

**KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DAUGIABUČIŲ NAMŲ ADMINISTRAVIMO IR RENOVAVIMO SKYRIUS**

**BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ, RENKANTIS BENDROJO NAUDOJIMO
OBJEKTŲ ADMINISTRATORIŲ, BALSŲ SKAIČIAVIMO KOMISIJOS
POSĖDŽIO PROTOKOLAS**

2019-03-19 Nr. 53-4-203
Kaunas

Posėdis įvyko 2019-03-19 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 – Gintarė Dobrovienė, Kauno miesto savivaldybės administracijos Daugiabučių namų administravimo ir renovavimo skyriaus vyriausioji specialistė.

Nariai: Rasa Pakėnienė, 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“, Valstybės įmonės Registrų centro daugiabučio namo Kranto al. 50A, Kaune (toliau – namas), butų (patalpų) sąrašas pastate.

DARBOTVARKĖ. Dėl bendrojo naudojimo administratoriaus skyrimo namui Kranto al. 50A, Kaune penkerių metų laikotarpiui nagrinėjimas.

SVARSTYTA. Klausimas dėl bendrojo naudojimo administratoriaus skyrimo namui penkerių metų laikotarpiui.

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.72 straipsnį, bendrosios nuosavybės teisė yra dviejų ar kelių savininkų teisė valdyti, naudoti jiems priklausantį nuosavybės teisės objektą bei jį disponuoti, 4.75 straipsnyje nurodyta, kad bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektas valdomas, jį naudojama ir disponuojama bendraturčių sutarimu.

Civilinio kodekso 4.82 straipsnis numato daugiabučio namo patalpų savininkų prievolės bendrojo naudojimo objektams išlaikyti ir išsaugoti. To paties kodekso 4.84 straipsnio 1 dalyje yra reglamentuota, kad jeigu butų ir kitų patalpų savininkai neįsteigia gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos arba nesudaro jungtinės veiklos sutarties, taip pat bendrija likviduota ar nutraukta jungtinės veiklos sutartis, skiriamas bendrojo naudojimo objektų administratorius.

Nustatyta, kad Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius 2006-01-06 įsakymu Nr. A-19 Šančių seniūnijoje esančius daugiabučius gyvenamuosius namus (tame tarpe ir Kranto al. 50A) administruoti paskyrė UAB „Būsto valda“. Kauno miesto savivaldybės administracijos Daugiabučių namų administravimo skyriuje 2019-03-04 gautas Valstybės įmonės Registrų centro butų (patalpų) sąrašas Kranto al. 50A pastate. Pagal savininkų sąrašą name yra registruotos 4 gyvenamosios patalpos. Visos patalpos nuosavybės teise priklauso vienam savininkui Kauno miesto savivaldybei, todėl gyvenamajam namui Kranto al. 50A, Kaune, negali būti taikomos LR civilinio kodekso 4.84 str. nuostatos, reglamentuojančios butų ir kitų patalpų savininkų bendrąją dalinę nuosavybę. Tačiau atsižvelgiant į tai, kad gyvenamasis namas Kranto al. 50A yra daugiabutis, šio namo bendrosios dalinės nuosavybės priežiūrai reikalingas administratorius.

Kauno miesto savivaldybės taryba 2018-06-26 sprendimu Nr. T-326 yra įgaliojusi skyriaus vyriausiąsias specialistes Nijolę Ivaškevičienę ir Rasą Pakėnienę atstovauti Kauno miesto savivaldybei daugiabučiuose namuose, kuriuose yra Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų, butų ir kitų patalpų savininkams renkantis bendrojo naudojimo objektų administratorių iš Asmenų, pretenduojančių teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas Kauno miesto savivaldybės teritorijoje sąrašo, teisės aktų nustatyta tvarka užpildyti ir pasirašyti butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu biuletenius, įpareigodama balsuoti už UAB Kauno butų ūkį, išskyrus tuos atvejus, kai butų ir kitų patalpų savininkai yra priėmę sprendimą pakeisti UAB Kauno butų ūkį.

Savivaldybės administracija vadovaudamasi teisės aktais – LR civiliniu kodeksu, LR Vyriausybės 2013-06-20 nutarimu Nr. 567 patvirtintu Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašu ir LR aplinkos ministro 2011-03-24 įsakymu Nr. D1-251 (2018-09-21 įsakymo Nr. D1-844 redakcija) patvirtintu Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos 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.

Administratorius į Asmenų, pretenduojančių teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas Kauno miesto savivaldybės teritorijoje, sąrašą (toliau – sąrašas) įtrauktas Savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-06-19 įsakymu Nr. A-1730.

Pagal Nekilnojamojo turto registrą, namo naudingas plotas – 151,60 kv. m.

Sąrašė administratorius namams, kurių plotas iki 1000 kv. m, nurodęs administravimo paslaugos tarifą 0,0261 Eur / kv. m (su PVM).

NUTARTA. Atsižvelgiant į išdėstytą, siūlyti Savivaldybės administracijos direktoriui priimti sprendimą dėl UAB Kauno butų ūkio paskyrimo namo Kranto al. 50A, Kaune, bendrojo naudojimo objektų administratoriumi penkerių metų laikotarpiui, taikant Sąrašė nurodyto administravimo paslaugos tarifo dydį – 0,0261 Eur / kv. m (su PVM).

Posėdžio pirmininkas

Kęstutis Miškinis

Posėdžio pirmininko pavaduotoja

Karolina Sakalauskienė

Posėdžio sekretorė

Gintarė Dobroviėnė

Nariai:

Rasa Pakėnienė

Nijolė Ivaškevičienė