į šią sąskaitą yra pervestos namo kaupiamosios lėšos; parengti ir visuotiniame susirinkime patvirtinti ataskaitą už 2017 m. Pateikti informaciją apie interneto svetainę, skelbimų lentas, taikomas informacijos pateikimo butų ir kitų patalpų savininkams priemones bei duomenis apie butų ir kitų patalpų savininkų pretenzijas dėl informacijos teikimo. 2. Valdytojas akte pateiktus reikalavimus įvykdė iš dalies.3. Valdytojo kontrolė tęsiama. |
| 19. | UAB ,,Namų priežiūros centras“ | Jotvingių g. 16  | Neplanuotas kompleksinis patikrinimas,2018 m. rugsėjo 5 d. patikrinimo aktasNr. 53-39-19vykdytoja V. Rudienė | 1. Valdytojui akte pateikti reikalavimai trūkumams pašalinti:Patvirtinti Ilgalaikį planą (vadovaujantis Lėšų kaupimo tvarka) su planuojamu kaupiamųjų lėšų tarifo dydžiu; vadovaujantis LR aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. D1-849 parengti namo ūkinį finansinį planą, atsižvelgiant į savininkų motyvuotas pastabas ir pasiūlymus; rengiant Metinę veiklos ataskaitą vadovautis LR aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. D1-849 ir Nuostatais; rekomenduojame patikslinti esamas pirkimo taisykles; vadovaujantis Balsavimo raštu tvarkos aprašu ir LR civilinio kodekso 2.90, 2.91, 2.92, 2.93 straipsniais vykdyti balsavimą raštu. Sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais klausimų, būtų priimami butų ir kitų patalpų savininkų daugumos sprendimu ir vadovaujantis LR civilinio kodekso 4.85 str. 1 ir 7 dalies reikalavimų nuostatomis. Iki 2018-10-15 pateikti butų ir kitų patalpų savininkų priimtus sprendimus dėl kaupiamųjų lėšų ir kaupiamųjų lėšų liftams panaudojimo 2017 metais, atliekant patikrinimo akte (2018-09-05 Nr. 53-39-19) aprašytus ir įvykdytus darbus. 2. Valdytojas akte pateiktus reikalavimus įvykdė. 3. Valdytojo kontrolė baigta. |
| 20. | 278-oji daugiabučio namo savininkų bendrija | Savanorių pr. 278 | Kompleksinis planinis patikrinimas, 2018 m. rugsėjo 14 d. patikrinimo aktasNr. 53-39-20vykdytoja E. Sičiovienė | 1. Valdytojui akte pateikti reikalavimai trūkumams pašalinti:Pagal VĮ Registrų centro Namo butų (patalpų) sąrašą pastate ir bendrijos turimus butų ir kitų patalpų savininkų duomenis, atsižvelgiant į Įstatų nuostatas, patikslinti bendrijos narių ir butų (patalpų) savininkų sąrašus; šio akto 3.2 p. nurodytą trūkumą pašalinti iki 2018-10-15; atsižvelgiant į šio akto 3.3 p. nurodytą pastabą, pabaigus Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimą, patikslinti bendrojo naudojimo objektų aprašą ir Įstatyme (Įstatų) nustatyta tvarka pateikti tvirtinti visuotiniam susirinkimui; atsižvelgiant į šio akto 3.4 p.-3.5 p. nurodytas pastabas, užtikrinti, kad Metiniai ūkiniai–finansiniai planai būtų tvirtinami ir sprendimai dėl kaupiamųjų lėšų naudojimo priimami vadovaujantis Įstatyme ir Įstatuose nustatyta tvarka – visuotiniuose susirinkimuose; atsižvelgiant į šio akto 3.8 p. nurodytą pastabą, užtikrinti, kad bendrijos visuotiniai ataskaitiniai susirinkimai būtų šaukiami Įstatyme nustatytu terminu; atsižvelgiant į šio akto 3.8 p. nurodytą pastabą dėl bendrijos narių registravimo tvarkos, bendrijos narių įstojimo ir išstojimo procedūrą vykdyti vadovaujantis Įstatų nuostatomis. 2. Valdytojas akte pateiktus reikalavimus įvykdė.3. Valdytojo kontrolė baigta**.**  |
| 21. | DNSB ,,M. Valančiaus g. 12" | M. Valančiaus g. 12 | Neplanuotas kompleksinis patikrinimas, 2018 m. rugsėjo 21 d. patikrinimo aktasNr. 53-39-21vykdytoja E. Sičiovienė | 1.Valdytojui akte pateikti reikalavimai trūkumams pašalinti:Atsižvelgiant į šio akto 3.3 p., 3.4 p., 3.8 p. nurodytas pastabas, užtikrinti, kad Bendrojo naudojimo aprašas, Metiniai ūkiniai–finansiniai planai, Ilgalaikiai planai ir metinės veiklos ataskaitos būtų tvirtinami vadovaujantis Įstatyme ir Įstatuose nustatyta tvarka; atsižvelgiant į šio akto 3.8 p. nurodytą pastabą, susirinkimų protokolus registruoti įstatų 5.11 p. nustatyta tvarka; tvarkant bendrijos veiklos dokumentus, vadovautis Nevalstybinių organizacijų ir privačių juridinių asmenų dokumentų rengimo, tvarkymo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos vyriausiojo archyvaro 2011-12-20 įsakymas Nr. V-152); nurodytą trūkumą, mokesčius butų ir kitų patalpų savininkams už Namo bendrojo naudojimo objektų priežiūrą skaičiuoti vadovaujantis LR CK ir įstatų 4.2.6 p. nuostatomis; pateikti 2018-10-02 susirinkimo (susirinkimų) protokolus ir juose svarstytų dokumentų kopijas, mokestinių pranešimų už du mėnesius kopijas.2. Valdytojas akte pateiktus reikalavimus įvykdė. 3. Valdytojo kontrolė baigta.  |
| 22. | Butų savininkų bendrija ,,Ateitis" | Vytenio g. 6 | Kompleksinis planinis patikrinimas, 2018 m. rugsėjo 24 d. patikrinimo aktasNr. 53-39-22vykdytoja J. Sankauskienė | 1. Valdytojui akte pateikti reikalavimai trūkumams pašalinti:Bendrijos veikloje trūkumų nenustatyta2. Valdytojas akte pateiktus reikalavimus įvykdė.3.Valdytojo kontrolė baigta**.** |
| 23. | 108-oji daugiabučio namo savininkų bendrija | Sodų g. 24 | Kompleksinis planinis patikrinimas, 2018 m. spalio 10 d. patikrinimo aktasNr. 53-39-23vykdytoja J. Sankauskienė | 1. Valdytojui akte pateikti reikalavimai trūkumams pašalinti:Teisės aktų nustatyta tvarka sušaukti visuotinį bendrijos susirinkimą, pakeisti bendrijos įstatus, išsirinkti valdymo organus; bendrijos dokumentus ir duomenis nustatyta tvarka įregistruoti JAR; pateikti atnaujintą bendrijos narių sąrašą pagal VĮ Registrų cento pateiktus duomenis, pateikti VĮ Registrų centro parengtą namo butų (patalpų) savininkų sąrašą; parengti ir visuotiniame susirinkime patvirtinti Bendrojo naudojimo objektų aprašą; parengti ir visuotiniame susirinkime patvirtinti Metinį ūkinį-finansinį planą; Ilgalaikį planą; banke atidaryti atskirą patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitą ir pateikti atidarytos kaupiamųjų lėšų sąskaitos banko išrašą, patvirtinantį, kad į šią sąskaitą yra pervestos namo kaupiamosios lėšos; parengti ir visuotiniame susirinkime patvirtinti ataskaitas už 2017, 2018 m. Pateikti informaciją apie interneto svetainę, skelbimų lentas, taikomas informacijos pateikimo butų ir kitų patalpų savininkams priemones bei duomenis apie butų ir kitų patalpų savininkų pretenzijas dėl informacijos teikimo. 2. Valdytojas akte pateiktus reikalavimų neįvykdė (nesuėjęs terminas).3. Valdytojo kontrolė tęsiama. |
| 24. | Butų savininkų bendrija ,,Vilnius“ | V. Krėvės pr. 20 | Neplanuotas kompleksinis patikrinimas,2018 m. spalio 25 d. patikrinimo aktasNr. 53-39-24vykdytoja V. Rudienė | 1. Valdytojui akte pateikti reikalavimai trūkumams pašalinti:Pateikti – bendrijos narių sąrašą; Bendrojo naudojimo objektų aprašą; bendrijos susirinkime patvirtintus Ilgalaikį ir Metinį ūkinį-finansinį planus ir tai įrodančius dokumentus; bendrijos narių visuotinio susirinkimo protokolą, kuriame gautas savininkų pritarimas panaudoti kaupiamąsias lėšas stogo remontui; Ginčų nagrinėjimo komisijos išrinkimo protokolą ir jų išvadas nagrinėjant 2017 metais gautus skundus; balsų skaičiavimo komisijos išrinkimo protokolą; revizijos komisijos išrinkimo galiojantį protokolą; skelbimų apie šaukiamus visuotinus susirinkimus kopijas. Susirinkimuose, vykdant balsų skaičiavimą, renkant susirinkimo pirmininką/sekretorių vadovautis bendrijos įstatų 23.2 papunktyje ir 76 punkte nurodytais reikalavimais. Rekomenduojame pasirengti paslaugų ir rangos darbų pirkimo taisykles. Gautus skundus nagrinėti vadovaujantis bendrijos įstatų 50, 64-75 punktuose nustatyta tvarka. Suderinti/patikslinti kaupiamųjų lėšų likučius per einamuosius metus. Tvarkant dokumentus vadovautis Nevalstybinių organizacijų ir privačių juridinių asmenų dokumentų rengimo, tvarkymo ir apskaitos taisyklėmis. Surašant/rengiant susirinkimų protokolus rekomenduojame vadovautis LR aplinkos ministro 2012 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. D1-553 ir LR civilinio kodekso 2.90, 2.91, 2.92, 2.93 straipsniais. Pateikti parengtą ir visuotiniame susirinkime patvirtintą Metinę veiklos ataskaitą už 2017 metus.2. Valdytojas akte pateiktus reikalavimus įvykdė.3. Valdytojo kontrolė baigta**.** |
| 25. | UAB ,,Būsto valda" |  S. Žukausko g. 26 | Neplanuotas patikrinimas pagal pareiškėjo skundą, 2018 m. spalio 29 d. patikrinimo aktasNr. 53-39-25vykdytoja E. Sičiovienė | 1. Valdytojui akte pateikti reikalavimai trūkumams pašalinti:Bendrojo naudojimo objektų apraše nurodyti jo pateikimo savininkams datą (šio akto 3.2 p.); sušaukti Namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimą ir jame pateikti tvirtinti Ilgalaikį planą ir kaupiamųjų lėšų tarifo dydį, pateikti derinti metinį ir finansinį planą, o gavus savininkų pritarimą – dokumentus paskelbti Nuostatuose nustatyta tvarka (šio akto 3.4 p.); organizuojant Namo priežiūros darbus, savininkų sprendimų priėmimą vykdyti Nuostatuose numatytais atvejais, Nuostatų ir LR civilinio kodekso 4.85 str. nustatyta tvarka. Į administratoriaus darbų pirkimų ir balsavimo raštu komisijų posėdžius kviesti Namo atstovus (šio akto 3.5 p.); atsižvelgiant į pareiškėjos prašymuose nurodytas pastabas, atsakymus butų ir kitų patalpų savininkams rengti ir teikti Nuostatų 7.3 p. nustatytais terminais; NTR patikslinti Namo administratoriaus paskyrimo administracinį aktą (šio akto 3.8 p.); apie šių reikalavimų įvykdymą, pateikiant parengtų dokumentų kopijas, informuoti Daugiabučių namų administravimo ir renovavimo skyrių iki 2019-02-15.2. Valdytojas akte pateiktus reikalavimų neįvykdė (nesuėjęs terminas).3. Valdytojo kontrolė tęsiama**.**  |
| 26 | 159-oji butų savininkų bendrija | Partizanų g. 206 | Kompleksinis planinis patikrinimas, 2018 m. gruodžio 10 d. patikrinimo aktasNr. 53-39-26vykdytoja J. Sankauskienė | 1. Valdytojui akte pateikti reikalavimai trūkumams pašalinti:Patikslinti bendrijos narių sąrašą; visuotiniame susirinkime patvirtinti daugiabučio namo Metinį ūkinį-finansinį planą parengtą už 2019 m.; parengti ir visuotiniame susirinkime patvirtinti Ilgalaikį planą; atsižvelgiant į šio akto 3.9, 3.10 p. nurodytus trūkumus, organizuojant visuotinius ataskaitinius susirinkimus laikytis Įstatyme nustatytų jų šaukimo, informacijos skelbimo ir pravedimo tvarkos; atsižvelgiant į šio akto 3.11 p. nurodytus trūkumus, priimant bendrijos susirinkimuose sprendimus dėl bendrojo naudojimo objektų, užtikrinti LR Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 1 dalyje nustatytų reikalavimų laikymąsi; namo patalpų savininkams mokesčius skaičiuoti vadovaujantis LR Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 3 dalimi; pateikti duomenis apie butų ir kitų patalpų savininkų pretenzijas dėl informacijos teikimo. 2. Valdytojas akte pateiktus reikalavimų neįvykdė (nesuėjęs terminas).3. Valdytojo kontrolė tęsiama**.** |
| 27. | 386-oji daugiabučio namo savininkų bendrija | Kovo 11-osios g. 120 | Kompleksinis planinis patikrinimas,2018 m. gruodžio 10 d. patikrinimo aktasNr. 53-39-27vykdytoja V. Rudienė | 1. Valdytojui akte pateikti reikalavimai trūkumams pašalinti:Pateikti bendrijos narių sąrašą, parengtą vadovaujantis bendrijų įstatymo 14 str. 6 d. 7 punkto reikalavimais. Pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2010 m. lapkričio 2 d. įsakymu Nr. D1-895 patvirtintą Daugiabučio gyvenamojo namo ar kitos paskirties pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų aprašo tipinę (pavyzdinę) formą patikslinti (pilnai užpildyti grafas) bendrojo naudojimo objektų aprašą ir patvirtinti visuotiniame susirinkime bei patikslinti namo techninius rodiklius pagal NTR Nr. 20/79264. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 2015-04-15 nutarimu Nr. 390 ir Nuostatų 4 punkto 4.4 papunkčio parengti Ilgalaikį planą; Pateikti kaupiamųjų lėšų sutarties kopiją ir kaupiamųjų lėšų išrašą už 2017-2018 metus. Rekomenduojame pasirengti paslaugų ir rangos darbų pirkimo taisykles. Pateikti Ginčų nagrinėjimo komisijos išrinkimo protokolą. Pateikti Balsų skaičiavimo komisijos išrinkimo protokolą. Vykdant balsavimą, priimant butų savininkams ir bendrijos nariams sprendimus vadovautis bendrijos įstatų 43 ir 48 punktų reikalavimais. Pateikti Revizijos komisijos išrinkimo galiojantį protokolą ir išvadas už 2017 metus. Tvarkant dokumentus vadovautis Nevalstybinių organizacijų ir privačių juridinių asmenų dokumentų rengimo, tvarkymo ir apskaitos taisyklėmis. Surašant/rengiant susirinkimų protokolus rekomenduojame vadovautis LR aplinkos ministro 2012 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. D1-553 ir LR civilinio kodekso 2.90, 2.91, 2.92, 2.93 straipsniais. Surašant/rengiant susirinkimų protokolus rekomenduojame vadovautis LR aplinkos ministro 2012 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. D1-553 ir LR civilinio kodekso 2.90, 2.91, 2.92, 2.93 straipsniais. Pateikti visuotiniame susirinkime patvirtintos Metinės veiklos ataskaitos už 2017 metus ir tai įrodančių dokumentų kopijas. Paskirstant butų savininkams mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas vadovautis LR civilinio kodekso 4.82 str. 3 punkto ir 4.84 str. 9 punkto bei bendrijos įstatų 24.6 papunkčio reikalavimais.2. Valdytojas akte pateiktus reikalavimų neįvykdė (nesuėjęs terminas).3. Valdytojo kontrolė tęsiama. |
| 28. | UAB ,,Kauno centro būstas" | S. Daukanto g. 1 | Neplanuotas kompleksinis patikrinimas, 2018 m. gruodžio 12 d. patikrinimo aktasNr. 53-39-28vykdytoja E. Sičiovienė | 1. Valdytojui akte pateikti reikalavimai trūkumams pašalinti:

tinkamai užpildyti Bendrojo naudojimo objektų aprašą ir Nuostatų 4.2 p. ir 14.1 p. 14.4 p. nustatytais būdais pateikti Namo butų savininkams (šio akto 3.3 p.); sušaukti Namo butų savininkų susirinkimą, kuriame: pristatyti metinę 2018 m. administratoriaus veiklos Name ataskaitą; pateikti savininkams tvirtinti 2019 m. ūkinį ir finansinį planą (šio akto 3.4 p.); pateikti savininkams tvirtinti 2018-2020 m. Ilgalaikį planą (šio akto 3.4 p.); patvirtintus dokumentus paskelbti Nuostatų 14 p. nustatytais būdais; nuostatų 14.1.3 p. nustatytu būdu (interneto svetainėje) paskelbti administratoriaus paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimo taisykles (šio akto 3.7 p.), apie šio reikalavimo įvykdymą informuoti iki 2018-12-14; užtikrinti, kad butų savininkų kaupiamosios lėšos būtų naudojamos LR civilinio kodekso, Lėšų kaupimo tvarka ir Nuostatų nustatyta tvarka; atsakymus ir informaciją butų ir kitų patalpų savininkams rengti ir teikti Nuostatų 7.3 p. nustatytais terminais (šio akto 3.7 p); organizuojant Namo priežiūros darbus ir tvirtinant veiklos Name dokumentus, savininkų sprendimų priėmimą vykdyti LR civilinio kodekso 4.85 str. ir Nuostatų nustatyta tvarka (šio akto 3.4 p., 3.5 p.); atnaujinti administravimo fakto duomenis NTR; apie šių reikalavimų įvykdymą, pateikiant parengtų dokumentų kopijas, informuoti Daugiabučių namų administravimo ir renovavimo skyrių iki 2019-02-15.2. Valdytojas akte pateiktus reikalavimus neįvykdė (nesuėjęs terminas).3. Valdytojo kontrolė tęsiama. |
| 29. | UAB ,,Būsto valda“ | K. Petrausko g. 6 | Kompleksinis planinis patikrinimas,2018 m. gruodžio 17 d. patikrinimo aktasNr. 53-39-29vykdytoja V. Rudienė | 1. Valdytojui akte pateikti reikalavimai trūkumams pašalinti:Pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2010 m. lapkričio 2 d. įsakymu Nr. D1-895 patvirtintą Daugiabučio gyvenamojo namo ar kitos paskirties pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų aprašo tipinę (pavyzdinę) formą patikslinti (teikti butų ir kitų patalpų savininkams ir tvirtinimo žymoje nurodyti tvirtinimo datą) Bendrojo naudojimo objektų aprašą ir Apraše, ūkiniame finansiniame plane, Ilgalaikiame plane patikslinti namo techninius rodiklius pagal NTR Nr. 20/113084. Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. D1-849 patikslinti ir patvirtinti ūkinį finansinį planą; parengti ir patvirtinti Ilgalaikį planą ir mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifą; pateikti protokolą, kuriame buvo patvirtintas kaupiamųjų lėšų tarifas; pateikti tinkamai parengtą informaciją apie kaupiamųjų lėšų panaudojimą už 2017 metus. Rengiant Metinę veiklos ataskaitą vadovautis LR aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. D1-849 ir Nuostatais. Tvarkant dokumentus vadovautis Nevalstybinių organizacijų ir privačių juridinių asmenų dokumentų rengimo, tvarkymo ir apskaitos taisyklėmis. Vykdant balsavimą raštu vadovautis aukščiau minėtu LR aplinkos ministro įsakymu. 2. Valdytojas akte pateiktus reikalavimų neįvykdė (nesuėjęs terminas)..3. Valdytojo kontrolė tęsiama. |
| 30. | UAB ,,Būsto valda“ | Minties rato g. 13 | Kompleksinis planinis patikrinimas,2018 m. gruodžio 17 d. patikrinimo aktasNr. 53-39-30vykdytoja V. Rudienė | 1. Valdytojui akte pateikti reikalavimai trūkumams pašalinti:Pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2010 m. lapkričio 2 d. įsakymu Nr. D1-895 patvirtintą Daugiabučio gyvenamojo namo ar kitos paskirties pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų aprašo tipinę (pavyzdinę) formą patikslinti (teikti butų ir kitų patalpų savininkams ir tvirtinimo žymoje nurodyti tvirtinimo datą, vadovui pasirašyti) Bendrojo naudojimo objektų aprašą. Ūkinį finansinį planą patvirtinti vadovo tvirtinimo žyma, parašu. Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. D1-849 ir Nuostatais parengti ir pateikti savininkams patvirtinti Ilgalaikį planą ir mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifą; pateikti protokolą, kuriame buvo patvirtintas kaupiamųjų lėšų tarifas; pateikti tinkamai parengtą informaciją apie kaupiamųjų lėšų panaudojimą už 2016 metus ir 2017 metus. Pateikti Metinę veiklos ataskaitą už 2016 metus; pateikti informaciją ar 2016 metais name buvo organizuoti ir vykdyti pirkimai. Tvarkant dokumentus vadovautis Nevalstybinių organizacijų ir privačių juridinių asmenų dokumentų rengimo, tvarkymo ir apskaitos taisyklėmis. 2. Valdytojas akte pateiktus reikalavimų neįvykdė (nesuėjęs terminas).. 3. Valdytojo kontrolė tęsiama. |
| 31. | 231-oji GNEB | Baltų pr. 97 | Kompleksinis planinis patikrinimas, 2018 m. gruodžio 21 d. patikrinimo aktasNr. 53-39-31vykdytoja E. Sičiovienė | 1.Valdytojui akte pateikti reikalavimai trūkumams pašalinti:atsižvelgiant į šio akto 3.4 p. nurodytus trūkumus, bendrijos butų ir kitų patalpų savininkams mokesčius skaičiuoti vadovaujantis LR civilinio kodekso 4.82 str. 3 d.; teisės aktų nustatyta tvarka sušaukti visuotinį bendrijos narių (įgaliotinių) susirinkimą (susirinkimus), kuriame: pateikti tvirtinti parengtus naujus bendrijos Įstatus, atitinkančius Įstatymo nuostatas; perrinkti bendrijos valdymo organus; patvirtintus Įstatus ir perrinktus bendrijos valdymo organus teisės aktų nustatyta tvarka įregistruoti JAR; teisės aktų nustatyta tvarka bendrijoje pasitvirtinti paslaugų ir rangos pirkimo sąlygas (šio akto 3.6 p.), siūloma vadovautis Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų pavyzdinėmis taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015-12-14 įsakymu Nr. D1-913; parengti Įstatymo reikalavimus atitinkantį Namo bendrijos narių sąrašą (šio akto 3.2 p.); reikalavimą įvykdyti per vieną mėnesį nuo šio patikrinimo akto pasirašymo dienos; teisės aktų nustatyta tvarka sušaukti visuotinį Namo bendrijos narių susirinkimą, (susirinkimus) kuriame: pateikti tvirtinti teisės aktų nustatyta tvarka parengtą Bendrojo naudojimo objektų aprašą (šio akto 3.3 p.); pateikti tvirtinti parengtą Namo 2019 m. Metinį ūkinį-finansinį planą (šio akto 3.4 p.);4.5.3. pateikti tvirtinti 2016-2019 m. Ilgalaikį planą (šio akto 3.4 p.); pateikti kaupiamųjų lėšų sąskaitos panaudojimo išrašą nuo 2018-10-28 iki 2019-03-01; sudaryti butų ir kitų patalpų savininkų raštu bendrijos pirmininkui pateiktų skundų, prašymų ir kitų dokumentų registravimo bylą/dokumentą ir pateikti jo kopiją (šio akto 3.7 p.). Reikalavimą įvykdyti per vieną mėnesį nuo šio patikrinimo akto pasirašymo dienos; atsakymus bendrijos nariams ir butų (patalpų) savininkams rengti Įstatymo nustatyta tvarka (šio akto 3.7 p.); ataskaitinius bendrijos (Namo) narių susirinkimus šaukti Įstatymo nustatyta tvarka. 2. Valdytojas akte pateiktus reikalavimų neįvykdė (nesuėjęs terminas). 3. Valdytojo kontrolė tęsiama. |

 |