

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA
TEISĖS GRUPĖ**

IŠVADA

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS
RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2001 M. GEGUŽĖS 23 D. NUTARIMO NR. 603 „DĖL
DAUGIABUČIO NAMO BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO
NUOSTATŲ PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO“ PROJEKTO
(TOLIAU – PROJEKTAS)
(TAP NR. TAP-22-2181) (TAIS NR. 22-13188(2))**

2022-12-19 Nr.NV-3700

Vilnius

Įvertinę Projekto atitiktį įstatymams, Vyriausybės nutarimams bei teisės technikos reikalavimams, teikiame šias pastabas ir pasiūlymus:

1. Projektu tvirtinamų Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų (toliau – Nuostatai) 4.1 papunktį siūlytina tikslinti nurodant, kad „įgaliojimą veikti patalpos savininko vardu“, jeigu toks įgaliojimas yra išduotas (yra), kadangi ne visais atvejais toks dokumentus egzistuos.

2. Projekto rengėjas turėtų įvertinti Nuostatų 5 straipsnyje nustatytą teisinį reguliavimą – visų pirma, siekiant teisinio aiškumo ir įgyvendinant tikslingumo, aiškumo ir sistemiškumo teisėkūros principus, turėtų būti nurodyti konkretūs teisės tai, kurie numato papildomas administratoriaus funkcijas, už kurias reikėtų apmokėti papildomai arba tokio siūlomo teisinio reguliavimo atsisakyti (kaip nesudarancio teisinės pridėtinės vertės).

3. Projekto 7.3.2 papunktyje nustatomas teisinis reguliavimas neatitinka Projekto teikime deklaruojamo skaidrumo principo, nes siūloma „leisti susipažinti su šių darbų, paslaugų, prekių prikimo sutartimis, sąmatomis, darbų priėmimo aktais“, tačiau nenurodoma, kad savininkai galėtų gauti (pareikalauti pateikti) šių dokumentų kopijas el. paštu (nesiūlant jų gauti popierine forma) arba siekiant visuotinio savininkų informavimo ir dar didesnio skaidrumo, siūlytina šiuos dokumentus talpinti administratoriaus interneto svetainėje taip, jog ją galėtų matyti tik to namo butų savininkai. Tokia nuostata atitiktų ir Nuostatų 7.2 papunktį, pagal kurį sudaromų sutarčių naudos gavėjai yra patalpų savininkai. Taigi, manytina, kad jie turi teisę žinoti ir susipažinti su jų naudai sudaromomis ir sudarytomis sutartimis ir kitais dokumentais, operatyviai stebėti jų vykdymą.

4. Nuostatų 7.11 papunktyje nuostata, kad „*Administravimui pasibaigus, kai paskiriamas kitas administratorius, administratoriams susitarus, šiame punkte nurodytas perdavimo terminas gali būti pratęstas iki 30 dienų.*“ nėra teisiškai pagrįsta. Tuo labiau, kad nėra aišku, ar nepakenks toks perdavimo vilkinimas būtų ir kitų patalpų savininkams, taip pat neaišku, ar už pratęstą laikotarpį

savininkai turėtų dengti tokio administratoriaus išlaidas. Dėl nurodytų priežasčių siūlytina arba pagrįsti Projekto teikime, kad toks perdavimo atidėjimas nepakenks būtų ir kitų patalpų savininkas, nesudarys jiems papildomų išlaidų ir netrukdytų naujam administratoriui vykdyti tinkamai savo pareigų. Priešingu atveju neaišku, kodėl administratoriai be savininkų sutikimo savo dvišaliu susitarimu gali pratęsti perdavimą. Tokios teisinio reguliavimo pagrindimo stokojančios nuostatos turėtų būti tikslinamos arba turėtų būti jų atsisakoma.

5. Projekto rengėjas turėtų pagrįsti, kodėl Nuostatų 14.2.4, 14.2.6 papunkčiuose siekiama apriboti asmenų teisę gauti atitinkamus dokumentus, nustatant, kad informacija teikiama apie „einamųjų metų“. Siūlytina šios formuluotės atsisakyti.

6. Vertinant Nuostatų 15-18 punktus ir atsižvelgiant į šios išvados 3 pastabą dėl informacijos ir dokumentų teikimo, Projekto rengėjas turėtų įvertinti, ar būtų ir kitų patalpų savininkams visa aktuali informacija (taip pat ir sutartys bei sąmatos) neturėtų būti prieinama administratoriaus interneto tinklapyje ir matoma tik to namo savininkams, arba suteikiama pateikiant elektroniniu paštu ar kitomis skaitmeninėmis duomenų apsikeitimo priemonėmis pvz. per atitinkamas duomenų apsikeitimo platformas (teikti didelės apimties dokumentų popierines kopijas nesiūloma).

Teisės grupės vyresnioji patarėja

Eglė Izokaitytė