

K. Milierius

(Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo akto forma)

Daugiabučio namo savininkų bendrija „EGLĖ“
(viešojo administravimo subjekto pavadinimas)

DAUGIABUČIO NAMO BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ VALDYTOJO
VEIKLOS PATIKRINIMO AKTAS

2025 m. rugpjūčio 6 d. Nr. 6

Vytauto g. 12, Plungė
(surašymo vieta)

Aš, daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos priežiūros ir kontrolės vykdytojas Plungės rajono savivaldybės administracijos vietos ūkio skyriaus vyr. specialistas Kazys Milierius neplaninio patikrinimo metu, vadovaudamasis Plungės r. savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-05-06 įsakymu Nr. DE-303 „Dėl daugiabučio namo savininkų bendrijos „Eglė“ ir daugiabučio namo, esančio J. Tumo-Vaižganto g. 96 Plungėje, savininkų bendrijos patikrinimo“ patikrinau DNSB „EGLĖ“ (kodas 171038431), bendro naudojimo objektų valdytojos - pirmininkės Stepanijos Špiliauskienės, veiklą, susijusią su įstatymų ir kitų teisės aktų jam priskirtų funkcijų vykdymu, ir n u s t a č i a u:

1. Bendrojo naudojimo objektų valdytojas atsakingas už daugiabučio namo, esančio I. Končiaus g. 12 Plungės mieste bendro naudojimo objektų administravimą.

2. Bendrojo naudojimo objektų valdytojas pateikė šiuos dokumentus (nereikalingą nubraukti):

DOKUMENTO PAVADINIMAS	PATEIKĖ	NEPATEIKĖ	PASTABOS
2.1. valdytojo paskyrimo ar išrinkimo dokumentą (paskyrimo aktas, protokolas)	TAIP	NE	
2.2. butų ir kitų patalpų savininkų sąrašą	TAIP	NE	nereikalauta
2.3. bendrijos narių sąrašą	TAIP	NE	nereikalauta
2.4. bendrojo naudojimo objektų aprašą	TAIP	NE	nereikalauta
2.5. metinį namo priežiūros ūkinį-finansinį planą	TAIP	NE	nereikalauta
2.6. ilgalaikį namo atnaujinimo planą	TAIP	NE	nereikalauta
2.7. kaupiamųjų lėšų namui atnaujinti sąskaitos sutartį	TAIP	NE	nereikalauta
2.8. banko sąskaitos išrašą apie sukauptų lėšų naudojimą (ne mažiau kaip už vienus metus)	TAIP	NE	nereikalauta
2.9. dokumentus apie vykdytus pirkimus (ne mažiau kaip už vienus metus)	TAIP	NE	
2.10. laisvos formos informaciją apie interneto svetainę, skelbimų lentas, taikomas kitas informacijos pateikimo butų ir kitų patalpų savininkams priemones	TAIP	NE	nereikalauta
2.11. informaciją apie gautas butų ir kitų patalpų savininkų pretenzijas, skundus	TAIP	NE	
2.12. metinę veiklos ataskaitą ir informaciją apie jos pateikimą butų ir kitų patalpų savininkams	TAIP	NE	nereikalauta
2.13. informaciją apie einamaisiais metais šauktus butų ir kitų patalpų savininkų, bendrijos narių susirinkimus ar balsavimus raštu	TAIP	NE	nereikalauta
2.14. bendrojo naudojimo objektų administratoriaus civilinės atsakomybės draudimą	TAIP	NE	nereikalauta

2.15. informaciją apie taikomus tarifus	TAIP	NE	
2.16. informaciją apie daugiabučio namo techninei priežiūrai skirtų lėšų panaudojimą	TAIP	NE	nereikalauja
2.17. kitus kontrolieriaus prašomus pateikti dokumentus (nurodyti, kokius): 1.Šildymo ir karšto vandens sistemų atnaujinimo sutartį. 2.Stogo remonto darbų sutartį. 3. Pirkimo dokumentus. 4.Atnaujintus bendrijos įstatus.	TAIP	NE	

3. Bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos aprašymas ir įvertinimas (aprašoma, kaip valdytojas vykdo pavestas funkcijas, kokie nustatyti veiklos trūkumai):

DNSB „Eglė“ pirmininkės veiklos patikrinimas vykdomas neplaninio patikrinimo būdu, pagal bendrijos nario prašymą/skundą dėl to, kad bendrijos pirmininkė neteikia informacijos apie bendrijos priimtus sprendimus, sukaupias lėšas bei neteikia informacijos apie vykdomus pastato šildymo ir karšto vandens sistemų bei stogo atnaujinimo darbus.

1. Stepanija Špiliausienė pirmininke išrinkta 2013 m., (pateiktas visuotinio susirinkimo protokolas, pateikti protokolai, kur pirmininke perrinkta kitoms kadencijoms).

2. Šiuo metu pastate I. Končiaus g. 12 Plungė vykdomi šildymo ir karšto vandens sistemų bei stogo atnaujinimo darbai. Patikrinta, ar su rangovais (sutartys pateiktos) sudarytos sutartys, diskutuota, kokių būdu vyko pirkimai. Susisiekti su konkursą laimėjusiais rangovais. Dėl vykdomų darbų valdytojai pastabų nėra.

3. Bendrijos pirmininkė tuo pačiu yra ir bendrijos buhalteris (pateiktas 2025-07-29 d. visuotinio susirinkimo protokolas Nr. 3, kad pirmininkė skiriama atlikti buhalterio pareigas).

4. Renkant mokesčius/įnašus pirmininkė/buhalterė bendrijos nariams nepateikia kvito/kasos orderio.

4. Nustatyti trūkumai, kuriuos bendrojo naudojimo objektų valdytojas nedelsdamas pašalino: pateikti prašomi protokolai dėl atnaujintų bendrijos įstatų.

5. Rekomendacijos:

1. Daugiabučių namų savininkų ir kitos paskirties bendrijų įstatymas tiesiogiai neįvardija „kvito“ pateikimo bendrijos nariams, kita vertus valdytojas/pirmininkas yra atsakingas už tinkamą buhalterinę apskaitą ir kvitas ar pajamų orderis gali būti kaip vienas iš pagrindinių dokumentų, patvirtinančių pinigų gavimą ar išmokėjimą. Tai būtų kaip finansinę atskaitomybę įrodantis dokumentas. Tikslinga pirmininkei įsigyti atitinkamas formas, fiksuojančias lėšų judėjimą ir bendrijos nariui prašant išrašyti.

2. Bendrijoje atliekate (pirmininkė S. Špiliausienė) ir buhalterio pareigas bei gaunate atlygį, pagal 2025-07-29 d. bendrijos narių visuotinio susirinkimo protokolą Nr. 3. Neaišku kuo vadovavosi visuotinis bendrijos narių susirinkimas, priimdamas tokį sprendimą (bendrijos įstatuose nenumatyta pirmininkei pavesti ir buhalterio darbą). Buhalteriu pirmininkas gali būti mažoje bendrijoje – iki 20 butų savininkų (DNSB „Eglė“ yra 32 butai). Tikslinga bendrijos narių visuotiniame narių susirinkime peržiūrėti/panaikinti šį priimtą sprendimą ir buhalterio pareigas atskirti nuo pirmininkės.

3. Bendrijos visuotiniame susirinkime priimtas sprendimas bendrijos narei L. Urniežienei neteikti dokumentų: „Kopijų neteikti, jei nori gali nusifotografuoti protokolus“. Šis bendrijos narių sprendimas prieštarauja DNSB „Eglė“ įstatų 42 punktui, nes pirmininkas privalo teikti išsamią bendrijos nario prašomą informaciją. Ateityje vadovautis patvirtintais įstatais ir teikti pilną prašomą informaciją.

6. Informavimas apie pradėtą administracinio nusižengimo teiseną dėl patikrinimo metu nustatytą valdytojo veiklą reglamentuojančių teisės aktų pažeidimų (ši informacija pildoma, jei patikrinimo metu nustatyta pažeidimų): _____.

Priežiūros ir kontrolės vykdytojas (kontrolierius)

(parašas)

Vietos ūkio skyriaus
vyr. specialistas

Kazys Milierius
(vardas ir pavardė)

Aktą gavau:

(parašas)

(bendrojo naudojimo objektų valdytojo (atstovo) vardas ir pavardė)