

Nurodymai svarstyti komitetuose

Savivaldos ir bendruomenės plėtojimas	Miesto plėtros investicijų ir turizmo	Socialiniu, sveikatos ir šeimoms reikalių	
✓	✓	✓	
Budžeto ir finansų	Miesto ūkio	Svietimo ir sporto	Kultūros ir meno
✓	✓	✓	✓

2013-08-27 Nr. TR-539

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

Tarybos sekretorius.....

2013.08.27

SPRENDIMAS

DĖL KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2012 M. SAUSIO 26 D. SPRENDIMO NR. T-29 „DĖL GYVENAMŪJŲ NAMŲ, KURIUOSE YRA MODERNIZUOTI AR REKONSTRUOTI LIFTAI PANAUDOJANT KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS SPECIALIŲJŲ LĖŠŲ LIFTAMS MODERNIZUOTI AR REKONSTRUOTI ŠĄSKAITOJE KAUPTAS LĖŠAS, LIFTŲ MODERNIZAVIMO AR REKONSTRAVIMO LĖŠŲ ADMINISTRAVIMO TVARKOS“ PAKEITIMO

.....Nr.

Kaunas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290) 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (Žin., 2000, Nr. 74-2262) 1.5 straipsnio 1 dalimi ir atsižvelgdama į Kauno miesto savivaldybės tarybos kolegijos 2013 m. liepos 23 d. posėdžio protokolą Nr. CP-13, Kauno miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Pakeisti Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 26 d. sprendimą Nr. T-29 „Dėl gyvenamųjų namų, kuriuose yra modernizuoti ar rekonstruoti liftai panaudojant Kauno miesto savivaldybės specialiųjų lėšų liftams modernizuoti ar rekonstruoti sąskaitoje kaupias lėšas, liftų modernizavimo ar rekonstravimo lėšų administravimo tvarkos liftų atnaujinimo lėšų administravimo tvarkos“:

1.1. pripažinti netekusiu galios 2.2 punktą;

1.2. išdėstyti 2.3 punktą taip:

„2.3. Savivaldybės sąskaitoje kaupiamų lėšų modernizuotų ar rekonstruotų liftų skoloms padengti pervedimą į Administratorių atidarytas kaupiamųjų lėšų sąskaitas, Bendrijų sąskaitas ir jungtinės veiklos sutartimi administruojamų namų savininkų sąskaitas, atsižvelgiant į konkretaus lifto eksploatacijos trukmę, susidėvėjimą, pirmumą taikant pripažintiems netinkamais naudotis, senesnės eksploatacijos, liftams.“

2. Pripažinti netekusiu galios Kauno miesto savivaldybės tarybos 2010 m. gruodžio 23 d. sprendimą Nr. T-816 „Dėl Kauno miesto gyvenamųjų namų liftų atnaujinimo lėšų“.

3. Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (Žin., 1999, Nr. 13-308; 2000, Nr. 85-2566) ar Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (Žin., 2002, Nr. 36-1340) nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Andrius Kupčinskas

Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius

D. Ratkelis
2013-08-27

Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas

R. Vaičikauskas
2013-08-27

Kauno miesto savivaldybės administracijos

Gyvenamojo fondo administravimo

skyriaus vedėjo pavaduotojas

D. J. Žiogas

2013-08-27

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Dokumentų valdymo skyriaus vyriausioji specialistėNomedė Pilenaitė
2013-08-27

Kauno miesto savivaldybės administracijos Teisės skyriaus vyriausioji specialistė (4.82 str. 4 d.)

Evelina Eidukaitė-Babianskienė
2013-08-27



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS GYVENAMOJO FONDO ADMINISTRAVIMO SKYRIUS

Biudžetinė įstaiga. J. Gruodžio g. 9, 44293 Kaunas, tel. (8 37) 42 51 63, faks. (8 37) 20 71 09,
el. p. gyvenamojo.fondo.administravimo.skyrius@kaunas.lt, http://www.kaunas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188764867.

Kauno miesto savivaldybės tarybai

AIŠKINAMASIS RAŠTAS DĖL KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2012 M. SAUSIO 26 D. SPRENDIMO NR. T-29 „DĖL GYVENAMŪJŲ NAMŲ, KURIUOSE YRA MODERNIZUOTI AR REKONSTRUOTI LIFTAI PANAUDOJANT KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS SPECIALIŲJŲ LĖŠŲ LIFTAMS MODERNIZUOTI AR REKONSTRUOTI SĄSKAITOJE KAUPTAS LĖŠAS, LIFTŲ MODERNIZAVIMO AR REKONSTRAVIMO LĖŠŲ ADMINISTRAVIMO TVARKOS“ PAKEITIMO

2013 m. ...08...22..... Nr. 53-9-1548

Teikiamo Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimo tikslas – iš dalies pakeisti Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimą Nr. T-29 „Dėl gyvenamųjų namų, kuriuose yra modernizuoti ar rekonstruoti liftai panaudojant Kauno miesto savivaldybės specialiųjų lėšų liftams modernizuoti ar rekonstruoti sąskaitoje kauptas lėšas, liftų modernizavimo ar rekonstravimo lėšų administravimo tvarkos“, atsižvelgiant į Kauno miesto savivaldybės tarybos kolegijos 2013-07-23 posėdžio nutarimą (protokolas Nr. CP-13) nurodant lėšų gražinimo prioritetus bei pripažinti netekusiu galios, kaip prieštaraujantį galiojantiems teisės aktams, Savivaldybės tarybos 2010-12-23 sprendimą nr. T-816 „Dėl Kauno miesto gyvenamųjų namų liftų administravimo lėšų“.

Siekiant pateisinti gyventojų teisėtus lūkesčius ir interesus, Savivaldybei yra aktualu surinkti lėšas iš tų namų, kuriuose yra modernizuoti ar rekonstruoti liftai panaudojant Kauno miesto savivaldybės specialiųjų lėšų liftams modernizuoti ar rekonstruoti sąskaitoje (toliau – Savivaldybės sąskaita) kauptas lėšas ir gražinti tų namų gyventojams, kurie finansavo šių liftų modernizavimą ar rekonstravimą. Todėl Kauno miesto savivaldybės taryba 2012-01-26 priėmė sprendimą Nr. T-29 „Dėl gyvenamųjų namų, kuriuose yra modernizuoti ar rekonstruoti liftai panaudojant Kauno miesto savivaldybės specialiųjų lėšų liftams modernizuoti ar rekonstruoti sąskaitoje kauptas lėšas, liftų modernizavimo ar rekonstravimo lėšų administravimo tvarkos“, kuriuo Savivaldybės administracijai pavedama organizuoti tik lėšų, kuriomis iš Savivaldybės specialiųjų lėšų liftams modernizuoti ar rekonstruoti sąskaitos iki šio sprendimo įsigaliojimo buvo dalinai finansuotas liftų modernizavimas, gražinimo procesą. Pabaigus kiekvieno rekonstruoto lifto skolintų lėšų gražinimą, tolesnis liftų atnaujinimo lėšų kaupimas vyktų tik į administratorių atidarytas administruojamų namų arba daugiabučių namų savininkų bendrijų kaupiamųjų lėšų sąskaitas. Sprendimo 2.2 punktas, kuriame buvo numatytas sukauptų lėšų panaudojimas, nebuvo pradėtas vykdyti, nes buvo įdiegiama ir derinama liftų kaupiamųjų lėšų apskaitos kompiuterinė programa. Todėl jo panaikinimas nesukels neigiamų pasekmių.

LR Seimo kontrolierius tirdamas Kauno miesto daugiabučio gyvenamojo namo Šiaurės pr. 25 gyventojų kolektyvinį skundą nustatė, kad pareiškėjų skundo turinys yra susijęs ne tik su konkrečiu daugiabučio gyvenamojo namo gyventojams rūpimo klausimo sprendimu, bet ši problema yra aktuali visų Kauno miesto daugiabučių namų, kuriuose yra įrengti liftai ir kurių bendrasavininkiai mokėjo kaupiamasis lėšas į Savivaldybės specialiąją sąskaitą skirtą liftams modernizuoti ar rekonstruoti, gyventojams.

LR Seimo kontrolierius nurodė, kad pagal Savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-29 nustatytą tvarką, gyventojams siūloma laukti, kol namų, kuriuose liftai jau yra rekonstruoti ar modernizuoti, gyventojai sukaups tam tikras sumas ir jos bus pervestos į savivaldybės sąskaitą ir tai gali būti labai ilgas laikotarpis. Tokiu būdu neužtikrinamas gyventojų poreikis nedelsiant atlikti liftų modernizavimo ar rekonstravimo darbus, jei tokia būtinybė atsiranda. LR Seimo kontrolierius nurodė, kad šiuo atveju yra konstatuotinas ir asmens teisėtą lūkesčių principo pažeidimo atvejis ir kad Kauno miesto savivaldybė privalo imtis priemonių, kad būtų realizuoti Kauno miesto gyventojų nuo 2000 m. kaupusių lėšas liftų rekonstravimui ar modernizavimui, lūkesčiai savo nuožiūra panaudoti jų sukauptas lėšas.

LR Seimo kontrolierius rekomendavo Kauno miesto savivaldybės merui pavesti Kauno miesto savivaldybės administracijai parengti Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl teisės aktus atitinkančio gyvenamųjų namų, kuriuose yra modernizuoti ar rekonstruoti liftai panaudojant Kauno miesto savivaldybės specialiųjų lėšų administravimo tvarkos nustatymo, pakeičiant ar panaikinant 2012-01-26 sprendimą Nr. T-29.

LR aplinkos ministerija vadovaudamasi LR Civilinio kodekso 1.5 str. 1 dalimi, kuri nustato, kad civilinių teisinių santykių subjektai, įgyvendindami savo teises ir atlikdami pareigas, privalo veikti pagal teisingumo, protingumo ir sąžiningumo reikalavimus, 2013-03-19 raštu Nr. (13-1)-D8-2236 pateikė nuomonę, kad, savivaldybė turėtų užtikrinti savivaldybės sąskaitoje sukauptų lėšų liftų modernizavimui gražinimą jų savininkams, teikiant pirmumą namas, kurių liftai labiausiai susidėvėję.

Atsižvelgiant į LR Seimo kontrolieriaus rekomendacijas, LR Aplinkos ministerijos pateiktą nuomonę buvo parengtas sprendimo projektas dėl 2012-01-26 sprendimo Nr. T-29 pakeitimo, nurodant lėšų gražinimo prioritetus t. y. t. y. Savivaldybės sąskaitoje kaupiamų lėšų modernizuotų ar rekonstruotų liftų skoloms padengti pervedimą į Administratorių atidarytas kaupiamųjų lėšų sąskaitas, Bendrijų sąskaitas ir jungtinės veiklos sutartimi administruojamų namų savininkų sąskaitas iki visiško skolų padengimo, atsižvelgiant į konkretaus lifto eksploatacijos trukmę ir pirmumą taikant senesnės eksploatacijos liftams. Šis sprendimo projektas buvo pateiktas svarstyti Savivaldybės tarybos 2013-04-18 posėdžiui, tačiau Savivaldybės taryba sprendimo nepriėmė.

Kauno miesto savivaldybės tarybos kolegija 2013-07-23 posėdyje svarstė klausimą dėl Savivaldybės sąskaitoje kauptų lėšų gražinimo ir nutarė pavesti Savivaldybės administracijai teikti sprendimo projektą dėl 2012-01-26 sprendimo Nr. T-29 papildymo, nustatant prioritetus skirti lėšas seniausiems ir labiausiai neatitinkantiems eksploatacijos sąlygų, avarinės būklės, neeksploatuojamiems liftams remontuoti.

Atsižvelgiant į išdėstytą, siūlome pakeisti Savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimą Nr. T-29 „Dėl gyvenamųjų namų, kuriuose yra modernizuoti ar rekonstruoti liftai panaudojant Kauno miesto savivaldybės specialiųjų lėšų liftams modernizuoti ar rekonstruoti sąskaitoje kauptas lėšas, liftų modernizavimo ar rekonstravimo lėšų administravimo tvarkos“, nustatant lėšų gražinimo prioritetus, t. y. Savivaldybės sąskaitoje kaupiamų lėšų modernizuotų ar rekonstruotų liftų skoloms padengti pervedimą į Administratorių atidarytas kaupiamųjų lėšų sąskaitas, Bendrijų sąskaitas ir jungtinės veiklos sutartimi administruojamų namų savininkų sąskaitas iki visiško skolų padengimo, atsižvelgiant į konkretaus lifto eksploatacijos trukmę, susidėvėjimą ir pirmumą taikant pripažintiems netinkamai naudotis, senesnės eksploatacijos, liftams remontuoti.

Pritarus 2012-01-26 sprendimo Nr. T-29 pakeitimui laukiama šių pozityvių rezultatų: Savivaldybė visų lėšų neturi, todėl nustačius prioritetus, bus pateisinti namų, kurių liftai yra pripažinti netinkamai naudotis, senesnės eksploatacijos, gyventojų lūkesčiai savo nuožiūra panaudoti Savivaldybės sąskaitoje kauptas lėšas.

Neigiamos pasekmės – visų namų patalpų savininkai kiekvieną mėnesį pervedavo lėšas į savivaldybės specialiųjų lėšų liftams modernizuoti ar rekonstruoti sąskaitą, todėl, tokiu pačiu principu lėšos ir turėtų būti gražinamos savininkams, nepriklausomai nuo name įrengto lifto eksploatacijos trukmės. Todėl šis sprendimas galimai sukeltų kitų namų gyventojų nepasitenkinimą.

Taip pat siūlome pripažinti netekusiu galios Kauno miesto savivaldybės tarybos 2010-12-23 sprendimą Nr. T-816 „Dėl Kauno miesto gyvenamųjų namų liftų atnaujinimo lėšų“, kaip prieštaraujantį galiojantiems teisės aktams.

Kauno miesto savivaldybės taryba 2010-12-23 priėmė sprendimą Nr. T-816 „Dėl Kauno miesto gyvenamųjų namų liftų atnaujinimo lėšų“ (šis sprendimas publikuotas 2011-01-04 dienraštyje „Kauno diena“) parengtą Kauno miesto savivaldybės tarybos kultūros, savivaldos plėtojimo ir bendruomenių komiteto pirmininko R. Kaminsko, pagal Nordia Baublys & Partners advokatų profesinės bendrijos rekomendacijas. Šiame sprendime liftų administratorius išskirtas kaip atskiras vieno bendrojo naudojimo objekto administratorius. Sprendimo preambuleje nurodoma, kad atsižvelgiama į Kauno miesto daugiabučių gyvenamųjų namų liftų administravimo nuostatus, patvirtintus Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, tačiau tokių nuostatų nėra.

Teisės skyrius 2011-01-26 raštu Nr. 56-5-188 pateikė nuomonę, kad teisės aktai nenumato galimybės skirti atskirą administratorių atskiram bendrojo naudojimo objektui, todėl šio sprendimo vykdymas neįmanomas.

Nesant liftų administratoriaus ir Kauno miesto daugiabučių gyvenamųjų liftų administravimo nuostatų šio sprendimo pradėti įgyvendinti nebuvo įmanoma.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija 2011-02-23 raštu Nr. (13-1)-D8-1054, Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija 2011-02-25 raštu Nr. (1.11.) 7R-1638 ir Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija 2011-02-25 raštu Nr. (12.23-54) SD-1329 išaiškino, kad vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, namo bendrojo naudojimo objektams, tame tarpe ir liftams, prižiūrėti yra skiriamas vienas administratorius.

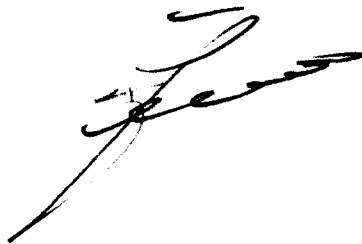
Teisės skyrius 2011-08-11 raštu Nr. 56-5-1450 informavo, kad Lietuvos Respublikos civilinio kodekso normos imperatyviai numato savivaldybei pareigą skirti bendrojo naudojimo objektų administratorių (LR CK 4.84 str. 1 d.), tačiau pareiga kaupti lėšas namui išlaikyti ir išsaugoti numatyta namo savininkams (CK 4.82 str. 3 d.), todėl Savivaldybė be savininkų sutikimo vienašališkai negali nustatyti lifto ar kito bendrojo naudojimo objekto išlaikymo, išsaugojimo lėšų rinkimo ir kitų sąlygų.

Pritarus 2010-12-23 sprendimo Nr. T-816 pripažinimui netekusiu galios, laukiama šių pozityvių rezultatų: bus išvengta teisės aktų kolizijos. Neigiamų pasekmių nenumatoma. Nepritarus – galios Savivaldybės tarybos sprendimas, kuris prieštarauja teisės aktams ir kurio neįmanoma vykdyti.

Priimtą sprendimą būtina paskelbti vietinėje spaudoje ir Savivaldybės internetiniame tinklapyje.

Sprendimo projekto iniciatorius – Kauno miesto savivaldybės tarybos kolegija ir Gyvenamojo fondo administravimo skyrius.

Skyriaus vedėjo pavaduotojas,
pavaduojantis skyriaus vedėją



Domas Juozas Žiogas

N. Ivaškevičienė, 42 50 13

