

Jonavos rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus
2020 m. birželio 11 d. įsakymo Nr.13B-902
2 priedas

BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ JUNG TINĖS VEIKLOS SUTARTIMI ĮGALIO TŲ ASMENŲ VEIKLOS PATIKRINIMO KONTROLINIS KLAUSIMYNAS

KLAUSIMYNO TIKSLAS IR PASKIRTIS

Šiuo klausimynu siekiama daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų jungtinės veiklos sutartimi įgaliotam asmeniui (toliau – įgaliotas asmuo) palengvinti pasirengimą būsimam jo veiklos patikrinimui, taip pat paskatinti įgaliotą asmenį tobulinti savo veiklą bei vykdyti ją taip, kad daugiabučio namo valdymo procesai ne tik užtikrintų namo ilgaamžiškumą, bet ir būtų aiškūs bei suprantami butų ir kitų patalpų savininkams. Klausimynas atspindi svarbiausius teisės aktų reikalavimus vykdant įgalioto asmens veiklą.

KLAUSIMYNO NAUDOJIMAS

Klausimynas naudojamas atliekant įgalioto asmens veiklos patikrinimą, vadovaujantis 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 taisyklėmis ir pateikiamas įgaliotam asmeniui ne vėliau kaip prieš 10 darbo dienų iki patikrinimo. Patikrinimų planas skelbiamas <https://www.jonava.lt/daugiabuciu-valdymo-kontrolė>. Patikrinimus atlieka Jonavos rajono savivaldybės administracijos Turto ir aplinkos apsaugos skyrius. Atsakingi darbuotojai:

Živilė Besevičienė, vyriausioji specialistė, tel. +370 349 20008, zivile.beseviciene@jonava.lt,

Jolita Gumaniukienė, vedėja, tel. +370 349 61056, +370 686 59386, jolita.gumaniukiene@jonava.lt.

Patikrinimus atliekantys darbuotojai patikrinimų metu gautus butų ir kitų patalpų savininkų asmens duomenis tvarko teisės aktų nustatyta tvarka. Pridedame informacinį pranešimą dėl asmens duomenų tvarkymo.

PASIRENGIMAS PATIKRINIMUI

Apie būsimą patikrinimą įgaliotas asmuo informuojamas raštu, nurodant prašomus pateikti dokumentus. Patikrinimo turinys ir apimtis atitiks klausimyne aprašytas tikrinamas sritis. Patikrinimo laikotarpis apims einamuosius ir prieš tai buvusius ataskaitinius metus (vykdant planinį patikrinimą) arba einamuosius ir ne daugiau kaip tris paskutinius ataskaitinius metus (vykdant neplaninį patikrinimą).

| Tikrinama sritis ir klausimas | Taip/ Ne | Pastabos |
|--|-------------|--|
| 1. VALDYTOJO IŠRINKIMO ATITIKTIS NUSTATYTIEMS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS | | |
| 1.1. Ar yra jungtinės veiklos sutarties sudarymo dokumentai? | | Prašysime pateikti dokumentus * ir jungtinės veiklos sutartį |

* Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo dokumentai (pranešimas apie organizavimą, protokolas, dalyvių sąrašas)/ balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolas

| | | |
|---|---|--|
| 1.2. Ar jungtine veiklos sutartimi įgaliotas asmuo turi name nuosavybės teise priklausančias patalpas? | | Tikrinsime pagal Registrų centro duomenis |
| 1.3. Ar jungtinės veiklos sutarties sudarymo faktas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre? | | Tikrinsime pagal Registrų centro duomenis |
| 2. BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ APSKAITOS TVARKYMAS | | |
| 2.1. Ar sudarytas butų ir kitų patalpų savininkų sąrašas? | | Prašysime pateikti |
| 2.2. Ar sudarytas butų ir kitų patalpų savininkų sąrašas yra aktualus? | | Tikrinsime pagal Registrų centro duomenis |
| 2.3. Ar sudarytame sąrašė nurodyti patalpų savininkų kontaktiniai duomenys (vardas, pavardė, adresas korespondencijai ir (arba) elektroninio pašto adresas, telefono numeris)? | | Tikrinsime |
| 3. DAUGIABUČIO NAMO BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ (TOLIAU – BNO) APRAŠO SUDARYMAS IR TVARKYMAS | | |
| 3.1. Ar sudarytas BNO aprašas? | | Prašysime pateikti |
| 3.2. Ar BNO aprašas sudarytas pagal patvirtintą pavyzdinę formą? * | | Tikrinsime |
| 3.3. Ar BNO aprašas pasirašytas jungtine veiklos sutartimi įgaliojoto asmens? | | Tikrinsime |
| 3.4. Ar BNO aprašas pateiktas butų ir kitų patalpų savininkams? | | Prašysime nurodyti ir pagrįsti naudotus pateikimo būdus |
| 4. DAUGIABUČIO NAMO BNO ATNAUJINIMO PAGAL PRIVALOMUOSIUS STATINIŲ NAUDOJIMO IR PRIEŽIŪROS REIKALAVIMUS PLANAVIMAS IR LĖŠŲ KAUPIMO ORGANIZAVIMAS | | |
| 4.1. Ar parengtas ilgalaikis namo BNO atnaujinimo planas dvejų ar daugiau metų terminui? | | Prašysime pateikti |
| 4.2. Ar ilgalaikiame namo BNO atnaujinimo plane nurodyta: | X | Tikrinsime |
| 4.2.1. numatomi atlikti darbai? | | |
| 4.2.2. darbų preliminarai kaina? | | |
| 4.2.3. atlikimo terminai? | | |
| 4.3. Ar butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimas patvirtino ilgalaikį namo atnaujinimo planą? | | Prašysime pateikti dokumentus ** |
| 4.4. Ar butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimas patvirtino kaupiamosios įmokos tarifą? | | Prašysime pateikti dokumentus ** |
| 4.5. Ar kaupiamosios įmokos tarifas paskaičiuotas pagal plane numatytus darbus? | | Tikrinsime |
| 4.6. Ar patvirtintas kaupiamosios įmokos tarifo dydis ne mažesnis už nustatytą minimalų 0,05 arba 0,03 Eur/m ² /mėn. arba 50 proc. mažesnis modernizuotuose namuose? | | Tikrinsime |
| 4.7. Ar patvirtintas kaupiamosios įmokos tarifo dydis neviršija galimo maksimalaus dydžio (0,71 Eur/m ² /mėn., kai minimalioji mėnesio alga yra 642 Eur)? | | Tikrinsime |
| 4.8. Ar butų ir kitų patalpų savininkai reguliariai kaupia lėšas namui išlaikyti ir išsaugoti? | | Prašysime pateikti banko sąskaitos išrašus ir apskaitos dokumentus |
| 4.9. Ar kaupiamosios lėšos namui atnaujinti laikomos atskiroje banko sąskaitoje? | | Prašysime pateikti banko sąskaitos sutartį |

* <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.B066003E8856>

** Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo dokumentai (pranešimas apie organizavimą, protokolas, dalyvių sąrašas)/ balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolas

| | | |
|---|---|---|
| 4.10. Ar banko sąskaitos sutartyje nurodyta, kad jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo veikia atstovaudamas butų ir kitų patalpų savininkams (kaip patikėtinis)? | | Prašysime pateikti banko sąskaitos sutartį |
| 4.11. Ar parengtas metinis namo BNO atnaujinimo ir (arba) ūkinės veiklos planas? | | Prašysime pateikti |
| 4.12. Ar sukauptos lėšos naudojamos tik ilgalaikiame BNO atnaujinimo ir metiniame namo BNO atnaujinimo ir (arba) ūkinės veiklos plane numatytiems bei nenumatytiems (deformacijų, defektų šalinimo, avarijų likvidavimo ir pan.) darbams, kuriems nereikia butų ir kitų patalpų savininkų pritarimo, atlikti? | | Prašysime pateikti atliktų BNO priežiūros ir remonto darbų ir paslaugų pirkimų sutartis, atliktų darbų priėmimo-perdavimo aktus, ūkio būdu atliktų darbų priėmimo aktus, banko sąskaitos išrašus, mokėjimo, ir kitus tai pagrindžiančius dokumentus |
| 5. DAUGIABUČIO NAMO BNO PRIEŽIŪROS PASLAUGŲ IR ATNAUJINIMO DARBŲ PIRKIMŲ ORGANIZAVIMAS | | |
| 5.1. Ar yra patvirtinta BNO priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų organizavimo tvarka? | | Prašysime pateikti dokumentus * |
| 5.2. Ar yra kitų teisės aktų ar dokumentų, kuriais vadovaujamesi vykdant pirkimus? | | Prašysime paaiškinti kaip vykdomi pirkimai |
| 5.3. Ar pirkimai vykdomi butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu? | | Prašysime pateikti dokumentus * |
| 5.4. Ar butų ir kitų patalpų savininkams sudaroma galimybė susipažinti su pirkimų dokumentais? | | Prašysime paaiškinti ir pagrįsti |
| 6. INFORMACIJOS IR DUOMENŲ TEIKIMAS BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKAMS | | |
| 6.1. Kokiais būdais įgaliotas asmuo teikia informacija: | X | Tikrinsime pateiktą informaciją |
| 6.1.1. interneto svetainėje (socialinio tinklo profilyje)? | | |
| 6.1.2. namo skelbimų lentose, įrengtose bendrojo naudojimo patalpose? | | |
| 6.1.3. savininkams į pašto dėžutes? | | |
| 6.1.4. savininkų pageidavimu – paštu arba elektroniniu paštu? | | |
| 6.1.5. kitais su savininkais ar jų įgaliotais asmenimis suderintais būdais? | | |
| 6.2. Ar namo skelbimų lentose ar kitose gerai prieinamose namo vietose (laiptinių aikštelėse, holuose) skelbiama: | X | Tikrinsime |
| 6.2.1. informacija apie įgaliotinį (vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas)? | | |
| 6.2.2. techninės priežiūros, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimo), liftų priežiūros ir kitų paslaugų teikėjų (tarnybų ir (ar) specialistų) kontaktiniai duomenys, avarinių tarnybų telefonų numeriai? | | |
| 6.2.3. pranešimai apie susirinkimų šaukimą/balsavimo raštu organizavimą? | | |
| 6.2.4. informacija apie butų ir kitų patalpų savininkų priimtus sprendimus? | | |
| 6.2.5. namo energinio naudingumo sertifikatas, jeigu jis privalomas pagal teisės aktų reikalavimus? | | |
| 6.2.6. informacija apie vykdytus pirkimus ir jų rezultatus? | | |

* Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo dokumentai (pranešimas apie organizavimą, protokolas, dalyvių sąrašas)/ balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolas

| | | |
|--|---|--|
| 6.2.7. informacija apie numatomus atlikti namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbus (jų pradžios datą, mastą, kainą, lėšų šaltinius, atlikimo terminus, darbų rangovą, darbų vadovą ir jo kontaktinius duomenis)? | | |
| 6.3. Ar butų ir kitų patalpų savininkams į pašto dėžutes arba jų pageidavimu paštu ar elektroniniu paštu teikiama: | X | Tikrinsime |
| 6.3.1. pranešimai apie susirinkimų šaukimą/balsavimo raštu organizavimą? | | |
| 6.3.2. informacija apie butų ir kitų patalpų savininkų priimtus sprendimus? | | |
| 6.4. Ar butų ir kitų patalpų savininkams teikiama kita informacija ir duomenys, kurių teikimas numatytas jungtinės veiklos sutartyje? | | Tikrinsime pateiktą informaciją |
| 6.5. Ar buvo gauta prašymų pateikti informaciją? | | Prašysime pateikti dokumentų registravimo duomenis |
| 6.6. Ar buvo gauta skundų dėl informacijos ir duomenų nepateikimo butų ir kitų patalpų savininkams? | | Prašysime pateikti skundų registravimo duomenis |
| 6.7. Ar į visus skundus ir prašymus pateikti atsakymai? | | Atsakius „ne“, prašysime nurodyti priežastis |
| 6.8. Ar įgaliotas asmuo atliko pokyčius, siekiant, kad pagrįsti skundai nesikartotų? | | Tikrinsime pateiktą informaciją |
| 7. METINĖS VEIKLOS ATASKAITOS RENGIMAS IR JOS PATEIKIMAS BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKAMS | | |
| 7.1. Ar įgaliotas asmuo rengia savo veiklos metinę ataskaitą (toliau – ataskaita)? | | Prašysime pateikti |
| 7.2. Ar ataskaitoje nurodyta: | X | Tikrinsime |
| 7.2.1. informacija apie veiklą įgyvendinant tikslus? | | |
| 7.2.2. ūkinės veiklos planų įgyvendinimas? | | |
| 7.2.3. bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planų įgyvendinimas? | | |
| 7.2.4. informacija apie gautas, panaudotas lėšas, jų likučius? | | |
| 7.2.5. informacija apie kaupiamųjų lėšų panaudojimą ir likučius? | | |
| 7.2.6. veiklos planai ir prognozės? | | |
| 7.3. Ar ataskaita teikiama butų ir kitų patalpų savininkams ne vėliau kaip per 3 mėnesius pasibaigus kalendoriniams metams? | | Tikrinsime |
| 7.4. Ar buvo gauta butų ir kitų patalpų savininkų pastabų ar siūlymų dėl ataskaitoje teikiamos informacijos? | | Prašysime pateikti dokumentų registravimo duomenis |
| 7.5. Ar įgaliotas asmuo atsižvelgė į gautas pastabas ir siūlymus? | | Atsakius „ne“, prašysime nurodyti priežastis |
| 8. BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ SUSIRINKIMŲ IR BALSAVIMO RAŠTU ORGANIZAVIMAS | | |
| 8.1. Ar šaukiamas butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimas arba organizuojamas balsavimas raštu (toliau – susirinkimas) kai reikia priimti sprendimą dėl: | X | Prašysime pateikti dokumentus * |
| 8.1.1. ilgalaikio namo BNO atnaujinimo plano patvirtinimo? | | |

* Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo dokumentai (pranešimas apie organizavimą, protokolas, dalyvių sąrašas)/ balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolas

| | | |
|--|---|--|
| 8.1.2. metinio namo BNO atnaujinimo ir (arba) ūkinės veiklos plano patvirtinimo? | | |
| 8.1.3. kaupiamosios mėnesinės įmokos dydžio nustatymo? | | |
| 8.1.4. kitų jungtinės veiklos sutartyje numatytų klausimų? | | |
| 8.2. Ar buvo gauta butų ir kitų patalpų savininkų prašymų šaukti susirinkimą? | | Prašysime pateikti dokumentų registravimo duomenis |
| 8.3. Ar buvo patenkinti prašymai šaukti susirinkimą? (Į šį klausimą neatsakinėkite, jei į 8.2 klausimą atsakėte NE) | | Prašysime nurodyti priežastis, jei atsakymas „ne“ |
| 8.4. Ar surašomi ir pasirašomi susirinkimų dokumentai *? | | Prašysime pateikti dokumentus * |
| 8.5. Ar visi sprendimus priimančys asmenys yra butų ir kitų patalpų savininkai arba jų įgalioji asmenys? | | Tikrinsime |
| 8.6. Ar pranešimuose apie susirinkimų šaukimą nurodyta susirinkimo: | X | Tikrinsime |
| 8.6.1. organizatorius? | | |
| 8.6.2. data, laikas ir vieta? | | |
| 8.6.3. darbotvarkė? | | |
| 8.6.4. siūlomų sprendimų projektai? | | |
| 8.6.5. kur ir kada galima susipažinti su papildomais dokumentais ir informacija bei pateikti pasiūlymus? | | |
| 8.7. Ar pranešimas apie susirinkimą skelbiamas, pateikiamas ne vėliau kaip prieš dvi savaites iki susirinkimo dienos? | | Tikrinsime |
| 8.8. Ar susirinkimo pranešimas skelbiamas visais būdais: | X | Tikrinsime |
| 8.8.1. interneto svetainėje/socialinio tinklo profilyje (jeigu tokie yra)? | | |
| 8.8.2. skelbimų lentose? | | |
| 8.8.3. įdedant į pašto dėžutes? | | |
| 9. TEISĖS AKTUOSE AR SUTARTYSE NUMATYTŲ TARIFŲ TAIKYMAS | | |
| 9.1. Ar bendrijoje taikomi teisės aktuose ar sutartyse numatyti namo BNO priežiūros tarifai **? | | Prašysime pateikti |
| 9.2. Ar statinio techninei priežiūrai surinktos lėšos naudojamos pagal paskirtį? | | Prašysime pateikti apskaitos dokumentus bei privalomus techninės priežiūros dokumentus *** |

*Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo dokumentai (pranešimas apie organizavimą, protokolas, dalyvių sąrašas)/ balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolas

** administravimo, techninės, namo šildymo ir karšto vandens sistemos, lifto priežiūros, bendrojo naudojimo patalpų valymo ir kt.

*** Statinio techninį (energetinį) pasą, žurnalą, apžiūrų aktus