

**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**

2019-09-19 Nr. 53-4-709  
Kaunas

Posėdis įvyko 2019-09-19 9.00–10.00 val.

Komisijos posėdžio pirmininkė – Grita Jasevičienė, Daugiabučių namų administravimo ir renovavimo skyriaus Valdytojų veiklos poskyrio vedėja, atliekanti skyriaus vedėjo funkcijas;

Komisijos pirmininkės pavaduotoja – Karolina Sakalauskienė, Daugiabučių namų administravimo ir renovavimo skyriaus vyriausioji specialistė.

Komisijos posėdžio sekretorė – Gintarė Filipavičienė, Kauno miesto savivaldybės administracijos Daugiabučių namų administravimo ir renovavimo skyriaus vyriausioji specialistė.

Komisijos posėdžio 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 2019-09-03 įsakymas Nr. 53-5 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, renkantis bendrojo naudojimo objektų administratorių, balsų skaičiavimo komisijos sudarymo“, daugiabučio namo D. Poškos g. 20, Kaune (toliau – namas), butų ir kitų patalpų savininkų 2019-08-12 prašymas (reg. 2019-09-02 Nr. 53-6-295, toliau – prašymas).

**DARBOTVARKĖ.** Prašymo dėl 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 D. Poškos g. 20, bendrojo naudojimo objektų administratoriumi.

Pateikti dokumentai:

- prašymas dėl administratoriaus skyrimo;
- skelbimas apie vykdomą balsavimą raštu dėl administratoriaus pasirinkimo;
- VĮ Registrų centro 2019-06-12 parengtas Namų butų (patalpų) sąrašas pastate (toliau – savininkų sąrašas). Pagal savininkų sąrašą name yra 10 gyvenamųjų patalpų (butų) ir 2 negyvenamosios patalpos;
- skelbimo dėl namo butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu dėl administratoriaus pasirinkimo skelbimo pakabinimo skelbimų lentoje ar kitoje matomoje vietoje ir skelbimo įdėjimo į pašto dėžutes aktas;
- butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu biuletenių įdėjimo į pašto dėžutes aktas (toliau – aktas). Akte nurodyta, jog 12 balsavimo raštu biuletenių išplatinti į pašto dėžutes;
- 7 Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu biuleteniai (toliau – balsavimo biuleteniai). Balsavimo biuleteniuose svarstomas klausimas suformuluotas ne dėl administratoriaus keitimo, bet dėl pritarimo nurodytam konkrečiam administratoriui – „Daugiabučio namo (unikalus Nr. 1990-0018-3011), esančio adresu: D. Poškos g. 20, Kaunas, bendrojo naudojimo objektų administratoriumi pasirinkti UAB „Santermita“ (į.k. 236043660, buveinės adresas: Skuodo g. 2F, Kaunas)“;
- butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos 2019-08-12 protokolai (toliau – protokolai). Protokole nurodyta, jog iš įteiktų 12 balsavimo biuletenių gauti 7, balsavimas įvyko, sprendimas priimtas, 7 savininkai svarstomam klausimui pritarė.

## 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 patvirtintas 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).

Namo administratoriumi UAB „Kauno centro būstas“ buvo paskirtas 2017-12-28 Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-4699 „Dėl daugiabučio namo D. Poškos g. 20 bendrojo naudojimo objektų administratoriaus skyrimo“.

UAB „Santermita“ 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 – 806,58 kv. m.

Sąrašė administratorius namams, kurių plotas iki 1000 kv. m, nurodęs administravimo paslaugos tarifą 0,0203 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/keitimą.

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 D. Poškos g. 20, Kaune, bendrojo naudojimo objektų administratoriumi penkerių metų laikotarpiui, taikant Sąrašė nurodyto administravimo paslaugos tarifo dydį – 0,0203 Eur / kv. m (su PVM).

Komisijos pirmininkė



Grita Jasevičienė

Komisijos pirmininkės pavaduotoja



Karolina Sakalauskiene

Komisijos sekretorė



Gintarė Filipavičienė

Komisijos nariai:



Rasa Pakėnienė



Nijolė Ivaškevičienė