

SODININKŲ BENDRIJA „AVIETYNAS“

įmonės kodas 125266814

VALDYBOS ATASKAITA UŽ 2014 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS

I. Visuotinis Bendrijos narių susirinkimas

2014 m. kovo 8 d. įvyko SB „Avietynas“ (toliau - Bendrija) ataskaitinis rinkiminis visuotinis Bendrijos narių susirinkimas. Svarbiausi priimti sprendimai:

- Patvirtintos Bendrijos valdybos ir Revizijos komisijos ataskaitos už 2013 m.;
- Išrinkti du nauji Bendrijos valdybos nariai: Arūnas Jančiauskas ir Modestas Šiuipys;
- Patikslinta 2011-08-09 susirinkimo protokolo formuluotė, išdėstant ją taip: „1500 Lt vienkartinį infrastruktūros mokesį mokėti nuo sklypo. Mokestis turi būti sumokėtas iki 2014-04-30“;
- Patvirtinta 2014 m. pajamų-išlaidų sąmata.

Apie visus priimtus sprendimus Bendrijos nariai ir gyventojai informuoti viešai paskelbtame susirinkimo protokole www.avietynas.eu.

II. Bendrijos valdybos sprendimai

Bendrijos valdybos nariai – gatvių atstovai G. Subačius (valdybos pirmininkas), R. Siutilas, A. Juozaponis, D. Markevičienė, J. Dalienė, M. Šiuipys ir A. Jančiauskas per ataskaitinį laikotarpį rinkosi į 18 valdybos posėdžių, kuriuose buvo svarstomi ūkiniai, finansiniai ir teisiniai su Bendrijos veikla susiję klausimai. Su valdybos posėdžių protokolais galima susipažinti www.avietynas.eu.

III. Svarbiausi atlikti darbai

Eil. Nr.	Darbas	Data	Atlikti veiksmai / Pasiiektas rezultatas / Komentarai
1.	Įrengtas gatvių apšvietimas visoje Bendrijos teritorijoje ir perduotas į miesto gatvių apšvietimo elektros tinklų balansą	14-12-31	2014-07-15 pasirašyta sutartis su UAB Elmava dėl gatvių apšvietimo elektros tinklų įrengimo. Metų pabaigoje įgyvendintas visos Bendrijos teritorijos apšvietimo projektas – įrengtas apšvietimas visose Bendrijos gatvėse, sumontuojant apšvietimo atramas, paklotos požeminės kabelių linijos šviestuvų maitinimui bei įrengtos apšvietimo valdymo ir maitinimo spintos. Trasų ilgis apie 2245 m. Apšvietimo tinklai, kad nereikėtų mokėti už sunaudotą elektros energiją, taip pat rūpintis priežiūra bei remontu, perduoti į miesto gatvių apšvietimo elektros tinklų balansą. Deja, šiuo metu dar esame skolingi rangovams 8 641,24 Eur. Bendrijos susirinkimų nutarimai privalomi visiems miesto bendrojo plano sprendiniuose pažymėtoje SB „Avietynas“ priskirtoje teritorijoje esančių sklypų savininkams, todėl skolininkai kviečiami kuo greičiau įvykdyti įsipareigojimus Bendrijai, sumokant 434,43 Eur (1 500 Lt) infrastruktūros mokesį, kuris mokamas nuo sklypo ir turėjo būti sumokėtas iki 2014-06-30.
2.	Pradėti realūs ir rezultatyvūs skolų išieškojimo veiksmai	Nuo 14-08-18	Pasirašius skolų išieškojimo sutartį su UAB „Gelvora“ ir pradėjus iki teisminį išieškojimo procesą, į Bendrijos sąskaitą buvo įmokėta ~32 tūkst. Lt (9,3 tūkst. Eur). Atlikus iki teismo išieškojimo procedūrą, likusių skolininkų atžvilgiu buvo pradėta vykdyti teisminė skolų išieškojimo procedūra. Pasirašyta sutartis su UAB „Gelvora“ ir UAB Aisetos grupė“ teisininkų bendrovėmis. Šiuo metu jau priteista skola iš vieno asmens, kuris pilnai atsiskaitė apmokėdamas ir teisinio išieškojimo išlaidas. Dar iš vieno asmens priteista ir laukiama sprendimo įsiteisėjimo. Neapmokėjus skolų šio įsiskolinimo išieškojimas bus perduotas antstoliui. Vykdydamas teisminį ir priverstinį išieškojimą skolos dydis padidėja virš 145 Eur (500 Lt), tačiau šias išlaidas privalo padengti skolininkai. Priimami teismo sprendimai teikia vilčių dar šiais metais pilnai išieškoti iš skolininkų infrastruktūros ir nario mokesčius.

3.	<p>Už simbolinę 3,22 tūkst. Lt sumą įsigytas ir užregistruotas 135 tūkst. Lt vertės žemės sklypas bendro naudojimo teritorijoje</p>	14-02-20	<p>Vykdamas Bendrijos narių susirinkimo sprendimą, buvo įsigytas ir užregistruotas žemės sklypas (2014-02-20 pasirašyta valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartis Nr. 1-2128) bendrojo naudojimo teritorijoje, kuris gali būti naudojamas Bendrijos bendrosioms reikmėms.</p> <p>Registru centro nustatyta vidutinė sklypo rinkos kaina 39 100 Eur (135 tūkst. Lt), kai visos sklypo įsigijimo ir susijusios išlaidos tesiekė 933 Eur.</p> <p>Bendrijos valdybos nuomone, kadangi sutvarkyti sklypą ir įrengti bendrų susitikimų vietą ar vaikų žaidimo aikštelę reikalingos didelės lėšos, kurių šiuo metu Bendrija neturi (be to, nėra pilnai atsiskaityta su rangovais už gatvių apšvietimo įrengimą), būtų tikslinga šį žemės sklypą parduoti organizuojant viešą aukcioną, parduodant didžiausią kainą pasiūliusiam pirkėjui. Taip pat numatyti, kad neįvykus aukcionui kaina bus mažinama 10% ir aukcionas organizuojamas iš naujo. Jeigu kaina sumažės iki 28 500 Eur, aukciono vykdymas bus stabdomas ir klausimas sprendžiamas visuotiniame Bendrijos narių susirinkime.</p>
4.	<p>Bendrijos ir jos narių interesų gynimas</p>	Nuo 2014-05	<p>NŽT Vilniaus skyrius ir Vilniaus m. savivaldybė išdavė leidimus vykdyti kasimo darbus per Pilaitės Sodų g., sujungiant Buivydiškių ir Zujūnų gyvenvietes su Vilniaus m. tinklais, be Bendrijos suderinimo. Iškilo realus pavojus, kad bus ardomas Pilaitės Sodų g. asfaltas keliose vietose ir papildomų garantijų, kad bus atstatyta kaip buvo, nei statytojas UAB KRS, nei Vilniaus raj. savivaldybė neteikia.</p> <p>Dėl šių darbų Bendrijos valdyba 2014-05-15 ir 2014-09-04 oficialiais raštais kreipėsi į Vilniaus miesto merą, Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktorę, Seimo narį Liną Balsį, Nacionalinės žemės tarnybos Vilniaus m. skyriaus vedėją, Vilniaus teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyrių, Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Žemės tvarkymo departamentą, rangovus UAB KRS, projektavimo atstovus UAB Infrastruktūros inžinerija ir kitas organizacijas.</p> <p>Valdybos atstovai dalyvavo išplėstiniuose posėdžiuose: 2014-05-26 LR Aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūroje, 2014-06-03 Vilniaus miesto sav. administracijos miesto ūkio ir transporto departamente, 2014-06-11 Vilniaus raj. savivaldybėje. Buvo siekta, kad iš ES paramos lėšų vykdamas Zujūnų gyvenvietės prijungimo prie miesto tinklų projektą, nebūtų tiesiama spaudiminė nuotekynės trasa Pilaitės Sodų gatve.</p> <p>Apie šią situaciją informuoti visi Bendrijos nariai ir gyventojai. Viena iš priežasčių, kodėl miesto Žemėtvarkos skyrius išdavė sutikimą tiesti trasą – nekilnojamo turto registre Pilaitės Sodų gatvėje nėra registruotų inžinerinių tinklų. Pagal rangovų UAB KRS darbų organizavimo projektą planuojami trys šurfai pagrindinėje gatvėje. Tiesiant spaudiminės nuotekynės tinklus uždaru būdu gali būti pažeisti ir esami tinklai, tačiau Bendrija neturi teisės dėl jų aiškintis, nes nėra jų savininkai. Numatomi kasimo darbai Pilaitės Sodų g. 15 sklype, tačiau dėl šių darbų turi aiškintis tinklų ir sklypo savininkai, kurie su Bendrijos valdyba nebendradarbiauja.</p> <p>Detaliau su Valdybos pastangomis ir turima medžiaga galima susipažinti Bendrijos buveinėje.</p>
5.	<p>Užtikrintas skaidrus ir profesionalus Bendrijos buhalterinės apskaitos vedimas</p>	14-06-18	<p>Pasirašyta sutartis su UAB „DDV Apskaita“. Mėnesinis mokestis 242 Lt su PVM (70,09 Eur). Buhalterinę Bendrijos apskaitą veda audito firma, todėl problemų nekyla.</p>
6.	<p>Suorganizuota talka</p>	14-04-26	<p>Suorganizuotos talkos metu išmontuotas laikinas statinys Bendrijos sklype ir atlikti kiti Bendrijos gerbūvio tvarkymo darbai.</p>

IV. Finansinė padėtis

2014 metai	Lt	Eur
Pinigų likutis ataskaitinio laikotarpio pradžioje (2014-01-01)	56.706,39	16.423,31
Įplaukos (gauta)	142.507,25	41.272,95
Išlaidos (išleista)	120.836,16	34.996,57
Pinigų likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje (2014-12-31)	78.377,48	22.699,69

2014 metais Bendrijos pinigų srautas teigiamas: į Bendrijos banko sąskaitą ir kasą buvo gauta 21,67 tūkst. Lt (6,28 tūkst. Eur) įplaukų daugiau nei patirta išlaidų.

V. Sprendžiami klausimai ir opios problemos

Eil. Nr.	Situacija	Situacijos aprašymas / Komentarai
1.	Vandentiekio ir nuotekų tinklų įteisinimas	Nepavyko išspręsti įsisenėjusios vandentiekio ir nuotekų tinklų „legalizavimo“ problemos, išsiaiškinti jų techninio stovio, gauti UAB „Vilniaus vandenys“ pažymas apie jų techninę būklę. Nėra inžinerinių tinklų savininkų atsakomybės už jų priežiūrą. Kalbamasi su visų gatvių tinklų savininkais, išskyrus Pilaitės Sodų 2-ąją gatvę (tinklai B. Miškinienės vardu). Problema ta pati, kaip ir prieš 10 metų – pagrindinė Pilaitės Sodų gatvė. Kol neįteisinta ši pagrindinė buitinių nuotekų ir vandentiekio trasa, tol šalutinės gatvės negali vykdyti trasų pridavimo darbų. Statybos leidimai išduoti S. Liutkevičiaus bei I. ir V. Obolevičių vardu. Bendrijos valdyba pirmiausia rekomenduoja nukentėjusiems asmenims kreiptis su civiliniais ieškiniais į tinklų savininkus ir tokiu būdu prisiteisti nuostolius dėl nepriduotų tinklų arba asmenims, turintiems bent kokius mokėjimo dokumentus, kreiptis į Prokuratūrą dėl tų asmenų neteisėto praturtėjimo ir patraukimo baudžiamojon atsakomybėn.
2.	Užtvarta Pilaitės Sodų 4-oji g.	2014 m. Pilaitės Sodų 4-oji g. liko neatidaryta, nes prioritetas suteiktas gatvių apšvietimo įrengimui, todėl neliko lėšų elektros spintų iškėlimui (<i>numatyta 2015 m. pajamų-išlaidų sąmatos projekte</i>).
3.	Abejotina dalyvavimo susivienijime „Sodai“ nauda	Bendrija yra Vilniaus susivienijimo „Sodai“ narė. Per metus mokamas 133 Eur (460 Lt) mokestis. Bendrijoje vyksta konversija į gyvenamųjų namų kvartalą, todėl daugumos lūkesčiai ir problemos yra kitos negu sodininkų bendrijų, esančių Vilniaus rajone bei puoselėjančių daržininkystę. Patyrimo ar problemų sprendimų po susitikimų su susivienijimo vadovais nebuvo gauta, todėl siūloma išstoti iš susivienijimo „Sodai“.
4.	Neprižiūrimi sklypai	Per ataskaitinį laikotarpį laiškais bei skambučiais informuoti neprižiūrimų bei nenaudojamų sklypų savininkai. Nesitvarko: Z. Suchockis, UAB Omnistata, M. Kunickij, R. Kunca, G. Janulis ir kt. Apleisti sklypai kelia daug problemų, vasarą piktžolių ir kenkėjų plitimas, sraigių „rojus“ ir vargas šalia esantiems kaimynams. Kaip ir 2014 m., apie tokius sklypus bus informuoti atitinkami Vilniaus savivaldybės padaliniai siekiant, kad tokie savininkai susitvarkytų arba jiems būtų skiriamos baudos.
5.	Valstybinė žemė, įsiterpusi tarp gatvių ir sklypų	Bendrijoje tarp gatvių raudonųjų linijų ir nuosavybės teise valdomų sklypų kai kuriose vietose yra siauros valstybinės žemės juostos. Pagal Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisykles, valstybinės žemės plotai gali būti privatizuojami rengiant projektus. Bendrijos gatvės yra siauros, aptarnaujančio transporto bei automobilių judėjimas jau ir taip yra apsunkintas, įvažiavimas į sklypus sudėtingas, todėl Bendrijos valdyba nepitaria projektų rengimui visoje Bendrijos teritorijoje. 2014-10-15 vyko Bendrijos valdybos posėdis, kurio metu buvo nagrinėjamas L. Prokopenko prašymas pritarti įsiterpusio valstybinio žemės sklypo suformavimo ir sujungimo su besiribojančiu sklypu Pilaitės Sodų 8-oji g. 22. Valdyba nepritarė šiam prašymui. L. Prokopenko savavališkai suformavo įvažiavimą į sklypą, pakeldami gatvės dalies aukštį, dar labiau susiaurindama gatvę, tuo pažeisdama kitų interesus bei pasistatė tvorą galimai valstybinėje žemėje.
6.	Sklypai be priėjimo	Trys sklypai bendrijoje neturi priėjimo prie savo sklypų (Pilaitės Sodų 3-oji g. 4A – A. Kazakevičienė, 8A – V. Nedzinskienė ir 10A – G. Maratkanova). Sunkiai įsivaizduojama, kaip buvo privatizuoti sklypai ir per tiek metų nenustatytas servitutas.

	<p>Šiuo metu aplinkui pastatyti namai. Bendrijos valdyba išspręsti klausimų dėl privažiavimo servitūtų neturi juridinės galios. Kadangi geranoriškai su kaimyniniais sklypais nesusitariama, tai servituto nustatymui reikalingas teismo sprendimas. Dėl servituto nustatymo į teismą gali kreiptis tik daikto savininkas ar valdytojas.</p> <p>G. Maratkanovos sklype esantis griūvantis nebaigtas statyti namas ant sklypo ribos jau nesaugus. Patys sklypų savininkai privalo rūpintis savo turtu, todėl atsakomybė dėl aplinkiniams padarytos žalos teks turto savininkams. Taip pat dėl daromos žalos turi rūpintis aplinkinių sklypų savininkai ar valdytojai.</p>
--	--