

**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 -02- 07 Nr. 53-4-31  
Kaunas

Posėdis įvyko 2018 -02- 07

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 – Aušra Kazlauskienė, Kauno miesto savivaldybės administracijos Daugiabučių namų administravimo ir renovavimo skyriaus vyriausioji specialistė.

Nariai: Nijolė Ivaškevičienė, 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 Laisvės al. 61A, Kaune (toliau – namas), butų ir kitų patalpų savininkų (toliau – savininkai, pareiškėjas Aivaras Kazlauskas, buto Laisvės al. 61A-4 savininkas) 2018-01-15 prašymas (reg. 2018-01-17 Nr. 53-6-31, toliau – prašymas).

**DARBOTVARKĖ.** Prašymo dėl administratoriaus UAB „Santermita“ (toliau – administratorius) skyrimo 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;
- skelbimas apie vykdomą balsavimą raštu dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo;
- VĮ Registrų centro 2017-12-27 parengtas Namų butų (patalpų) sąrašas pastate (toliau – savininkų sąrašas). Pagal savininkų sąrašą name yra 5 gyvenamosios patalpos (butai);
- namų butų/patalpų savininkų balsavimo raštu biuletenių įdėjimo į pašto dėžutes aktas (toliau – aktas). Akte nurodyta, jog 5 balsavimo biuleteniai išplatinti į pašto dėžutes.
- 4 Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu biuleteniai (toliau – balsavimo biuleteniai). Balsavimo biuleteniuose svarstomas klausimas suformuluotas ne dėl administratoriaus pasirinkimo, bet dėl pritarimo nurodytam konkrečiam administratoriui – „Daugiabučio namo (unikalus Nr. 1993-6017-9026), esančio adresu: Laisvės al. 61A, Kaunas bendrojo naudojimo objektų administratoriumi pasirinkti UAB „Santermita“ (į.k. 236043660, buveinės adresas: Skuodo g. 2F, Kaunas). Balsavimo biuleteniuose nurodytos savininkų pavardės atitinka savininkų sąrašą nurodytas pavardes;
- Namų butų/patalpų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos 2017-12-19 protokolas (toliau – protokolas). Protokole svarstomas klausimas nurodytas dėl daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo. Protokole nurodyta, jog iš įteiktų 5 balsavimo biuletenių gauta 4, balsavimas įvyko, sprendimas priimtas, 4 savininkai 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.  
 Namu administratoriumi UAB „Kauno centro būstas“ buvo paskirtas Savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-10-20 įsakymu Nr. A-3811 „Dėl daugiabučių namų Laisvės al. 61A, Kurpių g. 7A ir V. Kuzmos g. 9 bendrojo naudojimo objektų priežiūros administravimo“.  
 Aprašo 18 punktas.  
 Administratorius į Asmenų, pretenduojančių teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas Kauno miesto savivaldybės teritorijoje, sąrašą (toliau – sąrašas) įtrauktas Savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-12-09 įsakymu Nr. A-3452.  
 Pagal Nekilnojamojo turto registrą, namo naudingas plotas – 181,79 kv. m.  
 Sąrašė administratorius namui 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.

**IŠVADOŠ.** 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 Laisvės al. 61A, Kaune, bendrojo naudojimo objektų administratoriumi penkerių metų laikotarpiui, taikant Sąrašė nurodyto administravimo paslaugos tarifo dydį – 0,0203 Eur / kv. m (su PVM).

Posėdžio pirmininkas

 Kęstutis Miškinis


Pirmininko pavaduotoja

 Karolina Sakalauskiene

Posėdžio sekretorė

 Aušra Kazlauskienė

Nariai:

 Nijolė Ivaškevičienė

 Rasa Pakėnienė