



PASVALIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BENDROSIOS NUOSAVYBĖS ADMINISTRATORIAUS ATRINKIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

2011 m. kovo 30 d. Nr. T1-70

Pasvalys

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

patvirtinti Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratoriaus atrinkimo tvarkos aprašą (pridedama).

Savivaldybės meras

Gintautas Gegužinskas

BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BENDROSIOS NUOSAVYBĖS ADMINISTRATORIAUS ATRINKIMO TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratoriaus atrinkimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratoriaus (toliau – Administratorius) atrinkimo, skyrimo, pakeitimo kitu procedūras.

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

3. Pagrindinis Administratoriaus uždavinys - įgyvendinti įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius reikalavimus, susijusius su bendrojo naudojimo objektų naudojimu, priežiūra ir kitokiu tvarkymu, bei atlikti visus veiksmus, būtinus bendrojo naudojimo objektams išsaugoti ir naudojimui pagal tikslinę paskirtį užtikrinti.

II. REIKALAVIMAI ADMINISTRATORIUI

4. 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, atrinkti savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

5. Administratoriui nustatomi reikalavimai:

5.1. Administratoriaus įmonė, įstaiga, organizacija (toliau - Įmonė) turi būti įsteigta įstatymų nustatyta tvarka;

5.2. Įmonė turi būti patikima ir pajėgi vykdyti administravimo funkcijas pagal Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinius nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603;

5.3. Įmonė yra atestuota pagal tvarkomąją techninį reglamentą STR 1.02.10:2008 (Žin., 2002, Nr. 54-2146; 2008, Nr. 17-606);

5.4. Įmonės vadovas turi būti išlakęs mokymo programos „Daugiabučių namų administravimas ir priežiūra“ kursą ir gavęs šio kurso kvalifikacinį pažymėjimą;

5.5. Įmonei neturi būti iškelta bankroto byla arba inicijuotas bankroto procesas Lietuvos Respublikos įmonių bankroto įstatymu nustatyta tvarka.

III. ADMINISTRATORIAUS ATRINKIMAS

6. Įmonė, norinti vykdyti Administratoriaus funkcijas, pateikia Savivaldybės administracijos direktoriui:

6.1. prašymą;

6.2. Įmonės įregistravimo pažymėjimo ir įstatų kopijas;

6.3. kvalifikacinio pažymėjimo, nurodyto šio Aprašo 5.4 punkte, kopiją;

6.4. įmonės veiklos aprašymą;

6.4. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos atestato patvirtintą kopiją;

6.5. Administratoriaus veiklos civilinės atsakomybės draudimą patvirtinančio dokumento kopiją.

7. Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta komisija nagrinėja ir vertina Įmonių pateiktus prašymus bei šio Aprašo 6 punkte nurodytus dokumentus bei teikia rekomendacijas Savivaldybės administracijos direktoriui. Komisijos darbo reglamentą tvirtina Savivaldybės administracijos direktorius.

8. Komisija kandidatų į Administratorius pateiktus prašymus nagrinėja ir vertina vadovaudamasi lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo, proporcingumo bei skaidrumo principais.

9. Atrenkant Administratorių, komisija gali atsižvelgti ir į daugumos namo gyventojų pageidavimus Administratoriumi skirti vieną ar kitą subjektą.

IV. ADMINISTRATORIAUS SKYRIMAS BEI JO PAKEITIMAS KITU

10. Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Administratorius skiriamas, jei:

10.1. butų ir kitų patalpų savininkai neįsteigia daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos (toliau – Bendrija) arba nesudaryta jungtinės veiklos sutartis;

10.2. Bendrija likviduota;

10.3. nutraukta jungtinės veiklos sutartis;

10.4. paskirtas Administratorius atsisako savo įgaliojimų apie tai prieš 3 mėnesius pranešęs jį paskyrusiai Savivaldybės administracijai;

10.5. patalpų savininkai raštu kreipiasi į Savivaldybės administracijos direktorių, prašydami skirti administratorių, priėmę šį sprendimą pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnį;

10.6. patalpų savininkai per 6 mėnesius nuo namo pripažinimo tinkamu naudoti dienos neįsteigia namo bendrojo naudojimo objektams valdyti patalpų savininkų bendrijos arba nesudaro jungtinės veiklos sutarties;

10.7. kitais teisės aktų numatytais atvejais.

11. Savivaldybės administracijos direktoriaus arba jo įgalioto atstovo įsakyme skirti administratorių nurodomas:

11.1. daugiabučio namo (namų) adresas;

11.2. namo naudingasis plotas;

11.3. name esančių gyvenamųjų patalpų (butų) ir kitų patalpų skaičius;

11.4. Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka daugiabučiam namui ar keliems daugiabučiams namams priskirto žemės sklypo plotas ir 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. buveinė;

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. Paskirtasis Administratorius savo teises ir pareigas pradeda vykdyti nuo perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos. Administravimo faktas registruojamas Nekilnojamojo turto registre ir nurodomas Administratorius.

13. Paskyrus Administratorių, už daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų priežiūrą atsakinga įmonė, įstaiga, organizacija turi per mėnesį nuo sprendimo paskirti Administratorių įsigaliojimo dienos perduoti paskirtajam Administratoriui daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektus administruoti, nepanaudotas sukaupias lėšas daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektams atnaujinti, daugiabučio namo statybos ir techninės inventORIZACIJOS dokumentus, su administruojamu namu susijusias sutartis, daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų

atnaujinimo darbų metinius ir ilgalaikius planus, kitus su administruojamu daugiabučiu namu susijusius dokumentus. Perdavimas įforminamas perdavimo aktu. Jį pasirašo perduodančios šalies valdymo organo įgaliotas atstovas ir paskirtojo Administratoriaus atstovas.

14. Administratorius gali būti pakeičiamas, jei:

14.1. tokį reikalavimą raštu pateikia patalpų savininkai, priėmę sprendimą pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnį;

14.2. 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 Administratoriaus funkcijas, išvardintas šio Aprašo 5.2 punkte.

14.3. Administratorius atsisako savo įgaliojimų namui, prieš 3 mėn. apie tai pranešęs jį paskyrusiai Savivaldybės administracijai ir daugiabučio namo patalpų savininkams.

V. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

15. Savo veikloje Administratorius vadovaujasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymu, Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatais, šiuo Aprašu bei kitais norminiais teisės aktais, reglamentuojančiais butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimą.

16. Šis Aprašas gali būti keičiamas, papildomas, pripažįstamas netekusiu galios Savivaldybės tarybos sprendimu.
