

## **LIETUVOS RESPUBLIKOS CIVILINIO KODEKSO 4.84 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO IR LIETUVOS RESPUBLIKOS VIETOS SAVIVALDOS ĮSTATYMO NR. I- 533 6 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

### **1. Įstatymų projektų rengimą paskatinusios priežastys, parengtų projektų tikslai ir uždaviniai**

Įstatymų projektų rengimą paskatino siekis užtikrinti, kad bendrojo naudojimo objektų administratoriai (toliau – administratoriai) paslaugas teiktų nepažeisdami teisės aktų nuostatų.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto (toliau – Projektas 1) tikslas – užtikrinti, kad teisės aktų nuostatų nesilaikantys administratoriai neteiktų paslaugų.

Projektu 1 siūloma nustatyti, kad, analogiškai viešųjų pirkimų sistemoje veikiantiems nepatikimų tiekėjų sąrašams, savo įsipareigojimų nevykdantiems ar kitaip teisės aktus pažeidžiantiems administratoriams būtų taikoma sankcija – 3 metams atimta galimybė dalyvauti administratorių atrankose.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo Nr. I-533 6 straipsnio pakeitimo projekto (toliau – Projektas 2) tikslas – sukurti standartų sistemą, kuri užtikrintų administratorių veiklos kokybę.

Projekto 2 uždaviniai – suteikti galimybę savivaldybių institucijoms nustatyti administratoriams veiklos kokybės kriterijus.

### **2. Įstatymų projektų iniciatoriai (institucija, asmenys ar piliečių įgalioti atstovai) ir rengėjai**

Įstatymų projektus inicijavo ir parengė Lietuvos Respublikos Seimo narė Ieva Kačinskaitė-Urbonienė.

### **3. Kaip šiuo metu yra reguliuojami įstatymų projektuose aptarti teisiniai santykiai**

Galiojančio Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio 2 dalyje nustatyta: „Sprendimą dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo priima butų ir kitų patalpų savininkai, o jų pasirinktą administratorių skiria savivaldybės vykdomoji institucija. Jeigu butų ir kitų patalpų savininkai nepasirenka administratoriaus, sprendimą dėl administratoriaus skyrimo priima savivaldybės vykdomoji institucija. Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarką nustato Vyriausybė.“

Šioje normoje nenumatytas administratorių atšaukimo reguliavimas, ir joks teisės aktas nenustato išsamios bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos kontrolės tvarkos.

Galiojančio Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punkte numatyta, kad viena iš savarankiškųjų savivaldybių funkcijų yra butų ir kitų patalpų savininkų bendrųjų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles.

### **4. Kokios siūlomos naujos teisinio reguliavimo nuostatos ir kokių teigiamų rezultatų laukiama**

Projektu 1 siūloma nustatyti, kad administratorius 3 metus negali dalyvauti atrankoje, jeigu jo veiklą patikrinusi savivaldybės vykdomoji institucija nustatė teisės aktų pažeidimų.

Taip pat siūloma nustatyti, kad Vyriausybė arba jo įgaliota institucija nustatytų ne tik administratoriaus atrankos ir skyrimo, bet ir atšaukimo tvarką.

Priėmus Projektą 1, bus sudarytos prielaidos kokybiškesniam bendrojo naudojimo objektų administravimui.

Projektu 2 siūloma praplėsti esamą Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punkto formuluotę, numatant, kad savivaldybės institucijos nustatytų administratoriams veiklos kokybės kriterijus.

Tokia įstatymo nuostata leis Vyriausybei numatyti Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos apraše veiklos kokybės kriterijų pavyzdžius. Aplinkos ministras, vadovaudamasis patobulinta įstatymo nuostata, galės Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės pavyzdinės taisyklės pakoreguoti nekokybiškai paslaugas teikiančių administratorių veiklos tikrinimo mechanizmą.

Priėmus Projektą 2 ir jo įgyvendinamuosius teisės aktus, bus pagerinta būstų administravimo kokybė.

**5. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai (jeigu rengiant įstatymo projektą toks vertinimas turi būti atliktas ir jo rezultatai nepateikiami atskiru dokumentu), galimos neigiamos priimto įstatymo pasekmės ir kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta**

Neigiamų pasekmių nenumatoma.

**6. Kokią įtaką priimtas įstatymas turės kriminogeninei situacijai, korupcijai**

Įstatymai nedarys įtakos kriminogeninei situacijai ar korupcijai.

**7. Kaip įstatymo įgyvendinimas atsilieps verslo sąlygoms ir jo plėtrai**

Įstatymai neturės tiesioginės įtakos verslo sąlygoms ir jo plėtrai.

**8. Ar įstatymų projektai neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams**

Įstatymų projektai neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams.

**9. Įstatymų inkorporavimas į teisinę sistemą, kokius teisės aktus būtina priimti, kokius galiojančius teisės aktus reikia pakeisti ar pripažinti netekusiais galios**

Priėmus Įstatymų projektus, nereikės priimti naujų, keisti ar pripažinti netekusiais galios galiojančių įstatymų.

**10. Ar įstatymų projektai parengti laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimų, o įstatymų projektų sąvokos ir jas įvardijantys terminai įvertinti Terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka**

Įstatymų projektai parengti laikantis Valstybinės kalbos ir Teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimų. Įstatymų projektais nesiūloma naujų sąvokų.

**11. Ar įstatymų projektai atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas ir Europos Sąjungos dokumentus**

Įstatymų projektai neprieštarauja Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatomis ir Europos Sąjungos dokumentams.

**12. Jeigu įstatymams įgyvendinti reikia įgyvendinamųjų teisės aktų, – kas ir kada juos turėtų priimti**

Priėmus įstatymų projektus, įgyvendinamuosius teisės aktus iki jų įsigaliojimo turės priimti Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir (arba) jos įgaliota institucija.

Turės būti pakeisti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. birželio 20 d. nutarimas Nr. 567 „Dėl Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. liepos 24 d. įsakymas Nr. D1-612 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės pavyzdinių taisyklių patvirtinimo“.

**13. Kiek valstybės, savivaldybių biudžetų ir kitų valstybės įsteigtų fondų lėšų prireiks įstatymams įgyvendinti, ar bus galima sutaupyti (pateikiami prognozuojami rodikliai einamaisiais ir artimiausiais 3 biudžetiniais metais)**

Įgyvendinant projektais siūlomas nuostatas, papildomų lėšų nereikės, sutaupyti nenumatoma.

**14. Įstatymų projektų rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados**

Rengiant Įstatymų projektus specialistų vertinimų ir išvadų negauta.

**15. Reikšminiai žodžiai, kurių reikia šiems projektams įtraukti į kompiuterinę paieškos sistemą, įskaitant Europos žodyno „Eurovoc“ terminus, temas bei sritis**

Reikšminiai Įstatymų projektų žodžiai yra „daugiabutis namas“, „civilinis kodeksas“, „vietos savivaldos institucija“, „bendrija“, „administratorius“, „priežiūra ir kontrolė“.

**16. Kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai**

Nėra.