**2022 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 2022 m. 32 daugiabučių namų valdytojams išsiųsti raštai su prašymu pateikti dokumentus planiniam patikrinimui. 28 iš jų dokumentų nepateikė. 1 daugiabučiam namui, kuriame tikrinamas valdytojas atsisakė savo pareigų, paskirtas administratorius. Atlikti 4 patikrinimai pagal planą.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Patikrinimo pradžia ir pabaiga** | **Tikrinamo valdytojo pavadinimas** | **Valdomo objekto adresas** | **Atlikti veiksmai** |
| 2022 m. I ketv.-2022 m. II ketv. | 2017 05 28 Jungtinės veiklos sutartiesįgaliotas asmuo Sergej Gabujev | Senasis Ukmergės kelias 107, Bendorių k., Avižienių sen. | 2022-03-17 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-58 dėl dokumentų pateikimo. Raštas neatsiimtas. |
| 2004-04-27 Jungtinės veiklos sutartiesįgaliotas asmuo Gražina Stogova | Dvaro g. 39, Babrukiškių k., Dukštų sen. | 2022-03-17 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-59 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2006-03-14 Jungtinės veiklos sutartiesįgaliotas asmuo Valentina Petrulevič | Vilniaus g. 134, Šumsko mstl., Kalvelių sen. | 2022-03-17 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-60 dėl dokumentų pateikimo. 2022-06-08 įsakymu Nr. A27(1)-1628 paskirtas administratorius UAB „Nemėžio komunalininkas“. |
| 2004-10-07 Jungtinės veiklos sutartiesįgaliotas asmuo Bronislava Bogušienė | Kiemelių g. 15, Maišiagalos mstl., Maišiagalos sen. | 2022-03-17 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-61 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| Daugiabučio namo savininkų bendrijos Nr. 27, į.k. 186698799, pirmininkė Liudmila Syricina | Studentų g. 11A, Maišiagalos mstl., Maišiagalos sen. | 2022-03-17 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-57 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2004-06-17 Jungtinės veiklos sutartiesįgaliotas asmuo Nikolaj Vorobjov | Kiemelių g. 154, Kiemelių k., Maišiagalos sen. | 2022-03-17 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-63 dėl dokumentų pateikimo. Raštas grižo. |
| 2004-04-30 Jungtinės veiklos sutartiesįgaliotas asmuo Stepan Bondarev | Karvio k., Maišiagalos sen. | 2022-03-17 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-63 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2015-10-26 Jungtinės veiklos sutartiesįgaliotas asmuo Robert Kolba | Dvaro g. 16, Karvio k., Maišiagalos sen. | 2022-03-17 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-64 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| UAB „Nemėžio komunalininkas“, į.k. 186063262 | Šiltnamių g. 12, Pagirių k., Pagirių sen. | 2022 m. rugpjūčio 19 d. patikrinimo aktas Nr. 2022/2.**Veiklos aprašymas ir įvertinimas**: 1. Administratorius paskirtas 2014-08-13 savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A27(1)-1939 5 m. kadencijai, administravimo terminas pratęstas 2019-07-22 savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A27(1)-1860. Duomenys pateikti NT registrui.2. Patalpų savininkų sąrašas pateiktas. Sudarytas 2019-09-30. Reikalavimų atitinka.3. Bendrojo naudojimo objektų aprašas sudarytas 2014 m., forma pasenusi. Nenurodyta aprašo pateikimo butų savininkams data.4. Pateiktas jau įvykdytas ilgalaikis planas. Naujas ilgalaikis planas nepateiktas. Taip pat pateiktas 2021 m. metinis planas, o 2022 m. metinis planas nepateiktas.5. Pateikti trijų pirkimų dokumentai. Pirkimai atlikti pagal UAB „Nemėžio komunalininkas“ direktoriaus 207-08-01 įsakymu Nr. 1V-55 patvirtintą Uždarosios akcinės bendrovės „Nemėžio komunalininkas“ mažos vertės pirkimų tvarkos aprašą.6. Dėl informacijos patalpų savininkams teikimo:- įmonės interneto tinklalapyje patalpinta klaidinga informacija, kad „Administratorius veikia pagal Savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintus nuostatus.“ Administratorius veikia pagal Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objekto administravimo nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. rugpjūčio 5 d. nutarimu Nr. 831. Taip pat patalpintas pasenęs 2021 m. skelbimas dėl savivaldybės paramos.- interneto svetainėje trūksta teisinės informacijos, susijusios su bendrojo naudojimo objektų valdymu (Nuostatų[[1]](#footnote-1) 14.1.3. p.), informacijos apie taikomus administravimo ir techninės priežiūros tarifus.7. Sudaryta 2021 m. metinė veiklos ataskaitą. Ataskaitos turinys atitinka teisės aktų nustatytiems reikalavimams. Pateikta informacija, kad ataskaita butų savininkams pateikiama į pašto dėžutes, skelbimo lentose, paštu, elektroniniu paštu, asmeniškai pagal reikalavimą.8. Per paskutinius 12 mėn. susirinkimai nebuvo organizuojami. Sprendimai dėl 2022 m. atliktų remontų priimti 2019 m. 9. Administravimo faktas Nekilnojamojo turto registre įregistruotas.10. Administratorius taiko nustatytus tarifus.11. Civilinės atsakomybės draudimo liudijimas galioja iki 2022-09-28. **Rekomendacijos**:1. Sudaryti naują bendrojo naudojimo objektų aprašą pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. birželio 27 d. įsakymu Nr. D1-549 patvirtintą formą, supažindinti su aprašu butų savininkus ir atžymėti tai apraše.2. Sudaryti naują ilgalaikį planą. Metinis planas turi būti sudaromas kasmet.3. Sutvarkyti interneto tinklalapį pagal pastabas 3.6. punkte. |
| UAB „Nemenčinės komunalininkas“, į.k. 186442084 | Parko g. 3, Buivydiškių k., Zujūnų sen. | 2022 m. gegužės 31 d. patikrinimo aktas Nr.2022/1.**Veiklos aprašymas ir įvertinimas**: 1. Administratorius paskirtas 2014-08-01 savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A27(1)-1883 5 m. kadencijai, administravimo terminas pratęstas 2019-07-22 savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A27(1)-1859. Duomenys pateikti NT registrui.2. Patalpų savininkų sąrašas nepateiktas. Pateikti 2013 m. visų butų NT registro išrašai. Informacija yra pasenusi.3. Bendrojo naudojimo objektų aprašas sudarytas, aprašo forma atitinka teisės aktų reikalavimams. Neatžymėta data aprašo pateikimo butų savininkams.4. Pagal administratoriaus informaciją, metinis ir ilgalaikis planai nerengiami, nes namas renovuotas 2016 m. Nors 2022 m. padarytas vandentiekio sistemos remontas, nes buvo avarinės būklės. Pagal 2021 m. ataskaitą namas turi sukauptų lėšų. 5. Pateikti vandentiekio remonto darbų pirkimo dokumentai. Pirkimas atliktas pagal UAB „Nemenčinės komunalininkas“ direktoriaus 2017-07-27 įsakymu Nr. 3K-113 patvirtintą UAB „Nemenčinės komunalininkas“ mažos vertės pirkimų tvarkos aprašą (28 p., 29 p.).6. Dėl informacijos patalpų savininkams teikimo:- interneto svetainėje trūksta teisinės informacijos, susijusios su bendrojo naudojimo objektų valdymu (Nuostatų[[2]](#footnote-2) 14.1.3. p.), informacijos apie taikomus administravimo ir techninės priežiūros tarifus.7. Sudaryta 2021 m. veiklos ataskaita. Ataskaitos forma atitinka teisės aktų reikalavimams. Jos pateikimo būdas butų savininkams – namo atstovui el. paštu. 8. Per paskutinius 12 mėn. susirinkimai nebuvo organizuojami. Nors 2022 m. sausio mėn. atliktas vandentiekio remontas ir dėl jo sprendimas priimtas nebuvo, yra tik butų savininkų prašymas su parašais.9. Administravimo faktas Nekilnojamojo turto registre įregistruotas.10. Administratorius taiko nustatytus tarifus.11. Civilinės atsakomybės draudimo polisas galioja iki 2022-11-22.  **Rekomendacijos**:1. Sudaryti patalpų savininkų sąrašą.2. Supažindinti butų savininkus su bendrojo naudojimo aprašu ir atžymėti tai ant aprašo. 3. Nors namas renovuotas 2016 m., iš dokumentų matosi, kad 2022 m. vandentiekio sistemą buvo avarinės būklės, o gal yra ir kitų reikalaujančių remonto objektų. Todėl rekomenduojame, įvertinus namo techninę būklę, ilgalaikius ir metinius planus sudaryti.4. Interneto svetainėje patalpinti teisinę informaciją, susijusią su bendrojo naudojimo objektų valdymu (Nuostatų 14.1.3. p.), informaciją apie taikomus administravimo ir techninės priežiūros tarifus.5. Metinę veiklos ataskaitą teikti butų savininkams kaip numato Nuostatų 14.4. p.6. Sprendimus dėl bendrojo naudojimo objektų naudojimo priimti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nurodyta tvarka. |
| 2004-04-30 Jungtinės veiklos sutartiesįgaliotas asmuo Sergej Ivanov | Kaštonų g. 1, Anavilio k., Paberžės sen. | 2022-03-17 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-65 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2022 m. II ketv.-2022 m. III ketv. | 2004-03-31 Jungtinės veiklos sutartiesįgaliotas asmuo Milda Latakaitė | Bažnyčios g. 8, Nemenčinės m., Nemenčinės m. sen. | 2022-07-14 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-151 dėl dokumentų pateikimo. Raštas neatsiimtas. |
| 2004-04-15 Jungtinės veiklos sutartiesįgaliotas asmuo Valerija Kobelis | Piliakalnio g. 60, Nemenčinės m., Nemenčinės m. sen. | 2022-07-14 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-152 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| Daugiabučių namų savininkų bendrijos „Trakija“, į.k. 186493399, pirmininkė Tatjana Paramonova | Kosciuškos g. 43, Nemenčinės m., Nemenčinės m. sen. | 2022-07-14 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-153 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| Daugiabučio namo savininkų bendrijos „Vasara“, į.k. 186698265, pirmininkė Liucija Ždanovič | Vasaros g. 9, Nemenčinės m., Nemenčinės m. sen. | 2022-07-14 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-154 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2004-03-30 Jungtinės veiklos sutartiesįgaliotas asmuo Halina Kazak | Miškininkų g. 1, Nemenčinės II k., Nemenčinės sen. | 2022-07-14 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-155 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2001-03-23 Jungtinės veiklos sutarties įgaliotas asmuo Marjan Mackevič | Bažnyčios g. 15, Eitminiškių k., Nemenčinės sen. | 2022-07-14 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-156 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2019-06-11 Jungtinės veiklos sutartiesįgaliotas asmuo Helena Žilo | Naujoji g. 14, Rudaminos k., Rudaminos sen. | 2022-07-14 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-157 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2018-01-25 Jungtinės veiklos sutartiesįgaliotas asmuo Ruslan Kostyliov | Gintaro g. 3B, Rudaminos k., Rudaminos sen. | 2022-07-14 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-158 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| UAB „Verkių būstas“, į.k. 302813393, direktorius Remigijus Ramanauskas | Statybininkų g. 14, Vaidotų k., Pagirių sen.  | 2022 m. gruodžio 8 d. aktas Nr. 2022/4.**Veiklos aprašymas ir įvertinimas**: 1. Administratorius paskirtas 2018-01-05 savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A27(1)-33 5 m. kadencijai. Duomenys pateikti NT registrui.2. Patalpų savininkų sąrašas pateiktas. Reikalavimams atitinka.3. Bendrojo naudojimo objektų aprašas sudarytas, aprašo forma atitinka teisės aktų reikalavimams. 4. Pagal administratoriaus informaciją, ilgalaikis planas nerengiamas, nes namas ruošiamas renovacijai. Pateiktas 2022 m. ūkinis ir finansinis planas. Reikalavimams atitinka.5. Per paskutinius 12 mėn. rangos darbai nebuvo organizuojami ir pirkimų nebuvo. 2018-03-21 UAB „Verkių būstas“ direktoriaus įsakymu Nr. V-13 patvirtintos UAB „Verkių būstas“ daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų taisyklės.6. Informacija butų savininkams perduodama skelbimais, pateikiant į pašto dėžutes, interneto svetainėje. Skundų dėl informacijos pateikimo butų savininkams negauta.7. Sudaryta 2021 m. veiklos ataskaita. Ataskaitos forma atitinka teisės aktų reikalavimams. Jos pateikimo būdas butų savininkams – į pašto dėžutes ir interneto svetainėje registruotiems lankytojams. 8. 2021 m. lapkričio 25 d. organizuotas butų savininkų susirinkimas namo renovacijos klausimu. Skelbimas dėl susirinkimo išplatintas 2022-11-11, surašytas protokolas.9. Administravimo faktas Nekilnojamojo turto registre įregistruotas.10. Administratorius taiko nustatytus tarifus.11. Civilinės atsakomybės draudimo polisas galioja iki 2023-11-03. **5. Rekomendacijos**:1. Interneto svetainėje patalpinti teisinę informaciją, susijusią su bendrojo naudojimo objektų valdymu (Nuostatų 14.1.3. p.), informaciją apie taikomus administravimo ir techninės priežiūros tarifus. |
| 2022 m. III ketv.-2022 m. IV ketv. | Bukiškio k. Mokyklos g. 4 bendrijos, į.k. 305632590, pirmininkas Edmundas Damauskas | Mokyklos g. 4, Bukiškio k., Avižienių sen. | 2022-09-13 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-173 dėl dokumentų pateikimo. 2022 m. lapkričio 18 d. patikrinimo aktas Nr. 2022/3.**Veiklos aprašymas ir įvertinimas**: 1. Bendrijos pirmininkas išrinktas 2020-09-23, kadencijos terminas nepasibaigė. Bendrija registruota juridinių asmenų registre.2. Patalpų savininkų sąrašas pateiktas, reikalavimų atitinka. 3. Bendrojo naudojimo objektų aprašas sudarytas, aprašo forma atitinka teisės aktų reikalavimams. 4. Pagal pateiktą informaciją, ilgalaikis planas nesudaromas, nes namas pilnai suremontuotas 2021 m. 2022 m. metinis ūkinis ir finansinis planas sudarytas. Sukauptos lėšos laikomos atskiroje sąskaitoje, per paskutinius 12 mėn. naudojamos nebuvo.5. Pirmininko teigimu, per 2021-2022 m. pirkimų nebuvo, buvo vykdomos tik bendrijos veiklą palaikančios operacijas.6. Informacija butų savininkams pateikiama laiptinių skelbimų lentose, į pašto dėžutes, yra sudaryta uždara Facebook namo gyventojų grupė.7. Sudaryta 2021 m. veiklos ataskaita. Ataskaitos forma atitinka teisės aktų reikalavimams. Jos pateikimo būdas butų savininkams –į pašto dėžutes ir skelbimo lentoje. 8. Per paskutinius 12 mėn. susirinkimai nebuvo organizuojami. 9. Bendrija Nekilnojamojo turto registre neįregistruota.10. Nepateikta informaciją ir/arba dokumentai dėl namo išlaikymo išlaidoms taikomų tarifų patvirtinimo.**5. Rekomendacijos**:1. Įregistruoti bendriją Nekilnojamojo turto registre.2. Patvirtinti namo išlaikymo išlaidoms taikomus tarifus ir informuoti apie tai Vilniaus rajono savivaldybės administraciją. |
| 2019-02-09 Jungtinės veiklos sutartiesįgaliotas asmuo Jurijus Vežbickis | Mokyklos g. 49, Geisiškių k., Dukštų sen. | 2022-09-14 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-174 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2004-06-03 Jungtinės veiklos sutartiesįgaliotas asmuo Lina Mikutytė | Saulės g. 4, Anavilio k., Paberžės sen. | 2022-09-14 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-175 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2004-05-26 Jungtinės veiklos sutartiesįgaliotas asmuo Hendrik Žukovski | Darbininkų g. 12, Lygialaukio k., Paberžės sen. | 2022-09-14 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-176 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2004-05-31 Jungtinės veiklos sutartiesįgaliotas asmuo Irina Stradalova | Darbininkų g. 18, Lygialaukio k., Paberžės sen. | 2022-09-14 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-177 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2004-06-25 Jungtinės veiklos sutartiesįgaliotas asmuo Edita Malinovskienė | Darbininkų g. 22, Lygialaukio k., Paberžės sen. | 2022-09-14 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-178 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2001-06-25 Jungtinės veiklos sutartiesįgaliotas asmuo Hendrik Žukovski | Darbininkų g. 32, Lygialaukio k., Paberžės sen. | 2022-09-14 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-179 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2004-06-28 Jungtinės veiklos sutartiesįgaliotas asmuo Emilis Bukauskas | Darbininkų g. 10, Lygialaukio k., Paberžės sen. | 2022-09-14 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-180 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2004-05-03 Jungtinės veiklos sutartiesįgaliotas asmuo Marjanas Jankovskis | Šviesos g. 1, Visalaukės I k., Paberžės sen. | 2022-09-14 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-181 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2004-04-29 Jungtinės veiklos sutartiesįgaliotas asmuo Kazimir Gasinskij | Šviesos g. 3, Visalaukės I k., Paberžės sen. | 2022-09-14 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-182 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2004-06-03 Jungtinės veiklos sutartiesįgaliotas asmuo Danuta Jasiulevič | Saulės g. 1, Anavilio k., Paberžės sen. | 2022-09-14 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-183 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. |
| 2004-06-28 Jungtinės veiklos sutartiesįgaliotas asmuo Danuta Stackevičienė | Saulės g. 2, Anavilio k., Paberžės sen. | 2022-09-14 išsiųstas raštas Nr.A33(7)-184 dėl dokumentų pateikimo. Dokumentai nepateikti. 2022-09-23 telefonu pranešė, kad planuoja keisti valdytoją. Išsiųsta informaciją, kaip keisti valdytoją. |

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

1. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objekto administravimo nuostatai, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. rugpjūčio 5 d. nutarimu Nr. 831. [↑](#footnote-ref-1)
2. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objekto administravimo nuostatai, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. rugpjūčio 5 d. nutarimu Nr. 831. [↑](#footnote-ref-2)