



**KĖDAINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
STATYBOS IR TURTO SKYRIUS
DAUGIABUČIŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ VALDYTOJŲ
2020 METŲ PRIEŽIŪROS IR VEIKLOS KONTROLĖS ATASKAITA
2021-01-27 Nr. D2-22**

Eil. Nr.	Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojas	Daugiabučio namo adresas	Planinis / neplaninis patikrinimas	NUSTATYTI VALDYTOJŲ VEIKLOS PAŽEIDIMAI
1.	Daugiabučio namo Mindaugo 8 savininkų bendrija (kodas 161656924)	Mindaugo g. 8, 57455 Kėdainiai	Planinis patikrinimas	<i>Nustatyti veiklos trūkumai:</i> 1. Bendrijos pirmininkas nepateikė kaupiamųjų lėšų namui atnaujinti banko sąskaitos išrašo. 2. Daugiabučio namo Mindaugo 8 savininkų bendrijoje mokesčiai už bendrojo naudojimo patalpose sunaudotą elektros energiją ir aplinkos tvarkymą butų ir kitų patalpų savininkams skaičiuojami pagal žmonių skaičių, o tai prieštarauja galiojančiam teisiniam reglamentavimui. 3. Nepateiktas dokumentas, kad bendrijos įsteigimo faktas registruotas Nekilnojamojo turto registre. <i>Nustatyti trūkumai, kuriuos bendrojo naudojimo objektų valdytojas nedelsdamas pašalino:</i> 1. Bendrijos pirmininkas pateikė kaupiamųjų lėšų namui atnaujinti banko sąskaitos išrašą. 2. Bendrijos pirmininkas pateikė bendrijos narių visuotinio susirinkimo, vykusio 2020-05-31, protokolą dėl mokesčių už bendrojo naudojimo patalpose sunaudotą elektros energiją ir aplinkos tvarkymą skaičiavimo proporcingai turimai turto daliai. 3. Bendrijos pirmininkas pateikė naują valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2020-06-01 išrašą, kuriame pažymėtas juridinis faktas apie nustatytą bendrojo naudojimo objektų valdymą (įsteigtą daugiabučio namo savininkų bendriją). <i>Administracinių nusižengimų teisena nebuvo pradėta</i>
2.	J. Basanavičiaus 136 namo savininkų bendrija (kodas 161654154)	J. Basanavičiaus g. 136, 57371 Kėdainiai	Planinis patikrinimas	<i>Nustatyti veiklos trūkumai:</i> 1. Neparengti metiniai namo priežiūros ūkiniai-finansiniai planai už 2019 ir 2020 metus pagal teisės aktų nuostatas, pateikiant juos bendrijos narių visuotiniam susirinkimui tvirtinti. 2. 2019 m. gegužės 16 d. bendrijos narių visuotiniame susirinkime (Protokolas Nr. 3) svarstytas klausimas, kaip bus skaičiuojamas mokestis už sunaudotą elektrą bendro naudojimo patalpose ir priimtas sprendimas skaičiuoti nuo žmonių skaičiaus, prieštaraujantis galiojančiam teisiniam reglamentavimui (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.82 str. 3 d.).

				<i>Nustatyti trūkumai, kuriuos bendrojo naudojimo objektų valdytojas nedelsdamas pašalino:</i> 1. Bendrijos pirmininkas pateikė parengtus metinius namo priežiūros ūkinius-finansinius planus už 2019 ir 2020 metus, patvirtintus bendrijos narių visuotiniame susirinkime, vykusiame 2020 m. birželio 2 d. 2. Bendrijos pirmininkas pateikė bendrijos narių visuotinio susirinkimo, vykusio 2020-06-02, protokolą dėl mokesčio už bendrojo naudojimo patalpose sunaudotą elektros energiją skaičiavimo proporcingai turimai turto daliai. <i>Administracinių nusižengimų teisena nebuvo pradėta</i>
3.	Daugiabučio namo Sodų 14 savininkų bendrija (kodas 161643510)	Sodų g. 14, 57262 Kėdainiai	Planinis patikrinimas	<i>Nustatyti veiklos trūkumai:</i> 1. Bendrijos narių sąrašas parengtas nesivadovaujant Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (toliau – Bendrijų įstatymo) 14 str. 6 d. 7 p. nuostatomis, nenurodant bendrijos narių ar jų atstovų (įgaliotinių) kontaktinių duomenų – vardą, pavardę, adresą korespondencijai ir (arba) elektroninio pašto adresą, telefono numerį, kurie turi būti tikslinami ne rečiau kaip kartą per metus. 2. Bendrijos pirmininkė pateikė finansinę veiklos ataskaitą, tačiau vadovaujantis Bendrijų įstatymo 19 str. 1 d. turėjo parengti bendrijos veiklos metinę ataskaitą. <i>Nustatyti trūkumai, kuriuos bendrojo naudojimo objektų valdytojas nedelsdamas pašalino:</i> 1. Bendrijos pirmininkė pateikė pakoreguotą pagal Bendrijų įstatymo nuostatas bendrijos narių sąrašą. 2. Bendrijos pirmininkė pateikė parengtą bendrijos veiklos metinę ataskaitą. <i>Administracinių nusižengimų teisena nebuvo pradėta</i>
4.	Daugiabučio namo Respublikos 30 savininkų bendrija (kodas 302647733)	Respublikos g. 30, 57402 Kėdainiai r.	Planinis patikrinimas	<i>Nustatyti veiklos trūkumai:</i> 1. Bendrijos pirmininkė nepateikė kaupiamųjų lėšų namui atnaujinti sąskaitos sutarties. 2. Bendrijos pirmininkė nepateikė dokumentų apie vykdytus pirkimus (ne mažiau kaip už vienus metus). 3. Bendrijos pirmininkė nepateikė informacijos apie taikomus tarifus bendrijoje. 4. Bendrijos pirmininkė nepateikė informacijos apie daugiabučio namo techninei priežiūrai skirtų lėšų panaudojimą. <i>Nustatyti trūkumai, kuriuos bendrojo naudojimo objektų valdytojas nedelsdamas pašalino:</i> 1. Bendrijos pirmininkė pateikė 2015 m. spalio 7 d. AB Swedbank banke Daugiabučio namo Respublikos 30 savininkų bendrijos vardu atidarytos depozitinės banko sąskaitos sutartį. 2. Bendrijos pirmininkė pateikė laisvos formos informaciją, kad Daugiabučio namo Respublikos 30 savininkų bendrijoje darbai iš kaupiamųjų lėšų 2019 m. nebuvo vykdomi. 3. Bendrijos pirmininkė pateikė laisvos formos informaciją apie taikomus tarifus bendrijoje. 4. Bendrijos pirmininkė pateikė laisvos formos informaciją apie daugiabučio namo techninei namo priežiūrai skirtų lėšų panaudojimą 2019 m. <i>Administracinių nusižengimų teisena nebuvo pradėta</i>

5.	Kęstučio 9 namo savininkų bendrija (kodas 303342738)	Kęstučio g. 9, LT-57189 Kėdainiai	Neplaninis patikrinimas	<i>Nustatyti veiklos trūkumai:</i> 1. Bendrijos pirmininkas nepateikė bendrijos narių sąrašo. 2. Bendrijos pirmininkas nepateikė parengtų ir visuotinio susirinkimo metu patvirtintų metinio namo priežiūros ūkinio-finansinio ir ilgalaikio namo atnaujinimo planų. 3. Bendrijos pirmininkas nepateikė kaupiamųjų lėšų namui atnaujinti sąskaitos sutarties. 4. Bendrijos pirmininkas nepateikė informacijos apie taikomus tarifus bendrijoje. <i>Nustatyti trūkumai, kuriuos bendrojo naudojimo objektų valdytojas nedelsdamas pašalino:</i> 1. Bendrijos pirmininkas pateikė parengtą bendrijos narių sąrašą. 2. Bendrijos pirmininkas pateikė parengtus metinį namo priežiūros ūkinį-finansinį ir ilgalaikį planus, patvirtintus bendrijos narių visuotiniame susirinkime, vykusiame 2020 m. liepos 9 d. 3. Bendrijos pirmininkas pateikė AB Šiaulių banke „Kęstučio 9 namo savininkų bendrija“ kliento pavadinimu atidarytos kaupiamosios banko sąskaitos sutartį daugiabučiui namui Nr. KS-499803. 4. Bendrijos pirmininkas pateikė laisvos formos informaciją apie taikomus tarifus bendrijoje, taip pat pridėjo bendrijos narių 2020-07-09 visuotinio susirinkimo protokolą Nr. 07-09, kuriame svarstytas klausimas dėl įmokų, tarifų tvirtinimo ir nuspręsta mokesčius skaičiuoti proporcingai turimai bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų daliai, t. y. pagal kvadratūrą. <i>Administracinių nusižengimų teisena nebuvo pradėta</i>
6.	Smilgos 1 namo savininkų bendrija (kodas 161666128)	Smilgos g. 1, 57270 Kėdainiai	Planinis patikrinimas	<i>Nustatyti veiklos trūkumai:</i> 1. Bendrijos pirmininkė nepateikė kaupiamųjų lėšų namui atnaujinti sąskaitos sutarties. 2. Bendrijos pirmininkė nepateikė dokumentų apie vykdytus pirkimus (ne mažiau kaip už vienus metus). <i>Nustatyti trūkumai, kuriuos bendrojo naudojimo objektų valdytojas nedelsdamas pašalino:</i> 1. Bendrijos pirmininkė pateikė AB Swedbank banke „Smilgos 1 namo savininkų bendrija“ kliento pavadinimu atidarytos depozitinės banko sąskaitos sutartį. 2. Bendrijos pirmininkė pateikė laisvos formos informaciją, kad Smilgos 1 namo savininkų bendrijoje nebuvo vykdomi pirkimai 2019 m. <i>Administracinių nusižengimų teisena nebuvo pradėta</i>
7.	Liepų alėjos 15 namo savininkų bendrija (kodas 261765860)	Liepų al. 15, 57161 Kėdainiai	Planinis patikrinimas	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 505 str. surašytas administracinių nusižengimų protokolą ir administracinių nusižengimų byla perduota nagrinėti teismui.
8.	RESPUBLIKOS 20 NAMO SAVININKŲ BENDRIJA (kodas 161652865)	Respublikos g. 20, 57400 Kėdainiai	Planinis patikrinimas	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 505 str. surašytas administracinių nusižengimų protokolą ir administracinių nusižengimų byla perduota nagrinėti teismui.

9.	Mindaugo 17 namo savininkų bendrija (kodas 161756668)	Mindaugo g. 17, 57449 Kėdainiai	Planinis patikrinimas	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 505 str. surašytas administracinių nusižengimų protokolai ir administracinių nusižengimų byla perduota nagrinėti teismui.
----	---	------------------------------------	--------------------------	---

2020 m. buvo planuota atlikti 30 daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų priežiūros ir veiklos kontrolės patikrinimų, tačiau dėl pasikeitusio teisinio reglamentavimo (nuo 2020 m. sausio 1 d. įsigaliojus naujai valdytojų veiklos priežiūros ir kontrolės tvarkai) ir kilusios COVID-19 pandemijos buvo atlikti 5 planiniai ir 1 neplaninis valdytojų veiklos patikrinimai surašant daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo aktą. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodeksu 3 valdytojams surašyti administracinių nusižengimų protokolai ir administracinių nusižengimų bylos perduotos nagrinėti teismui.
