

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

**BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ,
ADRESU ŠIAUDINĖS G. 2, RAUDONDVARIO K., RAUDONDVARIO SEN., KAUNO R.SAV.,
BALSAVIMO RAŠTU BALSŲ SKAIČIAVIMO KOMISIJOS POSĖDŽIO PROTOKOLAS**

2017 m. rugpjūčio 11 d. Nr. 1

Kaunas

Posėdis įvyko 2017-08-11

1. 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“, 2017-08-02 daugiabučio namo Šiaudinės g. 2, Raudondvario k., Raudondvario sen., Kauno r., butų ir kitų savininkų (pareiškėjas Gediminas Vasiliauskas, įgaliojimas 2017-07-31 „Daugiabučio namo Šiaudinės g. 2, Raudondvario K., Kauno rajonas butų savininkų 2017 07 31 susirinkimo protokolas“ nutarimas Nr. 5) prašymas (reg.2017-08-02 Nr.GD-3314, toliau – Prašymas)

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;

Irmantas Ostrauskas – 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:

- Prašymas dėl administratoriaus skyrimo ateinančių penkerių metų laikotarpiui.
- Skelbimas apie susirinkimo šaukimą.
- Susirinkimo šaukimo butų ir kitų patalpų savininkų sąrašas.

- Patalpų savininkų sąrašas, jame nurodyta jog name yra 68 gyvenamosios patalpos. Butai 75, 76 ir 77 negyvenamos patalpos – administracinės patalpos.
- Pateikti 43 Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu biuleteniai (toliau – balsavimo biuleteniai). Balsavimo biuleteniai nepasirašyti balsavimo organizatoriaus. Balsavimo biuleteniuose nurodytos savininkų pavardės atitinka savininkų sąrašė nurodytas pavardes.
- 2017-07-31 „Daugiabučio namo Šiaudinės g. 2, Raudondvario k., Kauno rajonas butų savininkų 2017-07-31 susirinkimo protokolas. Protokole svarstomi klausimai: susirinkimo pirmininko ir sekretoriaus rinkimas, susirinkimo darbotvarkės tvirtinimas, balsų skaičiavimo komisijos narių rinkimas, namo įgalioto asmens rinkimas. Susirinkime dalyvavo 42 butų savininkai. Susirinkimo pirmininku išrinktas Gediminas Vasiliauskas (gyv. Šiaudinės g. 2-12, Raudondvario k., Kauno rajonas), sekretoriumi Laura Bendžiuvienė (gyv. Šiaudinės g. 2-19, Raudondvario k., Kauno rajonas). Balsų skaičiavimo komisija išrinkta vienbalsiai. Susirinkimo metu išdalinti 42 Balsavimo raštu biuleteniai. Balsavimas įvyko. Sprendimas priimtas. 40 savininkų svarstomam klausimui dėl administratoriaus skyrimo pritarė UAB „Nemuno būstas“, 1 pasirinko UAB „Inservis“, 2 pasirinko UAB „Komunalinių paslaugų centas“.

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 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.

Aprašo 18 p. nustatyta, jog Savivaldybės vykdomoji institucija, organizuodama butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą raštu dėl administratoriaus pasitrinkimo, kartu su balsavimo raštu balsavimo

biuleteniais pateikia butų ir kitų patalpų savininkams aprašo 8 p. nurodytą sąrašą su jų nurodytais bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo dydžiais. Iš šio sąrašo butų ir kitų patalpų savininkai renkasi bendrojo naudojimo objektų administratorių.

Administratorius į sąrašą įtrauktas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-04-27 įsakymu Nr. ĮS-747. VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2017-08-14 išraše nurodyta, jog Namų naudingas plotas – 4443,52 kv.m.

Sąraše administratorius namui nurodęs administravimo paslaugos tarifą 0,025 Eur/kv.m. be PVM.

Aprašo 21 p. nustatyta, jog savivaldybės vykdomosios institucijos sprendime dėl administratoriaus turi būti nurodytas bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifas.

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 Šiaudinės g. 2, Raudondvario k., 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



Irmantas Ostrauskas

