

| VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTAS Nr.: TAP-24-1606(5) TAIS-24-17356(7) | | DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2015 M. BALANDŽIO 15 D. NUTARIMO NR. 390 „DĖL BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ LĖŠŲ, SKIRIAMŲ NAMUI (STATINIUI) ATNAUJINTI PAGAL PRIVALOMUOSIUS STATINIŲ NAUDOJIMO IR PRIEŽIŪROS REIKALAVIMUS, KAUPIMO, DYDŽIO APSKAIČIAVIMO IR SUKAUPTŲ LĖŠŲ APSAUGOS TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO PROJEKTO | | |
|--|---|--|---|---|
| | | Rengėjas | Svarstyta | Siūloma |
| Įstatymo įgyvendina- masis teisės aktas | Pasirenkama <input type="checkbox"/> Taip <input type="checkbox"/> Ne Priėmimo Terminas Data iš kalendoriaus | <i>Aplinkos ministerija</i> | Pasirenkama <input checked="" type="checkbox"/> TAP <input type="checkbox"/> LRV pasitarimas <input type="checkbox"/> LRV posėdis <input type="checkbox"/> Nesvarstyta 2024-12-03 2024-12-10 2025-05-06 | Pasirenkama <input type="checkbox"/> Svarstyti TAP <input type="checkbox"/> Svarstyti LRV pasitarime <input checked="" type="checkbox"/> Svarstyti LRV posėdyje <input type="checkbox"/> Gražinti tobulinti |
| Įgyvendina Vyriausybė s programą | Pasirenkama <input checked="" type="checkbox"/> Taip <input type="checkbox"/> Ne | | | |

SPRENDŽIAMA PROBLEMA

siekama patikslinti lėšų, kurios bus skiriamos daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektams atnaujinti pagal įstatymuose ir kituose teisės aktuose nustatytus statinių naudojimo ir priežiūros privalomuosius reikalavimus (toliau – privalomieji reikalavimai), kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo ir sukaupytų lėšų apsaugos tvarką.

Atsižvelgus į tai, kad tikslintinos ne tik atskiros teisės akto nuostatos, bet ir formuluotės, Projektą siūloma išdėstyti nauja redakcija.

Dauguma daugiabučių Lietuvoje pastatyti iki 1993 m., jų techninė būklė dažnu atveju yra prasta, o priežiūra – nepakankama. Galiojanti lėšų kaupimo ir jų dydžio apskaičiavimo tvarka daugeliu atvejų praktikoje *neužtikrina net minimalios atitikties privalomiesiems reikalavimams*, tai patvirtino ir Aplinkos ministerijos užsakymu 2024 m. parengta Daugiabučių namų transformacijos modelio analizė. Analinė buvo pristatyta daugiau kaip 200 įvairių socialinių grupių atstovų, be kita ko, buvo **pristatytas ketinimas padidinti minimalų mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifą** iki 0,09 Eur/kv. m/mėn., ir susitikimo dalyviai šiam dydžiui pritarė (nebuvo nė vieno prieštaravimo).

Šiuo metu galiojantys tarifai, nustatyti 2015 m., (daugiabučiams namams, kurių naudingasis plotas iki 3 000 kv. m, yra 0,05 Eur/kv. m/mėn.; daugiabučiams namams, kurių naudingasis plotas yra 3 000 kv. m ir daugiau, – 0,03 Eur/kv. m/mėn.) nebeatitinka šiandieninių ekonominių realijų – per dešimtmetį smarkiai augo statybų kainos ir būsto vertė. Todėl siūloma didinti minimalų kaupiamųjų įmokų tarifą bei jį susieti su konkrečia pastato technine būkle.

PROBLEMOS SPRENDIMO PRIEMONĖS

Siūloma:

- mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifą nustatyti atsižvelgiant į namo naudingąjį plotą ir siejant jį su MMA dydžiu pritaikant atitinkamas formules. Atsižvelgiant į 2025 m. MMA ir pritaikius formulę, minimalus mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas, kai namo naudingasis plotas iki 3000 kv. m, būtų **0,1153 Eur/kv. m/mėn.**, kai namo naudingasis plotas 3000 kv. m ir daugiau, – **0,0923 Eur/kv. m/mėn.**;
- kai ilgalaikis planas **nepatvirtintas**, mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifą siūloma **padidinti tiek kartų, koks nustatytas pastato techninės būklės koeficientas**: būklė gera – 1, būklė patenkinama arba vidutinė – 2, būklė bloga – 3, būklė labai bloga ir būklė kritinė – 4, neviršijant pagal galiojančią formulę (siūloma nekeisti) apskaičiuojamo maksimalaus mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifo. Pasikeitus pastato techninės būklės koeficientui atitinkamai būtų keičiama mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifo ilgalaikiame plane nenumatytoms privalomosioms priemonėms finansuoti dalis.
- aiškiai nustatyti, kad lėšos pastatui atnaujinti turi būti kaupiamos nuolat, net ir kai ilgalaikis planas dar nepatvirtintas, patikslinti, kad ne tik ilgalaikį planą, bet ir apskaičiuotą mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifo pagal ilgalaikį planą dalį turi patvirtinti bendrijos nariai arba butų ir kitų patalpų savininkai teisės aktų nustatyta tvarka;

- 5 metus nuo naujo daugiabučio namo statybos užbaigimo arba pabaigus daugiabučio namo rekonstravimą ar atnaujinimą (modernizavimą) siūloma taikyti 50 procentų mažesnę nei apskaičiuotą mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifo ilgalaikiame plane nenumatytoms privalomoms priemonėms finansuoti dalį. 5 metų laikotarpis nustatytas atsižvelgus į statybos darbų garantinės priežiūros terminą.
- nustatyti, kaip gali būti perskirstomos sukauptos lėšos, siekiant jas naudoti ilgalaikiame plane numatytoms privalomosioms priemonėms ir ilgalaikiame plane nenumatytoms privalomosioms priemonėms finansuoti;
- nustatyti, kad Projektas įsigalioja 2025 m. liepos 1 d., išskyrus nuostatas, kuriomis siūloma mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifą padidinti pritaikant koeficientus, atsižvelgiant į pastato techninę būklę. Šios nuostatos įsigaliojimo terminą siūloma nustatyti 2026 m. liepos 1 d., atsižvelgiant į tai, kad reikia laiko, kol bus nustatyta pastatų techninė būklė;
- nustatyti prievolę ne vėliau kaip per 6 mėnesius metams pasibaigus mokestiniuose pranešimuose kiekvienam buto ar kitos patalpos savininkui pateikti informaciją apie finansiniais metais jam priskaitytus ir iš jo gautus kaupiamuosius įnašus, šių įnašų permokos ar nepriemokos dydį, nepanaudotų kaupiamųjų įnašų likutį finansinių metų pabaigoje.

ĮGYVENDINIMO MECHANIZMAS

Įsigaliojus Projektui, *kai ilgalaikis planas patvirtintas*, butų ir kitų patalpų savininkai *tebemokės tokio paties dydžio* kaupiamuosius įnašus ilgalaikiame plane *numatytoms* privalomosioms priemonėms finansuoti, *kokius buvo pasitvirtinę*, ir bendrijos narių (kai bendrija neįsteigta – butų ir kitų patalpų savininkų) *sprendimo iš naujo priimti nereikės*. Taip pat pagal Aprašo 10.1 ar 10.2 papunktį *bus apskaičiuota ir priskaityta mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifo ilgalaikiame plane nenumatytoms privalomosioms priemonėms finansuoti dalis* (mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas, jei ilgalaikis planas nepatvirtintas) ir bendrijos narių (kai bendrija neįsteigta – butų ir kitų patalpų savininkų) sprendimo iš naujo priimti nereikės. Tačiau bendrijos nariai (kai bendrija neįsteigta – butų ir kitų patalpų savininkai) bet kada gali priimti sprendimą įstatymų nustatyta tvarka mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifo pagal ilgalaikį planą dalies ir ilgalaikiame plane nenumatytoms privalomoms priemonėms finansuoti dalies dydį pakeisti laikantis Apraše nustatytų sąlygų.

SUINTERESUOTŲ ASMENŲ ĮTRAUKIMAS

Projektas derintas su Teisingumo ministerija, Ekonomikos ir inovacijų ministerija, Finansų ministerija, Socialinės apsaugos ir darbo ministerija, Specialiųjų tyrimų tarnyba, Aplinkos projektų valdymo agentūra, Konkurencijos taryba, Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija, Lietuvos savivaldybių asociacija, Lietuvos statybininkų asociacija, Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacija, Savivaldybių komunalinių įmonių asociacija, Lietuvos respublikiniais būsto valdymo ir priežiūros rūmais, Nacionaline pastatų priežiūros asociacija PREMA, asociacija „Lietuvos butų ūkis“, Šiaulių daugiabučių namų savininkų bendrijų asociacija, Vakarų regiono daugiabučių bendrijų asociacija, Vilniaus daugiabučių namų savininkų bendrijų asociacija, Lietuvos bankų asociacija.

Socialinės apsaugos ir darbo ministerija, Konkurencijos taryba ir Finansų ministerija pastabų neturėjo.

Teisingumo ministerija, Ekonomikos ir inovacijų ministerija, Specialiųjų tyrimų tarnyba, Lietuvos savivaldybių asociacija, Vakarų regiono daugiabučių bendrijų asociacija, Lietuvos respublikiniai būsto valdymo ir priežiūros rūmai, Vilniaus miesto savivaldybė, Visagino savivaldybė, Marijampolės savivaldybė, vienas fizinis asmuo pateikė pastabas ir pasiūlymus.

Su Ekonomikos ir inovacijų ministerija pastabos suderintos darbo tvarka.

Projektas patikslintas pagal Teisingumo ministerijos, Vakarų regiono daugiabučių namų bendrijų asociacijos, Ekonomikos ir inovacijų ministerijos, Specialiųjų tyrimų tarnybos, Lietuvos savivaldybių asociacijos, Visagino savivaldybės, Marijampolės savivaldybės ir Vilniaus miesto savivaldybės pateiktas pastabas.

Su Specialiųjų tyrimų tarnyba, Lietuvos savivaldybių asociacija, Vakarų regiono daugiabučių namų bendrijų asociacija, Visagino savivaldybe, Marijampolės savivaldybe, Vilniaus miesto savivaldybe, Lietuvos respublikiniais būsto valdymo ir priežiūros rūmais 2025-03-26 organizuotas pasitarimas pastaboms aptarti.

Liko Specialiųjų tyrimų tarnybos, Lietuvos savivaldybių asociacijos ir fizinio asmens pastabų, į kurias neatsižvelgta.

TEISĖS AKTO PROJEKTO DERINIMAS

Projektas pataisytas pagal Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės pastabas.

KITI SVARBŪS ASPEKTAI

Siūlome Projektą svarstyti Vyriausybės posėdžio A dalyje.

PAŽYMĄ PARENGĖ

Ieva Bardauskienė

Ekonomikos politikos grupė, patarėja