Projektas



**ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA**

**SPRENDIMAS**

**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**

2020 m. vasario 27 d. Nr. TS -

Rokiškis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punktu, 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.83 straipsnio 3 dalimi, Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 20 straipsniu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. liepos 24 d. įsakymu Nr. D1-612 „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 pavyzdinių taisyklių patvirtinimo“, Rokiškio rajono savivaldybės taryba

n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti 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 (pridedama).
2. Pripažinti netekusiu galios Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2016 m. liepos 1 d. sprendimą Nr. TS-153 „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“.

3. Skelbti šį sprendimą Teisės aktų registre ir Rokiškio rajono savivaldybės interneto svetainėje.

Sprendimas per vieną mėnesį gali būti skundžiamas Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras Ramūnas Godeliauskas

Daiva Jasiūnienė

PATVIRTINTA

Rokiškio rajono savivaldybės tarybos

2020 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. TS-

**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**

**I SKYRIUS**

**BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. 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) nustato Rokiškio rajono savivaldybės administracijos pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – Civilinis kodeksas) 4.83 straipsnio 3 dalį vykdomos daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų (toliau – patalpų savininkai) bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų, Civilinio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka paskirtų administratorių (toliau – valdytojai), veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės tvarką.

2. 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) (toliau – kontrolierius).

3. Taisyklėse vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Civiliniame kodekse, Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme (toliau – Bendrijų įstatymas), Lietuvos Respublikos statybos įstatyme (toliau – Statybos įstatymas).

**II SKYRIUS**

**PLANINIS VALDYTOJO VEIKLOS PATIKRINIMAS**

4. Planinio valdytojo veiklos patikrinimo (toliau – planinis patikrinimas) tikslas – surinkti ir įvertinti informaciją ir duomenis apie valdytojo veiklą.

5. Planinis patikrinimas atliekamas pagal savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtintą metinį Planinių valdytojų veiklos patikrinimų planą (toliau – Planas). Plano projektą, nurodydamas objektyvius kriterijus ir rizikos veiksnius, pagal kuriuos buvo atrinkti valdytojai, kurių veiklą planuojama tikrinti, numatomų patikrinimų pradžios ir pabaigos terminus, parengia kontrolierius. 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.

6. Ateinančių metų Planas turi būti patvirtintas ir paskelbtas savivaldybės institucijos interneto svetainėje ne vėliau kaip iki einamųjų metų kovo 1 d.

7. Plane nurodoma:

7.1. kai valdytojas fizinis asmuo: vardas ir pavardė;

7.2. kai valdytojas juridinis asmuo: juridinio asmens pavadinimas, juridinio asmens kodas;

7.3. planinio patikrinimo pradžios ir pabaigos metų ketvirtis (-čiai);

7.4. tikrinamas valdytojo pareigų vykdymas konkrečiame daugiabučiame name (nurodomas daugiabučio namo adresas). Tokiu atveju, kai daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų bendrija vienija daugiau negu vieną pastatą, tikrinamas valdytojo pareigų vykdymas atsitiktine tvarka pasirinktame konkrečiame daugiabučiame name.

8. Planas savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu gali būti pakeistas:

8.1. kai į Planą įrašytas valdytojas fizinis asmuo miršta;

8.2. kai į Planą įrašytas valdytojas juridinis asmuo likviduojamas arba bankrutuoja;

8.3. kai paaiškėja, kad į Planą įrašytas fizinis ar juridinis asmuo nebėra valdytojas.

9. Planas ir jo pakeitimai skelbiami savivaldybės interneto svetainėje ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo jų priėmimo (pakeitimo).

10. Kontrolierius, prieš pradėdamas planinį patikrinimą, raštu informuoja valdytoją apie numatomą atlikti patikrinimą, pateikia dokumentų, kuriuos valdytojas turi pateikti priežiūros ir kontrolės vykdytojui, sąrašą. Valdytojas informaciją, duomenis ir dokumentus kontrolieriui turi pateikti ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo pranešimo apie numatomą atlikti patikrinimą gavimo dienos.

11. Planinio patikrinimo trukmė – ne ilgiau kaip 3 mėnesiai. Kontrolieriaus motyvuotu prašymu, šis terminas savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu gali būti pratęstas, bet ne ilgiau kaip 1 mėnesį. Į planinio patikrinimo laiką neįskaičiuojamas laikotarpis, per kurį valdytojas vėlavo pateikti paaiškinimus ir prašomus pateikti dokumentus.

12. Vykdant planinį patikrinimą, tikrinama:

12.1. valdytojo paskyrimo ar išrinkimo atitiktis nustatytiems teisės aktų reikalavimams – tikrinami valdytojo paskyrimo ar išrinkimo dokumentai, nustatytos kadencijos laikymasis (pagal patalpų savininkų sprendimo protokolus, jungtinės veiklos sutartį, Juridinių asmenų registro, Nekilnojamojo turto registro duomenis);

12.2. patalpų savininkų, bendrijos narių apskaitos tvarkymas – ar yra patalpų savininkų, bendrijos narių sąrašai; jų atitiktis nustatytiems reikalavimams;

12.3. daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų aprašo (toliau – aprašas) sudarymas ir tvarkymas, jo atitiktis teisės aktų reikalavimams – ar aprašas sudarytas, ar jo forma atitinka teisės aktų reikalavimus;

12.4. daugiabučio namo (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus planavimas ir lėšų kaupimo organizavimas – ar rengiami ir nustatyta tvarka teikiami patalpų savininkams ilgalaikiai ir metiniai planai, pasiūlymai dėl lėšų kaupimo namui atnaujinti, ar sukauptos lėšos laikomos atskiroje sąskaitoje ir naudojamos pagal paskirtį;

12.5. namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų organizavimas – ar pirkimai organizuojami ir vykdomi teisės aktų nustatyta tvarka;

12.6. informacijos ir duomenų patalpų savininkams teikimas pagal teisės aktų reikalavimus – ar laikomasi nustatytų reikalavimų dėl informacijos ir duomenų teikimo patalpų savininkams ir skelbimo apie savo veiklą (interneto svetainėje, el. paštu, skelbimų lentoje ir kitais būdais), ar gauta (jei gauta, nurodomas skaičius) skundų dėl informacijos ir duomenų pateikimo patalpų savininkams;

12.7. metinės veiklos ataskaitos rengimas ir jos pateikimas patalpų savininkams – ar rengiamos metinės veiklos ataskaitos, ar nustatytais terminais ir tvarka teikiamos patalpų savininkams, ar jų turinys atitinka teisės aktų ar patalpų savininkų sprendimu nustatytus reikalavimus;

12.8. patalpų savininkų susirinkimų ir balsavimo raštu organizavimas – ar šaukiami teisės aktų nustatytais atvejais ar patalpų savininkų prašymu patalpų savininkų susirinkimai, ar organizuojamas balsavimas raštu;

12.9. dokumentų ir duomenų pateikimas viešam registrui – ar administravimo, ar jungtinės veiklos sutarties sudarymo faktas registruotas Nekilnojamojo turto registre, ar bendrijos įsteigimo faktas registruotas Juridinių asmenų registre ir Nekilnojamojo turto registre; ar įstatymų nustatytais atvejais ir terminais Juridinių asmenų registre perregistruojami juridinio asmens (bendrijos) įstatai;

12.10. ar valdytojas taiko nustatytus tarifus (namo bendrojo naudojimo objektų administravimo, techninės priežiūros, namo šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros (eksploatavimo), lifto naudojimo ir priežiūros, bendrojo naudojimo patalpų valymo ir kitus bendrijos narių ar patalpų savininkų nustatytus tarifus);

12.11. ar bendrojo naudojimo objektų administratorius yra apsidraudęs civilinės atsakomybės draudimu.

13. Planinis patikrinimas užbaigiamas Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo akto (toliau – aktas) surašymu. Akte nurodomi reikalavimai ir 20 darbo dienų terminas nustatytiems trūkumams pašalinti, išskyrus atvejus, kai nustatytus trūkumus valdytojas pašalina kontrolieriaus akivaizdoje. Tokiu atveju, kai nustatytiems trūkumams pašalinti yra būtina sušaukti patalpų savininkų susirinkimą, akte nurodomas 40 darbo dienų terminas nustatytiems trūkumams pašalinti. Aktas surašomas 2 egzemplioriais. Vienas pasirašytinai įteikiamas valdytojui, antras saugomas savivaldybės administracijoje teisės aktų nustatyta tvarka. Kai valdytojas (atstovas) atsisako aktą pasirašyti, kontrolierius ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo akto surašymo dienos aktą valdytojui išsiunčia taisyklių 26 punkte nustatytu būdu.

14. Valdytojas, pašalinęs akte nurodytus trūkumus, per 5 darbo dienas apie tai informuoja kontrolierių ir pateikia tai pagrindžiančius dokumentus. Valdytojas motyvuotu prašymu raštu gali prašyti trūkumų pašalinimo terminą pratęsti. Savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas asmuo motyvuotu sprendimu gali pratęsti akte nustatytų trūkumų pašalinimo terminą dar 20 darbo dienų arba atsisakyti pratęsti akte nustatytų trūkumų pašalinimo terminą.

**III SKYRIUS**

**NEPLANINIS VALDYTOJO VEIKLOS PATIKRINIMAS**

15. Neplaninio valdytojo veiklos patikrinimo (toliau – neplaninis patikrinimas) tikslas – įvertinti faktus ar aplinkybes, dėl kurių buvo inicijuotas neplaninis patikrinimas, ir užkirsti kelią naujiems teisės aktų nuostatų pažeidimams atsirasti.

16. Neplaninis patikrinimas gali būti atliekamas savivaldybės administracijai gavus patalpų savininko skundą ar kilus pagrįstiems įtarimams dėl valdytojo veiksmų ar neveikimo, kurie gali prieštarauti teisės aktų, reguliuojančių jo veiklą, nuostatoms, taip pat siekiant patikrinti, ar buvo pašalinti ankstesnio valdytojo veiklos patikrinimo metu nustatyti trūkumai. Neplaninis patikrinimas pradedamas savivaldybės administracijos direktoriaus ar jo įgalioto asmens motyvuotu sprendimu.

17. Savivaldybės administracija, gavusi patalpų savininko skundą, jį įvertina ir per 20 darbo dienų nuo jo gavimo priima sprendimą pradėti ar nepradėti neplaninį patikrinimą ir apie priimtą sprendimą raštu informuoja skundą pateikusį asmenį. Kai priimtas sprendimas pradėti neplaninį patikrinimą, visais atvejais savivaldybės administracijos rašte turi būti nurodyta valdytojo neplaninio patikrinimo pagrindas ir patikrinimo apimtis, neplaninį patikrinimą atliekantis kontrolierius, sprendimo pradėti neplaninį patikrinimą apskundimo tvarka, terminas, kuris negali būti trumpesnis kaip 5 darbo dienos ir ilgesnis kaip 10 darbo dienų, valdytojui pateikti informaciją ir duomenis, juos pagrindžiančius dokumentus ir paaiškinimus dėl nagrinėjamų veiksmų ar neveikimo ir prašomų dokumentų, kuriuos valdytojas turi pateikti kontrolieriui, sąrašas.

18. Savivaldybės administracija, vertindama skundą, turi teisę raštu kreiptis į valdytoją dėl informacijos ir duomenų, juos pagrindžiančių dokumentų ir paaiškinimų pateikimo. Terminas informacijai, duomenims ir juos pagrindžiantiems dokumentams ir paaiškinimams pateikti negali būti trumpesnis kaip 5 darbo dienos ir ilgesnis kaip 10 darbo dienų nuo tokio prašymo valdytojui įteikimo dienos.

19. Savivaldybės administracija gali priimti sprendimą nepradėti neplaninio patikrinimo, jei pagal skunde nurodytas aplinkybes ir turimą informaciją ir duomenis 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. Neplaninis patikrinimas nepradedamas, jeigu skunde nurodytos aplinkybės nėra susijusios su bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos priežiūra ir kontrole.

20. Skundas nenagrinėjamas, jeigu savivaldybės administracija jau yra pateikusi atsakymą arba priėmusi sprendimą tuo pačiu klausimu ir skundą pateikęs asmuo nepateikia naujų faktinių duomenų, leidžiančių abejoti ankstesnio atsakymo pagrįstumu ar ginčyti viešojo administravimo subjekto priimtą sprendimą.

21. Neplaninio patikrinimo trukmė – ne ilgiau kaip 3 mėnesiai. Kontrolieriaus motyvuotu prašymu, šis terminas savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu gali būti pratęstas, bet ne ilgiau kaip 1 mėnesį. Į neplaninio patikrinimo laiką neįskaičiuojamas laikotarpis, per kurį valdytojas vėlavo pateikti paaiškinimus ir prašomus pateikti dokumentus.

22. Neplaninio patikrinimo metu gavus naujos informacijos ir duomenų apie galimai neteisėtą tikrinamo valdytojo veiklą (neveikimą), kontrolierius per 5 darbo dienas nuo informacijos ir duomenų gavimo dienos gali priimti sprendimą šią informaciją ir duomenis nagrinėti jau atliekamo neplaninio patikrinimo metu. Toks sprendimas įforminamas savivaldybės administracijos raštu, kuris per 3 darbo dienas turi būti išsiųstas tikrinamam valdytojui arba įteiktas asmeniškai. Savivaldybės administracijos rašte turi būti nurodyta informacija apie pasikeitusią neplaninio patikrinimo apimtį ir terminą, kuris negali būti trumpesnis kaip 5 darbo dienos ir ilgesnis kaip 10 darbo dienų, valdytojui pateikti informaciją ir duomenis, juos pagrindžiančius dokumentus ir paaiškinimus dėl nagrinėjamų naujų aplinkybių.

23. Neplaninis patikrinimas kontrolieriaus sprendimu nedelsiant nutraukiamas, kai paaiškėja, kad valdytojas fizinis asmuo mirė, arba fizinis ar juridinis asmuo nebėra valdytojas.

24. Apie atliktą ar nutrauktą neplaninį patikrinimą savivaldybės vykdomoji institucija ne vėliau kaip per 3 darbo dienas raštu informuoja skundą pateikusį asmenį, dėl kurio skundo buvo pradėtas neplaninis patikrinimas, nurodydama atlikto patikrinimo rezultatus ir išvadas ar nutraukto neplaninio patikrinimo motyvus.

25. Atlikus neplaninį patikrinimą taikomi taisyklių 13 ir 14 punktai.

**IV SKYRIUS**

**BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

26. Savivaldybės administracija, kontrolierius ir valdytojas dokumentus, informaciją ir duomenis teikia elektroninėmis priemonėmis, registruotu paštu arba tiesiogiai.

27. Pranešimas apie numatomą atlikti patikrinimą ir kiti dokumentai yra laikomi įteiktais kitą dieną nuo pranešimo išsiuntimo elektroninėmis priemonėmis (valdytojo oficialiai nurodytu elektroninio pašto adresu) arba nuo įteikimo adresatui išsiunčiant registruotu paštu valdytojo deklaruotos gyvenamosios vietos adresu, kai valdytojas fizinis asmuo, arba juridinio asmens buveinės adresu, kai valdytojas juridinis asmuo, dienos.

28. Savivaldybės administracija, pasibaigus kalendoriniams metams, iki einamųjų metų vasario 1 d. parengia ir savivaldybės institucijos interneto svetainėje paskelbia metinę valdytojų priežiūros ir veiklos kontrolės ataskaitą, kurioje turi būti nurodytas suplanuotų ir atliktų patikrinimų skaičius, tikrinti valdytojai, nustatyti valdytojų veiklos pažeidimai, pritaikytos poveikio priemonės.

29. Kontrolierius, nustatęs administracinį nusižengimą, už kurį Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodeksas numato administracinę atsakomybę, pradeda administracinio nusižengimo teiseną.

30. Savivaldybės administracijos direktoriaus ar jo įgalioto asmens, taip pat kontrolieriaus sprendimai gali būti skundžiami Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Rokiškio rajone taisyklių priedas

**(Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo akto forma)**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(viešojo administravimo subjekto pavadinimas)

**DAUGIABUČIO NAMO BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ VALDYTOJO**

**VEIKLOS PATIKRINIMO AKTAS**

20 \_\_ m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ d. Nr.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(surašymo vieta)

Aš, daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos priežiūros ir kontrolės

vykdytojas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ patikrinimo metu

(pareigos, vardas, pavardė) (planinio, neplaninio)

patikrinau \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(valdytojo vardas, pavardė arba pavadinimas ir juridinio asmens kodas, jeigu valdytojas juridinis asmuo)

veiklą, susijusią su įstatymų ir kitų teisės aktų jam priskirtų funkcijų vykdymu, ir n u s t a č i a u:

**1. Bendrojo naudojimo objektų valdytojas atsakingas už** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **administravimą.**

(namo adresas)

**2. Bendrojo naudojimo objektų valdytojas pateikė šiuos dokumentus** (nereikalingą nubraukti):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| DOKUMENTO PAVADINIMAS | PATEIKĖ | NEPATEIKĖ | PASTABOS |
| 2.1. valdytojo paskyrimo ar išrinkimo dokumentą (paskyrimo aktas, protokolas) | TAIP | NE |  |
| 2.2. butų ir kitų patalpų savininkų sąrašą | TAIP | NE |  |
| 2.3. bendrijos narių sąrašą | TAIP | NE |  |
| 2.4. bendrojo naudojimo objektų aprašą | TAIP | NE |  |
| 2.5. metinį namo priežiūros ūkinį-finansinį planą | TAIP | NE |  |
| 2.6. ilgalaikį namo atnaujinimo planą | TAIP | NE |  |
| 2.7. kaupiamųjų lėšų namui atnaujinti sąskaitos sutartį | TAIP | NE |  |
| 2.8. banko sąskaitos išrašą apie sukauptų lėšų naudojimą (ne mažiau kaip už vienus metus) | TAIP | NE |  |
| 2.9. dokumentus apie vykdytus pirkimus (ne mažiau kaip už vienus metus) | TAIP | NE |  |
| 2.10. laisvos formos informaciją apie interneto svetainę, skelbimų lentas, taikomas kitas informacijos pateikimo butų ir kitų patalpų savininkams priemones | TAIP | NE |  |
| 2.11. informaciją apie gautas butų ir kitų patalpų savininkų pretenzijas, skundus | TAIP | NE |  |
| 2.12. metinę veiklos ataskaitą ir informaciją apie jos pateikimą butų ir kitų patalpų savininkams | TAIP | NE |  |
| 2.13. informaciją apie einamaisiais metais šauktus butų ir kitų patalpų savininkų, bendrijos narių susirinkimus ar balsavimus raštu | TAIP | NE |  |
| 2.14. bendrojo naudojimo objektų administratoriaus civilinės atsakomybės draudimą | TAIP | NE |  |
| 2.15. informaciją apie taikomus tarifus | TAIP | NE |  |
| 2.16. informaciją apie daugiabučio namo techninei priežiūrai skirtų lėšų panaudojimą | TAIP | NE |  |
| 2.17. kitus kontrolieriaus prašomus pateikti dokumentus (nurodyti, kokius) | TAIP | NE |  |

**3.** **Bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos aprašymas ir įvertinimas** (aprašoma, kaip valdytojas vykdo pavestas funkcijas, kokie nustatyti veiklos trūkumai): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**4. Nustatyti pažeidimai, kuriuos bendrojo naudojimo objektų valdytojas nedelsdamas pašalino**: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**5. Rekomendacijos**: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**6. Reikalavimai** (nurodomi veiklos trūkumai ir įpareigojimas juos pašalinti):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Šis aktas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Priežiūros ir kontrolės vykdytojas (kontrolierius) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(parašas) (vardas ir pavardė)

Aktą gavau: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(parašas) (bendrojo naudojimo objektų valdytojo (atstovo) vardas ir pavardė)

Rokiškio rajono savivaldybės tarybai

**SPRENDIMO „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“**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Sprendimo projekto tikslas ir uždaviniai.** Sprendimo projektu teikiama savivaldybės tarybai patvirtinti butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės administracijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės Rokiškio rajone naujos redakcijos taisykles.

**Šiuo metu esantis teisinis reglamentavimas.** Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.83 str. 3 dalyje nustatyta, kad 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, priežiūrą ir kontrolę atlieka savivaldybės, o Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punkte nustatyta, kad tai yra savarankiškoji savivaldybių funkcija.

**Sprendimo projekto esmė.** Sprendimo projektas parengtas atsižvelgiant į  Aplinkos ministro 2019 m. birželio 11 d. įsakymu Nr. D1-358 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 24 d. įsakymo Nr. D1-612 „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 pavyzdinių taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ nauja redakcija išdėstytas 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 pavyzdines taisykles.

**Galimos pasekmės, priėmus siūlomą tarybos sprendimo projektą:**

teigiamos – bus nustatyta aiškesnė Rokiškio rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės vykdymo tvarka;

neigiamos – nenumatyta.

**Finansavimo šaltiniai ir lėšų poreikis**: sprendimo projektui įgyvendinti lėšų nereikės.

**Suderinamumas su Lietuvos Respublikos galiojančiais teisės norminiais aktais**. Projektas neprieštarauja galiojantiems teisės aktams.

**Sprendimo projekto antikorupcinis vertinimas.** Teisės akte nenumatoma reguliuoti visuomeninių santykių, susijusių su LR korupcijos prevencijos įstatymo 8 str. 1 d. numatytais veiksniais, todėl teisės aktas nevertintinas antikorupciniu požiūriu.

Juridinio ir personalo skyriaus vyriausioji specialistė Daiva Jasiūnienė