

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ IR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ SAVININKŲ BENDRIJŲ ĮSTATYMO Nr. I-798 14 STRAIPSNIO PAKEITIMO PROJEKTO

1. Įstatymo projekto rengimą paskatinusios priežastys, parengto projekto tikslai ir uždaviniai

Šiuo metu galiojantis Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 14 straipsnio 3 dalis nusako, kad su bendrijos pirmininku sudaroma tik terminuota darbo sutartis jo kadencijos laikotarpiui. Tai yra imperatyvi įstatymo nuostata, kurios negalima pakeisti bendrijos įstatais ar šalių susitarimu.

Tokios nuostatos taikymas sukelia tam tikroms pirmininkaujančių grupėms praktinių problemų:

1. Finansinių paslaugų gavimas. Bankai vertina terminuotas darbo sutartis kaip mažiau stabilias, todėl bendrijų pirmininkai dažnai susiduria su sunkumais gaunant paskolas ar lizingą.
2. Socialinių garantijų trūkumas. Nors darbo santykiai gali tęstis daugiau metų negu nurodoma viena kadencija, terminuotos sutarties statusas riboja socialinį stabilumą ir darbo rinkos lankstumą.
3. Nepalyginama su kitų sektorių praktika. Daugelyje privačių įmonių ir dalyje viešojo sektoriaus vadovai gali dirbti pagal neterminuotas darbo sutartis, net jei jų darbas organizuojamas kadencijomis.

Įstatymo pataisa siektume spręsti šias problemas, suteikiant galimybę bendrijos pirmininkui ir bendrijai šalių susitarimu pasirinkti sudaryti neterminuotą darbo sutartį, ne ilgesniam kaip kadencijos laikotarpiui, arba aiškiai įtvirtinti, kad terminuota sutartis pagal socialines garantijas prilygsta neterminuotai, jeigu jos nutraukimas galimas tik pasibaigus kadencijai, ar atsistatydinus.

Šio įstatymo straipsnio pakeitimo tikslas – sudaryti lankstesnes darbo santykių sąlygas tarp bendrijos ir bendrijos pirmininko, siekiant pagerinti pirmininkų socialines garantijas ir finansinį stabilumą.

Pagrindinis uždavinys – įteisinti galimybę bendrijos pirmininkui ir bendrijai susitarti dėl neterminuotos darbo sutarties sudarymo, tačiau nustatyti, kad ji galioja ne ilgiau kaip iki kadencijos pabaigos. Įtvirtinus bendrą, aiškią nuostatą, kad tokia neterminuota darbo sutartis automatiškai pasibaigia pasibaigus kadencijai ar pirmininkui atsistatydinus. Taip pat svarbus uždavinys, kad bus užtikrinama, kad terminuota, ir neterminuota sutartis kadencijos laikotarpiui pagal socialines garantijas būtų laikomos lygiavertėmis nuolatinėmis darbo sutartimis. Taip pat būtų prisidedama prie bendrijos pirmininko darbo patrauklumo didinimo ir kvalifikuotų kandidatų pritraukimo.

2. Įstatymo projekto iniciatoriai (institucija, asmenys ar piliečių įgalioti atstovai) ir rengėjai

Įstatymo projektą parengė Seimo narė Jurgita Šukevičienė.

3. Kaip šiuo metu yra reguliuojami įstatymo projekte aptarti teisiniai santykiai

Šiuo metu Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 14 straipsnio 3 dalis nustato, kad su bendrijos pirmininku sudaroma tik terminuota darbo sutartis jo kadencijos laikotarpiui. Šios nuostatos bendrijos įstatais ar šalių susitarimu pakeisti negalima. Darbo sutartį su bendrijos pirmininku, jos pakeitimus ar nutraukimą pasirašo visuotinio susirinkimo įgaliotas asmuo. Terminuota sutartis pasibaigia suėjus joje nustatytam terminui, bendrijos įstatuose nustatyta tvarka atšaukus pirmininką iš pareigų, pirmininkui atsistatydinus.

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

Siūloma pakeisti Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 14 straipsnio 3 dalį, nustatant, kad su bendrijos pirmininku gali būti sudaroma **terminuota arba neterminuota darbo sutartis**. Neterminuota darbo sutartis galėtų būti sudaroma tik tuo atveju, jeigu bendrijos pirmininko pareigos yra jo **pagrindinė pirmoji darbovietė**, ir ji gali galioti ne ilgiau kaip iki kadencijos pabaigos.

Tokiu atveju neterminuota darbo sutartis automatiškai pasibaigtų pasibaigus kadencijai, bendrijos įstatuose nustatyta tvarka atšaukus pirmininką iš pareigų arba jam atsistatydinus. Įstatymo projekte taip pat numatoma aiškiai įtvirtinti, kad tokia neterminuota sutartis pagal socialines garantijas prilyginama įprastai neterminuotai darbo sutarčiai.

Laukiami teigiami rezultatai:

- **Finansinis stabilumas** – neterminuotos sutarties statusas pagrindinėje darbovietėje suteiktų bendrijos pirmininkams didesnes galimybes gauti bankų paskolas ar lizingą.
- **Socialinės garantijos** – užtikrinamas didesnis socialinis saugumas (ligos išmokos, nedarbo draudimas, pensijų kaupimas ir kt.).
- **Pareigų patrauklumas** – sudarytos lankstesnės sąlygos skatins kvalifikuotus asmenis kandidatuoti į bendrijos pirmininko pareigas.
- **Darbo santykių lankstumas** – suteikiama teisė bendrijai ir pirmininkui susitarti dėl labiausiai abiem pusėms tinkamos sutarties rūšies, išlaikant kadencijos principą.

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

Įstatymo projekto įgyvendinimas teigiamai paveiks bendrijos pirmininkų socialinę ir finansinę stabilumą, suteiks daugiau darbo santykių lankstumo ir pagerins šių pareigų patrauklumą. Tikimasi, kad galimybė sudaryti neterminuotą darbo sutartį, kai bendrijos pirmininko pareigos yra pagrindinė pirmoji darbovietė, sudarys sąlygas ir užtikrins geresnes socialines garantijas.

Galimos neigiamos kliūtys:

1. Kai kuriose bendrijose gali būti neaiškumų dėl neterminuotos sutarties ir kadencijos santykio, jei nebus aiškiai nustatyta sutarties pasibaigimo tvarka.
2. Gali atsirasti papildoma administracinė našta bendrijoms, kurios turės pakeisti įstatymus ar vidaus tvarkas.

Šių pasekmių galima išvengti:

1. Aiškiai apibrėžiant neterminuotos sutarties galiojimo laiką (iki kadencijos pabaigos) ir nutraukimo sąlygas.
2. Aplinkos ministerijai parengus rekomendacijas darbo sutarties pavyzdį bendrijoms, įtraukiant įstatyme nustatytą formuluotę.
3. Organizuoti informacinius susitikimus bendrijų pirmininkams ir buhalteriams dėl naujo teisinio reguliavimo taisymo.

6. Kokią įtaką priimtas įstatymas turės kriminogeninei situacijai, korupcijai

Įstatymo priėmimas kriminogeninei situacijai ir korupcijai įtakos neturės. Įstatymo pakeitimas susijęs tik su bendrijos pirmininko darbo santykių forma ir socialinėmis garantijomis, todėl nesukuria papildomų rizikų nusikalstamoms veikloms ar piktnaudžiavimui. Netiesiogiai, aiškesnis ir lankstesnis reglamentavimas gali prisidėti prie skaidresnio bendrijos pirmininko pareigų vykdymo, nes aiškiai apibrėžtos sutarties sąlygos ir kadencijos trukmė sumažina galimybes interpretacijoms ar neskaidriems susitarimams.

7. Kaip įstatymo įgyvendinimas atsilieps verslo sąlygoms ir jo plėtrai

Projekto įgyvendinimas neturės neigiamos įtakos verslui ir jo plėtrai, nes jis reglamentuoja darbo santykius tarp daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų ir jų pirmininkų. Netiesioginė teigiama įtaka gali pasireikšti tuo, kad bendrijų pirmininkai, turėdami stabilesnį socialinį ir finansinį statusą, galės lengviau gauti paskolas ar kitus finansinius instrumentus.

8. Ar įstatymo projektas neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams

Įstatymo strateginio lygmens planavimo dokumentams neprieštarauja.

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

Priėmus įstatymą teisės aktų pakeisti ar pripažinti netekusiais galios nereikės.

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

Įstatymo projektas parengtas laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos ir Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo reikalavimų.

11. Ar įstatymo projektas atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas ir Europos Sąjungos dokumentus

Įstatymo projektas neprieštarauja Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatomis ir Europos Sąjungos dokumentams.

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

Įstatymui įgyvendinti nereikia priimti papildomų įgyvendinamųjų teisės aktų.

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

Įstatymui įgyvendinti papildomų biudžeto lėšų nereikės.

14. Įstatymo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados

Rengiant projektą vertinimų ir išvadų negauta.

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

Nėra.

16. Kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai

Nėra.