



VYRIAUSYBĖS ATSTOVO KLAIPĖDOS APSKRITYJE TARNYBA

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktoriui Aloyzui Každalevičiui

Kopija
Klaipėdos miesto savivaldybės merui
Rimantui Taraškevičiui

TEIKIMAS DĖL KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2008-09-30 ĮSAKYMO NR. AD1-1865 1 PUNKTU PATVIRTINTŲ KLAIPĖDOS MIESTO BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BENDROSIOS NUOSAVYBĖS ADMINISTRAVIMO NUOSTATŲ PAKEITIMO

2009-03-02 Nr. (5.1)-TR-61
Klaipėda

Vykdydama Savivaldybės administracinę priežiūrą nustaciau, kad Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius 2008-09-25 išleido įsakymą Nr. AD1-1865 „Dėl Klaipėdos miesto butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatų patvirtinimo“ 1 punktu patvirtino. Šio įsakymo 1 punktu buvo patvirtinti Klaipėdos miesto butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatai (toliau – Nuostatai).

Įvertinus minėtų Nuostatų teisėtumą buvo nustatyta, kad šių Nuostatų 9.2 ir 11.6 punktai prieštarauja Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-05-23 nutarimo Nr. 603 1 punktu patvirtintų Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų (toliau – Pavyzdiniai nuostatai) reikalavimams:

1. Nuostatų 9.2 punktą nustato, kad Administratorius, be kita ko, *privalo planuoti namo remonto ar kitokio tvarkymo darbus, nenumatytus Pastatų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) darbų sąraše, tačiau būtinus namo naudojimo ir priežiūros privalomiesiems reikalavimams įgyvendinti, taip pat lešų poreikį šiems darbams atlikti, nustatyti būtinąjį kaupiamąjį mokesčio dydį.*

Pažymėtina tai, kad Pavyzdiniai nuostatai tokio mokesčio kaip *būtinasis kaupiamasis mokestis* nenumato. Pagal Pavyzdinių nuostatų 8.8 punktą namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų kaupiamajam fondui iš patalpų savininkų yra renkami tik *reguliarieji kaupiamieji mokesčiai*. Atkreiptinas dėmesys ir į tai, kad šių mokesčių dydis nustatomas ne administratoriaus, o patalpų savininkų susirinkimo ar balsavimo raštu sprendimu.

Vadovaujantis Pavyzdinių nuostatų 8.4 punktu mokesčius už namo bendrojo naudojimo objektų remonto darbus, nenumatytus savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintame daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) darbų sąraše, tačiau būtinus gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų naudojimo ir priežiūros privalomiesiems reikalavimams įgyvendinti, administratorius patalpų savininkams

apskaičiuoja pagal šių darbų samatinę vertę arba pagal šių darbų vertę, nustatytą perkant juos konkurso ar kainų apklausos būdu.

Tokiu būdu Nuostatų 9.2 punktas, įpareigojantis Administratorių nustatyti būtinąjį kaupiamojo mokesčio dydį, neatitinka Pavyzdinių nuostatų 8.4 ir 8.8 punktų reikalavimų.

2. Nuostatų 11.6 punktas įpareigoja Administratorių patalpų savininkams, savivaldybės nuomininkams apskaičiuoti mėnesinius mokesčius už namui priskirtos teritorijos, už namui priskirtoje teritorijoje, kur prie pastato ar jų grupės suformuotas žemės sklypas, reikalingas statiniui (statiniams) eksploatuoti teritorijų planavimo dokumentų nustatyta tvarka, esančių vejų, želdinių, žaidimų aikštelių tvarkymą pagal darbų faktines sąnaudas.

Nurodytas Nuostatų punktas prieštarauja Pavyzdinių nuostatų 9 punktui, kuris nustato, jog mokesčiai už namui priskirtos teritorijos priežiūrą apskaičiuojami ir patalpų savininkams paskirstomi vadovaujantis savivaldybės tarybos patvirtintomis miestų, kitų gyvenamųjų vietovių teritorijos priežiūros taisyklėmis, nustatytais tarifais ir su šios paslaugos teikėjais sudarytomis sutartimis.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad savivaldybės Taryba 2008-06-06 sprendimu Nr.T2-213 yra patvirtinusi tarifą už namui priskirtos teritorijos priežiūrą.

Taip pat primenu apie tai, kad administratoriai mokesčius už namui priskirtos teritorijos tvarkymą privalo skaičiuoti tik tiems patalpų savininkams, kurių namui įstatymo nustatyta tvarka yra priskirtas žemės sklypas.

Įvertinusi išdėstytas aplinkybes ir vadovaudamasi Savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 1 punktu, siūlau:

1. Per savaitę nuo teikimo gavimo dienos svarstyti Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2008-09-25 įsakymu Nr.AD1-1865 patvirtintų 1 Klaipėdos miesto butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatų pakeitimo klausimą.

2. Apie priimtą sprendimą pranešti Vyriausybės atstovui per 10 dienų nuo sprendimo priėmimo dienos.

Informuoju Jus apie tai, kad Vyriausybės atstovas, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 5 punktu, gali nustatyti kitą teikimo įvykdymo terminą, jeigu bus gautas pagal kompetenciją savivaldybės administravimo subjekto prašymas šį terminą pratęsti. Esant tokiai būtinybei, prašau nurodyti svarbias priežastis.

Atkreipiu Mero dėmesį į tai, kad pagal Savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 4 straipsnio 8 dalį, Meras artimiausiame savivaldybės tarybos posėdyje su šiuo teikimu turi supažindinti tarybos narius.

Vyriausybės atstovė

Kristina Vintilaite