



VALSTYBINĖ VARTOTOJŲ TEISIŲ APSAUGOS TARNYBA

Biudžetinė įstaiga, Vilniaus g. 25, 01402 Vilnius, tel. (8 5) 262 6751, faks. (8 5) 279 1466, el. p. tarnyba@vvvat.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188770044.

Lietuvos Respublikos energetikos
ministerijai
El. p. info@enmin.lt

2022-07-21 Nr. 4-64

DĖL TEISĖS AKTO PROJEKTO DERINIMO

Valstybinė vartotojų teisių apsaugos tarnyba (toliau – Tarnyba), vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vartotojų teisių apsaugos įstatymo 12 straipsnio 1 dalies 4 punktu, pagal kompetenciją įvertinusi per Lietuvos Respublikos Seimo teisės aktų informacinės sistemos (TAIS) Projektų registravimo posistemę gautą derinti Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymo Nr. IX-1565 1, 2, 8, 9, 10, 10¹, 12, 15, 20, 22, 24, 30, 32, 34, 35, 36, 37 straipsnių, aštuntojo ir vienuoliktojo skirsnių pavadinimo pakeitimo ir įstatymo papildymo 8², 10², 29¹ straipsniais projektą Nr. 22-10068 (toliau – Projektas) teikia Projektui šias pastabas ir pasiūlymus.

Projekto 11 straipsnyje, kuriuo keičiamos Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymo (toliau – Šilumos ūkio įstatymas) 20 straipsnio 1–3 dalys, sąvoka „bendrojo naudojimo objektų administratorius“ pakeičiama „bendrojo naudojimo objektų valdytojas“ sąvoka. Įvertinus aukščiau siūlomą įtvirtinti pakeitimą, pastebėtina, jog pagal šiuo metu galiojantį teisinį reguliavimą, yra išskiriamos trys galimos bendrojo naudojimo objektų valdymo formos: gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrija, jungtinės veiklos sutartis arba bendrojo naudojimo objektų administratorius. Manytina, kad Šilumos ūkio įstatymo 20 straipsnio 1–3 dalyse vartojama sąvoka „bendrojo naudojimo objektų valdytojas“ apimtų visas tris aukščiau minėtas bendrojo naudojimo objektų valdymo formas. Atsižvelgiant į tai, jog šiuo metu galiojančiuose teisės aktuose yra vartojama sąvoka „bendrojo naudojimo objektų administratorius“, bei siekiant teisės aktų nuostatų aiškumo ir suderinamumo, siūlytina Šilumos ūkio įstatymo 20 straipsnio 1–3 dalyse vietoje sąvokos „bendrojo naudojimo objektų valdytojas“ vartoti sąvoką „bendrojo naudojimo objektų administratorius“. Pastebėtina ir tai, jog Šilumos ūkio įstatymo 20 straipsnio 1 dalyje, skirtingai nei Šilumos ūkio įstatymo 20 straipsnio 2 dalyje, yra minimos visos trys bendrojo naudojimo objektų valdymo formos, todėl atsižvelgiant į tai, siūlytina Šilumos ūkio įstatymo 20 straipsnio 2 dalį papildyti, įtraukiant ir kitas dvi bendrojo naudojimo objektų valdymo formas: gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrija, jungtinės veiklos sutartį.

Projekto 11 straipsnio siūlomame Šilumos ūkio įstatymo 20 straipsnio 1 dalies pakeitime yra nurodoma, jog „<...> Šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjai ar tretieji asmenys turi organizuoti ir (ar) atlikti jiems nuosavybės teise priklausančių šilumos punktų įrenginių remonto darbus, už kuriuos nėra atsakingas pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojas (eksploatuotojas) ir kurie nėra įtraukti į šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros (eksploatavimo) tarifą, šio įstatymo 12 straipsnio 5 dalyje nustatyta tvarka <...>“. Pažymėtina, jog Šilumos ūkio įstatymo 12 straipsnio 5 dalyje yra numatyta, kad „Šilumos vartotojai daugiabučiuose namuose privalo apmokėti proporcingai daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų daliai bendrojoje dalinėje nuosavybėje šilumos tiekėjui už daugiabučio namo šilumos punkto, nuosavybės teise priklausančio šilumos ir (ar) karšto


vandens tiekėjui, remonto darbus (įskaitant medžiagas, atsargines dalis ir įrenginius) bei su tuo susijusias administracines sąnaudas, kurios nėra įskaičiuotos į šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros (eksploatavimo) tarifą. Šilumos vartotojui išrašomoje sąskaitoje (mokėjimo pranešime) turi būti atskirai nurodytos darbų, medžiagų, atsarginių dalių ir įrenginių kainos, pagrįstos administracinės sąnaudos, šilumos vartotojui privalomos mokėti sumos <...>“. Atsižvelgiant į tai, papildomai pažymime, jog Civilinio kodekso 6.228⁶ straipsnyje yra numatyta, kad prieš sudarydamas sutartį, verslininkas privalo aiškiai ir suprantamai suteikti vartotojui būtiną, teisingą, išsamią ir neklaidinančią informaciją apie teikiamą paslaugą, jos sąlygas, įskaitant ir informaciją apie paslaugų kainą, į kurią įskaičiuoti mokesčiai, arba kai dėl paslaugų pobūdžio kaina pagrįstai negali būti iš anksto apskaičiuota, metodas, pagal kurį ši kaina apskaičiuojama. Tarnyba, atsižvelgdama į aukščiau išdėstytą Šilumos ūkio įstatymo 12 straipsnio 5 dalies reglamentavimą, ir į tai, jog keičiamo Šilumos ūkio įstatymo 20 straipsnio 1 dalyje aptarti šilumos punktų įrenginių remonto darbai bus atliekami ne iš šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros (eksploatavimo) tarifo, taigi, už tokio pobūdžio darbus vartotojai privalės mokėti papildomai, siekiant užtikrinti šilumos vartotojų teises ir teisėtus interesus, siūlo papildyti Šilumos ūkio įstatymo 20 straipsnio 1 dalį, numatant, jog šilumos punktų įrenginių remonto darbų atlikimo sąlygos turi būti aptartos šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjo su vartotojais sudaromose šilumos ir (ar) karšto vandens pirkimo–pardavimo sutartyse. Taip pat, siekiant užtikrinti aukštą šilumos vartotojų interesų apsaugą, Tarnybos nuomone, tikslinga Šilumos ūkio įstatymo 20 straipsnio 1 dalį patikslinti, nurodant, jog tais atvejais, kai šilumos punktas nuosavybės teise priklauso tretiesiems asmenims, šilumos punktų įrenginių remonto darbų, už kuriuos nėra atsakingas pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojas (eksploatuotojas) ir kurie nėra įtraukti į šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros (eksploatavimo) tarifą, (t. y. už kuriuos vartotojai privalės apmokėti papildomai) atlikimo sąlygos turėtų būti numatytos trečiųjų asmenų ir namo butų ir kitų patalpų savininkų ar jų įgalioto asmens sudarytose sutartyse.

Pažymėtina ir tai, jog Projekto 11 straipsnyje, kuriame įtvirtinta keičiama Šilumos ūkio įstatymo 20 straipsnio 2 dalis, yra numatyta, kad „<...> Pastato savininkas ir (ar) daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas nustato būtinąs priemones pastato šildymo ir (ar) karšto vandens sistemos vartojimo efektyvumo didinimui užtikrinti. Šioms priemonėms užtikrinti gali būti panaudojamos namo bendraturčių kaupiamosios lėšos. Taryba, vykdydama pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojo (eksploatuotojo) patikrinimą, įvertina pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojo (eksploatuotojo) pateiktas ataskaitas, nustatytų priemonių pastato šildymo ir karšto vandens sistemos efektyvumo didinimui užtikrinti pagrįstumą ir vykdymą. Taryba už nustatytų priemonių nevykdymą pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojui (eksploatuotojui) gali taikyti Tarybos nustatytas sankcijas šiame įstatyme numatytais atvejais, išskyrus, kai dėl nustatytų priemonių vykdymo nebuvo gautas daugiabučio namo gyventojų pritarimas dėl reikalingų veiksmų atlikimo ir finansavimo.“, taip pat keičiamo Šilumos ūkio įstatymo 20 straipsnio 6 dalyje yra numatyta, jog „Taryba, gavusi šilumos tiekėjo pranešimą dėl daugiabučio namo šildymo ir (ar) karšto vandens sistemų neefektyvaus šilumos energijos vartojimo, gali atlikti neplaninį to daugiabučio namo šildymo ir karšto vandens sistemų patikrinimą ir, nustačiusi neatitikimus teisės aktuose nustatytiems reikalavimams, įpareigoja pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtoją (eksploatuotoją) pašalinti Tarybos nustatytų daugiabučio namo šildymo ir karšto vandens sistemų reikalavimų neatitikimus. Už Tarybos įpareigojimų nevykdymą pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojui (eksploatuotojui) gali būti taikomos Tarybos nustatytos sankcijos šiame įstatyme numatytais atvejais, išskyrus atvejus, kai dėl įpareigojimų vykdymo nebuvo gautas daugiabučio namo gyventojų pritarimas dėl reikalingų veiksmų atlikimo ir finansavimo“. Įvertinus aukščiau aptartą siūlomą įtvirtinti reguliavimą, atkreiptinas dėmesys, jog Civilinio kodekso 4.85 straipsnio 1 dalyje, yra numatyta, kad „sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, taip pat dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais klausimų, priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma <...>“. Atsižvelgiant į tai, jog Civilinio kodekso 4.85 straipsnio 1 dalyje yra numatytas savininkų, o ne gyventojų pritarimas, siekiant aiškumo ir teisės aktų nuostatų

suderinamumo, siūlytina minėto straipsnio pakeitime vartoti sąvoką „savininkų“, o ne „gyventojų“ pritarimas.

Pagarbiai

Direktorė



Goda Aleksaitė

Evelina Abraitytė, tel. (8 5) 250 3865 el. p. evelina.abraityte@vvtat.lt
Milda Bacytė, tel. (8 5) 205 4931, el. p. milda.bacyte@vvtat.lt