

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJOS
EKONOMIKOS POLITIKOS GRUPĖS**

PAŽYMA

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2001 M. GEGUŽĖS 23 D. NUTARIMO
NR. 603 „DĖL DAUGIABUČIO NAMO BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ
ADMINISTRAVIMO NUOSTATŲ PATVIRTINIMO“ PAKAITIMO PROJEKTO
(TAP-22-2181(2); TAIS NR. 22-13188(3))**

2022-12-23 Nr. NV-3771

Vilnius

Projekto rengėja: Aplinkos ministerija.

Projekto tikslas: siekiama padidinti administratorių veiklos skaidrumą, pagerinti savininkų informavimą bei įgyvendinti Civilinio kodekso 4.84 straipsnio pakeitimo įstatymą Nr. XIV-1356.

Dabartinė situacija:

Nuo 2023 m. sausio 1 d. įsigalios Civilinio kodekso 4.84 straipsnio pakeitimo įstatymas Nr. XIV-1356. Siekiama suderinti Civilinio kodekso 4.84 straipsnio 8 d. ir Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatas, reglamentuojančias administratorių, turinčių neperkančiosios organizacijos statusą, vykdomų paslaugų, prekių ir darbų, susijusių su administruojamu namu, pirkimų tvarką.

Nuostatai išdėstomi nauja redakcija, papildomai atsižvelgiant į daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų skundus, savivaldybių, atsakingų už administratorių veiklos priežiūrą ir kontrolę pasiūlymus dėl nepakankamai skaidraus administratorių funkcijų, informacijos teikimo apie namo būklę reglamentavimo; administratorių pasiūlymus dėl jų funkcijų optimizavimo, atsisakant neefektyvių funkcijų, neefektyvaus savininkų informavimo namo skelbimų lentose ar teikiant popierines dokumentų, susijusių su namo administravimu, savininkų priimtais sprendimais, kopijas į savininkų pašto dėžutes.

Projekto esmė: siūloma:

- nustatyti, kad administratorius (neperkančioji organizacija) paslaugas, prekes ir darbus, susijusius su administruojamu namu, perka vadovaudamasis Aplinkos ministerijos nustatyta pirkimų tvarka;
- nustatyti reikalavimą administratoriaus interneto svetainėje skelbti pirkimų sąlygas konkretaus namo savininkams;
- mėnesinių mokėjimų pranešimuose, sąskaitose faktūrose nurodyti informaciją apie namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų, atnaujinimo darbų, prekių, jei už juos apskaičiuoti papildomi mokėjimai, teisinį pagrindą, darbus, atliktus savininkų sukaupomomis lėšomis, jų kainą.
- patikslinti reikalavimą administratoriui skelbti metinius periodinių, specializuotų namo bendrojo naudojimo objektų apžiūrų aktus;
- atsisakyti galiojančio reikalavimo teikti savivaldybės vykdomajai institucijai daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų aprašo kopiją, nes šį dokumentą administratorius skelbia savo interneto svetainėje;
- atsisakyti reikalavimo kartą per metus organizuoti savininkų atstovo rinkimą, kol jis bus išrinktas, nes administratoriui jau nustatyta funkcija ir pareiga organizuoti savininkų sprendimo priėmimą, jei ¼ savininkų kreipiasi raštu ne tik dėl atstovo rinkimo, bet ir kitais namo administravimo klausimais;
- nurodyti atvejus, kada ir kokius dokumentus ir informaciją administratorius privalo skelbti ir teikti savininkams administratoriaus interneto svetainėje, namo skelbimų lentose, į savininkų pašto dėžutes ar savininkui kreipiantis.

Derinimas:

- Projektas svarstytas 2022 m. gruodžio 20 d. Tarpinstituciniame pasitarime. Projektas pataisytas pagal Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės pastabas.
- Projektas be pastabų suderintas su Susisieikimo ministerija, Viešųjų pirkimų tarnyba, VĮ Registrų centras, VTPSI.

- Projektas patikslintas ir darbo tvarka įvertintos Teisingumo ministerijos, Specialiųjų tyrimų tarnybos, Finansų ministerijos, Vyriausybės atstovų įstaigos, Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos, Valstybinės vartotojų teisių apsaugos tarnybos, Ekonomikos ir inovacijų ministerijos, Valstybinės duomenų apsaugos inspekcijos, Lietuvos savivaldybių asociacijos pastabos.
- Aplinkos ministerija nuotoliniu būdu organizavo papildomus pasitarimus su Lietuvos verslo konfederacija, asociacija „Lietuvos butų ūkis“, Lietuvos savivaldybių komunalinių įmonių asociacija, Lietuvos respublikinių būsto valdymo ir priežiūros rūmais, Nacionaline pastatų priežiūros asociacija PREMA, Kauno m. savivaldybės administracija, Vilniaus m. savivaldybės administracijos Būsto administravimo skyriaus atstovais ir Energetikos ministerijos atstovais jų pateiktoms pastaboms ir pasiūlymams aptarti.

Atitikimas Vyriausybės programos nuostatom – projektas Vyriausybės programos nuostatų tiesiogiai neįgyvendina.

Dalykinio vertinimo išvada – siūlytina nutarimo projektą svarstyti Vyriausybės posėdžio A dalyje

Ekonomikos politikos grupės patarėja

Ieva Bardauskienė