**2021 M. VILNIAUS RAJONO DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BENDRIJŲ VALDYMO ORGANŲ, JUNGTINĖS VEIKLOS SUTARTIMI ĮGALIOTŲ ASMENŲ IR SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS PASKIRTŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRATORIŲ VEIKLOS, SUSIJUSIOS SU ĮSTATYMŲ IR KITŲ TEISĖS AKTŲ JIEMS PRISKIRTŲ FUNKCIJŲ VYKDYMU, PATIKRINIMO PLANO VYKDYMAS**

**Per 2021 m. 34 daugiabučių namų valdytojams išsiųsti raštai su prašymu pateikti dokumentus planiniam patikrinimui. 31 iš jų dokumentų nepateikė. 1 daugiabučio namo buto savininkai sudarė naują jungtinės veiklos sutartį ir išrinko kitą įgaliotą asmenį, 1 daugiabučiam namui, kuriame tikrinamas valdytojas atsisakė savo pareigų, paskirtas administratorius. Atlikti 2 patikrinimai pagal planą ir 3 patikrinimai pagal skundus.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Patikrinimo pradžia ir pabaiga** | **Tikrinamo valdytojo pavadinimas** | **Valdomo objekto adresas** | **Atlikti veiksmai** |
| 2021 m. I ketv.-2021 m. II ketv. | 2016 01 06 Jungtinės veiklos sutarties  įgaliotas asmuo Rima Afanasjeva | Naujoji g. 12, Rudaminos k., Rudaminos sen. | 2021-03-01 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-40 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2003 06 29 Jungtinės veiklos sutarties įgaliotas asmuo Aleksandr Bulatov | Pušų g. 5, Kalviškių k., Rudaminos sen. | 2021-03-01 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-41 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2004 06 30 Jungtinės veiklos sutarties įgaliotas asmuo Janina Tankevič | Rudaminos g. 4, Skaidiškių k., Nemėžio sen. | 2021-03-01 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-43 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2004 03 29 Jungtinės veiklos sutarties įgaliotas asmuo Leonas Motiejūnas | Nemenčinės g. 7, D.Kabiškių k., Nemenčinės sen. | Tokio įgalioto asmens nėra. |
| 2004 12 20 Jungtinės veiklos sutarties įgaliotas asmuo Kazimieras Karuželis | Dukštelių g. 41, Dukštelių k., Maišiagalos sen. | 2021-03-01 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-45 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2004 03 02 Jungtinės veiklos sutarties įgaliotas asmuo Romualda Stepanova | Nemenčinės g. 2, D. Kabiškių k., Nemenčinės sen. | 2021-03-01 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-46 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2004 02 03 Jungtinės veiklos sutarties įgaliotas asmuo Tatjana Lepiochina | Nemenčinės g. 5, D. Kabiškių k., Nemenčinės sen. | 2021-03-01 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-38 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2004 03 26 Jungtinės veiklos sutarties įgaliotas asmuo Nadežda Vobalis | Nemenčinės g. 9, D. Kabiškių k., Nemenčinės sen. | 2021-03-01 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-47 dėl dokumentų pateikimo. 2021-04-26 sudaryta nauja jungtinės veiklos sutartis ir išrinktas kitas įgaliotas asmuo. |
| 2004 03 26 Jungtinės veiklos sutarties įgaliotas asmuo Olga Sudenienė | Aušros g. 13, Rudausių k., Nemenčinės sen. | 2021-03-01 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-44 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2004 03 19 Jungtinės veiklos sutarties įgaliotas asmuo Vera Goriakina | Gamyklos g. 16, Raudondvario k., Nemenčinės sen. | 2021-03-01 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-42 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| Daugiabučių ir ind. namų savininkų bendrijos "Klevinės kalvos", į.k. 300105520, valdybos pirmininkė Darija Petraitytė-Vileikienė | Klevinės g. 25, Klevinės vs., Avižienių sen. | 2021-03-01 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-39 dėl dokumentų pateikimo. Gautas atsakymas, kad bendrija neprižiūri daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektus. Tai yra kvartalo bendrija, prižiūrinti bendroje teritorijoje esančius inžinierinius tinklus. |
| 2021 m. II ketv.-2021 m. III ketv. | DNSB Nr. 16"Avižienių būstas", į.k. 186492863 pirmininkas Vilius Zabarauskas | Sudervės g. 12, Avižienių k., Avižienių sen. | 2021-05-06 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-115 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| DNSB "Šaltalankų namai", į.k. 304543110, pirmininkas Henrikas Mačiulskis | Šaltalankių g. 20, Klevinės vs., Avižienių sen. | 2021-05-06 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-119 dėl dokumentų pateikimo. 2021-12-03 patikrinimo aktas Nr. P2021-1:  Veiklos aprašymas ir įvertinimas:  Bendrijos pirmininkas išrinktas 2020-06-10 susirinkime 3 metų kadencijai, pateiktas susirinkimo protokolas, bendrija įregistruota Juridinių asmenų registre bei Nekilnojamojo turto registre, pateiktas Namo bendrijos narių sąrašas, tačiau butų savininkų sąrašas nesudarytas.  Namo bendrojo naudojimo objektų aprašas sudarytas.  Metinis ir ilgalaikis planai nepateikti. Lėšų kaupimas Namo remontui ir eksploatavimui vykdomas ne pagal 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 aprašą.  Informacija apie organizuotus ir vykdytus pirkimus nepateikta.  2020 metų veiklos ataskaita padaryta, dėl jos pateikimo butų savininkams informacijos negauta.  Rekomendacijos:  5.1. Sudaryti butų savininkų sąrašą, kur nurodyti buto savininkai, buto naudingas plotas.  5.2. Lėšų kaupimą Namo remontui ir eksploatavimui organizuoti pagal 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 aprašą (patvirtintas 2015 m. balandžio 15 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 390) – sudaryti namo ilgalaikį planą, įmokas skaičiuoti atsižvelgiant į buto naudingąjį plotą .  Primename, kad:  - pagal Lietuvos Respublikos Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 25 str. 2 d. „Pajamos, gautos naudojant butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektus, butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkams paskirstomos proporcingai jų turimai bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų daliai ir (arba) naudojamos pastatui (pastatams) atnaujinti.“  - pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.82 str. 7 d. „Buto ir kitų patalpų savininkui priklausanti bendrosios dalinės nuosavybės dalis yra lygi jam nuosavybės teise priklausančių patalpų naudingojo ploto ir gyvenamojo namo naudingojo ploto santykiui.“ |
| 2004 04 16 Jungtinės veiklos sutarties įgaliotas asmuo Danutė Voitechovič | Medaus g. 14, Medininkų k., Medininkų sen. | 2021-05-06 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-120 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2004 04 30 Jungtinės veiklos sutarties įgaliotas asmuo Gražina Grigorovič | Mokyklos g. 7, Medininkų k., Medininkų sen. | 2021-05-06 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-121 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2004 04 29 Jungtinės veiklos sutarties įgaliotas asmuo Nina Doveiko | Mokyklos g. 11, Medininkų k., Medininkų sen. | 2021-05-07 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-123 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2004 03 03 Jungtinės veiklos sutarties įgaliotas asmuo Marija Jackevič | Sporto g. 7, D. Kabiškių k., Nemenčinės sen. | 2021-05-07 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-124 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2004 02 24 Jungtinės veiklos sutarties įgaliotas asmuo Hendrik Žvirblis | Sporto g. 9, D. Kabiškių k., Nemenčinės sen. | 2021-05-07 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-122 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2006 12 12 Jungtinės veiklos sutarties įgaliotas asmuo Danuta Latyševič | Taikos g. 2, Rudaminos k., Rudaminos sen. | 2021-05-06 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-118 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2004 04 15 Jungtinės veiklos sutarties įgaliotas asmuo Vladimir Pacyno | Sudervės g. 1A, Avižienių k., Avižienių sen. | 2021-05-06 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-117 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2004 04 22 Jungtinės veiklos sutarties įgaliotas asmuo Valentina Lisovska | Sudervės g. 11, Avižienių k., Avižienių sen. | 2021-05-06 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-116 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2004 10 21 Jungtinės veiklos sutarties įgaliotas asmuo Vaidas Jurjonas | Mokyklos g. 5, Bukiškio k., Avižienių sen. | 2021-05-06 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-114 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2005 02 24 Jungtinės veiklos sutarties įgaliotas asmuo Emiranas Šulga | Taikos g. 4, Bukiškio k., Avižienių sen. | 2021-05-06 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-113 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2021 m. III ketv.-2021 m. IV ketv. | 2004 04 19 Jungtinės veiklos sutarties įgaliotas asmuo Česlovas Tadas Pažusis | Taikos g. 8, Bukiškio k., Avižienių sen. | 2021-10-19 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-223 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2004 11 24 Jungtinės veiklos sutarties įgaliotas asmuo Jūratė Eimontienė | Taikos g. 14, Bukiškio k., Avižienių sen. | 2021-10-19 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-225 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2004 05 12 Jungtinės veiklos sutarties įgaliotas asmuo Mečislovas Bilinskas | Taikos g. 16, Bukiškio k., Avižienių sen. | 2021-10-19 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-224 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2004 09 27 Jungtinės veiklos sutarties įgaliotas asmuo Birutė Rymšienė | Centrinė g. 6, Pikutiškių k., Avižienių sen. | 2021-10-19 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-226 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| Daugiabučio namo savininkų bendrijos Nr. 15, įk 186492678, pirmininkas Simonas Audickas | Sudervės g. 75, Avižienių k., Avižienių sen. | 2021-10-19 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-227 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2004 05 19 Jungtinės veiklos sutarties įgaliotas asmuo Irina Kidikienė | Sporto g. 1, Riešės k., Avižienių sen. | 2021-10-19 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-228 dėl dokumentų pateikimo.  2021 m. gruodžio 23 d. patikrinimo aktas Nr. 2021-P2.  Veiklos aprašymas ir įvertinimas:  Jungtinės veiklos sutartis sudaryta pagal teisės aktų reikalavimus ir įregistruota VĮ Registrų centre, dalyvių skaičius patikrinimo dienai sudaro 58 proc. patalpų savininkų (7 iš 12 butų savininkų) ir tai sudaro daugiau nei ¼ namo butų savininkų. Sutartyje yra butų savininkų sąrašas, tačiau jis pasenęs. Kiti dokumentai nepildomi.  Rekomendacijos:  5.1. Pasirašyti susitarimą prie dabartinės Jungtinės veiklos sutarties arba sudaryti naują sutartį, įtraukiant į ją visus namo patalpų savininkus.  5.2. Iki 2022-03-31 sudaryti namo patalpų savininkų sąrašą.  5.3. Iki 2022-03-31 sušaukti butų savininkų susirinkimą (informuojant dalyvius ne vėliau kaip prieš 2 savaites) ir aptarti šiuos klausimus:  - patvirtinti bendrojo naudojimo objektų aprašą,  - patvirtinti ilgalaikį planą ir kaupiamosios įmokos dydį (vadovautis 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).  5.4. Iki 2022-05-31 atidaryti kaupiamąją sąskaitą banke kaupiamosioms lėšoms saugoti.  5.5. Pasibaigus metams, iki kitų metu kovo 31 d. teikti butų savininkams metinę veiklos ataskaitą. |
| 2004 04 29 Jungtinės veiklos sutarties įgaliotas asmuo Lucja Balsevič | Sporto g. 2, Riešės k., Avižienių sen. | 2021-10-19 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-229 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2004 03 15 Jungtinės veiklos sutarties įgaliotas asmuo Tadeuš Šemis | Statybininkų g. 12, Bezdonių mstl., Bezdonių sen. | 2021-10-19 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-230 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2004 03 23 Jungtinės veiklos sutarties įgaliotas asmuo Vladislav Karpovič | Liepų g. 19, Arvydų k., Bezdonių sen. | 2021-10-19 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-231 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2004 06 02 Jungtinės veiklos sutarties įgaliotas asmuo Olga Čirkova | Švenčionių g. 61, Nemenčinės m. | 2021-10-19 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-232 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2004 03 05 Jungtinės veiklos sutarties įgaliotas asmuo Gertrūda Mažeikaitė | Vilniaus g. 74, Nemenčinės m. | 2021-10-19 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-233 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2004 04 29 Jungtinės veiklos sutarties įgaliotas asmuo Halina Davgul | Kenos g. 34, Kalvelių k., Kalvelių sen. | 2021-10-19 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-234 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| Pagal skundą | UAB „Nemėžio komunalininkas“,  į. k. 186063262 | Kaštonų g. 19, Pagirių k., Pagirių sen. | 2021 m. sausio 19 d. patikrinimo aktas Nr.2021-S1.  Veiklos aprašymas ir įvertinimas:  1. Patalpų savininkų sąrašas sudarytas ir atitinka nustatytiems reikalavimams.  2. Bendrojo naudojimo objektų sąrašas sudarytas, forma atitinka nustatytiems reikalavimams.  3. Ilgalaikis planas nesudarytas, nes nėra atitinkamų darbų. Pateiktas 2020 m. ūkinis ir finansinis planas. Sukauptos lėšos naudojamos pagal paskirtį.  4. Darbų pirkimas atliktas pagal UAB „Nemėžio komunalininkas“ direktoriaus 2017 m. rugpjūčio 1 d. įsakymu Nr. 1V-55 patvirtintą mažos vertės pirkimų aprašą (toliau- Aprašas), atlikta tiekėjų apklausa raštu (pateikta tiekėjų apklausos pažyma). Pasirinkta mažiausią kainą. Tačiau pirkimo apklausos pažymoje padaryta klaida, kuri buvo nepastebėta per pirmą patikrinimą. Kaip pasiūlymo kaina IĮ „Santechnikos investicija“ įrašyta 6351,27 Eur, o sąmatoje suma 6531,27 Eur. Atsižvelgiant į tai, gaunasi, kad pasirinkta ne mažiausia, o didžiausia kaina, nors skirtumas sudaro 156,45 Eur. Taip pat antram remontui apklausa iš vis nepadaryta. Prekių ir paslaugų pirkimą iš to paties tiekėjo be apklausos numato Aprašo 25.5 p., tačiau neišlaikytos sąlygos, numatytos 25.5.1 ir 25.5.2. papunkčiuose.  5. Yra T. Melkienės skundas, kad prieš pradedant namo inžinierinių tinklų remontą, gyventojai nebuvo informuoti apie remonto pradžią ir kainą. Bendrovės tinklalapyje nėra informacijos apie daugiabučių administravimą.  6. Patikrinimui pateikta 2020 m. ataskaita. Ataskaitos forma neatitinka pavyzdinės formos, patvirtintos Aplinkos ministro, tačiau ataskaitos turinys – atitinka. 2019 m. ataskaita butų savininkams išdalinta į pašto dėžutes.  7. Susirinkimų ir balsavimų raštu per 2020 m. organizuota nebuvo.  8. Taikomi nustatyti tarifai: administravimo (nustatytas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-10-03 sprendimu Nr. T3-360), techninės priežiūros (nustatytas 2018 m. liepos 27 d. Vilniaus r. tarybos sprendimu Nr. T3-242), šildymo sistemos priežiūros (nustatytas 2018 m. liepos 27 d. Vilniaus r. tarybos sprendimu Nr. T3-243).  Rekomendacijos:  1. Rekomenduojame sudaryti namui ilgalaikį planą, kadangi namui jau per 30 m., atliekant namo techninę apžiūrą, įvertinti kuris iš bendrojo naudojimo objektų reikalaus remonto pvz. po 5 m. ir pradėti jau dabar kaupti tam lėšas.  2. Planuojant remonto darbus, organizuoti namo butų savininkų susirinkimą ir jame aptarti būsimus darbus, gaunant butų savininkų daugumos pritarimą.  3. Pradedant remonto darbus, informuoti remontuojamo namo butų savininkus apie darbų pradžią ir kainą, informaciją pateikiant butų savininkams į pašto dėžutes arba jų pageidavimu paštu ar elektroniniu paštu, arba kitais su butų savininkais ar jų įgaliotais asmenimis suderintais būdais.  4. Bendrovės tinklalapyje patalpinti informaciją, vadovaujantis Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų 14.1 punktu.  5. Užtikrinti, kad už pirkimus įmonėje būtų atsakingas kompetentingas darbuotojas. Rekomenduojama darbų pirkimus, pasirenkant rangovus daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų remontui, organizuoti per CVP IS sistemą.    Kontrolė tęsiama. |
| Pagal skundą | UAB „Nemėžio komunalininkas“,  į. k. 186063262 | Kaštonų g. 19, Pagirių k., Pagirių sen. | 2021 m. balandžio 15 d. patikrinimo aktas Nr.2021-S2.  Veiklos aprašymas ir įvertinimas:  1. Dėl inžinierinių tinklų remonto darbų organizavimo.  Organizuojant remonto darbus, kaip reikalauja teisės aktai, nebuvo sušauktas butų savininkų susirinkimas arba organizuotas balsavimas raštu. Pažymėtina, kad šalyje buvo paskelbtas karantinas ir susirinkimo organizuoti nebuvo galima. Taip pat prieš pradedant remontą nebuvo iškabintas skelbimas apie šiuos darbus, jų mastą, kainą, lėšų šaltinius, atlikimo terminą, darbų rangovą, jo telefono numerį, kaip numatyta Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų 14.1.4.5. p.  Pažymėtina, kad šalyje buvo paskelbtas karantinas ir susirinkimo organizuoti nebuvo galima. Pateikti gyventojų prašymai atlikti remontą. Prašymuose nurodyti įgalioti asmenys. Pasirašydami šiuos prašymus gyventojai pareiškė savo valią. Prieš pradedant remontą įgalioti asmenys pasirašė ant sąmatų, taip sutinkant su nurodyta kaina. Tad kainą jie žinojo ir turėjo informuoti kitus gyventojus. Todėl negalima tvirtinti, kad gyventojai visiškai nieko nežinojo apie pradedamą remontą. Tuo labiau, kad remontas vyko ir butuose. Bet niekas to nepasidomėjo.  Atsižvelgiant į tai, galima daryti išvadą, kad, pradedant remontą, administratorius neatliko visų reikalingų veiksmų, numatytų teisės aktuose. Bet ir gyventojai nesidomėjo, kas vyksta jų name, ką remontuoja, kiek tai kainuos.  2. Dėl darbų pirkimų  Darbų pirkimas atliktas pagal UAB „Nemėžio komunalininkas“ direktoriaus 2017 m. rugpjūčio 1 d. įsakymu Nr. 1V-55 patvirtintą mažos vertės pirkimų aprašą (toliau- Aprašas), atlikta tiekėjų apklausa raštu (pateikta tiekėjų apklausos pažyma). Pasirinkta mažiausią kainą. Tačiau pirkimo apklausos pažymoje padaryta klaida. Kaip pasiūlymo kaina IĮ „Santechnikos investicija“ įrašyta 6351,27 Eur, o sąmatoje suma 6531,27 Eur. Atsižvelgiant į tai, gaunasi, kad pasirinkta ne mažiausia, o didžiausia kaina, nors skirtumas sudaro 156,45 Eur. Taip pat antram remontui apklausa iš vis nepadaryta. Prekių ir paslaugų pirkimą iš to paties tiekėjo be apklausos numato Aprašo 25.5 p., tačiau neišlaikytos sąlygos, numatytos 25.5.1 ir 25.5.2. papunkčiuose.  3. Dėl atliktų darbų.  2020-08-31 Vilniaus rajono savivaldybės direktoriaus sudaryta komisija atliko inžinierinių sistemų remonto apžiūrą vietoje ir nustatė, kad darbai, nurodyti 2020-04-17 ir 2020-06-03 atliktų darbų aktuose, yra padaryti. Su tuo sutiko ir apžiūroje dalyvavę namo gyventojai. Rūsio grindyse buvo neuždaryta naujo šalintuvo revizija. 2020-10-29 el. paštu UAB „Nemėžio komunalininkas“ informavo, kad defektas ištaisytas - rūsio patalpose virš užbetonuoto magistralinio nuotekų vamzdžio įrengtos revizijos sumontuotas lengvai nuimamas dangtis. Paskutiniuose skunduose Pareiškėja šio klausimo jau nekelia. Atsižvelgiant į tai, nėra būtinybės antrą kartą apžiūrėti darbų, tuo labiau, kad dėl karantino sąlygų tai yra sudėtinga.  4. Dėl su atliktų remontų susijusių dokumentų.  Administratoriui Namo gyventojai pateikė:  1. 2017-10-10 prašymą: „Aš, [Namo gyventoja, pavardė žinoma], gyvenanti Į...Į neprašau, o reikalauju kuomet pastoviai užpila butą įvairiomis srutomis ir kitais nešvarumais, sugadinami baldai, sienos, grindys ir t. t. Kviečiami santechnikai neišsprendžia problemos. Prašau pakeisti vamzdžius, dažnai skęsta ir rūsys. [...]. padėkite išspręsti šią problemą.“ Pasirašė: Įgaliotas atstovas - Namo 22 buto savininkė. Prie prašymo pridėti Namo antros laiptinės 16 gyventojų parašai (yra pasirašiusi ir Pareiškėja);  2. 2019-12-20 prašymą „iš Namo sukauptų lėšų pakeisti tualeto kanalizacijos stovą nuo penkto aukšto iki šulinio“. Jį pasirašė įgaliotas asmuo - Namo 29 buto savininkė ir 4 Namo antros laiptinės gyventojai;  Administratorius pateikė:  1. 2020-03-12 darbų sąmatą (Nuotekų stovų butams 22, 26, 30, 34, 38, nuotekų stovų ir magistralinio nuotekų vamzdžių keitimas rūsyje) suderintą ir pasirašytą įgalioto atstovo - Namo 22 buto savininkės.  2. 2020-03-17 rangos sutartį Nr. 20/03/17-FK, pasirašytą rangovo IĮ „Santechniko investicija“ ir Administratoriaus, daugiabučio namo, adresu Kaštonų g. 19, Pagirių k., Vilniaus r., laiptinės butų 22,26,30,34,40 virtuvės fekalinės kanalizacijos ir rūsio stovų ir rūsio nuotekų magistralės keitimui, sumai 6531,27 Eur .  3. 2020-04-17 atliktų darbų aktą, pasirašytą įgalioto atstovo - Namo 22 buto savininkės, rangovo ir Administratoriaus atstovo.  4. 2020-04-17 sąskaitą-faktūrą, pasirašytą rangovo ir Administratoriaus atstovo.  5. 2020-05-11 darbų sąmatą (nuotekų stovų butams 21, 25, 29, 33, 37, vamzdžių keitimas), pasirašytą Namo įgalioto atstovo - 29 buto savininkės.  6. 2020-05-11 rangos sutartį Nr. 20/05/11-FK, pasirašytą rangovo IĮ „Santechniko investicija“ ir Administratoriaus, daugiabučio namo, adresu Kaštonų g. 19, Pagirių k., Vilniaus r., laiptinės butų 21,25,29,33,37 sanitarinio mazgo fekalinės kanalizacijos stovų keitimui, sumai 1641,96 Eur.  7. 2020-06-03 atliktų darbų aktą, pasirašytą Namo įgalioto atstovo - 29 buto savininkės, rangovo ir Administratoriaus atstovo.  8. 2020-06-03 sąskaitą-faktūrą, pasirašytą rangovo ir Administratoriaus atstovo.  Rekomendacijos:  1. Planuojant remonto darbus, organizuoti namo butų savininkų susirinkimą ir jame aptarti būsimus darbus, gaunant butų savininkų pritarimą, kaip numatyta LR CK 4.85 str. .  2. Pradedant remonto darbus, informuoti remontuojamo namo butų savininkus apie darbų pradžią ir kainą, kaip numatyta Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų 14 punkte (14.1, 14.1.4.4, 14.1.4.5, 14.2 papunkčiuose).  3. Vadovaujantis Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatu 16 punktu išrinkti nuolatinį Namo (arba atskirų laiptinių) įgaliotą atstovą.  4. Užtikrinti, kad už pirkimus įmonėje būtų atsakingas kompetentingas darbuotojas. Rekomenduojama darbų pirkimus daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų remontui sumai virš 3000 Eur organizuoti per CVP IS sistemą.  5. Spręsti klausimą dėl 156,45 Eur (remonto kainos viršijimą dėl netinkamai atliktos pirkimo procedūros) kompensavimo butų savininkams.  6. organizuoti susitikimą (gali būti ir nuotolinis) su butų savininkais ir susitarimo būdu spręsti konfliktinę situaciją.  7. Apie pritaikytas priemones prašome raštu informuoti Vilniaus rajono savivaldybės administraciją.  **Informavimas apie administracinio nusižengimo teiseną:**  Dėl UAB „Nemėžio komunalininkas“ daugiabučių namų administravimo veiklos patikrinimo metu nustatytų valdytojo veiklą reglamentuojančių teisės aktų pažeidimų pagal Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnio 1 dalį pradėtą administracinio nusižengimo teiseną administravimo vadybininkei ir skirtas įspėjimas. |
| Pagal skundą | UAB „Nemėžio komunalininkas“, į. k. 186063262 | Šiltnamių g. 10, Pagirių k., Pagirių sen. | 2021 m. rugpjūčio 12 d. patikrinimo aktas Nr.2021-S3  Veiklos aprašymas ir įvertinimas:  3.1. Metinis namo priežiūros ūkinis-finansinis planas ir Ilgalaikis planas nesudaryti.  3.2. Stogo remontas atliktas reaguojant į Namo gyventojo telefoninį pranešimą ir po Namo apžiūros nustačius stogo avarinę būklę. Surašytas 2021-05-13 statinio apžiūros aktas Nr. PŠ10-25/21N. 2021-05-20 butų savininkai gavo administratoriaus informacinį pranešimą, kuriuo buvo informuoti apie namo stogo avarinę būklę, poreikį atlikti remonto darbus, remonto kainą ir kitas sąlygas. Informacija pateikta butų savininkams prieš 3 dienas iki remonto darbų pradžios.  3.3. Darbų pirkimas atliktas pagal UAB „Nemėžio komunalininkas“ direktoriaus 2017 m. rugpjūčio 1 d. įsakymu Nr. 1V-55 patvirtintą mažos vertės pirkimų aprašą, atlikta tiekėjų apklausa raštu (pateiktos tiekėjų apklausos pažymos). Pasirinkta mažiausią kainą.  Rekomendacijos:  5.1. Sudaryti ir suderinti su namo butų savininkais ilgalaikį planą, nustatyti tinkamą kaupiamosios įmokos dydį (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. rugpjūčio 5 d. nutarimu Nr. 831 patvirtintų Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų 4.4 p.)  5.2. Kasmet sudarinėti ir derinti su namo butų savininkais metinį namo priežiūros ūkinį-finansinį planą (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. rugpjūčio 5 d. nutarimu Nr. 831 patvirtintų Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų 4.5 p.) |

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