

**MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS METINĖ DAUGIABUČIŲ
NAMŲ BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BENDRIJŲ VALDYMO ORGANŲ,
JUNGTINĖS VEIKLOS SUTARTIMI ĮGALIOTŲ ASMENŲ, LIETUVOS RESPUBLIKOS
CIVILINIO KODEKSO 4.84 STRAIPSNYJE NUSTATYTA TVARKA PASKIRTŲ
ADMINISTRATORIŲ PRIEŽIŪROS IR VEIKLOS KONTROLĖS ATASKAITA UŽ 2023 M.**

Vadovaujantis Marijampolės savivaldybės butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklių, patvirtintų Marijampolės savivaldybės tarybos 2020 m. balandžio 27 d. sprendimu Nr. 1-127 „Dėl Marijampolės savivaldybės butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklių patvirtinimo“, 28 punktu, pateikiama metinė daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka paskirtų administratorių (toliau – Valdytojai) priežiūros ir veiklos kontrolės ataskaita už 2023 metus.

Marijampolės savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. lapkričio 23 d. įsakymu Nr. DV-1697 „Dėl 2023 m. planinių daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka paskirtų administratorių veiklos patikrinimų plano tvirtinimo“ buvo patvirtintas 2023 m. Valdytojų veiklos patikrinimų planas (toliau – Planas), kuriuo numatyta patikrinti 14 daugiabučių namų Valdytojus:

- daugiabučio namo savininkų bendrija „Venta“, R. Juknevičiaus g. 3, Marijampolė;
- daugiabučio namo savininkų bendrija „Svaja“, R. Juknevičiaus g. 64, Marijampolė;
- daugiabučio namo savininkų bendrija „Jovaras“, Mokolų g. 39, Marijampolė;
- daugiabučio namo savininkų bendrija „Uosupis“, Mokolų g. 47, Marijampolė;
- daugiabučio namo savininkų bendrija „Kampas-1“, Sporto g. 22, Marijampolė;
- daugiabučio namo savininkų bendrija „Juknevičiaus-68“, R. Juknevičiaus g. 68, Marijampolė;
- daugiabučio namo savininkų bendrija „Šaltinis“, R. Juknevičiaus g. 90, Marijampolė;
- gyvenamojo namo statybos bendrija „Pasaga“, Mokolų g. 9, Marijampolė;
- daugiabučio namo savininkų bendrija „Aistis“, Vytauto g. 56A, Marijampolė;
- daugiabučio namo savininkų bendrija „Vijoklis“, R. Juknevičiaus g. 100, Marijampolė;
- daugiabučio namo savininkų bendrija „Šešupė“, R. Juknevičiaus g. 104, Marijampolė;
- daugiabučio namo savininkų bendrija „Baldai“, Vytauto g. 62, Marijampolė;
- UAB „Marijampolės butų ūkis“, Aušros g. 42A, Marijampolė;
- daugiabučio namo savininkų bendrija „Pilis“, Parko g. 6, Marijampolė.

Iš Plane numatytų patikrinti Valdytojų, per 2023 m. patikrinta ir surašyta 12 Valdytojų veiklos patikrinimų aktų.

Teisės aktuose nustatytų daugiabučio gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektų administravimo (valdymo) pareigų netinkamas atlikimas 2023 m. atliktų Valdytojų veiklos patikrinimo metu:

1. 5 Valdytojai nepagrindę, kad daugiabučio gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektų aprašas teiktas tvirtinti visuotiniam susirinkimui.
2. 4 Valdytojai nepagrindę, kad daugiabučio namo priežiūros ūkinis ir finansinis planas teiktas tvirtinti visuotiniam susirinkimui.
3. 2 Valdytojai nepagrindę, kad bendrijos veiklos metinė ataskaita teikta tvirtinti visuotiniam susirinkimui.

4. 1 Valdytojas protokole nurodęs apie daugiabučio namo priežiūros ūkinio ir finansinio plano ir kiekvienų metų veiklos ataskaitos pateikimą visuotiniam susirinkimui, tačiau neiforminęs fakto apie minėtų dokumentų patvirtinimą ar nepatvirtinimą.

5. 1 Valdytojas nepagrindęs, kad administravimo tarifas teiktas tvirtinti visuotiniam susirinkimui.

6. 1 Valdytojas nepagrindęs, kad techninės priežiūros vykdytojas ir tarifas teiktas tvirtinti visuotiniam susirinkimui.

7. 1 Valdytojas nepagrindęs, kad atlyginimų tarifas teiktas tvirtinti visuotiniam susirinkimui.

8. 1 Valdytojas nepagrindęs, kad laiptinių valymo paslauga ir tarifas teiktas tvirtinti visuotiniam susirinkimui.

9. 1 Valdytojas nepagrindęs, kad šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros vykdytojas ir tarifas teiktas tvirtinti visuotiniam susirinkimui.

10. 1 Valdytojas nepagrindęs atsakymų į gautus buto ar kitų patalpų (pastato) savininko raštus pateikimo per 10 d. d.

11. 1 Valdytojas nesušaukė visuotinio susirinkimo per 5 mėnesius pasibaigus finansiniams metams.

12. 3 Valdytojai sudarę netinkamą bendrijos narių sąrašą.

13. 3 Valdytojai iš dalies netinkamai parengę pranešimą apie šaukiamą bendrijos narių, butų ir kitų patalpų susirinkimą.

14. 1 Valdytojo nurodytas pastato naudingasis plotas nesutampa su Valstybės įmonės Registrų centro išrašo duomenimis.

Aukščiau išdėstyti (1-12) pažeidimai padaryti pakartotinai Valdytojams ateityje užtrauks administracinę atsakomybę pagal Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnio 2 dalį.

Taip pat pateikiamos 2023 m. atliktų Valdytojų veiklos patikrinimo metu, Valdytojams pateiktos rekomendacijos:

- 5 Valdytojams pateikta rekomendacija rengiant kiekvienų metų veiklos ataskaitą naudoti pavyzdinę daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaitos formą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. gegužės 21 d. įsakymu Nr. D1-428 „Dėl daugiabučio namo priežiūros ūkinio ir finansinio plano pavyzdinės formos ir dėl daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaitos pavyzdinės formos patvirtinimo“.

- 3 Valdytojams pateikta rekomendacija rengiant daugiabučio namo priežiūros ūkinį ir finansinį planą naudoti pavyzdinę daugiabučio namo priežiūros ūkinio ir finansinio plano formą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. gegužės 21 d. įsakymu Nr. D1-428 „Dėl daugiabučio namo priežiūros ūkinio ir finansinio plano pavyzdinės formos ir dėl daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaitos pavyzdinės formos patvirtinimo“.