

**BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ  
BALSAVIMO RAŠTU BALŠŲ SKAIČIAVIMO KOMISIJOS PROTOKOLAS**

2017 m. gegužės 16 d. Nr. 155  
Kėdainiai

Posėdis įvyko 2017 m. gegužės 16 d.

Balsų skaičiavimo komisijos, sudarytos Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. kovo 28 d. įsakymu Nr. AD-1-417, nariai:

Audronė Naujalienė – Turto valdymo skyriaus vedėja, komisijos pirmininkė;

Dalius Ramonas – Teisės ir viešosios tvarkos skyriaus vedėjas, narys;

Virginija Riaubienė – Turto valdymo skyriaus vyriausioji specialistė, narė;

Rasa Vaitkūnienė – Turto valdymo skyriaus vyriausioji specialistė, narė.

**Komisijos posėdžio pirmininkė** – Audronė Naujalienė, Turto valdymo skyriaus vedėja.

**Komisijos posėdžio sekretorė** – Virginija Riaubienė, Turto valdymo skyriaus vyriausioji specialistė.

**Nariai:** Dalius Ramonas, Teisės ir viešosios tvarkos skyriaus vedėjas.

Rasa Vaitkūnienė, Turto valdymo skyriaus vyriausioji specialistė.

**Darbotvarkė:**

Daugiabučio gyvenamojo namo J. Basanavičiaus g. 27, Kėdainiai, butų ir kitų patalpų savininkų prašymo pakeisti bendrojo naudojimo objektų administratorių nagrinėjimas.

**Svarstyta:**

Daugiabučio gyvenamojo namo J. Basanavičiaus g. 27, Kėdainiai, butų ir kitų patalpų savininkų prašymas.

2017 m. balandžio 25 d. gautas daugiabučio gyvenamojo namo J. Basanavičiaus g. 27, Kėdainiai, butų ir kitų patalpų savininkų prašymas skirti UAB „Santermita“ bendrojo naudojimo objektų administratoriumi. Pridėtas 2017 m. balandžio 22 d. susirinkimo protokolas Nr. 2, dalyvių sąrašas ir 2017 m. balandžio 7 d. skelbimas apie organizuojamą susirinkimą. Dalyvių sąrašė pasirašė 16 (šešiolikos) butų gyventojai, iš jų 14 (keturiolika) yra butų savininkai ir tai sudaro daugumą priimančią sprendimus.

Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. gegužės 29 d. įsakymu Nr. AD-1-696 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratoriaus skyrimo“ šiam namui yra penkeriems metams paskirtas administratorius UAB „Kėdainių butai“.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad sprendimą dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo priima butų ir kitų patalpų savininkai, o jų pasirinktą administratorių skiria savivaldybės vykdomoji institucija. Civilinio kodekso 4.84 straipsnio 4 dalyje nustatyta, jog Savivaldybės vykdomoji institucija bendrojo naudojimo objektų administratorių skiria penkeriems metams. Likus šešioms mėnesiams iki šio termino pabaigos, pradedama šio straipsnio 3 dalyje numatyta procedūra, jeigu bent 1/5 daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų raštu pareiškia pageidavimą spręsti bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimo klausimą iš naujo arba savivaldybės vykdomoji institucija gauna šio namo gyventojų pagrįstų nusiskundimų dėl administratoriaus veiklos. Nesant tokio pageidavimo ir nusiskundimų, bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimas šiam daugiabučiam namui pratęsiamas kitų penkerių metų laikotarpiui. Visais atvejais butų ir kitų patalpų savininkai balsų dauguma turi teisę priimti sprendimą pakeisti bendrojo naudojimo objektų administratorių ir nesuėjus penkerių metų terminui.

Šio namo butų savininkai pasinaudojo šia nuostata ir nesuėjus penkerių metų terminui prašo skirti kitą, jų pasirinktą administratorių UAB „Santermita“.

UAB „Santermita“ į Asmenų, pretenduojančių teikti Kėdainių rajono savivaldybės teritorijoje daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas, sąrašą yra įtraukta Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. rugpjūčio 20 d. įsakymu

Nr. AD-1-985 „Dėl UAB „Santermita“ įtraukimo į asmenų, pretenduojančių teikti Kėdainių rajono savivaldybės teritorijoje daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas, sąrašą“. Patikslinti administravimo paslaugos tarifai Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. gegužės 4 d. įsakymu Nr. AD-1-595 „Dėl asmenų, pretenduojančių teikti Kėdainių rajono savivaldybės teritorijoje daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas, sąrašo patikslinimo“. UAB „Santermita“ teikia bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas už 0,02 Eur/kv. m.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio 3 dalyje nurodyta, jog butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą raštu rengia ar susirinkimą dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo šaukia savivaldybės vykdomoji institucija šio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. gegužės 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.

Šio namo administratoriaus pakeitimo klausimas buvo sprendžiamas nesivadovaujant teisės aktų reikalavimais, tačiau atsižvelgiant į namo savininkų tokiu būdu pareikštą valią ir Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. gegužės 22 d. nutartyje pateiktą nuomonę, nesuėjus penkerių metų terminui siūloma skirti kitą, jų pasirinktą administratorių UAB „Santermita“.

**Nutarta:**

Siūlyti Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriui priimti sprendimą dėl UAB „Santermita“ skyrimo J. Basanavičiaus g. 27, Kėdainiai, bendrojo naudojimo objektų administratoriumi penkerių metų laikotarpiui, taikant administravimo tarifą – 0,02 Eur/m<sup>2</sup> (su PVM).

Komisijos posėdžio pirmininkė:

Audronė Naujalienė

Komisijos posėdžio sekretorė:

Virginija Riaubienė

Komisijos nariai:

Dalius Ramonas

Rasa Vaitkūnienė