

Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant
sprendimus, tvarkos aprašo
2 priedas

**BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ,
ADRESU MIŠKO G. 38 A, EŽERĖLIS, KAUNO R. SAV.,
BALSAVIMO RAŠTU BALSŲ SKAIČIAVIMO KOMISIJOS POSĖDŽIO PROTOKOLAS**

2018 m. liepos 9 d. Nr. 15

Kaunas

Posėdis įvyko 2018-07-09

1. Komisijos pagrindas.

201-07-19 Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. ĮS-1416 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu skaičiavimo komisijos sudarymo“, 2018-06-25 daugiabučio namo savininkų bendrijos „Gluosnis – 5“ (kodas 160010014), registruotos buveinės adresas Miško g. 38 A, Ežerėlis, Kauno r., 2018-05-25 visuotinio bendrijos narių susirinkimo protokolas Nr. 1.

2. Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisija:

Pirmininkas: Egidijus Katilius – Aplinkos skyriaus vedėjo pavaduotojas;

Nariai:

Jurgita Rakauskaitė – Aplinkos skyriaus vyr. specialistė;

Algirdas Tatarūnis – Aplinkos skyriaus vyr. specialistas.

3. Sprendžiamas klausimas (klausimai):

3.1. Prašymo dėl „UAB „Komunalinių paslaugų centras“ (toliau – Administratorius) skyrimo namo administratoriumi sekančių penkių metų laikotarpiui nagrinėjimas bei kitų, kartu su prašymu pateiktų dokumentų peržiūrėjimas.

4. Svarstyta: Prašymas dėl „UAB „Komunalinių paslaugų centras“ skyrimo namo administratoriumi sekančių penkių metų laikotarpiui“.

Pateikti dokumentai:

- 2018-05-25 daugiabučio namo savininkų bendrijos „Gluosnis-5“ (kodas 160010014), registruotos buveinės adresas Miško g. 38 A, Ežerėlis, Kauno r., visuotinio bendrijos narių susirinkimo protokolas Nr.1..
- Susirinkimo dalyvių sąrašas.
- 2018-05-25 daugiabučio namo savininkų bendrijos „Gluosnis-5“ (kodas 160010014), registruotos buveinės adresas Miško g. 38 A, Ežerėlis, Kauno r., visuotinio bendrijos narių

susirinkimo protokole Nr. 1. svarstomi klausimai: dėl bendrijos pirmininko ir bendrijos veiklos ataskaitos už 2017 m., dėl bendrijos uždarymo, išregistravimo ir likvidatoriaus paskyrimo, dėl namo Miško g. 38 A priežiūros perdavimo Kauno rajono komunalinių paslaugų centrui. Svarstyta balsavimo visuotiniame bendrijos narių susirinkime tvarka ir balsų skaičiavimo komisijos rinkimai. Susirinkime dalyvavo 14 dalyvių, 12 bendrijos narių ir 2 atstovas neturintis teisės balsuoti (name 20 būtų). Susirinkimo pirmininku išrinktas Petras Gedvilas (gyv. Miško g. 38 A – 20, Ežerėlis, Kauno rajonas), sekretoriumi Regina Dovainienė (gyv. Miško g. 38 A – 15, Ežerėlis, Kauno rajonas). Balsų skaičiavimo komisija išrinkta vienbalsiai. Susirinkimo metu balsavimas vyko atviru bendrijos narių balsavimu. Balsavimas įvyko. Sprendimas priimtas. 12 savininkų svarstomam klausimui dėl administratoriaus skyrimo pritarė pasirinkus UAB „Komunalinių paslaugų centras“.

5. Teisinė bazė:

LR civilinio kodekso 4.84 straipsnio 3 dalis.

LR civilinio kodekso 4.84 straipsnio 2 dalis.

LR Vyriausybės 2013-06-20 nutarimu Nr. 567 patvirtintas Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašas (toliau – aprašas).

LR civilinio kodekso 4.84 straipsnio 4 dalis.

LR civilinio kodekso 4.85 straipsnio 7 dalis.

LR aplinkos ministro 2011-03-24 įsakymu Nr. D1-251 patvirtintas Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašas (toliau – balsavimo aprašas).

LR civilinio kodekso 4.85 straipsnio 9 dalis.

Balsavimo aprašo 5 punktas.

6. Balsų skaičiavimo narių pastabos ir siūlymai:

Kauno rajono savivaldybės administracija atsižvelgdama į pateiktą 2016-03-23 įsiteisėjusį Kauno apylinkės teismo 2015-08-11 sprendimą civilinėje byloje Nr. 2-251-241/2015 ir vadovaudamasi teisės aktais, organizuoja Kauno rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų balsavimus raštu dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo ir pasirinktųjų administratorių skyrimą penkerių metų laikotarpiui.

VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2018-07-03 išrašė nurodyta, jog Namo naudingas plotas – 1033,24 kv.m.

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.

7. Išvados. Savininkų organizuotas administratoriaus pasirinkimas prieštarauja LR teisės aktams, reglamentuojantiems bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimą/skyrimą.

8. Nutarta. Administratoriaus pasirinkimo klausimas buvo sprendžiamas nesilaikantis 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 „Komunalinių paslaugų centras“ paskyrimo namo Miško g. 38 A, Ežerėlis, Kauno r., bendrojo naudojimo objektų administratoriumi penkerių metų laikotarpiui, taikant Sąraše nurodyto administravimo paslaugos tarifo dydį.

Balsų skaičiavimo komisija:

Komisijos pirmininkas

Egidijus Katilius

Komisijos nariai:

Jurgita Rakauskaitė

Algirdas Tatarūnis