



PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BENDROSIOS NUOSAVYBĖS ADMINISTRATORIAUS ATRINKIMO IR SKYRIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

2010 m. rugsėjo 30 d. Nr. T-293
Pakruojis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (Žin., 2000, Nr. 74-2262,) 4.84 straipsniu, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290) 16 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2001, Nr. 45-1584; 2002, Nr. 54-2123; 2010, Nr. 31-1421) 2.1 punktu, Pakruojo rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a :

Patvirtinti Pakruojo rajono savivaldybės butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratoriaus atrinkimo ir skyrimo tvarkos aprašą (pridedama).

Meras

Saulius Gegieckas

PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BENDROSIOS NUOSAVYBĖS ADMINISTRATORIAUS ATRINKIMO IR SKYRIMO TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Pakruojo rajono savivaldybės butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratoriaus atrinkimo ir skyrimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratoriaus (toliau – administratorius) atrinkimo ir skyrimo procedūras.

2. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, kitais Lietuvos Respublikos įstatymais bei teisės aktais ir privalomas atrenkant bei skiriant butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratorių.

II. ADMINISTRATORIAUS ATRINKIMAS

3. Administratorius atrenkamas atsižvelgiant į Savivaldybės administracijos direktoriaus sudarytos komisijos rekomendacijas.

4. Komisija pateiktus prašymus nagrinėja ir vertina vadovaudamasi lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo, proporcingumo bei skaidrumo principais ir teikia rekomendacijas Savivaldybės administracijos direktoriui dėl administratoriaus prašymo tenkinimo.

5. Atrenkant administratorių, galima atsižvelgti į daugumos gyventojų pageidavimus administratoriumi skirti vieną ar kitą subjektą.

III. ADMINISTRATORIAUS SKYRIMAS

6. Administratorius skiriamas daugiabučių namų bendrosios nuosavybės objektams valdyti bei jų priežiūrai organizuoti. Prieš skiriant administratorių, apie tai būtina pranešti patalpų savininkams.

7. Administratoriais gali būti skiriami juridiniai asmenys ir Lietuvos Respublikoje įsteigti Europos Sąjungos valstybėse narėse ir kitose Europos ekonominės erdvės valstybėse įsisteigusių juridinių asmenų ar kitų organizacijų padaliniai, turintys teisę teikti turto administravimo paslaugas.

8. Administratorius skiriamas, kai:

8.1. nėra įkurtos daugiabučio namo savininkų bendrijos (toliau – bendrija) ir nėra sudarytos jungtinės veiklos sutarties;

8.2. bendrija likviduota;

8.3. nutraukta jungtinės veiklos sutartis;

8.4. paskirtas administratorius atsisako savo įgaliojimų;

8.5. savininkai per šešis mėnesius nuo namo pripažinimo tinkamu naudoti dienos neįsteigia daugiabučio namo savininkų bendrijos ar nesudaro jungtinės veiklos sutarties;

8.6. kitais teisės aktų numatytais atvejais.

9. Esant bent vienai iš 8 punkte numatytų sąlygų, Savivaldybės administracijos direktorius administratorių skiria įsakymu. Administratorius skiriamas neterminuotai.

10. Administratorius kartu su prašymu dėl paskyrimo administratoriumi Savivaldybės administracijos direktoriui pateikia Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos patvirtintą atestato kopiją ir administratoriaus veiklos civilinės atsakomybės draudimą patvirtinantį dokumentą.

11. Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakyme skirti administratorių nurodomas:
 - 11.1. namo (namų) adresas;
 - 11.2. namo naudingas plotas;
 - 11.3. name esančių gyvenamųjų patalpų (butų) ir negyvenamųjų patalpų skaičius;
 - 11.4. Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka daugiabučiam namui ar keliems daugiabučiams namams priskirto žemės sklypo plotas ir namo patalpų savininkų teisės į jį ar jo dalį;
 - 11.5. informacija apie asmenį, kuris skiriamas administratoriumi:
 - 11.5.1. administratoriaus (juridinio asmens) pavadinimas;
 - 11.5.2. teisinė forma;
 - 11.5.3. adresas;
 - 11.5.4. juridinio asmens kodas;
 - 11.5.5. registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys apie juridinį asmenį;
 - 11.5.6. pridėtinės vertės mokesčio mokėtojo kodas, jeigu juridinis asmuo yra pridėtinės vertės mokesčio mokėtojas;
 - 11.6. mokestis už bendrosios nuosavybės administravimą, nustatytas vadovaujantis savivaldybės tarybos patvirtintais tarifais ar jų apskaičiavimo metodika.
12. Įmonė, įstaiga, organizacija, atsakinga už daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų priežiūrą, per mėnesį nuo sprendimo paskirti administratorių įsigaliojimo dienos paskirtam administratoriui turi perduoti administruoti daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektus, nepanaudotas sukauptas lėšas daugiabučio namo bendro naudojimo objektams atnaujinti, statybos ir techninės inventorizacijos dokumentus, sutartis dėl bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, metinius ir ilgalaikius planus, kitus su administruojamu daugiabučiu namu susijusius dokumentus. Perdavimas įforminama perdavimo aktu. Jį pasirašo perduodančios šalies valdymo organo įgaliotas atstovas ir paskirto administratoriaus atstovas.
13. Paskirtas administratorius savo teises ir pareigas pradeda vykdyti nuo perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.
14. Administravimo faktas registruojamas Nekilnojamojo turto registre, nurodant administratorių.
15. Administratorius gali būti keičiamas:
 - 15.1 jeigu Savivaldybės administracijos direktorius arba jo įgaliotas atstovas pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo nuostatas vykdydamas administratoriaus funkcijų priežiūrą ir kontrolę nustato, kad administratorius nevykdo arba netinkamai vykdo Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatuose nurodytas administratoriaus pareigas;
 - 15.2 jei patalpų savininkų susirinkimas, visų namo patalpų savininkų balsų dauguma nusprendęs pakeisti (pasirinkti) namo administratorių, pateikia Savivaldybės administracijos direktoriaus sudarytai komisijai susirinkimo protokolo nutarimą dėl administratoriaus pasirinkimo (esant jo raštiškam sutikimui) ar pageidavimą administratorių skirti konkurso tvarka. Komisija teikia Savivaldybės administracijos direktoriui tvirtinti namo savininkų pasirinktą ar konkurso būdu išrinktą administratoriaus kandidatūrą. Konkurso nuostatus tvirtina Savivaldybės administracijos direktorius.
 - 15.3 jeigu administratorius atsisako savo įgaliojimų, prieš 3 mėn. apie tai pranešęs jį paskyrusiai Savivaldybės administracijai ir daugiabučio namo patalpų savininkams.

IV. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

16. Savo veikloje administratorius vadovaujasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatais, patvirtintais Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, kitais teisės aktais.
-