



## LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

### PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2017-07-04 Nr. 4D-2017/2-497  
Vilnius

#### SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius 2017-04-06 gavo X, [...] namo (toliau citatose ir tekste vadinama – Namas) [...] buto (toliau citatose ir tekste vadinama – Butas) gyventojos, daugiabučių namų savininkų bendrijos „A“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Bendrija) narės (toliau citatose ir tekste vadinama – Pareiškėja), skundą dėl Kauno miesto savivaldybės (toliau citatose ir tekste vadinama – Savivaldybė) administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant jos 2017-03-02 prašymą dėl galimai netinkamos Namo techninės priežiūros (toliau citatose ir tekste vadinama – Prašymas).

2. Pareiškėja skunde nurodo:

„[...] gavau Savivaldybės [...] 2017-03-30 raštą Nr. 64-19-104, parengtą pagal Namo bendrasavininkių kreipimąsi dėl netinkamo daugiabučių namų savininkų bendrijos „A“ [toliau citatose ir tekste vadinama – Bendrija] pirmininko pareigų vykdymo“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas) (šios ir kitų citatų kalba netaisyta).

„[...] Atsakymas yra neteisėtas ir nepagrįstas [...]“

2.1. „[...] Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002-07-01 įsakymo Nr. 351 [...] priede pateikto Daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros pagrindinių darbų sąrašo [toliau citatose ir tekste vadinama – Sąrašas] 1.3.3 papunktyje nurodytas sanitarijos ir higienos reikalavimų užtikrinimas dezinfekuojant bendrojo naudojimo patalpas, vėdinimo kanalus ir vamzdynus, šiukšlių šalintuvus priskirtas prie neplaninio pobūdžio darbų, vykdomų pagal faktinį poreikį, tačiau ne rečiau kaip: bendrojo naudojimo patalpas – kartą per metus, jeigu jų naudojimo norminiai dokumentai nenustato kitaip. Vadovaujantis Sąrašu, vėdinimo kanalus privaloma dezinfekuoti esant faktiniam poreikiui, bet ne rečiau kaip kartą per trejus metus (gyvenu Name nuo 1988 m., negirdėjau, kad kada nors buvo valyti vėdinimo kanalai).“

2.2. Namas. „dėl Bendrijos pirmininko aplaidžiai vykdomos Namo techninės priežiūros ir nesavalaikio Namo bendrojo naudojimo objektų remonto atlikimo, neatitinka gyvenamųjų namų priežiūros ir naudojimo privalomųjų reikalavimų visumos, ko pasekoje nukenčia visų Namo bendraturčių turtas ir teisėti interesai bei atsiranda grėsmė didesnės žalos atsiradimui ateityje.“

2.3. „[...] vietos savivaldos specialistai privalo kontroliuoti [...] bendrijų veiklą, esant reikalui įpareigojant už Namo priežiūrą atsakingus asmenis atlikti tam tikrus veiksmus ir tokiu būdu užtikrinti tinkamą gyvenamųjų namų naudojimą ir priežiūrą.“

3. Pareiškėja prašo Seimo kontrolierių: Atsakymą „pripažinti negaliojančiu bei Savivaldybės specialistus įpareigoti atlikti visus jiems LR teisės aktų pagrindu pavestas funkcijas.“

## TYRIMAS IR IŠVADOS

4. Iš kartu su skundu pateiktų dokumentų nustatyta:

4.1. Prašyme nurodyta:

4.1.1. „[...] kada paskutinį kartą valyta ventiliacija“;

4.1.2. „Bendrijos pirmininkas atsisako pateikti: Aktus *ventiliacijos valymas*.“

4.2. Atsakyme pažymėta: „Atsakydami į Prašymą, pažymime, kad į Savivaldybės vykdomą namų valdytojų veiklos priežiūrą ir kontrolę neįeina finansinių dokumentų turinio ir atliekamų darbų kokybės kontrolė. Dėl ventiliacijos šachtų valymo Jūs turite kreiptis į Bendrijos pirmininką, o jeigu pirmininkas į Jūsų prašymą neatsako – vadovaudamasi LR civilinio kodekso [toliau citatose ir tekste vadinama – CK] 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka turite teisę ir galimybę inicijuoti Bendrijos narių visuotinį susirinkimą ir pareikalauti pirmininką pateikti dokumentus arba siūlyti išrinkti kitą pirmininką. Jeigu manote, kad dėl Bendrijos pirmininko veiklos patyrėte žalą arba yra pažeidžiamos Jūsų teisės ar įstatymų saugomi interesai, pagal Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 5 str. nuostatas, turite teisę įstatymo nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apgintos Jūsų pažeistos teisės arba įstatymo saugomi interesai.“

5. Seimo kontrolierius, atsižvelgęs į pirmiau nurodytas aplinkybes, kreipėsi į Savivaldybę, prašydamas motyvuotai paaiškinti, kodėl, nagrinėjant Prašymą, jis nebuvo išnagrinėtas pagal jo turinį, t. y.: 1) dėl informacijos pateikimo (atsakant į Pareiškėjos prašymą pateikti informaciją, kada paskutinį kartą valyta ventiliacija) nustatyta tvarka. Tuo atveju, jeigu Savivaldybė neturi užfiksavusi paskutinių trejų metų Namų naudojimo priežiūros duomenų dėl ventiliacijos kanalų išvalymo nustatytu terminu ir, prireikus, nėra ėmusis priemonių, kad Namų ventiliacijos kanalai bent kartą per trejus metus būtų išvalomi (jeigu tai buvo atlikta – pateikti patvirtinančius dokumentus), atlikti statinių naudojimo priežiūros funkciją Reglamente nustatyta tvarka ir pateikti išvadą dėl Namų ventiliacijos kanalo valymo darbų organizavimo atitikimo Reglamente nustatytais terminais iki 2017-01-01 (apie tai informuoti Pareiškėją ir Seimo kontrolierių); 2) dėl Bendrijos pirmininko veiklos nepateikiant Pareiškėjai Namų ventiliacijos valymą patvirtinančių dokumentų pagal jos prašymą (-us) priežiūros ir kontrolės tvarka (kartu išanalizuojant, ar tokios informacijos pateikimo tvarką, Bendrijos pirmininko pareigą reglamentuoja Bendrijų įstatymas ir pan.). Prireikus atlikti Bendrijos pirmininko veiklos kontrolę šiuo klausimu ir apie tai informuoti Pareiškėją bei Seimo kontrolierių; kuo Prašymo turinys susijęs su finansinių dokumentų turiniu ir atliktų darbų kokybe, kai prašoma informacijos apie patį darbų atlikimo faktą; kodėl Pareiškėjai pasiūlyta kreiptis į Bendrijos pirmininką dėl ventiliacijos šachtų valymo, ar Savivaldybė, vykdydama Namų naudojimo priežiūrą, neprivalo patikrinti, ar Namų bendrojo naudojimo objektų (šiuo atveju – vėdinimo kanalų) būklė nekelia pavojaus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai, ar dėl Namų techninės priežiūros būklės nepažeidžiamos trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kaip tai nustatyta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-12-30 įsakymu Nr. D1-971 patvirtintame statybos techniniame reglamente STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Reglamentas); pateikti visą kitą informaciją, Savivaldybės pareigūnų nuomone, reikalingą jų veiklos juridiniam vertinimui.

### *Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės*

6. Iš Savivaldybės Seimo kontrolieriui 2017-05-31 raštu Nr. (33.192)R-1844, 2017-06-08 raštu Nr. (33.192)R-1955 pateiktos informacijos (dokumentų), paaiškinimų pagal Seimo kontrolieriaus Savivaldybei pateiktus klausimus nustatytos toliau nurodytos aplinkybės.

6.1. Savivaldybė, atsakydama į Seimo kontrolieriaus klausimą, *kodėl, nagrinėjant Prašymą, jis nebuvo išnagrinėtas pagal jo turinį, t. y.: 1) dėl informacijos pateikimo (atsakant į Pareiškėjos prašymą pateikti informaciją, kada paskutinį kartą valyta ventiliacija) nustatyta tvarka (tuo atveju, jeigu Savivaldybė neturi užfiksavusi paskutinių trejų metų Namų naudojimo priežiūros duomenų*

dėl ventiliacijos kanalų išvalymo nustatytu terminu ir, prireikus, nėra ėmusis priemonių, kad Namu ventiliacijos kanalai bent kartą per trejus metus būtų išvalomi (jeigu tai buvo atlikta – pateikti patvirtinančius dokumentus), atlikti statinių naudojimo priežiūros funkciją Reglamente nustatyta tvarka ir pateikti išvadą dėl Namu ventiliacijos kanalo valymo darbų organizavimo atitikimo Reglamente nustatytais terminais iki 2017-01-01 (apie tai informuoti Pareiškėją ir Seimo kontrolierių), paaiškino: „Savivaldybės administracijos filialas Šilainių seniūnija (toliau – Seniūnija) Namu techninės priežiūros kontrolę atliko 2009-10-23, 2011-08-17, 2013-05-22, 2014-09-11 ir surašė statinio techninės kontrolės aktus. Apžiūrų metu nustatyti neesminiai statinio ir inžinerinės įrangos trūkumai buvo pašalinti. 2015-11-25 atlikus Namu patikrinimą (patikrinimo aktas Nr. 16-8-414) apžiūros metu esminių statybinių konstrukcijų defektų nepastebėta.

Atskirai buvo patikrintas vėdinimo kanalas, bendras butams Nr. [...]. Nustatyta, kad vėdinimo sistema yra sumontuota iš gelžbetonio konstrukcijų elementų, šachtinė, natūralaus ištraukimo. Kanalas švarus nuo rūšio perdangos iki stogo. Kanalo pradžioje esantis rūšys yra švarus, sausas ir naudojamas buities reikmėms. Ant stogo kanalas iškeltas į projektinį aukštį ir pridengtas stogeliu nuo lietaus, pagal Namu architektūrinius sprendimus. Seniūnijoje skundų dėl vėdinimo sistemos iš minėtų butų gyventojų, išskyrus Buto, nėra užregistruota.

Pareiškėja apie tai buvo informuota 2016-01-26 raštu Nr. 64-2-698, pakartotinai apie tai Pareiškėja buvo informuota 2016-09-14 raštu Nr. 64-19-210.“

6.2. „Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro Reglamentu gyvenamojo namo techninę priežiūrą organizuoja bendrojo naudojimo objektų valdytojas, šiuo atveju Bendrijos pirmininkas, paskirdamas gyvenamojo namo techninį prižiūrėtoją. Gyvenamojo namo techninis prižiūrėtojas, vadovaudamasis Reglamentu ir jame nurodytais teisės aktais, vykdo organizacines ir technines priemones tinkamai gyvenamojo namo būklei išsaugoti, kad būtų užtikrinti esminiai statinių reikalavimai per ekonomiškai pagrįstą gyvenamojo namo naudojimo trukmę.

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytą, Prašymas pakartotinai nebuvo nagrinėtas, Pareiškėja buvo informuota, kad dėl Prašyme keliamo klausimo turi kreiptis į Bendrijos pirmininką.“

6.3. Savivaldybė, pateikdama paaiškinimus dėl Seimo kontrolieriaus prašymo motyvuotai paaiškinti *dėl Bendrijos pirmininko veiklos nepateikiant Pareiškėjai Namu ventiliacijos valymą patvirtinančių dokumentų pagal jos prašymą (-us) priežiūros ir kontrolės tvarka (kartu išanalizuojant, ar tokios informacijos pateikimo tvarką, Bendrijos pirmininko pareigą reglamentuoja Bendrijų įstatymas ir pan.) (prireikus atlikti Bendrijos pirmininko veiklos kontrolę šiuo klausimu ir apie tai informuoti Pareiškėją bei Seimo kontrolierių)* nurodė: „Bendrijos pirmininkas 2017-05-29 raštu Nr. 53-5-828 yra įpareigotas [iki 2017-06-16; šis raštas adresuotas ir Pareiškėjai] pateikti informaciją ir paaiškinimus apie Namu vėdinimo kanalų valymą [„kada paskutinį kartą buvo valyti vėdinimo kanalai arba kada planuojate tai atlikti“] ir kitais klausimais, Pareiškėjai bei Kauno miesto savivaldybės administracijos Daugiabučių namų administravimo ir renovavimo skyriui“ (toliau citatose ir tekste atitinkamai vadinama – Įpareigojimas ir Skyrius).

6.4. 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 numachiusi atlikti išsamų kompleksinį Bendrijos veiklos organų patikrinimą.

6.5. Savivaldybė, atsakydama į Seimo kontrolieriaus prašymą, paaiškinti, *kuo Prašymo turinys susijęs su finansinių dokumentų turiniu ir atliktų darbų kokybe, kai prašoma informacijos apie patį darbų atlikimo faktą*, informavo: „Atsižvelgiant į tai, kad vadovaujantis Reglamentu gyvenamojo namo techninę priežiūrą organizuoja bendrojo naudojimo objektų valdytojas [...], Pareiškėjai buvo atsakyta, kad į Savivaldybės vykdomą namų valdytojų veiklos kontrolę neįeina atliekamų darbų kokybės kontrolė.“

6.6. Savivaldybė, atsakydama į Seimo kontrolieriaus prašymą paaiškinti, *kodėl Pareiškėjai pasiūlyta kreiptis į Bendrijos pirmininką dėl ventiliacijos šachtų valymo, ar Savivaldybė, vykdydama namo naudojimo priežiūrą, neprivalo patikrinti, ar Namu bendrojo naudojimo objektų (šiuo atveju – vėdinimo kanalų) būklė nekelia pavojaus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai, ar dėl Namu techninės priežiūros būklės nepažeidžiamos trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos*,

kaip tai nustatyta Reglamente, akcentavo tai, kad „Seniūnija, vykdydama Namų naudojimo priežiūrą, 2015-11-25 ir 2017-05-16 atliko Namų patikrinimą (aktai Nr. 16-8-414, Nr. 16-8-149). Apžiūros metu esminių statybinių konstrukcijų defektų nepastebėjo, patikrinusi vėdinimo kanalą nustatė, kad vėdinimo kanalas švarus nuo rūšio perdangos iki stogo [...]. Reglamente nurodyta, kad gyvenamojo namo techninę priežiūrą organizuoja bendrojo naudojimo objektų valdytojas, šiuo atveju Bendrijos pirmininkas, paskirdamas gyvenamojo namo techninį prižiūrėtoją. Gyvenamojo namo techninis prižiūrėtojas, vadovaudamasis Reglamentu ir jame nurodytais teisės aktais, vykdo organizacines ir technines priemones tinkamai gyvenamojo namo būklei išsaugoti, kad būtų užtikrinti esminiai statinių reikalavimai per ekonomiškai pagrįstą gyvenamojo namo naudojimo trukmę. Atsižvelgiant į tai, dėl vėdinimo šachtų valymo Pareiškėjai buvo pasiūlyta kreiptis į Bendrijos pirmininką.“

6.7. Savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-04-18 įsakymu Nr. A1-643 sudaryta komisija Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriaus 2017-03-27 pažymoje Nr. 4D-2017/2-15 ir 2017-04-06 pažymoje Nr. 4D-2017/2-109 nurodytoms aplinkybėms išnagrinėti (toliau citatose ir tekste vadinama – Komisija) 2017-06-06 pateikė išvadą Nr. 12-5-29, kurioje pažymėta, kad Komisija dėl šio Pareiškėjos skundo konstatavo:

6.7.1. „Savivaldybės administracijos filialas Šilainių seniūnija Namų techninės priežiūros kontrolę atliko 2009-10-23, 2011-08-17, 2013-05-22, 2017-09-11, 2017-05-16 ir surašė statinio techninės kontrolės aktus. 2017-05-16 apžiūros metu nustatyta, kad [...] vėdinimo sistema – gelžbetonio konstrukcija, šachtinė, natūralaus ištraukimo, būklė patenkinama [...]. būklės, keliančios pavojų statinyje ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai, nėra. Statinio techninė priežiūra yra patenkinama [...]“;

6.7.2. „Vadovaujantis Reglamentu Namų techninę priežiūrą organizuoja bendrojo naudojimo objektų valdytojas, šiuo atveju Bendrijos pirmininkas, paskirdamas Namų techninį prižiūrėtoją. Namų techninis prižiūrėtojas, vadovaudamasis Reglamentu ir jame nurodytais teisės aktais, vykdo organizacines ir technines priemones tinkamai Namų būklei išsaugoti, kad būtų užtikrinti esminiai statinių reikalavimai per ekonomiškai pagrįstą Namų naudojimo būklę“;

6.7.3. „Bendrijos pirmininkas Skyriaus 2017-05-29 raštu Nr. 53-5-828 yra įpareigotas pateikti informaciją ir paaiškinimus Pareiškėjai bei Savivaldybei“;

6.7.4. „Savivaldybė „iki 2017-12-31 numato atlikti išsamų kompleksinį Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimą“;

6.7.5. „Komisija, atsižvelgdama į aukščiau išdėstytą, siūlo Savivaldybės administracijos direktoriui įpareigoti Skyriaus vedėją Kęstutį Miškinį kontroliuoti ir užtikrinti: 1. Tinkamą miesto daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimą, daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų veiklos [...], susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūrą ir kontrolę. 2. Pareiškėjų prašymų nagrinėjimą LR teisės aktuose nustatytais terminais.“

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

#### **7. Įstatymai**

7.1. *Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje* nustatyta, kad vienos iš savarankiškųjų savivaldybės funkcijų yra: „21) statinių naudojimo priežiūra įstatymų nustatyta tvarka“; „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.“

7.2. *Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme* (toliau vadinama – Bendrijų įstatymas) nustatyta:

7.2.1. *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. [...].“

7.2.2. *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) apskusti bendrijos valdymo organų, visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) ir kitus butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų sprendimus CK 2.82 straipsnyje nustatyta tvarka [...].“

7.3. *Teisės gauti informaciją iš valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų įstatyme* (redakcija, galiojusi iki 2017-04-01; toliau vadinama – TGIĮ) nustatyta:

7.3.1. *3 straipsnis* – „1. Įstaigos privalo teikti pareiškėjams informaciją. Atsisakyti suteikti informaciją galima šio įstatymo nustatyta tvarka. [...].“

7.3.2. *4 straipsnis* – „Įstaigos, teikdamos informaciją, vadovaujasi šiais principais: 1) informacijos išsamumo, reiškiančio, kad pareiškėjui turi būti pateikta visa pagal teisės aktus teiktina jo prašymo turinį atitinkanti informacija; 2) tikslumo, reiškiančio, kad pareiškėjui teikiama informacija turi atitikti įstaigos disponuojamą informaciją; 3) teisėtumo, reiškiančio, kad įstaigos veiksmai teikiant informaciją grindžiami šiuo ir kitais įstatymais ar kitais teisės aktais; [...].“

7.3.3. *16 straipsnis* – „2. Įstaiga gali atsisakyti teikti informaciją, jeigu: 1) pagal pareiškėjo prašymą reikėtų sukurti dokumentus ar informacijos rinkmenas ir tai būtų susiję su neproporcingai didelėmis darbo ir laiko sąnaudomis; 2) prašymo turinys yra nekonkretus; 3) tas pats pareiškėjas pakartotinai prašo tos pačios informacijos; 4) prašoma informacija jau buvo viešai paskelbta; tokiu atveju įstaiga per 5 darbo dienas nuo prašymo gavimo įstaigoje dienos nurodo pareiškėjui jos paskelbimo šaltinį; 5) įstaiga tam tikros informacijos rinkimą ir tvarkymą nutraukia pasikeitus įstaigos funkcijoms. 3. Jeigu įstaiga atsisako pateikti informaciją, pareiškėjui išsiunčiamas apie tai pranešimas, kuriame nurodoma atsisakymo priežastis ir šio sprendimo apskundimo tvarka. [...].“

## 8. Kiti teisės aktai

8.1. *Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-12-30 įsakymu Nr. DI-971 patvirtintame statybos techniniame reglamente STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“* (Reglamentas) nustatyta:

8.1.1. „10. [...] Kitos Reglamente vartojamos sąvokos: 10.1. privalomieji darbai – daugiabučio gyvenamojo namo techninės priežiūros ir bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto) darbai ar jų kompleksas, kuriuos atlikus užtikrinama gyvenamojo namo būklė, atitinkanti esminius statinių reikalavimus [...]; 10.2. bendrojo naudojimo objektų atnaujinimas (remontas) – įgyvendinant privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus atliekami statybos darbai, kuriais atkuriamos ir (ar) pagerinamos gyvenamojo namo fizinės ir energinės savybės; [...].“

8.1.2. „11. Statinio priežiūros tikslas – užtikrinti Statybos įstatymo bei statybos techninių dokumentų nustatytus statinių esminius reikalavimus [...] per visą statinio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę [...], maksimaliai sumažinti avarių tikimybę, grėsmę žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai.“

8.1.3. „18. Susikaupusį sniegą, vandenį, dulkes ir kitokias sąnašas periodiškai pašalinti nuo statinio ir jo konstrukcijų. Reguliariai valyti dulkes, tepalus ir kitokius teršalus nuo šildymo, vėdinimo, vandentiekio, kanalizacijos ir kitų inžinerinių sistemų bei įrenginių.“

8.1.4. „84. Privalomųjų reikalavimų visumą sudaro: 84.1. reikalavimai išlaikyti daugiabučio gyvenamojo namo (toliau šiame skyriuje – gyvenamasis namas), jo dalių savybes, atitinkančias esminius statinių reikalavimus [...] 84.2. reikalavimai gyvenamąjį namą ir jo aplinką naudoti, prižiūrėti ir tvarkyti, kad: 84.2.1. patalpų ir kitų pastato dalių naudojimas atitiktų jų naudojimo paskirtį; [...] 84.2.3. nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos [...].“

8.1.5. „98. Gyvenamojo namo techninę priežiūrą organizuoja bendrojo naudojimo objektų valdytojas, paskirdamas gyvenamojo namo techninį prižiūrėtoją. [...].“

8.1.6. „105. Šio Reglamento [...] 102.3 papunkčiuose nurodyti Subjektai turi atlikti šių konkrečių statinių (jo dalių) Naudojimo priežiūrą vietoje: 105.1. ypatingųjų statinių, kurių požymiai apibrėžti statybos techniniame reglamente STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ [...], ir daugiabučių gyvenamųjų namų, kurių aukštingumas iki 5 aukštų imtinai, – ne rečiau kaip vieną kartą per metus. [...].“

8.1.7. „106. Reglamento [...] 102.3 papunkčiuose nurodyti Subjektai konkretaus statinio (jo dalies) Priežiūrą vietoje gali atlikti dažniau, nei nurodyta šio Reglamento 105 punkte, kai: [...]; 106.3. gautas skundas, prašymas ar pranešimas dėl statinių priežiūros, kuris nagrinėjamas Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo [9.11] nustatyta tvarka ir terminais.“

8.1.8. „108. Priežiūros vykdytojas, tikrindamas Naudotojo atliekamą statinių techninę priežiūrą, privalo: [...] 108.3. apžiūrėti statinį ar jo dalį vietoje; 108.4. apžiūrėjus statinį ar jo dalį, nustatyti: [...] 108.4.4. padaryti išvadas apie statinio techninę būklę ir jo techninę priežiūrą atsižvelgiant į 108.2.1–108.4.3 papunkčiuose nustatytus kriterijus; 108.5. surašyti statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą [...]; jo 1 egzempliorių įteikti (nusiųsti) Naudotojui arba techniniam prižiūrėtojui, kitą saugoti Subjekte; 108.6. nustatyti reikalavimus trūkumams pašalinti; 108.7. kontroliuoti statinio techninės priežiūros patikrinimo akte įrašytų reikalavimų įvykdymą; 108.8. statinio techninės priežiūros žurnale ir prižiūrimų naudojamų statinių naudotojų sąrašė pažymėti apie atliktą statinio techninės priežiūros patikrinimą.“

8.2. *Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002-07-01 įsakymo Nr. 351 priede pateikto Daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros pagrindinių darbų sąrašo (Sąrašas) 1.3.3 papunkčio turinys – pažymos 2.1 punkte; negalioja nuo 2017-01-01).*

8.3. *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:*

8.3.1. „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.“

8.3.2. „6. Vykdam kompleksinį patikrinimą, tikrinama: [...] 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; [...].“

8.3.3. „7. Atlikus pavyzdinių taisyklių 5.1 ar 5.2 papunkčiuose nurodytus patikrinimus, vadovaujantis pavyzdinių taisyklių priede pateikta Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo akto pavyzdine forma, surašomas valdytojo veiklos patikrinimo aktas (toliau – aktas). Jei reikia, jame nurodomi reikalavimai ir terminas, ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų, trūkumams pašalinti. Aktas surašomas 2 egzemplioriais. Vienas pateikiamas valdytojui, antras saugomas priežiūros ir kontrolės vykdytojo teisės aktų nustatyta tvarka. Jeigu patikrinimas atliktas pagal pareiškėjo skundą, akto kopija pateikiama pareiškėjui.“

8.4. 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:

8.4.1. „8. Asmenų prašymai nagrinėjami pagal institucijos kompetenciją. [...]“

8.4.2. „47. Atsakymai parengiami atsižvelgiant į prašymo turinį: [...] 47.2. į prašymą pateikti institucijos turimą informaciją atsakoma pateikiant prašomą informaciją Lietuvos Respublikos teisės gauti informaciją iš valstybės ar savivaldybių institucijų ir įstaigų įstatymo nustatyta tvarka arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys; [...] 47.4. į kreipimąsi, kuriame išdėstoma asmens nuostata tam tikru klausimu, pranešama apie institucijos veiklos pagerėjimą ar trūkumus ir pateikiami pasiūlymai, kaip juos ištaisyti, atkreipiamas dėmesys į tam tikrą padėtį, pranešama apie valstybės tarnautojų piktnaudžiavimą ar neteisėtus veiksmus, nesusijusius su konkrečiu asmens teisėtų interesų ir teisių pažeidimu, ar kitokią asmens kreipimąsi atsakoma laisva forma.“

8.4.3. „50. Atsakyme, kuriame nurodomos atsisakymo suteikti prašomą [...] informaciją, [...] priežastys, [...] nurodoma tiksli atsakymo apskundimo tvarka ir institucijos (-ų), kuriai (-ioms) gali būti paduotas skundas, pavadinimas (-ai) ir adresas (-ai), taip pat terminas (-ai), per kurį (-iuos) gali būti pateiktas skundas.“

### ***Tyrimo išvados***

9. Išanalizavus pirmiau nurodytą teisinį reglamentavimą (pažymos 7–8 paragrafai) ir atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes (pažymos 1–6 paragrafai), konstatuotina:

9.1. Pareiškėja skundžiasi Seimo kontrolieriui tuo, kad Savivaldybės pareigūnai netinkamai išnagrinėjo jos Prašymą, kuriame buvo iškelti klausimai dėl to, „kada paskutinį kartą valyta ventilacija“, kad „Bendrijos pirmininkas atsisako pateikti: Aktus *ventiliacijos valymas*“ (pažymos 4.1 punktas);

9.2. Seimo kontrolierius šio tyrimo metu kreipėsi į Savivaldybę, prašydamas pateikti paaiškinimus dėl Namų naudojimo priežiūros Prašyme nurodytais klausimais bei Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūros bei kontrolės atlikimo / neatlikimo teisės aktuose nustatyta tvarka, Atsakymo turinio atitikimo Prašyme iškeltiems klausimams ir kt. (pažymos 5 paragrafas);

9.3. pagal teisinį reglamentavimą:

9.3.1. vadovaudamasi Vietos savivaldos įstatymu Savivaldybė vykdo:

1) statinių naudojimo priežiūrą Reglamente nustatyta tvarka (statinio priežiūros tikslas – užtikrinti Statybos įstatymo bei statybos techninių dokumentų nustatytus statinių esminius reikalavimus per visą statinio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, maksimaliai sumažinti grėsmę žmonių sveikatai, privaloma reguliariai valyti dulkes, tepalus ir kitokius teršalus nuo vėdinimo ir kitų inžinerinių sistemų bei įrenginių, pagal Sąrašą – ne rečiau kaip kartą per trejus metus dezinfekuoti; pažymos 8.1 ir 8.2 punktai);

2) butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūrą ir kontrolę pagal Priežiūros ir kontrolės taisyklės (pvz., atlieka neplanuotą valdytojų veiklos patikrinimą pagal patalpų savininkų skundų ir pranešimų turinį, priežiūros ir kontrolės vykdytojo ar savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, vykdant kompleksinį patikrinimą tikrinama informacijos patalpų savininkams teikimas pagal teisės aktų reikalavimus – ar laikomasi nustatytų reikalavimų dėl informacijos teikimo patalpų savininkams (pažymos 7.1 punktas);

9.3.2. vadovaudamasi TGIĮ ir Prašymų nagrinėjimo taisyklėmis, Savivaldybė turi teikti prašymų turinį atitinkančią informaciją šiame įstatyme nustatyta tvarka (pateikti išsamią, tikslią ir Savivaldybės disponuojamą prašomą informaciją, atsisakyti ją pateikti tik TGIĮ nustatytais atvejais, atsisakant pateikti informaciją, Pareiškėjai išsiųsti apie tai pranešimą, kuriame nurodoma atsisakymo priežastis ir šio sprendimo apskundimo tvarka, kaip nurodyta Prašymų nagrinėjimo taisyklėse (pažymos 7.3 ir 8.4 punktai).

9.4. Taigi, Savivaldybės pareigūnai Prašymą dėl galimai netinkamos Namų techninės priežiūros ir Bendrijos pirmininko Pareiškėjai nepateikiamos informacijos turėjo išnagrinėti:

1) kartu vykdydami jiems Vietos savivaldos įstatymu priskirtas funkcijas: vykdydami statinių naudojimo priežiūros funkciją Reglamente nustatyta tvarka, t. y., jeigu 2015 ir 2017 metais Namų naudojimo priežiūros patikrinimo metu nebuvo patikrinta, ar per trejus metus bent kartą buvo valyti (dezinfekuoti) Namų vėdinimo kanalai, tai patikrinti; bei vykdydami Bendrijos valdymo organų veiklos teikiant informaciją Pareiškėjai jos prašymu (dėl Namų ventiliacijos kanalų valymo aktų pateikimo) atitikimo teisės aktų reikalavimams kontrolę Priežiūros ir kontrolės taisyklėse nustatyta tvarka;

2) vadovaudamiesi TGIĮ bei Prašymų nagrinėjimo taisyklėmis pateikti Pareiškėjai Prašymo turinį atitinkančią informaciją apie tai, kada paskutinį kartą buvo valyti Namų vėdinimo kanalai, nepateikiant šios informacijos, pranešti TGIĮ nustatytas informacijos nepateikimo priežastis ir tokio sprendimo apskundimo tvarką, kaip tai nustatyta Prašymų nagrinėjimo taisyklėse;

9.5. tiriamo skundo atveju Savivaldybė, nagrinėdama Prašymą, nepagrįstai:

9.5.1. neatliko patikrinimo, ar Namų vėdinimo kanalai buvo nustatyta tvarka reguliariai valomi ir dezinfekuojami (2015 ir 2017 metais Namų naudojimo priežiūros patikrinimo metu nebuvo patikrinta, ar per trejus metus bent kartą buvo valyti (dezinfekuoti) Namų vėdinimo kanalai; pažymos 6.1 ir 6.5 punktai);

9.5.2. neišanalizavo, ar pagal Bendrijų įstatymą Bendrijos pirmininkas privalo pateikti Pareiškėjai jos prašomų dokumentų – Namų vėdinimo kanalų valymo aktų – kopijas, jeigu taip – nepagrįstai nepateikė įpareigojimo pateikti Pareiškėjai šiuos dokumentus, nepagrįstai nepaaiškino, kodėl nesiimta Bendrijos pirmininko veiklos kontrolės priemonių, kodėl galimai nebuvo priimtas sprendimas atlikti neplanuotą kompleksinį Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimą (pažymos 4.2 punktas);

9.5.3. nesilaikė TGIĮ reikalavimų (dėl to, kokiais atvejais Savivaldybė gali nepateikti asmens prašomos informacijos, nemotyvuodami Atsakymo konkrečiomis TGIĮ nuostatomis) bei Prašymų nagrinėjimo taisyklių reikalavimų dėl Atsakymo apskundimo tvarkos, nes Atsakymu nepateikė Pareiškėjai informacijos apie tai, „kada paskutinį kartą valyta ventiliacija“ (pažymos 4.2 punktas);

9.5.4. nesilaikė Prašymų nagrinėjimo taisyklių reikalavimų, nes Atsakyme Pareiškėjai pateikė Prašymo turinio neatitinkančią informaciją, kad „į Savivaldybės vykdomą namų valdytojų veiklos priežiūrą ir kontrolę neįeina finansinių dokumentų turinio ir atliekamų darbų kokybės kontrolė“ (pažymos 4.2 punktas) (Prašyme nebuvo keliami finansinių dokumentų turinio bei vėdinimo kanalų valymo darbų kokybės klausimai; pažymos 4.1 punktas);

9.6. šio tyrimo metu Savivaldybė:

9.6.1. nurodė, kad Prašymo nenagrinėjo dėl jo pakartotinumą (pažymos 6.2 punktas), tačiau šių paaiškinimų nepagrindė teisės aktų reikalavimais (kaip buvo rašyta pirmiau, tai nebuvo nurodyta ir Atsakyme);

9.6.2. ėmėsi Namų naudojimo priežiūros priemonių, t. y. pateikė Įpareigojimą Bendrijos pirmininkui dėl informacijos apie Namų vėdinimo kanalų valymą [„kada paskutinį kartą buvo valyti vėdinimo kanalai arba kada planuojate tai atlikti“] pateikimo iki 2017-06-16, informavo apie tai Pareiškėją, tačiau neinformavo Seimo kontrolieriaus apie tai, ar Įpareigojimas buvo įvykdytas laiku (pažymos 6.3 punktas);

9.6.3. nesiėmė Bendrijos pirmininko veiklos teikiant informaciją Pareiškėjai kontrolės priemonių, t. y. Įpareigojime nėra pateiktas reikalavimas Bendrijos pirmininkui, kad jis pateiktų Pareiškėjai jos prašomą informaciją (nors nėra pateikta Savivaldybės išvada, kad Bendrijos pirmininkas teisės aktais nėra įpareigotas pateikti tokio pobūdžio informaciją) (pažymos 6.3 punktas);

9.6.4. informavo Seimo kontrolierių, kad iki 2017-12-31 atliks išsamų Bendrijos valdymo organų veiklos kompleksinį patikrinimą (pažymos 6.4 punktas);

9.6.5. pateikė informaciją apie Komisijos (sudarytos daugkartiniuose Pareiškėjos prašymuose (skunduose) nurodomoms aplinkybėms ištirti) siūlymą Savivaldybės administracijos direktoriui įpareigoti Skyriaus vedėją kontroliuoti ir užtikrinti tinkamą daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų



teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolę, tačiau nepateikė informacijos apie tai, ar Savivaldybės administracijos direktorius įgyvendino šį Komisijos siūlymą.

10. Apibendrinus pirmiau nurodytas aplinkybes, konstatuotina, kad Prašymas nebuvo išnagrinėtas TGIĮ ir Prašymų nagrinėjimo taisyklėse nustatyta tvarka, nebuvo tinkamai vykdomos Savivaldybei priskirtos funkcijos, Savivaldybė šio tyrimo metu neatsižvelgė į Seimo kontrolieriaus tarpininkavimą išspręsti Prašyme ir Pareiškėjo skunde keliamas problemas, susijusias su Namu naudojimo priežiūros bei Bendrijos pirmininko veiklos kontrolės vykdymu, šio tyrimo metu neišnyko skundžiamos aplinkybės (skundo tyrimas galėtų būti nutrauktas, jeigu skundo tyrimo metu išnyktų skundžiamos aplinkybės arba, tarpininkaujant Seimo kontrolieriui, skunde keliamos problemos būtų išspręstos gera valia), taigi darytina išvada, kad Pareiškėjos skundas dėl Savivaldybės pareigūnų veiklos (neveikimo) ***pripažintinas pagrįstu***.

### III. SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

11. 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) pripažinti pagrįstu.

### IV. SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS

12. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 1, 14 ir 17 punktais, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius ***Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriui*** rekomenduoja:

12.1. kartotinai pateikti motyvuotą išvadą, ar iki 2017-01-01 Namu ventiliacijos kanalų valymo (dezinfekavimo) darbai buvo vykdomi Reglamente ir Sąraše 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);

12.2. atliekant Bendrijos pirmininko veiklos kompleksinį patikrinimą iki 2017-12-31 kartu patikrinti, ar Bendrijos primininkas nustatyta tvarka teikė informaciją (dokumentus) Pareiškėjai dėl Namu vėdinimo kanalų valymo (dezinfekavimo) darbų atlikimo, ir apie tai informuoti Pareiškėją bei Seimo kontrolierių, pateikiant jiems valdytojo veiklos patikrinimo akto kopijas;

12.3. informuoti:

12.3.1. 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 pakartotinumų, šiuos sprendimus išsamiai motyvuoti ir nurodyti jų apskundimo tvarką Prašymų nagrinėjimo taisyklėse nustatyta tvarka;

12.3.2. ar Savivaldybės administracijos direktorius įgyvendino Komisijos siūlymus dėl papildomų Skyriaus vedėjo įpareigojimų daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos priežiūros klausimais, jeigu taip – kokių priemonių buvo imtasi šių įpareigojimų vykdymo kontrolei užtikrinti.

***Apie rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus prašytume pranešti iki 2018-01-01.***

Seimo kontrolierius

Raimondas Šukys