



## VYRIAUSYBĖS ATSTOVAS VILNIAUS APSKRITYJE

Vilniaus rajono savivaldybės tarybai

Kopija

Vilniaus rajono savivaldybės meri Marijai Rekst

### TEIKIMAS

#### DĖL VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS 2016 M. BALANDŽIO 29 D. SPRENDIMO NR. T3-130 PAKEITIMO

2017 m. gegužės 2 d. Nr. 1T-11

Vilnius

Vilniaus rajono savivaldybės taryba (toliau – Taryba) 2016 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. T3-130 patvirtino Vilniaus rajono daugiabučių gyvenamųjų namų 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 taisyklės (toliau – Taisyklės).

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punktą nustato, jog 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 vykdymas pagal Vyriausybės įgalios institucijos patvirtintas pavyzdines taisyklės priskiriamas savivaldybių savarankiškosios funkcijoms.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. D1-745 buvo pakeista dalis 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 pavyzdinių taisyklių (toliau – Pavyzdinės taisyklės) nuostatų. Pakeitimai įsigaliojo nuo 2017 m. sausio 1 d.

Pavyzdinių taisyklių 5 punktą apibrėžia, jog daugiabučio namo butų ir kitų patalpų valdytojų priežiūrą ir kontrolę sudaro kompleksinis planinis valdytojų veiklos patikrinimas pagal priežiūros ir kontrolės vykdytojo sudarytą grafiką ir planuojamų tikrinti valdytojų sąrašą (pagal savivaldybės administracijos direktoriaus nustatytus tikrinamų valdytojų sąrašo sudarymo kriterijus, patikrinimų tvarką ir trukmę) bei neplanuotas valdytojų veiklos patikrinimas pagal patalpų savininkų skundų ir pranešimų turinį, priežiūros ir kontrolės vykdytojo ar savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu. Atsižvelgiant į tai, kad pakito minima nuostata ir tikrinamų valdytojų sąrašo sudarymo kriterijus, patikrinimų tvarką ir trukmę turi nustatyti savivaldybės administracijos direktorius, kyla būtinybė Tarybos patvirtintų Taisyklių 5 punktą suderinti su pasikeitusiomis teisės aktų nuostatomis.

Pavyzdinių taisyklių 6.1 papunktis nustato, jog tikrinant valdytojo paskyrimo ar išrinkimo atitiktis nustatytiems teisės aktų reikalavimams, tikrinami ne tik patalpų savininkų sprendimo

protokolai, jungtinės veiklos sutartys, Juridinių asmenų registro duomenys, bet ir Nekilnojamojo turto registro duomenys. Taisyklių 11.1 papunktyje nėra numatyta, jog tikrinami ir Nekilnojamojo turto registro duomenys. Šis Pavyzdinių taisyklių reikalavimas turėtų būti perkeltas į Taisykles.

Pavyzdinių taisyklių 6.5 punkte yra numatyta, jog tikrinama kaip vykdomas bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų organizavimas – ar pirkimai organizuojami ir vykdomi teisės aktų nustatyta tvarka. Taisyklių 11.5 punkte numatytas siauresnis pirkimų tikrinimas: apsiribojama patikrinimu, ar yra bendrojo naudojimo objektų valdytojo patvirtintos paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimo taisyklės ir ar jų laikomasi. Kartu atkreiptinas dėmesys, jog tuo pačiu keičiamas ir Pavyzdinių taisyklių priedo 2.8 punktas, kuriame numatoma, jog vienas iš pateikiamų dokumentų yra paslaugų ir rangos darbų pirkimo dokumentai (iki pakeitimo – paslaugų ir rangos darbų pirkimo taisyklės). Todėl Taisyklių 9.7 punktas ir Taisyklių priedo 2.8 punktai turėtų būti suderinti su Pavyzdinių taisyklių priedo 2.8 punktu.

Pavyzdinių taisyklių 8 punkte numatyta, jog priežiūros ir kontrolės vykdytojas turi teisę Administracinių nusižengimų kodekso nustatytais atvejais ir tvarka pradėti administracinio nusižengimo teiseną. Taisyklių 16 punkte nustatyta, jog priežiūros ir kontrolės vykdytojas turi teisę Administracinių teisės pažeidimų kodekso nustatytais atvejais ir tvarka surašyti administracinių teisės pažeidimų protokolą ir pateikti jį Savivaldybės administracinei komisijai; teikti pasiūlymus Savivaldybės administracijos direktoriui kreiptis į teismą dėl bendrijos likvidavimo ar jungtinės veiklos sutarties pripažinimo netekusia galios, jei patikrinimo metu nustatoma, kad bendrijos valdymo organų ar jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų veikla neatitinka nustatytų reikalavimų ir kyla grėsmė pastato naudojimo funkcionalumui ir saugumui; teikti pasiūlymus Savivaldybės administracijos direktoriui dėl administratoriaus skyrimo ar keitimo. Taisyklėse numatytas Administracinių teisės pažeidimų kodeksas nebegalioja nuo 2017 m. sausio 1 d., o priežiūros ir kontrolės vykdytojams numatytos platesnės teisės nei yra nustatyta Pavyzdinėse taisyklėse, todėl Taisyklės turėtų būti tikslinamos.

Pavyzdinių taisyklių 9 punkte nustatyta, jog jei valdytojas, vykdydamas savo funkcijas, padaro mažareikšmį teisės aktų reikalavimų pažeidimą, kurį (pvz. valdytojo veiksmai netiksliai užpildant jo veiklos dokumentus) įmanoma ištaisyti nedelsiant priežiūros ir kontrolės vykdytojo akivaizdoje, priežiūros ir kontrolės vykdytojas duoda jam žodinę pastabą ištaisyti nustatytus trūkumus. Jeigu nustatyto pažeidimo (pareigų vykdymas su trūkumais, kurie sukėlė/sukels butų ir kitų patalpų savininkams žalą, kuri ypač maža ir nematerialinio pobūdžio) pašalinti priežiūros ir kontrolės vykdytojo akivaizdoje nedelsiant neįmanoma, priežiūros ir kontrolės vykdytojas nurodo terminą, ne trumpesnį, nei 5 darbo dienas nustatytiems pažeidimams pašalinti (su galimybe valdytojo motyvuotu prašymu šį terminą kartą pratęsti). Visais atvejais šio pažeidimo faktas ir duota žodinė pastaba ar rašytinis nurodymas pažymimi akte. Jei valdytojas per nurodytą terminą neištaiso padaryto mažareikšmio pažeidimo, priežiūros ir kontrolės vykdytojas atlieka veiksmus, nurodytus Pavyzdinių taisyklių 8 punkte.

Taisyklių 17 punkte numatyta, jog jei valdytojas, vykdydamas savo funkcijas, padaro mažareikšmį pažeidimą, kuris nesukelia žalos namo butų ir kitų patalpų savininkų interesams, ar padarytą pažeidimą ir jo padarinius jis ištaiso, priežiūros ir kontrolės vykdytojas pateikia jam rašytinį įspėjimą, kuriame nurodo padarytą mažareikšmį pažeidimą ir jo ištaisymo būdą, nustatydamas ne ilgesnį kaip vieno mėnesio terminą ir reikalavimą pašalinus pažeidimą informuoti apie tai priežiūros ir kontrolės vykdytoją. Jei valdytojas per metus nuo padaryto mažareikšmio pažeidimo padaro kitus jo veiklos pažeidimus, priežiūros ir kontrolės vykdytojas skiria jam Taisyklių 16 punkte nurodytas poveikio priemones.

Taisyklių 9 punkte numatyta mažareikšmio pažeidimo samprata, taip pat terminas mažareikšmiams trūkumams ištaisyti neatitinka Pavyzdinių taisyklių 9 punkte numatytiesiems, todėl Taisyklės turėtų būti tikslinamos.

Pastebime, jog Pavyzdinių taisyklių 11 punkte numatyta, jog pasibaigus kalendoriniams metams, priežiūros ir kontrolės vykdytojas per 15 darbo dienų parengia ir teikia savivaldybės administracijos direktoriui metinę veiklos ataskaitą, tuo tarpu Taisyklėse numatyta, jog ataskaita pateikiama iki kovo 31 d., t.y. per 3 mėnesius. Terminas turėtų būti tikslinamas pagal Pavyzdinių taisyklių reikalavimus.

Atsižvelgdama į tai, kas išdėstyta, bei vadovaudamasi Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 1 punktu siūlau svarstyti Taisyklių pakeitimo, suderinant su Pavyzdinių taisyklių 5, 6.1, 6.5, 8, 9, 11 punktais ir Pavyzdinių taisyklių priedo 2.8 punktu, klausimą.

Šis teikimas turi būti apsprastytas artimiausiame savivaldybės tarybos posėdyje, bet ne vėliau kaip per 1 mėnesį nuo teikimo gavimo dienos. Apie priimtą sprendimą Vyriausybės atstovui turi būti pranešta per 10 dienų nuo sprendimo priėmimo dienos. Per nustatytą terminą nepatenkinus teikimo/nepranešus apie teikimo patenkinimą/atsisakius jį tenkinti, Vyriausybės atstovas, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 2 punktu, Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka skųs teismui aukščiau minėtą Sprendimą.

Informuoju, jog vadovaujantis Savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 5 punktu, Vyriausybės atstovas turi teisę nustatyti kitą nurodytų veiksmų įvykdymo terminą, jeigu gautas pagal kompetenciją savivaldybės administravimo subjekto motyvuotas prašymas šį terminą pratęsti.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 4 straipsnio 9 dalimi, meras artimiausiame savivaldybės tarybos posėdyje privalo su šia informacija supažindinti savivaldybės tarybos narius.

Vyriausybės atstovė

Vilda Vaičiūnienė