

**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**

2019-05-09 Nr. 53-4- 378  
Kaunas

Posėdis įvyko 2019-05-09 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 Filipavičienė, 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 Taikos pr. 36, Kaune (toliau – namas), butų ir kitų patalpų savininkų 2019-04-30 prašymas (reg. 2019-05-07 Nr. 53-6-151, toliau – prašymas).

**DARBOTVARKĖ.** Prašymo dėl administratoriaus keitimo ir 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 administratoriumi penkerių metų laikotarpiui.

Pateikti dokumentai:

- prašymas dėl administratoriaus keitimo;
- skelbimas apie vykdomą balsavimą raštu dėl administratoriaus pasirinkimo;
- VĮ Registrų centro 2019-05-02 parengtas Namų butų (patalpų) sąrašas pastate (toliau – savininkų sąrašas). Pagal savininkų sąrašą name yra 60 gyvenamųjų patalpų (butų) ir 2 negyvenamosios patalpos;
- Balsavimo raštu biuletenių įteikimo į pašto dėžutes aktas (toliau – aktas). Akte nurodyta, jog 62 balsavimo raštu biuleteniai pateikti į pašto dėžutes;
- 43 Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu biuleteniai (toliau – balsavimo biuleteniai). Balsavimo biuleteniuose svarstomas klausimas suformuluotas ne dėl administratoriaus keitimo/pasirinkimo, bet dėl pritarimo nurodytam konkrečiam administratoriui – UAB „Kauno centro būstas“. Balsavimo biuleteniuose (išskyrus 21 ir 42 butus) nurodytos savininkų pavardės atitinka savininkų sąrašą nurodytas savininkų pavardes. Balsavimo biuleteniai nepasirašyti balsavimo organizatoriaus;
- Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos 2019-04-19 protokolas (toliau – protokolas). Protokole svarstomas klausimas nurodytas dėl UAB Kauno butų ūkio keitimo į UAB „Kauno centro būstas“. Protokole nurodyta, jog iš įteiktų 62

balsavimo biuletenių gauti 43, balsavimas įvyko, sprendimas priimtas, 43 savininkai svarstomam klausimui pritarė.

- Peržiūrėjus pateiktus balsavimo biuletenis nustatyta, kad 2 balsavimo biuleteniai turėjo būti pripažinti negaliojančiais, tačiau tai priimtam sprendimui įtakos neturi.

**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 patvirtinto 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).

Namui bendrojo naudojimo objektų administratorius UAB Kauno butų ūkis penkerių metų laikotarpiui buvo paskirtas nebuvo paskirtas Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-11-08 įsakymu Nr. A-3748.

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 – 4491,41 kv. m.


Sąrašė administratorius namams, kurių plotas didesnis kaip 3000 kv. m, nurodęs administravimo paslaugos tarifą 0,0290 Eur / kv. m (su PVM).

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 Taikos pr. 36, Kaune, bendrojo naudojimo objektų administratoriumi penkerių metų laikotarpiui, taikant Sąrašė nurodyto administravimo paslaugos tarifo dydį – 0,0290 Eur / kv. m (su PVM).


Posėdžio pirmininkas

  
Kestutis Miškinis


Posėdžio pirmininko pavaduotoja


  
Karolina Sakalauskiene

Posėdžio sekretorė

  
Nijolė Ivaškevičienė

Nariai:

  
Gintarė Filipavičienė

  
Rasa Pakėnienė