



2017-03-31 Nr. SN-G-60

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
MIESTO ŪKIO IR TRANSPORTO DEPARTAMENTAS**Lietuvos Respublikos
Seimo nariui Linui Balsiui
linas.balsys@lrs.lt2017-03-31 Nr. A51-19775 /17(3.3.10.2-EM4)
I 2017-02-27 Nr. SN-S-33 (reg. Nr. A50-6589/17)Viktorui Bedunkevič
Rodūnios kelias g. ●●●●●
LT – 02187 VilniusUAB „Naujininkų ūkis“
direktoriui Sigitui Čirbai
info@naujininku-ukis.lt**DĖL KREIPIMOSI**

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau – Savivaldybės administracija) Miesto ūkio ir transporto departamentas (toliau – Departamentas) išnagrinėjo Lietuvos Respublikos Seimo nario Lino Balsio 2017-02-27 raštu Nr. SN-S-33 „Dėl kreipimosi“ persiūtą Viktoro Bedunkevič (toliau – Pareiškėjas), gyvenančio Rodūnios kelias g. ●●●●●, Vilniuje, prašymą dėl remonto darbų ir taikomų mokesčių.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – Civilinis kodeksas) 4.242 straipsnis nustato, kad administratorius, vykdydamas savo prievolės, turi laikytis įstatymų ir administravimą nustatančio akto nustatytų taisyklių, savo prievolės vykdyti apdairiai, sąžiningai ir tik naudos gavėjo interesais. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015-08-05 nutarimu Nr. 831 patvirtintų Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų (toliau – Nuostatai) (įsigaliojo 2015-08-13) 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, samatomis, 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. Pagal Pareiškėjo 2017-02-27 prašymą nėra žinoma, ar dėl prašyme keliamų klausimų Pareiškėjas kreipėsi į bendrabučio Rodūnios kelias g. 28 (toliau – Namai) bendrojo naudojimo objektų administratorę UAB „Naujininkų ūkis“ (toliau – Administratorius), todėl Pareiškėjo prašymas persiunčiamas nagrinėti ir pagal kompetenciją atsakyti Namų Administratoriui.

Paaikškiname, kad Administratorius yra privati įmonė, už jos veiklą atsako įmonės vadovas. Tokių įmonių audito Savivaldybė neatlieka. Kilus ginčams dėl Namų atliktų remonto darbų kiekiu, kainos, mokesčių už darbus paskirstymo, kiekvienas suinteresuotas asmuo gali kreiptis į teismą, nes pagal Civilinio kodekso 1.138 straipsnį daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų civilines teises gina teismas. Kiekvienas asmuo, kreipdamasis į teismą, gali prašyti teismo išreikalauti prašomus dokumentus ir paskirti tų dokumentų įvertinimui nepriklausomą ekspertą. Pažymime, kad



Namo butų savininko teisei apskūsti Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka priimtus butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus taikomas 6 mėnesių ieškinio senaties terminas.

Nuostatų 3 punkte nustatyta, kad pagrindinis administratoriaus uždavinys – administruoti namo bendrojo naudojimo objektus – užtikrinti jų priežiūrą pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus (toliau – privalomieji reikalavimai), įgyvendinti namo butų ir kitų patalpų savininkų (toliau - patalpų savininkai) su bendraja nuosavybe susijusius sprendimus ir pavedimus, priimtus Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka, jiems atstovaujant.

Taip pat pažymime, kad teisės aktai įpareigoja Administratorių mokesčius skaičiuoti ir paskirstyti proporcingai butų ir kitų patalpų savininkų turimai daliai bendrojoje dalinėje nuosavybėje. Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 3 dalyje išdėstyta, kad butų ir kitų patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui (statiniui) išlaikyti ir išsaugoti, įstatymuose nustatyta tvarka mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas.

Vadovaujantis Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punktu, statinių naudojimo priežiūrą atlieka savivaldybių administracijos. Savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-12-28 įsakymu Nr. 30-3983 patvirtintose Statinių naudojimo priežiūros taisyklėse nurodoma, kad statinių naudojimo priežiūros vykdytojų funkcijas Vilniaus mieste atlieka Savivaldybės administracijos Departamento Būsto administravimo skyriaus Statinių naudojimo priežiūros poskyrio specialistai (toliau – Skyriaus specialistai).

Skyriaus specialistas 2017-02-28, dalyvaujant Administratoriaus atstovui Giedriui Stramkauskui, patikrino Namą ir surašė statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą Nr. A357-46/17(2.9.2.8-UK9) (toliau – Aktas). Patikrinimo metu nustatyta, kad Namu techninė priežiūra vykdoma, nuolatiniai stebėjimai ir kasmetinės apžiūros atliekamos reguliariai, defektai fiksuojami neeilinės apžiūros aktuose. Namu apžiūros metu nustatyta, kad fasado sienų mūras keliose vietose ties trečiu ir ketvirtu aukštais drėgsta. Namu konstrukcijų ir inžinierinių sistemų būklė patenkinama.

Informuojame, kad Administratorius Aktu įpareigotas Namu techninę priežiūrą vykdyti vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.03.07:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“, nedelsiant imtis veiksmų, kad būtų pašalinti Namu fasado sienų drėkimai. Departamentas kontroliuos pateiktų reikalavimų vykdymą.

Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 21 ir 42 punktais, UAB „Naujininkų ūkis“ direktorių Sigitą Čirbą įpareigojame iki 2017-04-15 atsakyti Pareiškėjui į jo 2017-02-27 prašyme keliamus klausimus, atsakymo kopiją pateikiant Departamentui.

PRIDEDAMA. Viktoro Bedunkevič 2017-02-27 prašymo kopija, 1 lapas (trečiam adresatui).

Departamento direktorius



Virginijus Pauža

Vilius Nalivaika, tel. (8 5) 211 2970, el. p. vilius.nalivaika@vilnius.lt

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.