|  |
| --- |
| **2024 M. ATLIKTŲ PLANINIŲ IR NEPLANINIŲ DAUGIABUČIŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ VALDYTOJŲ VEIKLOS PATIKRINIMŲ ATASKAITA** |
| **EIL. NR.** | **ADRESAS** | **VALDYTOJAS** | **PLANINIS/NEPLANINIS** **(Patikrinimo akto surašymo data, Nr.,****Priežiūros ir kontrolės vykdytojas)** | **NUSTATYTI PAGRINDINIAI TRŪKUMAI**  | **TAIKYTOS ADMINISTRACINIO POVEIKIO PRIEMONĖS (TAIP/NE)** |
| 1. | J. I. Kraševskio g. 23 | Civinity namai Kaunas, UAB | Neplaninis veiklos patikrinimas 2024-01-11 aktas 53-39-1 atliko J. Sankauskienė. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė J. Sankauskienė | Administratorius pažeidė:  – Administratoriaus skyrimo tvarkos aprašo 25 p. reikalavimus: VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro išraše namo administravimo faktas įregistruotas, tačiau duomenys neatnaujinti– neįregistruotas Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-01-12 įsakymas Nr. A-94;– kaupiamosios lėšos panaudotos pagal paskirtį, administratorius laikėsi lėšų kaupimo aprašo 14, 15, 16 p., Nuostatų 12 p. reikalavimų, kadangi šios lėšos buvo panaudotos apmokėti už 2022 m. atliktus šilumos punkto įrenginių avarijos lokalizavimo ir bendrojo naudojimo karšto vandens sistemos avarijos lokalizavimo darbus. Administratorius raštuose Nr. 3, 4, 5 nurodė, jog 2022 m. kaupiamųjų lėšų buvo panaudota: 2,04 Eur bendrojo naudojimo karšto vandens sistemos avarijos lokalizavimo darbams ir 173,31 Eur šilumos punkto įrenginių avarijos lokalizavimo darbams. Administratoriaus internetinės svetainės namo nuorodoje skelbiamoje namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus veiklos, susijusios su administruojamu namu, 2023-03-30 ataskaitoje Nr. N000843/2022 (už 2022 m.) nurodyta, jog už tuos pačius šilumos punkto įrenginių avarijos lokalizavimo darbus panaudota 180,79 Eur kaupiamųjų lėšų. Atsižvelgiant į tai, kas nurodyta, skiriasi 2022 m. kaupiamųjų lėšų panaudojimo suma: pagal administratoriaus pateiktuose raštuose nurodytą informaciją– 175,35 Eur, pagal administratoriaus skelbiamą informaciją internete 182,83 Eur, administratorius pažeidė Nuostatų 7.1 p. reikalavimus.– Nuostatų 7.3 p. reikalavimus, nepateikdamas pareiškėjams atsakymo raštu į jų 2022-04-28 pateiktą prašymą. | ANK 349 str. 1 d. |
| 2 | Pienių g. 8 | BSB "Saulė-2" | Planinis veiklos patikrinimas 2024-01-15 aktas Nr. 53-39-2. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė J. Sankauskienė | Bendrijos pirmininkė: – nesivadovavo Bendrijų įstatymo 14 str. 6 d. 7 p. reikalavimus dėl bendrijos narių apskaitos tvarkymo, nenurodydama bendrijos narių sąrašo sudarymo datos, bendrijos narių kontaktinių duomenų: elektroninio pašto adresų, telefono numerių;– pateikė sudarytą namo bendrojo naudojimo objektų aprašą pagal bendrojo naudojimo objektų aprašo tipinę (pavyzdinę) formą– vadovaujasi Bendrijų įstatymo 14 str. 6 d. 8 p. reikalavimais, aprašas nepatvirtintas visuotiniame susirinkime– pažeidė Bendrijų įstatymo 14 str. 4 d., 14 str. 6 d. 4 p., 10 str. 1 d. 10 p. reikalavimus;– nepateikdama, neparengdama namo 2022 ir 2023 m. metinių pajamų ir išlaidų sąmatų pažeidė Bendrijų įstatymo 14 str. 6 d. 5 ir 13 p., 14 str. 6 d. 12 p., 14 str. 4 d., 14 str. 6 d. 4 p. reikalavimus;– nepateikdama namo kaupiamųjų lėšų sąskaitos sutarties kopijos, namo kaupiamųjų lėšų sąskaitos išrašo, pažeidė Bendrijų įstatymo 14 str. 6 d. 5 ir 13 p., 14 str. 6 d. 11 p., 25 str. 3 d., lėšų kaupimo aprašo 12, 13 p. reikalavimus;– nepateikė informacijos, kaip patalpų savininkams teikiama/ skelbiama informacija apie bendrijos veiklą, nepateikė informacijos, ar gauta skundų dėl informacijos ir duomenų pateikimo patalpų savininkams, pažeidė Bendrijų įstatymo 14 str. 6 d. 5 ir 13 p., 14 str. 4 d. reikalavimus;– pateiktose finansinėse ataskaitose už 2021-2022 m. nurodytos 2021 ir 2022 m. pajamos ir išlaidos, nepateiktos bendrijos veiklos metinės ataskaitos už 2021– 2022 m., bendrijos pirmininkė pažeidė Bendrijų įstatymo 14 str. 6 d. 2 p., 19 str. 2 d. 1 ir 2 p. reikalavimus. Bendrijos pirmininkė, nesilaikė Bendrijų įstatymo (iki 2023-01-01) 11 str. 3 d. nustatyto termino dėl visuotinių susirinkimų šaukimo pasibaigus finansiniams metams, neteikdama bendrijos narių visuotinio susirinkimo 2022-04-14 protokolo Nr. 1, bendrijos narių visuotinio susirinkimo 2023-05-25 protokolo Nr. 4 (pateikti protokolų išrašai, kuriuose ataskaitos pristatytos, tačiau nepatvirtintos) kopijų, pranešimų kopijų apie šaukiamus susirinkimus, dalyvių sąrašų kopijų pažeidė Bendrijų įstatymo 14 str. 6 d. 5 ir 13 p., 14 str. 4 d. reikalavimus; – nepateikė informacijos ar buvo gauta bendrijos narių prašymų organizuoti susirinkimą/ balsavimą raštu, nepateiktos bendrijos narių visuotinių susirinkimų protokolų kopijos, pranešimų apie šaukiamus susirinkimus ir dalyvių sąrašų kopijos, nors buvo organizuoti du visuotiniai susirinkimai (2022-04-14 ir 2023-05-25), pažeidė Bendrijų įstatymo 14 str. 6 d. 5 ir 13 p. reikalavimus. | ANK 349 str. 1 ir 3 d.  |
| 3 | Sukilėlių pr. 87A | DNSB "Sakuros bendrija" | Neplaninis veiklos patikrinimas 2024-01-19 aktas Nr. 53-39-3. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė V. Dalangauskė | - Bendrijos pirmininkas nepateikė Daugiabučio gyvenamojo namo ar kitos paskirties pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų aprašo (toliau – aprašas). Tikrinamuoju laikotarpiu (nuo 2022-01-01 iki 2023-10-19) namo Aprašas nesudarytas, nepateiktas visuotiniam susirinkimui tvirtinti, bendrijos pirmininkas nesivadovavo teisės aktais ir pažeidė Įstatymo 10 str. 1 d. 10 p., 14 str. 6 d. 8 p. nustatytus reikalavimus. - Pagal pateiktus duomenis bendrijoje yra kaupiamos lėšos, tačiau neorganizuojamas namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planavimas pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus. Nėra rengiami ir nustatyta tvarka patalpų savininkams (bendrijos nariams) teikiami ilgalaikiai ir metiniai planai. Bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų planavimas ir kaupiamųjų lėšų tarifo nustatymas, tvirtinimas neatitinka Įstatymo 10 str. 1 d. 8 p., 14 str. 6 d. 10 p. ir Lėšų kaupimo aprašo nuostatų. Tikrinamuoju laikotarpiu (nuo 2022-01-01 iki 2023-10-19) bendrijos pirmininkas pažeidė Įstatymo 10 str. 1 d. 8 p., 14 str. 6 d. 10 p. reikalavimus ir Lėšų kaupimo aprašo nuostatas. Nustatytas vienodas kaupiamųjų lėšų mokesčio dydis/kaupiamoji įmoka skirtingo ploto butams, neatsižvelgiant į patalpų savininkų turimą/ valdomą turto dydį neatitinka LR CK 4.82 str. 3 d. nuostatų (butų ir kitų patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui išlaikyti ir išsaugoti, mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas, taip pat reguliariai daryti atsiskaitymus, kaupti lėšas, kurios bus skiriamos namui atnaujinti). - Kaupiamųjų lėšų saugojimas neatitinka Lėšų kaupimo aprašo 12 p., Įstatymo  25 str. 3 d. reikalavimų. Bendrijos pirmininkas tikrinamuoju laikotarpiu (nuo 2022-01-01 iki 2023-10-19) banke arba kitoje kredito įstaigoje neatidarė atskiros patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitos, tuo pažeidė Lėšų kaupimo aprašo 12 p., Įstatymo 25 str. 3 d. reikalavimus. Kaupiamųjų lėšų sąskaitos tvarkymas, kaupiamųjų lėšų panaudojimas neatitinka Įstatymo 14 str. 6 d. 11 p., Lėšų kaupimo aprašo 14, 15 p. reikalavimų. Bendrijos pirmininkas tikrinamuoju laikotarpiu (nuo 2022-01-01 iki 2023-10-19) panaudodamas kaupiamąsias lėšas ne pagal paskirtį pažeidė Įstatymo 14 str. 6 d. 11 p., Lėšų kaupimo aprašo 14, 15 p. reikalavimus. - Bendrijos pirmininkas nepateikė savininkų ar bendrijos narių sprendimų priėmimą patvirtinančių dokumentų, kitų dokumentų apie atliktus darbus, paslaugas. Bendrijos pirmininkas nesivadovavo Įstatymo 14 str. 4 d., 10 str. 1 d. 8 d., 10 str. 1 d. 12 p. reikalavimais. Bendrijos pirmininkas tikrinamuoju laikotarpiu (nuo 2022-01-01 iki 2023-10-19) neorganizavo bendrijos narių sprendimo priėmimo dėl pastato techninės priežiūros darbų vykdytojo, kitų teikiamų paslaugų vykdytojų (šaukiant savininkų susirinkimą arba organizuojant balsavimą raštu pagal LR CK 4.85 str.), tuo pažeidė Įstatymo 11 str. 1 d., 10 str. 1 d. 8 d. ir 10 str. 1 d. 12 p. reikalavimus. - Bendrijos pirmininkas nepateikė Bendrijos veiklos metinės ataskaitos ir susijusių dokumentų. Bendrijos pirmininko pateikta 2022 metų pajamų ir išlaidų suvestinės kopija nėra Bendrijos veiklos metinė ataskaita. Bendrijos pirmininko pateiktas dokumentas (suvestinės kopija) neatitinka Įstatymo 14 str. 6 d. 2 p. ir 19 str. 2 d., Lėšų kaupimo aprašo 18 p. reikalavimų. Pirmininkas tikrinamuoju laikotarpiu (nuo 2022-01-01 iki 2023-10-19) pažeidė Įstatymo 14 str. 6 d. 2 p., 19 str. 2 d. reikalavimus. - Bendrijos pirmininkas tikrinamuoju laikotarpiu (nuo 2022-01-01 iki 2023-10-19), 2022 metais nesušaukdamas bendrijos narių visuotinio susirinkimo ir neorganizuodamas balsavimo raštu dėl bendrijos narių sprendimų priėmimo, pažeidė Įstatymo 11 str. 3 d. reikalavimus. - Nustatyti vienodi mokesčių tarifai neatsižvelgiant į patalpų savininkų turimą/ valdomą turto dydį neatitinka LR CK 4.82 str. 3 d. nuostatų. Bendrijos pirmininkas, neteikdamas informacijos apie tarifus, pažeidė Bendrijų įstatymo 14 str. 6 d. 13 p. reikalavimus. | ANK 349 str. 1 ir 3 d.  |
| 4 | M. Valančiaus g. 19 | JVS | Neplaninis veiklos patikrinimas 2024-02-01 aktas Nr. 53-39-4. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė V. Rudienė | Jungtinės veiklos sutarties (toliau – JVS) Įgaliotinė Edita Tarasovaitė nėra sudariusi bendrojo naudojimo objektų aprašo, tai pažeidžia JVS 2.2.2 p. nustatytus reikalavimus. Ilgalaikis planas neparengtas, nepateiktas butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimui tvirtinti, Įgaliotinė pažeidė JVS 2.2.3 p. ir CK 4.85 str. nustatytus reikalavimus. Metinė veiklos ataskaita už 2022-2023 metus nebuvo parengta ir nebuvo pateikta butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimui tvirtinti, tai pažeidžia CK 4.85 ir kaupino tvarkos aprašo 18 p. nustatytus reikalavimus. Pažeidimai aprašyti šio akto 3.3, 3.4.1, 3.7 punktuose. | ANK 349 str. 1 d. |
| 5 | K. Petrausko g. 44 | UAB Kauno butų ūkis | Neplaninis veiklos patikrinimas 2024-02-13 aktas Nr. 53-39-5 Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė V. Dalangauskė | - | nėra |
| 6 | Mažoji g. 1 | BSB "Mažoji 1" | Neplaninis veiklos patikrinimas 2024-02-14 aktas nesurašytas Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė V. Dalangauskė | Bendrijos pirmininkas skyriui nepateikė prašomų dokumentų bei informacijos. | ANK 505 str. 1 d. |
| 7 | Vinčų g. 3 | UAB "Santermita" | Neplaninis veiklos patikrinimas 2024-02-15 aktas Nr. 53-39-6. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė V. Rudienė | - | Nėra |
| 8 | ŠV. Gertrūdos 70 | JVS įgaliotas asmuo Artūras Pitkauskas | Planinis veiklos patikrinimas 2024-02-05 aktas nesurašytas. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė V. Rudienė  | Jungtinės veiklos sutartis (toliau – JVS) įregistruota VĮ Registrų centras (toliau – RC). Skyrius kreipėsi į RC dėl JVS sutarties pateikimo, kad galėtų atlikti planinį Įgaliotinio veiklos patikrinimą, buvo rašyta ir skambinta įgaliotiniui dėl dokumentų ir JVS sutarties pateikimo, atsisakius pateikti prašomus dokumentus skyrius kreipėsi į RC dėl JVS pateikimo. RC atsisakė pateikti JVS, todėl kreipėmės į Teisės ir konsultavimo skyrių dėl RC priimto sprendimo – neteikti JVS. | 2024-03-19 Nr. 53-9-52 Teisės ir konsultav. skyriui dėl RC priimto sprendimo2024-02-27 Nr. (33.194E)R-651 apskundimo |
| 9 | Baltijos g. 56 | ŽIEMGALIŲ DNSB | Neplaninis veiklos patikrinimas 2024-03-19 aktas Nr. 53-39-7. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė A. Venienė | Sukauptos namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimui pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus ir liftų atnaujinimo lėšos nelaikomos atskiroje kaupiamųjų lėšų sąskaitoje, todėl bendrijos pirmininkė tikrinamuoju laikotarpiu 2022-01-01 iki 2023-12-01 pažeidė Tvarkos aprašo 13 ir 16 p., Įstatymo 14 str. 4 d., 6 d. 11 p. nuostatas. Lėšų, namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimui pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimas organizuojamas. | ANK 349 str. 3 d. |
| 10 | Šv. Gertrūdos g. 5 | JVS A. Šova | Neplaninis veiklos patikrinimas 2024-03-20 aktas Nr. 53-39-8. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė J. Sankauskienė | - | nėra |
| 11 | Kovo 11-osios g. 60 | UAB Mano Būstas Dainava | Neplaninis veiklos patikrinimas 2024-03-27 aktas Nr. 53-39-9. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė V. Rudienė |  | Nėra |
| 12 | Neries kr. 26 | UAB "Santermita" | Neplaninis veiklos patikrinimas 2024-03-29 aktas nesurašytas. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė J. Sankauskienė  | Administratorius nepateikė rašte Nr. 1 prašytų atsakymų į pareiškėjos 2024-02-25, 2024-02-27 prašymus, adresuotus administratoriui, ir rašte Nr. 2 per nustatytą terminą prašomų dokumentų, savo veiksmais kliudė įstatymų įgaliotiems pareigūnams įgyvendinti jų veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytas teises ir atlikti jiems pavestas pareigas bei nevykdė teisėtų pareigūnų reikalavimų. | ANK 505 str. 1 d. |
| 13 | R. Kalantos g. 104 | Civinity namai, UAB | Planinis veiklos patikrinimas 2024-04-15 aktas Nr. 53-39-10. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė V. Dalangauskė | - | nėra |
| 14 | Taikos pr. 65 | JVS Mano Būstas Dainava | Planinis veiklos patikrinimas 2024-04-30 aktas Nr. 53-39-11. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė A. Venienė | Įgaliotinis, Skyriui nepateikdamas prašomų, rašte nurodytų, dokumentų bei informacijos, susijusių su butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų panaudojimu, kliudė atlikti CK 4.83 straipsnio 3 dalyje, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punkte ir Kauno miesto savivaldybės tarybos 2020-04-28 sprendimu Nr. T-168 patvirtintų Kauno miesto daugiabučių gyvenamųjų namų 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 taisyklėse nurodytas Skyriaus pareigas, t. y. Skyriui trukdė atlikti namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo Įgaliotinio veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūrą ir kontrolę. | ANK 505 str |
| 15 | Kovo 11-osios g. 76 | 124-osios BSB | Neplaninis veiklos patikrinimas 2024-05-03 aktas Nr. 53-39-12 Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė J. Sankauskienė | - | nėra |
| 16 | Totorių g. 10 | Daugiabučio namo Totorių g. 10, Kaune, savininkų bendrija | Neplaninis veiklos patikrinimas 2024-05-09 aktas Nr. 53-39-13. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė V. Dalangauskė | - Bendrijos pirmininkė nepateikė Daugiabučio gyvenamojo namo ar kitos paskirties pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų aprašo (toliau – aprašas). Tikrinamuoju laikotarpiu (nuo 2021-12-11 iki 2023-12-11) namo Aprašas nesudarytas, nepateiktas visuotiniam susirinkimui tvirtinti, bendrijos pirmininkė nesivadovavo teisės aktais ir pažeidė Įstatymo 10 str. 1 d. 10 p., 14 str. 6 d. 8 p. nustatytus reikalavimus. - Pagal pateiktus duomenis bendrijoje yra kaupiamos lėšos, tačiau neorganizuojamas namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planavimas pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus. Nėra rengiami ir nustatyta tvarka patalpų savininkams (bendrijos nariams) teikiami ilgalaikiai ir metiniai planai, tai neatitinka Įstatymo 14 str. 6 d. 10 p. nuostatų. Tikrinamuoju laikotarpiu (nuo 2021-12-11 iki 2023-12-11) bendrijos pirmininkė pažeidė Įstatymo 14 str. 6 d. 10 p. reikalavimus. - Kaupiamųjų lėšų saugojimas neatitinka Lėšų kaupimo aprašo 12 p., Įstatymo 25 str. 3 d. reikalavimų. Bendrijos pirmininkė tikrinamuoju laikotarpiu (nuo 2021-12-11 iki 2023-12-11) banke arba kitoje kredito įstaigoje neatidarė atskiros patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitos, tuo pažeidė Lėšų kaupimo aprašo 12 p., Įstatymo 25 str. 3 d., 14 str. 4 d. reikalavimus. Bendrijos pirmininkė, tikrinamuoju laikotarpiu (nuo 2021-12-11 iki 2023-12-11), panaudodama kaupiamąsias lėšas ne pagal paskirtį pažeidė Įstatymo 14 str. 6 d. 11 p., Lėšų kaupimo aprašo 14, 15 p. reikalavimus. - Bendrijos pirmininkė nepateikė savininkų ar bendrijos narių sprendimų priėmimą patvirtinančių dokumentų. Bendrijos pirmininkė nesivadovavo Įstatymo 14 str. 4 d., 10 str. 1 d. 4 p., 10 str. 1 d. 8 p., 10 str. 1 d. 12 p. reikalavimais. Bendrijos pirmininkė tikrinamuoju laikotarpiu (nuo 2021-12-11 iki 2023-12-11) neorganizavo bendrijos narių sprendimo priėmimo dėl pastato techninės priežiūros, šilumos punkto, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros paslaugų teikėjų, langų valymo paslaugų teikėjo (šaukiant savininkų susirinkimą arba organizuojant balsavimą raštu pagal LR CK 4.85 str.), tuo pažeidė Įstatymo 11 str. 1 d., 10 str. 1 d. 4 p., 10 str. 1 d. 8 p. ir 10 str. 1 d. 12 p. reikalavimus. - Bendrijos pirmininkė neparengė ir nepateikė Bendrijos veiklos metinės ataskaitos ir susijusių dokumentų. Bendrijos pirmininkės pateikta 2023 metų Bendrijos finansinės ataskaitos kopija nėra Bendrijos veiklos metinė ataskaita. Bendrijos pirmininkės pateiktas dokumentas (finansinės ataskaitos kopija) neatitinka Įstatymo 14 str. 6 d. 2 p. ir 19 str. 2 d., Lėšų kaupimo aprašo 18 p. reikalavimų. Pirmininkė tikrinamuoju laikotarpiu (nuo 2021-12-11 iki 2023-12-11) neparengė Bendrijos veiklos metinės ataskaitos, tuo pažeidė Įstatymo 14 str. 4 d., 14 str. 6 d. 2 p., 19 str. 1 d., 19 str. 2 d. ir Lėšų kaupimo aprašo 18 p. reikalavimus. - Bendrijos pirmininkė tikrinamuoju laikotarpiu (nuo 2021-12-11 iki 2023-12-11) 2022 metais nesušaukdama bendrijos narių visuotinio susirinkimo ir neorganizuodama balsavimo raštu dėl bendrijos narių sprendimų priėmimo, bendrijos veiklos metinės ataskaitos, pajamų ir išlaidų sąmatos tvirtinimo pažeidė Įstatymo 14 str. 4 d., 11 str. 3 d., 10 str. 1 d. 9 p. reikalavimus. - Bendrijos pirmininkė tikrinamuoju laikotarpiu (nuo 2021-12-11 iki 2023-12-11) neorganizavo bendrijos narių sprendimo priėmimo dėl pastato techninės priežiūros, šilumos punkto, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros tarifų tvirtinimo (šaukiant savininkų susirinkimą arba organizuojant balsavimą raštu pagal LR CK 4.85 str.), tuo pažeidė Įstatymo 11 str. 1 d., 10 str. 1 d. 8 p. ir 10 str. 1 d. 12 p. reikalavimus. - Bendrijos pirmininkė, tikrinamuoju laikotarpiu (nuo 2021-12-11 iki 2023-12-11), neperregistravusi pakeistų, teisės aktus atitinkančių, Bendrijos įstatų Juridinių asmenų registre nesivadovavo Įstatymo 8 str. 4 d. ir 14 str. 6 d. 5 p. reikalavimais. | ANK 349 str. 1 ir 3 d.  |
| 17 | P. Lukšio g. 62 | Civinity namai Kaunas, UAB | Neplaninis veiklos patikrinimas 2024-05-13 aktas Nr. 53-39-14. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė V. Dalangauskė | -Administratorius tikrinamuoju laikotarpiu (nuo 2023-01-01 iki 2024-02-13) neteikdamas laiku informacijos namo butų ir kt. patalpų savininkei pažeidė Nuostatų 7.3 p. reikalavimus. Administratorius savalaikiai nereaguodamas, laiku nesiimdamas veiksmų, neužtikrino namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, tuo pažeidė Nuostatų 3 p., 7.1 p. reikalavimus. | ANK 349 str. 1 d. |
| 18 | Savanorių pr. 222 | 119-oji DNSB | Neplaninis veiklos patikrinimas 2024-05-16 aktas Nr. 53-39-15. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė J. Sankauskienė. | Bendrijos įstatai, pagal 2024-05-09 VĮ Registrų centro LR Juridinių asmenų registro išplėstinį išrašą, įregistruoti VĮ Registrų centro Juridinių asmenų registre 1996-08-04, dokumento data 1996-07-10, bendrijos įstatai nesuderinti su Bendrijų įstatymo nuostatomis, neperregistruoti, bendrijos pirmininkė pažeidė Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo Nr. I-798 11 str. pakeitimo 2022-12-20  įstatymo Nr. XIV-1710 2 str. 4 d., Bendrijų įstatymo 14 str. 6 d. 5 p., 14 str. 4 d. reikalavimus;– bendrijos pirmininkė nesudarydama bendrijos narių sąrašo pažeidė Bendrijų įstatymo 14 str. 6 d. 7 p. reikalavimus dėl bendrijos narių apskaitos tvarkymo;– bendrijos pirmininkė, nepateikdama namo kaupiamųjų lėšų sąskaitos sutarties kopijos ir namo kaupiamųjų lėšų sąskaitos išrašo kopijos, pažeidė Bendrijų įstatymo 14 str. 6 d. 11 ir 13 p., 25 str. 3 d., lėšų kaupimo aprašo 12, 13 p. reikalavimus;– bendrijos pirmininkė, nepateikdama neįvykusio visuotinio bendrijos narių susirinkimo protokolo, pranešimų apie visuotinį ir 2023-06-15 pakartotinį susirinkimus bei susirinkimų dalyvių sąrašų kopijų pažeidė Bendrijų įstatymo 14 str. 6 d. 13 p. reikalavimus.  | ANK 349 str. 1 ir 3 d.  |
| 19 | BSB „Vytauto 56“ | Bendrijos pirmininkė Rūta Kavaliauskienė | Planinis veiklos patikrinimas 2024-05-27 aktas Nr. 53-39-16. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė V. Rudienė | bendrojo naudojimo objektų aprašas sudarytas, tačiau nebuvo pateiktas Bendrijos visuotiniam susirinkimui tvirtinti (nepatvirtintas), tai pažeidžia Įstatymo 14 str. 4 p. ir 8 p ir 10 str. 1 d. 10 p. nustatytus reikalavimus.Bendrijos pirmininkė nepateikė pastato bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo metinio ir Ilgalaikio plano, tai pažeidžia Įstatymo 14 str. 6 d. 4 p. ir 10 p. nustatytus reikalavimus.Kaupiamųjų lėšų tarifas, nepatvirtintas, tai neatitinka LR Vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 390 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2015-11-13) patvirtinto 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 aprašo (tekste žymimas – Kaupimo tvarkos aprašas) Kaupimo tvarkos aprašo 9 p., 11 p., CK 4.85 str. nustatytus reikalavimus. Bendrijos pirmininkas pažeidžia Įstatymo 14 str. 4 d. nurodytus reikalavimus.bendrojo naudojimo objektų aprašas sudarytas, tačiau nebuvo pateiktas Bendrijos visuotiniam susirinkimui tvirtinti (nepatvirtintas), tai pažeidžia Įstatymo 14 str. 4 p. ir 8 p ir 10 str. 1 d. 10 p. nustatytus reikalavimus.Bendrijos pirmininkė nepateikė pastato bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo metinio ir Ilgalaikio plano, tai pažeidžia Įstatymo 14 str. 6 d. 4 p. ir 10 p. nustatytus reikalavimus.Kaupiamųjų lėšų tarifas, nepatvirtintas, tai neatitinka LR Vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 390 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2015-11-13) patvirtinto 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 aprašo (tekste žymimas – Kaupimo tvarkos aprašas) Kaupimo tvarkos aprašo 9 p., 11 p., CK 4.85 str. nustatytus reikalavimus. Bendrijos pirmininkas pažeidžia Įstatymo 14 str. 4 d. nurodytus reikalavimus. | ANK 349 str. 1 ir 3 d |
| 20 | A. Juozapavičiaus pr. 21 | DNSB "Caro namas" | Planinis veiklos patikrinimas 2024-05-30 aktas Nr. 53-39-17. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė J. Sankauskienė | - | nėra |
| 21 | Taikos pr. 64 | Civinity namai Kaunas, UAB | Neplaninis veiklos patikrinimas 2024-06-03 aktas Nr. 53-39-18 Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė V. Dalangauskė | -Administratorius, organizuodamas balsavimą raštu, pažeidė 2011 m. kovo 24 d. Nr. D1-251 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu patvirtintame Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos apraše nustatytus reikalavimus dėl terminų ir informacijos pateikimo pranešime/ skelbime apie balsavimą raštu. | ANK 349 str. 1 d. |
| 22 | Ukmergės g. 30 | DNSB "Ukmergės 30" | Planinis veiklos patikrinimas 2024-06-14 aktas Nr. 53-36-19. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė J. Sankauskienė | - | nėra |
| 23 | Savanorių pr. 382 | 72-osios DGNSB | Neplaninis veiklos patikrinimas 2024-06-18 aktas Nr. 53-39-20 Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė J. Sankauskienė | - | nėra |
| 24 | Ukmergės g. 26 | 361-oji daugiabučio namo savininkų bendrija | Planinis veiklos patikrinimas 2024-06-19 aktas Nr. 53-39-21. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė A. Venienė. | - „<...> 3.2. <...> Nesudarydama bendrijos narių ar jų atstovų sąrašo pirmininkė tikrinamuoju laikotarpiu 2023-01-01 iki 2024-03-01 pažeidė Įstatymo 14 str. 4 d., 6 d. 7 p. reikalavimus. <...>“;- „<...> 3.4.1. <...> Neparengusi Ilgalaikio plano projekto ir nepateikusi jo visuotiniam narių susirinkimui, bendrijos pirmininkė tikrinamuoju laikotarpiu 2023-01-01 iki 2024-03-01 pažeidė Įstatymo 14 str. 6 d. 10 p., Tvarkos aprašo 3, 9 p., nuostatas. <...>“;- „<...> 3.4.2. <...> Neparengusi ūkinės veiklos metinių planų ir nepateikusi jų visuotiniam susirinkimui tvirtinti, tikrinamuoju laikotarpiu 2023-01-01 iki 2024-03-01 bendrijos pirmininkė pažeidė Įstatymo 14 str. 4 d., 6 d. 10 p. ir 16 str. 1 d. 2 p. nuostatas. <...>“;- „<...> 3.4.3. <...> Neatidarydama atskiros namo butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, banko sąskaitos, tikrinamuoju laikotarpiu 2023-01-01 iki 2024-03-01 bendrijos pirmininkė pažeidė Tvarkos aprašo 11, 12 p., Įstatymo 14 str. 4 d., 6 d. 11 p. ir Įstatų 40 p. nuostatas.<...>“. | ANK 349 str. 1 ir 3 d.  |
| 25 |  A. Mapu g. 3 | 191-osios BSB | Planinis veiklos patikrinimas 2024-06-19 aktas Nr. 53-39-22. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė J. Sankauskienė | - | nėra |
| 26 | Partizanų g. 38E | 169-oji butų savininkų bendrija | Neplaninis veiklos patikrinimas 2024-06-25 aktas Nr.53-39-23. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė A. Venienė | - | nėra |
| 27 | Nemuno g. 14 | UAB Mano Būstas Kaunas  | Neplaninis veiklos patikrinimas 2024-07-03 aktas Nr. 53-39-24. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė J. Sankauskienė | - | nėra |
| 28 | V. Landsbergio - Žemkalnio g. 34 | Civinity namai Kaunas, UAB | Neplaninis veiklos patikrinimas 2024-07-26 aktas Nr. 53-39-25. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė V. Dalangauskė | - Administratorius, vadovaujantis Nuostatų 4.4 p. ir Lėšų kaupimo aprašo 3, 9 p. nustatytais reikalavimais, atsižvelgdamas į namo, jo bendrojo naudojimo objektų būklės vertinimo išvadas ir rekomendacijas dėl reikalingų bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų, neparengė ir neteikė patalpų savininkams tvirtinti Lėšų kaupimo aprašo nustatyta tvarka parengto namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo metinio ar ilgalaikio plano su siūlomu lėšų kaupimo tarifu (pagal LR CK 4.85 str. turėjo būti organizuojamas butų ir kitų patalpų savininkų sprendimų priėmimas susirinkime arba balsuojant raštu), todėl Administratorius tikrinamuoju laikotarpiu (nuo 2023-01-01 iki 2024-03-26) pažeidė Nuostatų 4.4 papunkčio ir Lėšų kaupimo aprašo 3, 9 punktų reikalavimus. Administratorius tikrinamuoju laikotarpiu (nuo 2023-01-01 iki 2024-03-26) neskelbdamas daugiabučio namo priežiūros ūkinio ir finansinio (metinio) plano pažeidė Nuostatų 14.2.4, 17 papunkčiuose nustatytus reikalavimus. - Administratorius tikrinamuoju laikotarpiu (nuo 2023-01-01 iki 2024-03-26) netinkamai organizavo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl magistralinių vamzdynų keitimo (dėl karšto, šalto ir cirkuliacinio magistralinių vamzdžių keitimo darbų) darbų priėmimą, magistralinių vamzdynų keitimo darbų (dėl karšto, šalto ir cirkuliacinio magistralinių vamzdžių keitimo darbų) pirkimo konkursą, tuo pažeidė LR CK 4.85 str., 4.84 str. 8 d. reikalavimus, Nuostatų 4.5.3 p. nustatytus reikalavimus, Paslaugų, prekių ir darbų, susijusių su daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus administruojamu namu, pirkimų tvarkos aprašo nuostatas. - Administratorius tikrinamuoju laikotarpiu neatsakydamas pareiškėjams ir neteikdamas informacijos pažeidė Nuostatų 7.3, 14 p. reikalavimus. - Administratorius, organizuodamas pakartotinį balsavimą raštu dėl pritarimo magistralinių vamzdynų keitimui (dėl karšto, šalto ir cirkuliacinio magistralinių vamzdžių keitimo darbų), pažeidė 2011 m. kovo 24 d. Nr. D1-251 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu patvirtintame Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos apraše nustatytus reikalavimus dėl terminų. - Administratoriaus taikomas laiptinių valymo paslaugų mokesčio dydis nustatytas neatsižvelgiant į patalpų savininkų turimą/ valdomą turto dydį/plotą neatitinka LR CK 4.82 str. 3 d. nuostatų, teisės aktų reikalavimų.  | ANK 349 str. 1 ir 3 d.  |
| 29 | R. Kalantos g. 169 | GNSB "R. Kalantos 169" | Neplaninis veiklos patikrinimas 2024-08-12 aktas Nr. 53-39-26. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė J. Sankauskienė. | - | nėra |
| 30 | Baltijos g. 13 | Mano Būstas Kaunas, UAB | Neplaninis veiklos patikrinimas 2024-09-04 aktas Nr. 53-39-27. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė J. Sankauskienė | –VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro išraše namo administravimo faktas įregistruotas, tačiau duomenys neatnaujinti, neįregistruotas Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-03-28 įsakymas Nr. A-1069. Administratorius nesivadovauja LR CK 4.236 str. 4 d. nuostatomis.–atsižvelgiant į administratoriaus statinio apžiūros 2024-04-22 akte nurodytą informaciją: „prabėgimai vyksta iš bendrojo naudojimo stovų perdangoje (tarp 3 ir 6 butų) esančių virtuvės sienoje. Rūsio patalpose apžiūrėjus stovus, matomi vamzdyno nusidėvėjimo požymiai dėl ilgo ekslploatacijos laiko“, administratorius, vadovaujantis Nuostatų 7.7 p. ir Statybos reglamento 96 p., turėjo pakeisti minėtame akte nurodytose vietose, t. y. rūsyje, butuose Nr. 3 ir 6 bendrojo naudojimo nuotekų, karšto ir šalto vandens stovus. Dėl butuose Nr. 9, 12, 15 esančių bendrojo naudojimo nuotekų, karšto ir šalto vandens stovų, nenurodytų statinio apžiūros 2024-04-22 akte, keitimo darbų administratorius, vadovaujantis Nuostatų 4.10 p. ir LR CK 4.85 str. 1 d., turėjo organizuoti butų ir kitų patalpų savininkų sprendimų priėmimą, nurodant planuojamų darbų kainą, lėšų šaltinius ir apimtis. Administratorius neorganizavo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimų priėmimo susirinkime arba balsuojant raštu dėl butuose Nr. 9, 12, 15 esančių bendrojo naudojimo nuotekų, karšto ir šalto vandens stovų keitimo darbų, pažeidė Nuostatų 4.10 p. ir LR CK 4.85 str. 1 d. reikalavimus.–administratorius nurodė, kad į pareiškėjo 2024-05-03 prašymą atsakė 2024-05-28 raštu Nr. MBK-RI-24-14396, t. y. administratorius atsakė ne per Nuostatų 7.3.2 p. nustatytą 15 darbo dienų terminą, pažeidė Nuostatų 7.3.2 p. reikalavimus. | ANK 349 str. 1 d. |
| 31 | A. Juozapavičiaus pr. 43 | UAB Santermita | Planinis veiklos patikrinimas 2024-09-11 aktas Nr. 53-39-28. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė V. Rudienė |  | Nėra |
| 32 | K. Būgos g. 21 | UAB Santermita | Planinis veiklos patikrinimas 2024-09-19 aktas Nr. 53-39-29 . Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė A. Venienė | - | nėra |
| 33 | P. Lukšio g. 41 | Civinity namai Kaunas, UAB | Neplaninis veiklos patikrinimas 2024-09-20 aktas Nr.53-39-30. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė J. Sankauskienė | –2024-09-10 VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išraše neįregistruotas namo administravimo faktas– Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-11-28 įsakymas Nr. A-4420, administratorius pažeidė LR CK 4.236 str. 4 d. reikalavimą;–administratorius sudarė namo butų ir kitų patalpų savininkų sąrašą ne pagal 2024-06-25 VĮ Registrų centro išduoto butų (patalpų) sąrašo pastate duomenis, sąraše nenurodyta: patalpos unikalus numeris, patalpos paskirtis, valdoma patalpos dalis, patalpos bendrasis plotas, patalpos naudingasis plotas. Administratorius pažeidė Nuostatų 4.1 p. reikalavimus. | ANK 349 str. 1 d. |
| 34 | V. Krėvės pr. 17 | UAB Mano Būstas Dainava | Neplaninis veiklos patikrinimas 2024-09-26 aktas Nr. 53-39-31. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė A. Venienė | - Administratorius 2023 m. gruodžio mėn. atliktus 106 bt nekokybiškai funkcionuojančių nuorinimo taškų keitimo darbus organizavo, vadovaujantis STR 96 punkto ir Nuostatų 7.7 papunkčio nuostatomis. Apie planuojamus bendrojo naudojimo objektų remonto darbus skelbė savitarnos svetainėje, tačiau nesilaikė Nuostatų 14.2.7 papunktyje nurodytų terminų. Administratorius neorganizavo 106 bt nekokybiškai funkcionuojančių nuorinimo taškų keitimo darbų pirkimo vadovaujantis Paslaugų, prekių ir darbų, susijusių su daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus administruojamu namu, pirkimų tvarkos aprašo (toliau – Aprašas) nuostatomis, neskelbia pirkimų rezultatų savitarnos svetainėje, taip pažeidė Nuostatų 4.5, 4.5.1, 7.1 ir 14.2.6 papunkčių nuostatas. - Administratorius 2024 m. sausio mėn. atliktus šildymo ventilių keitimas, trieigio vožtuvo remonto darbus organizavo, vadovaujantis STR 96 punkto ir Nuostatų 7.7 papunkčio nuostatomis. Apie planuojamus bendrojo naudojimo objektų remonto darbus skelbė savitarnos svetainėje vadovaujantis Nuostatų 14.2.7 papunkčio reikalavimais. Administratorius neorganizavo šildymo ventilių keitimo, trieigio vožtuvo remonto darbų pirkimo, vadovaujantis Aprašo nuostatomis, taip pažeidė Nuostatų 4.5, 4.5.1, 7.1 ir 14.2.6 papunkčių nuostatas. - Administratorius, organizuodamas 2024 m. gegužės-birželio mėn. šilumos punkto automatizavimo darbus, neorganizavęs CK 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka (balsuojant raštu ar susirinkime) namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimų priėmimo dėl minėtų darbų bei jų kainos, neaprašęs bendrojo naudojimo objekto būklės/defektų įvertinimo apžiūros metu statinio apžiūros akte iki konkurso minėtiems darbams pirkti, darbų pirkimus organizavęs nesivadovaudamas CK 4.84 straipsnio 8 dalies nuostatomis, tinkamai neatstovavo namo butų ir kitų patalpų savininkų ir pažeidė CK 4.84 straipsnio 8 dalies, Nuostatų 3 punkte, 4.10, 6.3 ir 7.1 papunkčių nuostatas. Apie planuojamus šilumos punkto automatizavimo darbus skelbia savitarnos svetainėje vadovaujantis Nuostatų 14.2.7 papunkčio reikalavimais. | ANK 349 str. 1 d. |
| 35 | Partizanų g. 148 | 143-ioji butų savininkų bendrija | Neplaninis veiklos patikrinimas 2024-09-27 aktas Nr. 53-39-32. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė V. Dalangauskė | - Tikrinamuoju laikotarpiu (nuo 2022-04-21 iki 2024-04-21) namo Aprašas sudarytas, bet aprašo forma neatitinka Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012-06-27 įsakymu Nr. D1-549 patvirtintos Daugiabučio gyvenamojo namo ar kitos paskirties pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų aprašo pavyzdinės formos. 2022-09-22 Daugiabučio gyvenamojo namo ar kitos paskirties pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų aprašas Nr. 20/209018 nepateiktas visuotiniam susirinkimui tvirtinti, Bendrijos pirmininkas nesivadovavo teisės aktais ir pažeidė Įstatymo 10 str. 1 d. 10 p., 14 str. 6 d. 8 p. nustatytus reikalavimus. - Kaupiamųjų lėšų saugojimas neatitinka Lėšų kaupimo aprašo 13 p., Įstatymo 25 str. 3 d. reikalavimų. Bendrijos pirmininkas tikrinamuoju laikotarpiu (nuo 2022-04-21 iki 2024-04-21) nesilaikė kaupiamųjų lėšų apsaugos reikalavimų, kaupiamosios lėšos nebuvo į apskaitą įtraukiamos ir tvarkomos kiekvienam daugiabučiam namui ir kiekvienam patalpų savininkui atskirai, tuo pirmininkas pažeidė Lėšų kaupimo aprašo 13 p., Įstatymo 25 str. 3 d., 14 str. 4 d. nustatytus reikalavimus. Kaupiamųjų lėšų sąskaitos tvarkymas, kaupiamųjų lėšų saugojimas neatitinka Įstatymo 14 str. 6 d. 11 p., Lėšų kaupimo aprašo 13 p. reikalavimų. Bendrijos pirmininkas tikrinamuoju laikotarpiu (nuo 2022-04-21 iki 2024-04-21) netinkamai tvarkė kaupiamųjų lėšų sąskaitą, jų apsaugą, todėl pažeidė Įstatymo 14 str. 6 d. 11 p., Lėšų kaupimo aprašo 13, 16 p. nustatytus reikalavimus. - Bendrijos pirmininkas, nepateikdamas visuotinio susirinkimo, kuriame būtų pateikta ir patvirtinta bendrijos veiklos metinė ataskaita už 2023 metus, kopijos, neteikdamas informacijos apie bendrijos veiklos metinės ataskaitos už 2023 metus tvirtinimą susirinkime, neteikdamas revizijos patikrinimo ataskaitos, pažeidė Bendrijų įstatymo 14 str. 6 d. 13 p. nustatytus reikalavimus. - Bendrijos pirmininkas, tikrinamuoju laikotarpiu (nuo 2022-04-21 iki 2024-04-21), organizuodamas 2024-03-28 - 2024-04-12 balsavimą raštu pažeidė Balsavimo raštu aprašo reikalavimus, skelbdamas apie 2023-03-23 bendrijos narių susirinkimą, organizuodamas susirinkimus pažeidė Įstatymo 11 str. 2 d., 11 str. 11 d., 14 str. 4 d. nustatytus reikalavimus. - Nustatyti vienodi mokesčių tarifai neatsižvelgiant į patalpų savininkų turimą/ valdomą turto dydį neatitinka LR CK 4.82 str. 3 d. nuostatų. - Bendrijos pirmininkas, tikrinamuoju laikotarpiu (nuo 2022-04-21 iki 2024-04-21), neperregistravęs pakeistų, teisės aktus atitinkančių, Bendrijos įstatų Juridinių asmenų registre nesivadovavo Įstatymo 8 str. 4 d. ir 14 str. 6 d. 5 p. reikalavimais. | ANK 349 str. 1 ir 3 d.  |
| 36 | Laimos g. 7 | UAB Kauno butų ūkis | Planinis veiklos patikrinimas 2024-10-01 aktas Nr. 53-39-33. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė V. Dalangauskė | - | nėra |
| 37 | A. Ramanausko-Vanago g. 2 | 92-oji GNEBSB | Neplaninis veiklos patikrinimas 2024-10-18 aktas Nr. 53-39-34. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė V. Rudienė | Bendrijos pirmininkė nepateikė konkrečių atsakymų į Pareiškėjo nurodytus paklausimus, teikdama informaciją butų ir kitų patalpų savininkams jų prašymu Bendrijos pirmininkė atsako už informacijos pateikimą butų ir kitų patalpų savininkams jų prašymu, visi butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų raštu bendrijos pirmininkui pateikti prašymai, skundai ir kiti dokumentai registruojami ir nagrinėjami bendrijos įstatuose nustatyta tvarka. Bendrijos pirmininkas privalo per 10 darbo dienų nuo buto ar kitų patalpų (pastato) savininko kreipimosi gavimo dienos.Bendrijos pirmininkė pažeidė Įstatymo 14 str. 6 d. 6 p. ir 7 d. nurodytas nuostatas | ANK349 str. 1 d. |
| 38 | Žemaičių g. 42 | JVS įgaliotas asmuo V. Žemaitis | Neplaninis veiklos patikrinimas 2024-10-30 aktas Nr. 53-39-35. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė V. Dalangauskė | -Pagal pateiktus duomenis yra kaupiamos lėšos, objektų atnaujinimo remonto darbai svarstomi, tačiau neorganizuojamas namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planavimas pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus. Nėra rengiami ir nustatyta tvarka patalpų savininkams teikiami ilgalaikiai ir metiniai planai, kuriuose įvertinus namo būklę ir bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto) darbų poreikį, turi būti nustatomas kaupiamųjų lėšų poreikis, dydis, įvertinus kaupimo trukmę nurodytiems darbams atlikti, sukaupti. Nustatytas vienodas (20 Eur) kaupiamosios įmokos tarifas, neatsižvelgiant į patalpų savininkų turimą/ valdomą turto dydį (plotą), neatitinka LR CK 4.82 str. 3 d. nuostatų reikalavimų. - Kaupiamųjų lėšų saugojimas neatitinka Lėšų kaupimo aprašo 12 p., Pavyzdinės JVS 9.2 p. reikalavimų. Įgaliotinis tikrinamuoju laikotarpiu (nuo 2022-05-14 iki 2024-05-14) banke arba kitoje kredito įstaigoje neatidarė atskiros patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitos, tuo pažeidė Lėšų kaupimo aprašo 12 p. reikalavimus, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.82 str. 4 d. nuostatas, JVS 2.7 p. reikalavimą.Kaupiamųjų lėšų sąskaitos tvarkymas, kaupiamųjų lėšų panaudojimas neatitinka Lėšų kaupimo aprašo 14, 15, 16 p. nustatytų reikalavimų. Įgaliotinis tikrinamuoju laikotarpiu (nuo 2022-05-14 iki 2024-05-14) panaudodamas kaupiamąsias lėšas ne pagal paskirtį pažeidė Lėšų kaupimo aprašo 14, 15, 16 p. reikalavimus. - Įgaliotinis tikrinamuoju laikotarpiu (nuo 2022-05-14 iki 2024-05-14) neteikdamas patalpų savininkams savo veiklos ataskaitų, bei išsamios informacijos apie sukauptas lėšas, jų naudojimą ir šių lėšų likutį, pažeidė Lėšų kaupimo tvarkos aprašo 18 p., Pavyzdinės JVS 7.7, 9.1 p. nustatytus reikalavimus, JVS (2019-04-08 pasirašytos savininkų) 5.3 p. nuostatas. | ANK 349 str. 1 ir 3 d.  |
| 39 | Kovo 11-osios g. 106 | BSB "Snaigė" | Planinis 20 veiklos patikrinimas 24-10-31 aktas Nr. 53-39-36. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė J. Sankauskienė |  | nėra |
| 40 | Vėtrungės g. 9 | UAB Mano Būstas Kaunas | Neplaninis veiklos patikrinimas 2024-11-25 aktas Nr. 53-39-37. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė A. Venienė | - | nėra |
| 41 | Šiaurės pr. 14 | Civinity namai Kaunas, UAB | Planinis veiklos patikrinimas 2024-11-25 aktas Nr. 53-39-38. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė V. Dalangauskė | - | nėra |
| 42 | E. Ožeškienės g. 31 | UAB "Santermita" | Neplaninis veiklos patikrinimas 2024-11-29 aktas Nr.53-39-39. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė V. Dalangauskė | - Administratorius, organizuodamas balsavimą raštu, pažeidė 2011 m. kovo 24 d. Nr. D1-251 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu patvirtinto Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašo 5 punkte nustatytus reikalavimus dėl pranešimo skelbimo terminų ir informacijos pateikimo pranešime/ skelbime apie balsavimą raštu. | ANK 349 str. 1 d. |
| 43 | Vytauto pr. 37 | DNSB Medicina | Planinis veiklos patikrinimas 2024-12-13 aktas Nr. 53-39-40. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė A. Venienė | - | nėra |
| 45 | Žuvinto g. 5A | 254-oji DNSB | Planinis veiklos patikrinimas 2024-12-17 aktas Nr. 53-39-41. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė V. Rudienė | Bendrijos pirmininkas nesudarė bendrojo naudojimo objektų aprašo ir nepateikė Bendrijos visuotiniam susirinkimui tvirtinti, tai pažeidžia Įstatymo 14 str. 4 p. ir 8 p ir 10 str. 1 d. 10 p. nustatytus reikalavimus.Bendrijos pirmininkas nepateikė pastato bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo metinio ir Ilgalaikio plano, tai pažeidžia Įstatymo 14 str. 6 d. 10 p. nustatytus reikalavimus.Kaupiamųjų lėšų tarifas Bendrijoje yra patvirtintas tikslingiems darbams, tik kiemo remonto darbams, Bendrijos pirmininkas pažeidžia Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 390 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2015-11-13) patvirtinto 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 aprašo (tekste žymimas – Kaupimo tvarkos aprašas) 9 p., 11 p., 12 p., 13 p. ir CK 4.85 str. nustatytus reikalavimus. | ANK349 str. 1d. ir 3d. |
| 46 | Taikos pr. 59 | DNSB „Taikos 59“ | Neplaninis veiklos patikrinimas 2024-12-19 aktas Nr. 53-39-42 . Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė A. Venienė | - Nepateikusi Ilgalaikio plano projekto visuotiniam narių susirinkimui, buvusi bendrijos pirmininkė Žydrūnė Viseglaitė-Pavilionė tikrinamuoju laikotarpiu 2022-08-30 iki 2024-03-31 pažeidė Įstatymo 14 str. 6 d. 10 p., Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 390 patvirtinto Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo 3, 9 p., nuostatas.- Nepateikusi ūkinės veiklos metinių planų visuotiniam susirinkimui tvirtinti, buvusi bendrijos pirmininkė Žydrūnė Viseglaitė-Pavilionė tikrinamuoju laikotarpiu 2023-01-01 iki 2024-03-31 pažeidė Įstatymo 14 str. 4 d., 6 d. 10 p. ir 16 str. 1 d. 2 p. nuostatas.- Nepateikdama informacijos, dokumentų bei paaiškinimų, susijusių su namo butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų panaudojimu tikrinamuoju laikotarpiu 2024-04-01 iki 2024-10-21 esama bendrijos pirmininkė Rūta Kavaliauskienė pažeidė Įstatymo 14 str. 4 d., 6 d. 13 p. nuostatas.Namo butų ir kitų patalpų savininkų lėšos, skirtos namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, laikotarpiu 2022-08-30 iki 2024-03-31 naudojamos ne pagal paskirtį, buvusi bendrijos pirmininkė Žydrūnė Viseglaitė-Pavilionė tikrinamuoju laikotarpiu nuo 2022-08-30 iki 2024-03-31 pažeidė Įstatymo 14 str. 4 d., 6 d. 11 p. nuostatas.Namo butų ir kitų patalpų savininkų lėšos, skirtos namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, laikotarpiu 2024-04-01 iki 2024-10-21 naudojamos ne pagal paskirtį, esama bendrijos pirmininkė Rūta Kavaliauskienė tikrinamuoju laikotarpiu 2024-04-01 iki 2024-10-21 pažeidė Įstatymo 14 str. 4 d., 6 d. 11 p. nuostatas.- Nepakanka duomenų, kad būtų galima įvertinti, ar vykdomos 14 str. 6 d. 6 p., ir 7 d. nuostatos.Nepateikdama informacijos (dokumentų) ar gauta skundų dėl informacijos ir duomenų pateikimo patalpų savininkams, butų savininkų/gyventojų gautų skundų/prašymų tikrinamuoju laikotarpiu 2024-04-01 iki 2024-10-21 esama bendrijos pirmininkė Rūta Kavaliauskienė pažeidė Įstatymo 14 str. 4 d., 6 d. 13 p. nuostatas.- Nepateikdama informacijos (dokumentų sprendimų priėmimo protokolų) apie organizuotus namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto) darbus tikrinamuoju laikotarpiu 2024-04-01 iki 2024-10-21 esama bendrijos pirmininkė Rūta Kavaliauskienė pažeidė Įstatymo 14 str. 4 d., 6 d. 13 p. nuostatas.Nepakanka duomenų įvertinti ar buvusios ir esamos bendrijos pirmininkių organizuoti bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto) darbai organizuoti teisės aktų nustatyta tvarka.- Namo butų ir kitų patalpų savininkams teikiamų mokesčių („Buhalterinės paslaugos“, „Šildymo punkto ir karšto vandens priežiūra“, „Terit. Priežiūra“, „Namo techninė priežiūra“, „Šlagbaumo aptarnavimo mokestis“) tarifai nustatyti nesivadovaujant Įstatymo 10 str. 1 d. 8 p., buvusi bendrijos pirmininkė Žydrūnė Viseglaitė-Pavilionė tikrinamuoju laikotarpiu 2023-01-01 iki 2024-03-31 pažeidė Įstatymo 10 str. 1 d. 8 p., 14 str. 4 d. reikalavimus. | ANK 349 str. 1 ir 3 d. 505 str. 1 d. |
| 47 | Leipalingio g. 12 | DNSB "Parko apartamentai" | Neplaninis veiklos patikrinimas 2024-12-20 aktas Nr. 53-39-43. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė V. Dalangauskė | - Bendrijos pirmininkė, tikrinamuoju laikotarpiu nuo 2022-06-10 iki 2024-06-10, nesušaukdama visuotinio susirinkimo ir pakartotinio visuotinio susirinkimo bendrijos narių/ butų ir kt. patalpų savininkų sprendimams priimti (2023-10-05 ir 2024-01-30), pažeidė Įstatymo 11 str. 1 d., 11 str. 5 d., 10 str. 1 d. 8 p., 10 str. 1 d. 12 p., 12 str. 1 d., 13 str. 1 d., 14 str. 4 d. nustatytus reikalavimus. - Bendrijos pirmininkė pirko teisines paslaugas, vykdė mokėjimus už teisininkų paslaugas neturėdama savininkų sprendimo, priimto teisės aktų nustatyta tvarka. Tikrinamuoju nuo 2022-06-10 iki 2024-06-10 laikotarpiu bendrijos pirmininkė pažeidė Įstatymo 12 str. 1 d., 14 str. 4 d. reikalavimus, nes neorganizavo namo visų butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo priėmimo dėl teisinių paslaugų pirkimo. | ANK 349 str. 1 d. |
| 48 | Partizanų g. 16 | UAB Mano Būstas Dainava | Neplaninis veiklos patikrinimas 2024-12-30 aktas Nr. 53-39-44. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė V. Rudienė | Bendrojo naudojimo objektų aprašas (toliau – Aprašas) neatitinka Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. lapkričio 2 d. įsakymu Nr. D1-895 (2012 m. birželio 27 d. įsakymo Nr. D1-549 redakcija (toliau – LRAM Įsakymas) patvirtintos tipinės (pavyzdinės) bendrojo naudojimo objektų aprašo formoje nustatytus reikalavimus, Aprašas neatitinka LRAM Įsakymu patvirtintos tipinės (pavyzdinės) formos. Administratorius pažeidė Nuostatų 4.2 punkte nurodytus reikalavimus, perėmęs Namo administravimą privalėjo sudaryti Aprašą pagal aukščiau minėtą LRAM Įsakymu patvirtintą Aprašo tipinę (pavyzdinę) formą per 2 mėnesius nuo sprendimo dėl administravimo skyrimo įsigaliojimo dienos (KMSAD įsakymas (2021-07-27 Nr. A-2665). Aprašą per 5 darbo dienas nuo jo patvirtinimo skelbia interneto svetainėje ir teikia patalpų savininkams Nuostatų V skyriuje nurodytu būdu. | ANK 349 str. 1d.  |
| 49 | Saulės g. 39 | DNSB "Saulė" | Planinis veiklos patikrinimas 2024-12-30 aktas Nr. 53-39-45. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas: vyriausioji specialistė V. Dalangauskė. | - | nėra |