

Civilinio kodekso straipsniai, susiję su bendrosios nuosavybės administravimu.

KETVIRTASIS SKIRSNIS
BENDROSIOJ NUOSAVYBĖS TEISĖ

4.72 straipsnis. Bendrosios nuosavybės teisės samprata ir subjektai

1. Bendrosios nuosavybės teisė yra dviejų ar kelių savininkų teisė valdyti, naudoti jiems priklausantį nuosavybės teisės objektą bei juo disponuoti.

2. Bendraturčiu gali būti kiekvienas asmuo, galintis būti nuosavybės teisinių santykių subjektu.

4.73 straipsnis. Bendrosios nuosavybės teisės rūšys

1. Bendrosios dalinės nuosavybės teisė yra, kai bendrosios nuosavybės teisėje nustatytos kiekvieno savininko nuosavybės teisės dalys, o bendroji jungtinė nuosavybės teisė – kai nuosavybės teisės dalys nėra nustatytos.

2. Bendrosios nuosavybės teisė laikoma daline, jeigu įstatymai nenustato ko kita.

3. Jeigu bendrosios dalinės nuosavybės teisės konkretus kiekvieno bendraturčio dalių dydis nenustatytas, tai preziumuojama, kad jų dalys yra lygios.

4.74 straipsnis. Bendrosios nuosavybės teisės objektai

Bendrosios nuosavybės teisės objektu gali būti kiekvienas daiktas ir kitas turtas, jeigu įstatymai nenustato ko kita.

4.75 straipsnis. Bendrosios nuosavybės teisės įgyvendinimas

1. Bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektas valdomas, juo naudojama ir disponuojama bendraturčių sutarimu. Kai yra nesutarimas, valdymo, naudojimosi ir disponavimo tvarka nustatoma teismo tvarka pagal bet kurio iš bendraturčių ieškinį. Kol ginčas bus išspręstas, teismas ginčo objektui gali skirti administratorių.

2. Jeigu bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektą tiesiogiai valdė, naudojo ir juo disponavo ne visi bendraturčiai, tai kiti bendraturčiai turi teisę gauti iš šių ataskaitą kasmet arba iš karto po to, kai jie nustoję bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektą tiesiogiai valdyti, naudoti bei juo disponuoti.

4.76 straipsnis. Bendraturčių teisės ir pareigos naudojantis bendrąja daline nuosavybe ir ją išlaikant

Kiekvienas iš bendraturčių proporcingai savo daliai turi teisę į bendro daikto (turto) duodamas pajamas, atsako tretiesiems asmenims pagal prievolės, susijusias su bendru daiktu (turtu), taip pat privalo apmokėti išlaidas jam išlaikyti ir išsaugoti, mokesčiams, rinkliavoms ir kitoms įmokoms. Jeigu vienas iš bendraturčių nevykdo savo pareigos tvarkyti ir išlaikyti bendrą daiktą (turtą), tai kiti bendraturčiai turi teisę į nuostolių, kuriuos jie turėjo, atlyginimą.

4.77 straipsnis. Bendraturčių teisių pasikeitimas padidinus bendrąją dalinę nuosavybę

1. Jeigu bendraturtis, turėdamas kitų bendraturčių sutikimą ir laikydamasis įstatymų nustatytų taisyklių, savo lėšomis padidina bendrąjį daiktą ar jo vertę, tai šio bendraturčio reikalavimu jo dalis bendrojoje dalinėje nuosavybėje ir naudojimosi bendruoju daiktu tvarka turi būti atitinkamai pakeičiamos.

2. Jeigu bendraturtis padidina bendrąjį daiktą ar jo vertę neturėdamas kitų bendraturčių sutikimo, jis įgyja nuosavybės teisę į tą padidintą dalį, jeigu ją galima atskirti nesužalojant bendro daikto. Jeigu padidintos

daikto ar jo vertės dalies negalima atskirti nesužalojant bendro daikto, tai visų bendraturčių dalys padidėja proporcingai jų bendrosios nuosavybės teise turimoms dalims.

4.78 straipsnis. Bendraturčio teisė perleisti ar suvaržyti teises į bendrosios dalinės nuosavybės teise turimą savo dalį

Kiekvienas bendraturtis turi teisę perleisti kitam asmeniui nuosavybėn, išnuomoti ar kitu būdu perduoti naudotis, įkeisti ar kitaip suvaržyti visą savo dalį ar dalies, turimos bendrosios dalinės nuosavybės teise, dalį, išskyrus šiame kodekse nustatytas išimtis.

4.79 straipsnis. Pirmenybės teisė pirkti parduodamas dalis, esančias bendrąja nuosavybe

1. Bendraturčiai turi pirmenybės teisę pirkti bendrąja nuosavybe esančią parduodamą dalį ta kaina, kuria ji parduodama, ir kitomis tomis pačiomis sąlygomis, išskyrus atvejus, kai parduodama iš viešųjų varžytynių.

2. Dalies, esančios bendrąja nuosavybe, pardavėjas privalo raštu pranešti kitiems bendraturčiams apie ketinimą parduoti savo dalį ne bendraturčiui ir kartu nurodyti kainą bei kitas sąlygas, kuriomis ją parduoda. Kai parduodama dalis nekilnojamojo daikto, į kurį turima bendrosios nuosavybės teisė, apie tai pranešama per notarą. Kai kiti bendraturčiai atsisako pasinaudoti savo pirmenybės teise pirkti arba šios teisės į nekilnojamąjį daiktą neįgyvendina per vieną mėnesį, o į kitą daiktą – per dešimt dienų nuo pranešimo gavimo dienos, jeigu bendraturčių susitarimu nenustatyta kitaip, tai pardavėjas turi teisę parduoti savo dalį bet kuriam asmeniui.

3. Jeigu dalis parduota pažeidžiant pirmenybės teisę ją pirkti, kitas bendraturtis turi teisę per tris mėnesius teismo tvarka reikalauti, kad jam būtų perkeltos pirkėjo teisės ir pareigos.

4. Bendrosios nuosavybės dalies pardavėjas ir pirkėjas yra solidariai atsakingi už atsiradusių iki šio daikto dalies pardavimo prievolių, susijusių su parduodamo daikto dalimi, įvykdymą kitiems bendraturčiams.

4.80 straipsnis. Atidalijimas iš bendrosios dalinės nuosavybės

1. Kiekvienas bendraturtis turi teisę reikalauti atidalyti jo dalį iš bendrosios dalinės nuosavybės.

2. Jeigu nesusitariama dėl atidalijimo būdo, tai pagal bet kurio bendraturčio ieškinį daiktas padalijamas natūra kiek galima be neproporcingos žalos jo paskirčiai; kitais atvejais vienas ar keli iš atidalijamų bendraturčių gauna kompensaciją pinigais.

3. Bendraturčio kreditorius turi teisę reikalauti atidalyti skolininko dalį, kad būtų galima iš jos išieškoti.

4. Jeigu vienas iš bendraturčių yra neveiksnus ar nepilnametis, atidalijant dalį iš bendrosios dalinės nuosavybės turi dalyvauti globos (rūpybos) institucija.

4.81 straipsnis. Naudojimosi namais, butais ar kitais nekilnojamaisiais daiktais, kurie yra bendroji dalinė nuosavybė, tvarka

1. Namų, buto ar kito nekilnojamojo daikto bendraturčiai turi teisę tarpusavio susitarimu nustatyti tvarką, pagal kurią bus naudojamos atskiromis izoliuotomis to namo, buto patalpomis ar kito nekilnojamojo daikto konkrečiomis dalimis, atsižvelgdami į savo dalį, turimą bendrosios dalinės nuosavybės teise.

2. Jeigu šiame straipsnyje nurodytas susitarimas yra notariškai patvirtintas ir įregistruotas viešame registre, tai jis yra privalomas ir tam asmeniui, kuris vėliau įgyja dalį to namo, buto ar kito nekilnojamojo daikto bendrosios nuosavybės teisėmis.

4.82 straipsnis. Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teisė

1. Butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso namo bendro naudojimo patalpos, pagrindinės namo konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė–techninė ir kitokia įranga.

2. Namų, buto ar kitos patalpos savininkas neturi teisės perduoti bendrosios dalinės nuosavybės, numatytos šio straipsnio 1 dalyje, savo dalies, taip pat atlikti kitų veiksmų, dėl kurių ta dalis perduodama atskirai nuo nuosavybės teisės į butą ar kitą patalpą, išskyrus atvejus, kai perduodama bendrąja daline nuosavybe esančio daikto, kuris gali būti ar, jį pertvarkius, galės būti naudojamas kaip atskiras daiktas ir toks jo naudojimas netrukdytų naudoti butą ar kitą patalpą pagal paskirtį, dalis.

3. Butų ir kitų patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui (statiniui) išlaikyti ir išsaugoti, įstatymuose nustatyta tvarka mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas.

4. Butų ir kitų patalpų savininkai taip pat privalo reguliariai kaupti lėšas, kurios bus skiriamos namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus. Šios lėšos yra butų ir kitų patalpų savininkų bendroji dalinė nuosavybė. Į šias lėšas negali būti nukreiptas išieškojimas pagal atskiro buto ir kitų patalpų savininko prievolės. Perleidus butą ar kitas patalpas naujam savininkui, su kaupiamosiomis lėšomis susijusios teisės ir prievolės atitenka naujam savininkui. Lėšų kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo, sukauptų lėšų apsaugos tvarką nustato Vyriausybė. Ginčus dėl kaupiamųjų lėšų sprendžia teismas.

5. Lėšų, skirtų pastatų atnaujinimui (modernizavimui), kaupimą reglamentuoja įstatymai.

6. Šio kodekso 4.79 straipsnyje nustatytos taisyklės taikomos ir tais atvejais, kai kitiems asmenims butų ir kitų patalpų, esančių namuose, savininkai parduoda bendrąja daline nuosavybe (palėpės, rūšio patalpos ir pan.) turimą visą ar ne visą dalį, priklausančią proporcingai jų turimai nuosavybės teise patalpai. Jeigu parduodama dalis bendrosios nuosavybės teise turimo daikto, kuris yra ar gali būti naudojamas tenkinant ne viso namo, o tik atskiroje jo dalyje (laiptinė ir pan.) esančių patalpų savininkų poreikius, nepažeidžiant name esančių patalpų savininkų teisių, tai apie dalies, turimos bendrosios nuosavybės teise, pardavimą turi būti pranešta toje namo dalyje esančių patalpų savininkams ir tik jiems leidžiama pasinaudoti pirmenybės teise ją pirkti.

7. Buto ir kitų patalpų savininkui priklausanti bendrosios dalinės nuosavybės dalis yra lygi jam nuosavybės teise priklausančių patalpų naudingojo ploto ir gyvenamojo namo naudingojo ploto santykiui.

4.83 straipsnis. Butų ir kitų patalpų savininkų teisės ir pareigos naudojantis bendrąja daline nuosavybe

Buto ir kitų patalpų savininkas (naudotojas) turi teisę naudotis gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektais pagal jų funkcinę paskirtį, nepažeisdamas kitų patalpų savininkų (naudotojų) teisių ir teisėtų interesų.

2. Buto ir kitų patalpų savininkas (naudotojas) taip pat turi teisę:

1) imtis būtinų priemonių be kitų savininkų (naudotojų) sutikimo, kad būtų išvengta žalos ar pašalinta grėsmė bendrojo naudojimo objektams, ir reikalauti iš kitų buto ir kitų patalpų savininkų atlyginti išlaidas, proporcingas šių savininkų bendrosios dalinės nuosavybės daliai;

2) reikalauti iš kitų butų ir kitų patalpų savininkų (naudotojų), kad gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektų valdymas ir naudojimas atitiktų bendrąsias buto ir kitų patalpų savininkų (naudotojų) teises ir teisėtus interesus. Teisėtais buto ir kitų patalpų savininkų (naudotojų) interesais laikoma gyvenamojo namo vidaus tvarkos taisyklių nustatymas, tinkama bendrojo naudojimo objektų priežiūra ir išlaikymas, gyvenamojo namo priežiūros ūkinio ir finansinio plano parengimas, lėšų kaupimas bendrojo naudojimo objektams atnaujinti.

3. Butų ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektams valdyti butų ir kitų patalpų savininkai steigia butų ir kitų patalpų savininkų bendriją arba sudaro jungtinės veiklos sutartį, arba šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka pasirenka bendrojo naudojimo objektų administratorių. Pavyzdinę jungtinės veiklos sutarties formą tvirtina Vyriausybė ar jos įgaliota institucija. Butų ir kitų patalpų savininkų

bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolę atlieka savivaldybės.

4. Buto ir kitų patalpų savininkas (naudotojas) neprivalo apmokėti išlaidų, dėl kurių jis nėra davęs sutikimo ir kurios nesusijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais privalomaisiais statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimais arba dėl kurių nėra priimtas butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo sprendimas šio kodekso 4.84 ir 4.85 straipsniuose nustatyta tvarka.

5. Buto ir kitų patalpų savininkas (naudotojas) privalo leisti įgaliotiems asmenims remontuoti ar kitaip tvarkyti jo bute ir kitose patalpose esančią bendrojo naudojimo mechaninę, elektros, techninę ir kitokią įrangą.

6. Butų ir kitų patalpų savininkai turi teisę į bendrojo naudojimo objektų duodamas pajamas proporcingai jų daliai bendrojoje dalinėje nuosavybėje.

4.84 straipsnis. Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administravimas, kai šie savininkai neįsteigė bendrijos arba nesudarė jungtinės veiklos sutarties

1. Jeigu butų ir kitų patalpų savininkai neįsteigia gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos arba nesudaro jungtinės veiklos sutarties, taip pat jei bendrija likviduota arba nutraukta jungtinės veiklos sutartis, skiriamas bendrojo naudojimo objektų administratorius.

2. Sprendimą dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo priima butų ir kitų patalpų savininkai, o jų pasirinktą administratorių skiria savivaldybės vykdomoji institucija. Jeigu butų ir kitų patalpų savininkai nepasirenka administratoriaus, sprendimą dėl administratoriaus skyrimo priima savivaldybės vykdomoji institucija. Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarką nustato Vyriausybė.

3. Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą raštu rengia ar susirinkimą dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo šaukia savivaldybės vykdomoji institucija šio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka.

4. Savivaldybės vykdomoji institucija bendrojo naudojimo objektų administratorių skiria penkeriems metams. Likus šešioms mėnesiams iki šio termino pabaigos, pradedama 3 šio straipsnio 3 dalyje numatyta procedūra, jeigu bent 1/5 daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų raštu pareiškia pageidavimą spręsti bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimo klausimą iš naujo arba savivaldybės vykdomoji institucija gauna šio namo gyventojų pagrįstų nusiskundimų dėl administratoriaus veiklos. Nesant tokio pageidavimo ir nusiskundimų, bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimas šiam daugiabučiam namui pratęsiamas kitų penkerių metų laikotarpiui. Visais atvejais butų ir kitų patalpų savininkai balsų dauguma turi teisę priimti sprendimą pakeisti bendrojo naudojimo objektų administratorių ir nesuėjus penkerių metų terminui.

5. Bendrojo naudojimo objektų administratorius turtą administruoja šio kodekso 4.240 straipsnio pagrindu. Bendrojo naudojimo objektų administratoriai Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka ir apimtimi skelbia informaciją apie savo veiklą.

6. Bendrojo naudojimo objektų administratorių civilinė atsakomybė už fiziniams ir juridiniams asmenims padarytą žalą, vykdant administravimo funkcijas, draudžiama civilinės atsakomybės draudimu.

7. Bendrojo naudojimo objektų administratoriais negali būti šilumos, elektros energijos, dujų, geriamojo vandens tiekėjai, asmenys, teikiantys atliekų vežimo paslaugas, liftų nuolatinės priežiūros paslaugas (išskyrus namus, kuriuose nėra liftų), jeigu jie dirba tos pačios savivaldybės teritorijoje, taip pat kiti asmenys, tiesiogiai ar netiesiogiai susiję su išvardytais asmenimis pagal Konkurencijos įstatymą. Šis draudimas bendrojo naudojimo objektų administratoriui netaikomas administruojant turtą, esantį gyvenamojoje vietovėje, kurioje, Lietuvos statistikos departamento duomenimis, gyvena mažiau negu 100 000 gyventojų, jeigu savivaldybės taryba nenusprendžia kitaip.

8. Bendrojo naudojimo objektų administratorius administruoja bendrojo naudojimo objektus pagal Vyriausybės patvirtintus nuostatus.

9. Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarką nustato savivaldybės taryba. Administravimo išlaidas apmoka butų ir kitų patalpų savininkai proporcingai jų daliai bendrojoje dalinėje nuosavybėje.

10. Administravimas pasibaigia šio kodekso 4.250 straipsnyje nustatytais pagrindais, taip pat įregistravus gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos įstatus arba sudarius jungtinės veiklos sutartį.

11. Administratoriaus veiklai mutatis mutandis taikomos šios knygos XIV skyriaus normos.

12. Šio straipsnio 5 ir 6 dalių normos mutatis mutandis taikomos ir bendrojo naudojimo objektų administratoriams, veikiantiems pagal su daugiabučio namo butų ir 4kitų patalpų savininkų bendrija arba butų ir kitų patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyviais sudarytas sutartis dėl bendrojo naudojimo objektų administravimo.

4.85 straipsnis. Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teisės įgyvendinimas

1. Sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, taip pat dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais klausimų, priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip. Kiekvieno buto ir kitų patalpų savininkas turi vieną balsą. Jeigu butas ar kita patalpa nuosavybės teise priklauso keliems savininkams, jiems jų susitarimu atstovauja vienas asmuo, kuris turi vieną balsą.

2. Jeigu šiame straipsnyje nustatyta tvarka sušaukus butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimą nesusirenka sprendimui priimti pakankamas butų ir kitų patalpų savininkų skaičius, pakartotiniame susirinkime, kuris šaukiamas pagal tą pačią darbotvarkę ne anksčiau kaip po dviejų savaitių, sprendimai priimami susirinkime dalyvavusių balsų dauguma, bet ne mažiau kaip 1/4 visų butų ir kitų patalpų savininkų balsų, išskyrus sprendimus dėl lėšų skolinimosi, dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais klausimų bei kitus įstatymuose nustatytus sprendimus, kuriems priimti reikalinga butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma.

3. Sprendimai dėl atskirų bendrojo naudojimo objektų, kurie pagal butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos, jungtinės veiklos sutarties dalyvių arba bendrojo naudojimo objektų administratoriaus sudarytą bendrojo naudojimo objektų aprašą naudojami tenkinti ne viso gyvenamojo namo, o tik atskiroje jo dalyje esančių butų ir kitų patalpų savininkų poreikius, nepažeidžiant name esančių butų ir kitų patalpų savininkų teisių ir butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo ar balsuojant raštu priimtų sprendimų, valdymo ir naudojimo gali būti priimami tos dalies butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip, ir yra privalomi tos dalies butų ir kitų patalpų savininkams. Šių dalies butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimas šaukiamas vadovaujantis šio straipsnio 4 ir 5 dalyse nurodyta tvarka.

4. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimai priimami butų ir kitų patalpų savininkų susirinkime, prieš dvi savaites Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka paskelbus apie susirinkimo sušaukimą ir jo darbotvarkę.

5. Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus šaukia gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas) arba butų ir kitų patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotas asmuo, arba butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administratorius, arba savivaldybės vykdomoji institucija. Taip pat sušaukti susirinkimą gali raštu pareikalauti ne mažiau kaip 1/4 butų ir kitų patalpų savininkų. Jeigu šioje dalyje nurodyti subjektai per vieną mėnesį nuo reikalavimo pateikimo dienos susirinkimo nesusaukia, susirinkimą šaukia 1/4 butų ir kitų patalpų savininkų.

6. Butų ir kitų patalpų savininkų (ar jų dalies) sprendimai skelbiami Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka ir galioja visiems (ar tos dalies) butų ir kitų patalpų savininkams, taip pat tiems savininkams, kurie įgijo nuosavybės teises į butus ir kitas patalpas po šių sprendimų priėmimo. Sprendimai negali apriboti butų ir kitų patalpų savininkų bei trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų, išskyrus šio kodekso ir kitų įstatymų nustatytus atvejus.

7. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimai gali būti priimti ir nesusaukus susirinkimo, bet jiems raštu pareiškus apie savo sprendimą. Balsavimams raštu taikomi šiame straipsnyje nustatyti kvorumo ir sprendimui priimti reikalingo balsų skaičiaus reikalavimai. Balsavimo raštu tvarką nustato Vyriausybė ar jos įgaliota institucija.

8. Namų bendrojo naudojimo objektų valdytojas (butų ir kitų patalpų savininkų bendrija, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo arba bendrojo naudojimo objektų administratorius) įgyvendina su bendrąja nuosavybe susijusius butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus ir pavedimus, priimtus šiame straipsnyje nustatyta tvarka, atstovaudamas butų ir kitų patalpų savininkams.

9. Buto ar kitos patalpos savininko teisei apskūsti šiame straipsnyje nustatyta tvarka priimtus butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus taikomas 6 mėnesių ieškinio senaties terminas.

5 straipsnis. Baigiamosios nuostatos

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 3 dalį, įsigalioja 2013 m. sausio 1 d.

2. Šio įstatymo 3 straipsnyje išdėstyto Civilinio kodekso 4.84 straipsnio 2, 3, 4 ir 7 dalių nuostatos, išskyrus 4 dalies nuostatas dėl butų ir kitų patalpų savininkų teisės visais atvejais priimti sprendimą pakeisti bendrojo naudojimo objektų administratorių, taikomos po šio įstatymo įsigaliojimo skiriamiems bendrojo naudojimo objektų administratoriams. Iki šio įstatymo įsigaliojimo neterminuotam laikui paskirti bendrojo naudojimo objektų administratoriai savo veiklą vykdo iki 2014 m. liepos 1 d. Iki 2014 m. liepos 1 d. turi būti paskirti šio įstatymo nustatyta tvarka ir šio įstatymo reikalavimus atitinkantys bendrojo naudojimo objektų administratoriai.

3. Lietuvos Respublikos Vyriausybė ar jos įgaliota institucija iki 2013 m. sausio 1 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

Nuoroda į Civilinį

Kodeksą.