**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL KLAIPĖDOS MIESTO DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ 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“ PROJEKTO**

**1. Sprendimo projekto esmė, tikslai ir uždaviniai.**

Šio sprendimo projekto tikslas – vadovaujantis 2019-06-11 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu ir šio įsakymo 2019-12-20 pakeitimu patvirtintų Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių (toliau – valdytojas) veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės pavyzdinių taisyklių (toliau – Taisyklės) nuostatomis, aiškiau ir detaliau nustatyti Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos atliekamų daugiabučių namų valdytojų veiklos planinių ir neplaninių patikrinimų turinį, pagrindą, apimtis ir terminus, reikalavimus dėl tinkamo valdytojų informavimo apie numatomą atlikti patikrinimą, patikrinimo akto surašymo, įteikimo, saugojimo, atliktų patikrinimų ataskaitų skelbimo ir pan.

**2. Projekto rengimo priežastys ir kuo remiantis parengtas sprendimo projektas.**

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 dalyje apibrėžta, kad viena iš savivaldybių savarankiškų funkcijų yra valdytojų veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles. Vyriausybės įgaliota institucija – Aplinkos ministerija, 2019-06-11 Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-358 ir šio įsakymo 2019-12-20 pakeitimu Nr. D1-770 patvirtino naują pavyzdinių Taisyklių redakciją. Aplinkos ministro įsakymo 2 punkte apibrėžta, kad rekomenduojama savivaldybių taryboms patvirtinti Taisykles.

**3. Kokių rezultatų laukiama.**

Savivaldybės tarybai patvirtinus Taisykles, jos atitiks Aplinkos ministro patvirtintų pavyzdinių Taisyklių reikalavimus, detalesnis ir aiškesnis daugiabučių gyvenamųjų namų valdytojų veiklos patikrinimų reglamentavimas leis savivaldybės tarnautojams efektyviau vykdyti valdytojų priežiūrą ir kontrolę.

**4. Sprendimo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai.**

Sprendimo projektas derintas su savivaldybės Teisės skyriumi ir Viešosios tvarkos skyriumi.

**5. Išlaidų sąmatos, skaičiavimai, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai.**

Skaičiavimų nėra.

Paaiškinimai: parengtos Taisyklės nuo šiuo metu galiojančių taisyklių skiriasi šiais pagrindiniais aspektais: apibrėžiama planinių ir neplaninių patikrinimų trukmė (ne ilgiau kaip 3 mėnesiai); suteikiama teisė tikrinti, ar valdytojas taiko nustatytus tarifus (namo bendrojo naudojimo objektų administravimo, techninės priežiūros, namo šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros, lifto naudojimo ir priežiūros ir kt.); suteikiama teisė neplaninį patikrinimą pradėti ne tik gavus patalpų savininkų skundus, bet ir kilus pagrįstiems įtarimams dėl valdytojo veiksmų ar neveikimo, kurie gali prieštarauti teisės aktų reikalavimams, taip pat siekiant patikrinti, ar buvo pašalinti ankstesnio patikrinimo metu nustatyti trūkumai; patikrinimo metu nustačius valdytojo veiklą reglamentuojančių teisės aktų pažeidimų, patikrinimo akte bus įrašomas informavimas apie pradėtą administracinę teiseną; apibrėžiama, kad pranešime apie planuojamą neplaninį patikrinimą turi būti aiškiai nurodyta apskundimo tvarka.

**6. Lėšų poreikis sprendimo įgyvendinimui.**

Sprendimo projekto įgyvendinimas savivaldybės biudžeto lėšų nepareikalaus.

**7. Galimos teigiamos ar neigiamos sprendimo priėmimo pasekmės.**

Priėmus šį sprendimo projektą, Klaipėdos miesto Taisyklės atitiks Aplinkos ministro patvirtintų pavyzdinių Taisyklių reikalavimus.

Neigiamų pasekmių nenumatoma.

Socialinės infrastruktūros priežiūros skyriaus vedėja Inga Kubilienė