



## LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, A. Jakšto g. 4, 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 šilumos tiekėjų asociacijai  
[info@lsta.lt](mailto:info@lsta.lt)

2019-08-  
į 2019-07-16

Nr. (14)-D8(E)-  
Nr. 74

Kopija  
Lietuvos Respublikos energetikos ministerijai  
Valstybinei energetikos reguliavimo tarybai  
Lietuvos savivaldybių asociacijai

## DĖL DAUGIABUČIŲ NAMŲ ADMINISTRATORIŲ VEIKSMŲ

Išnagrinėjome Lietuvos šilumos tiekėjų asociacijos 2019-07-16 raštą Nr. 74 „Dėl pastatų administratorių ir kitų asmenų reikalavimų“. Informuojame, kad įstatymai, Vyriausybės nutarimai, Vyriausybės 1998-09-22 nutarimu Nr. 1138 patvirtinti Aplinkos ministerijos nuostatai nesuteikia teisės Aplinkos ministerijai nagrinėti konkrečias situacijas, daryti jų vertinamojo pobūdžio išvadas, todėl ministerijos kompetencijos klausimais pateiksime nuomonę, kuri nelaikytina oficialiu teisės normų aiškinimu.

Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatuose<sup>1</sup> (toliau – Nuostatai) nurodytos administratoriaus funkcijos ir pareigos, kurių vykdymo sąnaudos įskaičiuotos į administravimo tarifą. Šias funkcijas ir pareigas administratorius privalo atlikti apdairiai, sąžiningai ir tik naudos gavėjų interesais. Administruodamas namo bendrojo naudojimo objektus, administratorius privalo užtikrinti jų priežiūrą pagal teisės aktuose nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus. Vykdydamas funkcijas, administratorius, be kita ko, atsako už namo bendrojo naudojimo šildymo sistemos priežiūros organizavimą, todėl, suprantama, kad jis privalo užtikrinti šios sistemos prižiūrėtojui galimybę *laisvai patekti* į atitinkamas namo bendrojo naudojimo patalpas atlikti priežiūros darbus. *Teisės aktuose nenustatyta administratoriaus funkcija rinkti rinkliavas už patekimą į namo šilumos punktą ar pan.* Teisės aktų nustatytais atvejais ir (ar) namo butų ir kitų patalpų sprendimu, priimtu Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka, administratoriui už suderintą atlygį gali būti pavesta atlikti kitas, Nuostatų 4 punkte nenurodytas funkcijas, susijusias su patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimu<sup>2</sup>.

Kadangi savivaldybės vykdo administratorių veiklos priežiūrą ir kontrolę<sup>3</sup>, turi teisę bausti juos už nustatytų funkcijų ir pareigų nevykdymą ar netinkamą vykdymą, suinteresuoti asmenys dėl administratoriaus veiksmų įvertinimo turėtų kreiptis į savivaldybės administraciją.

Aplinkos ministerijos kancleris

Arminas Mockevičius

J. Kaklauskienė, 8~706 63576, el. p. [jurate.kaklauskiene@am.lt](mailto:jurate.kaklauskiene@am.lt)

<sup>1</sup> Vyriausybės 2001-05-23 nutarimas Nr. 603 „Dėl Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų patvirtinimo“.

<sup>2</sup> Nuostatų 5 punktas.

<sup>3</sup> Civilinio kodekso 4.83 straipsnio 3 dalis; Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punktas; aplinkos ministro 2014 m. liepos 24 d. įsakymas 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“.

## DETALŪS METADUOMENYS

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, A. Jakšto g. 4, 01105 Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	LSil tiekeju asoc del adminu veiksmu
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2019-08-30 Nr. (14)-D8(E)-2033
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0, GEDOC
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	ARMINAS MOCKEVIČIUS, Ministerijos kancleris
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2019-08-30 12:32:07
<b>Parašo formatas</b>	Parašas, kuriame yra laiko žyma
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2019-08-30 12:32:17
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-04-25 - 2022-04-24
<b>Parašo paskirtis</b>	Registravimas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Raštinė
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2019-08-30 13:32:07
<b>Parašo formatas</b>	Trumpalaikis skaitmeninis parašas, kuriame taip pat saugoma sertifikato informacija
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	Dokumentų valdymo sistema VDVIS
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2017-12-09 - 2022-12-09
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	0
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	0
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Elektroninė dokumentų valdymo sistema VDVIS, versija v. 3.04.02
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	El. dokumentas atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Vienas ar daugiau elektroninių parašų negalioja. Tikrinimo data: 2019-08-30 13:33:46
<b>Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas</b>	2019-08-30 atspausdino Raštinė
<b>Paieškos nuoroda</b>	