



## LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

### PAŽYMA DĖL SKUNDO PRIEŠ KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2017-09-21 Nr. 4D-2017/2-924  
Vilnius

#### SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius 2017-06-28 gavo X, Kauno ... namo (toliau citatose ir tekste vadinama – Namas) gyventojos (toliau citatose ir tekste vadinama – Pareiškėja), skundą dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos (toliau citatose ir tekste vadinama – Savivaldybė) pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant jos 2017-04-24, 2017-05-09 ir 2017-05-26 prašymus.

2. Pareiškėja skunde nurodo:

„[...] kreipiausi į Savivaldybę 2017-04-24, 2017-05-09 ir 2017-05-26 raštais [...] dėl netinkamo daugiabučių namų savininkų bendrijos „D“ [toliau citatose ir tekste vadinama – Bendrija] pirmininko [toliau citatose ir tekste vadinama – Pirmininkas] pareigų vykdymo, pagal teisės aktų nustatytą laiko terminą Savivaldybės pareigūnai neatsakė“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta).

„Savivaldybė nepateikė jokios informacijos [...]“. „Pirmininko buvo prašoma pateikti ne sutartis, sudarytas su paslaugų teikėjais, ar sąskaitas, faktines paslaugų apimtis pagrindžiančius dokumentus. Tokių dokumentų nei Pirmininkas, nei Savivaldybė, nei prašant individualiai nepateikė ir Pareiškėjai susipažinti su šiais dokumentais nesudarė galimybes, todėl neįrodė paslaugų pareiškėjai suteikimo fakto. [...] mokesčiai galimai yra apskaičiuoti neteisingai ir nepagrįstai, o sąskaitose nurodyti darbai apskritai nėra atlikti (turi būti anuliuoti).“

3. Pareiškėja prašo Seimo kontrolierių: „Prašau padėti gauti (kodėl vienai buto savininkei priskaičiuota 11,53 euro už spyną, koku pagrindu skiriasi pinigų surinkimo [...] mokestis (0,40 euro) informaciją“, įpareigoti Savivaldybę atlikti Pirmininko veiklos dėl informacijos teikimo Pareiškėjai kontrolę.

#### TYRIMAS IR IŠVADOS

4. Iš kartu su skundu pateiktų dokumentų nustatyta:

4.1. Pareiškėjos 2017-04-24 prašyme (toliau vadinama – Prašymas-1) nurodyta:

4.1.1. „Informuoju, kad 2017-03-17 [...] pateikiau Pirmininkui pašymą dėl informacijos apie man, kaip Namo bendraturtei, priskaičiuotus mokesčius už Namo bendrosios nuosavybės išlaikymą ir priežiūrą bei kitus su Namo bendrosios nuosavybės išlaikymu ir priežiūra [susijusius] priskaičiuotus mokėjimo [mokėjimus] pateikimo, tačiau Pirmininkas iki šio skundo surašymo dienos nepateikė jokio atsakymo į mano pateiktą paklausimą, nepateikia jokių paaiškinimų, pagrindžiančių man priskaičiuotų mokesčių už bendrosios dalinės nuosavybės išlaikymą ir priežiūrą“;

4.1.2. „[...] prašau Pirmininką įpareigoti pateikti informaciją man [...] per laikotarpį 2017-02 mėn. iki 2017-05 mėn. priskaičiuotus mokesčius už Namo bendrosios dalinės nuosavybės išlaikymą bei visus kitus mokėjimus Bendrijai, kartu pateikiant detalius priskaičiuotų mokesčių ir taikomų mokesčių tarifų paaiškinimus bei juos pagrindžiančius dokumentus, įskaitant Bendrijos valdymo organų sprendimus, paslaugų ar darbų pirkimo sutartis, sąmatas ir darbų ar paslaugų priėmimo–perdavimo aktus“;

4.2. Pareiškėjos 2017-05-09 prašyme (toliau vadinama – Prašymas-2) akcentuota: „Šiuo informuoju, kad 2017-05-18 19.30 val. įvyks Bendrijos susirinkimas, prie antros laiptinės. Savivaldybės Viešosios tvarkos skyriaus pareigūnai ieško Savivaldybės socialinio būsto nuomininko (Pirmininko [...])“;

4.3. Pareiškėjos 2017-05-23 prašyme (toliau vadinama – Prašymas-3; Kauno miesto savivaldybės tarybos Antikorupcijos komisijos 2017-05-26 raštu Nr. AK2-17 persiųstas nagrinėti Savivaldybei) pažymėta: „Name Savivaldybė savo nuosavybėje turi tris butus ir tuo pačiu yra Bendrijos narys“; „Kadangi Savivaldybė, kaip ypatingas Namu savininkas (turi teisę kontroliuoti Bendrijos veiklą), turi gauti informaciją iš Pirmininko (savo nuomininko)“; „2017-04-24 kreipiausi į Savivaldybę, prašiau, kad Pirmininką įpareigotų pateikti man prašomą informaciją, bet atsakymo negavau“; „Prašau [...] Savivaldybės specialistus įpareigoti atlikti visas jiems LR įstatymu pavestas funkcijas bei įpareigoti Pirmininką pateikti visą prašomą informaciją.“

5. Seimo kontrolierius, atsižvelgęs į pirmiau nurodytas aplinkybes, kreipėsi į Savivaldybę, prašydamas motyvuotai paaiškinti, ar Savivaldybė pateikė atsakymus į Prašymą-1, Prašymą-2 ir Prašymą-3, jeigu taip – pateikti jų kopijas, jeigu atsakymai nepateikti – išnagrinėti prašymus, Savivaldybės atsakymų Pareiškėjai kopijas pateikti Seimo kontrolieriui, ir kt.

### *Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės*

6. Iš Savivaldybės Seimo kontrolieriui pateiktos informacijos (dokumentų), paaiškinimų nustatytos šios aplinkybės:

6.1. *dėl Prašymo-1 ir Prašymo-3:*

6.1.1. „Savivaldybė atsakydama į 2017-04-24 skundą [Prašymas-1], Pareiškėją 2017-04-25 raštu Nr. 64-19-130 [toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas-1] ir 2017-05-29 raštu Nr. 53-5-828 [toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas-2] informavo, kad jos klausimas yra persiųstas nagrinėti ir atsakyti Pirmininkui, kuris, vadovaujantis Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymu [toliau citatose ir tekste vadinama – Bendrijų įstatymas], atsako už Bendrijos veiklos organizavimą ir jos tikslų įgyvendinimą. Be to, Atsakyme-1, adresuotame Pirmininkui (rašto kopija adresuota Pareiškėjai), pažymėta: „Prašome iki š. m. gegužės 12 d. paaiškinti, kodėl atsisakote priimti korespondenciją ir pranešti Pareiškėjai ir Viešosios tvarkos skyriui apie priimtus sprendimus.“

Savivaldybė, atsakydama į Pareiškėjos skundą dėl Pirmininko netinkamos veiklos, t. y. informacijos apie vedinimų kanalų valymą, mokesčių apskaičiavimą nepateikimo, Atsakyme-2, kuris adresuotas Pirmininkui (jo kopija – Pareiškėjai), akcentavo: „[...] prašome informuoti Pareiškėją ir [...] [Savivaldybę], kada paskutinį kartą buvo valyti vedinimo kanalai arba kada planuojate tai atlikti“, „[...] prašome iki 2017-06-16 pateikti informaciją ir paaiškinimus nurodytais klausimais [dėl vedinimo kanalų valymo, mokesčių už spyną kt. apskaičiavimo] Pareiškėjai ir [...]“ Savivaldybei;

6.1.2. „Savivaldybė 2017-08-02 raštu Nr. 53-5-903 [toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas-3], Pareiškėją informavo, kad Pirmininkas yra įpareigotas, skaičiuojant mokesčius ir paskirstant išlaidas, vadovautis LR civilinio kodekso [toliau citatose ir tekste vadinama – CK] 4.82 straipsnio 3 dalimi, kuri nustato principines išlaidų namo bendrojo naudojimo objektams išlaikyti ir mokesčių paskirstymo nuostatas, kurios remiasi proporcingumo principu. Minėtame rašte buvo pažymėta, kad daugiabučių namų valdytojų finansinių dokumentų turinio kontrolė yra butų ir kitų patalpų savininkų kompetencija, realizuojama per bendrijos išrinktą revizijos komisiją (revizorių), visuotinio bendrijos narių susirinkimų sprendimus, samdant auditorių, kreipiantis į teismą. Taip pat minėtame rašte Savivaldybė informavo Pareiškėją, kad iki š. m. gruodžio 31 d., yra planuojamas Bendrijos kompleksinis patikrinimas.“

Atsakyme-3, be kita ko, pažymėta, kad juo atsakoma ir į 4 kitus Pareiškėjos prašymus (2017-01-02, 2017-03-29, 2017-06-12 ir 2017-07-28), be to:

„Atsakydami į Jūsų daugkartinius skundus ir prašymus dėl Pirmininko veiklos, adresuotus Savivaldybei, bei atsižvelgę į Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriaus pateiktas rekomendacijas informuojame, kad iki š. m. gruodžio 31 d. yra planuojamas bendrijos veiklos kompleksinis

patikrinimas, kurio metu numatoma išnagrinėti ir Jūsų keliamus klausimus. Apie patikrinimo rezultatus informuosime ir Jus.“

„Atsakydami į Jūsų skundus dėl mokesčių ir išlaidų bendrojo naudojimo objektams paskirstymo atsižvelgėme į tai, kad teismo byloje 2A-924-413/2012 ir 2-897-744/2012 buvo įvertinta Bendrijos skaičiuojamų mokesčių metodikos teisėtumas ir pagrįstumas. Nustatyta, jog Bendrija skaičiavimus atlieka tinkamai pagal nustatytus tarifus, todėl manome, kad Bendrijoje mokesčiai skaičiuojami tinkamai.

Tačiau, atsižvelgę į Jūsų skundus dėl išlaidų bendrojo naudojimo objektams paskirstymo (dėl durų spynos, šviestuvo ir kt.), įpareigojome Pirmininką (raštai 2017-04-25 Nr. 64-19-130 ir 2017-05-29 Nr. 53-5-828), skaičiuojant mokesčius ir paskirstant išlaidas, vadovautis CK 4.82 straipsnio 3 dalimi [...].“

„Taip pat norime pažymėti, kad daugiabučių namų valdytojų finansinių dokumentų turinio kontrolė yra butų ir kitų patalpų savininkų kompetencija, realizuojama per – bendrijos išrinktą revizijos komisiją (ar revizorių), visuotinio bendrijos narių susirinkimų sprendimus, samdant auditorių, valdymo organus, teismą.“

„Atsakydami į Jūsų skundus dėl informacijos teikimo, informuojame, kad Pirmininkas yra įpareigotas teikti informaciją, vadovaujantis Bendrijų įstatymo 14 straipsnio 7 dalimi. Atkreipiame Jūsų dėmesį į tai, kad Bendrijų įstatyme nustatyta, jog už informacijos pateikimą butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkams jų prašymu atsako Pirmininkas. Visi butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų raštu bendrijos pirmininkui pateikti prašymai, skundai ir kiti dokumentai registruojami ir nagrinėjami Bendrijos įstatuose nustatyta tvarka. Bendrijų įstatymas įpareigoja Pirmininką per 10 darbo dienų nuo savininko kreipimosi gavimo dienos suteikti išsamią informaciją, tačiau neįpareigoja teikti dokumentų kopijų. Bendrija įstatuose turi teisę nustatyti, kokių būdu butų savininkams teikiama informacija Bendrijos veiklos klausimais (susipažinti vietoje, siųsti paštu ar elektroniniu paštu) arba sprendimus šiais klausimais gali priimti visuotiniame butų ir kitų patalpų savininkų susirinkime. Be to, iš prašančio dokumentų asmens gali būti reikalaujama atlyginti tiesiogines išlaidas, susijusias su dokumentų kopijų darymu ir pateikimu.“

„Atsakydami į Jūsų paklausimus dėl mokesčio už registruoto pašto siuntas, informuojame, kad šie mokesčiai yra susiję individualiai su Jums teikiamomis paslaugomis, tai nėra susiję su išlaidomis bendrojo naudojimo objektams išlaikyti. Taip pat, atsižvelgiant į bylą 2A-325-601/2017 šiuo klausimu pateiktą teismo vertinimą – „Teismas pažymėjo, kad tarp šalių konfliktiški santykiai. Su Bendrija santykiuose atsakovė atstovauja jos sūnus R. Š., kuris yra atvirame konflikte su Pirmininku. R. Š. pats į pirmininką kreipiasi raštu ir reikalauja raštiškų atsakymų, ko pasėkoje Pirmininkas priverstas susirašinėti su juo paštu. Tik pradėjus ieškovei skaičiuoti pašto išlaidas, atsakovė pradėjo reikalauti nieko jai nesiuntinėti. Atsakovė yra vienintelis Bendrijos narys, kuri pati ar per atstovą tokiu būdu sprendė reikalus su Pirmininku, todėl logiška, kad išlaidos buvo paskaičiuotos jai vienai“, manome, kad Pirmininkas teisėtai registruoto pašto išlaidas skaičiavo Jums vienai.“

„Atsakydami į Jūsų prašymą pateikti Aprašo bei šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojo parinkimo dokumentų kopijas, informuojame, kad Pirmininkui yra pateikti įpareigojimais parengti Bendrojo naudojimo objektų aprašą (toliau – Aprašas), atitinkantį Daugiabučio gyvenamojo namo ar kitos paskirties pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų aprašo tipinėje (pavyzdinėje) formoje, patvirtintoje LR aplinkos ministro 2010-11-27 įsakymu Nr. DI-895 (2012-06-27 įsakymo Nr. Dt-549 redakcija), nustatytus reikalavimus. Parengtas Aprašas, vadovaujantis Bendrijų įstatymo 10 straipsnio 1 dalies 30 punktu, turės būti patvirtintas Bendrijos visuotiniame susirinkime. Dėl Namo šildymo ir karšto vandens sistemos aprašo informaciją Jums pateikė Valstybinės energetikos inspekcijos prie Energetikos ministerijos Kauno teritorinis skyrius (2017-07-17 raštas Nr. 2R-2067) informuodamas, kad pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros norminiai teisės aktai nenustato, kad pastato patalpų savininkai privalo turėti ar būti supažindinti su šildymo ir karšto vandens sistemų aprašu. Taip pat minėtame rašte Jūs buvote informuota, kad 2013-12-13 Valstybinė energetikos inspekcija atliko pastato šildymo ir karšto vandens sistemų atitikties privalomiesiems reikalavimams patikrinimą ir nustatė, kad šildymo ir karšto vandens sistemų aprašas atitinka LR aplinkos ministro 2012-06-27 įsakymu Nr. DI-549 patvirtinto Šildymo ir karšto vandens sistemų aprašo reikalavimus. Atsižvelgus į

aukščiau išdėstytą informuojame, kad, norėdami susipažinti su šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo parinkimo dokumentais, turite kreiptis į Pirmininką.

Tai pat norime atkreipti dėmesį, kad Jūs, vadovaudamasi Bendrijų įstatymo 11 straipsniu, galite organizuoti Bendrijos visuotinį susirinkimą, kuriame būtų sprendžiamas klausimas dėl esamo Pirmininko atšaukimo ir naujo pirmininko išrinkimo. Jeigu manote, kad dėl Pirmininko veiklos patyrėte žalą arba yra pažeidžiamos Jūsų teisės ar įstatymų saugomi interesai, pagal LR civilinio proceso kodekso 5 straipsnio nuostatas, turite teisę įstatymo nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama teisė arba įstatymo saugomas interesas“;

#### 6.2. dėl Prašymo-2 ir Prašymo-3

Savivaldybė 2017-09-18 raštu Nr. 53-5-957 pateikė atsakymą Pareiškėjai į Prašymą-2 ir Prašymą-3, pažymėdama: „Atsižvelgę į Seimo kontrolieriaus rekomendacijas ir pastabas pakartotinai informuojame (buvote informuoti: 2017-04-27 raštas Nr. 53-5-706, 2017-09-05 raštai Nr. 53-5-944 ir Nr. 53-5-943), kad Savivaldybė nuosavybės teise turi turto Name, bet nėra Bendrijos narė. Savivaldybei, kaip turto savininkei, teisės aktai nenumato kokios nors išskirtinės teisės įtakoti bendrojo naudotojų objektų valdytojų veiklą. Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytą, norime pabrėžti, kad Savivaldybė nedalyvauja Bendrijos narių susirinkimuose. Taip pat norime priminti, kad iki š. m. gruodžio 31 d. yra planuojamas Bendrijos veiklos kompleksinis patikrinimas, kurio metu numatoma išnagrinėti ir Jūsų keliami klausimai. Apie patikrinimo rezultatus informuosime ir Jus“ (toliau vadinama – Atsakymas-4).

7. Seimo kontrolierius, išnagrinėjęs ankstesnius Pareiškėjos skundus prieš Savivaldybę, aktualiais šio skundo tyrimo klausimais 2017-07-04 pažymoje Nr. 4D-2017/2-497 akcentavo:

7.1. „Savivaldybė, atsižvelgdama į Seimo kontrolieriaus 2017-04-06 pažymos Nr. 4D-2017/2-109 17.1 punkte ir 2017-03-27 pažymos Nr. 4D-2017/2-15 15.2.1 punkte pateiktas rekomendacijas, **iki 2017-12-31 yra numčiusi atlikti išsamų kompleksinį Bendrijos veiklos organų patikrinimą**“;

7.2. „Seimo kontrolierius **Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriui rekomenduoja iki 2018-01-01: 12.1. kartotinai pateikti motyvuotą išvadą, ar iki 2017-01-01 Namų ventiliacijos kanalų valymo (dezinfekavimo) darbai buvo vykdomi [...] nustatyta tvarka (reguliarumu), informuoti, kada paskutinį kartą jie buvo atlikti (apie tai informuoti Pareiškėją ir Seimo kontrolierių, kartu jiems pateikiant dokumentus, patvirtinančius išvadą ir nurodomą informaciją); [...]** atliekant Bendrijos pirmininko veiklos kompleksinį patikrinimą iki 2017-12-31 kartu patikrinti, **ar Bendrijos primininkas nustatyta tvarka teikė informaciją (dokumentus) Pareiškėjai dėl Namų vėdinimo kanalų valymo (dezinfekavimo) darbų atlikimo**, ir apie tai informuoti Pareiškėją bei Seimo kontrolierių, pateikiant jiems valdytojo veiklos patikrinimo akto kopijas; [...] informuoti: [...] kokių priemonių Savivaldybė ėmėsi, kad ateityje, Savivaldybės pareigūnams nagrinėjant asmenų prašymus, būtų atsižvelgiama į šių prašymų turinį, jie (jų dalys) būtų nagrinėjami remiantis atitinkamų teisės aktų reikalavimais bei kartu būtų vykdomos Savivaldybei priskirtos ir prašymų turinį atitinkančios funkcijos; atsisakius nagrinėti prašymus dėl jų pakartotimumo, šiuos sprendimus išsamiai motyvuoti ir nurodyti jų apskundimo tvarką Prašymų nagrinėjimo taisyklėse nustatyta tvarka; [...].“

### **Tyrimui reikšmingi Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai**

#### 8. Įstatymai

8.1. *Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje* nustatyta, kad viena iš savarankiškųjų savivaldybės funkcijų yra: „42) butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų [...] veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles.“

8.2. *Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme* (Bendrijų įstatymas) nustatyta:

8.2.1. *14 straipsnis* – „6. Bendrijos pirmininkas atsako už: 1) bendrijos veiklos organizavimą ir jos tikslų įgyvendinimą; [...] 6) informacijos pateikimą butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkams jų prašymu; [...]; 8) bendrojo naudojimo objektų aprašo sudarymą ir tvarkymą; 9) pastato (pastatų), jo (jų) priklausinių ir pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų techninės

priežiūros organizavimą, šios priežiūros dokumentų parengimą, pildymą ir tvarkymą [...]; [...] 7. Visi butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų raštu bendrijos pirmininkui pateikti prašymai, skundai ir kiti dokumentai registruojami ir nagrinėjami bendrijos įstatuose nustatyta tvarka. Bendrijos pirmininkas privalo per 10 darbo dienų nuo buto ar kitų patalpų (pastato) savininko kreipimosi gavimo dienos suteikti išsamią informaciją apie bendrijos organų sprendimus, bendrijos turtą, kaupiamąsias lėšas, įmokas ir kitus privalomus mokėjimus, susijusius su bendrijos veikla. [...].“

8.2.2. *21 straipsnis* – „3. Butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai privalo: [...] 5) reikalauti, kad bendrijos valdymas ir bendrojo naudojimo objektų naudojimas ir priežiūra užtikrintų butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų teisių įgyvendinimą ir atitiktų jų teisėtus interesus; [...] 7) apskųsti bendrijos valdymo organų, visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) ir kitus butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų sprendimus CK 2.82 straipsnyje nustatyta tvarka [...].“

8.3. *Viešojo administravimo įstatymo* (toliau vadinama – VAĮ) *3 straipsnyje* nustatyta: – „Viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujami šiais principais: [...] 13) išsamumo. Šis principas reiškia, kad viešojo administravimo subjektas į prašymą ar skundą turi atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodydamas visas prašymo ar skundo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindamas prašymo ar skundo turinį.“

8.4. *Civilinio kodekso* (CK) *4.82 straipsnyje* nustatyta: „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. [...]. 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. [...]. 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.“

## 9. Kiti teisės aktai

9.1. *Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-07-24 įsakymu Nr. D1-612 patvirtintose 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 pavyzdinėse taisyklėse* (toliau vadinama – Priežiūros ir kontrolės taisyklės) nustatyta:

9.1.1. „5. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas organizuoja ir vykdo valdytojų veiklos priežiūrą ir kontrolę, kurios turinį sudaro: 5.1. kompleksinis planinis valdytojų veiklos patikrinimas pagal priežiūros ir kontrolės vykdytojo sudarytą grafiką ir planuojamų tikrinti valdytojų sąrašą (pagal savivaldybės administracijos direktoriaus nustatytus tikrinamų valdytojų sąrašo sudarymo kriterijus, patikrinimų tvarką ir trukmę); 5.2. neplanuotas valdytojų veiklos patikrinimas pagal patalpų savininkų skundų ir pranešimų turinį, priežiūros ir kontrolės vykdytojo ar savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu.“

9.1.2. „6. Vykdamt kompleksinį patikrinimą, tikrinama: [...] 6.3. daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų aprašo (toliau – aprašas) sudarymas ir tvarkymas, jo atitiktis teisės aktų reikalavimams – ar aprašas sudarytas, ar jo forma, turinys atitinka teisės aktų reikalavimus; 6.4. daugiabučio namo (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, planavimas ir lėšų kaupimo organizavimas – ar rengiami ir nustatyta tvarka teikiami patalpų savininkams ilgalaikiai ir metiniai planai, pasiūlymai dėl lėšų kaupimo namui atnaujinti, ar sukauptos lėšos laikomos atskiroje sąskaitoje ir naudojamos pagal paskirtį; [...] 6.6. informacijos patalpų savininkams teikimas pagal teisės aktų reikalavimus – ar laikomasi nustatytų reikalavimų dėl informacijos teikimo patalpų savininkams ir skelbimo apie savo veiklą (internetu svetainėje, el. paštu, skelbimų lentoje ir kitais būdais), ar gauta (jei gauta, nurodomas skaičius) skundų dėl informacijos pateikimo patalpų savininkams; [...].“

9.2. *Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015-08-26 nutarimu Nr. 93 patvirtintose Asmenų prašymų nagrinėjimo ir jų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklėse* (toliau vadinama – Prašymų nagrinėjimo taisyklės) nustatyta:

9.2.1. „34. Asmenų prašymai, išskyrus asmenų prašymus, į kuriuos, nepažeidžiant asmens, kuris kreipiasi, kitų asmenų ar institucijos interesų, galima atsakyti tuoj pat, turi būti išnagrinėjami per 20 darbo dienų nuo prašymo užregistravimo institucijoje“.

9.2.2. „47. Atsakymai parengiami atsižvelgiant į prašymo turinį: [...]“

### *Tyrimo išvados*

10. Išanalizavus pirmiau nurodytą teisinį reglamentavimą (pažymos 8–9 paragrafai) ir atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes (pažymos 1–7 paragrafai), konstatuotina:

10.1. Pareiškėja skundžiasi Seimo kontrolieriui tuo, kad Savivaldybė nepateikė atsakymo į Prašymą-1, kuriuo ji prašė įpareigoti Pirmininką „pateikti informaciją man [...] per laikotarpį 2017-02 mėn. iki 2017-05 mėn. priskaičiuotus mokesčius už Namų bendrosios dalinės nuosavybės išlaikymą bei visus kitus mokėjimus Bendrijai, kartu pateikiant detalius priskaičiuotų mokesčių ir taikomų mokesčių tarifų paaiškinimus bei juos pagrindžiančius dokumentus, įskaitant Bendrijos valdymo organų sprendimus, paslaugų ar darbų pirkimo sutartis, sąmatas ir darbų ar paslaugų priėmimo–perdavimo aktus“ (į Prašymą-3, kuriuo ji skundėsi tuo, kad negavo Savivaldybės atsakymo į Prašymą-1), bei į Prašymą-2, kuriuo ji pranešė Savivaldybei, kada vyks Bendrijos susirinkimas (pažymos 2 paragrafas, 4.1–4.3 punktai);

10.2. pagal VAĮ ir Prašymų nagrinėjimo taisykles Savivaldybė turėjo Pareiškėjos prašymus išnagrinėti per 20 darbo dienų nuo jų užregistravimo institucijoje (pažymos 9.2.1 papunktis), pateikti Pareiškėjai atsakymus, nurodant nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis buvo remtasi vertinant prašymų turinį (pažymos 8.3 punktas);

10.3. nagrinėjamu atveju Savivaldybės pareigūnai:

10.3.1. į Prašymą-1 pateikė 3 atsakymus, t. y. Atsakymą-1 (per 1 darbo dieną nuo Prašymo-1 gavimo), kuriuo kreiptasi į Pirmininką prašant „paaiškinti, kodėl atsisakote priimti korespondenciją ir pranešti Pareiškėjai ir Viešosios tvarkos skyriui apie priimtus sprendimus), Atsakymą-2 (per 24 darbo dienas), kuriuo įpareigojo Pirmininką informuoti Pareiškėją ir Savivaldybę pateikti informaciją bei paaiškinimus nurodytais klausimais [dėl ventiliacijos kanalų valymo, mokesčių už spyną kt. apskaičiavimo], ir papildomą Atsakymą-3, kuris kartu yra ir atsakymas į dar 4 Pareiškėjos prašymus (pažymos 6.1.1 ir 6.1.2 papunkčiai);

10.3.2. Prašymą-1 išnagrinėjo laiku (Atsakymas-1 ir Atsakymas-2) ir tinkamai, t. y. imdamasi Pirmininko veiklos priežiūros veiksmų, pateikdami jam atitinkamus įpareigojimus, paaiškindami Pareiškėjos nurodytas aplinkybes, informuodami apie numatomą iki 2017-12-31 atlikti kompleksinį Pirmininko veiklos patikrinimą (pažymos 6.1.2 papunktis);

10.3.3. be to, šio tyrimo metu, atsižvelgę į Seimo kontrolieriaus tarpininkavimą (pažymos 5 paragrafas), pateikė Pareiškėjai išsamų Atsakymą-3 (pažymos 6.1.2 papunktis);

10.3.4. Pareiškėjai buvo pateiktą Atsakymą-1 iki Prašymo-3 (dėl to, kad negauna atsakymo į Prašymą-1) gavimo Savivaldybėje, po to Pareiškėjai pateiktą dar 3 papildomus atsakymus į Prašymą-1 ir Prašymą-3, t. y. Atsakymą-2, Atsakymą-3 ir Atsakymą-4 (pastarąjį – šio tyrimo metu);

10.3.5. atsižvelgę į Seimo kontrolieriaus tarpininkavimą (pažymos 5 paragrafas) ir šio tyrimo metu pateiktą atsakymą Pareiškėjai į Prašymą-2 (nors analogiška informacija Pareiškėjai jau buvo pateikta kitais Savivaldybės raštais; pažymos 6.2 punktas).

11. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 3 dalimi, skundo tyrimas nutraukiamas, jei tyrimo metu išnyksta skundžiamos aplinkybės arba, tarpininkaujant Seimo kontrolieriui, skunde keliamos problemos išsprendžiamos gera valia.

Apibendrinus pirmiau nurodytas aplinkybes ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu ir 3 dalimi, konstatuotina, kad Savivaldybei, atsižvelgus į Seimo kontrolieriaus tarpininkavimą ir pateikus Pareiškėjai atsakymus į visus jos prašymus (ir ne kartą), išnyko Pareiškėjos skundžiamos aplinkybės, taigi ***Pareiškėjos skundo tyrimas nutrauktinas.***

12. Seimo kontrolierius, atsižvelgęs į tai, kad:

- išanalizavus Pareiškėjos skundų Seimo kontrolieriui tyrimo praktiką (nuo 2011 metų gauti 22 skundai, 2011–2016 metais – vidutiniškai po 2,6 skundo, 2017 metais – jau 6 skundai) akivaizdu, kad Pareiškėja teikia prioritetą daugkartinių skundų dėl Pirmininko veiklos rašymui Savivaldybei bei Seimo kontrolieriui, o ne iškilusių problemų sprendimui Bendrijos ginčų sprendimo nustatyta tvarka (pastebėtina, jog manytina, kad Pareiškėja pastaruoju metu Seimo

kontrolieriui teikia skundus pagal jos sukurtą standartinę formą, pakeisdama tik jos prašymų, adresuotų Savivaldybei, ir Savivaldybės atsakymų datas);

- Seimo kontrolierius Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 17 straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka yra nutraukęs susirašinėjimą su Pareiškėja įvairiais klausimais (dėl Pirmininko (nesančio Namu bendraturčiu) ir valdybos išrinkimo kontrolės, dėl sąskaitų, informacijos pateikimo (registruotu laišku) ir kt. (pvz., 2014-04-18 raštas Nr. 4D-2014/2-527/3D-1136), tačiau ji Savivaldybei teikia vis naujus prašymus tais pačiais ar panašiais klausimais ir, gavusi, arba jos manymu, negavusi Savivaldybės atsakymo, teikia skundus Seimo kontrolieriui (nors Seimo kontrolierius yra ne kartą pateikęs rekomendacijas Savivaldybei tiek dėl prašymų nagrinėjimo tvarkos, tiek dėl Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūros ir kontrolės bei statinių naudojimo priežiūros vykdymo);

- Seimo kontrolierius per 2017 metus nagrinėja jau šeštą Pareiškėjos skundą, susijusį su Pirmininko veiklos kontrole, ir tai sudaro 40 procentų Seimo kontrolieriaus 2017 metais gautų nagrinėtinų skundų dėl daugiabučių namų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų veiklos priežiūros ir kontrolės;

- Seimo kontrolierius, išnagrinėjęs vieną iš daugelio Pareiškėjos skundų, 2017-07-04 pažymoje Nr. 4D-2017/2-497 pritarė Savivaldybės įsipareigojimui Bendrijos pirmininko veiklos kompleksinį patikrinimą atlikti iki 2017-12-31 (toliau vadinama – Kompleksinis patikrinimas), taigi, Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūros atlikimo suderintas terminas nėra pasibaigęs. Be to, Seimo kontrolierius 2017-07-04 pažymoje Savivaldybės administracijos direktoriui rekomendavo, atliekant Kompleksinį patikrinimą iki 2017-12-31, kartu patikrinti, ar Pirmininkas nustatyta tvarka teikė informaciją (dokumentus) Pareiškėjai dėl Namu vėdinimo kanalų valymo (dezinfekavimo) darbų atlikimo (pažymos 7 paragrafas);

- vadovaujantis Priežiūros ir kontrolės taisyklėmis, Savivaldybės atliekamos Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūros ir kontrolės turinį sudaro kompleksinis planinis valdytojų veiklos patikrinimas pagal priežiūros ir kontrolės vykdytojo sudarytą grafiką ir planuojamų tikrinti valdytojų sąrašą (pagal savivaldybės administracijos direktoriaus nustatytus tikrinamų valdytojų sąrašo sudarymo kriterijus, patikrinimų tvarką ir trukmę) bei neplanuotas valdytojų veiklos patikrinimas pagal patalpų savininkų skundų ir pranešimų turinį, priežiūros ir kontrolės vykdytojo ar savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu (pažymos 9.1.1 papunktis);

- Pareiškėja ne kartą Savivaldybės buvo informuota apie iki 2017-12-31 numatomą atlikti Kompleksinį patikrinimą ir Savivaldybės įsipareigojimą šio patikrinimo metu išnagrinėti ir Pareiškėjos keliamus klausimus (Atsakymas-3 ir Atsakymas-4), tačiau, to nepaisydama, ir toliau teikia prašymus Savivaldybei dėl galimai netinkamos Pirmininko veiklos, nepasibaigus Kompleksinio patikrinimo atlikimo terminui (Savivaldybė vien dėl aplinkybių, susijusių su šiuo tyrimu, pateikė Pareiškėjai 6 atsakymus į įvairius jos prašymus). Manytina, kad Savivaldybė turi teisę šiuo atveju nepriimti sprendimų dėl neplanuotų Pirmininko veiklos patikrinimų atlikimo pagal Pareiškėjos prašymus, skundus ir pranešimus;

- Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 4 straipsnyje nustatyta, kad Seimo kontrolieriai savo veikloje vadovaujami proporcingumo principu, t. y., gindami žmogaus teises ir laisves, jie siekia išlaikyti pusiausvyrą tarp asmens privačių ir visuomenės interesų, gindami konkretaus asmens teises ir laisves – nepažeisti kitų asmenų teisių ir laisvių, –

vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 17 straipsnio 3 dalimi (jeigu pareiškėjas piktnaudžiauja teise kreiptis į Seimo kontrolierių, Seimo kontrolieriaus sprendimu susirašinėjimas su tokiu pareiškėju gali būti nutrauktas), ***nusprendžia nutraukti susirašinėjimą su Pareiškėja dėl Savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo), nagrinėjant jos 2017 ir ankstesnių metų prašymus, susijusius su Bendrijos valdymo organų (Pirmininko) veikla.***

13. Kartu Seimo kontrolierius, įvertindamas tai, kad Bendrijos valdymo organų veiklos kontrolė Kompleksinio patikrinimo metu privalo būti tinkamai atlikta, atsižvelgdamas į tai, kad dėl didelio kiekio Pareiškėjos skundų Savivaldybei gali būti sudėtinga nustatyti, kokias konkrečias aplinkybes pagal Pareiškėjos daugkartinius prašymus, skundus būtų tikslinga kartu patikrinti šio Kompleksinio patikrinimo metu, daro išvadą, kad būtų tikslinga rekomenduoti Savivaldybei:

13.1. raštu pakviesti Pareiškėją į susitikimą Savivaldybėje, kurio metu sudaryti Pareiškėjos ir Savivaldybės susitarimą (pasirašytinai) dėl konkrečių Pirmininko veiksmų (neveikimo), įvertintinų pagal Pareiškėjos 2017 metų prašymus, skundus Savivaldybei kompleksinio Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimo metu (papildomai prie kompleksinio patikrinimo turinio klausimų; pažymos 9.1.2 papunktis) (manytina, kad, nesudarius šio susitarimo dėl Pareiškėjos neatvykimo į susitikimą, būtų pagrindas Pareiškėjos galimas pretenzijas dėl Kompleksinio patikrinimo metu Savivaldybės nepatikrintų vien tik Pareiškėjai aktualių aplinkybių laikyti nepagrįstomis);

13.2. Kompleksinio patikrinimo metu (valdytojo veiklos patikrinimo akte):

13.2.1. papildomai aprašyti ir įvertinti susitarime su Pareiškėja fiksuotas Pirmininko veiklos aplinkybes;

13.2.2. atsižvelgti į visas 2017 metais Seimo kontrolieriaus teiktas rekomendacijas, susijusias su Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūros bei statinių naudojimo priežiūros atlikimu;

13.2.3. atkreipti dėmesį į tai, kad Savivaldybė, atlikdama patikrinimus pagal asmenų prašymus, skundus dėl daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojų mokesčių skaičiavimo tvarkos, privalo patikrinti, ar valdytojas tinkamai įgyvendina CK nustatytus proporcingumo principo reikalavimus (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; pažymos 8.4 punktą).

### **SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS**

14. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, nusprendžia X skundo dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) tyrimą nutraukti.

### **SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS**

15. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 1 ir 17 punktais, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius rekomenduoja ***Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriui:***

15.1. raštu pakviesti Pareiškėją į susitikimą Savivaldybėje, kurio metu sudaryti Pareiškėjos ir Savivaldybės susitarimą (pasirašytinai) dėl konkrečių Pirmininko veiksmų (neveikimo), įvertintinų pagal Pareiškėjos 2017 metų prašymus, skundus Savivaldybei kompleksinio Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimo metu (Seimo kontrolieriui – pateikti Pareiškėjos ir Savivaldybės susitarimo kopiją);

15.2. Kompleksinio patikrinimo metu (valdytojo veiklos patikrinimo akte) papildomai aprašyti ir įvertinti susitarime su Pareiškėja fiksuotas Pirmininko veiklos aplinkybes, atsižvelgti į visas 2017 metais Seimo kontrolieriaus teiktas rekomendacijas, susijusias su Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūros bei statinių naudojimo priežiūros atlikimu, atkreipti dėmesį į tai, kad Savivaldybė, atlikdama patikrinimus pagal asmenų prašymus, skundus dėl daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojų mokesčių skaičiavimo tvarkos, privalo patikrinti, ar valdytojas tinkamai įgyvendina CK nustatytus proporcingumo principo reikalavimus;

15.3. informuoti Pareiškėją ir Seimo kontrolierių apie Bendrijos valdymo organų veiklos kompleksinio patikrinimo rezultatus, kartu pateikiant valdytojo veiklos patikrinimo akto kopiją.

***Apie rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus prašytume pranešti Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 20 straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka, t. y. ne vėliau kaip per 30 dienų nuo rekomendacijos gavimo dienos.***