



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Vilniaus miesto savivaldybės  
Tarybos nariui Almantui Stankūnui

I

2026-04-.. Nr.  
2026-04-17 raštą (reg. Nr. A121-10413/26)

**DĖL DAUGIABUČIŲ NAMŲ ADMINISTRAVIMO IR DARBŲ PIRKIMO EFEKTYVINIMO**

Vilniaus miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) administracija susipažino su Jūsų 2026-04-17 raštu (reg. Nr. A121-10413/26) (toliau – Raštas) dėl daugiabučių namų administravimo ir darbų pirkimo efektyvinimo.

Informuojame, kad viešojo administravimo subjektai turi tik tokius įgaliojimus, kurie jiems yra suteikti konkrečiomis teisės aktų nuostatomis, t. y. institucijos, vykdydamos įstatymais joms priskirtą veiklą, privalo veikti taip, kaip numato teisės aktai, priešingu atveju būtų pažeistas viešojo administravimo subjektui taikytinas bendrojo draudimo principas – veikti taip, kaip nėra leidžiama.

Pažymėtina, kad Savivaldybės administracija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punktu, 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 taisyklėmis, patvirtintomis Savivaldybės tarybos 2020-04-15 sprendimu Nr. 1-493 (toliau – Kontrolės taisyklės), vykdo 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, priežiūrą ir kontrolę Kontrolės taisyklių nurodyta apimtimi.

Savivaldybės administracija, pasisakydama dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2026-04-09 rašte Nr. D8(E)-1362 nurodytų teiginių, kad buvo rengtas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-05-23 nutarimu Nr. 603 patvirtintų Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų (toliau – Nuostatai) pakeitimo projektas (toliau – Projektas), kuris, be kita ko, buvo derintas ir su Savivaldybės administracija, tačiau, Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos teigimu, derinimo metu nebuvo gauta pasiūlymų, pažymi, jog Lietuvos savivaldybių asociacijai 2025-06-25 raštu Nr. SAVP-2025/547 (reg. Nr. A50-21227/25) informavus Savivaldybės administracijos Energetikos skyrių (toliau – Skyrius), kad Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija pateikė derinimui parengtą Projektą, Skyrius 2025-07-04 raštu Nr. A51-112471/25 pagal kompetenciją ir įgaliojimus pateikė nuomonę (pasiūlymus) dėl Projekto.

Savivaldybės administracija atkreipia dėmesį į tai, kad Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija buvo informavusi, jog priėmus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2025-05-07 nutarimą



Nr. 278 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015-04-15 nutarimo Nr. 390 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ atsirado teisinė kolizija tarp minėto nutarimo nuostatų ir Nuostatų 11, 12 ir 13 punktų, todėl buvo būtina jas suderinti. Kaip jau buvo minėta, Skyrius 2025-07-04 raštu Nr. A51-112471/25 pateikė nuomonę (pasiūlymus) dėl Projekto, kuriame, be kita ko, buvo pateikti ir kiti, nesusiję su Nuostatų 11, 12 ir 13 punktais, pasiūlymai, tačiau Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija nevertino ir neatsižvelgė į kitus siūlomus pasiūlymus, kadangi pasiūlyti pakeitimai nepateko į Projekto tikslą.

Taip pat Savivaldybės administracija, pasisakydama dėl Jūsų teikiamų pasiūlymų, kurie, Jūsų teigimu, leistų efektyviau kontroliuoti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklą ir sumažintų remonto darbų kainas, pažymi, kad tiek Savivaldybės administracijos 2023-10-11 raštu Nr. A51-161848/23(1.1.8E-PAS), tiek Savivaldybės administracijos 2025-01-29 raštu Nr. A51-17691/25(3.3.2.26E-ENE) Jums buvo paaiškinta, jog Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnio 9 punktą įpareigoja, kad viešojo administravimo subjekto veiksmai būtų nešališki ir objektyvūs, todėl Savivaldybės administracija, kuriai pavesta vykdyti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos priežiūrą ir kontrolę, negalėtų siūlyti ar rekomenduoti Savivaldybės administracijos skiriamu daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriumi rinktis Savivaldybės administracijos kontroliuojamą įmonę, jei tokia būtų įsteigta.

Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatymo 4 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad viešojo administravimo subjektams draudžiama priimti teisės aktus arba kitus sprendimus, kurie teikia privilegijas arba diskriminuoja atskirus ūkio subjektus ar jų grupes ir dėl kurių atsiranda ar gali atsirasti konkurencijos sąlygų skirtumų atitinkamoje rinkoje konkuruojantiems ūkio subjektams, išskyrus atvejus, kai skirtingų konkurencijos sąlygų neįmanoma išvengti vykdant įstatymų reikalavimus.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, sprendimą dėl daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo priima patys daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai, o balsavimus raštu organizuoja Skyriaus Būsto administravimo poskyris, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2025-02-10 įsakymu Nr. D1-16 patvirtintu Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos, skyrimo ir atšaukimo tvarkos aprašu.

Savivaldybės administracija pažymi, kad daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus skyrimas yra kraštutinė priemonė, kai daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai neįsteigia daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų bendrijos (toliau – bendrija) ar nesudaro jungtinės veiklos sutarties. Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai, pasirinkę bendrojo naudojimo objektų administratorių, ir patys turi būti aktyvesni, t. y. rinkti daugiabučio namo atstovus, kurie stebėtojo teisėmis gali dalyvauti daugiabučio namo priežiūros paslaugų, bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų, prekių pirkimo, atliktų darbų priėmimo komisijose, vykdant daugiabučio namo, jo bendrojo naudojimo objektų būklės vertinimo apžiūras, tikrinant šilumos, elektros energijos apskaitos, karšto vandens ir kitų matavimo prietaisų rodmenis, nario teisėmis – patalpų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijoje (Nuostatų 20 punktą), taip pat nepatenkinti daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus veikla – rinktis kitą bendrojo naudojimo objektų administratorių ar kitą daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdymo būdą. Be to, Savivaldybės administracijos 2026-03-10 rašte Nr. A51-42806/26 buvo išaiškinta, kad įtvirtintas ir galiojantis teisinis reguliavimas suteikia teisę daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams ne tik stebėtojo

teisėmis dalyvauti pirkimų komisijose ir vykdyti pirkimų kontrolę, tačiau ir priimti sprendimus dėl rangovų, pirkimų vertės, kainos ir kitų sąlygų.

Papildomai pažymėtina, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (toliau – Bendrijų įstatymas) 27 straipsnio 1 dalimi savivaldybių vykdomosios institucijos teikia teisinę ir organizacinę pagalbą daugiabučių namų ir kitos paskirties pastatų savininkams steigiant bendrijas, organizuoja ir teikia nemokamas konsultacijas bendrijų steigimo ir veiklos, bendrijų reorganizavimo ir likvidavimo klausimais. Bendrijų steigimui ir veiklai gali būti teikiama savivaldybių finansinė parama pagal savivaldybių patvirtintas bendrijų rėmimo programas, taip pat kitas programas, finansuojamas iš Europos Sąjungos lėšų (Bendrijų įstatymo 27 straipsnio 2 dalis). Atkreiptinas dėmesys, kad Savivaldybės administracija, siekdama, jog daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai patys valdytų daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektus (tokiu atveju daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai galėtų patys pasirinkti bendrojo naudojimo objektų remonto darbus atliekantį rangovą, nusistatyti informacijos apie remonto darbų pirkimą ir organizavimą bei atliekamų darbų pateikimo tvarką ir kt.), skatina bendrijų steigimą, nuo 2019-12-11 apmokėdama visas naujų bendrijų steigimo išlaidas (dengia notaro, valstybės įmonės Registrų centro suformuoto butų ir kitų patalpų savininkų sąrašo, valstybės įmonės Registrų centro Juridinių asmenų ir Nekilnojamojo turto registrų kaštus).

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL DAUGIABUČIŲ NAMŲ ADMINISTRAVIMO IR DARBŲ PIRKIMO EFEKTYVINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2026-04-27 Nr. A51-74273/26
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Adomas Bužinskas, Administracijos direktorius, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ADOMAS BUŽINSKAS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2026-04-27 09:54:37 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2026-04-27 09:54:46 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2024-06-18 10:06:41 – 2028-06-17 10:06:41
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:49:40 iki 2027-12-18 11:49:40
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.88
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-04-27 10:18:17)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2026-04-27 10:18:18 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“