

2017-02-14 Nr. SN-G-25



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
MIESTO ŪKIO IR TRANSPORTO DEPARTAMENTO
BŪSTO ADMINISTRAVIMO SKYRIUS**

Erikai Buivydienei

2017-02-14

Nr. A51-8160 /17(3.3.10.2-EM4)

I 2017-01-27

prašymą (reg. Nr. SN-S-08)

Lietuvos Respublikos
Seimo nariui
Linui Balsiui
linas.balsys@lrs.lt

UAB „Naujininkų ūkis“
direktoriui Sigitui Čirbai
info@naujininku-ukis.lt

DĖL MOKESČIŲ SKAIČIAVIMO

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau – Savivaldybė) Miesto ūkio ir transporto departamento Būsto administravimo skyrius (toliau – Skyrius) išnagrinėjo Lietuvos Respublikos Seimo nario Lino Balsio 2017-01-27 raštu Nr. SN-S-08 „Dėl kreipimosi“ persiūtą Erikos Buivydienės, nurodančios, kad ji atstovauja Kapsų g. 18 namo gyventojų interesus, (toliau – Pareiškėja) kreipimąsi dėl minėtą namą administruojančios UAB „Naujininkų ūkis“ taikomų mokesčių pagrįstumo.

Informuojame, kad Skyrius, išnagrinėjęs Pareiškėjos kreipimąsi, nustatė, jog Kapsų g. 18 namo gyventojai 2016-09-12 su identiškais prašymais (Pareiškėja yra pasirašiusi prašymus) jau buvo kreipęsi į Skyrių ir jiems 2016-09-27 Skyriaus raštu Nr. A51-72057/16(3.3.10.2-EM4) „Dėl mokesčių skaičiavimo“ bei 2016-10-19 Skyriaus raštu Nr. A51-78371/16(3.3.10.2-EM4) „Dėl mokesčių apskaičiavimo“ (toliau – Raštai), buvo paaiškinta, kodėl Kapsų g. 18 name esanti neįrengta palėpė turėtų būti apmokestinama mokesčiais, susijusiais su namo administravimu, taip pat išaiškinta, kad daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams kilus klausimų dėl namo administravimo, jie visų pirma turi kreiptis į daugiabučio namo administratorių.

Pažymėtina, kad aukščiau minimais Raštais UAB „Naujininkų ūkis“ buvo įpareigota daugiabučio namo Kapsų g. 18 butų ir kitų patalpų savininkams raštu pateikti detalius paaiškinimus dėl neįrengtos palėpės apmokestinimo pagrįstumo, supažindinti su dokumentais, pagrindžiančiais padidėjusias išlaidas už paslaugas ir apie įpareigojimų įvykdymą, iki Raštuose nustatyto termino pabaigos, pranešti Skyriui. Skyriaus duomenimis, UAB „Naujininkų ūkis“ įpareigojimus atliko tik dalinai, t. y. neįvykdė įpareigojimo, detalai išaiškinti padidėjusių išlaidų priežastį, nesupažindino su padidėjusias išlaidas įrodančiais dokumentais ir laiku nepateikė Skyriui informacijos apie įpareigojimų įvykdymą.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – Civilinis kodeksas) 4.242 straipsnis nustato, kad administratorius, vykdydamas savo prievoles, turi laikytis įstatymų ir administravimą nustatančio akto nustatytų taisyklių, savo prievoles vykdyti apdairiai, sąžiningai ir tik naudos gavėjo interesais. Administratorius, vykdydamas jam priskirtas funkcijas, turi vadovautis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. rugpjūčio 5 d. nutarimo Nr. 831 redakcija) patvirtintais Daugiabučio namo



Budžetinė įstaiga
Kodas 188710061
Duomenys kaupiami ir saugomi
Juridinių asmenų registre

Konstitucijos pr. 3
LT-09601 Vilnius
Tel. (8 5) 211 2054
Faks. (8 5) 211 2205

El. p. savivaldybe@vilnius.lt
www.vilnius.lt

bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatais (toliau – Nuostatai). Nuostatai reglamentuoja bendrojo naudojimo objektų administratoriaus, paskirto Civilinio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka, veiklą administruojant bendrojo naudojimo objektus, nustato informacijos apie administratoriaus veiklą skelbimo tvarką ir apimtį, mokesčių ir įmokų skaičiavimą.

Nuostatų 7.3 punkte nustatyta, kad administratorius privalo pateikti patalpų savininkams ar jų įgaliotiems asmenims, valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkams ar jų įgaliotiems asmenims paaiškinimus žodžiu, raštu ir (ar) elektroniniu laišku apie Nuostatų IV skyriuje nurodytus jiems apskaičiuotus mėnesinius mokėjimus, įmokas, atliktus namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, kitus darbus ar suteiktas paslaugas, leisti susipažinti su šių darbų ir paslaugų sutartimis, sąmatomis, darbų priėmimo aktais. Jeigu patalpų savininkai kreipiasi raštu ar elektroniniu laišku, – atsakyti raštu ar elektroniniu laišku ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo prašymo gavimo. Detaliai neatsakydama į daugiabučio namo Kapsų g. 18 butų ir kitų patalpų savininkų prašymą bei nevykdydama Raštuose nurodytų įpareigojimų, UAB „Naujininkų ūkis“ nusižengė Nuostatų 7.3 punkto reikalavimams.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad UAB „Naujininkų ūkis“ pateiktame daugiabučio gyvenamojo namo Kapsų g. 18 bendrojo naudojimo objektų apraše Nr. DBA-28-3, patvirtintame 2015-01-05 (toliau – Aprašas), neteisingai nurodyti techniniai daugiabučio namo duomenys: 1) bendras daugiabučio namo plotas neatitinka Nekilnojamojo turto registre įregistruoto ploto; 2) nurodytas patalpų skaičius neatitinka daugiabučiam name Nekilnojamojo turto registre įregistruotų patalpų skaičiaus. Tokie pat neatitikimai nustatyti ir 2015-12-22 patvirtintame daugiabučio namo Kapsų g. 18 priežiūros ūkiniame ir finansiniame plane Nr. DBA5-28 (toliau – Ūkinis planas).

Nuostatų 4.2 nustatyta, jog daugiabučio namo administratorius sudaro ir tvarko namo bendrojo naudojimo objektų aprašą. Nuostatų 4.5. punkte nurodyta, kad administratorius rengia namo priežiūros ūkinį ir finansinį planą, kuriame nurodo planuojamas einamųjų metų namo bendrojo naudojimo objektų administravimo, namo techninės priežiūros, šildymo ir karšto vandens sistemų, lifto, bendrojo naudojimo patalpų ir žemės sklypo priežiūros, kitas su administruojamu namu susijusias paslaugas, jų tarifus ir išlaidas. Visi šie dokumentai skelbiami Nuostatų 14 punkte nustatyta tvarka. Pažymėtina, kad daugiabučio namo Kapsų g. 18 administruojančios UAB „Naujininkų ūkis“ internetinėje svetainėje www.naujininku-ukis.lt nėra pateiktos informacijos apie Aprašą.

Pabrėžtina, kad Apraše bei Ūkiniame plane nurodyta informacija turi atitikti Nekilnojamojo turto registre įregistruotą informaciją, todėl UAB „Naujininkų ūkis“ privalo teisės aktų nustatyta tvarka ištaisyti aukščiau minimus trūkumus ir informaciją apie savo veiklą skelbti taip, kaip tą reglamentuoja Nuostatų 14 punktas.

Perspėjame Administratorių, kad už administravimo pareigų netinkamą vykdymą arba nevykdymą gali būti taikoma Administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnyje nustatyta atsakomybė.

Papildomai informuojame, kad patys daugiabučio namo patalpų savininkai, jeigu jų netenkina administratoriaus vykdoma veikla, gali keisti esamą tvarką: ne mažiau kaip 1/4 butų ir kitų patalpų savininkų prašymu gali kreiptis į Savivaldybę dėl administratoriaus pakeitimo; steigti daugiabučio namo savininkų bendriją arba sudarydami jungtinės veiklos sutartį. Savivaldybė nuo 2016-08-02 apmoka visas naujų bendrijų steigimo išlaidas (ne tik teikia VĮ Registrų centro suformuotus patalpų savininkų sąrašus, bet ir dengia notaro, Juridinių asmenų ir Nekilnojamojo turto registrų kaštus). Konsultacijas, kaip įsteigti bendriją ir kaip toliau organizuoti namo valdymą bei priežiūrą, nemokamai teikia Savivaldybės atrinkta II „Ego sum“. Daugiau informacijos galite rasti Vilniaus miesto savivaldybės svetainėje www.vilnius.lt aplinkosauga ir energetika → daugiabučių valdymas → kaip steigti bendriją? ir II „Ego sum“ svetainėje

daugiabučio namo Kapsų g. 18 butų ir kitų patalpų savininkai gali pasinaudoti Civilinio kodekso 1.138 straipsnyje nurodyta galimybe savo civilines teises ginti teisme.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, bei vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos 6 straipsnio 42 punktu, reikalaujame, kad UAB „Naujininkų ūkis“ direktorius Sigitas Čirba iki 2017-02-28:

1. Raštu detaliai paaiškintų Pareiškėjai padidėjusių mokesčių priežastis bei supažindintų Pareiškėją su dokumentais, pagrindžiančiais padidėjusias išlaidas, kurioms padengti yra išrašomos atskiros sąskaitos.

2. Ištaisytų šiame rašte nurodytus Aprašo ir Ūkinio plano trūkumus bei paskelbti pataisytus dokumentus Nuostatų nustatyta tvarka.

3. Apie reikalavimų įvykdymą informuotų Skyrių bei Lietuvos Respublikos Seimo narį Liną Balsį, pateikiant reikalavimų įvykdymą patvirtinančius dokumentus.

Šis atsakymas gali būti skundžiamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui (Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius), Vilniaus miesto savivaldybės visuomeninei administracinių ginčų komisijai (Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius) ar Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigai (Gedimino pr. 56, LT-01110 Vilnius) Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka.

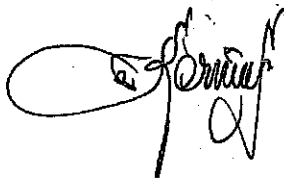
PRIDEDAMA (antrajam adresatui):

1. Kapsų g. 18 daugiabučio namo gyventojų prašymo kopija, 2 lapai.

2. Skyriaus raštų kopijos, 6 lapai.

3. UAB „Naujininkų ūkis“ pateiktų atsakymų kopijos, 7 lapai.

Laikintai einanti Skyriaus vedėjo pareigas



Zina Keršienė