

ES struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimas

Teisiniai aspektai

—

2017 m. gegužės 4 d.



FINANSŲ MINISTERIJA



Kuriame
Lietuvos ateitį
2014–2020 metų
Europos Sąjungos
fondų investicijų
veiksmų programa

TEISINĖS APLINKOS APŽVALGA: PAGRINDINĖS ĮŽVALGOS (1/2)

- Daugiabučių namų modernizavimo teisinis reglamentavimas iš esmės yra tinkamas.
- Vertintų priemonių rezultatai atitiko ES ir nacionalinius tikslus.
- Teigiami teisinės aplinkos pokyčiai:
 - „savivaldybių administratorių“ modelio patvirtinimas;
 - BETA įsteigimas ir teikiama aktyvesnė techninė pagalba;
 - privalomas kompensacijas šildymui gaunančių gyventojų dalyvavimas įgyvendinant atnaujinimo (modernizavimo) projektą.

TEISINĖS APLINKOS APŽVALGA: PAGRINDINĖS ĮŽVALGOS (2/2)

- Viešieji pirkimai, nepriklausomai nuo jų vykdymo būdo (savarankiškai arba per CPO), faktiškai vykdomi remiantis mažiausios kainos principu.
- Didžiosios dalies viešųjų pirkimų objektu yra techninio projekto parengimo ir rangos darbai bei energinio naudingumo sertifikato parengimo paslauga.
- Būtų galima užtikrinti renovacijos proceso didesnę suderinamumą su strateginiuose/programiniuose dokumentuose įtvirtintais energijos vartojimo efektyvumo tikslais.

STRATEGINIAI SIŪLYMAI: „ŽINOK TAI“

Nr.	Problema ar rizika	Rekomendacija
Strateginiai siūlymai („žinok tai“)		
1.	Administratoriaus bankroto atveju nėra užtikrinama, jog į daugiabučių namų savininkų lėšas (laikomos atskiroje administratoriaus sąskaitoje) nebus nukreiptas administratoriaus kreditorių reikalavimas.	Svarstyтина galimybė patikslinti įmonių bankroto procedūrą reglamentuojančias teisės aktų nuostatas, nurodant, kad į daugiabučių namų savininkų lėšas (laikomas atskiroje administratoriaus sąskaitoje) nebus nukreiptas administratoriaus kreditorių reikalavimas.
2.	Dažnas daugiabučių namų modernizavimo politikos (paramos, teisinės ar administracinės bazės nuostatų ir pan.) keitimas yra vienas esminių trukdžių, stabdančių modernizavimo projektų paklausą.	Siekiant užtikrinti tvarią modernizavimo projektų paklausą, reikalingas ilgalaikis modernizavimo politikos planavimas bei įgyvendinimas. Įgyvendinant pokyčius būtina skirti pakankamą dėmesį pokyčių viešinimui bei butų savininkų bei kitų suinteresuotųjų šalių informavimui ir konsultavimui.

REKOMENDACIJOS „DARYK TAI“

Nr.	Problema ar rizika	Rekomendacija
Rekomendacijos („daryk tai“)		
1.	Interesų konflikto požymių turinti situacija, kai tas pats subjektas vykdo tiek projektavimo, tiek statybos bei energinio sertifikavimo darbus	Užtikrinti aukštos kokybės nepriklausomą renovacijos projekto įgyvendinimo darbų techninę priežiūrą bei energinį sertifikavimą.
2.	Teisės aktų požiūriu abejotina situacija, kai nėra žymos Nekilnojamojo turto registre apie administratoriaus vardu savininko naudai paimtą kreditą.	Žymą NT registre atlikti ir tais atvejais, kai kreditas gaunamas administratoriaus vardu savininko naudai. Šiuo metu, tokia žyma atliekama tik tada, kai paskolos sutartis sudaroma su savininku

Advokatas Dr. Feliksas Miliutis

Advokatų kontora GLIMSTEDT Bernotas ir partneriai

f.miliutis@glimstedt.lt