

**DERINIMO PAŽYMA**  
**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO ĮSAKymo**  
**„DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO 2014 M. LIEPOS 24 D. ĮSAKymo**  
**NR. D1-612 „DĖL BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BENDRIJŲ VALDYMO ORGANŲ,**  
**JUNGTINĖS VEIKLOS SUTARTIMI ĮGALIOJŲ 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 PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO“**  
**PROJEKTO**

Suinteresuotos institucijos pavadinimas, rašto data ir numeris	Pastabos ir pasiūlymai	Argumentai, kodėl neatsižvelgta arba atsižvelgta iš dalies į suinteresuotos institucijos pastabas ir pasiūlymus
Lietuvos savivaldybių asociacijos 2018-05-09 raštas Nr. (21)-SD-267	4. Kai kurios savivaldybės siūlo Taisyklių 6 punkte nustatyti ne gruodžio 1 d. terminą, o sausio 30 d., nes Planinių valdytojų veiklos patikrinimo planas rengiamas ateinantiems metams.	<b>Neatsižvelgta.</b> Planiniai patikrinimai turėtų būti atliekami visus metus, t. y. nuo sausio 1 d. iki gruodžio 31 d., todėl atsižvelgti į pateiktą pasiūlymą nėra tikslinga.
Kauno miesto savivaldybės administracijos Daugiabučių namų administravimo ir renovavimo skyriaus 2018-05-08 raštas Nr. 53-2-135	7. Atsižvelgus į valdytojo prašymą ir pateiktus pagrįstus argumentus dėl nustatytų reikalavimų įvykdymo termino pratęsimo, priežiūros ir kontrolės vykdytojo sprendimu nustatyti terminai gali būti pratęsimi, bet ne ilgiau kaip 2 mėnesius.	<b>Neatsižvelgta.</b> Aplinkos ministerija siūlo nustatyti, kad kontrolieriaus motyvuotu prašymu savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu patikrinimo terminas gali būti pratęstas, bet ne ilgiau kaip 1 mėnesį. Atsižvelgdami į tai, kad patikrinimai turėtų sukelti kuo mažesnę administracinę naštą, nustatyti galimybę pratęsti patikrinimo terminą dar 2 mėnesiams nėra tikslinga.
	11. Dėl Taisyklių projekto 14 punkto [„Valdytojas, pašalinęs akte nurodytus trūkumus, per 5 darbo dienas apie tai informuoja savivaldybės vykdomąją instituciją ir pateikia tai pagrindžiančius dokumentus“]. Siūlome šį punktą panaikinti, o 10 punkte nurodytais terminais ir bus dokumentų pateikimo terminas.	<b>Neatsižvelgta.</b> Taisyklių 10 punkte siūloma nustatyti, kad „Kontrolierius, prieš pradėdamas planinį patikrinimą, likus ne mažiau kaip 10 darbo dienų iki planuojamo patikrinimo pradžios, informuoja valdytoją apie numatomą atlikti patikrinimą, patikrinimo pradžios ir pabaigos datą, pateikia preliminarų dokumentų, kuriuos valdytojas turi pateikti priežiūros ir kontrolės vykdytojui, sąrašą. Valdytojas dokumentus ir informaciją kontrolieriui turi pateikti ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo planinio patikrinimo pradžios.“ Šios nuostatos yra susijusios su planinio patikrinimo pradžia. Taisyklių 14 punktas nustato valdytojui pareigą per tam tikrą terminą informuoti savivaldybę apie pašalintus trūkumus, t. y. veiksmai turės būti atliekami jau po atlikto patikrinimo, todėl atsižvelgti į pateiktą pasiūlymą nėra tikslinga.

	14. Dėl Taisyklių projekto 22 punkto [Neplaninio patikrinimo trukmė – ne ilgiau kaip 2 mėnesiai...]. Siūlome planinio ir neplaninio patikrinimo trukmę sulyginti ir palikti vienodą kaip siūlyta 7 punkte.	<b>Neatsižvelgta.</b> Aplinkos ministerija siūlo nustatyti, kad kontrolieriaus motyvuotu prašymu savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu patikrinimo terminas gali būti pratęstas, bet ne ilgiau kaip 1 mėnesį. Atsižvelgdami į tai, kad patikrinimai turėtų sukelti kuo mažesnę administracinę naštą, nustatyti galimybę pratęsti patikrinimo terminą dar 2 mėnesiams nėra tikslinga.
	16. Dėl Taisyklių 24 punkto. Nutraukus patikrinimą pagal 24 punkto papunkčius, nebus pasiekti Taisyklių projekto 15 punkte nurodyti tikslai, todėl siūlome, jei yra galimybės, vykdyti patikrinimą toliau. Nesant galimybės patikrinimą vykdyti toliau, siūlyti jį įtraukti į ateinančių metų planą.	<b>Neatsižvelgta.</b> Informuojame, kad patikrinimų metu yra tikrinama valdytojo veiklos atitiktis teisės aktų nuostatų reikalavimams. Tokiu atveju, kai valdytojas miršta arba jis nebėra valdytojas, patikrinimai nebeturi prasmės, kadangi savivaldybė, nustačiusi pažeidimų, neturėtų subjekto, kurį įpareigotų pašalinti nustatytus trūkumus. Siekdami nedidinti administracinės naštos savivaldybių institucijoms, pateiktam pasiūlymui nepritariame.
	17. Dėl Taisyklių 27 punkto. Norime atkreipti Jūsų dėmesį į tai, kad Paslaugų ir gaminių kontaktinio centro paslaugomis dauguma valdytojų nesinaudoja ir apie jas nieko nežino, todėl dokumentų ir informacijos teikimas elektroninėmis priemonėmis, per Paslaugų ir gaminių kontaktinį centrą sumažintų valdytojų informacijos ir dokumentų teikimą elektroninėmis priemonėmis prieinamumą. Taip pat šiame punkte yra neaiški formuluotė „tiesiogiai“.	<b>Neatsižvelgta.</b> Aplinkos ministerija nesutinka su nuomone, kad Paslaugų ir gaminių kontaktinis centras valdytojams nėra žinomas. Maža to, tokios formuluotės yra vartojamos ir Licencijavimo pagrindų apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. liepos 18 d. nutarimu Nr. 937.
	Norime pasiūlyti į Taisyklės įtraukti šį punktą – Valdytojų veikla tikrinama už einamuosius metus ir prieš tai buvusių ataskaitinius metus.	<b>Neatsižvelgta.</b> Atsižvelgiant į tai, kad su šiuo pasiūlymu nėra pateikta argumentų, pagrindžiančių pateikto pasiūlymo aktualumą, atsižvelgti į pateiktą pasiūlymą nėra galimybės.
Mažeikių rajono savivaldybės administracijos 2018-05-02 raštas Nr. 7.8-2.17.-1662	Siūlome Projekto II skyriaus 5 punkte konkrečiai detalizuoti visus kriterijus ir rizikas bei jų skaičių, kada bendrojo naudojimo objektų valdytojas traukiamas į planą.	<b>Neatsižvelgta.</b> Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.83 straipsnio 3 dalį butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolę atlieka savivaldybės. Ši funkcija yra savarankiškoji (Konstitucijos ir įstatymų nustatyta (priskirta) savivaldybių funkcija (Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punktą). Atsižvelgdama į šias nuostatas, Aplinkos ministerija mano, kad tik savivaldybių institucijos, įvertinusios savo veiklos teritorijos specifiką ir dažniausiai valdytojų daromus pažeidimus, gali tinkamai

		nustatyti objektyvius kriterijus, kuriais remiantis valdytojas būtų įtraukiamas į planą, todėl atsižvelgti į pateiktą pasiūlymą nėra tikslinga.
	Manome, kad Projekto III skyriaus 16 punkte sakinyje „taip pat siekiant patikrinti, ar buvo pašalinti ankstesnio valdytojo veiklos patikrinimo metu nustatyti trūkumai“ yra perteklinis, nes II skyriaus 14 punktas įpareigoja Valdytoją pašalinti trūkumus ir pateikti informaciją ir tai pagrindžiančius dokumentus.	<b>Neatsižvelgta.</b> Aplinkos ministerija mano, kad savivaldybės institucijai turėtų būti suteikta teisė atlikti neplaninį patikrinimą, siekiant išsiaiškinti, ar buvo pašalinti ankstesnio valdytojo veiklos patikrinimo metu nustatyti trūkumai, jeigu valdytojas per nustatytą terminą informacijos apie trūkumų pašalinimą nepateikė. Atsižvelgdami į tai, pateiktam pasiūlymui nepritariame.
	Siūlome Projekto III skyriaus 17 punktą keisti iš esmės, t. y. reglamentuoti, kad gavus skundą ar pranešimą dėl Valdytojo veiklos priimamas sprendimas ar skundas/pranešimas bus nagrinėjamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatyme nustatyta tvarka ar bus atliekamas neplaninis patikrinimas. Neplaninio patikrinimo atlikimui siūlome numatyti kriterijus, pvz. skundo/pranešimo turinys apima taisyklių 12 punkto turinį ir pvz. ne mažiau kaip 3 12 punkte nurodytus tikrintinus klausimus.	<b>Neatsižvelgta.</b> Viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklės tvirtina Vyriausybė. Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punkte nustatyta, kad 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, priežiūra ir kontrole pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles yra savarankiškoji (Konstitucijos ir įstatymų nustatyta (priskirta) savivaldybių funkcija. Aplinkos ministerijos nuomone, šios nuostatos reiškia, kad prašymai ir skundai, susiję su valdytojų veiklos priežiūra ir kontrole, turi būti nagrinėjami vadovaujantis pavyzdinėmis taisyklėmis, o kiti prašymai ir skundai – vadovaujantis Viešojo administravimo įstatymo nuostatomis. Atsižvelgdami į tai, manome, kad tikslinti taisyklių nuostatas šiuo klausimu nėra tikslinga.
	Siūlome taisyklėse detalizuoti mažareikšmio pažeidimo sąvoką.	<b>Neatsižvelgta.</b> Aplinkos ministerija siūlo nustatyti, kad savivaldybės vykdomoji institucija gali priimti sprendimą nepradėti neplaninio patikrinimo, jei pagal skunde nurodytas aplinkybes ir turimą informaciją yra aišku, kad galimas teisės aktų reikalavimų nesilaikymas ir (arba) netinkamas pareigų vykdymas yra mažareikšmis, t. y. remiantis teisingumo ir protingumo principais pažeidimas vertintinas kaip formalus ir (ar) nereikšmingas, nėra kartotinis ir neturėjo reikšmingos įtakos patalpų savininkų teisėms ir teisėtiems interesams. Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, taip pat į tai, kad nėra pateikta pasiūlymų, kaip turėtų būti detalizuota mažareikšmio pažeidimo sąvoka, manome, kad papildomai reglamentuoti mažareikšmio pažeidimo

		sąvoką nėra tikslinga.
	Taip pat siūlome konkretizuoti Projekto 21 punkte nurodytą „apskundimo tvarką“, kadangi dokumentų ir informacijos prašymas iš Valdytojo jokių jam teisinių pasekmių nesukelia, neaišku kokiai institucijai turi būti nurodomas apskundimas.	<b>Atsižvelgta iš dalies.</b> Aplinkos ministerija patobulino taisyklių nuostatas ir, be kita ko, siūlo nustatyti, kad tokiu atveju, kai priimtas sprendimas pradėti neplaninį patikrinimą, savivaldybės vykdomosios institucijos rašte turi būti nurodyta sprendimo pradėti neplaninį patikrinimą apskundimo tvarka. Savivaldybių individualūs administraciniai aktai gali būti skundžiami Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.
Lietuvos Respublikos būsto valdymo ir priežiūros rūmų 2018-05-09 raštas Nr. 1344-18-017	Būstas ir su juo susiję BNO yra butų ir kitų patalpų savininkų privati nuosavybė. Butų savininkai, paprastai, yra fiziniai asmenys. Jiems taikytinas naujasis ES Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas 2016/679 (Reglamentas), įsigaliosiantis 2018-05-25. Reglamentas neleidžia tvarkyti asmens duomenis be duomenų subjekto sutikimo. Tuo tarpu Projekto priede numatyta, kad Valdytojas turės pateikti Kontroliuojančiai institucijai kaupimo lėšų banko sąskaitos išrašus, kuriuose matysis ir bendras sukaupytų lėšų likutis, ir pagal pateiktus kitus duomenis (savininkų sąrašas) galima bus išskaičiuoti kiekvieno buto savininko sukaupytų lėšų likutį. Siūlome iš Projekto priedo 2 dalies išbraukti punktus 2.2; 2.7 ir kitus, kuriuose figūruos asmens duomenys. Bet kuriuo atveju, mūsų nuomone, Projektą reiktų derinti su Valstybine Duomenų Apsaugos Inspekcija.	<b>Neatsižvelgta.</b> Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punkte nustatyta, kad 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, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles yra savarankiškoji (Konstitucijos ir įstatymų nustatyta (priskirta) savivaldybių funkcija. Pagal Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo ir sukaupytų lėšų apsaugos tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015-04-15 nutarimu Nr. 390, 14 punktą sukauptos lėšos naudojamos pagal paskirtį – ilgalaikiame plane numatytiems ir nenumatytiems darbams, kurie būtini pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, finansuoti. Atsižvelgiant į šias nuostatas, darytina išvada, jeigu valdytojui nustatyta pareiga naudoti kaupiamąsias lėšas pagal paskirtį, taip pat sudaryti butų ir kitų patalpų savininkų, bendrijos narių sąrašą, vadinasi savivaldybių institucijos turi teisę patikrinti, ar valdytojas nustatytas pareigas vykdo. Aplinkos ministerija, atsižvelgdama į tai, kas išdėstyta, mano, kad projektą papildomai teikti išvadoms gauti Valstybinei duomenų apsaugos inspekcijai nėra tikslinga.
	Kad savivaldybių kontrolieriai galėtų atlikti Valdytojų priežiūrą ir kontrolę, jie patys turėtų būti apmokyti, kad žinotų pakankamai apie DN BNO valdymą ir priežiūrą. Siūlome Projekte numatyti	<b>Neatsižvelgta.</b> Pateiktas pasiūlymas nėra taisyklių reguliavimo dalykas.

	privalomą Kontrolierių mokymą.	
	Daugelyje savivaldybių, kuriose DN yra kaimo vietovėse, Taisyklės turėtų orientuotis ne į DN BNO Valdytojų kontrolę, o į Valdytojų mokymą. Siūlome į Taisyklės įtraukti nuostatą: „Esant reikalui, Savivaldybės administracija organizuoja Valdytojų mokymus Savivaldybės vykdomos kontrolės apimtyje.	<b>Neatsižvelgta.</b> Pateiktas pasiūlymas nėra taisyklių reguliavimo dalykas.
	Savivaldybės skundžiasi, kad taikant DN BNO valdymo formą per Jungtinės veiklos sutartį (JVS), ši forma yra sunkiai įgyvendinama: 1) bankai atsisakinėja sudaryti kaupiamųjų lėšų sąskaitas, 2) mirus JVS įgaliotam asmeniui ar jam pardavus butą šiame name, namas lieka be Valdytojo ir pan. Siūlome Aplinkos ministerijai spręsti Problemą.	<b>Neatsižvelgta.</b> Pateiktas pasiūlymas nėra taisyklių reguliavimo dalykas.
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamento Būsto administravimo skyriaus 2018-04-24 raštas Nr. SAVP-217	Siūlome keisti Projekto 7.4 papunktį metiniame planinių valdytojų veiklos patikrinimų plane nenurodant konkrečių daugiabučių namų, kadangi iki planinio patikrinimo pradžios gali susidaryti situacijų, kai bus būtina tikrinti valdytojo veiklą kituose namuose. Siekiant išvengti metinių planinių patikrinimų planų dažnų koregavimų siūloma daugiabučius namus nurodyti tik kreipimosi į valdytoją dėl atliekamo veiklos patikrinimo, metu. Taip pat pažymime, kad metiniame planinių patikrinimų plane nurodant tikrinamus daugiabučius namus, galimas valdytojų piktnaudžiavimas turima informacija siekiant paslėpti galimus veiklos, valdant nurodytų daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektus, pažeidimus.	<b>Neatsižvelgta.</b> Planinis valdytojo veiklos patikrinimas skirtas ne tik metodinei pagalbai valdytojui suteikti, tačiau tai turėtų veikti kaip prevencinė priemonė valdytojui laikytis teisės aktų nuostatų reikalavimų. Kitaip tariant, valdytojas iš anksto žinodamas, kuriame daugiabučiame name jo veikla bus tikrinama, galės iš anksto pasiruošti patikrinimui, pašalinti pažeidimus, atlikti darbus, kurie privalėjo būti atlikti anksčiau, todėl kontrolės taisyklių pagrindinis tikslas – užtikrinti teisės aktų nuostatų laikymąsi, bus pasiektas. Pateiktas pasiūlymas kritikuotinas ir antikorupciniu požiūriu, kadangi valdytojas, susižinojęs apie numatomą jo veiklos patikrinimą ir siekdamas išvengti atsakomybės dėl teisės aktų nuostatų pažeidimų (pvz., kaupiamosios lėšos buvo panaudotos ne pagal paskirtį), gali bandyti paveikti savivaldybės pareigūnus, kad į planinį valdytojų veiklos patikrinimo planą įrašytų tą daugiabutį namą, kuriame valdytojas nėra padaręs teisės aktų nuostatų pažeidimų. Atsižvelgdama į tai, Aplinkos ministerija mano, kad pritarti pateiktam pasiūlymui nėra tikslinga.
Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos 2018-05-08 raštas	Projekte detaliau nėra nustatyta, kokia tvarka yra atrenkami valdytojų priežiūrą ir kontrolę vykdysiantys valstybės tarnautojai, kokie reikalavimai jiems yra taikomi, kaip turėtų būti užtikrinama jų rotacija, koku būdu apskaičiuotina	<b>Neatsižvelgta.</b> Projekte buvo siūloma nustatyti, kad „Savivaldybės administracijoje esant pakankamam skaičiui valstybės tarnautojų, tas pats valstybės tarnautojas valdytojų priežiūrą ir kontrolę gali vykdyti ne ilgiau kaip dvejus metus per ketverius metus.“ Vilniaus miesto savivaldybė nurodė, kad

<p>Nr. 4-01-3542</p>	<p>kontrolierių kadencija ir pan. Kontrolierių priimamų sprendimų skaidrumui ir nešališkumui užtikrinti siūlytina nustatyti, kad planinius ir neplaninius patikrinimus atliktų skirtingi tarnautojai užtikrinant keturių akių principo įgyvendinimą, taip pat tikslinga detaliau apibrėžti kontrolierių vykdomų pareigų atlikimo trukmę. Atsižvelgdami į tai, siūlome atitinkamai patikslinti Projekto nuostatas.</p>	<p>dėl tokio reguliavimo bus sudarytos sąlygos priverstinei valstybės tarnautojų kaitai, o kompetentingi, ilgametę patirtį, vykdant valdytojų veiklos priežiūrą ir kontrolę, turintys valstybės tarnautojai bus apriboti atlikti pareigybės aprašyme nurodytas funkcijas. Kauno miesto savivaldybė nurodė, kad pritarus siūlomam reguliavimui, liktų neaišku, kokias funkcijas turėtų vykdyti valstybės tarnautojas kitus du metus iš keturių. Aplinkos ministerija, įvertinusi gautas pastabas, pasiūlymo nustatyti valstybės tarnautojų rotaciją atsisakė.</p>
	<p>Pažymėtina, kad nei galiojančiose Pavyzdinėse taisyklėse, nei Projekte nėra išsamiai reglamentuoti kriterijai, kuriais remiantis turėtų būti atrenkami tikrintini valdytojai. Projekte tik pabandyta įvardinti keletą kriterijų: „valdytojo veikla netikrinta 5 metus; praėjusiais arba einamaisiais metais valdytojo veikloje buvo nustatyta teisės aktų nuostatų pažeidimų ir pan.“ Nesant konkrečių kriterijų ir objektyviai pamatuojamų rizikos veiksnių, kuriais remiantis visi valdytojai būtų sąlyginai suskirstyti į tam tikras rizikos grupes, taip pat nenustačius tvarkos, pagal kurią būtų atrenkama, su kuriuo administruojamu daugiabučiu susijusi dokumentacija bus tikrinama ir pan., gali susidaryti situacija, kad pirmiau bus patikrinti ne daugiausiai problemų keliantys valdytojai ir / arba ne problemiškesnių daugiabučių administravimo tvarka ir teisėtumas. Teisinio reguliavimo neišsamumas vertinamas kaip korupcijos rizikos veiksnys, todėl siūlome atitinkamai patikslinti Projektą, nurodant kuo daugiau objektyviai pamatuojamų kriterijų (ne tik paskutinio patikrinimo datą ar nustatytų pažeidimų buvimą, bet ir gautų skundų skaičių, vykdomų projektų, susijusių su daugiabučio administravimu, apimtis ir piniginę vertę, administruojamų daugiabučių skaičių ir kita).</p>	<p><b>Atsižvelgta iš dalies.</b> Aplinkos ministerija, atsižvelgdama į tai, kad tik savivaldybių institucijos, įvertinusios savo veiklos teritorijos specifiką ir dažniausiai valdytojų daromus pažeidimus, gali tinkamai nustatyti objektyvius kriterijus, kuriais remiantis valdytojas būtų įtraukiamas į planą, todėl patobulino taisyklių nuostatas ir siūlo, be kita ko, nustatyti, kad „Valdytojų, kurių veiklą planuojama tikrinti, atrankos kriterijų ir rizikos veiksnių (pavyzdžiui, valdytojo veikla netikrinta 5 metus; praėjusiais arba einamaisiais metais valdytojo veikloje buvo nustatyta teisės aktų nuostatų pažeidimų; praėjusiais arba einamaisiais metais dėl valdytojo veiklos buvo gauti 3 ir daugiau skundų; ir pan.) sąrašą tvirtina savivaldybės administracijos direktorius.“</p>
	<p>Projekte nėra apibrėžta, kokie pažeidimai gali būti pašalinti nedelsiant, taip pat nėra aišku, koks terminas turimas omenyje – ar „nedelsiant“ reiškia, kad pažeidimas pašalinamas kontrolieriaus akivaizdoje,</p>	<p><b>Neatsižvelgta.</b> Lietuvių kalbos žodyne pateikiama žodžio „nedelsiant“ reikšmė: „negaištant“, „nieko nelaukiant“. Vadinasi, tokiu atveju, jeigu valdytojas sugebės ištaisyti nustatytus veiklos trūkumus kontrolieriui dar vykdant valdytojo veiklos</p>

ar per ilgesnį laikotarpį.	patikrinimą tikrinamame daugiabučiame name, t. y. nieko nelaukiant, toks pažeidimas neturės būti nurodytas prie reikalavimų, pašalinti nustatytus pažeidimus (kadangi jis jau bus pašalintas). Pažymėtina, kad akte nustatyti pažeidimai, kuriuos valdytojas pašalino nedelsdamas, bus užfiksuoti (nurodyti).
<p>Projekto 19 punkte siūloma įtvirtinti, kad savivaldybės vykdomoji institucija gali priimti sprendimą nepradėti neplaninio patikrinimo, jei pagal skunde nurodytas aplinkybes ir turimą informaciją yra aišku, kad galimas teisės aktų reikalavimų nesilaikymas ir (arba) netinkamas pareigų vykdymas yra mažareikšmis, t. y. remiantis teisingumo ir protingumo principais pažeidimas vertintinas kaip formalus ir (ar) nereikšmingas, nėra kartotinis ir neturėjo reikšmingos įtakos patalpų savininkų teisėms ir teisėtiems interesams.</p> <p>Pažymėtina, kad Projekte nėra išsamiai nustatyta aukščiau minėto sprendimo priėmimo tvarka, įtvirtinant keturių akių principo įgyvendinimą, neatskleista mažareikšmio pažeidimo sąvoka ir kriterijai, kuriais remiantis pažeidimas galėtų būti pripažintas mažareikšmiu.</p> <p>Nuostatoje įtvirtinti kriterijai yra vertinamojo pobūdžio, todėl paliekama galimybė apie jų reikšmingumą spręsti kontroliuojančiam asmeniui. Galimybėms veikti savo nuožiūra gali turėti įtakos ir nuostata, įtvirtinanti teisingumo ir protingumo kriterijus priimant sprendimą dėl pažeidimo mažareikšmiškumo, kurių taikymą gali lemti subjektyvi priimančio sprendimą asmens nuomonė.</p> <p>Tokia situacija vertintina kaip korupcijos rizikos veiksnys, nes egzistuoja tikimybė, kad dėl nesąžiningų susitarimų tam tikras pažeidimas gali būti nepagrįstai pripažintas mažareikšmiu.</p> <p>Apsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, siūlome tikslinti Projekto 19 punktą.</p>	<p><b>Neatsižvelgta.</b> Taisyklėse 19 punkte siūloma nustatyti šiuos mažareikšmio pažeidimo kriterijus: pažeidimas vertintinas kaip formalus; ir (ar) nereikšmingas; nėra kartotinis; ir neturėjo reikšmingos įtakos patalpų savininkų teisėms ir teisėtiems interesams.</p> <p>Neplaninis patikrinimas nepradedamas, jeigu skunde nurodytos aplinkybės nėra priskirtos savivaldybės vykdomosios institucijos kompetencijai. Sprendimo priėmimo tvarka nustatyta taisyklių 17 punkte. Be to, taisyklių 2 punkte siūloma nustatyti, kad priežiūros ir kontrolės vykdytoju savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu paskiriamas savivaldybės padalinys arba ne mažiau kaip du valstybės tarnautojai (atsižvelgiama į savivaldybėje veikiančių valdytojų ir jų valdomų daugiabučių namų skaičių). Vadinasi, „keturių akių“ principą siekiama įtvirtinti. Dar daugiau, kontrolierius yra valstybės tarnautojas, kuriam taikomas Valstybės tarnybos įstatymas. Pagal šio įstatymo 20 straipsnį valstybės tarnautojas privalo būti nešališkas, tinkamai ir laiku atlikti užduotis, vykdyti nustatytas pareigas ir kt. Už nustatytų pareigų nevykdymą ar netinkamą vykdymą valstybės tarnautojui yra numatyta tarnybinė ir materialinė atsakomybė. Aplinkos ministerijos nuomone, kad kontrolierius, vadovaudamasis teisingumo ir protingumo principais, taip pat mažareikšmio pažeidimo kriterijais, negalės šiuurkštaus pažeidimo (pvz., kaupiamųjų lėšų panaudojimas ne pagal paskirtį) priskirti prie mažareikšmio pažeidimo (toks pažeidimas daro tiesioginę žalą savininkams), priešingu atveju galės būti pripažinta, kad valstybės tarnautojas netinkamai atliko jam pavestas pareigas. Be to, taisyklės yra pavyzdinės, o savivaldybių institucijos, esant poreikiui, galės pasitvirtinti detalesnes priežiūros ir kontrolės taisykles. Atsižvelgdama į tai, Aplinkos ministerija mano, kad pritarti pateiktam pasiūlymui nėra tikslinga.</p>

Aplinkos viceministrė  
Rėda Brandišauskienė

2018-11-06

Teisės ir personalo departamento  
direktore

Agnė Jakstienė