

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2001 M. GEGUŽĖS 23 D.
NUTARIMO NR. 603 „DĖL BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BENDROSIOS
NUOSAVYBĖS ADMINISTRAVIMO PAVYZDINIŲ NUOSTATŲ PATVIRTINIMO“
PAKEITIMO

2010 m.

d. Nr.

Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a :

Pakeisti Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinius nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2001, Nr. 45-1584; 2004, Nr. 5-94; 2010, Nr. 31-1421):

1. Papildyti šiuo 5.4² punktu:

„5.4². rengia ir teikia patalpų savininkų susirinkimui pasiūlymus dėl namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (modernizavimo) pagal Vyriausybės patvirtintą Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą, jeigu per metus name suvartotos šilumos kiekis viršija Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos tvirtinamas maksimalias šilumos suvartojimo normas daugiabučių namų butams ir kitoms patalpoms šildyti.“


2. Išdėstyti 5.5 punktą taip:

„5.5. organizuoja namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų, nuolatinės techninės priežiūros (eksplotavimo) (jeigu nuolatinės techninės priežiūros (eksplotavimo) nevykdo pats) ir kitų su administruojamu namu susijusių paslaugų pirkimą. Į pirkimo komisiją kviečia dalyvauti patalpų savininkų išrinktą atstovą (atstovus) (toliau vadinama – įgaliotasis atstovas (atstovai)), jeigu jį (juos) patalpų savininkai išrenka šių Nuostatų 11 punkte nustatyta tvarka. Su atrinktais paslaugų teikėjais sudaro sutartis ir kontroliuoja, kaip jos vykdomos. Pirkimo rezultatus skelbia namo skelbimų lentoje ir savo interneto tinklalapyje, jeigu tokį turi;“.

3. Įrašyti 5.10 punkte po skaičiaus 5.4¹ skaičių 5.4².

Ministras Pirmininkas

Aplinkos ministras



Aplinkos ministras
Gediminas Kazlauskas



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Valstybės biudžetinė įstaiga, A. Jakšto g. 4/9, 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 Vyriausybei

2010-06-23

Nr. (13-1)-D8 - 6239

į 2010-06-16

Nr. 24 (6)

2010-06-19

61-3804

DĖL VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO

Aplinkos ministerija, vykdydama Vyriausybės ministerijų atstovų pasitarimo, vykusio 2010-06-16, protokolo Nr. 24 6 punktą ir Ministro Pirmininko 2010-06-19 pavedimą Nr. 61-3804, patikslino ir teikia Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo projektą (toliau – Nutarimo projektas).

Nutarimo projekto tikslas – nustatyti papildomą butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratoriaus funkciją – daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (modernizavimo) priemonių inicijavimą, parengiant ir pateikiant patalpų savininkų susirinkimui pasiūlymus dėl daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (modernizavimo) pagal Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą, jeigu per metus name suvartotos šilumos kiekis viršija Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos tvirtinamas maksimalias šilumos suvartojimo normas daugiabučių namų butams ir kitoms patalpoms šildyti.

Dėl to minėtu nutarimu patvirtinti Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdiniai nuostatai papildyti nauju 5.4² punktu, 5.10 punktas papildytas nuoroda į šį naują punktą, patikslintas šių nuostatų 5.5 punktas.

Projektas siejamas su Šilumos ūkio įstatymo 33 straipsniu, pagal kurį Valstybinė kainų ir energetikos kontrolės komisija nustato ir prireikus pakeičia maksimalias šilumos suvartojimo normas daugiabučių namų butams ir kitoms patalpoms šildyti.

Nutarimo projektas be pastabų suderintas su Energetikos ministerija, Lietuvos savivaldybių asociacija ir Europos teisės departamentu prie Teisingumo ministerijos. Atsižvelgta į Teisingumo ministerijos pastabas. Valstybinė vartotojų teisių apsaugos tarnyba, Respublikiniai būsto valdymo ir priežiūros rūmai, asociacija „Lietuvos butų ūkis“ per Vyriausybės darbo reglamente nustatytą terminą pastabų nepateikė.

Nutarimo projektas Vyriausybės programai neprieštaruoja ir neperkelia Europos Sąjungos teisės aktų.

Nutarimo projekto Europos Komisijai notifikuoti nereikės.

Nutarimo projektui atliktas numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas (pažyma pridedama).

Priėmus Nutarimo projektą, reikės parengti Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos nutarimo „Dėl Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos 2003 m. gruodžio 8 d. nutarimo Nr. O3-105 „Dėl maksimalių šilumos suvartojimo normų daugiabučių namų butams ir kitoms patalpoms šildyti“ (Žin., 2003, Nr. 117-5390) pakeitimo“ projektą.

Nutarimo projekte sąvokos ir jas įvardijantys terminai neapibrėžiami.

Informuojant visuomenę Nutarimo projektas ir su juo susiję dokumentai paskelbti teisės aktų projektų informacinėje sistemoje (TAPIS). Visuomenės pastabų ir pasiūlymų negauta.

Nutarimo projektą parengė Statybos ir būsto departamento (direktorė Edita Meškauskienė, tel.

266 3568) Būsto skyriaus vedėja Elvyra Radavičienė (tel. 266 3571).

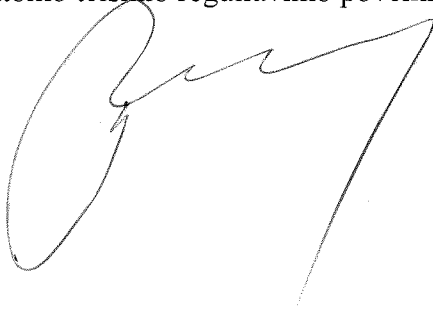
PRIDEDAMA:

1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo projektas, 1 lapas.

2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo projekto lyginamasis variantas, 1 lapas.

3. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo projekto numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo pažyma, 2 lapai.

Aplinkos ministras



Gediminas Kazlauskas

E. Radavičienė, 266 3571, el. p. e.radaviciene@am.lt

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2001 M. GEGUŽĖS 23 D. NUTARIMO
NR. 603 „DĖL BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BENDROSIOS NUOSAVYBĖS
ADMINISTRAVIMO PAVYZDINIŲ NUOSTATŲ PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO

2010 m.

d. Nr.

Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a :

Pakeisti Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinius nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2001, Nr. 45-1584; 2004, Nr. 5-94; 2010, Nr. 31-1421):

1. Papildyti šiuo 5.4² punktu:

„5.4². rengia ir teikia patalpų savininkų susirinkimui pasiūlymus dėl namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (modernizavimo) pagal Vyriausybės patvirtintą Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą, jeigu per metus name suvartotos šilumos kiekis viršija Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos tvirtinamas maksimalias šilumos suvartojimo normas daugiabučių namų butams ir kitoms patalpoms šildyti.“

2. Išdėstyti 5.5 punktą taip:

„5.5. organizuoja namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų, nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) (jeigu nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) nevykdo pats) ir kitų su administruojamu namu susijusių paslaugų (jeigu šių paslaugų jis neteikia pats) pirkimą. Į pirkimo komisiją kviečia dalyvauti patalpų savininkų išrinktą atstovą (atstovus) (toliau vadinama – įgaliotasis atstovas (atstovai)), jeigu jį (juos) patalpų savininkai išrenka šių Nuostatų 11 punkte nustatyta tvarka. Su atrinktais paslaugų teikėjais sudaro sutartis ir kontroliuoja, kaip jos vykdomos. Pirkimo rezultatus skelbia namo skelbimų lentoje ir savo interneto tinklalapyje, jeigu toki turi;“.

3. Įrašyti 5.10 punkte po skaičius 5.4¹ skaičių 5.4²:

„5.10. šių Nuostatų 5.4, 5.4¹, 5.4², 7.1, 11, 12 punktuose nurodytais atvejais arba savo iniciatyva, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu, šaukia patalpų savininkų susirinkimus arba šių nuostatų 13 punkte nustatyta tvarka organizuoja patalpų savininkų balsavimą raštu;“.

Ministras Pirmininkas

Aplinkos ministras


Aplinkos ministras
Gediminas Kazlauskas

NUMATOMO TEISINIO REGULIAVIMO POVEIKIO VERTINIMO PAŽYMA

1.	Teisės akto projekto pavadinimas		
	Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“ projektas (toliau – Projektas).		
2.	Numatomo teisinio reguliavimo tikslas, pagrindas ir siūlomos priemonės jam pasiekti		
	<p>Projekto tikslas – nustatyti papildomą administratoriaus funkciją – daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (modernizavimo) priemonių inicijavimą, parengiant ir pateikiant patalpų savininkų susirinkimui pasiūlymus dėl daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (modernizavimo) pagal Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą, jeigu per metus name suvartotos šilumos kiekis viršija Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos tvirtinamas maksimalias šilumos suvartojimo normas daugiabučių namų butams ir kitoms patalpoms šildyti.</p> <p>Pagrindas – Ministro Pirmininko 2010 m. kovo 25 d. potvarkiu Nr. 99 sudarytos darbo grupės Daugiabučių namų modernizavimo (atnaujinimo) programos įgyvendinimui prižiūrėti 2010 m. balandžio 20 d. protokolo 3 punktą. Projektas patikslintas vykdant Vyriausybės ministerijų atstovų pasitarimo, vykusio 2010-06-16, protokolo Nr. 24 6 punktą ir Ministro Pirmininko 2010-06-19 pavedimą Nr. 61-3804.</p> <p>Priemonės – Vyriausybės nutarimu patvirtinti Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdiniai nuostatai papildomi nauju 5.4² punktu, 5.10 punktas papildytas nuoroda į šį naują punktą, patikslintas šių nuostatų 5.5 punktas.</p>		
3.	Realios numatomo teisinio reguliavimo alternatyvos ir jų poveikio įvertinimas		
	Numatomo teisinio reguliavimo teigiamos ir neigiamos pasekmės Projektui pritarus		
3.1.	Vertinimo aspektai	Teigiamas poveikis	Neigiamas poveikis
	Poveikis Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimui	Administratoriui nustatoma funkcija inicijuoti daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (modernizavimo) projektą, siekiant sumažinti name suvartojamos šilumos kiekį, jeigu per metus name suvartotos šilumos kiekis viršija maksimalias šilumos suvartojimo normas daugiabučių namų butams ir kitoms patalpoms šildyti. Tokiu būdu sudaromos prielaidos gerinti daugiabučių namų priežiūrą ir jų būklę energinio efektyvumo požiūriu.	Nenumatoma.
	Ekonomikai	Pagerėjus gyventojų informuotumui, tikėtina, kad suaktyvės modernizavimo procesas, padidės investicijos į pastatų atnaujinimą ir užimtumas statybos sektoriuje.	Nenumatoma.

	Valstybės finansams	Nenumatoma.	Nenumatoma.
	Socialinei aplinkai	Nenumatoma.	Nenumatoma.
3.2.	Numatomo teisinio reguliavimo teigiamos ir neigiamos pasekmės nepritarus Projektui		
	Poveikis Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimui	Nenumatoma.	Nereglamentuota administratoriaus funkcija inicijuoti daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (modernizavimo) projektą, siekiant sumažinti name suvartojamos šilumos kiekį, jeigu per metus name suvartotos šilumos kiekis viršija maksimalias šilumos suvartojimo normas daugiabučių namų butams ir kitoms patalpoms šildyti. Tokiu būdu nesudaromos prielaidos gerinti daugiabučių namų priežiūrą ir jų būklę energinio efektyvumo požiūriu.
	Ekonomikai	Nenumatoma.	Nepagerinus gyventojų informavimo, nepaaktyvės modernizavimo procesas, nepadidės investicijos į pastatų atnaujinimą ir nepadidės užimtumas statybos sektoriuje.
	Valstybės finansams	Nenumatoma.	Nenumatoma.
	Socialinei aplinkai	Nenumatoma.	Nenumatoma.
4.	Konsultavimasis su visuomene		
	Projektas skelbiamas teisės aktų projektų informacinėje sistemoje (TAPIS).		
5.	Kita svarbi informacija		
	Priėmus Projektą reikės parengti Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos nutarimo "Dėl Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos 2003 m. gruodžio 8 d. nutarimo Nr. O3-105 "Dėl maksimalių šilumos suvartojimo normų daugiabučių namų butams ir kitoms patalpoms šildyti" (Žin., 2003, Nr. 117-5390) pakeitimo" projektą, kuriuo būtų patvirtintos maksimalios metinės šilumos suvartojimo normos daugiabučių namų butams ir kitoms patalpoms šildyti.		


 Aplinkos ministras
 Gediminas Kazlauskas



LIETUVOS RESPUBLIKOS TEISINGUMO MINISTERIJA

Valstybės biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 30/1, LT-01104 Vilnius,
tel. (8 5) 266 2984, faks. (8 5) 262 5940, el. p. rastine@tm.lt,
atsisk. sąskaita LT26704406000269484 AB SEB bankas, banko kodas 70440.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188604955

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai

2010-06-03 Nr. (1.6.) *FR-4940*
| 2010-05-14 Nr. (13-1)-D8-4807

DĖL IŠVADŲ VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTUI

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija, pagal kompetencija išnaginėjusi pateiktą išvadoms gauti Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ papildymo“ projektą (toliau – Projektas), pastabų dėl Projektu numatomo teisinio reguliavimo tikslo ir galimų pasekmių neturi, tačiau teikia pastabas dėl Projektu numatomo teisinio reguliavimo priemonių ir Projekto teisės technikos:

Dėl Projektu numatomo teisinio reguliavimo priemonių

Atsižvelgiant į tai, kad pagal Civilinio kodekso 4.84 straipsnio nuostatas skiriamo butų ir kitų patalpų savininkų (toliau – savininkai) bendrosios dalinės nuosavybės administratoriaus (toliau – administratorius) kompetencija yra apribota butų ir kitų patalpų savininkų bendrojo naudojimo objektu priežiūra, reikėtų atitinkamai tikslinti (t.y. numatyti siauresnę kompetenciją) Projekte dėstomame naujame 5.4² punkte, jo nuostatas susiejant su bendrojo naudojimo objektu atnaujinimu (modernizavimu) (analogiškai kaip galiojančių Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų (toliau – Nuostatai) 5.4¹ punkte).

Dėl Projekto teisės technikos:

1. Siekiant išvengti poreikio papildomai keisti Nuostatus, siūlytina Projekte dėstomame naujame 5.4² punkte nenurodyti konkretaus Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos įsakymo, o pateikti bendro pobūdžio nuorodą, kaip ji įvardinta Šilumos ūkio įstatymo 33 straipsnio 1 dalyje, t.y. „Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos nustatomos maksimalios šilumos suvartojimo normos daugiabučių namų butams ir kitoms patalpoms šildyti“.


2. Atsižvelgiant į Projekto nuostatas, reikėtų taip pat papildyti Nuostatų 5.10 punktą, numatant privalomą savininkų susirinkimo šaukimą Nuostatų 5.4² punkte nurodytu atveju.

3. Svarstytinas Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo pažymyje nurodomo argumento dėl Projektu nustatomo teisinio reguliavimo teigiamo poveikio, kuris pasireikštų investicijų į pastatų atnaujinimą ir užimtumo statybos sektoriuje padidėjimu, kadangi iš esmės Projektu būtų tik sudarytos palankesnės sąlygos patalpų savininkams gauti realią informaciją apie šilumos energijos

suvartojimą jų gyvenamame daugiabutyje. Visus sprendimus, susijusius su daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu (dėl lėšų skolinimosi ir kreditavimo sutarties sąlygų atnaujinimo (modernizavimo) projektui finansuoti) savininkai turėtų priimti Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta sprendimų priėmimo tvarka, kuria jie gali pasinaudoti ir šiuo metu, nepriėmus Projekto.


4. Projekte dėstomame naujame 5.4² punkte nurodant Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos pavadinimą žodis „modernizavimo“ rašytinas skliaustuose.

Teisingumo viceministras



Gytis Andrulionis

Siūlau įtraukti į Vyriausybės posėdžio
(pasitarimo) darbotvarkės projektą


(Ministro Pirmininko kancelerio parašas)

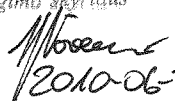
_____ 2010-07-08
(data)

PAŽYMA
APIE KLAUSIMĄ, ĮTRAUKTINĄ Į LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS
POSĖDŽIO DARBOTVARKĘ

Klausimo pavadinimas Dėl Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr.603 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ papildymo (Nr.10-0617-02-N), (10-1946-03)

Pranešėjas aplinkos ministras G. Kazlauskas

Dalyvauja Aplinkos ministerijos Statybos ir būsto departamento Būsto skyriaus vedėja E.Radavičienė
MPT Organizacinių reikalų valdybos Posėdžių rengimo skyriaus patarėjas V.Voveris

Eiga	Siūlymai/Vertinimai
Vykdotojo žyma, ar projektas atitinka Vyriausybės darbo reglamento reikalavimus, Siūlymai dėl tolesnės projekto eigos <i>Posėdžių rengimo skyriaus patarėjas V. Voveris</i>  2010-06-30 (parašas, data)	
Pateikta ministerijų atstovų pasitarimui Gauta _____ (parašas, data) Apsvarstyta _____ (data)	
Vykdytojo žyma apie projekto pakeitimo ar papildomo suderinimo įvertinimą pagal ministerijų atstovų pasitarime pareikštas pastabas _____ (parašas, data)	
Kitų Ministro Pirmininko tarnybos padalinių pastabos	
Apsvarstyta Vyriausybės pasitarime _____ (data) _____ (parašas)	