

**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**

2019-07-~~31~~ Nr. 53-4-657
Kaunas

Posėdis įvyko 2019-07-~~31~~ 9.00–10.00 val.

Komisijos posėdžio pirmininkė – Karolina Sakalauskienė, Kauno miesto savivaldybės administracijos Daugiabučių namų administravimo ir renovavimo skyriaus vyriausioji specialistė.

Komisijos posėdžio sekretorė – Gintarė Filipavičienė, Kauno miesto savivaldybės administracijos Daugiabučių namų administravimo ir renovavimo skyriaus vyriausioji specialistė.

Komisijos posėdžio narė – 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 K. Petrausko g. 19, Kaune (toliau – namas), butų ir kitų patalpų savininkų 2019-06-21 prašymas (reg. 2019-07-08 Nr. R13-1002, toliau – prašymas).

DARBOTVARKĖ. Prašymo dėl UAB „Kauno centro būstas“ (toliau – administratorius) skyrimo namo administratoriumi penkerių metų laikotarpiui nagrinėjimas bei kitų, kartu su prašymu pateiktų dokumentų peržiūrėjimas.

SVARSTYTA. Prašymas dėl UAB „Kauno centro būstas“ skyrimo namo K. Petrausko g. 19, administratoriumi sekančių penkerių metų laikotarpiui.

Pateikti dokumentai:

- prašymas dėl administratoriaus keitimo;
- skelbimas apie vykdomą balsavimą raštu dėl administratoriaus pasirinkimo;
- VĮ Registrų centro 2016-05-10 parengtas Namų butų (patalpų) sąrašas pastate (toliau – savininkų sąrašas). Pagal savininkų sąrašą name yra 10 gyvenamųjų patalpų (butų) ir 1 negyvenamoji patalpa;

- Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu biuletenių įteikimo aktas (toliau – aktas). Akte nurodyta, jog 11 balsavimo raštu biuletenių išplatinti į pašto dėžutes;

- 9 Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu biuleteniai (toliau – balsavimo biuleteniai). Balsavimo biuleteniuose svarstomi klausimai suformuluoti dėl pritarimo keisti K. Petrausko g. 19, (unikalus numeris 1993-2031-2029) Kaune, bendrojo naudojimo objektų administratorių ir dėl pritarimo konkrečiam administratoriaus UAB „Kauno centro būstas“ paskyrimo daugiabučio gyvenamojo namo, adresu K. Petrausko g. 19 (unikalus numeris 1993-2031-2029), Kaune bendrojo naudojimo objektų administratoriumi. Balsavimo biuleteniai nepasirašyti balsavimo organizatoriaus.

- Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos 2019-06-17 protokolas (toliau – protokolas). Protokole nurodyta, jog iš įteiktų 11 balsavimo biuletenių gauti 9, balsavimas įvyko, sprendimai priimti, 9 savininkai svarstomiems klausimams pritarė.

TEISINĖ BAZĖ:

LR civilinio kodekso 4.84 straipsnio 1, 2, 3 ir 4 dalys, 4.85 straipsnio 1, 5, 7 ir 9 dalys.

LR Vyriausybės 2013-06-20 nutarimu Nr. 567 patvirtintas Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašo (toliau – aprašas) 18 ir 19 punktai.

LR aplinkos ministro 2011-03-24 įsakymu Nr. D1-251 (2018-09-21 įsakymo Nr. D1-844 redakcija) patvirtintas Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašas (toliau – balsavimo aprašas).

Namo administratorius UAB „Būsto valda“ Žaliakalnio seniūnijos daugiabučių namų administratoriumi buvo paskirtas 2006-04-28 įsakymu Nr. A-1556 „Dėl Kauno miesto Žaliakalnio seniūnijos daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų priežiūros administravimo“.

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.

UAB „Kauno centro būstas“ į Asmenų, pretenduojančių teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas Kauno miesto savivaldybės teritorijoje, sąrašą (toliau – sąrašas) įtrauktas Savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-03-16 įsakymu Nr. A-753.

Pagal Nekilnojamojo turto registrą, namo naudingas plotas – 528,66 kv. m.

Sąrašė administratorius namams, kurių plotas iki 1000 kv. m, nurodęs administravimo paslaugos tarifą 0,0521 Eur / kv. m (su PVM).

Pagal VĮ Registrų centro 2019-07-10 pateiktą butų (patalpų) savininkų sąrašą, daugiabučiame name yra 10 gyvenamųjų patalpų (butų) ir 1 negyvenamoji patalpa;

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.

IŠVADA. 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 centro būstas“ paskyrimo namo K. Petrausko g. 19, Kaune, bendrojo naudojimo objektų administratoriumi penkerių metų laikotarpiui, taikant Sąrašė nurodyto administravimo paslaugos tarifo dydį – 0,0521 Eur / kv. m (su PVM).

Posėdžio pirmininkė

Posėdžio sekretorė

Posėdžio narė

Karolina Sakalauskiėnė

Gintarė Filipavičienė

Rasa Pakėnienė