



## VYRIAUSYBĖS ATSTOVAS KLAIPĖDOS APSKRITYJE

Klaipėdos rajono savivaldybės tarybai

2017-02-10 Nr. (5.1.)-TR-21

Kopija  
Klaipėdos rajono savivaldybės merui  
Vaclovui Dačkauskui

### TEIKIMAS

#### **DĖL KLAIPĖDOS RAJONO 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, PATVIRTINTŲ KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2016-06-30 SPRENDIMU NR.T11-250, PAKEITIMO**

Klaipėdos rajono savivaldybės taryba (toliau – Taryba) 2016-06-30 sprendimo Nr.T11-250 1 punktu patvirtino Klaipėdos rajono 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 taisykles (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 įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles priskiriamas savivaldybių savarankiškosioms funkcijoms.

Nuo 2017 m. sausio 1 d. įsigaliojo Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-11-11 įsakymu Nr.D1-745 pakeistos tam tikros 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, patvirtintų Aplinkos ministro 2014-07-24 įsakymo Nr.D1-612 1 punktu (toliau – Pavyzdinės taisyklės), nuostatos, aktualios Taisyklėse nustatytam teisiniam reglamentavimui.

Pavyzdinių taisyklių 5 punktas 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. Įvertinus tai, jog Tarybos patvirtintų Taisyklių 5 punktas nustato platesnį valdytojų veiklos priežiūros ir kontrolės turinį nei reikalauja Pavyzdinių taisyklių nuostatos, darytina išvada, jog Taisyklių 5 punktas nebeatitinka Pavyzdinių taisyklių 5 punkto reikalavimų.

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. Kadangi Taisyklių 9.1 papunktis nenumato Nekilnojamojo turto registro duomenų tikrinimo, darytina išvada, jog jis neatitinka Pavyzdinių taisyklių 6.1 papunkčio reikalavimų.

Įvertinus Pavyzdinių taisyklių 8 punkto pakeitimus bei tai, jog Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodeksas negalioja nuo 2017-01-01, turėtų būti koreguojamas ir Taisyklių 11 punktas, numatant priežiūros ir kontrolės vykdytojo teisę Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso nustatytais atvejais ir tvarka pradėti administracinio nusižengimo teiseną.

Taisyklių 12 punktas reglamentuoja priežiūros ir kontrolės vykdytojo veiksmus, jei valdytojas, vykdydamas funkcijas, padaro mažareikšmį pažeidimą. Atkreiptinas dėmesys, jog Pavyzdinių taisyklių 9 punktas nuo 2017-01-01 buvo pakeistas iš esmės, naujai nustatant galimybę priežiūros ir kontrolės vykdytojui duoti valdytojui žodinę pastabą, jei pažeidimą įmanoma ištaisyti nedelsiant priežiūros vykdytojo akivaizdoje, bei jei nedelsiant pažeidimo ištaisyti neįmanoma, nustatyti ne trumpesnę kaip 5 darbo dienų terminą nustatytiems pažeidimams pašalinti.

Įvertinusi nurodytas aplinkybes ir vadovaudamasi Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 1 punktu, siūlau:

1. Artimiausiame Savivaldybės tarybos posėdyje (bet ne vėliau kaip per vieną mėnesį) svarstyti Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2016-06-30 sprendimo Nr.T11-250 1 punktu patvirtintų Klaipėdos rajono 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 pakeitimo klausimą.

2. Apie priimtą sprendimą pranešti Vyriausybės atstovui per 10 dienų nuo sprendimo priėmimo dienos.

Atkreipiu Mero dėmesį į tai, kad pagal Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 4 straipsnio 9 dalį, meras artimiausiame savivaldybės tarybos posėdyje su šiuo teikimu turi supažindinti tarybos narius.

Informuoju Jus ir apie tai, jog Vyriausybės atstovas, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 5 punktu, gali nustatyti kitą teikimo įvykdymo terminą, jeigu bus gautas pagal kompetenciją savivaldybės administravimo subjekto prašymas šį terminą pratęsti. Prašymas nustatyti kitą teikimo įvykdymo terminą turi būti motyvuotas ir pagrįstas.

Vyriausybės atstovė

Daiva Kerekeš