

KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Darbo grupės, sudarytos Administracijos direktoriaus 2013-02-18 įsakymu Nr. AV-278, pasitarimo dėl daugiabučių namų administravimo, modernizavimo ir priežiūros
PROTOKOLAS Nr. A6- 101
2013-03- 09

Posėdis įvyko 2013-03-06, pradžia 9.00, pabaiga 10.00

Pirmininkavo Vidmantas Buivydas

Dalyvavo Vaidotas Jasas, Audrius Kampas, Aldona Šėmienė, Algirdas Ronkus

Rimantas Martinkus, VšĮ Gargždų švara direktorius

DARBOTVARKĖ: Dėl daugiabučių namų administravimo, modernizavimo ir priežiūros

V. Buivydas pristatė Administracijos direktoriaus 2013-02-18 įsakymu Nr. AV-278 sudarytą darbo grupę ir jos paskirtį - išanalizuoti aplinkybes dėl daugiabučių namų administravimo, modernizavimo ir priežiūros bei pateikti siūlymus administracijos direktoriui iki 2013-03-31.

A. Kampas pateikė Turto valdymo skyriaus 2013-02-05 raštą Nr. TS13-(17.2.7)-16 „Dėl daugiabučių namų savininkų bendrijų priežiūros“, kuriame informuoja, kad nuo 2013-01-01 įsigaliojo Civilinio kodekso 4.83 straipsnio 3 dalies pakeitimas:

„3. Butų ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektams valdyti butų ir kitų patalpų savininkai steigia butų ir kitų patalpų savininkų bendriją arba sudaro jungtinės veiklos sutartį, arba šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka pasirenka bendrojo naudojimo objektų administratorių. Pavyzdinę jungtinės veiklos sutarties formą tvirtina Vyriausybė ar jos įgaliota institucija. Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūrą ir kontrolę atlieka savivaldybės.“

LR vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 42 punktą įtvirtina Savivaldybės savarankiškąją funkciją vykdyti pagal įstatymų nustatytą kompetenciją gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos valdymo organų, savivaldybės paskirtų administratorių, kai butų ir kitų patalpų savininkai neįsteigia gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos arba nesudaro jungtinės veiklos sutarties, taip pat kai bendrija likviduota arba nutraukta jungtinės veiklos sutartis, veiklos priežiūrą ir kontrolę.

Nors Vyriausybė ar jos įgaliota institucija dar nėra patvirtinusi poįstatyminių aktų, tikėtina, kad šiemet reikės pradėti bendrijų valdymo organų, administratorių veiklos priežiūrą.

Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje yra 686 daugiabučiai namai, kuriuose yra 6665 butai ir negyvenamosios patalpos. Gargždų butų ūkio UAB administruoja tik apie 70 daugiabučių namų Gargždų mieste.

Pagal Civilinį kodeksą savininkai, nesudarę jungtinės veiklos sutarties ar bendrijos, turi pasirinkti Vyriausybės nustatyta tvarka (kuri dar nenustatyta) administratorių, bet organizuoti jų susirinkimus privalo Savivaldybė.

Kadangi tikimybė nedidelė, kad savininkai per pirmąjį susirinkimą pasirinktų administratorių, reikės organizuoti antrą, o kai kur ir trečią, reikės suorganizuoti apie 1350 susirinkimų.

Manome, kad bus reikalingas specialistas, kuris rūpinsis tik daugiabučių administratorių parinkimo ir skyrimo klausimais.

Vieno specialisto (ne valstybės tarnautojo) išlaikymui per metus reikia virš 40 000 Lt, iš to skaičiaus: atlyginimui – 24928 Lt, transportui – 6000 Lt, darbo vietai (telefonui, kompiuteriui, internetui, popieriui, skelbimams) – 6000 Lt.

Tokiam specialistui galima būtų pavesti ne tik administratoriaus atrankos ir skyrimo klausimus, bet ir LR Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 43 punkte nustatytą savivaldybės savarankiškąją funkciją – gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos valdymo organų, savivaldybės paskirtų administratorių, veiklos priežiūrą ir kontrolę.

A. Ronkus pritarė, kad Savivaldybėje reikia specialisto, kuriojančio daugiabučių namų modernizavimo procesus, bet reikia ir įmonės, kuri tiesiogiai organizuotų modernizavimą. Tokios įmonės Savivaldybė nebevaldo, todėl tikslinga būtų pavesti šią funkciją VšĮ Gargždų švarai.

A. Kampas pritarė, kad reikalinga tokia įmonė, nes taip buvo teigiama per susitikimus su Aplinkos ministru ir siūloma teikiamų įstatymų bei vyriausybės nutarimų projektuose dėl daugiabučių namų modernizavimo.

R. Martinkus sakė, kad VšĮ Gargždų švaros įstatuose nėra numatyta nei daugiabučių administravimo, nei modernizavimo projektų administravimo veikla. Norint pavesti viešajai įstaigai reikia papildyti įstatus, skirti finansavimą, nes reikės pradžioje bent 2 specialistų, o jų darbo užmokesčiui ir vietai išlaikyti, transportui reikės ne mažiau 100000 Lt per metus.

NUTARTA:

Siūlyti Administracijos direktoriui:

1. Teikti Klaipėdos rajono savivaldybės tarybai sprendimo projektus:

1.1. dėl Savivaldybės administracijos maksimalaus etatų skaičiaus papildymo 1 specialistu, kuris bus atsakingas už daugiabučių namų valdymo organų, savivaldybės paskirtų administratorių, veiklos priežiūrą ir kontrolę.

1.2. dėl naujos įmonės steigimo arba pavedimo valdomai VšĮ Gargždų švarai administruoti daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektus ir daugiabučio namo modernizavimo projektus, atitinkamai keičiant įstatus, numatant resursus šiai funkcijai užtikrinti.

Pirmininkas

V. Buivydas

Protokolavo

A. Kampas





**KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL DARBO GRUPĖS SUDARYMO**

2013 m. vasario 18 d. Nr. AV-148
Gargždai

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (1994-07-07 Nr. I-533, 2008-09-15 Nr. X-1722 redakcija) 29 straipsnio 8 dalies 3 punktu, atsižvelgdamas į Turto valdymo skyriaus 2013-02-05 raštą Nr. TS13-(17.2.7)-16 „Dėl daugiabučių namų savininkų bendrijų priežiūros“:

1. S u d a r a šios sudėties darbo grupę:

Vidmantas Buivydas – Savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas, komisijos pirmininkas

Vaidotas Jاسas – Juridinio skyriaus vedėjo pavaduotojas

Audrius Kampas – Turto valdymo skyriaus vedėjas

Aldona Šėmienė – Bendrojo skyriaus vedėja

Algirdas Ronkus – Komunalinio ūkio ir aplinkosaugos skyriaus vedėjas

2. P a v e d u darbo grupei išanalizuoti aplinkybes dėl daugiabučių namų administravimo, modernizavimo ir priežiūros bei pateikti siūlymus administracijos direktoriui iki 2013-03-31.

3. Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Direktorius

Česlovas Banevičius