



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL KOLEKTYVINIO SKUNDO PRIEŠ KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2016-10-11 Nr. 4D-2016/2-1021
Vilnius

I. SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius gavo X ir kitų [...] namo (toliau citatose ir tekste vadinama – Namas) gyventojų (toliau citatose ir tekste vadinama – Pareiškėjai) skundą dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos (toliau citatose ir tekste vadinama – Savivaldybė) pareigūnų veiksmų (neveikimo), atliekant „A“ daugiabučių namų savininkų bendrijos (toliau citatose ir tekste vadinama – Bendrija) veiklos priežiūrą ir kontrolę.

2. Pareiškėjai skunde nurodo:

2.1. „2016-02-23 buvo kreiptasi į Savivaldybės Antikorupcijos komisiją su skundu dėl Bendrijos ir registruotos Bendrijos pirmininkės B [toliau citatose ir tekste vadinama – Pirmininkė] veiksmų“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta). „Antikorupcijos komisija perdavė nagrinėti skundą Savivaldybės Viešosios tvarkos skyriui, kuris 2016-03-03 informavo, kad yra pradėtas tyrimas (patikrinimas). Negavus atsakymo, pakartotinai 2016-04-29 dieną buvo kreiptasi į Savivaldybės administracijos direktorių ir pateikta visa būtina ir papildoma tyrimui svarbi informacija, kuria remiantis galimi papildomi dokumentų ir kitos informacijos patikrinimai. Prašyme administracijos direktoriui suformuoti klausimai, į kuriuos buvo paprašyta atsakyti bei ištirti nurodytas aplinkybes, jų teisėtumą ir priimtų sprendimų pagrįstumą.“

„Tik pradėjus ieškoti informacijos dėl atsakymų nepateikimo, paaiškėjo, kad tyrimas yra baigtas prieš 10 dienų, nors man jokios informacijos apie tyrimo baigtį nepranešė, tik apsilankius pas tyrimą atlikusią specialistę Gritą Jacevičienę, ši pateikė atlikto tyrimo kopijas, o dar po kelių dienų buvo gautas atsakymas registruotu laišku 2016-06-12.“

„2016-05-30 dieną buvo baigtas tyrimas ir suformuluotas man atsakymas pagal pirminį skundą, 2016-02-23 pateiktą Antikorupcijos komisijai. Atsakyme nėra pateiktas nei vienas atsakymas į 2016-04-29 dienos prašyme suformuotus klausimus ir tyrimo aplinkybes. Pateiktas atsakymas yra niekinis, jame neanalizuota finansinių įmokų pagrįstumo ir teisėtumo klausimai bei nėra pateikta atsakymas dėl Pirmininkės veiklos atitikimo teisės aktams [...], kadangi nuo Bendrijos įkūrimo nebuvo revizijos komisijos ir buhalterio, kurie tiesiogiai atsako už finansus. [...]. Jokio kito atsakymo iki šios dienos iš Savivaldybės nėra gauta.“

2.2. Pareiškėjų nuomone, „Bendrijoje vyksta daug įstatymų reikalavimams neatitinkančių veiksmų. Tačiau tyrimą atlikę specialistai šiais klausimais nepasisako ir juos ignoruoja. [...]“

„[...] 2016-04-29 prašymo [Savivaldybės administracijos direktoriui] tekstas su išdėstytomis aplinkybėmis ir suformuluotais klausimais“:

2.2.1. „Bendrija [...] įsteigta [...] 2008-09-02. Šiuo metu, Registrų centro duomenimis, nuo 2014-07-25 registruota Pirmininkė. Pirmininkė persiregistravo Bendrijos pirmininke galimai neteisėtu būdu, dokumentus pateikusi Registrų centrui 2011-06-07, pagal dokumentą, kuris

surašytas 2011-05-30, nors Registrų centro išduotoje kopijoje nurodoma, kad susirinkimas turėjo vykti 2011-05-18 dieną. [...] Registrų centrui pateiktuose dokumentuose neatsispindi informacija, kad buvo rengtas pakartotinis susirinkimas, tokiu būdu galimai pateikiami neteisingi duomenys, kuriais remiantis institucijos priima sprendimus, prieštaraujančius gyventojų valiai.“

„Mūsų nuomone, Registrų centras galimai neteisėtai ir antrą kartą perregistravo Pirmininę Bendrijos pirmininke 2014-07-25, praėjus 10 mėn. nuo susirinkimo datos 2013-09-25, kurio dalyvių duomenys taip pat galimai neatitinka tikrovės, nebuvo visos valdybos rinkimų, nors valdyba taip pat perregistruota tomis pačiomis datomis, įstatymų keliama reikalavimai numato atitinkamus terminus ir skelbimo formas dėl sprendimų priėmimo ir įgyvendinimo [...]. Susirinkimai buvo surengti neteisėtu būdu, tinkamai neinformavus gyventojų ir nesilaikant įstatymo normų. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas [toliau citatose ir tekste vadinama – CK] numato imperatyvius terminus, per kuriuos turi būti atlikta registracija juridinių asmenų registre (CK 2.46, tai yra 6 mėn. terminas dėl registravimo Juridinių asmenų registre), pirmininko rinkimas prilyginamas naujai registracijai ir visų numatytų terminų bei dokumentų pateikimo tvarkos turi būti laikomasi“;

2.2.2. „Taip pat yra perregistruoti Bendrijos įstatai, su kuriais Bendrijos nariai nebuvo supažindinti, taip kaip reikalauja įstatymas [...]“;

2.2.3. Savivaldybė „2016-03-03 raštu Nr. 64-19-32, o 2016-04-07 žodžiu informavo, kad dėl Pirmininės veiklos pradėtas patikrinimas, tačiau taip pat informavo žodžiu, kad Pirmininė nepateikia jokių Bendrijos dokumentų tikrinimui dėl sprendimų priėmimo pagrįstumo ir kitos vykdomos veiklos teisėtumo [...]“;

2.2.4. „Taip pat informuojame, kad ir gyventojai besikreipiantys į Pirmininę prašydami leisti susipažinti su dokumentais niekada nesulaukia jokio atsakymo ir jiems nėra pateikiami Bendrijos dokumentai susipažinimui“;

2.2.5. „Papildomai dėl situacijos norime Jums pranešti, kad būtų atkreiptas dėmesys į tai, kad Bendrijoje nėra atliekama kasmetinė finansinių dokumentų revizija ir gyventojams nėra pateikiamos ataskaitos už praėjusius finansinius metus tokia forma, kokią numato įstatymai.“

„Taip pat pranešame, kad Bendrija neturi išsirinkusi revizoriaus arba revizijos komisijos nuo Bendrijos įsteigimo. Bendrijos nariams kelia abejonių pateikiamose sąskaitose fiksuojami mokesčiai ir renkamų išlaidų pagrįstumas bei paskirstymas, o taip pat ir teisinis jų įforminimas. Pvz.: remiantis 2016 m. kovo mėnesio sąskaita, matoma, kad pirmame ir paskutiniame punktuose yra įtraukta ir į bendrą sumą įskaičiuota teritorijos priežiūra, tačiau už ją staiga pradedamas rinkti ir atskiras mokestis, iš to seka klausimas, ar asmuo apskritai atliekantis teritorijos valymą yra įdarbintas pagal darbo sutartį, o gal jam sumokama nelegaliai, ir kaip dokumentuose įforminta ši aplinkybė.“

„[...] jeigu liftas sugenda arba atliekamas jo remontas ar kita privaloma techninė patikra, visi gyventojai už tai moka papildomai, nors į sąskaitas kiekvieną mėnesį yra įtraukiama lifto techninė priežiūra ir kaupiamosios lifto lėšos. Taip pat atskirai dar yra mokama ir už Namų techninę priežiūrą, ir šilumos punkto techninę priežiūrą“;

2.2.6. „[...] peržiūrėjus sąskaitas ir atlikus skaičiavimus kyla klausimas, [kiek] techninių priežiūrų yra atliekama kas mėnesį Name? [...]“;

2.2.7. „Pasibaigus kalendoriniams metams nėra rengiamas visuotinis susirinkimas, kuriame pateikiami konkretūs faktai apie Bendrijos metinę veiklą [...]“;

2.2.8. „Pirmasis susirinkimas buvo organizuojamas 2016-03-28 dieną, kuris neįvyko dėl kvorumo nebuvimo, pakartotinis susirinkimas vyko 2016-04-12 dieną, kuriame buvo perrenkama valdyba, tačiau už ją nebuvo balsuojama. Į valdybą buvo siūlomas žmogus, kuris susirinkime nedalyvavo. Susirinkimo dienotvarkės klausimais jokio balsavimo ir balsų skaičiavimo nebuvo, į susirinkimą buvo atnešti naujos redakcijos Bendrijos įstatai, su kuriais gyventojai nebuvo supažindinti iš anksto, taip, kaip numato įstatymas, ir svarstymų dėl Pirmininės perrinkimo ir įstatų patvirtinimo susirinkime nebuvo“;

2.2.9. „Remiantis tuo kas išdėstyta PRAŠOME JŪSŲ“:

- 1) „1. Padėti Bendrijos nariams išsiaiškinti renkamų mokesčių teisėtumą, pagrįstumą ir įforminimą“;
- 2) „2. Išsiaiškinti situaciją dėl Pirmininkės ir kitų valdybos narių įsiregistravimo Registrų centre praėjus 10 mėn. nuo Registrų centrui pateikiamo dokumento datos“;
- 3) „3. Išsiaiškinti, ar Pirmininkė turi teisę nepateikti metinių veiklos-finansinių ataskaitų Bendrijos nariams“;
- 4) „4. Atsakyti, ar Pirmininkė turi teisę neatsakyti Bendrijos nariui į raštiškus prašymus prašant pateikti informaciją ir nepateikti jokių Bendrijos dokumentų jam susipažinimui, jeigu to yra prašoma raštu, ir ką tokioje situacijoje daryti Bendrijos nariui?“
- 5) „5. Imtis priemonių ir atlikti išsamų Bendrijos veiklos tyrimą“;
- 6) „6. Prašome išnagrinėti įstatų atitikimo įstatymams klausimą ir pateikti išvadą dėl jų teisėtumo“ (*pastaba*: šio sakinio 2016-04-29 prašyme nėra);
- 7) „7. Prašome ištirti Pirmininkės veiksmus nuo 2011 metų, kaip ji nebuvo išrinkta pirmininke, nors sugebėjo save įregistruoti šiose pareigose be visuotinio narių susirinkimo pritarimo“ (*pastaba*: šio sakinio 2016-04-29 prašyme nėra).

3. Pareiškėjai prašo Seimo kontrolierių: „pagal kompetenciją išnagrinėti šį prašymą ir visus lydimuosius dokumentus bei pateiktus atsakymus ir pateikti išvadą, ar tyrimas atliktas atitinkama apimtimi, ar nėra tyrimo metu padaryta pažeidimų, taip pat atsakyti į 2016-04-29 dienos prašyme suformuluotus klausimus išnagrinėjus visą pateiktą medžiagą.“

II. TYRIMAS IR IŠVADOS

4. Kartu su skundu pateiktame:

4.1. 2016-02-23 kreipimesi į Antikorupcijos komisiją (2016-03-01 registracijos Nr. AK2-35; toliau vadinama – Prašymas-1) buvo skundžiamasi tuo, kad Pirmininkė „nedaro susirinkimų, nepateikia sąskaitų, vengia susitikimų su Namų gyventojais [...]. Mes, Namų gyventojai, ne kartą kreipėmės į Savivaldybę, kuri išvadų taip ir nepadarė. [...]. [Pirmininkė] savavališkai nuo 2014 m. vasario mėn. tiesiog rašo mokestį „personalo darbo mokestis“, o personalo jokio nėra, išskyrus Pirmininkę ir kiemsargį. O nuo 2014 m. kovo mėn. pati pasikelia mokestį vienu litu [...]. Be to, neturime mes ir buhalterės, ir revizijos komisijos [...].“ „[...] Gyventojams paprašius ataskaitų už mokesčių rinkliavas, ji neduoda jokių raštiškų atsakymų. Todėl prašome [...] užkirsti kelią jos savivaliavimui. [...]“;

4.2. Savivaldybės 2016-03-03 atsakyme Nr. 64-19-32 į Prašymą-1 (toliau vadinama – Atsakymas-1) pažymėta, kad atsakoma į 2016-03-01 prašymą Nr. AK2-35, bei nurodyta, kad „[...] pradėtas Bendrijos veiklos patikrinimas pagal Jūsų skundą. Atlikus patikrinimą bus įvertinta Pirmininkės veikla ir apie rezultatus būsite informuota“;

4.3. Į 2016-04-29 prašymą Savivaldybės 2016-05-30 pateiktame atsakyme Nr. 64-19-100 (toliau vadinama – Prašymas-2; Atsakymas-2) pažymėta:

4.3.1. „Savivaldybė atsižvelgė į Jūsų pateiktus pareikalavimus ir [...] atliko Bendrijos veiklos patikrinimą dėl Namų bendrojo naudojimo objektų administravimo. [...] surašytas daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo aktas, kuriame pateikti reikalavimai trūkumams pašalinti“ (aktas pateiktas Pareiškėjams);

4.3.2. „Atsakydami į Jūsų paklausimą pažymime, kad į Savivaldybės vykdomą namų valdytojų veiklos priežiūrą ir kontrolę neįeina finansinių dokumentų turinio ir atliekamų darbų kokybės kontrolė“;

4.4. daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo 2016-05-30 akte Nr. 64-17-29 (toliau vadinama – Patikrinimo aktas) nurodyta:

4.4.1. „2. Administratorius pateikė šią informaciją ir dokumentus: 2016-04-06 raštą su priedais [...] (toliau – Raštas). [...] 2.11. duomenis apie butų ir kitų patalpų savininkų pretenzijas dėl informacijos teikimo. Rašte pateikta informacija, kad dėl informacijos pateikimo butų savininkai pretenzijų ir nusiskundimų nepateikė. [...]“;

4.4.2. „Bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos aprašymas ir įvertinimas (pagal šio akto 2 punkte pateiktą informaciją aprašoma, kaip vykdomos valdytoji pavestos funkcijos, kokie esminiai trūkumai). Įvertinę šio akto 2 punkte pateiktą informaciją nustatėme“ (aktualiais šio skundo tyrimo klausimais):

1) „Bendrojo naudojimo objektų valdytojo išrinkimas atitinka nustatytiems teisės aktų reikalavimams [...]“;

2) „Pirmininkė pateikė parengtą ilgalaikį daugiabučio namo atnaujinimo planą 2016–2017 m. [...] [toliau citatose ir tekste vadinama – Planas]. Planas nėra patvirtintas Namų gyventojų susirinkimo, kaip tai numato Bendrijų įstatymo [Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymas] 10 straipsnio 1 dalies 8 punktas. Kol nebus patvirtintas Planas, gyventojams bus taikomas minimalus kaupiamųjų lėšų tarifas – 0,03 Eur. Pirmininkė pateikė banko sąskaitos sutartį ir sąskaitos išrašą, kurioje yra laikomos kaupiamosios lėšos liftams ir kitiems inžineriniams įrenginiams atnaujinti. [...]“;

3) „Pirmininkė pateikė Daugiabučio namo priežiūros ūkinį ir finansinį planą (pajamų / išlaidų sąmatą), tačiau jis nėra patvirtintas visuotiniame susirinkime, kaip tai numato Bendrijų įstatymo 10 straipsnio 1 dalies 9 punktas“;

4) „Pirmininkė pateikė veiklos ataskaitą už 2015 m. Ji patvirtinta visuotiniame susirinkime, kaip tai numato Bendrijų įstatymo 10 straipsnio 1 dalies 13 punktas“;

5) „Patalpų savininkų ar Bendrijos narių susirinkimai šaukiami, tačiau patalpų savininkai ar Bendrijos nariai renkasi vangiai, visuotiniuose susirinkimuose nesusirenka kvorumas, sunkiai priimami sprendimai“;

6) „Pirmininkė, vadovaudamasi Bendrijų įstatymo 14 straipsnio 5 dalimi, 2016-05-16 pasirašė buhalterinės apskaitos sutartį su UAB „C“ dėl buhalterinės apskaitos paslaugų teikimo“;

4.4.3. „4. Reikalavimai trūkumams pašalinti [...]. Reikalaujame: per tris mėnesius nuo šio akto pasirašymo dienos: [...]. 2. Pateikti visuotiniame susirinkime patvirtintą Daugiabučio namo priežiūros ūkinį ir finansinį planą; 3. Pateikti visuotiniame susirinkime patvirtintą Bendrijos veiklos ataskaitą už 2015 m.; 4. Pateikti visuotiniame susirinkime patvirtintą Planą; 5. Pateikti visuotinio susirinkimo protokolą, kuriame patvirtintos įmokos, skirtos Bendrijos administravimui, bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) ar kitoms išlaidoms apmokėti, tarifas.“

5. Seimo kontrolierius, atsižvelgęs į pirmiau nurodytas aplinkybes, kreipėsi į Savivaldybę, prašydamas informuoti, kuriuo teisiniu pagrindu vadovaujantis buvo nagrinėjamos Prašyme-1 ir Prašyme-2 nurodytos aplinkybės, patikslinant, į kuriuos Pareiškėjų kreipimasis buvo atsakyta Atsakymu-1 ir Atsakymu-2, ar Pareiškėjai kreipėsi į Savivaldybę. Pirmininkė dėl problemų, aprašytų pažymos 2.2.9 papunkčio 6 ir 7 pastraipose; jeigu taip – pateikti Savivaldybės atsakymų Pareiškėjams kopijas, jeigu ne – pateikti Pareiškėjams Savivaldybės atsakymą šiais klausimais (Seimo kontrolieriui – atsakymo kopiją); informuoti apie Patikrinimo akte Pirmininkei pateiktų reikalavimų vykdymo kontrolės rezultatus; motyvuotai paaiškinti, kodėl Atsakyme-2 (kadangi nurodyta, kad atsakoma į Prašymą-2) nepateikti atsakymai dėl problemų, nurodytų pažymos 2.2.2 (dėl Bendrijos įstatų), 2.2.5 (dėl revizijos komisijos nebuvimo), 2.2.6 (dėl Namų techninės priežiūros vykdymo) ir 2.2.8 (dėl nesupažindinimo su Bendrijos įstatų projektu) papunkčiuose, kodėl, atsižvelgus į tai, kad Pareiškėjai buvo nurodę, jog Pirmininkė nepateikia atsakymų į jų prašymus, atliekant Pirmininkės veiklos patikrinimą nebuvo paprašyta pateikti gaunamų ir siunčiamų Bendrijos dokumentų registracijos žurnalų, pagal kuriuos būtų galima nustatyti, ar iš tiesų Pirmininkė tinkamai vykdo Bendrijos narių informavimo funkciją; pakartotinai pateikti atsakymą Pareiškėjams į Prašymą-2, išsamiai atsakant į visus Atsakyme-2 neatsakytus klausimus (Seimo kontrolieriui – atsakymo kopiją) bei paaiškinant Pareiškėjams, kaip gali būti sprendžiamos jų nurodytos problemos; patikrinus Bendrijos 2015–2016 metų gautų ir siunčiamų dokumentų registracijos žurnalus, pateikti motyvuotą (nurodant nustatytas faktines aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas) išvadą, ar Pirmininkė tinkamai atlieka Bendrijos narių informavimo pagal jų prašymus funkciją, ir kt.

Skundo tyrimui reikšmingos aplinkybės

6. Iš Savivaldybės Seimo kontrolieriui pateiktos informacijos, paaiškinimų bei dokumentų nustatyta:

6.1. „Savivaldybė Prašyme-1 ir Prašyme-2 nurodytas aplinkybes nagrinėjo vadovaudamasi Kauno miesto savivaldybės tarybos 2015-04-02 sprendimu Nr. T-163 patvirtintų 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 taisyklių (toliau – Taisyklės) 6.3 punktu, o vadovaudamasi Taisyklių 10.1–10.11 punktais atliko neplanuotą kompleksinį valdytojų veiklos patikrinimą (toliau – Patikrinimas).“

6.2. „Į Prašymą-1 Savivaldybė atsakė Atsakymu-1, be kita ko, pažymėdama, kad yra pradėtas Bendrijos Patikrinimas. Patikrinimo metu, 2016-04-29, buvo gautas Prašymas-2, **todėl atliekant Bendrijos patikrinimą buvo atsižvelgta į abiejuose prašymuose išdėstytas aplinkybes**. Vadovaudamasi Taisyklių 10.1–10.11 punktais Savivaldybė surašė daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo aktą, kuriame buvo išnagrinėtos prašymuose pateiktos aplinkybės, **kartu su Atsakymu-2 Pareiškėjams buvo pateikta Patikrinimo akto kopija**.“

6.3. „Pareiškėjai į Savivaldybę dėl pažymos 2.2.9 papunkčiuose 6 ir 7 pastraipose keliamų klausimų nesikreipė.“

6.4. „**Pateikti [Pirmininkei] reikalavimai kol kas įvykdyti dalinai, tačiau trūkumams pašalinti skirtas terminas dar nėra pasibaigęs**.“

6.5. „[...] Bendrijos nariai ir patalpų savininkai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo [toliau citatose ir tekste vadinama – Bendrijų įstatymas] 11 straipsnio 2 dalimi, apie 2016-03-29 vyksiantį Bendrijos narių visuotinį susirinkimą buvo informuoti pasirašytinai, pasirašė 45 butų savininkai, iš jų 36 Bendrijos nariai (iš viso Bendrijoje yra 49 Bendrijos nariai), informacija apie susirinkimą taip pat buvo paskelbta skelbimų lentose, su siūlomu naujų įstatų projektu Bendrijos nariai turėjo galimybę susipažinti iš anksto, kreipdamiesi į Pirmininkę.“

6.6. „Atliekant Patikrinimą buvo nustatyta, kad Bendrijoje nėra išrinktas revizorius, tačiau tyrimo metu buvo pateiktas 2016-04-12 visuotinio Bendrijos narių susirinkimo protokolas, kuris parodė, kad Bendrijoje buvo svarstytas revizoriaus išrinkimo klausimas. Susirinkime buvo nutarta revizorių rinkti kitame susirinkime (numatytas š. m. rugsėjo mėn.). Dėl to, kad Bendrijoje revizoriaus klausimas yra sprendžiamas, apie tai akte pasiūlymas kaip rekomendacija nebuvo suformuluotas.“

6.7. „Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais, Bendrija yra sudariusi „Įrengimų remonto, techninio aptarnavimo, nuolatinės priežiūros“, „Pastato šilumos punkto, šildymo ir karšto vandens sistemų techninės priežiūros“, „Potencialiai pavojingų kėlimo įrenginių privalomosios techninės būklės tikrinimo“ sutartis, kurias vykdant yra skaičiuojami mokesčiai už techninę priežiūrą. Šiais metais, vadovaujantis 2004-06-21 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu D1-347 patvirtintu STR 1.12.07:2004 42.1 punktu, neeilinę apžiūrą atliko VŠĮ „D“, už kurią taip pat buvo paskaičiuoti mokesčiai.“

6.8. „Atlikdami Patikrinimą Pirmininkės neprašėme pateikti gaunamų ir siunčiamų Bendrijos dokumentų registracijos žurnalų, tačiau paprašius minėtus žurnalus Pirmininkė pateikė. **Patikrinus gautų ir siunčiamų dokumentų registracijos žurnalus nustatyta, kad vadovaudamasi Bendrijų įstatymo 14 straipsnio 7 dalimi Pirmininkė registracijos žurnalus veda nuo 2008-09-08, per 2015–2016 m. laikotarpį Bendrijos išsiųstų raštų užregistruota 61, gautų – 136, užregistruotų gyventojų raštų nėra**.“

6.9. Savivaldybė 2016-09-09 raštu Nr. 64-19-209 Pareiškėjus informavo (papildomas atsakymas į 2016-04-29 Prašymą-2) (toliau vadinama – Atsakymas-3):

6.9.1. „Atsižvelgdami į LR Seimo kontrolieriaus 2016-07-15 rašto Nr. 4D-2016/2-1021/3D-2099 rekomendacijas [...] pakartotinai atsakome į Jūsų Prašyme-2 iškeltus klausimus“;

6.9.2. „Juridinių asmenų registras, vadovaudamasis 2013-05-08 įsakymu Nr. v-110 patvirtintomis Juridinių asmenų registro tvarkymo taisyklėmis, išnagrinėjo Bendrijos pateiktą prašymą ir dokumentus (2013-09-26 Bendrijos pakartotinio susirinkimo protokolą, dalyvių sąrašą) ir nusprendė įregistruoti pateiktus pakeitimus. Įvertindami tai manome, kad Pirmininkė ir valdyba yra išrinkta vadovaujantis teisės aktais“;

6.9.3. „Išnagrinėję pateiktą informaciją ir dokumentus manome, kad Bendrijos nariai ir patalpų savininkai, vadovaujantis Bendrijų įstatymo 11 straipsnio 2 dalimi, apie 2016-03-29 vyksiantį Bendrijos narių visuotinį susirinkimą buvo informuoti pasirašytinai, pasirašė 45 butų savininkai, iš jų 36 bendrijos nariai (iš viso Bendrijoje yra 49 bendrijos nariai), informacija apie susirinkimą taip pat buvo paskelbta skelbimų lentose, su siūlomu naujų įstatų projektu Bendrijos nariai turėjo galimybę susipažinti iš anksto, kreipdamiesi į Pirmininkę. 2016-04-12 vykusiame pakartotiniame visuotiniame Bendrijos narių susirinkime (dalyvavo 48 butų (patalpų) savininkai (39 iš jų Bendrijos nariai), vienbalsiai, buvo nutarta patvirtinti Bendrijos įstatus, pritarta metinei Bendrijos veiklos ataskaitai, Bendrijos pirmininku 3 metų kadencijai išrinkta Pirmininkė, išrinkta Bendrijos valdyba, Bendrijos revizorių nuspręsta rinkti ateinančiame visuotiniame susirinkime“;

6.9.4. „Bendrijos įstatai Juridinių asmenų registre įregistruoti 2016-08-03.

Bendrijų įstatymo 8 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad pakeisti Bendrijos įstatai turi būti perregistruoti Juridinių asmenų registre ir įsigalioja nuo jų perregistravimo Juridinių asmenų registre dienos. Bendrijos įstatai yra Bendrijos steigimo ir veiklos dokumentas, kurio atitiktį įstatymų reikalavimams turi patvirtinti notaras, todėl, kai įstatai keičiami, naujų Bendrijos įstatų atitiktį įstatymams taip pat turi patvirtinti notaras (Lietuvos Respublikos notariato įstatymo (toliau – Notariato įstatymas) 26 straipsnis). Jeigu Bendrijos įstatai yra patvirtinti notaro, Bendrijos narys, norėdamas ginčyti Bendrijos įstatus, turėtų apskusti teismui Bendrijos įstatų atitiktį patvirtinusio notaro veiksmus“;

6.9.5. „Atliekant Patikrinimą buvo nustatyta, kad Bendrijoje nėra išrinktas revizorius, tačiau tyrimo metu buvo pateiktas 2016-04-12 visuotinio bendrijos narių susirinkimo protokolai, kuris parodė, kad Bendrijoje buvo svarstytas revizoriaus išrinkimo klausimas. Susirinkime buvo nutarta revizorių rinkti kitame susirinkime (numatytas š. m. rugsėjo mėn.)“;

6.9.6. „Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais, Bendrija yra sudariusi „Įrengimų remonto, techninio aptarnavimo, nuolatinės priežiūros“, „Pastato šilumos punkto, šildymo ir karšto vandens sistemų techninės priežiūros“, „Potencialiai pavojingų kėlimo įrenginių privalomosios techninės būklės tikrinimo“ sutartis, kurias vykdančios yra skaičiuojami mokesčiai už techninę priežiūrą. Šiais metais, vadovaujantis 2004-06-21 aplinkos ministro įsakymu D1-347 patvirtintu STR 1.12.07:2004 42.1 punktu, neeilinę apžiūrą atliko VŠĮ „D“, už kurią taip pat buvo paskaičiuoti mokesčiai“;

6.9.7. „Bendrija 2016-05-16 su UAB „C“ pasirašė buhalterinės apskaitos sutartį Nr. 16-05-16-GP13, pagal kurią UAB „C“ teiks avanso apyskaitų registravimo ir apskaitos, pirkimo ir pardavimo sąskaitų-faktūrų, kasos dokumentų, banko dokumentų registravimo apskaitos, mokesčių apskaičiavimo, finansinės atskaitomybės ir ataskaitų ruošimo, mokėjimo lapelių išstatymo gyventojams ir kt. paslaugas“;

6.9.8. „Vadovaujantis Bendrijų įstatymo 14 straipsnio 6 dalies 7 punktu, visi butų ir kitų patalpų savininkų (pastatų) bendrijos pirmininkui raštu 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 privalomuosius mokėjimus, susijusius su bendrijos veikla“;

6.9.9. „Atkreipiame Jūsų dėmesį, kad į Savivaldybės vykdomą namų valdytojų veiklos priežiūrą ir kontrolę neįeina finansinių dokumentų turinio ir atliekamų darbų kokybės kontrolė.

Vadovaujantis Bendrijų įstatymo 21 straipsnio 4 dalies 7 punktu, butų ir kitų patalpų savininkai turi teisę apskusti Bendrijos valdymo organų, visuotinio susirinkimo (įgaliotinių

susirinkimo) ir kitus butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus CK [Lietuvos Respublikos civilinio kodekso] 2.82 straipsnyje nustatyta tvarka.“

Skundo tyrimui reikšmingi teisės aktai

7. Lietuvos Respublikos 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* (Bendrijų įstatymas) nustatyta:

7.2.1. *9 straipsnis* – „1. Aukščiausiasis bendrijos organas yra bendrijos narių visuotinis susirinkimas. [...]. 2. Bendrijos valdymo organai yra valdyba ir (arba) bendrijos pirmininkas. [...].“

7.2.2. *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; 4) priima sprendimus dėl bendrijos administravimo būdo ir bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) ir naudojimo organizavimo; 5) gali priimti sprendimą dėl bendrijos finansinio audito atlikimo; 6) įgalioja vieną iš bendrijos narių bendrijos vardu pasirašyti darbo sutartį su bendrijos pirmininku, nustato bendrijos pirmininko darbo apmokėjimo sąlygas ir darbo užmokestį, jeigu bendrijos įstatuose nenustatyta kitaip; [...]; 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; [...].“

7.2.3. *14 straipsnis* – „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. [...] 5. Bendrijos pirmininkas organizuoja bendrijos veiklą, įgyvendindamas bendrijos tikslus, priima į darbą ir atleidžia darbuotojus, sudaro ir nutraukia su jais darbo sutartis. 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. [...].“

7.2.4. *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 [...].“

7.3. *Civiliniame kodekse (CK) nustatyta:*

7.3.1. 1.138 straipsnis – „**Civilines teises įstatymų nustatyta tvarka gina teismas**, [...].“

7.3.2. 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.**“

7.4. *Viešojo administravimo įstatyme 14 straipsnyje nustatyta:*

„1. Asmenų prašymus viešojo administravimo subjektai nagrinėja pagal Vyriausybės patvirtintas taisykles. [...].“

8. Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir kiti teisės aktai

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

8.1.1. „34. Asmenų prašymai [...] turi būti išnagrinėjami per 20 darbo dienų nuo prašymo užregistravimo institucijoje.“

8.1.2. „35. Jeigu asmens prašymo nagrinėjimas susijęs su komisijos sudarymu, posėdžio sušaukimu ar kitais atvejais, dėl kurių atsakymo pateikimas asmeniui gali užtrukti ilgiau kaip 20 darbo dienų nuo prašymo ir visų reikiamų dokumentų užregistravimo institucijoje, institucijos vadovas ar jo įgaliotas asmuo turi teisę pratęsti šį terminą dar iki 20 darbo dienų. Pratęsus Taisyklių 34 punkte nustatytą terminą, **institucija nedelsdama išsiunčia asmeniui pranešimą raštu ir nurodo prašymo nagrinėjimo pratęsimo priežastis.**“

8.2. *Aplinkos ministro 2014-07-24 įsakymu Nr. DI-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:

8.2.1. „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.**“

8.2.2. „6. Vykdamas 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); 6.2. patalpų savininkų, bendrijos narių apskaitos tvarkymas – ar yra patalpų savininkų, bendrijos narių sąrašai; jų atitiktis nustatytiems reikalavimams; 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; 6.5. namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų organizavimas – ar yra bendrojo naudojimo objektų valdytojo patvirtintos paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimo taisyklės (išskyrus atvejus, kai bendrojo naudojimo objektų valdytojas yra perkančioji organizacija pagal Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymą), ar paslaugos ir rangos darbai perkami vadovaujantis nustatyta tvarka; 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; 6.7. metinės veiklos ataskaitos rengimas ir jos pateikimas patalpų savininkams – ar rengiamos metinės veiklos ataskaitos, ar nustatytais terminais ir tvarka teikiamos patalpų savininkams, ar jų turinys atitinka teisės aktų ar patalpų savininkų sprendimu nustatytus reikalavimus; 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) įstatai, pateikiami duomenys apie juridinio asmens buveinę, valdymo organus.“

8.2.3. „7. Atlikus patikrinimą, pagal pavyzdinių taisyklių priede pateiktą Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo akto pavyzdinę formą surašomas valdytojo veiklos patikrinimo aktas (toliau – aktas), kuriame 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 dokumentacijoje. Jeigu patikrinimas atliktas pagal pareiškėjo skundą, patikrinimo akto kopija pateikiama pareiškėjui.“

8.3. *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* nustatyta:

8.3.1. „6. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas, vadovaudamasis valdytojų sąrašu, organizuoja ir vykdo jų veiklos priežiūrą ir kontrolę, kurios turinį sudaro: 6.1. kompleksinis planinis valdytojų veiklos patikrinimas pagal priežiūros ir kontrolės vykdytojo sudarytą grafiką ir užduotį ne rečiau kaip kartą per 5 metus; 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; 6.3. 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.“

8.3.2. „10. Vykdamas kompleksinį patikrinimą, pagal valdytojo priežiūros ir kontrolės vykdytojui pateiktą informaciją ir dokumentus tikrinama: 10.1. valdytojo paskyrimo ar išrinkimo atitiktis nustatytiems teisės aktų reikalavimams – tikrinami valdytojo paskyrimo ar išrinkimo dokumentai, nustatytos kadencijos laikymasis (pagal patalpų savininkų, bendrijos narių susirinkimų protokolus, jungtinės veiklos sutartį, juridinių asmenų registro duomenis); [...] 10.11. kiti priežiūros ir kontrolės vykdytojo prašomi dokumentai.“

Skundo 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. remiantis Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punktu (pažymos 7.1 punktas), Bendrijos valdymo organų veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolė vykdoma vadovaujantis Vyriausybės įgaliotos institucijos (Aplinkos ministerijos) patvirtintomis Priežiūros ir kontrolės taisyklėmis (pažymos 8.2 punktas);

9.2. pagal Priežiūros ir kontrolės taisykles:

9.2.1. Savivaldybė organizuoja valdytojų veiklos priežiūrą, kurios turinį sudaro patalpų savininkų skundų, prašymų ir pranešimų dėl valdytojų veiklos nagrinėjimas, vadovaujantis Viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka ir terminais, **neplanuotas kompleksinis valdytojų veiklos patikrinimas pagal patalpų savininkų skundų ir pranešimų turinį**, kuris atliekamas **ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo skundo ar pranešimo gavimo dienos** (pastarasis patikrinimas numatytas Taisyklių 6.3 punkte), bei kompleksinis planinis patikrinimas – ne rečiau kaip kartą per dvejus metus (pagal Savivaldybės sudarytą grafiką) (pažymos 8.2.1 papunktis);

9.2.2. kai atliekamas kompleksinis valdytojo veiklos patikrinimas (planinis ir neplaninis), tikrinama (Pareiškėjų skundo tyrimui aktualiais klausimais): 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**); 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**; 6.5. namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų organizavimas – ar yra bendrojo naudojimo objektų valdytojo patvirtintos paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimo taisyklės, ar paslaugos ir rangos darbai perkami vadovaujantis nustatyta tvarka; 6.6. informacijos patalpų savininkams teikimas pagal teisės aktų reikalavimus – ar laikomasi nustatytų reikalavimų dėl informacijos teikimo patalpų savininkams; metinės veiklos ataskaitos rengimas ir jos pateikimas patalpų savininkams – ar rengiamos metinės veiklos ataskaitos, ar nustatytais terminais ir tvarka teikiamos patalpų savininkams, **ar jų turinys atitinka teisės aktų ar patalpų savininkų sprendimu nustatytus reikalavimus**; 6.8. patalpų savininkų susirinkimų ir balsavimo raštu organizavimas – **ar šaukiami teisės aktų nustatytais atvejais, 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) įstatai, pateikiami duomenys apie juridinio asmens buveinę, valdymo organus** (pažymos 8.2.2 papunktis);

9.2.3. **valdytojo veiklos patikrinimo aktas, kuriame nurodomi reikalavimai ir terminas trūkumams pašalinti, surašomas atlikus patikrinimą ir jo kopija pateikiama pareiškėjui, jeigu patikrinimas buvo atliekamas pagal pareiškėjos skundą** (pažymos 8.2.3 papunktis);

9.3. atkreiptinas dėmesys į tai, kad **Savivaldybė Vietos savivaldos įstatymo bei Priežiūros ir kontrolės taisyklių nustatyta tvarka nėra įgaliota atlikti Bendrijos** finansinių dokumentų turinio ir atliekamų darbų kokybės kontrolės. 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 7.3 punktas);

9.4. remiantis Bendrijų įstatymu:

9.4.1. Namo butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai turi teisę 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, 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 7.2.4 papunktis);

9.4.2. Pirmininkė atsako už informacijos pateikimą butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkams jų prašymu; pastato bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo metinių ir ilgalaikių planų projektų parengimą ir jų pateikimą visuotiniam susirinkimui ir Bendrijos veiklos nustatyta tvarka organizavimą (pažymos 7.2.3 papunktis);

9.4.3. butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų **raštu Pirmininkei pateikti prašymai**, skundai ir kiti dokumentai registruojami ir nagrinėjami bendrijos įstatuose nustatyta tvarka. Pirmininkė privalo per 10 darbo dienų nuo buto ar kitų patalpų savininko kreipimosi gavimo dienos suteikti išsamią informaciją apie bendrijos organų sprendimus, bendrijos turtą, kaupiamąsias lėšas, įmokas ir kitus privalomus mokėjimus, susijusius su Bendrijos veikla (pažymos 7.2.3 papunktis);

9.4.4. butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai privalo teisės aktų ir Bendrijos nustatyta tvarka apmokėti bendrojo naudojimo objektų išlaikymo ir naudojimosi jais išlaidas, mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas į kaupiamuosius bendrijos fondus; **vykdyti Bendrijos organų, butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų susirinkimų sprendimus** dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo, naudojimo, priežiūros ir atnaujinimo.

Butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai turi teisę 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, 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, **apskųsti Bendrijos valdymo organų, visuotinio susirinkimo** ir kitus butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų sprendimus CK nustatyta tvarka (pažymos 7.2.4 papunktis);

9.5. vadovaujantis Viešojo administravimo įstatymu, asmenų prašymai nagrinėjami pagal Prašymų nagrinėjimo taisyklės (pažymos 7.4 ir 8.1 punktai). Remiantis šiomis taisyklėmis asmenų prašymai Savivaldybėje turi būti išnagrinėti per 20 darbo dienų nuo prašymo užregistravimo institucijoje (pažymos 8.1.1 papunktis), prašymų nagrinėjimas gali būti pratęsiamas dar 20 darbo dienų, tačiau tuo atveju būtina nedelsiant išsiųsti asmeniui (-ims) pranešimą raštu ir nurodyti prašymo nagrinėjimo pratęsimo priežastis (pažymos 8.1.2 papunktis);

9.6. **nagrinėjamu atveju:**

9.6.1. Namų gyventojai Prašymu-1 kreipėsi į Savivaldybę dėl netinkamos Pirmininkės veiklos, nurodydami konkrečius jos veiklos, jų nuomone, trūkumus bei prašydami užkirsti kelią jos galimam savivaliavimui (pažymos 4.1 punktas);

9.6.2. Savivaldybės pareigūnai šio tyrimo metu paaiškino, kad Prašymą-1 ir Prašymą-2 nagrinėjo vadovaudamiesi Taisyklių 6.3 punktu (pažymos 6.1 ir 6.2 punktai; Priežiūros ir kontrolės taisyklių 5.3 punktas; pažymos 9.2.1 papunktis).

Tokiu atveju neplanuotas kompleksinis Pirmininkės veiklos patikrinimas (Patikrinimas) turėjo būti atliktas (surašytas Patikrinimo aktas) per 30 kalendorinių dienų pagal Prašymo-1 ir Prašymo-2 turinį arba Prašymų nagrinėjimo taisyklių nustatyta tvarka turėjo būti pratęstas Prašymo-1 nagrinėjimo terminas;

9.6.3. Savivaldybės pareigūnai, Atsakymu-1 informuodami Pareiškėjus apie tai, kad pagal jų Prašymą-1 „pradėtas Bendrijos veiklos patikrinimas“, apie kurio rezultatus jie bus informuoti papildomai (pažymos 4.2 punktas), nepagrįstai Pareiškėjams nepaaiškino šio Savivaldybės sprendimo teisinio pagrindo, nenurodė Taisyklių 6.3 punkto reikalavimų (tarp jų, ir dėl Patikrinimo atlikimo per 30 kalendorinių dienų nuo Prašymo-1 gavimo dienos), taip pat nesilaikė Prašymų nagrinėjimo taisyklių reikalavimų, nustatančių asmens prašymo nagrinėjimo termino pratęsimo tvarką (neinformavo Pareiškėjų, kad Prašymo-1 terminas pratęsiamas, kokiu teisiniu pagrindu ir kuriam laikui);

9.6.4. Savivaldybės pareigūnai Atsakymu-2 Pareiškėjams atsakė į Prašymą-2, tačiau jame nepagrįstai nenurodė konkrečių Priežiūros ir kontrolės taisyklių arba Taisyklių nuostatų, kuriomis buvo vadovautasi atliekant Patikrinimą, nagrinėjant Prašymą-2, t. y., kad Prašymas-2 taip pat buvo išnagrinėtas vadovaujantis Taisyklių 6.3 punktu, t. y. atliekant Patikrinimą (pažymos 4.3 punktas).

Be to, Savivaldybės pareigūnų paaiškinimai, pateikti šio tyrimo metu (jog atlikdami Patikrinimą jie atsižvelgė į Prašyme-1 ir Prašyme-2 nurodytas aplinkybes; pažymos 6.2 punktas),

bei Atsakyme-2 pateikta informacija, kad šiuo raštu atsakoma tik į Prašymą-2, laikytina netikslia, galimai klaidinančia informacija Pareiškėjams;

9.6.5. Savivaldybės pareigūnai Atsakyme-2 pagrįstai nurodė, kad į „Savivaldybės vykdomą namų valdytojų veiklos priežiūrą ir kontrolę neįeina finansinių dokumentų turinio ir atliekamų darbų kokybės kontrolė“ (pažymos 4.3.2 papunktis ir 9.3 punktas);

9.6.6. Patikrinimo aktas surašytas per 90 kalendorinių dienų nuo Prašymo-1 gavimo dienos (pažymos 4.4 punktas; Savivaldybė Atsakyme-1 nurodė, kad atsako į 2016-03-01 prašymą; pažymos 4.2 punktas), t. y. Priežiūros ir kontrolės taisyklėse bei Taisyklėse nustatytas terminas viršytas 3 kartus;

9.6.7. išanalizavus Prašyme-1 ir Prašyme-2 Pareiškėjų iškeltas problemas, klausimus (įvertinant tai, kad Prašyme-2 nebuvo pateikti klausimai, pacituoti pažymos 2.2.9 papunkčio 6 ir 7 pastraipose) bei Patikrinimo akto turinį – Savivaldybės pareigūnai išnagrinėjo Prašyme-1 ir Prašyme-2 iškeltus klausimus dėl Bendrijos valdymo organų veiklos, susijusius su Bendrijos valdymo organų išrinkimu (pažymos 4.4.2 papunkčio 1 pastraipa), Bendrijos susirinkimų organizavimu (pažymos 4.4.2 papunkčio 5 pastraipa), daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planavimu (pažymos 4.4.2 papunkčio 2 pastraipa), daugiabučio namo priežiūros ūkiniu ir finansiniu planu (pajamų / išlaidų sąmata) (pažymos 4.4.2 papunkčio 3 pastraipa), Bendrijos 2015 m. veiklos ataskaita (pažymos 4.4.2 papunkčio 4 pastraipa), butų savininkų rašytinių prašymų nagrinėjimu (negauta; pažymos 4.4.1 papunktis; be to, šio tyrimo metu, atsižvelgus į Seimo kontrolieriaus tarpininkavimą, buvo patikrintas Bendrijos gautų dokumentų registracijos žurnalas, kuriame užregistruotų butų patalpų savininkų prašymų nėra; pažymos 6.8 punktas), pateikė Pirmininkei reikalavimus nustatytiems trūkumams ištaisyti (tarp jų, ir reikalavimas pateikti visuotinio susirinkimo protokolą, kuriame patvirtintos įmokos, skirtos Bendrijos administravimui, bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) ar kitoms išlaidoms apmokėti, tarifus; pažymos 4.4.3 papunktis), tačiau nepagrįstai nesilaikė teisės aktų reikalavimų ir:

1) pateikė nepakankamai motyvuotą išvadą dėl Bendrijos valdymo organų išrinkimo (tiek Patikrinimo akte, tiek šio tyrimo metu teikdami informaciją Seimo kontrolieriui ir Pareiškėjams; pažymos 4.4 punktas ir 6.9.2 papunktis), nes neįvertino patalpų savininkų sprendimų protokolų duomenų, kaip to reikalaujama pagal Priežiūros ir kontrolės taisykles (pažymos 9.2.2 papunktis);

2) neįvertino Bendrijos 2015 m. veiklos ataskaitos turinio atitikimo teisės aktų reikalavimams, kaip tai numatyta Priežiūros ir kontrolės taisyklėse (pažymos 9.2.2 papunktis);

3) nepatikrino dokumentų ir duomenų pateikimo Juridinių asmenų registrui, nepateikė motyvuotų išvadų dėl to, ar įstatymų nustatytais atvejais ir terminais perregistruojami Bendrijos įstatai, pateikiami duomenys apie valdymo organus (pažymos 4.4 punktas);

9.6.8. atsižvelgus į tai, kad Patikrinimo metu nebuvo atsakyta į kai kuriuos Pareiškėjų klausimus, taigi Atsakyme-2 turėjo būti pateikti atsakymai į likusius neatsakytus Pareiškėjų klausimus (dėl nesupažindinimo su Bendrijos įstatais, jų įregistravimo Juridinių asmenų registre, dėl revizijos komisijos nebuvimo, dėl Namų techninės priežiūros vykdymo; pažymos 5 paragrafas).

Tačiau, vertinant Savivaldybės pareigūnų veiksmus (neveikimą), šio tyrimo metu atsižvelgtina į tai, kad Savivaldybė, Seimo kontrolieriaus prašymu, pateikė papildomą atsakymą (Atsakymą-3), atsakydama į pirmiau nurodytus Pareiškėjų klausimus;

9.6.9. šio tyrimo metu pateikė atsakymą į Pareiškėjų skunde Seimo kontrolieriui papildomai nurodytą prašymą (pažymos 2.2.9 papunkčio 6 pastraipa), tačiau neinformavo apie 2.2.9 papunkčio 7 pastraipoje pacituoto prašymo *ištirti Pirmininkės veiksmus nuo 2011 metų* nenagrinėjimo priežastis.

10. Apibendrinus pirmiau pateiktas išvadas, konstatuotina, kad ***Pareiškėjų skundas dėl Savivaldybės pareigūnų neveikimo pripažintinas pagrįstu pagal pažymos 9.6.3, 9.6.4, 9.6.6 papunkčių ir 9.6.7 papunkčio 1–3 pastraipų išvadą.***

11. Seimo kontrolierius atkreipia Pareiškėjų dėmesį į tai, kad, siekiant gauti Pirmininkės atsakymus į rašytinius prašymus (ir sudaryti sąlygas patikrinti, ar Pirmininkė tinkamai vykdo jos pareigas pateikti atsakymus), būtų tikslinga pareikalauti Pirmininkės informuoti pareiškėjus apie pateikto (teikiamo) rašytinio prašymo įregistravimo Bendrijoje datą ir numerį (pvz., šiuos duomenis užrašant antrame prašymo egzemplioriuje, kuris lieka pareiškėjui).

III. SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

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

IV. SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS

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

13.1. pateikti Pareiškėjams ir Seimo kontrolieriui motyvuotas išvadas:

13.1.1. dėl Bendrijos valdymo organų išrinkimo, įvertinant patalpų savininkų sprendimų protokolų duomenis, kaip tai nustatyta Priežiūros ir kontrolės taisyklėse;

13.1.2. dėl Bendrijos 2015 m. veiklos ataskaitos turinio atitikimo teisės aktų reikalavimams, kaip tai numatyta Priežiūros ir kontrolės taisyklėse;

13.1.3. ar įstatymų nustatytais atvejais ir terminais perregistruojami Bendrijos įstatai, pateikiami duomenys apie valdymo organus;

13.2. imtis priemonių, kad ateityje nagrinėjant prašymus (skundus) dėl daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos:

13.2.1. kompleksiniai patikrinimai būtų atliekami per Priežiūros ir kontrolės taisyklėse nustatytą terminą;

13.2.2. nusprendus atlikti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos pagal skundo turinį patikrinimą, prireikus (kai skundo turinys yra platesnis nei nustatytas kompleksinio patikrinimo turinys), jie būtų išnagrinėti ir Viešojo administravimo nustatyta tvarka, t. y. pateikiant atsakymą asmeniui į visus jo skunde iškeltus klausimus, problemas;

13.2.3. būtų laikomasi Prašymų nagrinėjimo taisyklėse nustatytos jų nagrinėjimo termino pratęsimo tvarkos;

13.2.4. atsakyme asmeniui būtų nurodyta jo skundo nagrinėjimui taikyta daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos kontrolės forma ir jos taikymo teisinis pagrindas (pvz., Priežiūros ir kontrolės taisyklių arba atitinkamų Savivaldybės taisyklių konkrečios nuostatos);

13.3. Pareiškėjams ir Seimo kontrolieriui:

13.3.1. pateikti informaciją apie Patikrinimo akte nurodytų reikalavimų trūkumams pašalinti vykdymo rezultatus;

13.3.2. pateikti atsakymą į pažymos 2.2.9 papunkčio 7 pastraipoje pacituotą Pareiškėjų prašymą ištirti Pirmininkės veiksmus nuo 2011 metų.

Apie rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus prašyčiau pranešti iki 2017-04-01.