

Nurodymai svarstyti komitetuose

Savivaldybės administracijos patalpa	Miesto plėtros, investicijų ir turizmo	Socialiniai sveikatos ir šeimai reikalingi	
✓	✓	✓	
Budžeto ir finansų	Miesto ūkio	Svietimo ir sporto	Kultūros ir meno
✓	✓	—	—

Projektas

2013-05-06 Nr. TR-346

Tarybos sekretorius..... *[Signature]*..... KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

2013-05-06.....

SPRENDIMAS

DĖL KAUNO MIESTO DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BENDROSIOS NUOSAVYBĖS ADMINISTRATORIAUS SKYRIMO

Nr.

Kaunas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (Žin., 2000, Nr. 74-2262) 4.84 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290; 2010, Nr. 25-1177, Nr. 84-4406, Nr. 86-4525; 2011, Nr. 52-2504, Nr. 155-7354; 2012, Nr. 136-6958, Nr. 154-7935) 6 straipsnio 42 punktu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2001, Nr. 45-1584; 2002, Nr. 54-2123) ir atsižvelgdama į Kauno miesto savivaldybės tarybos kolegijos 2013 m. balandžio 30 d. posėdžio protokolą Nr. CP-8, Kauno miesto savivaldybės taryba nusprendžia:

Skirti UAB Kauno komunalinį ir butų ūkį Kauno miesto daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratoriumi pagal priede pateiktą sąrašą.

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

Savivaldybės meras

Andrius Kupčinskas

su pastaba
su pastaba
su pastaba
 Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius
 D. Ratkelis
 2013-05-06
 Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas
 Vygaudas Mikšas
 2013-05-06

Kauno miesto savivaldybės administracijos Dokumentų valdymo skyriaus vyriausioji specialistė

[Signature]
Nomedė Pilėnaitė
2013-05-06

Su pastaba
Kauno miesto savivaldybės administracijos Gyvenamojo fondo administravimo skyriaus Administravimo poskyrio vyresnioji specialistė

[Signature]
E. Sičioviene
2013-05-06

Pagal LR CK 4.84 str. 2 d. sprendimo, butų ir kt. pat. savininkai, visi namų ūkio administratoriai saviv.

Kauno miesto savivaldybės administracijos Teisės skyriaus vyriausioji specialistė
[Signature]
Jurgita Rugieniūtė
2013-05-06

Su pastaba
Kauno miesto savivaldybės administracijos Gyvenamojo fondo administravimo skyriaus Administravimo poskyrio vedėja

[Signature]
A. Andriulevičius
2013-05-06

rykai, imtinai su pastaba
Kauno miesto savivaldybės administracijos Teisės skyriaus vedėja

[Signature]
Jolanta Baltaduonytė
2013-05-06

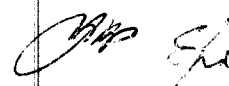
Su pastaba
Kauno miesto savivaldybės administracijos Gyvenamojo fondo administravimo skyriaus vedėja

[Signature]
Laura Stankevičienė
2013 m. gegužės 6 d.

Kauno miesto savivaldybės tarybos
2013 m.
sprendimo Nr. T-
priedas

KAUNO MIESTO DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ SĄRAŠAS

Baltijos g. 4
Baltijos g. 11
Baltijos g. 12
Baltijos g. 14
Baltijos g. 16
Baltijos g. 22
Baltijos g. 40
Baltijos g. 48
Baltijos g. 57
Baltijos g. 66
Baltijos g. 71
Baltų pr. 5
Baltų pr. 15
Baltų pr. 21
Baltų pr. 27
Baltų pr. 31
Baltų pr. 33
Baltų pr. 37
Baltų pr. 41
Baltų pr. 59
Baltų pr. 69
Baltų pr. 77
Baltų pr. 121
Baltų pr. 147
Baltų pr. 161
Birželio 23-iosios g. 6
Draugystės g. 3A
Draugystės g.3C
Dubingių g. 1A
J. Basanavičiaus al. 62
J. Grušo g. 2
J. Grušo g. 4
Jotvingių g. 2
Jotvingių g. 5
Jotvingių g. 8
Jotvingių g. 16
Kalniečių g. 219
Kovo 11-osios g. 60
Kovo 11-osios g. 92
Kovo 11-osios g. 96



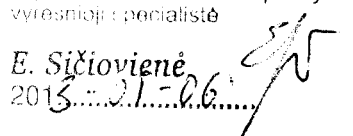
Kovo 11-osios g. 98
Kovo 11-osios g. 128A
Kuršių g. 6
Kuršių g. 8
Kuršių g. 10
Kuršių g. 20
Kuršių g. 38
Kuršių g. 40
Kuršių g. 42
Partizanų g. 20
Partizanų g. 86
Partizanų g. 94
Partizanų g. 100
Partizanų g. 110
Partizanų g. 138
Partizanų g. 208A
Partizanų g. 214
Partizanų g. 291
Pramonės pr. 41
Pramonės pr. 43
Pramonės pr. 45
Pramonės pr. 93
Pramonės pr. 95
Rasytės g. 2
Rasytės g. 3
Rasytės g. 7
Rasytės g. 10
Rasytės g. 22
Rasytės g. 24
Rasytės g. 28
Rasytės g. 36
Rasytės g. 40
S. Daukanto g. 1
Savanorių pr. 268
Savanorių pr. 304
Savanorių pr. 312
Šarkuvos g. 1
Šarkuvos g. 2
Šarkuvos g. 3
Šarkuvos g. 7
Šarkuvos g. 11
Šarkuvos g. 13
Šarkuvos g. 26
Taikos pr. 39
Taikos pr. 41
Taikos pr. 43
Taikos pr. 84
Taikos pr. 85
Taikos pr. 107
Taikos pr. 109

Taikos pr. 111
V. Krėvės pr. 8A
V. Krėvės pr. 9B
V. Krėvės pr. 17
V. Krėvės pr. 14A
V. Krėvės pr. 17A
V. Krėvės pr. 45
V. Krėvės pr. 47
V. Krėvės pr. 72
V. Krėvės pr. 75
V. Krėvės pr. 86
V. Krėvės pr. 89
V. Krėvės pr. 93
V. Krėvės pr. 109A
V. Krėvės pr. 115
V. Krėvės pr. 123
Verkių g. 11
Vėtrungės g. 3
Vėtrungės g. 6
Vėtrungės g. 16

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Dokumentų valdymo skyriaus vyriausioji specialistė


Nomedė Pilėnaitė
2013-05-06

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Gyventojamojo fondo administravimo
skyriaus Administravimo poskyrio
vyresnioji specialistė


E. Sičioviene
2013-01-06



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 DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BENDROSIOS NUOSAVYBĖS ADMINISTRATORIAUS SKYRIMO

2013-05-06 Nr. 53-9-857

Sprendimo tikslas – vykdant Kauno miesto administracijos direktoriaus rezoliucijas, atsižvelgiant į Kauno miesto savivaldybės kolegijos 2013 m. balandžio 30 d. protokolą Nr. CP-8, paskirti UAB Kauno komunalinį ir butų ūkį Kauno miesto daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratoriumi pagal priede pateiktą sąrašą.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.72 straipsnio 1 dalyje yra numatyta, kad bendrosios nuosavybės teisė yra dviejų ar kelių savininkų teisė valdyti, naudoti jiems priklausanti nuosavybės teisės objektą bei juo disponuoti.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.82 straipsnyje yra numatytos daugiabučio namo patalpų savininkų prievolės bendrojo naudojimo objektams išlaikyti ir išsaugoti.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio 1 dalyje yra numatyta, kad jei butų ir kitų patalpų savininkai neįsteigia gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos arba nesudaro jungtinės veiklos sutarties, taip pat jei bendrija likviduota arba nutraukta jungtinės veiklos sutartis, skiriamas bendrojo naudojimo objektų administratorius.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio 2 dalyje yra numatyta, kad sprendimą dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo priima butų ir kitų patalpų savininkai, o jų pasirinktą administratorių skiria savivaldybės vykdomoji institucija. Jeigu butų ir kitų patalpų savininkai nepasirenka administratoriaus, sprendimą dėl administratoriaus skyrimo priima savivaldybės vykdomoji institucija. Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarką nustato Vyriausybė.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio 4 dalyje yra numatyta, kad savivaldybės vykdomoji institucija bendrojo naudojimo objektų administratorių skiria penkeriems metams. Visais atvejais butų ir kitų patalpų savininkai balsų dauguma turi teisę priimti sprendimą pakeisti bendrojo naudojimo objektų administratorių ir nesuėjus penkerių metų terminui.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio 7 dalyje yra numatyta, kad „Bendrojo naudojimo objektų administratoriais negali būti šilumos, elektros energijos, dujų, geriamojo vandens tiekėjai, asmenys, teikiantys atliekų vežimo paslaugas, liftų nuolatinės priežiūros paslaugas (išskyrus namus, kuriuose nėra liftų), jeigu jie dirba tos pačios savivaldybės

teritorijoje, taip pat kiti asmenys, tiesiogiai ar netiesiogiai susiję su išvardytais asmenimis pagal Konkurencijos įstatymą. Šis draudimas bendrojo naudojimo objektų administratoriui netaikomas administruojant turtą, esantį gyvenamojoje vietovėje, kurioje, Lietuvos statistikos departamento duomenimis, gyvena mažiau negu 100 000 gyventojų, jeigu savivaldybės taryba nenusprendžia kitaip.“ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio 7 dalies nuostatos, pagal LR CK 4.82, 4.83, 4.84, 4.85 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo 5 straipsnio 2 dalies nuostatas, taikomos po šio įstatymo įsigaliojimo skiriamiems bendrojo naudojimo objektų administratoriams.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio 10 dalyje yra numatyta, kad administravimas pasibaigia šio kodekso 4.250 straipsnyje nustatytais pagrindais, taip pat įregistravus gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos įstatus arba sudarius jungtinės veiklos sutartis.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punkte yra numatyta, kad savivaldybė pagal įstatymų nustatytą kompetenciją vykdo gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos valdymo organų, savivaldybės paskirtų administratorių, kai butų ir kitų patalpų savininkai neįsteigia gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos arba nesudaro jungtinės veiklos sutarties, taip pat kai bendrija likviduota arba nutraukta jungtinės veiklos sutartis

Nuo 2013 m. sausio 1 d. daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administratorių atrankos ir skyrimo tvarką nustato Vyriausybė. Kadangi nauja administratorių skyrimo tvarka nėra patvirtinta, todėl rengiant šį tarybos sprendimą vadovaujamosi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-05-23 nutarimu Nr. 603.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-05-23 nutarimo Nr. 603 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ 2.1 punkte nurodyta, kad butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratoriumi gali būti skiriamas fizinis ar juridinis asmuo, kuriam teisės aktai leidžia teikti turto administravimo paslaugas, atrinktas savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

Kauno miesto butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratorių atrankos tvarkos aprašo (toliau - Aprašas), patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. T-28 (kartu su Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimo Nr. T-328 pakeitimais) 1 punkte yra numatyta, kad aprašas reglamentuoja Kauno miesto butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratorių skyrimo, pakeitimo, taip pat reikalų perdavimo procedūras. Aprašo 3 punkte yra numatyta, kad administratorius skiriamas daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrajai nuosavybei administruoti, kai patalpų savininkai neįsteigia namo patalpų savininkų bendrijos arba nesudaro jungtinės veiklos sutarties, taip pat jei namo bendrija likviduota arba nutraukta jungtinės veiklos sutartis. Aprašo 5 punkte yra numatyta, kad administratoriai, paskirti iki šio aprašo patvirtinimo dienos, vykdo savo funkcijas ir pareigas iki butų ir kitų patalpų savininkai įsteigia namo bendrojo naudojimo objektams valdyti patalpų savininkų bendriją arba sudaro jungtinės veiklos sutartį arba priima sprendimą pakeisti esamą administratorių kitu administratoriumi, išrinktu daugumos sprendimu pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnį.

UAB Kauno komunalinis ir butų ūkis 2013-04-26 raštu Nr. 1765 paprašė juos skirti Kauno miesto daugiabučių namų, kuriuose yra teikiamos liftų nuolatinės techninės priežiūros paslaugos ir kuriuos administruoja AB „City Service“, UAB „Namų priežiūros centras“, UAB „Žaidas“ ir UAB Būsto administravimo agentūra (UAB „Nemuno būstas“), bendrojo naudojimo

objektų administratoriumi. UAB Kauno komunalinis ir butų ūkis šiame rašte nurodyta, kad administruojamų namų tarifai nesikeis. UAB Kauno komunalinis ir butų ūkis pateikė daugiabučių namų, kurių sąrašas yra nurodytas šio tarybos sprendimo priede, sąrašą.

Siūlome Savivaldybės tarybai spręsti, ar skirti UAB Kauno komunalinį ir butų ūkį pagal pateiktą sąrašą daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratoriumi.

Priimtą Savivaldybės tarybos sprendimą būtina paskelbti Savivaldybės internetiniame puslapyje ir vietinėje spaudoje.

Neigiamos šio sprendimo pasekmės – Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad sprendimą dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo priima butų ir kitų patalpų savininkai, o savivaldybės vykdomoji institucija tik paskiria butų ir kitų patalpų savininkų pasirinktą bendrojo naudojimo objektų administratorių. Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarką nustato Vyriausybė.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-05-23 nutarimo Nr. 603 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ 2.1 punkte numatyta, kad Savivaldybės taryba, nustatydamą administratoriaus atrinkimo tvarką, vadovaujasi nediskriminavimo, proporcingumo, būtinumo ir skaidrumo principais.

Šio tarybos sprendimo priede nurodytų daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administratoriai, Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais jau yra paskirti. Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-12-31 įsakymu Nr. A-4866 buvo nustatyta, kad paskirti Kauno miesto daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriai turi teisę vykdyti administravimo veiklą, iki teisės aktų nustatyta tvarka bus pasirinkti ir paskirti nauji administratoriai, bet ne ilgiau kaip iki 2017-12-31.

Kauno miesto butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratorių atrankos tvarkos aprašo, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės 2012-01-26 sprendimu Nr. T-28, 5 punkte numatyta, kad administratoriai, paskirti iki šio aprašo patvirtinimo dienos, vykdo savo funkcijas ir pareigas iki butų ir kitų patalpų savininkai įsteigia namo bendrojo naudojimo objektams valdyti patalpų savininkų bendriją arba sudaro jungtinės veiklos sutartį arba priima sprendimą pakeisti esamą Administratorių kitu Administratoriumi, išrinktu daugumos sprendimu pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnį.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnyje, Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų 17 punkte, Kauno butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratorių atrankos tvarkos aprašo 5 punkte yra numatyta, kad sprendimą dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratoriaus pakeitimo priima butų ir kitų patalpų savininkai, o ne savivaldybės vykdomoji institucija.

Gauta Teisės skyriaus pastaba, kad nėra išspręstas klausimas nuo kada nutrūksta santykiai su šiuo metu paskirtais administratoriais ir kada savo veiklą pradeda vykdyti naujai paskirtas administratorius.

Atsižvelgiant į aukščiau nurodytų teisės aktų nuostatas, Tarybai priėmus sprendimą, šiuo metu priede nurodytuose daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimą vykdančios bendrovės gali apskusti jį teismui, taip pat gali pareikšti ieškinius dėl galimos žalos išieškojimo bei bylinėjimosi išlaidų priteisimo iš Kauno miesto savivaldybės.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-05-23 nutarimo Nr. 603 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ 2.2 punkte numatyta, kad administratorių skiria savivaldybės administracijos direktorius, todėl priėmus šį sprendimą, turės būti rengiami administracijos direktoriaus įsakymai sprendime nurodytų namų administratoriumi skirti UAB Kauno komunalinį ir butų ūkį. Taip pat reikės koreguoti Kauno miesto savivaldybės savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymus, kuriais paskirti bendrojo naudojimo objektų administratoriai.

Sprendimo projekto iniciatorius UAB Kauno komunalinis ir butų ūkis.

Sprendimo projektą, vykdant Kauno miesto savivaldybės mero ir administracijos direktoriaus D. Ratkelio rezoliucijas, atsižvelgiant Kauno miesto savivaldybės kolegijos 2013 m. balandžio 30 d. protokolą Nr. CP-8, parengė Gyvenamojo fondo administravimo skyrius.

PRIDEDAMA:

1. UAB Kauno komunalinio ir butų ūkio 2013-04-26 rašto Nr. 1765 kopija, 3 lapai;
2. Kauno miesto savivaldybės kolegijos 2013-04-30 protokolo Nr. kopija, 1 lapas.

Skyriaus vedėja



Laura Stankevičienė

A. Andriulevičius, 42 53 63
E. Sičiovienė, 42 50 13

