

**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**

2018-08-31 Nr. 53-4-399  
Kaunas

Posėdis įvyko 2018-08-31 9.00–10.00 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: 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 Trakų g. 3, Kaune (toliau – namas), butų ir kitų patalpų savininkų (toliau – savininkai), 2018-08-09 prašymas (reg. 2018-08-16 Nr. 53-6-324, 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 administratoriaus skyrimo namo administratoriumi penkerių metų laikotarpiui.

Pateikti dokumentai:

- prašymas dėl administratoriaus skyrimo ateinančių penkerių metų laikotarpiui;
- skelbimas apie vykdomą balsavimą raštu dėl administratoriaus paskyrimo;
- VĮ Registrų centro 2018-07-30 parengtas Namų butų (patalpų) sąrašas pastate (toliau – savininkų sąrašas). Pagal savininkų sąrašą name yra 3 gyvenamosios patalpos (butai);
- Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu biuletenių įteikimo aktas (toliau – aktas). Akte nurodyta, jog 3 balsavimo biuleteniai išplatinti į pašto dėžutes;
- 2 Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu biuleteniai (toliau – balsavimo biuleteniai). Balsavimo biuleteniuose svarstomas klausimas suformuluotas ne dėl administratoriaus pasirinkimo, bet pritarimo, kad namą prižiūrėtų/administruotų UAB „Kauno centro būstas“. Balsavimo biuleteniai nepasirašyti balsavimo organizatoriaus. Balsavimo biuleteniuose nurodyti savininkai atitinka savininkų sąraše nurodytus savininkus;
- Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos 2018-08-01 protokolas (toliau – protokolas). Protokole nurodyta, jog iš įteiktų 3 balsavimo biuletenių gauti 2, balsavimas įvyko, sprendimas priimtas, 2 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.

Namo administratorius buvo paskirtas Savivaldybės administracijos direktoriaus 2006-03-02 įsakymu Nr. A-787 „Dėl Kauno miesto Centro seniūnijos daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų priežiūros administravimo“. Įsakyme administravimo terminas nėra nurodytas.

Aprašo 18 punktas.

Administratorius 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 – 533,09 kv. m.

Sąrašė administratorius namui nurodęs administravimo paslaugos tarifą 0,0637 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.

**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 Trakų g. 3, Kaune, bendrojo naudojimo objektų administratoriumi penkerių metų laikotarpiui, taikant Sąrašė nurodyto administravimo paslaugos tarifo dydį – 0,0637 Eur / kv. m (su PVM).

Posėdžio pirmininkas

 Kęstutis Miškinis


Posėdžio pirmininko pavaduotoja

 Karolina Sakalauskiene

Posėdžio sekretorė

 Nijolė Ivaškevičienė

Nariai:

 Gintarė Dobrovienė

