

Nurodymai svarstyti komitetuose

Projektas

2013-02-14 Nr. TR-137

Savivaldybės ir bendruomenės patalpos	Miesto plėtros, investicijų ir turizmo	Socialiniai sveikatos ir šeimos reikalai	
✓	—	✓	
Budžeto ir finansų	Miesto ūkio	Svietimo ir sporto	Kultūros ir meno
✓	✓	—	—

Tarybos sekretorius.....
2013.02.14

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL GYVENAMŪJŲ PATALPŲ PRIPAŽINIMO FIZIŠKAI NUSIDĖVĖJUSIOMIS IR EKONOMIŠKAI NETIKSLINGOMIS REMONTUOTI AR REKONSTRUOTI

.....Nr.

Kaunas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (Žin., 1998, Nr. 54-1492; 2002, Nr. 60-2412) 11 straipsnio 1 dalimi ir Savivaldybės (valstybės) gyvenamųjų patalpų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų privatizavimo (pardavimo) ir lėšų, gautų už privatizuojamas (parduodamas) gyvenamąsias patalpas ir pagalbinio ūkio paskirties pastatus, apskaitos ir naudojimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. rugpjūčio 21 d. nutarimu Nr. 1013 (Žin., 2001, Nr. 73-2580; 2002, Nr. 8-280, Nr. 74-3203; 2003, Nr. 11-416; 2004, Nr. 23-710; 2005, Nr. 149-5427; 2008, Nr. 119-4509; 2009, Nr. 26-1018; 2011, Nr. 22-1051), 13.2 punktu, Kauno miesto savivaldybės taryba nusprendžia:

1. Pripažinti fiziškai nusidėvėjusiomis ir ekonomiškai netikslingomis remontuoti ar rekonstruoti šias Savivaldybei nuosavybės teise priklausančias gyvenamąsias patalpas:

- 1.1. K. Būgos g. 54-1A, unikalus Nr. 1992-5003-1015:0004;
- 1.2. Gailutės g. 11-3, unikalus Nr. 1993-5007-9015:0007;
- 1.3. Liepojos g. 12-3A, unikalus Nr. 1992-5016-3016:0007;
- 1.4. Vieversių g. 6-3, unikalus Nr. 1993-2048-0015:0002;
- 1.5. P. Višinskio g. 52-4, unikalus Nr. 1993-0074-6012:0006.

2. 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

2013-02-14

Kauno miesto savivaldybės administracijos gyvenamojo fondo administravimo skyriaus skyriaus vedėja

Laura Stankevičienė

2013 m. vasario 13 d.

Kauno miesto savivaldybės administracijos Dokumentų valdymo skyriaus vyriausioji specialistė

D. Paplauskienė

2013-02-13

Kauno miesto savivaldybės administracijos Teisės skyriaus vedėjo pavaduotoja

Indrė Brazė

2013-02-14

Kauno miesto savivaldybės administracijos Teisės skyriaus vyriausioji specialistė

Laima Pušinskienė

2013-02-14



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS GYVENAMOJO FONDO ADMINISTRAVIMO SKYRIUS

Savivaldybės biudžetinė įstaiga, Juridinių asmenų registras, kodas 188764867
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

Kauno miesto savivaldybės tarybai

AIŠKINAMASIS RAŠTAS DĖL GYVENAMŲJŲ PATALPŲ PRIPAŽINIMO FIZIŠKAI NUSIDĖVĖJUSIOMIS IR EKONOMIŠKAI NETIKSLINGOMIS REMONTUOTI AR REKONSTRUOTI

2013-02-12 Nr. 53-9- 322

Tarybos sprendimo projekto tikslas – įvertinus gyvenamųjų namų ir patalpų būklę ir pripažinus, kad juos remontuoti ar rekonstruoti Savivaldybei ekonomiškai netiksliais, rengti dokumentus dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų (butų) pardavimo.

Pagal galiojančius teisės aktus Savivaldybė, proporcingai savo daliai, prisideda savo lėšomis remontuojant gyvenamuosius namus, kuriuose yra neprivatizuotų butų.

Teigiamos priimto Tarybos sprendimo projekto pasekmės – pardavus gyvenamąsias patalpas (butus) Savivaldybė gautų papildomų lėšų, nereikėtų prisidėti lėšomis remontuojant gyvenamuosius namus. Neigiamos priimto sprendimo pasekmės – parduodant gyvenamąsias patalpas mažinamas Savivaldybės nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų (butų) kiekis.

Teisės aktų, kuriuos priėmus sprendimą reikėtų naikinti, nėra. Priėmus sprendimą, atsižvelgiant į gyventojų prašymus, Privatizavimo skyrius rengtų Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymus dėl nuomojamų gyvenamųjų patalpų (butų) pardavimo jų nuomininkams. Nepriėmus sprendimo nebus galimybės atlikti minėtų veiksmų.

Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo 12 straipsnio 2 dalies 3 punktas numato, kad už kainą, Vyriausybės nustatyta tvarka apskaičiuotą pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, gali būti parduodami per 60 procentų fiziškai susidėvėję nuomojami vienbučiai gyvenamieji namai, jų dalys (ir jų priklausiniai), taip pat butai, jeigu šių namų, butų remontas ar rekonstrukcija savivaldybei yra ekonomiškai nenaudingi – jų nuomininkams, jeigu šie nuomininkai yra išgyvenę juose ne mažiau kaip trejus metus.

Savivaldybės (valstybės) gyvenamųjų patalpų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų privatizavimo (pardavimo) ir lėšų, gautų už privatizuojamas (parduodamas) gyvenamąsias patalpas ir pagalbinio ūkio paskirties pastatus, apskaitos ir naudojimo tvarkos aprašo patvirtinimo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001m. rugpjūčio 21 d. nutarimu Nr. 1013 13. 2 punktas numato, kad parduodamų vienbučių gyvenamųjų namų, jų dalių (ir priklausinių), taip pat butų, pagal Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo 12 straipsnio 2 dalies 3 punkto sąlygas, fizinis nusidėvėjimas turi būti patvirtintas Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis. Įstatyme nurodytas gyvenamųjų namų ar jų dalių (butų) pardavimo ekonominis pagrindumas turi būti patvirtintas Savivaldybės tarybos.

Išnagrinėjus Savivaldybės nuomininkų prašymus, Gyvenamojo fondo administravimo skyriaus vedėjo 2012-08-21 įsakymu Nr. 53-13 sudaryta komisija įvertino gyvenamųjų namų bei

Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų, esančių Būgos g. 54-1A, Gailutės g. 11-3, Liepojos g. 12-3A, Vieversių g. 6-3, P. Višinskio g. 52-4, būklę. Minėtų gyvenamųjų namų ar patalpų remontui būtinos lėšos, pasiūlymai bei išvados dėl jų remonto darbų atlikimo ekonominio tikslingumo pateikti 2013 m. sausio 18 d. apžiūros akte.

Sprendimo projekte nurodytos gyvenamosios patalpos yra fiziškai nusidėvėjusios virš 60 procentų, Savivaldybės nuomininkai jose yra išgyvenę daugiau nei trejus metus. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo 12 straipsnio 2 dalies 3 punktu, sprendimo projekte nurodytos gyvenamosios patalpos galės būti parduodamos jų nuomininkams.

Vadovaujantis Statybos produkcijos sertifikavimo centro juridinių asmenų, fizinių asmenų ir mokslo įstaigų parengtų rekomendacijų dėl statinių statybos skaičiuojamųjų kainų nustatymo registre UAB „Sistela“ 2008-04-07 reg. Nr. B-006 IX „Statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamieji ekonominiai rodikliai (IX) (pagal 2012 m. kovo mėn. statinių skaičiuojamąsias kainas) gyvenamųjų pastatų naujos statybos 1 kv. m kaina priklausomai nuo statinio tūrio yra nuo 2244 iki 3344 Lt/kv. m. Kauno miesto savivaldybės taryba 2010-06-03 (sprendimas Nr. T-309) nusprendė, kad 1 kv. m remonto darbų kaina negali būti didesnė kaip 500 Lt (be PVM).

Gyvenamojo fondo administravimo skyriaus vedėjo 2012-08-21 įsakymu Nr. 53-13 sudarytos komisijos (2013 m. sausio 18 d. apžiūros aktas) išvadose nurodyta, kad gyvenamieji namai, gyvenamosios patalpos Būgos g. 54-1A, Gailutės g. 11-3, Liepojos g. 12-3A, Vieversių g. 6-3, P. Višinskio g. 52-4 yra fiziškai susidėvėję, juos remontuoti ar rekonstruoti Savivaldybei ekonominiu požiūriu netikslinga.


PRIDEDAMA. 2013 m. sausio 18 d. apžiūros akto kopija, 3 lapai.

Skyriaus vedėja



Laura Stankevičienė

Valdas Mingaila, 42 52 61



**KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA
APŽIŪROS AKTAS**

2013 m. sausio 18 d.
Kaunas

PAGRINDAS. Gyvenamojo fondo administravimo skyriaus vedėjo 2012-08-21 įsakymas Nr. 53-13 ir Savivaldybės nuomininkų prašymai. Komisija, sudaryta iš Gyvenamojo fondo administravimo skyriaus Socialinio būsto tvarkymo poskyrio vedėjo Jono Juocevičiaus bei šio poskyrio vyriausiųjų specialistų Valdo Mingailos, Raimundo Mišeikos, Stasio Kriščiūno ir Astos Teresės Kulikauskienės įvertino Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų, esančių Būgos g. 54-1A, Daukšos g. 48-5, Gailutės g. 11-3, Liepojos g. 12-3A, Vievėsių g. 6-3, P. Višinskio g. 52-4, būklę.

Gyvenamųjų patalpų remontui ar rekonstrukcijai būtinos lėšos (sudarytos lokalinės sąmatos) bei pasiūlymai dėl šių patalpų remonto darbų atlikimo ekonominio tikslingumo pateikti lentelėje.

Eil. Nr.	Adresas	Pastato statusas	Patalpos nusidėvėjimas, jimas, proc.	Pastato ir patalpų trumpa charakteristika	1 kv. m remonto darbų kaina Lt	Pasiūlymai dėl pastatų ir patalpų remonto ar rekonstrukcijos darbų atlikimo ekonominio tikslingumo
1.	Būgos g. 54-1A	Avarinis	70	Namas pastatytas 1925 m., vieno aukšto su mansarda. Namo stogas šlaitinis, dengtas asbocementiniais lakštais, sienos rąstų, iš išorės apkallos lentomis. Buto bendrasis plotas yra 39,16 kv. m. Patalpos iš dalies suremontuotos nuomininkų lėšomis, konstrukcijos fiziškai susidėvėjusios, perdangos pažeistos puvinio. Name 4 butai, iš kurių 2 savivaldybės nuosavybė	1143	Gyvenamosios patalpos fiziškai susidėvėjusios, joms reikalingas kapitalinis remontas. Remontuoti ar rekonstruoti patalpas netikslinga
2.	Daukšos g. 48-5	Neavarinis	70	Namas pastatytas 1912 m., 3 aukštų, plytų mūro, šildymas ventinis, centrinis. Namo stogas šlaitinis, dengtas asbocementiniais lakštais, 5-o buto bendrasis plotas yra 22,73 kv. m., buto konstrukcijos fiziškai susidėvėjusios. Name 6 butai, iš kurių 1 savivaldybės nuosavybė	928	Gyvenamosios patalpos fiziškai susidėvėjusios. Remontuoti ar rekonstruoti patalpas netikslinga

3.	Gailutės g. 11-3	Neavarinis	61	Namas pastatytas 1935 m., 1-o aukšto su mansarda. Namo stogas šlaitinis, dengtas asbocementiniais lakštais, danga susidėvėjusi, namo sienos sienos rąstų iš išorės apkaltos lentomis, namo pagrindinės konstrukcijos fiziškai susidėvėjusios. 3-io buto bendrasis plotas yra 36,18 kv. m., butas iš dalies suremontuotas nuomininkų lėšomis. Name 8 butai, 2 savivaldybės nuosavybė	1044	Namas ir gyvenamosios patalpos fiziškai susidėvėjusios, joms reikalingas kapitalinis remontas. Remontuoti ar rekonstruoti patalpas netikslinga
4.	Liepojos g. 12-3A	Avarinis	70	Namas pastatytas 1925 m., 1-o aukšto, medinis, sienos rąstų, iš išorės apkaltos lentomis, šildymas krosnimi. Namo stogas šlaitinis, dengtas asbocementiniais lakštais, namo sienos apkaltos dailylentėmis. 3A buto bendrasis plotas yra 30,29 kv. m. Butas suremontuotas nuomininkų lėšomis. Name 7 butai, iš kurių 3 savivaldybės nuosavybė	880	Namas fiziškai susidėvėjęs, jam reikalingas kapitalinis remontas. Remontuoti ar rekonstruoti namą netikslinga
5.	Vieversių g. 6-3	Neavarinis	65	Namas pastatytas 1932 m., 1-o aukšto su mansarda. Namo stogas šlaitinis, dengtas asbocementiniais lakštais, danga susidėvėjusi, namo sienos sienos rąstų, iš išorės apkaltos lentomis, namo pagrindinės konstrukcijos fiziškai susidėvėjusios. 3-io buto bendrasis plotas yra 57,77 kv. m., bute 2 kambariai, butas neremontuotas, sienos, grindų danga ir inžinerinė įranga fiziškai nusidėvėjusi. Name 3 butai, 2 savivaldybės nuosavybė	1380	Namas ir gyvenamosios patalpos fiziškai susidėvėjusios, joms reikalingas kapitalinis remontas. Remontuoti ar rekonstruoti patalpas netikslinga
6.	Višinskio g. 52-4	Neavarinis	70	Namas pastatytas 1929 m., 2-jų aukštų su mansarda, medinis, sienos rąstų, šildymas krosnimi. Namo stogas šlaitinis, dengtas šiferiu, danga susidėvėjusi, namo sienos apkaltos dailylentėmis, vietomis pažeistos puvinio, namo pagrindinės konstrukcijos fiziškai susidėvėjusios. 3A buto bendrasis plotas yra 25,92 kv. m. Name 6 butų, iš kurių 1 savivaldybės nuosavybė	1503	Namas ir gyvenamosios patalpos fiziškai susidėvėjusios, joms reikalingas kapitalinis remontas. Remontuoti ar rekonstruoti patalpas netikslinga

Vadovaujantis Statybos produkcijos sertifikavimo centro juridinių asmenų, fizinių asmenų ir mokslo įstaigų parengtų rekomendacijų dėl statinių statybos skaičiuojamųjų kainų nustatymo registre UAB „Sistela“ 2008-04-07 reg. Nr. B-006 IX „Statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamieji ekonominiai rodikliai (IX) (pagal 2012 m. kovo mėn. statinių skaičiuojamąsias kainas) gyvenamųjų pastatų naujos statybos I kv. m kaina priklausomai nuo statinio tūrio yra nuo 2244 iki 3344 Lt/kv. m. Kauno miesto savivaldybės taryba 2010-06-03 (sprendimas Nr. T-309) nusprendė, kad I kv. m remonto darbų kaina negali būti didesnė kaip 500 Lt (be PVM). Lokalinės sąmatos sudarytos 2012-03-01 kainų lygiu.

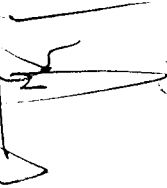
Komisijos išvad os:

Gyvenamieji namai ir gyvenamosios patalpos Būgos g. 54-1A, Daukšos g. 48-5, Gailutės g. 11-3, Liepojos g. 12-3A, Vieversių g. 6-3, Višinskio g. 52-4, yra fiziškai susidėvėję, juos remontuoti ar rekonstruoti Savivaldybei ekonominiu požiūriu netikslinga.

Komisija:

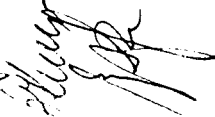


Jonas Juocevičius



Valdas Mingaila

Raimundas Mišeika



Asta Teresė Kulikauskienė



Stasys Kriščiūnas