

**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**

2019-09-23 Nr. 53-4-714
Kaunas

Posėdis įvyko 2019-09-23 9.00–10.00 val.

Posėdžio pirmininkė – Grita Jasevičienė, Daugiabučių namų administravimo ir renovavimo skyriaus Valdytojų veiklos poskyrio vedėja, atliekanti skyriaus vedėjo funkcijas.

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

Posėdžio sekretorė – Rasa Pakėnienė, Daugiabučių namų administravimo ir renovavimo skyriaus vyriausioji specialistė.

Nariai: Nijolė Ivaškevičienė, Daugiabučių namų administravimo ir renovavimo skyriaus vyriausioji specialistė, Gintarė Filipavičienė, 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 Vasario 16-osios g. 9, Kaune (toliau – namas), butų ir kitų patalpų savininkų (toliau – savininkai) 2019-09-10 prašymas (reg. 2019-09-11 Nr. 53-1-456, toliau – prašymas).

DARBOTVARKĖ. Prašymo dėl UAB „Santermita“ (toliau – administratorius) skyrimo namo administratoriumi 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 paskyrimo;
- skelbimas apie vykdomą balsavimą raštu dėl administratoriaus pasirinkimo;
- skelbimo įdėjimo į pašto dėžutes aktas;
- VĮ Registrų centro 2019-03-13 parengtas Namų butų (patalpų) sąrašas pastate (toliau – savininkų sąrašas). Pagal savininkų sąrašą name yra 10 gyvenamųjų patalpų (butų), 8 negyvenamosios patalpos;
- Namų butų/patalpų savininkų balsavimo raštu biuletenių įdėjimo į pašto dėžutes aktas (toliau – aktas). Akte nurodyta, jog 18 balsavimo biuletenių išplatinta į pašto dėžutes;
- 10 Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu biuletenių (toliau – balsavimo biuleteniai). Balsavimo biuleteniuose svarstomas klausimas suformuluotas ne dėl administratoriaus pasirinkimo, bet dėl pritarimo nurodytam konkrečiam administratoriui – „Daugiabučio namo, esančio adresu: Vasario 16-osios g. 9, Kaunas, bendrojo naudojimo objektų administratoriumi, šilumos punkto, šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtoju pasirinkti UAB „Santermita“. Balsavimo biuleteniai pasirašyti balsavimo organizatoriaus. Balsavimo biuleteniuose nurodytos savininkų pavardės atitinka savininkų sąrašą nurodytas pavardes;
- Namų butų/patalpų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos 2019-09-02 protokolai (toliau – protokolai). Protokole svarstomas klausimas nurodytas dėl administratoriaus pasirinkimo, siūlomas sprendimas – namo bendrojo naudojimo objektų administratoriumi, šilumos ūkio prižiūrėtoju pasirinkti UAB „Santermita“. Protokole nurodyta, jog iš

įteiktų 18 balsavimo biuletenių gauti 10, balsavimas įvyko, sprendimas priimtas, 10 savininkų svarstomam klausimui pritarė.

Komisija klausimo dėl šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojo pasirinkimo nesvarsto, nes tai nėra komisijos kompetencijoje.

TEISINĖ BAZĖ:

LR civilinio kodekso 4.84 straipsnio 1, 2, 3, 4 dalys.

LR civilinio kodekso 4.85 straipsnio 1, 5, 7, 9 dalys.

LR Vyriausybės 2013-06-20 nutarimu Nr. 567 patvirtinto Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašo (toliau – Aprašas) 18, 19 ir 21 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 aprašo (toliau – Balsavimo aprašas) 5 punktas.

Namo administratorius UAB „Kauno centro būstas“ buvo paskirtas penkerių metų laikotarpiui Savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-06-20 įsakymu Nr. A-2375.

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 – 573,04 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.

IŠVADOS. Savininkų organizuotas administratoriaus pasirinkimas/keitimas 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 Vasario 16-osios g. 9, Kaune bendrojo naudojimo objektų administratoriumi penkerių metų laikotarpiui, taikant Sąrašė nurodyto administravimo paslaugos tarifo dydį – 0,0203 Eur / kv. m (su PVM).

Posėdžio pirmininkė

Pirmininko pavaduotoja

Posėdžio sekretorė

Nariai:

Grita Jasevičienė

Karolina Sakalauskiene

Rasa Pakėnienė

Gintarė Filipavičienė

Nijolė Ivaškevičienė