

**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**

2018-12-11 Nr. 53-4- 617
Kaunas

Posėdis įvyko 2018-12-11 9.00–10.00 val.

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

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

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

Nariai: Gintarė Dobrovienė, Kauno miesto savivaldybės administracijos Daugiabučių namų administravimo ir renovavimo skyriaus vyriausioji specialistė, Nijolė Ivaškevičienė, 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 Šiaulių g. 50, Kaune (toliau – namas), butų ir kitų patalpų savininkų (toliau – savininkai) 2018-11-30 prašymas (reg. 2018-12-07 Nr. 53-6-494, toliau – prašymas).

DARBOTVARKĖ. Prašymo dėl UAB „Santermita“ pasirinkimo (toliau – administratorius) namo administratoriumi penkerių metų laikotarpiui nagrinėjimas bei kitų kartu su prašymu pateiktų dokumentų peržiūrėjimas.

SVARSTYTA. Prašymas dėl UAB „Santermita“ skyrimo namo administratoriumi penkerių metų laikotarpiui.

Pateikti dokumentai:

- prašymas dėl administratoriaus skyrimo ateinančių penkerių metų laikotarpiui;
- skelbimas apie vykdomą balsavimą raštu dėl administratoriaus pasirinkimo namo bendrojo naudojimo objektų administratoriumi;
- VĮ Registrų centro 2018-10-23 parengtas Namų butų (patalpų) sąrašas pastate (toliau – savininkų sąrašas). Pagal savininkų sąrašą name yra 12 gyvenamųjų patalpų (butų) ir 9 negyvenamos patalpos;
- Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu biuletenių įteikimo aktas (toliau – aktas). Akte nurodyta, jog 21 balsavimo biuletėnis išplatintas į pašto dėžutes;
- 13 Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu biuletenių (toliau – balsavimo biuleteniai). Balsavimo biuleteniuose svarstomas sprendimas suformuluotas ne dėl administratoriaus pasirinkimo, bet dėl pritarimo nurodytam konkrečiam administratoriui – „Daugiabučio namo, esančio adresu Šiaulių g. 50, Kaunas, bendro naudojimo objektų administratoriumi pasirinkti UAB „Santermita“. Balsavimo biuleteniai pasirašyti balsavimo organizatoriaus. Balsavimo biuleteniuose nurodytos savininkų pavardės atitinka savininkų sąrašą nurodytas pavardes;
- Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos 2018-11-30 protokolai (toliau – protokolai). Protokole svarstomas klausimas dėl daugiabučio namo bendro naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo. Protokole nurodyta, jog iš įteiktų 21 balsavimo biuletėnio gauta 13, balsavimas įvyko, sprendimas priimtas, 13 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 administratorius UAB „Kauno centro būstas“ buvo paskirtas penkerių metų laikotarpiui Savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-12-01 įsakymu Nr. A-4371.

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 m. gruodžio 9 d. įsakymu Nr. A-3452.

Pagal Nekilnojamojo turto registrą, namo naudingas plotas – 650,57 kv. m.

Sąrašė administratorius namams, kurių plotas iki 1000 kv. m. nurodęs administravimo paslaugos tarifą 0,0203 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.

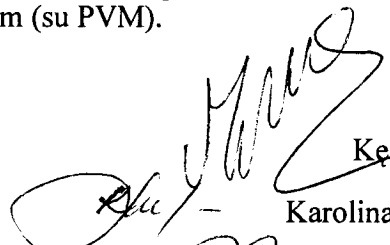




NUTARTA. Administratoriaus pasirinkimo klausimas buvo sprendžiamas nesilaikant teisės aktų reikalavimų, tačiau, atsižvelgiant į namo savininkų tokiu būdu pareikštą valią ir Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015-05-22 nutartyje pateiktą nuomonę, siūlyti Savivaldybės administracijos direktoriui priimti sprendimą dėl UAB „Santermita“ paskyrimo namo Šiaulių g. 50, Kaune bendrojo naudojimo objektų administratoriumi penkerių metų laikotarpiui, taikant Sąrašė nurodyto administravimo paslaugos tarifo dydį – 0,0203 Eur / kv. m (su PVM).

Posėdžio pirmininkas

Pirmininko pavaduotoja

Posėdžio sekretorė

Nariai:

 Kęstutis Miškinis
 Karolina Sakalauskienė
 Rasa Pakėnienė
 Nijolė Ivaškevičienė
 Gintarė Dobrovienė