



ŠAKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS

DĖL DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, ESANČIO SKRYNUPIŲ G. 3, GRIŠKABŪDYJE, BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRATORIAUS SKYRIMO

2025 m. sausio d. Nr. MT-
Šakiai

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punktu, 25 straipsnio 5 punktu, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.82, 4.84 ir 4.85 straipsniais, 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“, 20, 21 punktais bei 2024 m. gruodžio 19 d. įvykusių daugiabučio namo, esančio Skrynapių g. 3, Griškabūdyje, butų ir kitų patalpų savininkų balsavimu (2024 m. gruodžio 19 d. balsavimo protokolas Nr. 1.):

1. S k i r i u uždarąją akcinę bendrovę „Šakių šilumos tinklai“ (adresas – Gimnazijos g. 22/2, Šakiai, kodas 174409393, PVM mokėtojo kodas LT744093917) daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu: Skrynapių g. 3, Griškabūdis (pastato unikalus Nr. 8497-8010-3012), bendrojo naudojimo objektų administratoriumi. Pastato naudingasis plotas – 486,98 kv. m, gyvenamosios paskirties patalpų skaičius – 8, negyvenamosios paskirties patalpų skaičius – 0, žemės sklypas – nepriskirtas (nuosavybė – Lietuvos Respublika, sklypas nesuformuotas), bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifas – 0,062 Eur / kv. m naudingo ploto be PVM (0,075 Eur / kv. m su PVM).

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. bendrojo naudojimo objektų administratorius skiriamas penkerių metų laikotarpiui;

2.2. likus šešiams mėnesiams iki administratoriaus paskyrimo termino pabaigos, jeigu bus gauta bent 1/5 daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų pageidavimų, raštu spręsti bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimo klausimą iš naujo arba gavus daugiabučio namo gyventojų pagrįstų nusiskundimų dėl administratoriaus veiklos, bendrojo naudojimo objektų administratoriaus skyrimo procedūra bus pradedama iš naujo;

2.3. nesant šio įsakymo 2.2 papunktyje nurodytų pageidavimų ir nusiskundimų, bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimas pratęsiamas penkerių metų laikotarpiui;

2.4. butų ir kitų patalpų savininkai visais atvejais balsų dauguma turi teisę priimti sprendimą pakeisti bendrojo naudojimo objektų administratorių, nepasibaigus penkerių metų terminui.

3. N u r o d a u:

3.1. uždarajai akcinei bendrovei „Šakių šilumos tinklai“ 1 punkte nurodyto daugiabučio bendrojo naudojimo objektų administravimo faktą įregistruoti Nekilnojamojo turto registre ir apie administratoriaus paskyrimą paskelbti šio daugiabučio namo skelbimų lentoje;

3.2. Šakių rajono savivaldybės administracijos Ūkio ir investicijų skyriaus vyriausiajam specialistui Virgilijui Martinkevičiui paskelbti informaciją apie bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimą Šakių rajono savivaldybės interneto svetainėje.

Šis potvarkis per vieną mėnesį nuo įsakymo paskelbimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui adresu: Laisvės al. 36, Kaunas, arba Regionų administracinio teismo Kauno rūmams adresu: A. Mickevičiaus g. 8A, Kaunas.

Savivaldybės meras

Raimondas Januševičius

Parengė
Ūkio ir investicijų skyriaus
vyriausiasis specialistas

Virgilijus Martinkevičius
2025-01-23

Skrynapių g. daugiabučio Nr. 3 butų savininkų vardu

[Redacted]

[Redacted]

Šakių rajono savivaldybės administracijos

Ūkio skyriui

savivaldybe@sakiai.lt

PRAŠYMAS

Dėl administratoriaus priskyrimo

2025-01-07

Griškabūdis

Mes, butų savininkai, prašome mūsų daugiabučiui, esančiam Griškabūdyje, Skrynapių g. Nr.3, priskirti bendram namo patalpų valdymui administratorių UAB „Šilumos tinklai“. Gyventojų valia išdėstyta protokole.

PRIDEDAMA:

Gyventojų susirinkimo protokolas, 2024-12-19, 4 lapai.

Skrynapių g. daugiabučio Nr. 3 butų savininkų vardu

[Redacted]

SKRYNUPIŲ GATVĖS DAUGIABUČIO NR. 3 BUTŲ SAVININKŲ SUSIRINKIMO

PROTOKOLAS

2024-12-19 Nr. 1

GRIŠKABŪDIS

Susirinkimas įvyko: 2024-12-19, 18:00 val.

Susirinkimo iniciatorė [redacted]

Susirinkimo sekretorė [redacted]

Vieta: Skrynapių g. daugiabučio Nr. 3 kiemas

Dalyvavo: daugiabučio 7 butų savininkai, iš 8. Kворumas yra.

POSĖDŽIO DARBOTVARKĖ:

1. Dėl 2014 m. sausio 15 d. sudarytos daugiabučio namo Griškabūdžio mstl. Skrynapių g. 3 bendrojo naudojimo objektų valdymo, naudojimo ir priežiūros jungtinės veiklos (partnerystės) sutarties atsisakymo;
2. Dėl administratoriaus pasirinkimo;
3. Dėl galimybės dalyvauti renovacijoje pagal APVA daugiabučių namų modernizavimo projektą įkainio kvietimą Nr. DNM-AM-DNAM13;
4. Kiti klausimai.

1. SVARSTYTA: Dėl 2014 m. sausio 15 d. sudarytos daugiabučio namo Griškabūdžio mstl. Skrynapių g. 3 bendrojo naudojimo objektų valdymo, naudojimo ir priežiūros jungtinės veiklos (partnerystės) sutarties atsisakymo.

Pranešėja [redacted] buvo [redacted] savininkė - susirinkimo iniciatorė, kalbėjo apie būtinybę apsispręsti dėl bendro namo patalpų valdymo. Gyventojų sprendimu, jų daugiabutį namą gali administruoti daugiabučių namų priežiūros paslaugas teikianti įmonė, gyventojai gali įregistruoti jungtinės veiklos sutartį arba sukurti namo bendriją. Šiuo metu daugiabučiui 2014 m. sausio 15 d. galioja sudaryta jungtinės veiklos sutartis, pagal kurią patalpų savininkų susirinkimo buvo išrinktas namo interesus atstovauti buto [redacted] savininkas [redacted]. Šis gyventojas apie porą metų čia negyvena ir negali tinkamai atstovauti namo gyventojų interesams. Pagal minėtą sutartį nėra įpareigojimo kiekvienais metais atlikti statinio techninės būklės vertinimą, bet jis būtinas įstatymiškai. Už tai namo gyventojai bendrai gali gauti baudą, nes tokios vertinimo pažymos neturi. Siūlau šios

sutarties atsisakyti ir pagalvoti apie kitą namo priežiūros alternatyvą. Pasiūlymui pritarė visi susirinkimo dalyviai.

Balsavo: „Už“ – 7 ; „Prieš“ – 0; „Susilaikė“ – 0.

NUTARTA: Atsisakyti 2014 m. sausio 15 d. Skrynapių gatvės daugiabučio namo Nr. 3 gyventojų sudarytos Jungtinės veiklos sutarties ją išregistruojant Registrų centre.

2. SVARSTYTA: Dėl administratoriaus pasirinkimo.

Pranešėja [redacted] kalbėjo, kodėl būtų verta pasirinkti daugiabutį prižiūrintį administratorių. Administratoriaus pasirinkimas daugiabučio priežiūrai supaprastina rūpesčius, susijusius su išlaidų apskaita. Bet koks bendrųjų patalpų atnaujinimas ar remontas kainuoja visiems turto savininkams, todėl šias išlaidas proporcingai valdomam nuosavybės plotui dalina bei gyventojams pateikia namo administratorius. Greta jų administratorius vykdo ir daugybę kasdinių darbų, gyventojų patogumui teikia tokias paslaugas kaip, pavyzdžiui, daugiabučio namo renovacijos, pastato šilumos sistemų atnaujinimo sprendimus ar daugiabučio gyventojų elektros skaitiklių rodmenų deklaravimas už juos. Šakių rajone daugiabučius namus administruoja dvi įmonės – UAB „Mano būstas“ ir UAB „Šilumos tinklai“. Gyventojams reikia argumentuoti savo pasirinkimą, kuriai įmonei patiktume administruoti mūsų gyvenamą bendrojo naudojimo pastatą. Buto [redacted] savininkė [redacted] argumentavo, kad vertėtų rinkti UAB „Šilumos tinklai“, nes ši įmonė priklauso Šakių rajono savivaldybei, ir jei atsitiktų kokių nesklandumų, žinotume, kur kreiptis. Buto [redacted] savininkė [redacted] teigė turinti nemalonios patirties su įmone UAB „Mano būstas“ ir pasisako už UAB „Šilumos tinklai“. [redacted] pasakojo Barzdų seniūnijos atvejį, kai pasirinktas administratorius UAB „Mano būstas“ atsisakė vykdyti dviejų daugiabučių renovaciją. Kitiems susirinkimo dalyviams argumentų užteko, visi pasisakė už administratorių UAB „Šilumos tinklai“.

Balsavo: „Už“ – 7 ; „Prieš“ – 0; „Susilaikė“ – 0.

NUTARTA: Griškabūdžio miestelio Skrynapių gatvės daugiabučio Nr. 3 administratoriumi pasirinkti UAB „Šilumos tinklai“.

3. Dėl galimybės dalyvauti renovacijoje pagal APVA daugiabučių namų modernizavimo projektų įkainio kvietimą Nr. DNM-AM-DNAM13;

Pranešėja [redacted] informavo, kad 2024 m. gruodžio 12 d. Griškabūdžio seniūnijoje buvo organizuojamas susirinkimas dėl daugiabučių renovacijos pagal naujausią APVA kvietimą. Susirinkime dalyvavo Skrynapių g. daugiabučio Nr. 3 keturių (4) butų atstovai. Norintys dalyvauti renovacijoje pagal kvietimą, turi pateikti prašymą administratoriui su prašymu renovuoti daugiabutį ir nupirkti daugiabučio namo energetinio naudingumo sertifikato ir atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą. Gyventojus domino, kokias įmokas reikės mokėti už renovaciją ir kas grės atsisakius

renovuoti daugiabutį po plano parengimo. Jei prašymas teikiamas konkrečiai UAB „Šilumos tinklai“, atsisakius renovuoti daugiabutį, reikės užmokėti 50 proc. už investicijų plano rengimo paslaugas iš savo kaupiamųjų namo lėšų. Sąlyga susirinkimo dalyvių tenkino.

Balsavo: „Už“ – 7 ; „Prieš“ – 0; „Susilaikė“ – 0.

NUTARTA: Rengti prašymą pasirinktam administratoriui dėl renovacijos ir energetinio naudingumo sertifikato ir atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano.

Susirinkimo iniciatorė

Susirinkimo sekretorė



**Griškabūdžio miestelio, Skrynapių g. 3 namo gyventojų susirinkimo,
įvykusio 2024 m. gruodžio 19 d.,
dalyvių parašais patvirtintas
SĄRAŠAS**

Eil. Nr.	Vardas Pavardė	Atstovauju butą Nr.:	Tel.	UŽ/PRIEŠ administratoriaus UAB „Šilumos tinklai“ pasirinkimą	UŽ/PRIEŠ renovaciją	Parašas
1.				UŽ	UŽ	
2.				UŽ	UŽ	
3.				UŽ	UŽ	
4.				UŽ	UŽ	
5.				UŽ	UŽ	
6.				UŽ	UŽ	
7.				UŽ	UŽ	
8.				UŽ	UŽ	
9.						
10.						
11.						
12.						

Susirinkimo iniciatorius (pirmininkaujantis)

Sekretorius

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Šakių rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl daugiabučio gyvenamojo namo, esančio Skrynapių g. 3, Griškabūdyje, bendrojo naudojimo objektų administratoriaus skyrimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-01-24 Nr. MT-36
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Raimondas Januševičius Meras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-01-24 11:53
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-01-25 00:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-06-16 11:39 - 2028-06-14 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Prašymas01-07.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	protokolas_24-12-19.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250106.4
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-02-10)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-02-10 nuorašą suformavo Normanas Žemaitis
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-