P r e z i d e n t o
A. Smetonos metai

Dainų šventei
90 metų

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Biudžetinė įstaiga, Laisvės al. 96, 44251 Kaunas, tel. (8 37) 42 26 31, faks. (8 37) 42 54 52,
el. p. administracijos.direktorius@kaunas.lt, http://www.kaunas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188764867.

Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriui
Raimondui Šukiui
Gedimino pr. 56
01110 Vilnius

2014-03-25 Nr. (33.208)R-1980
Į 2014-01-24 Nr. 4D-2013/2-705/3D-215

DĖL INFORMACIJOS PATEIKIMO

Kauno miesto savivaldybės administracija susipažino su Jūsų 2014-01-23 pažyma Nr. 4D-2013/2-705 „Dėl X skundo prieš Kauno miesto savivaldybės administraciją“. Pateikime informaciją apie pažymos 14 punkte nurodytų rekomendacijų įgyvendinimą.

14.1.1. Kauno miesto savivaldybės administracijos filialų seniūnijų seniūnai įsipareigojo užtikrinti, kad atliekant Namo naudojimo priežiūros patikrinimus dalyvautų ne tik Administratoriaus, bet ir Namo techninės priežiūros vykdytojo atstovai (Petrašiūnų seniūnijos 2014-02-28 rašto Nr. 13-9-33 kopija, 1 priedas).

14.1.2. Kauno miesto savivaldybės administracijos Gyvenamojo fondo administravimo skyrius, kuris atlieka Savivaldybės paskirtų administratorių veiklos priežiūrą ir kontrolę, gavęs asmenų prašymus, susijusius su galimai netinkama administratorių veikla, atliks administratorių veiklos kontrolę prašymuose nurodytais klausimais ir informuos pareiškėjus ar administratoriai tinkamai vykdo Kauno m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-03-04 įsakymu Nr. A-788 (2012-03-12 įsakymo Nr. A-899 redakcija) patvirtintuose Kauno miesto butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatuose (toliau - Nuostatai) išvardintas funkcijas.

14.2. Pareiškėja X Kauno miesto savivaldybės administracijos Gyvenamojo fondo administravimo skyriaus 2014-03-21 raštu Nr. 53-5-1329 informuota apie namo X 2010 m. ir 2012 m. administratoriaus organizuotų tarpblokinių sandūrų remonto darbus, pateiktos defektinių aktų ir atliktų darbų aktų patvirtintos kopijos (2 priedas). Pažymėtina, kad ant šių defektinių aktų yra pasirašiusi ir X.

14.3.1. 1) Namo X administratoriaus X pateiktais duomenimis, savininkų susirinkimas 2013 m. nebuvo organizuotas. Pažymėtina, kad vadovaujantis Kauno m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-03-04 įsakymu Nr. A-788 (2012-03-12 įsakymo Nr. A-899 redakcija) patvirtintais Kauno miesto butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatais (toliau - Nuostatai), savininkų susirinkimas organizuojamas gavus ne mažiau 1/4 patalpų savininkų rašytinį pageidavimą ar administratoriaus iniciatyva.

Prašymo organizuoti susirinkimą iš namo bendrasavininkių administratorius iki šiol nėra gavęs, todėl Nuostatams nebuvo nusižengta.

2) Nuostatų 7.1 p. nurodyti ataskaitos skelbimo būdai – skelbiama administratoriaus interneto tinklalapyje, pateikiama patalpų savininkams į pašto dėžutes ar elektroniniu paštu; ne mažiau kaip 1/4 patalpų savininkų rašytiniu pageidavimu ar savo iniciatyva administratorius šią ataskaitą ir darbų planus pateikia patalpų savininkų susirinkime.

Savivaldybės administracijos 2013-06-21 raštu Nr. R15-434 Jus informavome (paaiškinimai 6.1 punktas, dalys dėl 2.1 p., 2.1.2 p.), kad X 2012 m. veiklos ataskaita 2013-03-28 buvo patalpinta skelbimų lentoje ir bendrovės interneto tinklalapyje namo nuorodoje. Atlikus pastebėtus netikslumus, pakartotinai ataskaita paskelbta 2013-06-19 (interneto tinklalapyje ir skelbimų lentoje). Pareiškėjai X ataskaita ne kartą buvo pateikta asmeniškai. Savininkų prašymo organizuoti susirinkimą ataskaitos pristatymui administratorius nėra gavęs. Todėl, darytina išvada, jog administratoriaus ataskaita savininkams teikiama Nuostatais nustatyta tvarka.

3) Nuo 2013-01-01 įsigaliojo LR civilinio kodekso 4.82 4 d. pakeitimai, kuriuose numatyta, kad „butų ir kitų patalpų savininkai privalo reguliariai kaupti lėšas, kurios bus skiriamos namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus.<...>Lėšų kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo, sukauptų lėšų apsaugos tvarką nustato Vyriausybė.“ Iki šiol ši tvarka nėra patvirtinta.

Nuostatų 5.5 p. nurodyta, kad administratorius savininkams rengia pasiūlymus dėl lėšų kaupimo namo bendrojo naudojimo objektams atnaujinti, jų dydžio ir naudojimo tvarkos. Namo X bendrasavininkai lėšų namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimui nekaupia, kaupiamųjų mokesčių administratorius neskaičiuoja, išskyrus skolą už lifto atnaujinimą (liftas modernizuotas 2001-01-15). Atsižvelgiant į esamą ekonominę situaciją, administratorius šiuo metu kaupiamosiomis lėšomis savininkų neapmokestino; esant būtinybei, darbus atlieka savo lėšomis ir išdalina mokestį savininkams apmokėjimui.

Mūsų nuomone, atsižvelgiant į esamą kaupiamųjų lėšų rinkimo teisinį reglamentavimą, administratorius vykdo namo priežiūrą, todėl Nuostatų nepažeidžia. LR Vyriausybei patvirtinus lėšų kaupimo tvarką, administratorius organizuos jos įgyvendinimą.

14.3.2. Namo X administratorius X pateikė 2013-12-09 įvykdyto savininkų balsavimo raštu protokolo Nr. S-9 kopiją (3 priedas). Namo savininkų įgaliotąja atstove išrinkta X.

14.4. X informuota apie galimybes susipažinti su namo X techninės apžiūros 2013-04-12 akto Nr. 07-13-54 2 dalyje nurodytais dokumentais (2 priedas).

Papildomai informuojame, kad administratorius X 2014-03-12 organizavo namo X savininkų susirinkimą, kuriame dalyvavę gyventojai supažindinti su administratoriaus 2013 m. veiklos ataskaita, pakartotinai pateikta 2012 m. veiklos ataskaita, pateikti namo bendrojo naudojimo objektų aprašas bei metiniai ir ilgalaikiai planai, aptarta galimybė kaupti lėšas namo priežiūros darbams atlikti, paaiškinta administratoriaus pateikiamų mokesčių skaičiavimas ir panaudojimas, privalomųjų darbų atlikimo tvarka ir kt. Susirinkimas laikomas neįvykusiu, nes nebuvo kvorumo (protokolo kopija su priedais pridedama, 4 priedas).

PRIDEDAMA:

1. Kauno miesto savivaldybės administracijos filialo Petrašiūnų seniūnijos 2014-02-28 rašto Nr. 13-9-33 kopija, 1 lapas;

2. Kauno miesto savivaldybės administracijos Gyvenamojo fondo administravimo skyriaus 2014-03-21 rašto Nr. 53-5-1329 kopija, 6 lapai;

3. X 2013-12-09 balsavimo raštu protokolo Nr. S-9 kopija, 1 lapas;

4. X pateikto 2014-03-12 susirinkimo protokolo Nr. Sav. 312/03/12 ir susijusių dokumentų kopijos, 16 lapų.

Administracijos direktorius Dainius Ratkelis

L. Stankevičienė, (8 37) 42 24 24
E. Sičiovienė, (8 37) 42 50 13
2014-03-24