



ORIGINALAS
NEBUS STUNČIAMAS

LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Budžetinė įstaiga, A. Jakšto g. 4/8, LT-01105 Vilnius,
tel. (8-5) 266 3661, faks. (8-5) 266 3663, el. p. info@am.lt, http://www.am.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188602370

Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriui
R. Šukiui

2017-01-11
| 2016-08-24

Nr. (13-1)-D8-217
Nr. 1-13-2820

Lietuvos Respublikos Vyriausybės
kanceliarijai

Vilniaus miesto savivaldybės administracijai

DĖL APLINKOS IR TEISINGUMO MINISTERIJŲ BENDROS NUOMONĖS

Vykdydami Vyriausybės kanclerio 2016 m. rugpjūčio 24 d. rezoliucija Nr. 1-13-2820 įformintą Ministro Pirmininko pavedimą Aplinkos ministerijai kartu su Teisingumo ministerija išnagrinėti Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriaus 2016 m. rugpjūčio 17 d. pažymoje Nr. 4D-2016/2-747 „Dėl Onos Ovčnikovos skundo prieš Vilniaus miesto savivaldybės administraciją“ (toliau – Pažyma) 17.1 punkto rekomendacijas, teikiame bendrą motyvuotą nuomonę dėl teisės aktų reikalavimų taikymo.

Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka priimti butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo sprendimai dėl paslaugų įsigijimo gali būti ginčijami teisme. Dėl tokių sprendimų patiriamų išlaidų racionalumas ir proporcingumas gali būti įvertintas teismine tvarka nagrinėjant ginčus tarp gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos bei jos nario ar tarp butų ir kitų patalpų savininkų (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. birželio 20 d. nutartis, priimta civilinėje byloje Nr. 3K-3-326/2014). Taip pat galėtų būti vertinama, ar butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo sprendimu įsigyjamoms paslaugoms yra susijusios ne su namo (statinio) išsaugojimu ir priežiūra, bendro turto savybių pagerinimu ar namo gyventojų bendrų poreikių užtikrinimu, o su butų ir kitų patalpų savininkų individualiais interesais. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.83 straipsnio 2 dalies 2 punkte yra įtvirtinta, kad buto ir kitų patalpų savininkas (naudotojas) turi teisę reikalauti iš kitų butų ir kitų patalpų savininkų (naudotojų), kad gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektų valdymas ir naudojimas atitiktų bendrąsias buto ir kitų patalpų savininkų (naudotojų) teises ir teisėtus interesus. Teisėtai buto ir kitų patalpų savininkų (naudotojų) interesais laikoma gyvenamojo namo vidaus tvarkos taisyklių nustatymas, tinkama bendrojo naudojimo objektų priežiūra ir išlaikymas, gyvenamojo namo priežiūros ūkinio ir finansinio plano parengimas, lėšų kaupimas bendrojo naudojimo objektams atnaujinti. Visgi pastebėtina, kad įvertinus pastarųjų metų teismų praktiką, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka gali būti priimami sprendimai dėl įvairaus pobūdžio paslaugų – tai gali būti interneto svetainės kūrimas ir palaikymas, namo apsauga, šviesolaidinio interneto ryšio įvedimas, vaizdo apsaugos įdiegimas ir t. t. (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. birželio 20 d. nutartis, priimta civilinėje byloje Nr. 3K-3-326/2014).

Taip pat norime atkreipti dėmesį į tai, kad butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo sprendimu, priimtu Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka, paslaugų teikėjams gali būti leidžiama naudoti gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektus ir taip sudaryti sąlygas teikti paslaugas to norintiems namo gyventojams (kai nėra priimto savininkų sprendimo dėl

konkrečios paslaugos įsigijimo, siekiant tenkinti bendrus gyventojų poreikius). Pažymėtina, kad už tokiu būdu teikiamas paslaugas (pvz., vaizdo stebėjimo) atsiskaityti turėtų tik tie butų ir kitų patalpų savininkai, kurie sudarytą sutartį su paslaugų teikėjais.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nuomone, keisti teisinį reguliavimą, reglamentuojantį paslaugų įsigijimą butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo sprendimu, yra netikslinga.

Atkreiptinas dėmesys, kad pagal Pažymos 6.5.2 punkte nurodytus duomenis neaišku, kuo vadovaudamasis namo bendrojo naudojimo objektų administratorius pasirašė 2013-01-25 sutartį su UAB „Acta iuventus“, jei namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimą Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka organizavo 2014 m. sausio mėn., todėl manytina, kad administratorius sutartį galėjo pasirašyti savavališkai.

Savivaldybė, įstatymų nustatyta tvarka vykdydama administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę ir gindama namo patalpų savininkų interesą, turėtų informuoti savininkus apie šiame rašte pateiktą dviejų ministerijų nuomonę, taip pat apie galimybę įstatymų nustatyta tvarka ginti savo teisę nemokėti išlaidų už galbūt savavališkai administratoriaus sudaryta sutartimi gaunamas vaizdo stebėjimo paslaugas. Pažymėtina, kad savininkai savo teises gali ginti taikiai, susitardami su administratoriumi dėl sutarties peržiūrėjimo (nutraukimo, pakeitimo) arba kreiptis į teismą dėl patirtų nuostolių išsiieškojimo iš administratoriaus.

Siekiant išvengti konfliktinių situacijų pasikartojimo, prašome Vilniaus miesto savivaldybės administraciją paskelbti šią informaciją apie vaizdo paslaugos teikimo galimybes savo interneto svetainėje.

PRIDEDAMA. Teisingumo ministerijos 2016-12-30 rašto Nr. (1-11.)7R-9825 kopija, 4 lapai.

Aplinkos viceministrė



Rėda Brandišauskienė