



**KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
BŪSTO MODERNIZAVIMO, ADMINISTRAVIMO IR ENERGETIKOS SKYRIUS**

Biudžetinė įstaiga, Laisvės al. 94A, LT-44251 Kaunas, tel. (8 37) 42 39 63/42 36 17,
el. p. busto.modernizavimo.administravimo.energetikos.skyrius@kaunas.lt, <http://www.kaunas.lt>.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188764867

Artūrai Počiuipai ir Gražinai Počiuipienei

El. paštas g.pociuipiene@gmail.com

Kopija

Civinity namai Kaunas, UAB

namai@civinity.lt

2023-01-10

Nr. 53-5-5

Į 2022-12-12 Nr. prašymą

Į 2022-04-02 Nr. prašymą

DĖL PRAŠYMO

Kauno miesto savivaldybės administracijos Būsto modernizavimo, administravimo ir energetikos skyrius (toliau – Skyrius) informuoja, kad vykdydamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos 2022-07-08 sprendimą administracinio ginčo byloje Nr. 21R1-142(AG1-99/09-2022) ir Regionų apygardos administracinio teismo 2022-11-08 sprendimą administracinėje byloje Nr. e13-8586-644/2022, Skyrius pakartotinai išnagrinėjo Jūsų 2022-04-02 teiktą prašymą, bei atsako į Jūsų 2022-12-12 teiktą prašymą Kauno miesto savivaldybės administracijai (registracijos data 2022-12-12 Nr. R13-2759, toliau – prašymas),

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas 2021-03-31 sprendime administracinėje byloje Nr. I-5-261/2021 dėl norminio teisės akto teisėtumo, konstatavo, jog, nepaisant to, kad pagal bendrą taisyklę daugiabučio namo šilumos punkto įrenginiai yra šio namo butų ir patalpų savininkų bendroji dalinė nuosavybė (Šilumos ūkio įstatymo 2 str. 44 d. (2011 m. rugsėjo 29 d. įstatymo Nr. XI-1608 ir 2018 m. kovo 29 d. įstatymo Nr. XIII-1062 redakcijos), 24 str. 1 d. (2007m. lapkričio 20 d. įstatymo Nr. X-1329 redakcija), įstatymų leidėjas eksplicitiškai pripažįsta (numato) šios taisyklės išimtį reglamentuodamas (1) tik bendrosios nuosavybės tesės į šilumos punktų įgijimą (Šilumos ūkio įstatymo 20 str. 1 d. (2011 m. rugsėjo 29 d. įstatymo Nr. XI-1680 redakcija). Kitaip tariant, įstatymų leidėjas šilumos punktų, kurie nuosavybės teise priklauso šilumos tiekėjams, nevertina kaip butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės šių punktų priežiūros (eksploatavimo) tikslais. To paties sprendimo 26 punktu teismas taip pat konstatavo, kad šios (bendrojo pobūdžio) nuostatos nekeičia minėto vertinimo dėl aptariamų šilumos punktų diferencijavimo pagal nuosavybę jų priežiūros (eksploatavimo) tikslais, taip pat savaime nelemia išvados, kad daugiabučio namo buto ir kitų patalpų savininkų prievolė atlyginti šilumos tiekėjams nuosavybės teise priklausančių šilumos punktų priežiūros (eksploatavimo) sąnaudas galėtų būti kildinama iš šių savininkų pareigas bendrosios dalinės teisės atžvilgiu nuosavybės nustatančių Civilinio kodekso nuostatų t.y. šio kodekso 4,82 ir 4,83 straipsniai nereglementuoja šilumos tiekėjams nuosavybės teise priklausančių šilumos punktų priežiūros (eksploatavimo) sąnaudų apmokėjimo klausimo.

Iki 2020-07-01 galiojusioje Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašo (toliau – Aprašas), patvirtinto Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2009 m.

lapkričio 26 d. įsakymu Nr. 1-229, 3 priedo 17 lentelėje buvo pastaba, kurioje buvo nurodyta, kad konkrečias šildymo ir karšto vandens sistemos eksploatavimo, vadovaujantis šioje lentelėje nurodytu darbų sąrašu ir darbų atlikimo periodiškumu, minimalias apimtis bei šildymo ir karšto vandens sistemos eksploatavimo maksimalius tarifus nustato savivaldybės taryba teisės aktuose (Aprašo 1 priedo 3 ir 23 punktai) nustatyta tvarka. Šilumos punktų kartu su šildymo ir karšto vandens sistemomis eksploatavimo sąnaudos, įskaitant remonto darbams reikalingas medžiagas ir įrengimus, kurios nėra įskaičiuotos į šilumos ir karšto vandens sistemos eksploatavimo tarifą, apmoka šildymo ir karšto vandens sistemos įrenginių savininkas jų eksploatavimo sutartyse nustatyta tvarka.

Iki 2020-07-01 galiojusioje Aprašo 3 priedo 18 lentelėje buvo pastaba, kurioje buvo nurodyta, kad konkrečias šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros, vadovaujantis šioje lentelėje nurodytu darbų sąrašu ir darbų atlikimo periodiškumu, minimalias apimtis bei šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros maksimalius tarifus nustato savivaldybės taryba teisės aktuose (Aprašo 1 priedo 3 ir 23 punktai) nustatyta tvarka. Šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros sąnaudos, įskaitant remonto darbams reikalingas medžiagas ir įrengimus, kurios nėra įskaičiuotos į šilumos ir karšto vandens sistemos priežiūros tarifą, apmoka šildymo ir karšto vandens sistemos įrenginių savininkas jų eksploatavimo sutartyse nustatyta tvarka.

Aprašas buvo pakeistas Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2020-05-21 įsakymu Nr. 1-129 (įsigaliojo nuo 2020-07-01), kuriame nurodyta, kad pakeičiama po 3 priedo 17 lentelę esanti pastraipa ir ji išdėstoma taip „<...> Konkrečias šildymo ir karšto vandens sistemos eksploatavimo, vadovaujantis šioje lentelėje nurodytu darbų sąrašu ir darbų atlikimo periodiškumu, minimalias apimtis bei šildymo ir karšto vandens sistemos eksploatavimo maksimalius tarifus nustato savivaldybės taryba teisės aktuose (šio Aprašo 1 priedo 3 ir 23 punktai) nustatyta tvarka. Šilumos punktų kartu su šildymo ir karšto vandens sistemomis eksploatavimo sąnaudos, įskaitant remonto darbams reikalingas medžiagas, atsargines dalis ir įrengimus, kurios nėra įskaičiuotos į šilumos ir karšto vandens sistemos eksploatavimo tarifą, apmoka daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai proporcingai jų daliai bendroje dalinėje nuosavybėje.<...>“, taip pat pakeičiama po 3 priedo 18 lentelę esanti pastraipa ir ji išdėstoma taip „<...> Konkrečias šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros, vadovaujantis šioje lentelėje nurodytu darbų sąrašu ir darbų atlikimo periodiškumu, minimalias apimtis bei šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros maksimalius tarifus nustato savivaldybės taryba teisės aktuose (šio Aprašo 1 priedo 3 ir 23 punktai) nustatyta tvarka. Šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros sąnaudos, įskaitant remonto darbams reikalingas medžiagas, atsargines dalis ir įrengimus, kurios nėra įskaičiuotos į šilumos ir karšto vandens sistemos priežiūros tarifą, apmoka daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai proporcingai jų daliai bendroje dalinėje nuosavybėje.<...>“.

Skyrius pakartotinai išnagrinėjęs Jūsų 2022-04-02 prašymą nustatė, kad daugiabučio namo K. Baršausko g. 89, Kaune (toliau – namas), bendrojo naudojimo objektų valdytojas Civinity namai Kaunas, UAB (toliau – administratorius) šilumos punkto darbus atliko 2019 metais, šilumos punktą namo butų ir kitų patalpų savininkai iš UAB Kauno energijos įsigijo 2020-05-25.

Skyrius, remdamasis faktinėmis aplinkybėmis bei šilumos punkto remonto atlikimo laikotarpiu galiojusiais teisės aktais bei vykdydamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos 2022-07-08 sprendimą administracinio ginčo byloje Nr. 21R1-142(AG1-99/09-2022) ir Regionų apygardos administracinio teismo 2022-11-08 sprendimą administracinėje byloje Nr. eI3-8586-644/2022 įpareigoja administratorių atlikti veiksmus vadovaujantis ginčo laikotarpiu (2019 m.) galiojusiais teisės aktais.

Pažymime, kad įstatymuose visais atvejais yra numatyta galimybė fiziniams ir juridiniams asmenims kreiptis į teismą dėl kitų fizinių ir juridinių asmenų veiklos, kai jų manymu ši veikla vykdoma/įvykdyta neteisėtai arba pažeidžiant trečiųjų asmenų teises ir teisėtus interesus. CK 6.263 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad žalą, padarytą asmeniui, turtui, o įstatymų numatytais atvejais – ir neturtinę žalą, privalo visiškai atlyginti atsakingas asmuo. Jeigu manote, kad dėl administratoriaus veiklos patyrėte žalą arba yra pažeidžiamos Jūsų teisės ar įstatymų saugomi interesai pagal Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 5 straipsnio nuostatas, turite teisę įstatymo nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apgintos Jūsų pažeistos teisės arba įstatymo saugomi interesai.

Taip pat primename, kad namo bendrojo naudojimo objektų apraše (2018-03-20 Nr. BAR-89-18), nurodyta, kad bendrojo naudojimo inžinerinės sistemos yra visų butų ir kitų patalpų savininkų dalinė nuosavybė. CK 4.85 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip. CK 4.83 straipsnio 3 dalyje nurodyta, kad butų ir kitų patalpų savininkai bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip valdyti.

Šis raštas, per vieną mėnesį nuo informacijos apie jį gavimo dienos, gali būti skundžiamas Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams (A. Mickevičiaus g. 8A, Kaunas) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, Kaunas) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka.

Skyriaus vedėja



Karolina Sakalauskienė

Grita Jasevičienė, tel. (8 37) 425383, el. p. grita.jaseviciene@kaunas.lt
Originalas siunčiamas nebus

Informuojame, kad Jūsų asmens duomenų valdytojas yra Kauno miesto savivaldybės administracija (juridinio asmens kodas 188764867, adresas: Laisvės al. 96, LT-44251 Kaunas, tel. (8 37) 42 26 08, el. p. info@kaunas.lt). Duomenys tvarkomi, siekiant išnagrinėti Jūsų prašymą / skundą / pareiškimą. Tvarkymo pagrindas – tvarkyti būtina, siekiant atlikti užduotį, vykdomą viešojo intereso labui, arba vykdamas duomenų valdytojui pavestas viešosios valdžios funkcijas. Jūsų asmens duomenys Savivaldybės administracijoje bus saugomi teisės aktų, reglamentuojančių duomenų saugojimo terminus, nustatyta tvarka. Duomenys gali būti teikiami institucijoms ar įstaigoms, kompetentingoms spręsti Jūsų prašyme / skunde keliamus klausimus, kitiems asmenims, kuriems asmens duomenis teikti įpareigoja teisės aktai. Jūs turite teisę kreiptis su prašymu susipažinti su asmens duomenimis, juos ištaisyti, perkelti, apriboti jų tvarkymą, taip pat turite teisę nesutikti su duomenų tvarkymu, pateikti skundą Valstybinei duomenų apsaugos inspekcijai (L. Sapiegos g. 17, LT-10312 Vilnius, tel. (8 5) 271 2804) ir pasikonsultuoti su Savivaldybės administracijos duomenų apsaugos pareigūnu tel. (8 37) 42 46 00, mob. +370 673 08 123, el. p. dap@kaunas.lt. Daugiau informacijos rasite adresu <http://www.kaunas.lt/asmens-duomeniu-apsauga/>.