



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

2010-05-07 Nr.(5.1)-TR-62
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“, kuriuo 1 punktu patvirtino Klaipėdos miesto butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatus (toliau – Nuostatai). Nuostatai buvo keisti Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-03-27 įsakymu Nr. AD1-494.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2010-03-10 nutarimu Nr. 235 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“ pakeitė didžiąją dalį Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų (Toliau-Pavyzdiniai nuostatai).

Įvertinus minėtų Klaipėdos miesto butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatų teisėtumą buvo nustatyta, kad šie Nuostatai prieštarauja Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-05-23 nutarimu Nr.603 1 punktu patvirtintų Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų (Aktualios redakcijos) reikalavimams (pateikta dalis neatitinkimų):

1. Nuostatų 6.7 punktas neatitinka Pavyzdinių nuostatų 5.4 punkto nuostatoms, nes jos yra papildytos tuo, kad butų ir kitų patalpų savininkų (toliau vadinama – patalpų savininkai) bendrosios nuosavybės administratorius (toliau vadinama – administratorius), remdamasis ne tik namo bendrojo naudojimo objektų techninių apžiūrų, bet ir *name suvartojamos šilumos energijos, pastato energinio naudingumo sertifikato ar energinio audito duomenimis*, rengia daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo metinius ir ilgalaikius darbų planus, *juose nurodo konkrečius darbus, preliminarią darbų kainą, lėšų šaltinius; imasi priemonių šiems planams įgyvendinti ir vykdo šių darbų užsakovo funkcijas. Darbų planai skelbiami administratoriaus interneto tinklalapyje, jeigu jis tokį turi. Darbų planai pateikiami patalpų savininkams (į pašto dėžutes ar elektroniniu paštu). Ne mažiau kaip 1/4 patalpų savininkų rašytiniu pageidavimu ar administratoriaus iniciatyva darbų planai svarstomi patalpų savininkų susirinkime.*

2. Nuostatuose nėra įtvirtintos Pavyzdinių nuostatų 5.4¹ punkto nuostatos, *kad sukauptos lėšos namo bendrojo naudojimo objektams atnaujinti laikomos atskiroje banko sąskaitoje, atskiroje nuo administratoriaus lėšų.*

3. Nuostatų 6.8 punktas neatitinka Pavyzdinių nuostatų 5.5 punkto. Pavyzdinių nuostatų 5.5 punkte, be kita ko, nustatyta, kad *į pirkimo komisiją kviečia dalyvauti patalpų savininkų išrinktą atstovą (atstovus) (toliau vadinama – įgaliotasis atstovas (atstovai), jeigu jį (juos) patalpų savininkai išrenka šių Nuostatų 11 punkte nustatyta tvarka. Su atrinktais paslaugų teikėjais sudaro sutartis ir kontroliuoja, kaip jos vykdomos. Pirkimo rezultatus skelbia namo skelbimų lentoje ir savo interneto tinklalapyje, jeigu tokį turi.*

4. Nuostatų 6.12 punktas neatitinka Pavyzdinių nuostatų 5.7 punkto, nes pasikeitė informacijos pateikimo butų savininkams apie suteiktas paslaugas terminas bei nustatytas įpareigojimas administratoriui teikti daug platesnę informaciją butų savininkams. Taip pat pavyzdiniai nuostatai papildyti 9^l punktu, kuriame įtvirtinta, kad be kitų mokesčių, administratorius apskaičiuoja ir *mokesčius už namui ar keliems namams priskirto žemės sklypo priežiūrą, proporcingai patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teise turimai daliai žemės sklype.*

5. Nuostatų 8.1 punktas neatitinka Pavyzdinių nuostatų 6.1 punkto nuostatų, kadangi šiame punkte papildytos administratoriaus teisės, be kita ko, *teikti namo bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) paslaugas pagal savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintą darbų sąrašą ir savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą arba jo apskaičiavimo metodiką, jei teisės aktai leidžia jam teikti nurodytas paslaugas.*

6. Nuostatuose nėra nustatyta, kad *atliekant namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbus, ne vėliau kaip prieš 3 dienas iki jų pradžios pranešti patalpų savininkams, valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkams apie planuojamus atlikti konkrečius darbus, jų apimtį, kainas, atlikimo terminus, darbų rangovus. Informaciją skelbti skelbimų lentoje ir administratoriaus interneto tinklalapyje, jeigu jis tokį turi* (Pavyzdinių nuostatų 7.3 punktas).

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad ir dauguma kitų Nuostatų teisės normų prieštarauja Pavyzdiniams nuostatams, todėl reikalauja pakeitimų.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 1 punktu, s i ū l a u :

1. Per savaitę nuo teikimo gavimo dienos svarstyti 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 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 Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 4 straipsnio 8 dalį, Meras artimiausiame savivaldybės tarybos posėdyje su šiuo teikimu turi supažindinti tarybos narius.

Primenu savivaldybės administracijos direktoriui pareigą užtikrinti, kad iki bus išleistas įsakymas dėl Nuostatų pakeitimo, Administratoriai privalo vadovautis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-05-23 nutarimu Nr.603 1 punktu patvirtintų Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų (Aktualios redakcijos) teisės normomis.

Vyriausybės atstovė



Kristina Vintilaitė

A. Jelnionienė, tel./fax.(8-46) 31 29 43, el. p. a.jelnioniene@lrv.lt