

Suvestinė redakcija nuo 2024-03-06

Potvarkis paskelbtas: TAR 2023-05-08, i. k. 2023-08730



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS

**DĖL BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRATORIAUS PARINKIMO, KAI
BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKAI BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ
ADMINISTRATORIAUS NEPASIRENKA, TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO**

2023 m. gegužės 8 d. Nr. M-134
Kaunas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio 2 dalimi ir Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. birželio 20 d. nutarimu Nr. 567 „Dėl Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 19 ir 24 punktais:

1. T v i r t i n u Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus parinkimo, kai butų ir kitų patalpų savininkai bendrojo naudojimo objektų administratoriaus nepasirenka, tvarkos aprašą (pridedama).

2. P r i p a ž į s t u netekusiu galios Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. lapkričio 20 d. įsakymą Nr. A-3763 „Dėl Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus parinkimo, kai butų ir kitų patalpų savininkai bendrojo naudojimo objektų administratoriaus nepasirenka, tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Savivaldybės meras

Visvaldas Matijošaitis

PATVIRTINTA
Kauno miesto
savivaldybės mero
2023 m. gegužės 8 d
potvarkiu Nr. M-134

**BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRATORIAUS PARINKIMO, KAI
BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKAI BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ
ADMINISTRATORIAUS NEPASIRENKA, TVARKOS APRAŠAS**

1. Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus parinkimo, kai butų ir kitų patalpų savininkai bendrojo naudojimo objektų administratoriaus nepasirenka, tvarkos aprašas nustato bendrojo naudojimo objektų administratoriaus (toliau – administratorius) parinkimo, kai butų ir kitų patalpų savininkai administratoriaus nepasirenka, tvarką.

2. Daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą raštu dėl administratoriaus pasirinkimo rengia Kauno miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) vykdomoji institucija. Sprendimą dėl administratoriaus pasirinkimo priima butų ir kitų patalpų savininkai, o jų pasirinktą administratorių skiria Savivaldybės vykdomoji institucija. Jeigu butų ir kitų patalpų savininkai nepasirenka administratoriaus (neįvyksta pakartotinis butų ir kitų patalpų savininkų balsavimas raštu dėl administratoriaus pasirinkimo), administratorių skiria Savivaldybės vykdomoji institucija.

3. Administratoriaus parinkimo procedūrą atlieka Savivaldybės administracijos padalinys, kurio funkcijos yra organizuoti daugiabučių namų administratorių skyrimą ir pakeitimą, administravimo termino pratęsimą ir rengti su tuo susijusius dokumentus.

4. Administratorius parenkamas iš Asmenų, pretenduojančių teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas Savivaldybės teritorijoje, sąrašo (toliau – sąrašas), atsižvelgiant į sąrašė įrašytų asmenų pateiktus paslaugų įkainius, jų patirtį ir pasirengimą teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas. Administratorius parenkamas tik iš tų į sąrašą įrašytų asmenų, kuriems Savivaldybės vykdomosios institucijos sprendimais yra paskirti administruoti daugiabučiai namai (toliau – asmenys).

5. Parenkant administratorių, asmens veikla vertinama balais. Balai nustatomi atsižvelgiant į asmenų nurodytus administravimo paslaugos tarifus, patirtį ir Savivaldybės teritorijoje administruojamų daugiabučių namų (toliau – administruojami namai) skaičių.

6. Administratoriumi parenkamas asmuo, surinkęs didžiausią balų sumą. Jei didžiausią balų sumą surinkęs asmuo nuo šio potvarkio įsigaliojimo dienos per kalendorinius metus atsisako įgaliojimų administruoti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka jam paskirtų 3 ir

daugiau daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektus, skiriamas kitas didžiausią balų sumą surinkęs asmuo.

Balų suma (B) apskaičiuojama pagal šią formulę:

$$B = B_t + B_p + B_n, \text{ kur:}$$

B_t – balas, kuris skiriamas pagal administravimo paslaugos tarifo dydį, nurodytą asmens bendrojo naudojimo objektų administratoriaus deklaracijoje (toliau – deklaracija) arba sąrašė, ir apskaičiuojamas pagal šio aprašo 7.1 papunktį;

B_p – balas, kuris skiriamas pagal asmens veiklos bendrojo naudojimo objektų administravimo ir (ar) naudojimo ir priežiūros srityje metus, nurodytus deklaracijoje arba sąrašė, ir apskaičiuojamas pagal šio aprašo 7.2 papunktį;

B_n – balas, kuris skiriamas pagal asmens administruojamų namų skaičių ir apskaičiuojamas pagal šio aprašo 7.3 papunktį. Duomenys apie asmenų administruojamų namų skaičių imami iš Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje skelbiamos daugiabučių namų informacinės sistemos (žemėlapis).

Punkto pakeitimai:

Nr. [M-224](#), 2024-03-05, paskelbta TAR 2024-03-05, i. k. 2024-04070

7. Šio aprašo 6 punkte nurodytų balų B_t , B_p ir B_n apskaičiavimas:

7.1. Balas B_t apskaičiuojamas pagal šią formulę:

$$B_t = ((B_{t_{\min}} : B_{t_v}) \times S) \times A, \text{ kur:}$$

$B_{t_{\min}}$ – mažiausias administravimo paslaugų tarifas (Eur už 1 kv. m) iš asmenų deklaracijose ar sąrašė nurodytų tarifų;

B_{t_v} – asmens administravimo paslaugų tarifas (Eur už 1 kv. m);

S – asmenų skaičius;

A – administravimo paslaugos tarifo įvertinimo lyginamasis svoris ($A = 70$ proc. arba 0,7).

7.2. Balas B_p apskaičiuojamas pagal šią formulę:

$$B_p = ((B_{p_v} : B_{p_{\max}}) \times S) \times M, \text{ kur:}$$

$B_{p_{\max}}$ – didžiausias asmenų veiklos metų skaičius;

B_{p_v} – asmens veiklos metų skaičius;

S – asmenų skaičius;

M – asmens veiklos metų įvertinimo lyginamasis svoris ($M = 10$ proc. arba 0,1).

7.3. Balas B_n apskaičiuojamas pagal šią formulę:

$$B_n = ((B_{n_v} : B_{n_{\max}}) \times S) \times N, \text{ kur:}$$

$B_{n_{\max}}$ – didžiausias asmenų administruojamų namų skaičius;

B_{n_v} – asmens administruojamų namų skaičius;

S – asmenų skaičius;

N – asmens administruojamų namų skaičiaus įvertinimo lyginamasis svoris
(N = 20 proc. arba 0,2).

Pakeitimai:

1.

Kauno miesto savivaldybės administracija, Potvarkis

Nr. [M-224](#), 2024-03-05, paskelbta TAR 2024-03-05, i. k. 2024-04070

Dėl Kauno miesto savivaldybės mero 2023 m. gegužės 8 d. potvarkio Nr. M-134 „Dėl Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus parinkimo, kai butų ir kitų patalpų savininkai bendrojo naudojimo objektų administratoriaus nepasirenka, tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo