

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

2 priedas

**BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ,
ADRESU LIEPŲ G. 39, GARLIAVA, KAUNO R.SAV.,
BALSAVIMO RAŠTU BALSŲ SKAIČIAVIMO PROTOKOLAS**

2018 m. rugpjūčio 29 d. Nr. 21

Kaunas

Posėdis įvyko 2018-08-29

1. **Balsavimo organizatorius:** Kauno rajono savivaldybės administracija, Savanorių pr. 371, 49500 Kaunas, (8-37) 30 55 02, administratorius@krs.lt, kodas 188756386.

Komisijos pagrindas 2017-07-19 Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr.ĮS-1416 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu skaičiavimo komisijos sudarymo“, 2018-08-29 daugiabučio namo gyventojų Virginijaus Žiobos, gyvenančio adresu Liepų g. 39-13, Kauno r., Garliava, pareiškimas, 2018-08-27 daugiabučio namo Liepų g. 29, Garliava, Kauno r., patalpų savininkų visuotinio susirinkimo protokolas.

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

Pirmininkas: Egidijus Katilius – Aplinkos skyriaus pavaduotojas;

Nariai:

Jurgita Rakauskaitė – Aplinkos skyriaus vyr. specialistė;

Algirdas Tatarūnis – Aplinkos skyriaus vyr. specialistas;

3. Sprendžiamas klausimas (klausimai):

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

4. Svarstyta: Prašymas dėl „UAB „Nemuno būstas“ skyrimo namo administratoriumi sekančių penkių metų laikotarpiui“.

Pateikti dokumentai:

- 2018-08-29 daugiabučio namo gyventojų Virginijaus Žiobos, gyvenančio adresu Liepų g. 39-13, Kauno r., Garliava, pareiškimas.

- 2018-08-10 Daugiabučio namo savininkų bendrijos „Liepa“ pranešimas „Apie šaukiamą visuotinį daugiabučio namo savininkų „Liepa“ bendrijos narių patalpų savininkų susirinkimą“
- 2018-08-27 Daugiabučio gyvenamojo namo Liepų g. 39, Garliava, Kauno r. patalpų savininkų visuotinio susirinkimo protokolas ir jį lydintys dokumentai.
- 2018-08-27 daugiabučio namo, adresu Liepų g. 39, Garliava, Kauno r., gyventojų susirinkimo protokole svarstomi klausimai: susirinkimo pirmininko ir sekretoriaus išrinkimo, namo administratoriaus paskyrimo, daugiabučio namo atstovo išrinkimas bendrauti su bendrojo naudojimo objektų administratoriumi. Susirinkime dalyvavo 13 dalyvių, 2 butų savininkai balsavo raštu. Susirinkimo pirmininkas Virginijus Žioba (gyv. Liepų g.39-13, Garliava, Kauno r.), sekretoriumi Diana Duobaitė (gyv. Liepų g.39-13, Garliava, Kauno r.). Susirinkimo metu balsavimas vyko atviru bendrijos narių balsavimu. Balsavimas įvyko. Sprendimai priimti. Vienbalsiai pritarta svarstomam klausimui dėl administratoriaus skyrimo, pasirinktas UAB „Nemuno būstas“.

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 2018-08-29 išrašė nurodyta, jog Namų bendras plotas – 1661,60,74 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 „Nemuno būstas“ paskyrimo namo Liepų g. 29, Garliava, 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 Rakauskaite



Algirdas Tatarūnis

