

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
prie sprendimo projekto
DĖL BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BENDRIJŲ VALDYMO ORGANŲ,
JUNGTINĖS VEIKLOS SUTARTIMI ĮGALIOTŲ ASMENŲ IR SAVIVALDYBĖS
VYKDOMOSIOS INSTITUCIJOS PASKIRTŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ
ADMINISTRATORIŲ VEIKLOS, SUSIJUSIOS SU ĮSTATYMŲ IR KITŲ TEISĖS AKTŲ
JIEMS PRISKIRTŲ FUNKCIJŲ VYKDYMU, PRIEŽIŪROS IR KONTROLĖS
TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO
2014-08-20

1. Sprendimo projekto esmė, tikslai ir uždaviniai.

Civiliniame kodekse, Vietos savivaldos įstatyme ir Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų (toliau – **Bendrijų**) įstatyme yra numatyta, kad Bendrijų valdytojų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų bei daugiabučių namų administratorių (toliau – **Valdytojų**) veiklos priežiūrą ir kontrolę (toliau – **Priežiūrą**) atlieka savivaldybės. Vietos savivaldos įstatyme tai įvardinta kaip savarankiškoji savivaldybės funkcija. Bendrijų įstatymo 20 str. 2 dalis Valdytojų Priežiūrą apibrėžia plačiau: „Savivaldybės vykdomoji institucija ar jos įgaliotas asmuo turi teisę kontroliuoti, kaip bendrijos valdymo organai atlieka pagal šį įstatymą jiems priskirtas funkcijas ir, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodeksu, surašyti administracinių teisės pažeidimų protokolus, nagrinėti administracinių teisės pažeidimų bylas ir skirti administracines nuobaudas arba perduoti administracinių teisės pažeidimų bylas nagrinėti teismui“, tačiau realiai iki šiol nebuvo reglamentuota nei kas, nei kaip tai atlieka ir Priežiūra apsiribodavo atsakymais į gautus skundus, dažniausiai pakartojant teisės aktų nuostatas ir nurodant, kad Valdytojų veiksmus galima skusti teismui. Š. m. gegužės 15 d. Vietos savivaldos įstatymo 6 str. pakeitimo įstatymu buvo patikslinta Valdytojų Priežiūros formuluotė ir atsirado papildomas įrašas, kad Priežiūra vykdoma pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles. 2014-07-24 Aplinkos ministerija, kaip Vyriausybės įgaliota institucija, patvirtino pavyzdines taisykles ir rekomendavo savivaldybėms pagal jas iki 2014-10-01 pasitvirtinti savo taisykles.

Pavyzdinėse taisyklėse numatyta, kad jose naudojamos sąvokos atitinka Bendrijų įstatymo sąvokas. Bendrijų įstatyme sąvoka „kitos patalpos“ apima ne tik daugiabučius namus, bet ir atskiruose pastatuose esančias rekreacinės, kūrybinės ar ūkinės paskirties patalpas, įskaitant garažus. Garažų bendrijos savo veikloje taip pat vadovaujasi Bendrijų įstatymu, atitinkamai ir garažų bendrijų Valdytojų Priežiūrą įstatyme numatyta vykdyti savivaldybėms pagal Vietos savivaldos įstatymą. Tuo tarpu pavyzdinės taisyklės parašytos taip, kad apima tik daugiabučių namų Valdytojų Priežiūrą.

Jums pateiktame taisyklių projekte siūlomas koreguotas pavyzdinių taisyklių variantas, pagal kurį kompleksinis planinis patikrinimas paliktas tik daugiabučių namų Valdytojams, kaip ir siūloma pavyzdinėse taisyklėse, o galimybė skusti Valdytojų veiksmus ir šių skundų pagrindu atlikti neplaninį patikrinimą suteikta ne tik daugiabučių gyventojams, bet ir garažų (bei kitų bendrijų, kurios savo veikloje vadovaujasi Bendrijų įstatymu) bendrijų nariams.

2. Šiuo metu esantis teisinis reglamentavimas.

Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punktą numato, kad Valdytojų Priežiūra yra savarankiškoji savivaldybių funkcija, vykdoma pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles. To paties įstatymo 16 straipsnio 4 dalis numato, kad sprendimų priėmimo iniciatyva dėl papildomų įstatymuose numatytų įgaliojimų priklauso savivaldybės tarybai. Vykdyti Valdytojų Priežiūrą savivaldybės taip pat įpareigoja Civilinio kodekso 4.83 straipsnis ir Bendrijų įstatymo 20 straipsnis.

3. Galimos teigiamos ar neigiamos sprendimo priėmimo pasekmės.

Pagrindinė teigiama pasekmė – bus reglamentuota tvarka, kuria vadovaujantis daugiabučių gyventojai ir Bendrijų nariai galės skusti Valdytojų veiksmus ne teismo tvarka. Tikėtina, kad Valdytojų Priežiūra pagerins jų teikiamų paslaugų kokybę. Neigiama pasekmė – didėja savivaldybės administracinė našta.

4. Kokie šios srities teisės aktai tebegalioja ir kokius teisės aktus būtina pakeisti ar panaikinti, priėmus teikiamą tarybos sprendimą.

Priėmus teikiamą sprendimo projektą, kitų teisės aktų keisti ar naikinti nereikės. Administracijos direktoriaus įsakymu bus pavesta Priežiūros funkcijas vykdyti konkrečiam administracijos padaliniui ar darbuotojui, bei suteikti įgaliojimai vadovaujantis Administracinių teisės pažeidimų kodeksu.

5. Antikorupcinis vertinimas.

Turi būti atliekamas sprendimo projekto antikorupcinis vertinimas, nes numatoma reguliuoti visuomeninius santykius, susijusius su teisės pažeidimų tyrimu bei atsakomybės už teisės pažeidimus sąlygomis (korupcijos prevencijos įstatymo 8 str. 1 d. 15 p.).

Turto ir įmonių valdymo skyriaus vedėja

Jolita Gumaniukienė