

**Sodininkų bendrijos „Elektronika-3“
Valdybos veiklos ataskaita už 2023 metus
2024-04-03**

2023 metų Bendrijos uždaviniai:

1. Atlikti reikiamus duomenų perregistravimo veiksmus dėl pasikeitimų valdymo organe (Valdyboje): pirmininko pasikeitimas, vieno Valdybos nario panaikinimas, banko sąskaitos perdavimas ir kt.
2. Tęsti Formavimo ir pertvarkymo projekto darbus.
3. Kreiptis teisiniu keliu dėl skolų surinkimo iš skolininkų.
4. Bendrijos vidinių gatvių ir aplinkos priežiūra.
5. Bendrijos administravimo darbai.

Įvykdyti 2023 metams Bendrijos suformuluoti uždaviniai:

1. Uždavinys.
 - 1.1. Pirmininkas registre pakeistas;
 - 1.2. buvęs Valdybos narys D.R. registre išregistruotas;
 - 1.3. Valdybos pirmininkui, kaip papildomam vartotojui, sudarytos sąlygos naudotis banko sąskaita.
2. Uždavinys:
 - 2.1. Bendrojo naudojimo sklypai įregistruoti NTR'e;
 - 2.2. išimti sklypų RC išrašai;
 - 2.3. pagal RC išrašus atnaujintas BNO aprašas;
 - 2.4. sklypai pažymėti riboženkliais;
 - 2.5. apmokėta UAB Topokadaai už FPP (likutis bus apmokėtas po Susirinkimo).
3. Uždavinys.
 - 3.1. Išsiųsti registruoti laiškai ir išsiaiškinti bešeimininkų sklypų valdytojais;
 - 3.2. teisiniu keliu kreiptasi dėl visų fizinių asmenų įsiskolinimų;
 - 3.3. gauta dalies skolininkų skolų sumokėjimai.
4. Uždavinys.
 - 4.1. Vasarą pagal Vidaus tvarkos taisyklėse nustatytus terminus (datas) nušienauti Bendrijos teritorijos sklypai;
 - 4.2. prieš žiemą pragreideriuotos Bendrijos vidinės gatvės;
 - 4.3. žiemą po snygio išvalytos Bendrijos vidinės gatvės (ir papildomai pačių sodininkų savanoriškais pagrindais valytos kai kurios atkarpos).
5. Uždavinys.
 - 5.1. Sušaukta ir įvyko 6 (šeši) Valdybos posėdžiai.
 - 5.2. vedama buhalterinė apskaita;
 - 5.3. atsiskaityta už pirmininko ir buhalterės teikiamas paslaugas.

Neįvykdyti, ne pilnai įvykdyti ar turėję/turintys kliūčių 2023 metams Bendrijos suformuluoti uždaviniai ir neįvykdymo ar kitos priežastys:

1. Uždavinys: Bendrijos SEB bankas nesutiko perrašyti Bendrijos sąskaitos nuo ankstesnio pirmininko naujai įregistruotam pirmininkui. Pareikalavo, kad būtų pristatytas arba visų valdybos narių pasirašytas ir notariškai patvirtintas SEB banko pateiktos formos įgaliojimas. Po diskusijų su banku - bankui galimai tiktų Visuotinio susirinkimo užprotokoluotas sprendimas/įgaliojimas. Tuo tarpu dėl minėto notariškai tvirtintino įgaliojimo – notarai nurodė, kad visi valdybos nariai turėtų atvykti vienu metu pas notarą ir visi notariate pasirašyti banko prašomą įgaliojimą. Kol kas ši kliūtis išspręsta dalinai: ankstesnis pirmininkas (M.J.) per savo prisijungimą prie Bendrijos banko suteikė teises naujai išrinktam pirmininkui S.P. valdyti Bendrijos banką bent jau kad galima būtų atlikti mokėjimus.
2. Uždavinys: nors ir po ilgų diskusijų bei spaudimo Registrų centras išregistravo nebesamą Valdybos narį D.R., tačiau nėra aišku, kaip RC pasielgs, kai/jeigu naujai išrinkto valdymo organo registravimui bus pristatyti dokumentai ne su 5 valdybos nariais, o su mažiau narių. Registrų centras pridūrė, kad vadovausis įstatais. Apie Visuotinio narių susirinkimo sprendimą ir protokole įtvirtintą nutarimą, kad narių gali būti mažiausiai 3, Registrų centras pasisakė labai atsargiai ir aptakiai. Tad nėra iki galo aišku ir iš Registrų centro pusės neišaiškina, ar jis įregistruos valdymo organą su mažiau negu 5 nariais nepakeistus įstatų.
3. Uždavinys: dėl to, kad UAB „Topokada“ dirba tik darbo dienomis įprastomis darbo valandomis, o valdybos pirmininkas S.P. dirba analogiškai, tai nėra galimybės riboženkliais pažymėti Bendrijos bendrojo naudojimo objektų (BNO), t. y. sklypų, dalyvaujant kartu abejoms šalims: ir „Topokados“ atstovui, ir kartu valdybos pirmininkui. Iš to išeina: žymėjimas atliekamas tik dalyvaujant paslaugos teikėjui (Topokada); tačiau po to (po darbo valandų ar nedarbo dienomis) valdybos pirmininkas neturi kompetencijos nustatyti, kuriose vietose turi būti pažymėta riboženkliais, tačiau tuo pačiu privalo patvirtinti, kad riboženkliai yra, nes priešingu atveju BNO liktų neįregistruoti Registrų centre. Ši situacija kebli ir belieka pasitikėti paslaugos teikėjais, kad riboženkliais pažymėti visi žymėtini taškai ir pažymėta teisingai. Be to, papildomai kreiptasi į paslaugos teikėjus, kad po sklypų įregistravimo ir prieš galutinį atsiskaitymą, jie atvyktų Bendrijai patogiu laiku ir fiziškai parodytų pažymėtus riboženkliais BNO posūkių taškus.
4. Uždavinys: Bendrija teisme prieš atsakovą V.R. prarado dalį teisininkams sumokėtų lėšų, nes teismas nusprendė, kad atsakovės padėtis yra sunki ir pasisakė šitaip: kadangi priteista sumokėti į Bendrijos sąskaitą daugiau kaip 3000 eurų, tai keli šimtai eurų bus atsakovei kaip tam tikra kompensacija. Tokį teismo sprendimą iš dalies lemia ir susikaupusių nemokėtų skolų dydis, nes daugiau kaip 3000 eurų sumą sudaro ir visos nuo Bendrijos įregistravimo nemokėtos skolos.
5. Uždavinys: 2023 metų paskutinius du mėnesius Bendrija neturėjo lėšų sumokėti už buhalterines paslaugas, už Valdybos pirmininko paslaugas, už teisines paslaugas. Buhalterė ir Valdybos pirmininkas sutartinai sutiko palaukti apmokėjimo už paslaugas – prireikus net ir iki Visuotinio susirinkimo bei įplaukų į Bendrijos sąskaitą. Tuo pačiu sutartinai buvo nukreiptos visos įmanomos lėšos teisininkų paslaugoms apmokėti, kad nepasikartotų ankstesniame (4-tame) punkte aprašytas atvejis.

Gavus įplaukas iš skolininkų sumokamų skolų - buvo apmokėtos buhalterės bei Valdybos pirmininko sutiktos paslaugos, kompensuotos Bendrijos reikmėms patirtos išlaidos. Pagal galimybes operatyviai atnaujinta/atnaujinama Sodininkų knyga.

Įvykdyti 2023 metams Bendrijos nesuformuluoti uždaviniai:

1. Surašyta daugiau kaip 40 dokumentų/raštų (pažymos sodininkams, raštai į VRSA, raštai į NŽT, raštai į RC (į Gyventojų registrą, į Nekilnojamojo turto registrą, į Testamentų registrą ir kt.), atsakymai į sodininkų raštus, pažymos buvusiems paslaugų teikėjams, raštai į Valstybinę duomenų apsaugos inspekciją, raštai į seniūniją, raštai UAB „Nemenčinės komunalininkas“, raštai teismams, raštai sodininkams, raštai Vilniaus regioniniam valstybės archyvu, etc.)
2. Gauta ir užregistruota daugiau kaip 40 gautų dokumentų/raštų iš juridinių/fizinių asmenų.
3. Kreiptasi į RC ir į sodininkus bei aktualizuota Sodininkų knyga.
4. Kreiptasi į RC dėl reikalingų duomenų gavimo – BNO (sklypų) išrašų ir aktualizuotas BNO aprašas.
5. Iškviesta Miškų tarnybos komisija ir revizuota miško riba bei duomenys atnaujinti miško kadastrė. Užkoordinuotas ir atvaizduotas miško griovys.
6. Kreiptasi į ir gauti duomenys ir informacija iš Valstybinės duomenų inspekcijos dėl Bendrijos viešinamų ir negalimų viešinti duomenų Bendrijos internetinėje svetainėje.
7. Suorganizuotas įrengimas kelio ženklų Gyvenvietė – Purnušės bei greičio ribojimas iki 30km/h. Derinama su seniūnija įrengimo data.
8. Sukurta ir aktyvuota apklausa sodininkams dėl nuomonės Bendrijos ilgalaikiams planams.
9. Kreiptasi į paslaugų teikėjus dėl kainų – pažymėti Bendrijoje dalį posūkio taškų konkrečiose Bendrijos vietose (pagal konkrečias aplinkinės ribos ar bendrojo naudojimo sklypų koordinatas).
10. Kreiptasi į paslaugų teikėjus dėl kainos – Bendrijos vidinių gatvių apšvietimo projekto.
11. Kreiptasi į paslaugų teikėjus dėl kainos – Bendrijos teritorijoje aktualiose vietose elektros oro linijų sukabliavimo projekto.
12. Kreiptasi į paslaugų teikėjus dėl kainos – Bendrijos kanalo/griovio išvalymo.
13. Kreiptasi į Bendrijos SEB banką (papildomai į notarų) dėl Bendrijos banko sąskaitos perdavimo ryšiumi su pasikeitusiu pirmininku. Kreiptasi į kitą banką dėl reikiamos informacijos gavimo. Gauta informacija iš visų paminėtų.

Valdybos siūlymai:

1. Išspręsti klausimą dėl Bendrijos informavimo pasikeitus savininkui. Pvz. įtraukti apie tai teisiškai tinkamą formuluotę į Vidaus tvarkos taisykles. Prireikus kreiptis į teisininkus ar kitus kompetentingus asmenis dėl konsultacijos šiuo klausimu.
2. Išspręsti klausimą dėl Bendrijos informavimo pasikeitus sklypo duomenims/parametrams (pvz. sklypo dydžiui). Pvz. įtraukti apie tai teisiškai tinkamą formuluotę į Vidaus tvarkos taisykles. Prireikus kreiptis į teisininkus ar kitus kompetentingus asmenis dėl konsultacijos šiuo klausimu.
3. Kiti siūlymai įtraukti į Visuotinio narių susirinkimo darbotvarkę.

Valdyba