

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

Daugiabučio namo, esančio J. Tumo-Vaižganto g. 96 Plungėje savininkų bendrija
(viešojo administravimo subjekto pavadinimas)

**DAUGIABUČIO NAMO BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ VALDYTOJO
VEIKLOS PATIKRINIMO AKTAS**

2025 m. rugpjūčio 19 d. Nr. 7

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 daugiabučio namo, esančio J. Tumo-Vaižganto g. 96 Plungėje, savininkų bendrijos (kodas 300121019), bendro naudojimo objektų valdytojo - pirmininko Romualdo drukteinio 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 J. Tumo-Vaižganto g. 96 Plungėje, 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, protokolai)	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	
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	nereikalauta
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	TAIP	NE	nereikalauta

civilinės atsakomybės draudimą			
2.15. informaciją apie taikomus tarifus	TAIP	NE	
2.16. informaciją apie daugiabučio namo techninei priežiūrai skirtų lėšų panaudojimą	TAIP	NE	nereikalauta
2.17. kitus kontrolieriaus prašomus pateikti dokumentus (nurodyti, kokius): 1. Pateikti informaciją kas inicijavo vietų suskirstymą automobiliams. 2. Pateikti susirinkimų protokolus dėl vietų suskirstymo automobiliams. 3. Pateikti informaciją iš kokių lėšų buvo mokama už aut aikštelės linijų žymėjimą. 4. Pateikti informaciją, ar žemės sklypas (teritorija) yra bendrasavininkų nuosavybė ar nuomojama iš valstybės. 5. kitą informaciją, susijusią su automobilių aikštelės įrengimu/sužymėjimu.	TAIP	NE	

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

Daugiabučio namo, esančio J. Tumo-Vaižganto g. 96 Plungėje, savininkų bendrijos (toliau – Bendrija) bendrojo naudojimo objektų valdytojas tikrinamas neplaninio patikrinimo būdu, pagal bendrijos narių daugkartinius prašymus/skundus dėl automobilių aikštelės įrengimo, sužymint automobilių valstybinius numerius tiems gyventojams, kurie turi nuosavus automobilius. Taip pat prašyta pateikti ir kitus dokumentus, atsakant į gyventojų keliamus aktualius klausimus.

3.1. Pateikta visuotinio Bendrijos narių 2023 m. gruodžio 10 d. susirinkimo protokolo Nr. 2023/02 kopija apie pirmininko R. Drukteinio išrinkimą pirmininku. Prie protokolo nepateiktas Bendrijos narių dalyvių sąrašas (nors protokole ir rašoma „dalyvių sąrašas pridedamas, priedas Nr. 1“). Protokole neakcentuojama kelintai kadencijai pirmininkas išrenkamas.

3.2. Pastato bendrojo naudojimo objektų sąrašas pateiktas. Pastabų nėra.

3.3 Pateikta visuotinio Bendrijos narių 2022 m. liepos 17 d. susirinkimo protokolo Nr. 2022/03 kopija apie eksploatacinį ir administravimo mokesčio nustatymą. Prie protokolo nepateiktas Bendrijos narių dalyvių sąrašas (nors protokole ir rašoma „dalyvių sąrašas pridedamas, priedas Nr. 1“). Tame pačiame bendrijos visuotiniame susirinkime buvo svarstomas klausimas „Dėl būstinės adreso pakeitimo“. Neaišku (protokole nenurodyta/nepaaiškinta) kodėl pakeičiamas Bendrijos, kaip būstinės adresas.

3.4. Dėl įrengtos/sužymėtos automobilių stovėjimo/parkavimo aikštelės prie daugiabučio namo:

3.4.1. pirmininko R. Drukteinio teiginys „Vietos suskirstytos bendru sutarimu“ neatitinka tikrovės, nes Bendrijos nariai kreipėsi į Plungės r. savivaldybės administraciją su klausimu, ar teisėtai pasielgta su gyventojais, neturinčiais savo nuosavo transporto. Tai reiškia, kad bendro sutarimo nebuvo ir toks sprendimas (dėl aikštelės nužymėjimo ir lentelių su transporto priemonių valstybiniais numeriais pastatymo) priimtas ir inicijuotas tik kelių bendrijos narių susitarimu.

3.4.2. konstatuojamas faktas, kad automobilių aikštelės parkavimo/žymėjimo/linijų dažymo klausimas nebuvo svarstomas visuotiniame bendrijos narių susirinkime (nebuvo pateiktas protokolas, dalyvių sąrašas bei priimti sprendiniai aikštelės klausimu).

3.4.3. gyventojų paklausimas buvo „...iš kokių lėšų buvo mokama už linijų nužymėjimą automobilių stovėjimui...“ konstatuojame (toks paaiškinimas bus pateiktas pareiškėjams), kad „...dažus linijoms paaukojo bendrijos narys Antanas Milvydas. Lenteles su a/m numeriais, dėl bendros parkavimo tvarkos gyventojai pasistatė savarankiškai už savo lėšas“ (čia pirmininko R. Drukteinio paaiškinimas).

3.4.4. LR „Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymas“, būtent 2 str. 15 punkto 5 papunktis nusako, kad „bendrojo naudojimo žemės sklypas – bendrosios dalinės nuosavybės teise ar kitais įstatymų nustatytais pagrindais daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų naudojamas ir (ar) valdomas žemės sklypas“. Pažymime, kad automobilių parkavimo aikštelės dabartinis sužymėjimas (pastatant lenteles su transporto valstybiniais numeriais) iš kitų bendrijos narių ar kitų butų savininkų atima teisę naudotis žemės sklypu, kaip bendrąja daline nuosavybe.

4. Nustatyti trūkumai, kuriuos bendrojo naudojimo objektų valdytojas nedelsdamas pašalino: pateiktas papildomas paaiškinimas, automobilių parakavimo/stovėjimo aikštelės įrengimo klausimu.

5. Rekomendacijos:

5.1. Bendrijos pirmininkui R. Drukteinui organizuoti Bendrijos narių visuotinį susirinkimą, kur nagrinėjamas klausimas: „Dėl automobilių parkavimo/stovėjimo aikštelės įrengimo/žymėjimo“. Vadovautis I.R. Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 11, 12 straipsniais. Priėmus atitinkamą bendrijos narių daugumos protokolinią sprendimą, atitinkamai koreguoti ir automobilių parkavimo aikštelės nužymėjimą, kad visi būtų savininkai turėtų vienodas teises į nuomojamą žemės sklypą.

5.2. Surašant bendrijos narių visuotinių susirinkimų protokolus vadovautis I.R. Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 11 straipsnio 11 punktu: „Prie visuotinio susirinkimo protokolo pridedamas šio susirinkimo dalyvių sąrašas, įgaliojimai ir kiti dokumentai, patvirtinantys teisę balsuoti bendrijos narių vardu visuotiniame susirinkime, taip pat dokumentai, patvirtinantys, kad bendrijos nariams buvo pranešta apie šaukiamą visuotinį susirinkimą“.

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

Priežiūros ir kontrolės vykdytojas (kontrolierius)

Vietos akto skyriaus
vyr. specialistas

Kazys Milierius
(parašas)

Kazys Milierius
(vardas ir pavardė)

Aktą gavau:


(parašas)

Romualdas Drukteinis

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

viso: 3 lapai

