

BENDRIJA „TRUŠELIAI“

Reg. Adresas: Gryneidės g. 38, Trušelių k., LT-92442 Klaipėdos r.,
Adresas korespondencijai: Gryneidės g. 13, LT-92442 Trušelių k., Klaipėdos r.,
el.p. andrejus.byckovas@gmail.com, Mob. +370 68690852, el. p. info@truseliai.lt

Bendrijos „Trušeliai“ 2024 metų ataskaita

I. Objektivi Bendrijos „Trušeliai“ būklės, veiklos apžvalga

Bendrija „Trušeliai“ įsteigta 2016-12-02. Bendrija „Trušeliai“ administruojamos teritorijos bendras plotas 15,62 ha (156217 kv. m), bendro naudojimo plotas (keliai, žaliosios vejos, priešgaisriniai tvenkiniai (2 vnt.)): 3,74 ha (37441 kv. m).

Bendrijos administruojamoje teritorijoje yra 105 sklypai, iš kurių 95 sklypai yra gyvenamosios paskirties bei 10 bendro naudojimo sklypai. Bendro naudojimo sklypai, su juose esančiomis komunikacijomis ir inžineriniais įrenginiais, priklauso Bendrijai nuo 2018-03-23 Klaipėdos apygardos teismo Klaipėdos rūmų sprendimu, byla E2-369-586/2018.

Bendrija administruoja ir prižiūri:

1. Vandentiekio sistemą, kurioje vanduo tiekiamas iš artezinių gręžinių įrengtų sklype Vilčių g. 20. Vandentiekio tinklai pakloti sklypuose 47A, 48A, 53B ir 54B; Vandens gręžinių identifikavimo numeriai: 43023 ir 43024.
2. Buitinių nuotekų šalinimo sistemą. Buitinių nuotekų tinklai pakloti sklypuose 47A, 48A, 53B ir 54B, valymo įrengimai įrengti sklype 52B;
3. Elektros sistemą, kurios elektros transformatorinė įrengta Gryneidės g. 1, sklype, tinklai išvedžioti sklypuose 47A, 48A, 53B ir 54B, sklypuose. Gryneidės g. 30 ir Vilčių g. 22 įrengti elektros skaitikliai;
4. Lietaus nuotekų sistemą. Lietaus nuotekų tinklai pakloti sklypuose 47A, 48A, 53B ir 54B, lietaus nuotekų siurblynė įrengta sklype 52B.

Bendrija taip pat administruoja vieną pastatą – valymo įrenginių pastatą, kuriame sumontuotos nuotekų siurblių ir orapūčių valdymo pultai, orapūtės.

Bendrijai priklauso ir ji administruoja projektuojamas Gryneidės gatvę, inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklype (plotas 109,74 a), Vilčių gatvę, inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklype (plotas 89,92 a) bei Bendrijos teritorijoje yra 10 gyvenamosios paskirties sklypų Danės gatvėje, priklausančioje Valstybei, kurią prižiūri ir ja rūpinasi savivaldybė ir 6 sklypai Tilžės gatvėje, priklausančioje Valstybei, kurią prižiūri ir ja rūpinasi savivaldybė.

Bendrija administruoja ir prižiūri šiuos bendro naudojimo žemės sklypus:

1. Priešgaisrinis tvenkinys Gryneidės g. su aplink esančiu sklypu, bendras plotas 14,39 a;
2. Priešgaisrinis tvenkinys Vilčių g. su aplink esančiu sklypu, bendras plotas 12,3 a;
3. Inžinerinės infrastruktūros teritorija Nr. 1, Tilžės g., plotas 16,4 a;
4. Inžinerinės infrastruktūros teritorija Nr. 2, Danės g., plotas 13,77 a;
5. Inžinerinės infrastruktūros teritorija Nr. 3, Danės g., plotas 14,22 a;
6. Inžinerinės infrastruktūros teritorija Nr. 4, Gryneidės g., plotas 4,43 a (sklype įrengti valymo įrengimai);
7. Vilčių g. 20, sklype įrengti arteziniai gręžiniai, plotas 14,18 a;
8. Rekreacinė teritorija, plotas 99,81 a.

II. Finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė

Atlikti darbai:

1. 2024 m. sausio mėnesį, kaip numatyta sutartyje, buvo atliktas periodinis nuotekų sistemos išplovimas, pakeistas aktyvusis dumbblas. Už šiuos darbus buvo sumokėta 1 318,90 eurų.
2. 2024 m. sausio mėnesį buvo pratęstas bylinėjimasis su sklypo, Bendrijos administruojamame kvartale, savininku dėl skolos. Už advokato paslaugas buvo sumokėta 1 200,00 eurų.
3. 2024 m. sausio mėnesį buvo galutinai atsiskaityta su buvusiu Bendrijos pirmininku ir jam buvo sumokėta 807,55 eurų.
4. 2024 m. sausio mėn. į Bendrijos kaupiamąją sąskaitą buvo pervesta 8746,58 eurų.
5. 2024 m. vasario mėn. buvo pasirašyta darbų rangos sutartis, dėl Bendrijos vandens, nuotekų ir lietaus inžinerinių tinklų matavimų, ekspertizių, dokumentų tvarkymo ir įregistravimo Bendrijos vardu atlikimo. Pagal sutartį už paslaugas buvo sumokėtas avansas 3 327,50 eurų.
6. 2024 m. vasario mėnesį buvo pratęstas bylinėjimasis su sklypo, Bendrijos administruojamame kvartale, savininku dėl skolos. Už advokato paslaugas buvo sumokėta 600,00 eurų.
7. 2024 m. kovo mėnesį, vandens gręžiniai, kurių identifikavimo numeriai: 43023 ir 43024 buvo įregistruoti Lietuvos geologijos tarnyboje prie Aplinkos ministerijos. Šie darbai buvo atlikti Bendrijos pirmininkės Inesos Byčkovos, neatlygintinai.
8. 2024 m. balandžio mėnesį buvo pratęstas bylinėjimasis su sklypo, Bendrijos administruojamame kvartale, savininku dėl skolos. Už advokato paslaugas buvo sumokėta 1 000,00 eurų.
9. 2024 m. balandžio mėnesį buvo baigti ginčai su Klaipėdos rajono savivaldybe dėl dalies Specialiojo plano, pagal kurį, savivaldybė norėjo neatlygintinai paimti Gryneidės gatvės atkarpą, visuomeninimams poreikiams ir toliau jos priežiūrą paliekant Bendrijai. Buvo pasiekta, kad būtų pakeista dalis Klaipėdos rajono specialiojo plano ir Bendrijos „Trušeliai“ administruojamas kvartalas išsaugojo uždaro kvartalo statusą. Procesas truko nuo 2023 m. spalio mėnesio iki 2024 m. balandžio mėnesio. Visus teisinius ginčus su Klaipėdos rajono savivaldybe, Valstybine teritorijų planavimo inspekcija prie Aplinkos ministerijos, neatlygintinai atliko ir Bendriją atstovavo buvęs Bendrijos pirmininkas Andrejus Byčkovas.
10. 2024 m. gegužės mėn. buvo laimėta byla teisme dėl skolos priteisimo, pagal kurios sprendimą, skolininkas Bendrijai sumokėjo viso 6 226,30 Eur skolą, 5 procentų dydžio metinės palūkanas nuo priteistos sumos nuo bylos iškėlimo teisme iki teismo sprendimo visiško įvykdymo bei bylinėjimosi išlaidas.
11. 2024 m. gegužės mėnesį buvo pratęstas bylinėjimasis su sklypo, Bendrijos administruojamame kvartale, savininku dėl skolos. Už advokato paslaugas buvo sumokėta 500,00 eurų.
12. 2024 m. gegužės mėnesį, buvo atliktas nuotekų ir lietaus sistemų išplovimas. Už šiuos darbus buvo sumokėta 1 560,90 eurų.
13. 2024 m. gegužės mėnesį, kaip tai numatyta įstatymu, bei priimta visuotinio susirinkimo sprendimu, buvo nušienauti bendro naudojimo sklypai. Už šiuos darbus buvo sumokėta 230,00 eurų. Šie pinigai gauti iš rinkliavos už nedalyvavimą talkoje. Po darbų atlikimo likutis 260 eurų.
14. 2024 m. gegužės mėnesį, pagal visuotinio susirinkimo sprendimą, buvo papildyta smėliu tinklinio aikštelė esanti Bendrijos bendro naudojimo sklype, prie Gryneidės

- gatvės priešgaisrinio tvenkinio. Už šias paslaugas buvo sumokėta 484,00 eurų už smėlį ir 145,20 eurų už smėlio lyginimo darbus.
15. 2024 m. liepos mėnesį buvo pratęstas bylinėjimasis su sklypo, Bendrijos administruojamame kvartale, savininku dėl skolos. Už advokato paslaugas buvo sumokėta 2 000,00 eurų.
 16. 2024 m. liepos mėnesį Bendrijoje buvo gauta 1,2 proc. parama (pervesta gyventojų), 1 163,59 eurų.
 17. 2024 m. liepos mėnesį, kaip tai numatyta įstatymu, bei priimta visuotinio susirinkimo sprendimu, buvo nušienauti bendro naudojimo sklypai. Už šiuos darbus buvo sumokėta 230,00 eurų. Šie pinigai gauti iš rinkliavos už nedalyvavimą talkoje. Po darbų atlikimo likutis 30 eurų.
 18. 2024 m. rugsėjo mėn. buvo laimėta byla teisme dėl skolos priteisimo, pagal kurios sprendimą, skolininkas Bendrijai sumokėjo viso 5 910,69 Eur skolą, 5 procentų dydžio metinės palūkanas nuo priteistos sumos nuo bylos iškėlimo teisme iki teismo sprendimo visiško įvykdymo.
 19. 2024 m. rugsėjo mėnesį, kaip tai numatyta įstatymu, bei priimta visuotinio susirinkimo sprendimu, buvo nušienauti bendro naudojimo sklypai. Už šiuos darbus buvo sumokėta 230,00 eurų.
 20. 2024 m. spalio mėn., pagal anksčiau laimėtą bylą (2024 m. rugsėjo mėn.) teisme dėl skolos priteisimo, pagal kurios sprendimą, skolininkas Bendrijai sumokėjo 6 259,00 eurų bylinėjimosi išlaidas ir 252,07 eurų palūkanas.
 21. 2024 m. spalio mėnesį, kaip numatyta sutartyje, buvo atliktas periodinis nuotekų sistemos išplovimas, pakeistas aktyvusis dumblas. Už šiuos darbus buvo sumokėta 1 401,79 eurų.
 22. 2024 m. spalio mėnesį, buvo sumokėtas žemės mokestis VMI prie LR FM, viso 344,00 eurų.
 23. 2024 m. spalio mėnesį, buvo atlikti elektros kabelio keitimo darbai (didinant elektros kabelio galingumus). Šie darbai buvo atlikti ESO sąnaudomis.
 24. 2024 m. spalio mėnesį, buvo baigti Bendrijos vandens, nuotekų ir lietaus inžinerinių tinklų matavimų, ekspertizių, dokumentų tvarkymo ir rengimo darbai, kad komunikacijos būtų įregistruotos Bendrijos vardu. Už šiuos darbus buvo sumokėta 12 529, 55 eurų.
 25. 2024 m. spalio mėnesį, Bendrijos komunikacijos buvo įregistruotos VĮ „Registru centras“ Bendrijos vardu. Už šiuos darbus buvo sumokėta 331,11 eurų.
 26. 2024 m. lapkričio mėnesį, buvo sutvarkyti Bendrijos gatvių apšvietimo gedimai, buvo pakeisti eilė sugedusių šviestuvų, sutvirtinti ir perveržti apšvietimo stulpai. Už šiuos darbus buvo sumokėta 490,05 eurų.
 27. 2024 m. gruodžio mėnesį, po nuotekų sistemos avarijos, buvo atliktas nuotekų sistemos tvarkymo darbai. Už šiuos darbus buvo sumokėta 629,20 eurų.
 28. 2024 m. gruodžio mėnesį buvo perskaičiuotas eksploatacinis mokestis, kuris dėl techninės klaidos buvo administruojamas netinkamai.

Patvirtintas 2024 metų biudžetas

Pavadinimas	Pajamos, Eur	Išlaidos, Eur	Likutis, Eur
Administravimas	16 045,33	14 348,40	2 239,85
Priežiūra	13 256,20	11 528,88	33 408,91
Iš viso	36 195,34	49 864,33	79 862,92

Finansai (išlaidos) 2023, 2024

Pavadinimas	Išlaidos, Eur (2023)	Išlaidos, Eur (2024)
Administravimas	12 451,76	14 348,40
Techninė priežiūra	41 385,86	11 528,88
Eksploatacinės	10 391,04	8 210,00
Kaupiamosios	297 378,68	16 347,00
Viso	361 607,34	50 436,00

Pajamos 2022, 2023 metai

Pavadinimas	Pajamos, Eur (2023)	Pajamos, Eur (2024)
Įmokos	93 531,92	79862,92
1,2 proc.	1282,02	2 111,91
Kaupiamosios	106 152,00	24 461,65

Pinigų surinkimas:

Nuo rinkliavų rinkimo pradžios (2017 m.) nesumokėtų rinkliavų: 2022 metų pradžioje buvo 60 596,07 eurų. 2022 m. gruodžio 31 d., nesumokėta rinkliavų **57 510,50** eurų. Ataskaitinių metų pabaigoje, 2023 m. gruodžio 31 d., nesumokėta rinkliavų buvo **25 497,32** eurų. 2024 m. gruodžio 31 d., nesumokėta rinkliavų buvo **13 504,92** eurų.

2022 metais Bendrijos „Trušeliai“ administruojamame gyvenamųjų namų kvartale, įmokų nemokančių arba mokančių nepilnai sklypų savininkų buvo 5, kurių bendras įsiskolinimas, apie **25 000** eurų, visų kitų įskaitant ir šiuos 5 savininkus, skaičiuojant ir einamojo mėnesio įsiskolinimą buvo **57 510,50** eurų.

2023 metais Bendrijos „Trušeliai“ administruojamame gyvenamųjų namų kvartale, įmokų nemokančių arba mokančių nepilnai sklypų savininkų liko 4, kurių bendras įsiskolinimas, apie **17 500** eurų, visų kitų įskaitant ir šiuos 4 savininkus, skaičiuojant ir einamojo mėnesio įsiskolinimą buvo **25 497,32** eurų. Iš šių skolininkų virš 6000 euru skola jau teismo priteista ir minėtas skolininkas skolą privalo padengti iki 2024-05-14, dar dėl beveik 6000 eurų skolos vyko teismo procesai, kurie baigti Bendrijos laimėjimu ir skolos su visomis išlaidomis priteistos ir padengtos. Dėl likusių įsiskolinimų 2024 metais buvo išsiuntinėti raginimai.

2024 metais Bendrijos „Trušeliai“ administruojamame gyvenamųjų namų kvartale, įmokų nemokančių arba mokančių nepilnai sklypų savininkų liko 3, kurių bendras įsiskolinimas, apie **8 200,00** eurų. Iš šių skolininkų vienas skolininkas padengė visą skolą **2900,10** eurų, (po raginimo ir prieš parduodant sklypą) 2025 m. pradžioje, o kiti 2 skolininkai pateikė Bendrijai prašymus, padengti skolas dalimis, metų laikotarpyje, o esant galimybei, anksčiau.

2024 m. gruodžio mėn. 31 d. Bendrijos „Trušeliai“ sąskaitose buvo - **69 265,64** eurų. (iš kurių kaupiamosios lėšos – **24 461,65** eurų, likusios lėšos – **44 803,99** eurų). Ataskaitinių metų pradžioje sąskaitose **viso** buvo **64 231,83** eurų. Bendrijos turimų pinigų likutis nežymiai augo, nežiūrint atliktų darbų ir patirtų išlaidų, iš kurių ženklią dalį sudarė Bendrijos vandens, nuotekų ir lietaus inžinerinių tinklų matavimai, ekspertizės, dokumentų tvarkymas ir įregistravimas Bendrijos vardu VĮ „Registru centras“.

2024 m. gruodžio mėn. 31 d. Bendrijos „Trušeliai“ administruojamame gyvenamųjų namų kvartale, visiškai įmokų nemokančių savininkų buvo 1 savininkas (šiai dienai tokių nebėra), praeitais metais buvo 2 savininkai, prieš kuriuos abu buvo baigti teismo procesai ir skolos, kartu su 5 procentų dydžio metinėmis palūkanomis nuo priteistos sumos nuo bylos iškėlimo teisme iki teismo sprendimo visiško įvykdymo bei bylinėjimosi išlaidomis, buvo priteistos Bendrijai. Šiai

dienai sukaupti visų sklypų savininkų kontaktiniai duomenys. 2024 m. gruodžio mėn. 31 d. Bendrijos „Trušeliai“ narių sąrašė yra 72 sklypų savininkai. Atsižvelgiant į tai, kad pastaraisiais metais bendrija teismo keliu prisiteisė ne vieną išskolinimą apie tai nuolat informuojami sklypų savininkai (informacija teikiama Bendrijos „Trušeliai“ tinklapyje www.truseliai.lt), skolų padengimas ir pinigų surinkimas pastaruoju metu ženkliai pagerėjo, nes šiais kalendoriniais metais, kaip ir ankstesniais (2023 m.) Bendrijos „Trušeliai“ administruojamame gyvenamųjų namų kvartale vyko sklypų savininkų pasikeitimas (dėl sklypų pardavimo), kurių pardavimui buvo reikalingos pažymos apie išskolinimą bendrijai, notarinės pirkimo – pardavimo įforminimui.

Visa Bendrijai aktuali informacija nuolat talpinama Bendrijos „Trušeliai“ tinklapyje www.truseliai.lt, DNSB „Skaidri apskaita“ puslapyje ir Bendrijos nariai informuojami el. paštu.

Bendrijos „Trušeliai“ pirmininkė

Inesa Byčkova