

LIETUVOS ŽMOGAUS TEISIŲ KOORDINAVIMO CENTRO PAREIŠKIMAS

Dėl Lietuvos Respublikos
Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdymo
įstatymo projekto
Vilnius
2020 m. birželio 22 d.

2019 metais Lietuvos Respublikos Seimui buvo pateiktas Seimo narių Lauro Stacevičiaus ir Kęstučio Mažeikos Lietuvos Respublikos Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdymo įstatymo projektas XIIP-3997 (toliau – Projektas). Minėtu projektu buvo siekta panaikinti daugiabučių namų valdymą jungtinių veiklos sutarčių pagrindu, taip pat iš esmės panaikinti veikiančias daugiabučių namų savininkų bendrijas. Tačiau kilus visuomenės pasipiktinimui Aplinkos ministerija minėtą įstatymo projektą atsiėmė.

Tačiau 2020-05-08 Aplinkos ministerija (viceministras Marius Narmontas) pateikė naują, tariamai patobulintą Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdymo įstatymo projektą reg. Nr. 20-6939 (toliau – Projektas ¹).

Naujajame Projekte beveik neatsižvelgta į Specialiųjų tyrimų tarnybos bei kitų valstybės institucijų ir visuomeninių organizacijų pastabas ir nuogastavimus dėl ankstesniame Projekte (XIIP-3997) buvusių korupcinių nuostatų:

1. Galiojančio Daugiabučių namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (DNSBĮ) 4 straipsnio 1 dalis nustato Bendrijos steigimo tikslus – įgyvendinti butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų teises ir pareigas, susijusias su jiems priklausančių arba kuriamų naujų bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų valdymu, naudojimu ir priežiūra. Pirminiame projekte (XIIP-3997) Bendrijos steigimo tikslai nebuvo suformuluoti. Naujajame Projekte Bendrijos tikslų taip pat nėra, nors Projekto 7 str. 2 dalyje nurodoma, kad *<Bendrija gali turėti ir įgyti tik tokias civilines teises ir pareigas, kurios neprieštarauja įstatymams, bendrijos įstatams ir veiklos tikslams>*. Taigi naujajame Projekte keltas neaiškumas nepašalintas.
2. Analogiškai nepašalinta ydinga ir nemotyvuota projekto 24 straipsnio 2 dalis, kurioje nurodoma, kad *„jungtinės veiklos sutartį gali sudaryti tik visi pastato savininkai...“*, kitaip tariant, bent vienam iš 100 daugiabučio namo savininkų atsisakius pasirašyti jungtinės veiklos sutartį, tokia sutartis tampa neįmanoma. Tačiau analogiška nuostata netaikoma (nepaisoma savininkų sutikimo/nesutikimo) paskiriant daugiabučių namų administratorius.
3. Tiek pirmasis, tiek dabartinis Projektas turi akivaizdžius korupcijos požymius, nes yra parengtas vienos interesų grupės naudai - instituciškai silpninant daugiabučių namų savininkų bendrijas ir eliminuojant daugiabučių namų valdymą jungtinių veiklos sutarčių pagrindu, gyventojams paliekama vienintelė alternatyva rinktis daugiabučių namų administratorius. Tokiu būdu suvaržoma daugiabučių namų savininkų pasirinkimo teisė į savivaldą, diskriminuojant bet kokias kitokias daugiabučių namų valdymo formas.
4. Šiuos teiginius patvirtina Specialiųjų tyrimų tarnybos (STT) 2020-06-04 Antikorupcinio vertinimo išvada Nr. 4-01-4107, kurioje konstatuota, jog Projekte neatsižvelgta į STT anksčiau teiktas pastabas:

¹ <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAP/f8b4afc195e211eaa51db668f0092944?positionInSearchResults=0&searchModelUUID=7e1dd467-3a60-4296-a49d-c4a639fcf922>

- dėl tvarkos ir procedūrų nustatymo, kai administratoriaus paslaugas pageidautų teikti kitoje Europos Sąjungos valstybėje buveinę įregistravęs fizinis ar juridinis asmuo;
- dėl administratorių atrankos ir paskyrimo administruoti naujai pastatytą daugiabutį tvarkos ir procedūrų;
- dėl administratorių atrankos tvarkos ir procedūrų savininkams neįsteigus bendrijos arba bendriją likvidavus, gyventojams nesudarius jungtinės veiklos sutarties arba jai pasibaigus ar savininkams iš sąrašo nepasirinkus pretendentą teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų;
- dėl informacijos apie sąraše esančių pretendentų teikti daugiabučių administravimo paslaugas administruojamus kitus daugiabučius, apibendrintos informacijos apie gautus skundus dėl konkrečių administratorių veiklos ir kitų aktualių duomenų, leisiančių daugiabučių gyventojams pasirinkti tinkamai jų interesams galintį atstovauti administratorių, skelbimo;
- dėl aspektų, susijusių su savivaldybės vykdytina bendrojo naudojimo patalpų valdytojų kontrole, kuri šiuo metu nėra pakankama ir kt.

Mūsų nuomone, daugiabučio namo patalpų savininkai yra mažosios daugiabučio namo bendruomenės, kurios narius saisto bendri namo tinkamos priežiūros interesai. Todėl valstybės tikslas yra stiprinti, o ne silpninti bendruomenes, skatinti bendruomenių narių iniciatyvas ir kūrybiškumą, motyvuoti jas lengvatomis ir kitomis priemonėmis, šiuo atveju skatinti namo bendruomenes savarankiškai rūpintis joms priklausančių bendru turtais.

Kadangi Aplinkos ministerija sąmoningai ignoruoja valstybės institucijų ir visuomeninių organizacijų reikalavimus pašalinti iš Projekto korupcines ir diskriminacines nuostatas, reikalaujame Seimą atmesti 2020-05-08 pateiktą Projektą, kaip prieštaraujantį teisinio skaidrumo ir demokratijos principams.

Kartu reikalaujame, kad Aplinkos ministerija nušalintų nuo tolesnio Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdymo įstatymo projektų rengimo šios ministerijos darbuotoją Ramūną Šveikauską (jis yra minėtų projektų koordinatorius), kaip asmenį galimai turinti viešųjų ir privačių interesų konfliktą, keliantį visuomenei nepasitikėjimą.

Manome, kad minėtos Aplinkos ministerijos iniciatyvos keisti daugiabučių namų valdymą nuolat teikiant korupcinio pobūdžio įstatymo projektus, turi akivaizdų politinį tikslą Seimo rinkimų išvakarėse diskredituoti valdžią ir nuteikti prieš valstybę gausias daugiabučių namų savininkų bendruomenes.

Lietuvos žmogaus teisių koordinavimo centras:

Lietuvos žmogaus teisių gynimo asociacija –
 Piliečių gynimo paramos fondas –
 Lietuvos žmogaus teisių asociacija –
 Lietuvos Helsinkio grupė –

Romualdas Povilaitis
 Aurelija Kuzmaitė
 Vytautas Budnikas
 Stasys Kaušinis

*Pareiškimas priimtas nurodytų organizacijų sutarimu:
 Lietuvos žmogaus teisių gynimo asociacijos pirmininkas*



Romualdas Povilaitis