

**KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DAUGIABUČIŲ NAMŲ ADMINISTRAVIMO IR RENOVAVIMO SKYRIUS**

**BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BALSAVIMO RAŠTU, RENKANTIS BENDROJO
NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRATORIŲ, BALSŲ SKAIČIAVIMO KOMISIJOS
POSĖDŽIO PROTOKOLAS**

2017-12-20 Nr. 53-4-1975
Kaunas

Posėdis įvyko 2017-12-20 9.00–10.00 val.

Posėdžio pirmininkas – Kęstutis Miškinis, Kauno miesto savivaldybės administracijos Daugiabučių namų administravimo ir renovavimo skyriaus vedėjas.

Posėdžio pirmininko pavaduotoja – Karolina Sakalauskienė, Kauno miesto savivaldybės administracijos Daugiabučių namų administravimo ir renovavimo skyriaus vyriausioji specialistė.

Posėdžio sekretorė – Nijolė Ivaškevičienė, Kauno miesto savivaldybės administracijos Daugiabučių namų administravimo ir renovavimo skyriaus vyriausioji specialistė.

Nariai: Aušra Kazlauskienė, Kauno miesto savivaldybės administracijos Daugiabučių namų administravimo ir renovavimo skyriaus vyriausioji specialistė, Rasa Pakėnienė, Kauno miesto savivaldybės administracijos Daugiabučių namų administravimo ir renovavimo skyriaus vyriausioji specialistė.

POSĖDŽIO PAGRINDAS. Kauno miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) administracijos Daugiabučių namų administravimo ir renovavimo skyriaus (toliau – skyrius) vedėjo 2017-05-23 įsakymas Nr. 53-5 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, renkantis bendrojo naudojimo objektų administratorių, balsų skaičiavimo komisijos sudarymo“, daugiabučio namo Draugystės g. 9B, Kaune (toliau – namas), butų ir kitų patalpų savininkų (toliau – savininkai, pareiškėja Roberta Urbanavičienė, buto Draugystės g. 9B-28 savininkė) 2017-12-13 prašymas (reg. 2017-12-14 Nr. 53-6-1917 toliau – prašymas).

DARBOTVARKĖ. Prašymo dėl paskirto administratoriaus City Service SE pakeitimo ir UAB „Dainavos būstas“ (toliau – administratorius) skyrimo namo administratoriumi penkerių metų laikotarpiui nagrinėjimas bei kitų, kartu su prašymu pateiktų dokumentų peržiūrėjimas.

SVARŠTYTA. Prašymas dėl City Service SE pakeitimo ir UAB „Dainavos būstas“ skyrimo namo administratoriumi penkerių metų laikotarpiui.

Pateikti dokumentai:

- prašymas dėl administratoriaus City Service SE pakeitimo ir administratoriaus skyrimo ateinančių penkerių metų laikotarpiui;

- VI Registrų centro 2017-12-12 parengtas Namų butų (patalpų) sąrašas pastate (toliau – savininkų sąrašas). Pagal savininkų sąrašą name yra 30 gyvenamųjų patalpų (butų);

- Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu biuletenių įteikimo aktas (toliau – aktas). Akte nurodyta, jog 30 balsavimo biuletenių išplatinti į pašto dėžutes.;

- 18 Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu biuletenių (toliau – balsavimo biuleteniai). Balsavimo biuleteniuose svarstomas klausimas suformuluotas ne dėl administratoriaus pasirinkimo, bet dėl pritarimo nurodytam konkrečiam administratoriui – „Ar pritariate, jog namą Draugystės g. 9B, Kaunas, prižiūrėtų administratorius UAB „Dainavos būstas“? Balsavimo biuleteniai nepasirašyti balsavimo organizatoriaus. Balsavimo biuleteniuose nurodytos savininkų pavardės atitinka savininkų sąrašą nurodytas pavardes;

- Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos 2017-11-30 protokolai (toliau – protokolas). Protokole svarstomas klausimas nurodytas dėl pritarimo, jog namą prižiūrėtų administratorius. Protokole nurodyta, jog iš įteiktų 30 balsavimo biuletenių gauti 18, balsavimas įvyko, sprendimas priimtas, 18 savininkų svarstomam klausimui pritarė.

TEISINĖ BAZĖ:

LR civilinio kodekso 4.84 straipsnio 3 dalis.

LR civilinio kodekso 4.84 straipsnio 2 dalis.

LR Vyriausybės 2013-06-20 nutarimu Nr. 567 patvirtintas Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašas (toliau – aprašas).

LR civilinio kodekso 4.84 straipsnio 4 dalis.

LR civilinio kodekso 4.85 straipsnio 7 dalis.

LR aplinkos ministro 2011-03-24 įsakymu Nr. D1-251 (2012-10-31 įsakymo Nr. D1-895 redakcija) patvirtintas Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašas (toliau – balsavimo aprašas).

LR civilinio kodekso 4.85 straipsnio 9 dalis.

Balsavimo aprašo 5 punktas.

Namo bendrojo naudojimo objektų administratorius City Service SE namo administratoriumi penkerių metų laikotarpiui buvo paskirtas 2017-01-20 įsakymu Nr. A-239

Aprašo 18 punktas.

Administratorius į Asmenų, pretenduojančių teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas Kauno miesto savivaldybės teritorijoje, sąrašą (toliau – sąrašas) įtrauktas Savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-01-30 įsakymu Nr. A-241.

Pagal Nekilnojamojo turto registrą, namo naudingas plotas – 1620,27 kv. m.

Sąrašė administratorius namams, kurių plotas didesnis nuo 1000 iki 3000 kv. m, nurodęs administravimo paslaugos tarifą 0,0405 Eur / kv. m (su PVM).

Aprašo 21 punktas.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015-05-22 nutartyje byloje 3K-3-313-378/2015 konstatuota, jog butų ir kitų patalpų savininkai, įgyvendindami bendrosios dalinės nuosavybės teisę, turi teisę laisvai nuspręsti dėl jiems priklausančios bendrosios dalinės nuosavybės administravimo, o Savivaldybės vykdomosios institucijos sprendimas dėl administratoriaus skyrimo (pakeitimo) yra tik butų ir kitų patalpų savininkų valios išraišką informantis dokumentas.

ISVADOS. Savininkų organizuotas administratoriaus pasirinkimas prieštarauja LR teisės aktams, reglamentuojantiems bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimą/skyrimą.

NŪTARTA:

1. Administratoriaus pasirinkimo klausimas buvo sprendžiamas nesilaikant teisės aktų reikalavimų, tačiau, atsižvelgiant į namo savininkų tokiu būdu pareikštą valią ir Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015-05-22 nutartyje pateiktą nuomonę, siūlyti Savivaldybės administracijos direktoriui priimti sprendimą dėl UAB „Dainavos būstas“ paskyrimo namo Draugystės g. 9B, Kaune bendrojo naudojimo objektų administratoriumi penkerių metų laikotarpiui, taikant Sąrašė nurodyto administravimo paslaugos tarifo dydį – 0,0405 Eur / kv. m (su PVM);

2. Pripažinti netekusiu galios Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-01-20 įsakymo Nr. A-239 „Dėl daugiabučių namų Draugystės g. 9B, Kovo 11-osios g. 90A, Kovo 11-osios g. 98 ir Partizanų g. 86 bendrojo naudojimo objektų administratoriaus skyrimo“ 1.1 ir 2.1 punktus.


Posėdžio pirmininkas


Posėdžio pirmininko pavaduotoja


Posėdžio sekretorė


Nariai:


Kęstutis Miškinis


Karolina Sakalauskiene


Nijolė Ivaškevičienė


Aušra Kazlauskienė


Rasa Pakėnienė

