



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2016-11-07 Nr. 4D-2016/2-1130
Vilnius

I. SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius gavo X (toliau citatose ir tekste vadinama – Pareiškėjas) skundą dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos (toliau citatose ir tekste vadinama – Savivaldybė) pareigūnų veiksmų (neveikimo), atliekant [...] namo, Kaune (toliau citatose ir tekste vadinama – Namas), savininkų bendrijos (toliau citatose ir tekste vadinama – Bendrija) valdymo organų veiklos priežiūrą ir kontrolę.

2. Pareiškėjas skunde nurodo:

2.1. „Bendrijos valdyba (pirmininkas A [toliau citatose ir tekste vadinama – Pirmininkas]) prieš Bendrijos valią, pritariant keliems smulkiems patalpų savininkams susitarę paskelbė, kad Bendrija yra likviduojama“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta);

2.2. jis kreipėsi į Savivaldybę „dėl Bendrijos likvidavimo sustabdymo“, tačiau „iš atsakymo supratau, kad nei tokios priežiūros, nei tokios kontrolės Savivaldybė nevykdo dėl sunkiai suvokiamų priežasčių“;

2.3. „Į paskesnius mano kreipimusis Savivaldybė net visai nereagavo“;

2.4. skundas išnagrinėtas teisme: „tiek Kauno apylinkės teismas, tiek ir Kauno apygardos (apeliacija) teismas nagrinėdamas bylą, kurioje Bendrijos valdymo organas siekė prisiteisti apmokėti nepagrįstas rinkliavas, vadovaujasi argumentais, pavyzdžiui, kad įmokų dydį nustato Bendrijos valdyba, bet ne visuotinis narių susirinkimas [...]“.

3. Pareiškėjas prašo Seimo kontrolierių „įpareigoti Savivaldybę patikrinti Bendrijos veiklą ir sustabdyti apsišaukusių likvidatorių neteisėtus veiksmus, kurie daro žalą Namo patalpų savininkams dėl nepagrįstų įmokų reikalavimo.“

II. TYRIMAS IR IŠVADOS

4. Iš kartu su skundu pateiktų dokumentų nustatyta toliau pateikiama informacija.

4.1. Pareiškėjas 2015-04-27 raštu kreipėsi į Savivaldybę, prašydamas „duoti atitinkamą nurodymą, kad galimai skubiau būtų atlikta Bendrijos valdymo organų veiklos kontrolė, nes tolesnis Bendrijos valdybos (ne) veikimas daro ženklią žalą jos narių interesams, o, svarbiausia, demoralizuoja anksčiau gerai ir savarankiškai besitvarkančios Bendrijos veiklą“ („Bendrijos nariams pateikiamos piniginės rinkliavos, kurių pagrindu renkamos įmokos, nepatvirtintos narių visuotiniame susirinkime“; „Pirmininkas neteisėtai pasiskelbė einas pareigas (išrinkimo dieną neturėjo jokios nuosavybės Name)“; „teisinių paslaugų apmokėjimui naudoja Bendrijos lėšas, nors tai draudžia įstatymas“; „Pirmininkas siekia panaikinti gerai besitvarkančią Bendriją tik už tai, kad buvo išprašytas iš narių susirinkimo, kaip neturintis Name nuosavybės“; „Pirmininkas visur skelbia,

kad Bendrija likviduojama, nors jam tokie įgaliojimai nesuteikti, ir t. t.“) (toliau vadinama – Prašymas).

4.2. Savivaldybė 2015-05-15 raštu Nr. 53-5-1384 (toliau vadinama – Atsakymas) Pareiškėją informavo:

4.2.1. „Savivaldybės tarybos 2015-04-02 sprendimu Nr. T-163 patvirtintos Kauno miesto daugiabučių gyvenamųjų namų 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 taisyklės“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Taisyklės). „Taisyklėse nustatytos bendrojo naudojimo objektų veiklos priežiūros ir kontrolės ribos, t. y. administruojamo namo patalpų ir jų savininkų (naudotojų) apskaita, bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus planavimas ir lėšų kaupimo organizavimas, informacijos patalpų savininkams teikimas pagal teisės aktų reikalavimus, metinės veiklos ataskaitos rengimas ir jos pateikimas patalpų savininkams, patalpų savininkų susirinkimų ir balsavimo raštu organizavimas, dokumentų ir duomenų pateikimas registrams ir t. t.“

4.2.2. **„Savivaldybės administracijos direktoriui paskyrus atsakingus darbuotojus, galės būti atliekama Bendrijos veiklos priežiūra ir kontrolė.“**

4.2.3. „Informuojame, kad Bendrija nuo įstatų įregistravimo dienos įgyja juridinio asmens teises, savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu [toliau citatose ir tekste vadinama – CK], Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymu [toliau citatose ir tekste vadinama – Bendrijų įstatymas] ir Bendrijos įstatais. [...]“ „Bendrijos vidaus kontrolės funkcijai atlikti sudaroma revizijos komisija arba išrenkamas revizorius, kuris tikrina Bendrijos finansinę veiklą ir savo išvadas pateikia Bendrijos pirmininkui ar visuotiniam susirinkimui. [...] Visuotinio susirinkimo kompetencija yra keisti Bendrijos įstatus, rinkti ir atšaukti Bendrijos pirmininką, organizuoti reviziją, priimti sprendimus dėl finansinio audito atlikimo, tvirtinti įmokas dėl bendrojo lėšų panaudojimo, spręsti Bendrijos reorganizavimo ir likvidavimo klausimus.“

4.2.4. „Primename, jog Bendrijų įstatymo 21 str. 4 d. 7 p. numatyta, kad butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai turi teisę apskųsti Bendrijos valdymo organų, visuotinio susirinkimo ir kitus butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų sprendimus CK 2.82 straipsnyje nustatyta tvarka.“

5. Juridinių asmenų registro 2016-08-11 viešosios paieškos duomenys skundo tyrimui aktualiais klausimais:

5.1. Bendrijos teisinis statusas – „Likviduojamas“;

5.2. 2012-10-08 registruoti: 2012-10-15 prašymas „Dėl likviduojamo juridinio asmens teisinio statuso įregistravimo, likvidacinės komisijos sudarymo“, Bendrijos visuotinio narių susirinkimo 2012-10-03 protokolo išrašas „Dėl likvidavimo, likvidacinės komisijos paskyrimo“;

5.3. 2012-01-30 registruoti: Bendrijos valdybos 2012-01-23 posėdžio protokolo išrašas „Dėl valdybos pirmininko rinkimo“, Bendrijos visuotinio narių susirinkimo 2012-01-18 protokolo išrašas „Dėl valdybos rinkimo“.

6. Nekilnojamojo turto registro Centrinio duomenų banko 2016-08-11 duomenimis:

6.1. Namas yra „2.1. Pastatas – Bendrabutis“, duomenų apie tai, kad būtų „Nustatytas bendrojo naudojimo objektų valdymas (įsteigta Namų savininkų bendrija)“, nėra;

6.2. Pareiškėjui nuosavybės teise priklauso 68,86 kv. m ploto negyvenamosios – administracinės patalpos (patalpoms nesuteiktas tikslus adresas).

7. Kauno apygardos teismo 2015-02-20 nutartyje, priimtoje civilinėje byloje Nr. [...], pažymėta:

7.1. „Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėja [...] teismo posėdyje apeliacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo atsakovo [...] apeliacinį skundą dėl Kauno apylinkės

teismo 2014-07-11 sprendimo civilinėje byloje Nr. [...] pagal ieškovės, likviduojamos namų savininkų Bendrijos ieškinį atsakovams [...] dėl skolos priteisimo.“

7.2. „I. Ginčo esmė. Ieškovė, likviduojama namų savininkų Bendrija [...], ieškiniu prašė priteisti solidariai iš atsakovų [...] už laikotarpį iki 2012-12-01 895,15 Lt skolą, iš [...] už laikotarpį iki 2012-12-01 630,76 Lt skolą Namų išlaikymo išlaidoms ir [...]“.“

7.3. „II. Pirmosios instancijos teismo sprendimo esmė. Kauno apylinkės teismas 2014-07-11 sprendimu ieškinį patenkinio, priteisė iš atsakovų [...] solidariai 895,15 Lt skolą, iš atsakovo [...] 630,76 Lt skolą, po 762,65 Lt už advokato teisinės pagalbos išlaidas ieškovei, Bendrijai [...] ir po 78,04 Lt už procesinių dokumentų siuntimo išlaidas valstybei. Teismas nustatė, kad 2005-04-01 VI Registrų centre įregistruota Bendrija [...] bei šios Bendrijos įstatai [...], 2012-10-03 vyko [...] Bendrijos narių visuotinis susirinkimas (protokolas Nr. 12-BNS-04 (b. l. 11–13), 2012-10-18 Bendrija įgijo likviduojamos bendrijos statusą [...] ir jos pirmininku išrinktas [...], prieš jį šios Bendrijos pirmininku buvo atsakovas šioje byloje – [...], 2012-11-12 Bendrijos likvidacinė komisija įpareigojo likvidacinės komisijos pirmininką Namų patalpų savininkų skolą bendrijai išieškojimo procedūras vykdyti teismine tvarka [...]. **Teismas sprendė, kad atsakovas Bendrijos išlaidas, jų dalį, nurodytas jam pateiktose sąskaitose faktūrose, privalėjo apmokėti visas, kadangi išlaidos bei jų dydžiai yra patvirtinti įvykusių bendrijos narių susirinkimų nutarimais.** [...] 10. Vykdydama Bendrijos pareigą, numatytą CK 2.112 str., skelbti viešai apie juridinio asmens – Bendrijos likvidavimą, Bendrijos likvidacinė komisija 2012-11-08 atliko pirmąjį paskelbimą ir 2012-11-12 priimtu nutarimu, tvirtindama 2012 m. lapkričio mėn. mokesčio dydžių (tarifų) apskaičiavimo kalkuliaciją, pirmojo paskelbimo faktines išlaidas (196 Lt) paskirstė Namų patalpų savininkams proporcingai jų daliai bendrojoje dalinėje nuosavybėje [...].“

Teismas sprendė, kad visos šios išvardintos išlaidos, jų apmokėjimo mokestis yra paskirstytas patalpų savininkams proporcingai jų dalims bendrojoje dalinėje nuosavybėje, neišskiriant ir atsakovų, todėl priteistinos iš atsakovų. [...]“

7.4. „IV. Apeliacinio teismo nustatytos bylos aplinkybės, teisiniai argumentai ir išvados. Apeliacinis skundas atmestinas. [...]“

Pažymėtina ir tai, kad, jeigu Bendrijos narių visuotiniame surinkime būtų priimti sprendimai, susiję su bendrijos valdymo organų rinkimais (atšaukimu), tarp jų ir kitais priskirtais visuotinio susirinkimo kompetencijai klausimais, tai nedraudžia Bendrijos nariams kituose Bendrijos susirinkimuose keisti (koreguoti) anksčiau priimtus visuotiniame susirinkime sprendimus (Bendrijų įstatymo 10 str.). Šiuo atveju, kaip paminėta byloje, Bendrijos narių visuotiniame 2012-10-03 surinkime buvo aptarti klausimai, susiję su Bendrijos likvidavimu, buvo išrinkta likvidacinė komisija [...] ir apsvarstyti klausimai, susiję su Bendrijos savininkų mokestinėmis prievolėmis, kurios ginčo dalyje yra pripažintos vykdytinomis. Teismas sutinka su atsiliepimo į apeliacinį skundą argumentu, kad apelianto prievolė (patalpų savininko) sumokėti įsiskolinimą Bendrijai Namų išlaikymo ir išsaugojimo mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas yra visiškai įrodyta byloje ir pagrįsta rašytiniais įrodymais – visuotinio Bendrijos narių susirinkimo ir valdybos narių susirinkimo nutarimais [...]. Todėl apelianto motyvai dėl visų paminėtų Bendrijos valdymo organų tariamai negaliojančių sprendimų yra visiškai nepagrįsti ir klaidinantys, apelianto pareiga sumokėti įsiskolinimus Bendrijai nėra panaikinta, tad vykdytina. Teismas nekartoja pirmos instancijos teismo argumentų dėl atsakovų pareigos sumokėti įsiskolinimą ieškovei ir atsiliepimo į apeliacinį skundą argumentų dėl mokesčių dydžio nustatymo ir visiškai jiems pritaria. [...]“

8. Seimo kontrolierius, atsižvelgęs į pirmiau nurodytas aplinkybes (pažymos 1–7 paragrafai), kreipėsi į:

8.1. *Savivaldybę*, prašydamas informuoti: 1) ar Savivaldybė, paskyrusi atsakingus darbuotojus (kaip nurodyta Savivaldybės 2015-05-15 rašte), atliko Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūrą ir kontrolę pagal Pareiškėjo skundą (ar atliko kompleksinį patikrinimą), jeigu ne – nurodyti priežastis; 2) ar Savivaldybė teikė Bendrijai konsultacijas dėl jos likvidavimo organizavimo, jeigu ne – nurodyti priežastis; 3) ar nustatyta tvarka buvo kreiptasi į Savivaldybę dėl Bendrijos likvidavimo ir administratoriaus skyrimo, tuo atveju, jeigu nauji valdymo organai nebuvo

išrinkti iki 2016-01-23 (per 12 mėn. nuo valdybos kadencijos pabaigos), jeigu ne, paaiškinti, ar Savivaldybė ėmėsi priemonių šiai situacijai išspręsti, jeigu ne – nurodyti priežastis; 4) ar Pareiškėjas 2015-04-27–2016-08-07 papildomai kreipėsi į Savivaldybę skunde nurodytais klausimais, ar Savivaldybė ėmėsi priemonių jo kreipimosi raštuose nurodytoms problemoms spręsti, jeigu nesiėmė – nurodyti priežastis (pateikti susirašinėjimo dokumentų kopijas); tuo atveju, jeigu Savivaldybė 2015–2016 metais nėra atlikusi Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūros ir kontrolės teisės aktuose nustatyta tvarka, atlikti Bendrijos valdymo organų veiklos kontrolę pagal Prašymą, kartu paaiškinant, ar yra galiojantys Bendrijos sprendimai dėl jos likvidavimo, kodėl galimai iki šiol nėra baigtas Bendrijos likvidavimo procesas, tuo atveju, jeigu Bendrijai 2015–2016 metais nebuvo raštu suteikta konsultacija dėl jos likvidavimo tvarkos, ją suteikti (rašto Bendrijai kopiją pateikti Seimo kontrolieriui); pateikti visą kitą informaciją, Jūsų nuomone, reikalingą Savivaldybės pareigūnų veiklos juridiniam vertinimui;

8.2. *Aplinkos ministeriją* – pateikti motyvuotą nuomonę: 1) kurias konkrečias Pareiškėjo 2015-04-27 prašyme nurodytas Bendrijos valdymo organų veiklos aplinkybes pagal kompetenciją turėtų patikrinti (ir kokiais būdais) Savivaldybė, kad būtų tinkamai įgyvendinta bendrijų valdymo organų veiklos priežiūros ir kontrolės funkcija; 2) ar Savivaldybė privalo vykdyti Bendrijos veiklos priežiūros ir kontrolės funkciją visa apimtimi, kai Bendrijos teisinis statusas yra „likviduojama“; 3) kokia tvarka ir būdais užbaigiama daugiabučių namų savininkų bendrijų likvidacija, kiek laiko ji gali tęstis (šiuo atveju – galimai beveik 4 metus);

8.2. *Pareiškėją* – atkreipdamas dėmesį, kad vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 17 straipsnio 1 dalies 4 punktu Seimo kontrolierius priima sprendimą atsisakyti nagrinėti skundą, apie tai informuodamas pareiškėją, jeigu skundas tuo pačiu klausimu buvo išnagrinėtas teisme (pažymos 11.5 punktas).

Kadangi Pareiškėjo skunde nurodytos aplinkybės dėl įvairių mokesčių iš jo reikalavimo buvo išnagrinėtos teisme (šios pažymos 2.4 punktas, 7 paragrafas), ši skundo dalis nebus tirama. Skundo tyrimo metu bus tiriamos Pareiškėjo nurodytos aplinkybės dėl galimai netinkamos Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūros ir kontrolės.

Skundo tyrimui reikšmingos aplinkybės

9. Iš Savivaldybės Seimo kontrolieriui pateiktos informacijos, paaiškinimų nustatyta:

9.1. „[...] Savivaldybė Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūros ir kontrolės pagal Prašymą (savivaldybėje registruotą 2015-04-27 Nr. R13-642) neatliko, nes į Prašymą Savivaldybė atsakė 2015-05-15 Atsakymu, o Pareiškėjas Prašyme nurodytais klausimais į Savivaldybę papildomai nesikreipė.“

9.2. „Savivaldybė Bendrijai konsultacijų dėl Bendrijos likvidavimo neteikė, nes Bendrija to neprašė ir į Savivaldybę šiuo klausimu nesikreipė.“

9.3. „Bendrijos teisinis statusas yra *likviduojama*, pagal CK 2.110 straipsnį nuo likvidatoriaus paskyrimo juridinio asmens valdymo organai netenka įgaliojimų ir juridinio asmens dalyvių kompetencija dėl sandorių sudarymo pereina likvidatoriui, o šio kodekso 2.108 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais – nuo sprendimo dėl juridinio asmens likvidavimo įsigaliojimo. Likvidatorius turi juridinio asmens valdymo organo teises ir pareigas, ir jam *mutatis mutandis* taikomos CK VII skyriaus nuostatos.“

Savivaldybės pareigūnų teigimu, „Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytą [...] Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūros ir kontrolės funkcijų pagal Prašymą neturėtume vykdyti.“

10. Iš Aplinkos ministerijos Seimo kontrolieriui pateiktos informacijos, paaiškinimų nustatyta, kad, šios ministerijos nuomone:

10.1. „Bendrijų įstatymo 7 straipsnio, reglamentuojančio bendrijos įstatus, 1 dalies 14 punkte nustatyta, kad bendrijos įstatuose turi būti nurodyta bendrijos reorganizavimo ir likvidavimo sąlygos ir tvarka, bendrijos likvidatoriaus rinkimo ir atšaukimo tvarka. CK VII skyriuje nustatytos bendrosios juridinių asmenų pabaigos nuostatos. Manome, kad, kai bendrijos teisinis statusas yra

„likviduojama“, ***Savivaldybė privalo vykdyti Bendrijos veiklos priežiūros ir kontrolės funkciją visa apimtimi***“;

10.2. „Savivaldybė, vadovaudamasi Taisyklėmis, ir nagrinėdama Pareiškėjo prašymą dėl Bendrijos valdymo organų veiklos, turėtų paprašyti valdytojo pateikti:

- dokumentus, patvirtinančius, kad pagal Bendrijų įstatymo 11 ir / ar 12 straipsnių nuostatas buvo priimti sprendimai dėl Bendrijos rinkliavų ir įmokų;

- visuotinio susirinkimo protokolą, patvirtinantį Bendrijos pirmininko išrinkimą, Juridinių asmenų registro ir Nekilnojamojo turto registro duomenis apie registre nurodytą valdytoją. Pažymėtina, kad pagal Bendrijų įstatymo 4 straipsnio 2 dalį bendriją steigia vieno ar kelių daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkai, todėl pirmininkas neprivalo turėti nuosavybės teise buto ar kitos patalpos kiekviename bendrijos valdomame name;

- dokumentus, patvirtinančius teisinių paslaugų apmokėjimą, pagal kuriuos būtų galima nustatyti lėšų mokėtoją ir lėšų mokėjimo tikslą (mokėtojo identifikavimo duomenys, banko sąskaitos rekvizitai). Pagal Bendrijų įstatymo 3 straipsnio 3 dalies nuostatas, bendrijai draudžiama bendrijos lėšas naudoti sprendžiant teisinius ginčus tarp bendrijos valdymo organo ir bendrijos narių dėl bendrijos valdymo klausimų ir kitiems tikslams, negu nustatyta bendrijos įstatuose;

- dokumentus, patvirtinančius, kad visuotinis susirinkimas pagal kompetenciją, nustatytą Bendrijų įstatymo 10 straipsnio 1 dalies 15 ir 16 punktuose, priėmė sprendimą dėl Bendrijos likvidavimo ir Bendrijos likvidatoriaus išrinkimo, arba dokumentus, patvirtinančius, kad likvidavimo procedūros vykdomos kitais CK 2.106 straipsnyje numatytais juridinių asmenų likvidavimo pagrindais“;

10.3. „CK 2.110 straipsnio, reglamentuojančio likvidatoriaus kompetenciją, 1 dalyje nustatyta, kad juridinio asmens valdymo organai netenka įgaliojimų ir juridinio asmens dalyvių kompetencija dėl sandorių sudarymo pereina likvidatoriui nuo likvidatoriaus paskyrimo, o šio kodekso 2.108 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais – nuo sprendimo dėl juridinio asmens likvidavimo įsigaliojimo. Pagal šio straipsnio 2 dalį likvidatorius turi juridinio asmens valdymo organo teises ir pareigas ir jam *mutatis mutandis* taikomos šios knygos VII skyriaus nuostatos.“

„Atkreiptinas dėmesys, kad asmenys, turintys teisę spręsti dėl likvidavimo, gali nustatyti konkretų terminą, per kurį bus atliktas juridinio asmens likvidavimas. Jei toks terminas nenustatomas, likvidavimas tęsiasi tol, kol atliekamos visos procedūros, nustatytos CK, Mokesčių administravimo įstatyme, Būhalterinės apskaitos įstatyme ir juridinis asmuo išregistruojamas iš Juridinių asmenų registro“;

10.4. „Nors Aplinkos ministerijai nesuteikta kompetencija vertinti Bendrijos likvidavimo trukmės pagrįstumo, manytina, kad likvidavimo terminas turėtų atitikti likvidavimo tikslą ir sudarytų sąlygas butų ir kitų patalpų savininkams efektyviai įgyvendinti bendrosios dalinės nuosavybės valdymą.“

Skundo tyrimui reikšmingi teisės aktai

11. Lietuvos Respublikos įstatymai

11.1. *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.“

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

11.2.1. *7 straipsnis* – „1. Bendrijos įstatai yra dokumentas, kuriuo bendrija vadovaujasi savo veikloje. Bendrijos įstatuose turi būti nurodyta: [...] 9) bendrijos narių visuotinio susirinkimo (toliau – visuotinis susirinkimas) (įgaliotinių susirinkimo) kompetencija, susirinkimų šaukimo ir balsavimo tvarka, įskaitant slapto balsavimo ir balsavimo raštu tvarką; 10) bendrijos valdymo ir kiti organai, jų kompetencija, šių organų rinkimo ir atšaukimo tvarka; ginčų nagrinėjimo komisijos sudarymo ar ginčus nagrinėjančio asmens rinkimo ir ginčų nagrinėjimo tvarka, jeigu tokia komisija

sudaroma arba toks asmuo renkamas; [...] 12) bendrijos lėšų ir turto naudojimo tvarka; [...] 14) bendrijos reorganizavimo ir likvidavimo sąlygos ir tvarka, bendrijos likvidatoriaus rinkimo ir atšaukimo tvarka; [...].“

11.2.2. 9 straipsnis – „1. Aukščiausiasis bendrijos organas yra bendrijos narių visuotinis susirinkimas. [...]. 2. ***Bendrijos valdymo organai yra valdyba ir (arba) bendrijos pirmininkas.*** [...].“

11.2.3. 10 straipsnis – „1. Visuotinis susirinkimas: 1) keičia bendrijos įstatus; 2) renka ir atšaukia bendrijos pirmininką (valdybos narius); 3) renka ir atšaukia revizijos komisijos narius arba revizorių ir tvirtina revizijos komisijos arba revizoriaus darbo tvarkos aprašą; [...]; 5) gali priimti sprendimą dėl bendrijos finansinio audito atlikimo; [...] 8) tvirtina įmokų, skirtų bendrijos administravimo, bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) ar kitoms išlaidoms apmokėti, tarifus; įmokas arba jų apskaičiavimo tvarką kaupiamajam pastato ar jo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo fondui arba investiciniam naujų bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų sukūrimo fondui sudaryti ir nustato šių lėšų naudojimo tvarką; 9) tvirtina metinę bendrijos pajamų ir išlaidų sąmatą; [...] 12) tvirtina kitas įmokas, susijusias su bendrijos administravimu, bendrojo naudojimo objektų naudojimu ir priežiūra, jeigu bendrijos įstatuose nenustatyta kitaip; 13) tvirtina metinių finansinių ataskaitų rinkinį ir bendrijos veiklos metinę ataskaitą; [...] 15) priima sprendimus reorganizuoti arba likviduoti bendriją; 16) renka ar atšaukia bendrijos likvidatorių; [...].“

11.2.4. 14 straipsnis – „1. Bendrijos pirmininku renkamas fizinis asmuo, atitinkantis bendrijos įstatuose nustatytus reikalavimus. Jeigu bendrijos nariai nusprendžia bendrijos pirmininku rinkti asmenį, kuris neturi buto ar kitų patalpų tame (tuose) pastate (pastatuose), kurio (kurių) bendrojo naudojimo objektams valdyti įsteigta bendrija, bendrijoje sudaromas kolegialus valdymo organas – valdyba. 2. Bendrijos pirmininką renka ir iš pareigų atšaukia, tvirtina bendrijos pirmininko pareigybės aprašymą ir nustato bendrijos pirmininko darbo užmokestį visuotinis susirinkimas (įgaliotinių susirinkimas) bendrijos įstatuose nustatyta tvarka 3 metų laikotarpiui. Bendrijos pirmininko kadencijų skaičius neribojamas. Bendrijos pirmininkas pradeda eiti pareigas nuo išrinkimo dienos, jeigu su juo sudarytoje darbo sutartyje nenustatyta kitaip. 6. Bendrijos pirmininkas atsako už: 1) bendrijos veiklos organizavimą ir jos tikslų įgyvendinimą; [...] 6) informacijos pateikimą butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkams jų prašymu; [...] 9) pastato (pastatų), jo (jų) priklausinių ir pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros organizavimą, šios priežiūros dokumentų parengimą, pildymą ir tvarkymą [...] 10) pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo metinių ir ilgalaikių planų projektų parengimą ir jų pateikimą visuotiniam susirinkimui (įgaliotinių susirinkimui) (valdybai); [...]. 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. [...].“

11.2.5. 11 straipsnis – „1. Visuotinius susirinkimus šaukia bendrijos pirmininkas arba bendrijos valdyba bendrijos įstatuose nustatyta tvarka. [...] 5. Visuotinis susirinkimas yra teisėtas ir gali priimti sprendimus, kai jame dalyvauja daugiau kaip pusė bendrijos narių. [...] 7. Visuotinio susirinkimo sprendimai dėl bendrijos įstatų pakeitimo, dėl bendrijos valdymo organo arba bendrijos valdymo organo narių rinkimo ar atšaukimo, dėl bendrijos reorganizavimo ar likvidavimo yra teisėti, jeigu už juos balsavo daugiau kaip du trečdaliai visų susirinkime dalyvaujančių bendrijos narių (trys penktadaliai visų įgaliotinių šio įstatymo 13 straipsnyje nustatytais atvejais). [...] 12. Bendrijos nariai sprendimus gali priimti balsuodami raštu, išskyrus sprendimus dėl šio straipsnio 7 dalyje nurodytų klausimų. Balsavimo raštu tvarką nustato Vyriausybės įgaliota institucija. [...].“

11.2.6. 12 straipsnis – „1. Sprendimai dėl daugiabučio namo (daugiabučių namų) ar kitos paskirties pastato (pastatų), kuriame (kuriuose) yra įsteigta bendrija, butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų bendrų interesų tenkinimo (karšto vandens tiekėjo, šilumos paskirstymo metodo, pastato (pastatų) šildymo būdo, atsiskaitymo tvarkos pasirinkimo, tiekimo vartojimo ribos nustatymo,

patalpų (pastatų) savininkų sutarčių su paslaugų teikėjais sudarymo ar nutraukimo ir pan.), taip pat dėl priemonių, nesusijusių su pastato (pastatų) naudojimo ir priežiūros privalomųjų reikalavimų įgyvendinimu, dėl pastato (pastatų) atnaujinimo, lėšų šiam tikslui kaupimo ar skolinimosi ir kredito sutarčių sąlygų priimami visų to daugiabučio namo (daugiabučių namų) ar kitos paskirties pastato (pastatų), kuriame (kuriuose) yra įsteigta bendrija, savininkų balsų dauguma, nepažeidžiant teisingumo, protingumo ir sąžiningumo reikalavimų. Šiuo atveju visų butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų susirinkimo šaukimui ir sprendimų priėmimui *mutatis mutandis* taikomos šio įstatymo 11 straipsnio nuostatos. [...].“

11.2.7. 15 straipsnis – „1. Bendrijos valdybą sudaro bendrijos pirmininkas ir bendrijos valdybos nariai. Bendrijos pirmininkas yra bendrijos valdybos pirmininkas. Bendrijos valdybos narių skaičius nustatomas bendrijos įstatuose. Jis negali būti mažesnis kaip trys nariai. 2. Bendrijos valdybą renka visuotinis susirinkimas (įgaliotinių susirinkimas) bendrijos įstatuose nustatytam, bet ne ilgesniam kaip 3 metų laikotarpiui. Bendrijos valdybos nariu gali būti renkamas tik fizinis asmuo, turintis butą ar kitas patalpas tame (tuose) pastate (pastatuose), kurio (kurių) bendrojo naudojimo objektams valdyti yra įsteigta bendrija, ir atitinkantis bendrijos įstatuose nustatytus reikalavimus. Bendrijos valdybos nario kadencijų skaičius neribojamas. 3. Iki bendrijos valdybos kadencijos pabaigos visuotinis susirinkimas (įgaliotinių susirinkimas) turi išrinkti naują valdybą. Jeigu nauja bendrijos valdyba neišrenkama per 12 mėnesių nuo valdybos kadencijos pabaigos, ne mažiau kaip ketvirtadalis bendrijos narių (jeigu bendrija jungia kelis daugiabučius namus, – ne mažiau kaip ketvirtadalis bendrijos narių kiekviename daugiabučiame name) arba ketvirtadalis įgaliotinių, taip pat bendrijos valdyba turi teisę kreiptis į savivaldybės vykdomąją instituciją dėl bendrijos likvidavimo ir bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų administratoriaus skyrimo, vadovaujantis CK ketvirtosios knygos XIV skyriumi.“

11.2.8. 21 straipsnis – „3. Butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai privalo: [...] 2) teisės aktų ir bendrijos organų nustatyta tvarka apmokėti bendrojo naudojimo objektų išlaikymo ir naudojimosi jais išlaidas, mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas į kaupiamuosius bendrijos fondus; 3) vykdyti bendrijos organų, butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų susirinkimų sprendimus dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo, naudojimo, priežiūros ir atnaujinimo; [...]. 4. Butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai turi teisę: [...]; 4) gauti informaciją apie nustatytas įmokas bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektams išlaikyti ir išsaugoti (remontuoti), kaupiamąsias lėšas pastatui (pastatams) atnaujinti, taip pat apie kitas su pastato (pastatų) priežiūra ir naudojimu susijusias įmokas; 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) apskusti bendrijos valdymo organų, visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) ir kitus butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų sprendimus Civilinio kodekso 2.82 straipsnyje nustatyta tvarka [...].“

11.2.9. 27 straipsnis – „1. 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. [...].“

11.3. Civiliniame kodekse (CK) nustatyta:

11.3.1. 1.138 straipsnis – „**Civilines teises įstatymų nustatyta tvarka gina teismas** [...].“

11.3.2. 2.108 straipsnis – 1. Juridinių asmenų dalyviai, kreditorių susirinkimas ar teismas, priėmęs sprendimą likviduoti juridinį asmenį, privalo paskirti likvidatorių. 2. Juridinio asmens steigimo dokumentai ar įstatymai gali nustatyti kitokias likvidatoriaus skyrimo taisykles arba nustatyti konkretų likvidatorių. Teismo ir kreditorių susirinkimo šios taisyklės nesaisto. [...].“

11.3.3. 2.110 straipsnis – „1. **Juridinio asmens valdymo organai netenka įgaliojimų ir juridinio asmens dalyvių kompetencija dėl sandorių sudarymo pereina likvidatoriui nuo likvidatoriaus paskyrimo**, [...]. 2. Likvidatorius turi juridinio asmens valdymo organo teises ir pareigas ir jam *mutatis mutandis* taikomos šios knygos VII skyriaus nuostatos.“

11.3.4. 4.249 straipsnis – „Iš administruojamo turto gautų pajamų naudojimas ir apskaita. [...] 3. [...] **Kiekvienas suinteresuotas asmuo gali kreiptis į teismą ir reikalauti paskirti administratoriaus veiklos ir pateiktos ataskaitos auditą.**“

11.4. *Viešojo administravimo įstatyme 14 straipsnyje* nustatyta: „1. Asmenų prašymus viešojo administravimo subjektai nagrinėja pagal Vyriausybės patvirtintas taisykles. [...]“

11.5. *Seimo kontrolierių įstatymo 17 straipsnyje* nustatyta: „1. Seimo kontrolierius [...] priima sprendimą atsisakyti nagrinėti skundą, apie tai informuodamas pareiškėją, jeigu: [...] 4) skundas tuo pačiu klausimu buvo išnagrinėtas arba yra nagrinėjamas teisme; [...]“

12. Kiti teisės aktai

12.1. *Vyriausybės 1998-09-22 nutarimu Nr. 1138 patvirtintuose Aplinkos ministerijos nuostatuose* reglamentuota: „7. Svarbiausieji Aplinkos ministerijos veiklos tikslai yra: [...] 7.2. formuoti valstybės politiką [...] statybos ir jos priežiūros, būsto, [...] valdymo, [...] srityse [...]“

12.2. *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:

12.2.1. „5. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas, vadovaudamasis valdytojų sąrašu, organizuoja ir vykdo jų veiklos priežiūrą ir kontrolę, kurios turinį sudaro: 5.1. kompleksinis planinis valdytojų veiklos patikrinimas pagal priežiūros ir kontrolės vykdytojo sudarytą grafiką ir užduotį, tačiau ne rečiau kaip kartą per (nurodoma per kiek, 1 ar 2) metus; 5.2. patalpų savininkų skundų, prašymų ir pranešimų dėl valdytojų veiklos nagrinėjimas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – Viešojo administravimo įstatymas) nustatyta tvarka ir terminais, ir valdytojų konsultavimas jų veiklos klausimais; 5.3. neplanuotas kompleksinis valdytojų veiklos patikrinimas pagal patalpų savininkų skundų ir pranešimų turinį, priežiūros ir kontrolės vykdytojo ar savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo skundo ar pranešimo gavimo dienos.“

12.2.2. „6. Vykdamt kompleksinį patikrinimą, tikrinama: 6.1 valdytojo paskyrimo ar išrinkimo atitiktis nustatytiems teisės aktų reikalavimams – tikrinami valdytojo paskyrimo ar išrinkimo dokumentai, nustatytos kadencijos laikymasis (pagal patalpų savininkų sprendimo protokolus, jungtinės veiklos sutartį, juridinių asmenų registro duomenis); [...] 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; [...] 6.8. patalpų savininkų susirinkimų ir balsavimo raštu organizavimas – ar šaukiami teisės aktų nustatytais atvejais ar patalpų savininkų prašymu patalpų savininkų susirinkimai ar organizuojamas balsavimas raštu, ar susirinkimai šaukiami tam tinkamose patalpose, ar yra skundų dėl patalpų savininkų sprendimų priėmimo organizavimo; 6.9. dokumentų ir duomenų pateikimas Juridinių asmenų registrui – ar įstatymų nustatytais atvejais ir terminais perregistruojami juridinio asmens (bendrijos) įstatatai, pateikiami duomenys apie juridinio asmens buveinę, valdymo organus.“

12.3. *Kauno miesto savivaldybės tarybos 2015-04-02 sprendimu Nr. T-163 patvirtintose Kauno miesto daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir Kauno miesto savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklėse* (Taisyklės) nustatyta: „6. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas, vadovaudamasis valdytojų sąrašu, organizuoja ir

vykdo jų veiklos priežiūrą ir kontrolę, kurios turinį sudaro: [...]; 6.2. patalpų savininkų skundų, prašymų ir pranešimų dėl valdytojų veiklos nagrinėjimas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka ir terminais, ir valdytojų konsultavimas jų veiklos klausimais; [...].“

Skundo tyrimo išvados

13. Išanalizavus pirmiau nurodytą teisinį reglamentavimą (pažymos 11–12 paragrafai) ir atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes (pažymos 1–10 paragrafai), konstatuotina:

13.1. pagal teisinį reglamentavimą:

13.1.1. Bendrijos valdymo organų veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolė atliekama vadovaujantis Vyriausybės įgaliotos institucijos (Aplinkos ministerijos) patvirtintomis Priežiūros ir kontrolės taisyklėmis (pažymos 11.1, 12.2 punktai) bei Taisyklėmis (pažymos 12.3 punktas).

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Savivaldybė nėra įgaliota kontroliuoti Bendrijos finansinių dokumentų turinio ir atliekamų darbų kokybės. Vadovaujantis CK, civilines teises įstatymų nustatyta tvarka gina teismas, kiekvienas suinteresuotas asmuo gali kreiptis į teismą ir reikalauti paskirti Bendrijos veiklos ir pateiktos ataskaitos auditą (pažymos 11.3.1 ir 11.3.4 papunkčiai);

13.1.2. Namų butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai turi teisę reikalauti, kad Bendrijos valdymas ir bendrojo naudojimo objektų naudojimas bei priežiūra užtikrintų butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų teisių įgyvendinimą ir atitiktų jų teisėtus interesus, bei gauti informaciją apie nustatytas įmokas bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektams išlaikyti ir išsaugoti (remontuoti), kaupiamąsias lėšas pastatui (pastatams) atnaujinti, taip pat apie kitas su pastato (pastatų) priežiūra ir naudojimu susijusias įmokas (pažymos 11.2.8 papunktis);

13.1.3. Bendrijos valdymo organai yra valdyba ir (arba) Bendrijos pirmininkas (pažymos 11.2.2 papunktis), kurie netenka įgaliojimų nuo likvidatoriaus paskyrimo. Tačiau likvidatorius turi Bendrijos valdymo organo, kurio priežiūrą ir kontrolę vykdo savivaldybės, teises ir pareigas (pažymos 11.3.3 papunktis);

13.1.4. atsižvelgiant į Aplinkos ministerijos – valstybės institucijos, kompetentingos formuoti valstybės politiką būsto valdymo srityje, – nuomonę dėl Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūros ir kontrolės funkcijos vykdymo, paskyrus Bendrijos likvidatorių (pažymos 10 paragrafas ir 12.1 punktas), manytina, kad Savivaldybė tokiu atveju privalo vykdyti Bendrijos veiklos priežiūrą ir kontrolę nustatyta tvarka (šiuo atveju, vadovaujantis Priežiūros ir kontrolės taisyklių 5.2 punktu – patalpų savininkų skundų, prašymų ir pranešimų dėl valdytojų veiklos nagrinėjimas, vadovaujantis Viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka ir terminais, ir valdytojų konsultavimas jų veiklos klausimais);

13.1.5. be to, Savivaldybė privalo organizuoti ir teikti nemokamas konsultacijas daugiabučių namų ir kitos paskirties pastatų savininkams bendrijų likvidavimo klausimais (teisės aktai nenustato, kad ši pareiga atliekama tik pateikus konkretų prašymą dėl konsultacijos suteikimo; pažymos 11.2.9 papunktis);

13.2. nagrinėjamu atveju:

13.2.1. Pareiškėjas Prašyme Savivaldybei nurodė šias Bendrijos valdymo organų veiklos problemas (pažymos 4.1 punktas): dėl renkamų įmokų teisėtumo, dėl Pirmininko pareigų užėmimo teisėtumo, dėl teisinių paslaugų apmokėjimo teisėtumo, dėl Bendrijos likvidavimo pagrįstumo ir teisėtumo;

13.2.2. Savivaldybė, atsakydama į Prašymą (Atsakymas; pažymos 4.2 punktas), informavo Pareiškėją, kad, kai bus paskirti atsakingi darbuotojai, „galės būti atliekama Bendrijos veiklos priežiūra ir kontrolė“, tačiau informacijos apie tai, kad ši kontrolė būtų buvusi atlikta, nei Pareiškėjui, nei Seimo kontrolieriui nepateikė (Savivaldybė šio tyrimo metu paaiškino, kad Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūra ir kontrolė pagal Prašymą nebuvo atlikta, nes

Pareiškėjas Prašyme nurodytais klausimais į Savivaldybę papildomai nesikreipė; pažymos 9.1 punktas).

Seimo kontrolieriaus nuomone, Savivaldybė nepagrįstai, Atsakyme pažymėjusi, kad paskyrus už daugiabučių namų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų veiklos priežiūrą ir kontrolę atsakingus darbuotojus, ši kontrolė galės būti atlikta, jos neatliko be papildomo Pareiškėjo prašymo;

13.2.3. Savivaldybė nepagrįstai Atsakyme nesuteikė konsultacijos Pareiškėjui ir Bendrijai dėl Bendrijos likvidavimo tvarkos, nes iš Prašymo turinio turėjo kilti pagrįstų abejonų dėl Bendrijos likvidavimo proceso skaidrumo, dėl informacijos Bendrijos nariams suteikimo apie likvidavimo procesą išsamumo ir pan.;

13.2.4. Savivaldybė, gavusi Prašymą, nepagrįstai nepatikrino Bendrijos valdymo organų arba likvidatoriaus, galimai perėmusio Bendrijos valdymo organų teises ir pareigas, veiklos pažymos 13.2.1 papunktyje nurodytais klausimais, t. y. nepagrįstai nepareikalavo dokumentų, patvirtinančių, kad pagal Bendrijų įstatymo reikalavimus buvo priimti sprendimai dėl Bendrijos rinkliavų (tarp jų, ir už teisines paslaugas) ir įmokų, Pirmininko ir likvidatoriaus išrinkimo bei kt.

14. Apibendrinus pirmiau pateiktas išvadas, konstatuotina, kad ***Pareiškėjo skundas dėl Savivaldybės pareigūnų neveikimo pripažintinas pagrįstu.***

15. Teisėkūros pagrindų įstatymo 3 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad teisėkūroje turi būti vadovaujamasi aiškumo principu, reiškiančiu, kad teisės aktuose nustatytas teisinis reguliavimas turi būti logiškas, nuoseklus, glaustas, suprantamas, tikslus, aiškus ir nedviprasmiškas.

Seimo kontrolieriaus nuomone, siekiant tinkamo daugiabučių namų patalpų savininkų bendrijų veiklos priežiūros ir kontrolės funkcijos vykdymo ir tais atvejais, kai bendrijos yra likviduojamos, būtų tikslinga papildyti teisės aktus, reglamentuojančius šios kontrolės vykdymą (nei Vietos savivaldos įstatyme, nei Priežiūros ir kontrolės taisyklėse nėra konkrečiai nustatyta, kad Savivaldybės vykdo ir likvidatorių veiklos priežiūrą, kai bendrijų valdymo organai netenka įgaliojimų), t. y. numatyti, kad savivaldybės vykdo ne tik būtų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūrą ir kontrolę, bet ir šių bendrijų likvidatorių veiklos priežiūrą ir kontrolę (pvz., tuo atveju, jeigu likvidavimo procesas užtrunka ilgiau nei 6 mėn.).

III. SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

16. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, nusprendžia X skundą dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) Bendrijos valdymo organų veiklos kontrolės klausimais pripažinti pagrįstu.

IV. SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS

17. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 8 ir 14 punktais, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius rekomenduoja:

17.1. ***Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriui:***

17.1.1. nustatyta tvarka atlikti Bendrijos (likvidatoriaus) veiklos kontrolę pagal Prašymą, prireikus, imtis priemonių Bendrijos veiklai gerinti, Pareiškėjui pateikti apie tai informaciją ir papildomą atsakymą (jo kopiją – Seimo kontrolieriui);

17.1.2. suteikti rašytinę konsultaciją Pareiškėjui ir Bendrijai dėl Bendrijos likvidavimo tvarkos (rašto kopiją pateikti Seimo kontrolieriui);

17.2. **Aplinkos ministerijai** – pateikti motyvuotas išvadas dėl tikslingumo tobulinti Vietos savivaldos įstatymą bei Priežiūros ir kontrolės taisykles, siekiant patikslinti savivaldybių funkciją – 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 įgalios institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles – dėl bendrijų likvidatoriaus veiklos priežiūros ir šios funkcijos vykdymo tvarką.

Apie rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus prašyčiau pranešti iki 2017-06-01.

Seimo kontrolierius

Raimondas Šukys