

## **BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BENDRIJŲ VALDYMO ORGANŲ, JUNGGINĖS 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 ATASKAITA UŽ 2023 METUS**

Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių (toliau – valdytojai) veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolę, atsižvelgdamas į Lietuvos Respublikos daugiabučių namų administravimą reglamentuojančių teisės aktų nuostatas, atlieka Utenos rajono savivaldybės administracijos Turto valdymo skyrius pagal Utenos rajono savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. TS-321 patvirtintas 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 taisyklės (2020 m. balandžio 3 d. sprendimo Nr. TS-74 redakcija) (toliau – taisyklės).

Vadovaujantis Planiniu butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos patikrinimų planu 2023 metams, patvirtintu Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. AĮ-1465 „Dėl planinių butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos patikrinimų plano 2023 metams patvirtinimo“ (toliau – Patikrinimų planas), buvo planuota atlikti 24 valdytojų veiklos patikrinimus.

**Planiniai valdytojų veiklos patikrinimai.** Pagal iš anksto pavięšintą Patikrinimų planą buvo atlikti 24 planiniai valdytojų veiklos patikrinimai. Surašyti 23 daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos patikrinimo aktai, nurodyti valdytojų veiklos trūkumai bei pateiktos rekomendacijos. Daugiabučio namo savininkų bendrijos „Gelžbetonis“ pirmininkui nepateikus prašomų dokumentų, informacijos ir duomenų patikrinimui atlikti buvo pradėta administracinė nusižengimo teisena pagal Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnį. 2023 m. gegužės 24 d. nutarimu dėl administracinio nusižengimo, kai protokolas nesurašomas, Bendrijos pirmininkas patrauktas administracinę atsakomybę pagal Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnio 1 dalį.

Atlikta 16 daugiabučių namų savininkų bendrijų veiklos patikrinimų. Patikrinimų metu dažniausiai pasitaikantys trūkumai buvo šie: pasibaigusi valdymo organų kadencija, daugiabučio namo valdymo forma neįregistruota Nekilnojamojo turto registre, neparengtas ir/arba nepateiktas tvirtinti visuotiniam susirinkimui daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų aprašas, ūkinės veiklos metinis planas, ilgalaikis planas, bendrijos veiklos metinė ataskaita, susirinkimai nešaukiami arba šaukiami vėliau nei nustatyti terminai, nesudarytas arba neatnaujintas bendrijos narių sąrašas, nesudaryta butų savininkų prašymų, skundų ir kitų dokumentų registravimo byla/dokumentas, Bendrijos įstatai nesuderinti su galiojančia Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo redakcija, nepakeisti ir neperregistruoti VĮ Registrų centro Juridinių asmenų registre (detaliau pateikta priede).

Asmenų, pretenduojančių teikti bendrojo naudojimo paslaugas Utenos rajono savivaldybės teritorijoje, sąrašė yra vienas juridinis asmuo – UAB „Utenos butų ūkis“ (toliau - Administratorius). 2023 metais buvo patikrinti 8 Administratoriaus administruojami daugiabučiai gyvenamieji namai, surašyti patikrinimo aktai, nurodyti veiklos trūkumai ir pateiktos rekomendacijos trūkumams pašalinti. Atliktų Administratoriaus veiklos patikrinimų metu dažniausiai nustatytas pažeidimas – administratorius neskelbia arba skelbia ne visą informaciją apie savo veiklą gyventojams, kaip

nustatyta Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų<sup>1</sup> 14 punkte: interneto svetainėje, namo skelbimų lentose, įrengtose bendrojo naudojimo patalpose ar kitose gerai prieinamose vietose, patalpų savininkams į pašto dėžutes ar jų pageidavimu paštu ar elektroniniu paštu, kitais su patalpų savininkais ar jų įgaliotais asmenimis suderintais būdais, taip pat buvo nustatyti ir kiti įvairūs trūkumai dėl butų ir kitų patalpų savininkų sąrašuose esančių duomenų, sudaryti butų ir kitų patalpų savininkų sąrašai nesilaikant Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatuose nustatytų reikalavimų, daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaita parengta ne pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. gegužės 21 d. įsakymu Nr. D1-428 patvirtintą formą, neišrinktas daugiabučio namo atstovas atstovauti patalpų savininkams turint santykių su Administratoriumi. (detalesiau pateikta priede).

**Neplaniniai valdytojų veiklos patikrinimai.** Valdytojų priežiūros ir kontrolės funkcija apima ir butų skundų bei prašymų valdytojų veiklos klausimais nagrinėjimą. 2023 metais buvo gauti 2 butų ir kitų patalpų savininkų skundai dėl daugiabučio namo savininkų bendrijos „Ladyga“ pirmininko veiksmų ar neveikimo. Bendrijos pirmininkui nepateikus prašomų dokumentų, informacijos ir duomenų patikrinimui atlikti, abiem atvejais buvo pradėta administracinė nusižengimo teiseną pagal Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnį.

2023 m. vyko pokyčiai valdytojų valdymo struktūroje – 3 daugiabučių namų savininkų bendrijos buvo likviduotos ir butų ir kitų patalpų savininkai pasirinko pakeisti daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdymo formą – daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratorių.

Valdytojams ir butų ir kitų patalpų savininkams buvo teikiamos tiesioginės konsultacijos skyriuje, telefonu, elektroniniu paštu ir žodžiu su valdytojų veikla susijusiais klausimais: bendrojo naudojimo objektų valdymo būdo keitimo procedūrų, valdytojų teisių ir pareigų įgyvendinimo, valdytojų priežiūros ir kontrolės vykdymo ir kt.

Planinių butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos patikrinimų planas 2024 metams patvirtintas Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. lapkričio 30 d. įsakymu Nr. AĮ-1043 „Dėl planinių butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos patikrinimų plano 2023 metams tvirtinimo“.

---

<sup>1</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2022 m. gruodžio 29 d. nutarimas Nr. 1331 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 „Dėl daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“

**2023 M. VALDYTOJŲ VEIKLOS PATIKRINIMŲ SUVESTINĖ**

Eil. Nr.	Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas	Daugiabučio namo adresas	Nustatyti valdytojų veiklos pažeidimai	Pritaikytos poveikio priemonės
Planiniai valdytojų veiklos patikrinimai				
1.	Daugiabučio namo savininkų bendrija „Jaura“, įm. k. 184217391	V. Kudirkos g. 32, Utena	<p>Bendrijos pirmininko kadencija pasibaigusi; iki kadencijos pabaigos nesušauktas bendrijos narių visuotinis susirinkimas dėl valdymo organų naujai kadencijai išrinkimo; netikslus bendrijos narių sąrašas; namo bendrojo naudojimo objektų aprašas nepateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniame susirinkime; neparengtas ir nepateiktas bendrijos visuotiniam susirinkimui ilgalaikis namo atnaujinimo planas; nepateikta kaupiamųjų lėšų namui atnaujinti sąskaitos sutartis; nesudaryta butų ir kitų patalpų savininkų raštu bendrijos pirmininkui pateiktų skundų, prašymų ir kitų dokumentų registravimo byla/žurnalas; bendrijos metinės veiklos ataskaitos forma neatitinka patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. D1-849 formos, o jos turinys neatitinka metinei veiklos ataskaitai nustatytus reikalavimus; Bendrijos įstatai nesuderinti su galiojančia Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo<sup>2</sup> redakcija, nepakeisti ir neperregistruoti VĮ Registrų centro Juridinių asmenų registre.</p> <p><b>Pateiktos rekomendacijos trūkumams pašalinti. Bendrija likviduota.</b></p>	
2.	Daugiabučio namo savininkų bendrija „Mėta“, įm. k. 184247192	V. Kudirkos g. 38, Utena	Patikrinimo akte nurodytos rekomendacijos trūkumams pašalinti įvykdytos.	

<sup>2</sup> 2022 m. gruodžio 20 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo Nr. I-798 11 straipsnio pakeitimo įstatymas Nr. XIV-1710 (įsigaliojo 2023-03-01)

3.	Daugiabučio namo savininkų bendrija „Gama“, įm. k. 184209672	V. Kudirkos g. 42, Utena	<p>Bendrijos pirmininko ir valdybos narių kadencija pasibaigusi; Bendrijos narių sąrašas sudarytas nesivadovaujant Bendrijų įstatymo 14 straipsnio 6 dalies 7 punkto reikalavimų; nesudarytas namo bendrojo naudojimo objektų aprašas, nepateiktas svartyti valdybai bei tvirtinti visuotiniam susirinkimui; sudarytas ūkinės veiklos metinis planas nepateiktas svartyti valdybai ir tvirtinti visuotiniam susirinkimui; ilgalaikis namo atnaujinimo planas neparengtas ir nepateiktas svartyti valdybai bei tvirtinti visuotiniam susirinkimui; nesudarytas prašymų/skundų ir atsakymų į juos registracijos byla/žurnalas; bendrijos veiklos metinėje ataskaitoje nenurodyta informacija apie metinių ir ilgalaikių ūkinės veiklos, bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo įgyvendinant statinių naudojimo ir priežiūros privalomuosius reikalavimus planų įgyvendinimą, sukauptų lėšų pastatui atnaujinti panaudojimą, bendrijos veiklos planus ir prognozes, ataskaita nepateikta tvirtinti visuotiniame susirinkime; Bendrijos įstatai nesuderinti su galiojančia Bendrijų įstatymo redakcija, nepakeisti ir neperregistruoti VĮ Registrų centro Juridinių asmenų registre.</p> <p><b>Pateiktos rekomendacijos trūkumams pašalinti. Bendrija likviduojama.</b></p>	
4.	Daugiabučio namo savininkų bendrija „Jaunystė“, įm. k. 184197476	Taikos g. 38, Utena	<p>Bendrijos pirmininko ir valdybos narių kadencija pasibaigusi, iki kadencijos pabaigos nesusauktas bendrijos narių visuotinis susirinkimas dėl valdymo organų naujai kadencijai išrinkimo;. Bendrijos narių sąrašas sudarytas nesivadovaujant Bendrijų įstatymo 14 straipsnio 6 dalies 7 punkto reikalavimais. Bendrija su UAB „Utenos butų ūkis” yra pasirašiusi administravimo, nuolatinės techninės priežiūros paslaugų teikimo ir apmokėjimo sutartį. Vadovaujantis CK 4.84 str. (2012 m. gegužės 10 d. red.) 5, 12 dalimis, 4.239 str. 1 dalimi, 4.240 str. Administratorius veiklą vykdo sutarties su savininkų bendrija sutarties pagrindu.</p> <p><b>Pateiktos rekomendacijos trūkumams pašalinti.</b></p>	
5.	UAB „Utenos butų ūkis“, įm. k. 183605327	Taikos g. 1, Utena	Nepilnai atitinka Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2022 m. gruodžio 29 d. nutarimu Nr. 1331 patvirtintų daugiabučio namo	

			<p>bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų (toliau – Nuostatai) 4.1, 4.2, 14.2.4 ir 17 p. reikalavimų.</p> <p><b>Pateiktos rekomendacijos trūkumams pašalinti.</b></p>	
6.	UAB „Utenos butų ūkis“, įm. k. 183605327	Taikos g. 16, Utena	<p>Nepilnai atitinka Nuostatų 4.1, 4.2, 14.2.4 ir 17 p. reikalavimų.</p> <p><b>Pateiktos rekomendacijos trūkumams pašalinti.</b></p>	
7.	Daugiabučio namo savininkų bendrija „Kaštonas“, įm. k. 184288431	V. Kudirkos g. 24, Utena	<p>Bendrijos pirmininko kadencija pasibaigusi; iki kadencijos pabaigos nesusauktas bendrijos narių visuotinis susirinkimas dėl valdymo organų naujai kadencijai išrinkimo; nesudarytas bendrijos narių sąrašas; namo bendrojo naudojimo objektų aprašas nepateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui; ilgalaikis namo atnaujinimo planas nepateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui; nesudaryta butų ir kitų patalpų savininkų raštu bendrijos pirmininkui pateiktų skundų, prašymų ir kitų dokumentų registravimo byla/žurnalas; bendrijos veiklos metinė ataskaitos forma neatitinka patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. D1-849 formos; Bendrijos įstatai nesuderinti su galiojančia Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo redakcija, nepakeisti ir neperregistruoti VĮ Registrų centro Juridinių asmenų registre.</p> <p><b>Pateiktos rekomendacijos trūkumams pašalinti.</b></p>	
8.	Daugiabučio namo savininkų bendrija „Svajonė“, įm. k. 184263816	V. Kudirkos g. 44, Utena	<p>Bendrijos narių sąrašas sudarytas nesivadovaujant Bendrijų įstatymo 14 straipsnio 6 dalies 7 punkto reikalavimų, Ilgalaikis planas neparengtas ir nepateiktas tvirtinimu. Nesudaryti prašymų/skundų ir atsakymų į juos registracijos dokumentai/žurnalai. Bendrijos veiklos metinė ataskaita nesudaryta ir nepateikta tvirtinti bendrijos nariams per tris mėnesius pasibaigus finansiniams metams. Bendrijos narių visuotiniai susirinkimai 2021 ir 2022 metais nesusaukti per 3 mėnesius pasibaigus finansiniams metams.</p> <p><b>Pateiktos rekomendacijos trūkumams pašalinti.</b></p>	
9.	UAB „Utenos butų ūkis“, įm. k. 183605327	Taikos g. 20, Utena	<p>Nepilnai atitinka Nuostatų II sk. 4.1 p., 4.2 p. reikalavimų.</p> <p><b>Pateiktos rekomendacijos trūkumams pašalinti.</b></p>	

10.	UAB „Utenos butų ūkis“, įm. k. 183605327	Vaižganto g. 26, Utena	Nepilnai atitinka Nuostatų II sk. 4.1 p., 4.2 p. reikalavimų. <b>Pateiktos rekomendacijos trūkumams pašalinti.</b>	
11.	Daugiabučio namo savininkų bendrija „Smiltelė“, įm. k. 184217053	Smėlio g. 6, Utena	Bendrijos pirmininko ir valdybos narių kadencija pasibaigusi, iki kadencijos pabaigos nesusauktas bendrijos narių visuotinis susirinkimas dėl valdymo organų naujai kadencijai išrinkimo. Bendrijos narių sąrašas sudarytas nesivadovaujant Bendrijų įstatymo 14 straipsnio 6 dalies 7 punkto reikalavimų. Bendrija su UAB „Utenos butų ūkis“ yra pasirašiusi administravimo, nuolatinės techninės priežiūros paslaugų teikimo ir apmokėjimo sutartį. Vadovaujantis CK 4.84 str. (2012 m. gegužės 10 d. red.) 5, 12 dalimis, 4.239 str. 1 dalimi, 4.240 str. Administratorius veiklą vykdo sutarties su savininkų bendrijos sutarties pagrindu. <b>Pateiktos rekomendacijos trūkumams pašalinti. Bendrija likviduota.</b>	
12.	Daugiabučio namo savininkų bendrija „Žaldokas“, įm. k. 184214281	Smėlio g. 5, Utena	Bendrijos pirmininko ir valdybos narių kadencija pasibaigusi, iki kadencijos pabaigos nesusauktas bendrijos narių visuotinis susirinkimas dėl valdymo organų naujai kadencijai išrinkimo. Bendrijos narių sąrašas sudarytas nesivadovaujant Bendrijų įstatymo 14 straipsnio 6 dalies 7 punkto reikalavimų. Bendrija su UAB „Utenos butų ūkis“ yra pasirašiusi administravimo, nuolatinės techninės priežiūros paslaugų teikimo ir apmokėjimo sutartį. Vadovaujantis CK 4.84 str. (2012 m. gegužės 10 d. red.) 5, 12 dalimis, 4.239 str. 1 dalimi, 4.240 str. Administratorius veiklą vykdo sutarties su savininkų bendrija sutarties pagrindu. <b>Buvo pateiktos rekomendacijos trūkumams pašalinti.</b>	
13.	UAB „Utenos butų ūkis“, įm. k. 183605327	Smėlio g. 2, Utena	Nepilnai atitinka Nuostatų II sk. 4.1 p., 4.2 p. reikalavimų. <b>Pateiktos rekomendacijos trūkumams pašalinti.</b>	
14.	UAB „Utenos butų ūkis“, įm. k. 183605327	Smėlio g. 20, Utena	Nepilnai atitinka Nuostatų 4.1, 14.2.4 ir 17 p. reikalavimų. <b>Pateiktos rekomendacijos trūkumams pašalinti.</b>	
15.	Daugiabučio namo savininkų bendrija „Sūkurys“, įm. k. 300000035	Smėlio g. 11, Utena	Netikslus bendrijos narių sąrašas; namo bendrojo naudojimo objektų aprašas nepateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui; ūkinis veiklos metinis planas nepateiktas tvirtinti visuotiniame susirinkime; nesudaryta butų ir kitų patalpų savininkų raštu bendrijos pirmininkui pateiktų skundų, prašymų ir	

			<p>kitų dokumentų registravimo byla/žurnalas; bendrijos veiklos metinė ataskaitos forma neatitinka patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. D1-849 formos; Bendrijos įstatai nesuderinti su galiojančia Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo redakcija, nepakeisti ir neperregistruoti VĮ Registrų centro Juridinių asmenų registre.</p> <p><b>Pateiktos rekomendacijos trūkumams pašalinti.</b></p>	
16.	<p>Daugiabučio namo savininkų bendrija „Gelžbetonis“, įm. k. 303242823</p>	<p>Aukštakalnio g. 90, Utena</p>	<p>Valdytojas nepateikė informacijos ir dokumentų reikalingų patikrinimui atlikti.</p>	<p>Pradėta administracinio nusižengimo teisena</p>
17.	<p>Daugiabučio namo savininkų bendrija „Gintaras“, įm. k. 184286042</p>	<p>J. Basanavičiaus g. 103, Utena</p>	<p>Bendrijos įstatai yra neatnaujinti. Namų bendrojo naudojimo objektų aprašas nesudarytas. Neparengtas bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo ilgalaikis planas ir nepateiktas tvirtinti bendrijos nariams. Nesudaryti prašymų/skundų ir atsakymų į juos registracijos dokumentai/žurnalai. Neparengtas metinis namų ūkinis-finansinis planas ir nepateiktas tvirtinti visuotiniame narių susirinkime.</p> <p><b>Pateiktos rekomendacijos trūkumams pašalinti.</b></p>	
18.	<p>Daugiabučio namo savininkų bendrija „Bastvita“, įm. k. 184263620</p>	<p>J. Basanavičiaus g. 119, Utena</p>	<p>Bendrijos pirmininko kadencija pasibaigusi; nesudarytas bendrijos narių sąrašas; namų bendrojo naudojimo objektų aprašas nepateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniam susirinkimui; daugiabučio namų valdymo forma neįregistruota Nekilnojamojo turto registre; ūkinis veiklos metinis planas nepatvirtintas visuotiniame susirinkime; neparengtas ir nepateiktas bendrijos visuotiniam susirinkimui ilgalaikis namų atnaujinimo planas; nesudaryta butų ir kitų patalpų savininkų raštu bendrijos pirmininkui pateiktų skundų, prašymų ir kitų dokumentų registravimo byla/žurnalas; bendrijos metinės veiklos ataskaitos forma neatitinka patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. D1-849 formos, o jos turinys neatitinka veiklos metinei ataskaitai nustatytus</p>	

			reikalavimus; Bendrijos įstatai nesuderinti su galiojančia Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo redakcija, nepakeisti ir neperregistruoti VĮ Registrų centro Juridinių asmenų registre. <b>Pateiktos rekomendacijos trūkumams pašalinti.</b>	
19.	UAB „Utenos butų ūkis“, įm. k. 183605327	J. Basanavičiaus g. 94, Utena	Nepilnai atitinka Nuostatų 4.1, 4.2, 4.12, 14.2.4 ir 17 p. reikalavimų. <b>Pateiktos rekomendacijos trūkumams pašalinti.</b>	
20.	UAB „Utenos butų ūkis“, įm. k. 183605327	J. Basanavičiaus g. 108, Utena	Nepilnai atitinka Nuostatų II sk. 4.1 p., 4.2 p. reikalavimų. <b>Pateiktos rekomendacijos trūkumams pašalinti.</b>	
21.	Daugiabučio namo savininkų bendrija „Švyturys“, įm. k. 184211214	Sėlių g. 69, Utena	Bendrijos pirmininko ir valdybos narių kadencija pasibaigusi, iki kadencijos pabaigos nesusauktas bendrijos narių visuotinis susirinkimas dėl valdymo organų naujai kadencijai išrinkimo. Bendrijos narių sąrašas sudarytas nesivadovaujant Bendrijų įstatymo 14 straipsnio 6 dalies 7 reikalavimais. Bendrija su UAB „Utenos butų ūkis“ yra pasirašiusi administravimo, nuolatinės techninės priežiūros paslaugų teikimo ir apmokėjimo sutartį. Vadovaujantis CK 4.84 str. (2012 m. gegužės 10 d. red.) 5, 12 dalimis, 4.239 str. 1 dalimi, 4.240 str. Administratorius veiklą vykdo sutarties su savininkų bendrijos sutarties pagrindu. Kadangi buvo gauta visuotinio narių susirinkimo protokolo kopija, kurio metu buvo priimtas sprendimas bendriją likviduoti, todėl rekomendacijų jau nebuvo teikta.	
22.	Daugiabučio namo savininkų bendrija „Vytis“, įm. k. 184243557	Krašunos g. 9, Utena	Bendrijos pirmininko kadencija pasibaigusi; daugiabučio namo valdymo forma neįregistruota Nekilnojamojo turto registre; netikslūs butų ir kitų patalpų savininkų ir bendrijos narių sąrašai; namo bendrojo naudojimo objektų aprašas nepateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniame susirinkime; ūkinis veiklos metinis planas nesudarytas ir nepateiktas tvirtinti visuotiniam susirinkimui; ilgalaikis namo atnaujinimo planas neparengtas ir nepateiktas bendrijos visuotiniam susirinkimui; nesudaryta butų ir kitų patalpų savininkų raštu bendrijos pirmininkui pateiktų skundų, prašymų ir kitų dokumentų registravimo byla/žurnalas; bendrijos metinės veiklos ataskaita nepateikta tvirtinti visuotiniame susirinkime;	



			<p>visuotinis susirinkimas nesušauktas per 5 mėn. pasibaigus finansiniams metams; Bendrijos įstatai nesuderinti su galiojančia Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo redakcija, nepakeisti ir neperregistruoti VĮ Registrų centro Juridinių asmenų registre.</p> <p><b>Pateiktos rekomendacijos trūkumams pašalinti.</b></p>	
23.	<p>Daugiabučio namo savininkų bendrija „Aukštaitis“, įm. k. 184228263</p>	<p>Taikos g. 72, Utena</p>	<p>Netikslus bendrijos narių sąrašas; Bendrijos pirmininko kadencija pasibaigusi; netikslus bendrijos narių sąrašas; namo bendrojo naudojimo objektų aprašas nepateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniame susirinkime; daugiabučio namo valdymo forma neįregistruota Nekilnojamojo turto registre; neparengtas ir nepateiktas bendrijos visuotiniam susirinkimui ilgalaikis namo atnaujinimo planas; nepateikta kaupiamųjų lėšų namui atnaujinti sąskaitos sutartis; nesudaryta butų ir kitų patalpų savininkų raštu bendrijos pirmininkui pateiktų skundų, prašymų ir kitų dokumentų registravimo byla/žurnalas; bendrijos veiklos metinė ataskaitos forma neatitinka patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. D1-849 formos, o jos turinys neatitinka veiklos metinei ataskaitai nustatytų reikalavimų; Bendrijos įstatai nesuderinti su galiojančia Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo redakcija, nepakeisti ir neperregistruoti VĮ Registrų centro Juridinių asmenų registre.</p> <p><b>Pateiktos rekomendacijos trūkumams pašalinti.</b></p>	
24.	<p>Daugiabučio namo savininkų bendrija „Varsa“, įm. k. 184266545</p>	<p>Aukštakalnio g. 72, Utena</p>	<p>Netikslus bendrijos narių sąrašas; namo bendrojo naudojimo objektų aprašas nepateiktas tvirtinti bendrijos visuotiniame susirinkime; ūkinis veiklos metinis planas nepateiktas tvirtinti visuotiniame susirinkime; nesudaryta butų ir kitų patalpų savininkų raštu bendrijos pirmininkui pateiktų skundų, prašymų ir kitų dokumentų registravimo byla/žurnalas; bendrijos metinės veiklos ataskaita nepateikta tvirtinti visuotiniame susirinkime; visuotinis susirinkimas nebuvo sušauktas ne vėliau kaip per 5 mėn. pasibaigus finansiniams metams; Bendrijos įstatai nesuderinti su</p>	

			galiojančia Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo redakcija, nepakeisti ir neperregistruoti VĮ Registrų centro Juridinių asmenų registre. <b>Pateiktos rekomendacijos trūkumams pašalinti.</b>	
Neplaniniai valdytojų veiklos patikrinimai				
1.	Daugiabučio namo savininkų bendrija „Ladyga“, įm. k. 301567661	K. Ladygos g. 33B, Utena	Valdytojas nepateikė informacijos ir dokumentų reikalingų patikrinimui atlikti.	Pradėta administracinio nusižengimo teisena
2.	Daugiabučio namo savininkų bendrija „Ladyga“, įm. k. 301567661	K. Ladygos g. 33B, Utena	Valdytojas nepateikė informacijos ir dokumentų reikalingų patikrinimui atlikti.	Pradėta administracinio nusižengimo teisena