

**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**

2018-09-07 Nr. 53-4-*AAH*  
Kaunas

Posėdis įvyko 2018-09-07 10.00–11.00 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: Rasa Pakėnienė, Kauno miesto savivaldybės administracijos Daugiabučių namų administravimo ir renovavimo skyriaus vyriausioji specialistė, Gintarė Dobrovienė, 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 Ramygalos g. 45, Kaune (toliau – namas), butų ir kitų patalpų savininkų 2018-08-14 prašymas (reg. 2018-08-28 Nr. 53-6-340, toliau – prašymas).

**DARBOTVARKĖ.** Prašymo dėl UAB Kauno butų ūkis (toliau – administratorius) skyrimo namo administratoriumi penkerių metų laikotarpiui nagrinėjimas bei kitų, kartu su prašymu pateiktų dokumentų peržiūrėjimas.

**SVARSTYTA.** Prašymas dėl UAB Kauno butų ūkio skyrimo namo administratoriumi penkerių metų laikotarpiui.

Pateikti dokumentai:

- prašymas dėl administratoriaus skyrimo ateinančių penkerių metų laikotarpiui;
- skelbimas apie vykdomą balsavimą raštu dėl administratoriaus pasirinkimo;
- VĮ Registrų centro 2018-07-09 parengtas Namų butų (patalpų) sąrašas pastate (toliau – savininkų sąrašas). Pagal savininkų sąrašą name yra 43 gyvenamosios patalpos (butai) ir 1 negyvenamoji patalpa;

- Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu biuletenių įteikimo aktas (toliau – aktas). Akte nurodyta, jog 44 balsavimo biuleteniai išplatinti į pašto dėžutes;

- 24 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 – „Pritarti UAB Kauno butų ūkis administruojamo daugiabučio gyvenamojo namo adresu Ramygalos g. 45, Kaunas, bendrojo naudojimo objektų administravimui sekančių penkerių metų laikotarpiui“. Balsavimo biuleteniai nepasirašyti balsavimo organizatoriaus.

- Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos 2018-08-14 protokolai (toliau – protokolai). Protokole svarstomas klausimas nurodytas dėl pritarimo, jog namą prižiūrėtų administratorius. Protokole nurodyta, jog iš įteiktų 44 balsavimo biuletenių gauti 24, balsavimas įvyko, sprendimas priimtas, 24 savininkai svarstomam klausimui.

**TEISINĖ BAZĖ:**

LR civilinio kodekso 4.84 straipsnio 3 dalis.

1. The first part of the document is a header section containing the title and the author's name.

2. The second part of the document is a list of references, which includes the names of the authors and the titles of the works.

3. The third part of the document is a list of figures, which includes the titles of the figures and the pages on which they are located.

4. The fourth part of the document is a list of tables, which includes the titles of the tables and the pages on which they are located.

5. The fifth part of the document is a list of appendices, which includes the titles of the appendices and the pages on which they are located.

6. The sixth part of the document is a list of footnotes, which includes the text of the footnotes and the pages on which they are located.

7. The seventh part of the document is a list of index entries, which includes the text of the index entries and the pages on which they are located.

8. The eighth part of the document is a list of page numbers, which includes the page numbers and the pages on which they are located.

9. The ninth part of the document is a list of page numbers, which includes the page numbers and the pages on which they are located.

10. The tenth part of the document is a list of page numbers, which includes the page numbers and the pages on which they are located.

11. The eleventh part of the document is a list of page numbers, which includes the page numbers and the pages on which they are located.

12. The twelfth part of the document is a list of page numbers, which includes the page numbers and the pages on which they are located.

13. The thirteenth part of the document is a list of page numbers, which includes the page numbers and the pages on which they are located.

14. The fourteenth part of the document is a list of page numbers, which includes the page numbers and the pages on which they are located.

15. The fifteenth part of the document is a list of page numbers, which includes the page numbers and the pages on which they are located.

16. The sixteenth part of the document is a list of page numbers, which includes the page numbers and the pages on which they are located.

17. The seventeenth part of the document is a list of page numbers, which includes the page numbers and the pages on which they are located.

18. The eighteenth part of the document is a list of page numbers, which includes the page numbers and the pages on which they are located.

19. The nineteenth part of the document is a list of page numbers, which includes the page numbers and the pages on which they are located.

20. The twentieth part of the document is a list of page numbers, which includes the page numbers and the pages on which they are located.

21. The twenty-first part of the document is a list of page numbers, which includes the page numbers and the pages on which they are located.

22. The twenty-second part of the document is a list of page numbers, which includes the page numbers and the pages on which they are located.

23. The twenty-third part of the document is a list of page numbers, which includes the page numbers and the pages on which they are located.

24. The twenty-fourth part of the document is a list of page numbers, which includes the page numbers and the pages on which they are located.

25. The twenty-fifth part of the document is a list of page numbers, which includes the page numbers and the pages on which they are located.

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 administratorius Vilijampolės seniūnijos daugiabučių namų buvo paskirtas 2005-12-21 įsakymu Nr. A-4907 „Dėl Kauno miesto Vilijampolės seniūnijos daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų priežiūros administravimo“. Įsakyme administravimo terminas nėra nurodytas.

Šiuo metu Savivaldybės administracija, atsižvelgdama į 2016-03-23 įsiteisėjusį Kauno apylinkės teismo 2015-08-11 sprendimą civilinėje byloje Nr. 2-251-241/2015 ir vadovaudamasi teisės aktais – LR civiliniu kodeksu, Aprašu ir Balsavimo aprašu, organizuoja daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų balsavimus raštu dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo ir pasirinktų administratorių skyrimą penkerių metų laikotarpiui.

Aprašo 18 punktas.

Administratorius į Asmenų, pretenduojančių teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas Kauno miesto savivaldybės teritorijoje, sąrašą (toliau – sąrašas) įtrauktas Savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-06-19 įsakymu Nr. A-1730.

Pagal Nekilnojamojo turto registrą, namo naudingas plotas – 2358,89 kv. m.

Sąrašė administratorius namams, kurių plotas nuo 1000 iki 3000 kv. m, nurodęs administravimo paslaugos tarifą 0,0232 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 įforminantis dokumentas.

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

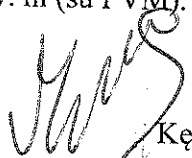
**NUTARTA.** Administratoriaus pasirinkimo klausimas buvo sprendžiamas nesilaikant teisės aktų reikalavimų, tačiau, atsižvelgiant į namo savininkų tokiu būdu pareikštą valią ir Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015-05-22 nutartyje pateiktą nuomonę, siūlyti Savivaldybės administracijos direktoriui priimti sprendimą dėl UAB Kauno butų ūkio paskyrimo namo Ramygalos g. 45, Kaune, bendrojo naudojimo objektų administratoriumi penkerių metų laikotarpiui, taikant Sąrašė nurodyto administravimo paslaugos tarifo dydį – 0,0232 Eur / kv. m (su PVM).


Posėdžio pirmininkas


Posėdžio pirmininko pavaduotoja


Posėdžio sekretorė

Nariai:

  
Kęstutis Miškinis

  
Karolina Sakalauskiene

  
Nijolė Ivaškevičienė

  
Rasa Pakėnienė

  
Gintarė Dobrovienė

