



## LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

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

2016-04-21 Nr. 4D-2016/2-110  
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 (toliau citatose ir tekste vadinama – Namas) bendrojo naudojimo objektų administratoriaus UAB „A“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Administratorius) veiklos priežiūrą ir kontrolę.

2. Pareiškėjas (Namo pirmos laiptinės įgaliotinis) skunde nurodo, kad siunčia Seimo kontrolieriui „susirašinėjimo su Savivaldybės Gyvenamojo fondo skyriumi [toliau citatose ir tekste vadinama – Skyrius] kopijas, kurios, tikiuosi, Jums parodys, kad Skyrius neatlieka savo pareigų ir užsiima biurokratišku atsirašinėjimu, taip faktiškai pritardamas Administratoriaus veiklai, nukreiptai ne pastatų sklandžiai priežiūrai, o jos lupikavimui“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta).

3. Pareiškėjas prašo Seimo kontrolierių: „padaryti tinkamą ir netrumpalaikę įtaką Savivaldybės atitinkamiems tarnautojams, kad jie užtikrintų kauniečių finansinę apsaugą nuo juos neteisėtai nureketuoti galimai pasiruošusias bendroves administratores.“

#### II. TYRIMAS IR IŠVADOS

4. Kartu su skundu buvo pateikti šie susirašinėjimo su Savivaldybe dokumentai:

4.1. Skyriaus 2015-03-03 raštas Nr. 53-5-574 (atsakymas į Pareiškėjo 2014-12-08 pareiškimą):

4.1.1. „Skyriui pavestas nagrinėti Savivaldybei iš Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos persiųstas Jūsų 2014-12-08 prašymas (reg. 2015-01-28 Nr. R20-86) dėl Administratoriaus Namo lifto ir teritorijos priežiūros.“, „Savo veikloje administratorius vadovaujasi Savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-03-04 įsakymu Nr. A-788 [...] patvirtintais Kauno miesto butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatais“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Nuostatai);

4.1.2. „Valomos Namo teritorijos plotas – 3706, 5 kv. m, priežiūros tarifas yra 0,0403 Eur už kv. m (su PVM) gyvenamojo ploto. Teritorija prižiūrima 2 kartus per savaitę: šluojami takai, šaligatviai, važiuojamoji dalis, surenkamos šiukšlės, vasarą 4 kartus per sezoną pjaunama žolė, žiemą nuo šaligatvių valomas sniegas, barstomas smėlis“;

4.1.3. „Nuostatų 5.14 p. nurodyta, kad administratorius už savo funkcijų atlikimą atsako patalpų savininkams. Jeigu manote, kad dėl Administratoriaus 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“;

4.2. Skyriaus 2015-07-30 raštas Nr. 53-5-2086 (atsakymas į Pareiškėjo 2015-07-12 pareiškimą):

4.2.1. „Skyriui pavesti nagrinėti Savivaldybės administracijos direktoriui G. Petrauskui ir Savivaldybės tarybos Antikorupcijos komisijos pirmininkui K. Pūkui adresuoti Jūsų pareiškimai (reg. 2015-07-13 R13-1119-925/2, AK1-52) dėl mokėjimų situacijos daugiabučiuose namuose.

Susipažinę su prašymu informuojame, kad Administratoriaus veiklą reglamentuojantys aktai ir jo funkcijos, lifto kaupiamųjų lėšų ir teritorijos priežiūros mokesčių skaičiavimo ir pateikimo tvarka Jums buvo paaiškinti Skyriaus 2015-03-03 raštu Nr. 53-5-574 ir LR aplinkos ministerijos 2015-01-27 raštu Nr. (13-l)-D8-643“;

4.2.2. „Administratoriaus duomenimis, š. m. III-me ketvirtyje planuojamas Namo bendrasavininkų susirinkimas, kuriame planuojama aptarti metinius ir ilgalaikius Namo priežiūros planus ir kaupiamųjų lėšų rinkimą, kitus Namo savininkams aktualius klausimus“;

4.2.3. „Administratorius informavo, kad Namo skelbimo lentos laiptinėse yra įrengtos, ant elektros skydelių Administratorius skelbimų nekabina. Kitiems asmenims šiose lentose skelbti informaciją Administratorius nėra suteikęs, tačiau fiziškai uždrausti to daryti jis negali: dažnai pasitaiko, kad skelbimai nuplėšiami ar ant jų užklijuojami kiti.

Administratoriaus skelbiama informacija atitinka Nuostatų reikalavimus dėl privalomos informacijos skelbimo. Nuostatuose nenumatyta, kad turi būti talpinamos vadybininkų nuotraukos ar darbuotojų vykdomų apžiūrų grafikai. Informacija skelbiama ir Administratoriaus interneto tinklalapyje, nurodoma mokestiniuose pranešimuose“;

4.2.4. „Namo liftas yra bendrojo naudojimo objektas, todėl butų savininkai nustatyta tvarka turėtų priimti sprendimą dėl lėšų kaupimo dydžio ir terminų atskiriems objektams atnaujinti (remontuoti).“ „Mokesčiai už bendrai suvartotą elektros energiją gyventojams pateikiami pagal elektros skaitiklių rodmenis, bendrą sumą išdalinant butų savininkams proporcingai turimam plotui; lifto elektros sąnaudų mokestis išdalinamas butų nuo 3-io aukšto savininkams“;

4.2.5. „Administratorius informavo, kad Kauno apylinkės teismas 2015-03-09 priėmė sprendimą tenkinti Jums pateiktą bendrovės ieškinį už suteiktas paslaugas [...]“;

4.2.6. „Jei Namo butų savininkai pageidauja pakeisti esamą Administratorių, ne mažiau kaip 1/4 patalpų savininkų su tokiu prašymu gali raštu kreiptis į Savivaldybę. Savivaldybė nustatyta tvarka organizuotų administratoriaus pakeitimą: visų Namo savininkų sprendimo priėmimą, naujo parinkimą ir skyrimą. Pagal LR civilinio kodekso [toliau citatose ir tekste vadinama – CK] 4.84 str. 10 d., administravimas pasibaigia įregistravus daugiabučio namo savininkų bendrijos įstatus arba pasirašius jungtinės veiklos sutartį. Todėl gyventojai, norintys savarankiškai vykdyti Namo bendrojo naudojimo objektų administravimą, techninę ir šilumos sistemų priežiūrą, kontroliuoti mokesčių panaudojimą bei priimti kt. aktualius sprendimus, daugumos sutarimu gali įkurti daugiabučio namo savininkų bendriją arba pasirašyti jungtinės veiklos sutartį“;

4.3. Skyriaus 2015-08-07 raštas Nr. 53-5-2385 (atsakymas į Pareiškėjo 2015-07-23 pareiškimą):

4.3.1. „Skyriui pavestas nagrinėti Savivaldybės tarybos Antikorupcijos komisijos pirmininkui K. Pūkui adresuotas Jūsų pareiškimas (reg. 2015-07-29 Nr. AK1-46) dėl daugiabučius namus aptarnaujančių bendrovių. [...]“ „Papildomai informuojame, kad 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 sutarties 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 – Taisyklės). Savivaldybės administracijos direktoriui paskyrus atsakingus darbuotojus, galės būti atliekama Administratoriaus veiklos priežiūra ir kontrolė. Taisyklėse yra nustatyta vykdomų patikrinimų tvarka, tikrinimo sritys ir patikros rezultatų pateikimas Savivaldybės administracijos direktoriui.“

„Paiškiname, kad Taisyklėse nėra numatyta, kad kontrolės funkcijas atliekantis Savivaldybės padalinys turi teisę kontroliuoti administratorių su kitomis bendrovėmis sudarytų sutarčių teisėtumą, jų turinį, įpareigoti keisti sutartis ar pavesti subrangovams teikti gyventojams Jūsų nurodytą informaciją.“ „Administratoriaus rengiamų mokestinių pranešimų formos nustatymas nėra Savivaldybės kompetencija. Pranešimuose būtinus duomenis Administratorius privalo nurodyti vadovaudamasis LR teisės aktų, reglamentuojančių bendrovių finansinę veiklą ir buhalterinę apskaitą, nuostatomis. Pagal CK 4.249 str. 3 d., kiekvienas suinteresuotas asmuo gali kreiptis į teismą ir reikalauti paskirti administratoriaus veiklos ir pateiktos ataskaitos auditą“;

4.3.2. „LR Vyriausybė 2015-04-15 nutarimu Nr. 390 patvirtino Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukaupytų lėšų apsaugos tvarkos aprašą [toliau citatose ir tekste vadinama – Aprašas]. Pagal šį aprašą gyventojai kaupiamąsias lėšas namo atnaujinimui kaupia atsižvelgiant į namo būklę ir bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto) darbų poreikį. Apskaičiuotas kaupiamosios mėnesinės įmokos tarifas kartu su ilgalaikiu planu tvirtinamas butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu, priimtu CK 4.85 straipsnio nustatyta tvarka. Administratoriaus duomenimis, Namų savininkų surinkimas numatomas š. m. [2015 m.] III-me ketvirtyje“;

4.4. Skyriaus 2015-09-10 raštas Nr. 53-5-2583 (atsakymas į Pareiškėjo 2015-08-11 pareiškimą):

4.4.1. „Skyriui pavesta nagrinėti Namų Administratoriui ir Savivaldybės administracijos direktoriui adresuotą kolektyvinį Namų gyventojų 2015-08-11 pareiškimą (reg. 2015-08-18 Nr. R13-1340-925/3) dėl Administratoriaus galimai nevykdomos Namų teritorijos priežiūros ir mokesčių šią paslaugą sumažinimo. Taip pat Skyriui persiustas analogiškas Jūsų pareiškimas, adresuotas Savivaldybės tarybos Antikorupcijos komisijos pirmininkui Kęstučiui Pūkui (reg. 2015-08-31 Nr. AK2-74)“ („Administratorius pateikė atsakymo (reg. 2015-09-04 Nr. S-693) Jums kopiją“). „Atsižvelgiant į Jūsų prašyme nurodytas aplinkybes dėl netvarkomos teritorijos Skyriaus darbuotojai 2015-08-21 ją apžiūrėjo – buvo rasta keletas šiukšlių, nepjauta žolė. Namų laiptinėse skelbimų lentos buvo, Administratoriaus privaloma skelbti informacija jose patalpinta, skelbimų lentose priklijuota pašalinių asmenų skelbimų“;

4.4.2. „2015-08-24 Skyrius raštu paprašė Eigulių seniūnijos pagal kompetenciją įvykdyti Namų teritorijos apžiūrą ir prireikus priimti sprendimus dėl poveikio priemonių skyrimo. Administratoriui pavesta skelbimų lentose patalpinti informaciją apie teritorijos priežiūros grafiką ir už priežiūrą atsakingų darbuotojų kontaktus.

Eigulių seniūnija informavo, kad 2015-09-01 atlikus Namų teritorijos priežiūros patikrą konstatuota, kad priežiūra vykdoma – želdiniai tvarkingi, vejų nušienautos, šiukšlės nesimėto. Administratoriaus duomenimis, žolė pjaunama 3–4 kartus per sezoną, š. m. rugpjūčio 26 d. ji buvo nupjauta trečią kartą. Teritorijos priežiūros grafikas ir kontaktinė informacija paskelbta Namų skelbimų lentose.“

„Administratorius paaiškino, jog mokestis už teritorijos priežiūrą per mėnesį apskaičiuojamas taip: valomos teritorijos plotas – 3706,5 kv. m, Namų naudingas plotas – 5235,96 kv. m, mokesčio už teritorijos valymą ploto vienetui tarifo dydis pastovus – 0,057 € / kv. m. Pažymėtina, kad šis mokestis yra sutartinis, atsižvelgiant į Administratoriaus su teritorijos tvarkymo paslaugos teikėju sudarytos sutarties sąlygas. Visai Namų teritorijai mokestis už valymą apskaičiuojamas –  $3706,5 \times 0,057 = 211,27$  €; išdalinus šį mokestį pagal Namų naudingą plotą apskaičiuojamas įkainis buto ploto vienetui –  $211,27 : 5235,96 = 0,0403$  € / kv. m. Teritorijos priežiūros paslaugų įkainiai yra nustatomi sutartyje tarp Administratoriaus ir paslaugos teikėjo, šių įkainių dydžių Savivaldybė nekontroliuoja“;

4.4.3. „Administratoriaus teikiamų Namų teritorijos priežiūros paslaugų savininkai gali atsisakyti pateikę Administratoriui viso Namų daugumos savininkų pasirašytą prašymą, kuriame būtų nurodytas už Namų aplinkos tvarkymą atsakingas (savininkų įgaliotas) asmuo. Įgaliotasis asmuo teritorijos tvarkymui privalo LR įstatymų nustatyta tvarka turėti teisę vykdyti tokio pobūdžio darbus“;

4.4.4. „Administratoriaus duomenimis, 2015-09-28 yra planuojama sušaukti Namų savininkų susirinkimą, kuriame gyventojai galės aptarti aktualius klausimus. Pasiūlymus dėl susirinkimo darbotvarkės – taip pat ir teritorijos priežiūros vykdymo ir apmokėjimo už šią paslaugą klausimų, gyventojai gali pateikti Administratoriui ar Namų vadybininkui B raštu, el. paštu [...]“;

4.4.5. „CK 6.263 str. 3 p. numatyta, kad žalą, padarytą asmeniui, turtui, o įstatymų numatytais atvejais – ir neturtinę žalą, privalo visiškai atlyginti atsakingas asmuo. Jeigu manote, kad dėl Administratoriaus veiklos (neveikimo) patyrėte žalą, patirtų nuostolių atlyginimui turite kreiptis į šią bendrovę. 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. [...]“;

4.5. Savivaldybės 2015-09-21 raštas Nr. (33.205)R-4016 (atsakymas į Pareiškėjo 2015-08-28 pareiškimą) (toliau citatose ir tekste vadinama – Raštas):

4.5.1. „1. Šiuo metu vyksta kompleksinis Administratoriaus veiklos patikrinimas, kai peržiūrėsime sutartis, informuosime papildomai“;

4.5.2. „2. Jūsų prašymas pasirašyti keturšales sutartis su bendrovėmis „C“, „D“, gyventojais ir Administratoriumi negali būti įgyvendinamas, nes CK 6.160 straipsnis nustato tokias sutarčių rūšis – „1. Sutartys gali būti dvišalės ir vienašalės; atlygintinės ir neatlygintinės; [...] ir kitos. 2. Pagal sudarymo būdą sutartys skirstomos į abipusėmis derybomis sudaromas sutartis ir prisijungiant sudaromas sutartis.“ Administratorius yra Namų bendrosios nuosavybės valdytojas, paskirtas Savivaldybės, taigi atstovauja Namų gyventojų interesus iš vienos pusės, iš kitos pusės UAB „C“ arba UAB „D“ yra pelno siekiančios įmonės ir liftų eksploatacijos bei teritorijos priežiūros sutartis abi pusės gali sudaryti vadovaudamosi sąnaudų pagrindu. Liftų ir kitas kaupiamąsias lėšas renka Administratorius proporcingai visų butų bendros dalinės nuosavybės dydžiui, tarifus nustato Administratorius Namų butų savininkų susirinkime ar jiems balsuojant paštu. Kaupiamosios lėšos apskaitomos atskiroje sąskaitoje“;

4.5.3. „3. Į gyventojų prašymus visi fiziniai ir juridiniai asmenys turi atsakyti per 20 darbo dienų“;

4.5.4. „4. Gyventojams pateikiamų sąskaitų už suteiktas paslaugas standartas nustatytas LR Būhalterinės apskaitos įstatyme ir taikomas visoms sąskaitoms. Mokėjimus už liftų Administratorius rašo vadovaudamasis sutartimi tarp Administratoriaus ir UAB „C“, taip pat teisės aktų nustatyta reikalavimu apskaityti lifto modernizavimui skirtas kaupiamąsias lėšas atskiroje sąskaitoje, vadinasi, ir atskira eilute“;

4.5.5. „5. [...] Vadovaujantis Aprašu, „12. Bendrojo naudojimo objektų valdytojas ([...] bendrojo naudojimo objektų administratorius) banke arba kitoje kredito įstaigoje atidaro atskirą patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitą. Banko sąskaitos sutartyje nurodoma, kad jis veikia atstovaudamas patalpų savininkams. 13. Visos patalpų savininkų lėšos, esančios kaupiamųjų lėšų sąskaitoje, į apskaitą įtraukiamos ir tvarkomos kiekvienam daugiabučiui namui ir kiekvienam patalpų savininkui atskirai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos indėlių ir įsipareigojimų investuotojams draudimo įstatymu, bendrojo naudojimo objektų valdytojas, administruodamas kaupiamųjų lėšų sąskaitoje esančias lėšas, veikia kaip patikėtinis, o indėlininkais laikomi patikėtojai – kiekvienas patalpų savininkas, kurio lėšų dalis nustatoma pagal bendrojo naudojimo objektų valdytojo vykdomos apskaitos duomenis. Kaupiamųjų lėšų sąskaitoje esančios kiekvieno indėlininko – patalpų savininko lėšos, viršijančios šio įstatymo nustatytą privalomai draudžiamą sumą, turi būti apdraustos įstatymų nustatyta tvarka.“ „Teisės aktai nenumato galimybės apskaityti kaupiamąsias lėšas Savivaldybės sąskaitoje“;

4.5.6. „6. Visi administratoriai įpareigoti bendrauti su butų savininkais Nuostatų 7 punkto nustatyta tvarka“;

4.5.7. „7. Savivaldybės taryba 2014-11-06 sprendimu Nr. T-559 patvirtino Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisykles (toliau vadinama – Savivaldybės tarybos sprendimas-2), kuriose yra nurodoma, kad „3. Asmenys tvarko ir palaiko švarą jiems įstatymų nustatyta tvarka priskirtose teritorijose patys arba sudaro sutartis su kitais asmenimis dėl tokių darbų atlikimo. Įstatymų nustatyta tvarka priskirta teritorija – teritorija (žemės sklypas), suformuota kaip daiktas ir

įregistruota valstybės įmonės Registrų centro Kauno filiale. Jeigu teritorijų planavimo dokumentuose teritorija nėra apibrėžta (nurodyta), faktiškai naudojama teritorija laikoma teritorija iki gretimos teisės aktų nustatyta tvarka priskirtos ar faktiškai naudojamos teritorijos, bet ne daugiau kaip 50 metrų nuo pastatų išorinių atitvarų arba pagal Savivaldybės nustatytas prižiūrimų teritorijų schemas. 4. Savivaldybė organizuoja, koordinuoja ir kontroliuoja Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu priskirtų bendrojo naudojimo teritorijų valymą ir priežiūrą“. „Jūsų rekomenduojamų reperių įrengimas nebūtų logiškas sprendimas, nes trukdytų šienauti, valyti sniegą ir pan. priskirtose teritorijose. Namui priskirtos teritorijos schemas prašysime Administratoriaus skelbti skelbimų lentose“;

4.5.8. „8. Šiuo metu vyksta Bendrojo naudojimo objektų valdytojų priežiūros ir kontrolės poskyrio Viešosios tvarkos skyriaus sudėtyje [toliau citatose ir tekste vadinama – Poskyris] organizavimo ir įteisinimo darbai. Poskyris vykdytų Taisyklių reikalavimus“;

4.6. Skyriaus 2015-09-28 raštas Nr. 53-2-1838 (atsakymas į Pareiškėjo 2015-09-01 pareiškimą):

„Informuojame, kad Savivaldybės administracijos direktoriui yra pateiktas Namų gyventojų pareiškimas (pareiškėjas X [...]) dėl Administratoriaus ir UAB „C“ elgsenos. Pateikiame pareiškimų ir prašymo kopijas. Pareiškėjui prašome raštu pateikti jo prašymuose nurodytą informaciją. Apie atsakymą Pareiškėjui, pateikiant raštu kopijas, prašome informuoti Skyrių“;

4.7. Savivaldybės Viešosios tvarkos skyriaus 2016-01-12 raštas Nr. 64-3-7 (atsakymas į Pareiškėjo 2015-12-23 pareiškimą Nr. AK2-194 – apibendrinantį 2015 prašymus, tarp jų ir dėl Namų patalpų savininkų susirinkimų netinkamos vietos (lauke, tamsiuoju paros metu, prie Namų):

4.7.1. „Pareiškėjas prašė: „1. („[...] *Nustatyti stabilias atsiskaitymo blankų formas* [...]). Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymo 13 straipsnis nusako, kokie turi būti apskaitos dokumentų rekvizitai [...]. Administratorius mokėjimo pranešimuose gyventojams aukščiau minėtus rekvizitus taiko“;

4.7.2. „2. („[...] *Mokėjimo sąskaitose būtina skubiai ištaisyti dezinformuojančias eilutes. Eilutė „Liftų eksploatacinės lėšos (60701) [...]*“). Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2006-02-24 įsakymu Nr. A1-61 [...] [patvirtintos] Liftų naudojimo taisyklės (toliau vadinama – šios Taisyklės) nustato reikalavimus, kaip turi būti paleidžiami naudoti, naudojami, prižiūrimi elektriniai bei hidrauliniai liftai ir tikrinama jų techninė būklė. [...]. Liftų savininkas atsako už nuolatinę liftų priežiūrą ir tinkamą, funkcionalų bei saugų jų naudojimą. Liftas turi būti naudojamas liftų surinkėjo nustatytomis vadovaujantis jo pateiktais techniniais dokumentais, šiomis Taisyklėmis, Lietuvos Respublikos potencialiai pavojingų įrenginių priežiūros įstatymu ir kitais teisės aktais, reglamentuojančiais liftų naudojimą. [...]. Jei liftas įrengtas daugiau nei vienam savininkui priklausančiame name, nuolatinę priežiūrą vykdo licencijuota įmonė.“ „[...] Kaip taisyklė, įrengiant liftus daugiabučiuose namuose įrengiamos atskiros elektros energijos tiekimo liftams atšakos ir atskira apskaita. Iš tikrųjų, į liftų eksploatacijos lėšas neįeina liftų sunaudojamos elektros energijos kiekis. Sprendimą, į kokias mokėjimo eilutes įrašomi mokesčių dydžiai, priima bendrojo naudojimo objektų valdytojai (bendrijos visuotiniame susirinkime gali nusistatyti ir visai kitokias tvarkas)“;

4.7.3. „3. („[...] *Namų laiptinėse esančiose skelbimų lentose nuolatos turi kabėti grafikai, kuriuose turi būti surašyta, kada į darbą ateina, kiek valandų dirba, kada darbą baigia bet kurie samdomi darbuotojai, jų pareigybės, kvalifikacijos ir pavardės bei vardai.*“). „[...] Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015-08-05 nutarimu Nr. 831 [...]“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Administravimo nuostatai) numato: „[...] pateikti patalpų savininkams ar jų įgaliotiems asmenims, valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkams ar jų įgaliotiems asmenims paaiškinimus žodžiu, raštu ir (ar) elektroniniu laišku apie Nuostatų IV skyriuje nurodytus jiems apskaičiuotus mėnesinius mokėjimus, įmokas, atliktus namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, kitas darbus ar suteiktas paslaugas, leisti susipažinti su šių darbų ir paslaugų sutartimis, sąmatomis, darbų priėmimo aktais; jeigu patalpų savininkai kreipiasi raštu ar elektroniniu laišku, – atsakyti raštu ar elektroniniu laišku ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo prašymo gavimo“. „Be to, Administravimo nuostatų 14 punkte nustatyta, kad („14. Informaciją apie savo veiklą

administratorius skelbia ir teikia patalpų savininkams šiais būdais; 14.1. interneto svetainėje: [...]“ „Tokia informacija yra pakankama, norint žinoti valdytojų veiklos turinį ir pobūdį“);

4.7.4. („[...] *Administratoriaus atstovai visiškai ignoruoja savo pareigą gyventojus iš anksto informuoti apie neplaninius darbus, kurie gyventojams sukelia papildomus mokėjimus.*“) *Pareiškėjas reikalauja skaičiuoti bendrą elektrą ir kitus mokesčius kiekvienai laiptinei atskirai.* Aukščiau minėtų Administravimo nuostatų IV skyrius nustato patalpų savininkų įmokų ir mokėjimų apskaičiavimo tvarką. [...]. Vadinasi, bendrojo naudojimo objektų valdytojas neturi teisinio pagrindo skaičiuoti mokėjimus atskirai pagal vienos laiptinės namo gyventojų patirtas sąnaudas tik toje laiptinėje. Tokie atskiri mokėjimai galimi tik tais atvejais, kai laiptinės gyventojai vienbalsiai nutaria atlikti papildomus remonto ar modernizavimo vienoje laiptinėje darbus, susitaria dėl kainos ir apmokėjimo sąlygų atskirai nuo kitų namo bendrojo naudojimo objektų remonto, priežiūros ar modernizavimo.“

Pareiškėjas kelia klausimą dėl kaupiamųjų lėšų liftams atnaujinti, Savivaldybės tarybos 2010-12-23 sprendimu Nr. T-816 „Dėl Kauno miesto gyvenamųjų namų liftų atnaujinimo lėšų“ (toliau vadinama – Savivaldybės tarybos sprendimas-1): „[...] Savivaldybės taryba nusprendžia: 1. Įpareigoti visus liftų administratorius lėšas liftams atnaujinti kaupti ir apskaityti savo sąskaitose. 2. Nustatyti nuo šio Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo dienos tokią gyvenamųjų namų liftų atnaujinimo lėšų administravimo tvarką: 2.1. Liftų administratoriai, vadovaudamiesi teisės aktais, nustatančiais liftų, kaip potencialiai pavojingų įrenginių, naudojimo ir priežiūros privalomuosius reikalavimus, ir nustatyta tvarka dalyvaujant gyvenamojo namo patalpų savininkams, planuoja tikslinių lėšų liftams atnaujinti poreikį, apskaičiuoja įmokų dydį, organizuoja lėšų kaupimą ir tvarko jų apskaitą. 2.2. Liftų administratoriaus renkamos lėšos planuojamam liftų atnaujinimui kaupiamos atskiroje liftų administratoriaus banko sąskaitoje ir apskaitomos kiekvienam namui atskirai. Į šią sąskaitą per 1 mėnesį nuo šio Savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo dienos taip pat pervedamos administratorių (gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų priežiūros administravimo įmonių) sukauptos, bet į Savivaldybės specialiųjų lėšų liftams modernizuoti ar rekonstruoti sąskaitą nepervestos lėšos. 2.3. Planuodami lėšas liftams atnaujinti ir nustatydami renkamų įmokų dydį, liftų administratoriai apskaičiuoja metinius amortizacijos atskaitymus, ne mažesnius kaip 5 proc. nuo naujo lifto vertės, jei namo patalpų savininkai savo sprendimais nenustato didesnio įmokų dydžio. 2.4. Namų [...], kurių liftais buvo atnaujinti panaudojant Savivaldybės specialiųjų lėšų liftams modernizuoti ar rekonstruoti sąskaitoje sukauptas lėšas, gyventojų lėšos, surinktos po liftų atnaujinimo, jei jos nebuvo kaupiamos Savivaldybės specialiųjų lėšų liftams modernizuoti ar rekonstruoti sąskaitoje, per 1 mėnesį nuo šio Savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo dienos tokių namų administratorių [...] turi būti pervestos į šią sąskaitą, pateikiant informaciją apie gyventojų mokėjimus. 2.5. Nuo šio Savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo dienos liftų administratorių ir daugiabučių namų savininkų bendrijų renkamos gyventojų įmokos už atnaujintus lifthus po ataskaitinio mėnesio kas mėnesį pervedamos į Savivaldybės specialiųjų lėšų liftams modernizuoti ar rekonstruoti sąskaitą ir jų dydis negali būti mažinamas, iki bus padengtos skolintos lėšos. Padengus skolą, lėšos būsimiems lifto atnaujinimo darbams toliau kaupiamos 2.1, 2.2 ir 2.3 punktuose nustatyta tvarka. [...]“

„Vadinasi, daugiabučiuose namuose su įrengtais liftais, kurie buvo modernizuoti iš Savivaldybės specialiųjų lėšų liftams modernizuoti sąskaitos, yra įteisintas mokesčių pervedimas Savivaldybei“;

4.7.5. „5. („[...] *gyventojai akivaizdžiai pastebi, kad valymo darbai atliekami nereguliariai, [...] atsisakoma skelbti valytojų darbo valandas*“). „Namo valymas yra bendras Namų savininkų reikalas. Bendros nuosavybės objektų valdytojas sudaro sutartį su fiziniu ar juridiniu asmeniu patalpų ir aplinkos valymui ir tvarkymui. Sutartyje nustatomos valymo paslaugos teikimo sąlygos ir priežiūros tvarka. Jeigu paslaugos kokybė netenkina gyventojų, pretenzijos reiškiamos bendrojo naudojimo objektų valdytojui arba klausimas svarstomas visuotiniame butų savininkų susirinkime ir gali būti nustatoma kitokia tvarka.“

5. Seimo kontrolierius, atsižvelgęs į pirmiau nurodytas aplinkybes, kreipėsi į Savivaldybę prašydamas išsamiai ir motyvuotai (nurodant nustatytas faktines aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas) paaiškinti: kaip, gavus Pareiškėjo pranešimus (2015–2016 metais), buvo vykdoma Administratoriaus veiklos kontrolė, kokie įpareigojimai ir kada buvo pateikti Administratoriui, kaip jų vykdymas buvo kontroliuojamas, kokie rezultatai (jeigu nebuvo pateikti – nurodyti priežastis); kaip, gavus Pareiškėjo pranešimus (2015–2016 metais), buvo vykdoma Savivaldybės tarybos priimtų sprendimų, pvz., dėl gyvenamųjų namų liftų atnaujinimo lėšų, namų teritorijų tvarkymo tarifų ir pan., kontrolė, kokie įpareigojimai, kam ir kada buvo pateikti, kaip jų vykdymas buvo kontroliuojamas, kokie rezultatai (jeigu nebuvo pateikti – nurodyti priežastis); kodėl Savivaldybė nenagrinėjo Pareiškėjo pranešimų, prašymų, nesiėmė Administratoriaus veiklos kontrolės veiksmų, bet priėmė sprendimą 2015-09-28 raštu Nr. 53-2-1838 persiųsti Pareiškėjo prašymus Administratoriui; Savivaldybės Rašto teiginius: 1) „Liftų ir kitas kaupiamąsias lėšas renka Administratorius proporcingai visų butų bendros dalinės nuosavybės dydžiui, tarifus nustato Administratorius Namo butų savininkų susirinkime ar jiems balsuojant paštu“ (šio rašto 4.5.2 papunktis); 2) „I gyventojų prašymus visi fiziniai ir juridiniai asmenys turi atsakyti per 20 darbo dienu“ (ar tai pasakytina ir apie Administratorių); 3) „Tokie atskiri mokėjimai [pagal laiptines] galimi tik tais atvejais, kai laiptinės gyventojai vienbalsiai nutaria atlikti papildomus remonto ar modernizavimo vienoje laiptinėje darbus, susitaria dėl kainos ir apmokėjimo sąlygų atskirai nuo kitų namo bendrojo naudojimo objektų remonto, priežiūros ar modernizavimo“; informuoti: ar yra baigti Viešosios tvarkos skyriaus Bendrojo naudojimo objektų valdytojų priežiūros ir kontrolės poskyrio organizavimo ir įteisinimo darbai (pateikti nuostatus); kuriame Savivaldybė rašte (atsakyme) Pareiškėjui buvo aiškiai nurodytos konkretaus teisės akto nuostatos (jeigu nebuvo nurodytos – pateikti papildomus ir teisės aktų reikalavimus atitinkančius paaiškinimus Pareiškėjui; Seimo kontrolieriui – atsakymo kopiją) dėl: 1) teritorijų tvarkymo organizavimo ir mokesčio už šią paslaugą tarifo bei skaičiavimo (pvz., Savivaldybės tarybos sprendimo reikalavimai; pateikti šio rašto kopiją); 2) Namo gyventojų informavimo apie „neplaninius darbus“ (pateikti šio rašto kopiją), ar ši Administratoriaus veikla buvo patikrinta (jeigu ne – nurodyti priežastis ir pateikti motyvuotą išvadą dėl Administratoriaus veiklos šiuo klausimu atitikimo teisės aktų reikalavimams, jeigu taip – pateikti tai patvirtinančius dokumentus); 3) Savivaldybės teiginių, susijusių su atskirų [pagal Namo laiptines] mokėjimų už remontą, paslaugas galimybėmis; ar 2015 III arba IV ketvirtį buvo sušauktas Namo patalpų savininkų susirinkimas, jeigu taip – kokie jo rezultatai, jeigu ne – nurodyti priežastis ir kokių veiksmų Savivaldybė ėmėsi, kad žadėtas susirinkimas įvyktų; ar Administratorius pateikė Pareiškėjui atitinkančius teisės aktų reikalavimus atsakymus į Skyriaus 2015-09-28 raštu Nr. 53-2-1838 pateiktus Pareiškėjo pareiškimus, prašymus (pateikti šiuos susirašinėjimo dokumentus), jeigu ne – kokių veiksmų Savivaldybė ėmėsi, kad informacija Pareiškėjui būtų pateikta; pateikti Pareiškėjui ir Seimo kontrolieriui Administratoriaus kompleksinio patikrinimo akto kopiją; jeigu kompleksinis patikrinimas neatliktas – nurodyti priežastis ir jį atlikti (jeigu Pareiškėjas buvo anksčiau raštu informuotas apie šio kompleksinio patikrinimo rezultatus, pateikti rašto kopiją); pateikti informaciją (dokumentus) apie pažymos 4.2.5 papunktyje nurodytą teismo sprendimą (jeigu jis įsiteisėjęs) arba tolesnę ginčo teismo nagrinėjimo eigą; pateikti visą kitą informaciją, reikalingą Savivaldybės pareigūnų veiklos (neveikimo) juridiniam vertinimui.

#### *Skundo tyrimui reikšmingos aplinkybės*

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

6.1. „*Kaip, gavus Pareiškėjo pranešimus (2015–2016 metais), buvo vykdoma Administratoriaus veiklos kontrolė, kokie įsipareigojimai ir kada buvo pateikti Administratoriui, kaip jų vykdymas buvo kontroliuojamas, kokie rezultatai (jeigu nebuvo pateikti – nurodyti priežastis)*“ – Savivaldybė nurodė Seimo kontrolieriui susirašinėjimo su Pareiškėju ir Administratoriumi pagal Pareiškėjo kreipimuisi į Savivaldybę dokumentus, kurių turinys pacituotas pažymos 4 paragrafe (Savivaldybės raštai Pareiškėjui: 2015-03-03, 2015-07-30, 2015-08-07, 2015-

09-10, Raštas, 2015-09-28, 2016-01-12; Savivaldybės raštai Administratoriui: 2015-03-03 (pateiktas įpareigojimas dėl Savivaldybės tarybos sprendimo-1 įgyvendinimo), 2015-07-22 (paprašyta pateikti informaciją dėl skelbimų lentų įrengimo, informacijos jose skelbimo, mokesčių už lifto eksploataciją, dėl 2015-03-03 įpareigojimo įgyvendinimo, pateiktas įpareigojimas organizuoti susirinkimą, kuriame, be pasiūlymo dėl kaupiamųjų lėšų liftui atnaujinti pateikimo, „pristatyti metinius ir ilgalaikius planus, aptarti kaupiamųjų lėšų rinkimo Namu bendrojo naudojimo objektams atnaujinti dydžius ir terminus“), 2015-08-24 (paprašyta pateikti informaciją dėl Savivaldybės tarybos sprendimo-2 įgyvendinimo, pateiktas įpareigojimas „internetu svetainėje ir Namu skelbimų lentose patalpinti informaciją apie teritoriją priežiūrą [...]“), 2015-09-28 (persiuntė Pareiškėjo prašymus dėl Administratoriaus ir UAB „C“ „netinkamų veiksmų organizuojant Namu lifto priežiūrą“, prašydama atsakymų Pareiškėjui kopijas pateikti Savivaldybei).

6.1.2. „Savivaldybės administracijos direktorius 2015-09-11 raštu Nr. (33.208)R-3882 „Dėl kompleksinio valdytojo veiklos patikrinimo“ pranešė Administratoriaus direktoriui („[...] kad pradedamas kompleksinis Administratoriaus veiklos patikrinimas“) [...]. Patikrinimą atliko Poskyrio vedėjas Valentinas Markevičius (*Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo aktas Nr. 64-17-2, surašytas ir pasirašytas 2016-01-21*) [...]“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Priežiūros aktas).

Priežiūros akte pažymėta:

1) „2. Bendrojo naudojimo objektų valdytojas pateikė šią informaciją ir dokumentus: [...] 2.3. bendrojo naudojimo objektų aprašą (-us). Daugiabučio gyvenamojo namo ar kitos paskirties pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų aprašo (2014-01-09 Nr. 0039, patvirtinto Administratoriaus direktoriaus parašu) kopiją. [...] 2.6. informaciją (išrašą) apie sukaupytą lėšų naudojimą einamaisiais metais. Rašte informuojama: „[...] einamaisiais metais Namu gyventojų kaupiamosios lėšos naudojamos nebuvo“; [...] 2.9. informaciją apie interneto svetainę, skelbimų lentas, taikomas informacijos pateikimo butų ir kitų patalpų savininkams priemonės. Rašte pateikta informacija [...]. Aktuali informacija Namu gyventojams pateikiama Administratoriaus interneto puslapyje [...], taip pat viešai skelbiama Namu laiptinėse įrengtose skelbimų lentose, teikiama gyventojams, atvykstantiems [...] gyventojų priėmimo metu ir kt.“ 2.10. duomenis apie butų ir kitų patalpų savininkų pretenzijas dėl informacijos teikimo. Rašte pateikta informacija“[...] gautos dvi pretenzijos – Pareiškėjo pretenzija dėl mokesčių už lifto priežiūrą ir sunaudotą elektros energiją [...] bei Namu gyventojų kolektyvinis pareiškimas dėl Namu teritorijos priežiūros [...]“ 2.12. informaciją apie einamaisiais metais šauktus butų ir kitų patalpų savininkų [...] susirinkimus ar balsavimą raštu. Butų savininkų susirinkimas įvyko 2015-10-28, protokolo Nr. 173, kvorumas nesusirinko [...]“;

2) „3. *Bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos aprašymas ir įvertinimas.* Administratorius pateikė beveik visus prašomus dokumentus. Nepateikta kaupiamosios sąskaitos su banku sutarties kopija, yra pateikta tik informacija, todėl negalima pasisakyti dėl kaupiamųjų lėšų surinkimo, apskaičiavimo ir būklės. Nepateiktos paslaugų ir rangos darbų pirkimo taisyklės, lieka neaišku, kokiais teisės aktais vadovaujantis vykdomi paslaugų ir darbų rangos pirkimai, kas sukelia riziką neracionaliai naudoti gyventojų lėšas ir sudaro sąlygas piktnaudžiauti. Internetu svetainėje: [...] Nepaskelbta. Paslaugų kainos, tarifai, patirtis, laimėjimai, visuomenės atsiliepimai. [...]. Nuostatai, pirkimų taisyklės, statinių ir jų inžinerinių sistemų naudojimo ir priežiūros taisyklės, patalpų savininkų teisės ir pareigos“;

3) „4. Reikalavimai trūkumams pašalinti [...]. Per mėnesį nuo šio akto pasirašymo dienos: Internetu svetainėje skelbti: 1. Paslaugų kainas, tarifus, patirtį, laimėjimus, visuomenės atsiliepimus. 2. Nuostatus, pirkimų taisyklės, statinių ir jų inžinerinių sistemų naudojimo ir priežiūros taisykles, patalpų savininkų teises ir pareigas. Skelbimo lentose skelbti teisės aktų numatytą informaciją visose Namu laiptinėse.“

6.2. „Kaip, gavus Pareiškėjo pranešimus (2015–2016) metais, buvo vykdoma Savivaldybės tarybos priimtų sprendimų, pvz., dėl gyvenamųjų namų liftų atnaujinimo lėšų, namų teritorijų tvarkymo tarifų ir pan., kontrolė, kokie įpareigojimai, kam ir kada buvo pateikti, kaip jų vykdymas buvo kontroliuojamas, kokie rezultatai (jeigu nebuvo pateikti – nurodyti priežastis)“:



6.2.1. „Skyrius 2015-03-03 raštu Nr. 53-2-367 pavedė Administratoriui skaičiuoti lifto kaupiamąsias lėšas 1-ojo ir 2-ojo aukšto butų savininkams, 2015-07-22 raštu Nr. 53-2-1391 dar kartą tai priminė, taip pat pareikalavo paaiškinti („[...] kokie Jūsų bendrovės ir UAB „C“ sutartiniai įkainiai lifto priežiūrai; kaip Namu savininkams skaičiuojami kas mėnesį pateikiami mokesčiai už lifto priežiūrą, ar už lifto remonto darbus mokesčiai pateikiami atskirai“), Administratorius 2015-07-27 rašte Nr. S-581 paaiškino („[...] kaupiamųjų lėšų skaičiavimo Namu 1-ojo ir 2-ojo aukšto butų savininkams, taip pat įmokų liftui atnaujinti rinkimo, jų dydžio tvarka bus pristatoma gyventojų susirinkime, kurį numatoma rengti š. m. [2015 m.] III-įjį ketvirtį. [...] priskaitymai už suvartotą bendrąją elektros energiją gyventojams pateikiami pagal elektros skaitiklių rodmenis. Administratoriaus sutartinis mėnesinis įkainis Namui pagal sudarytą Administratoriaus ir UAB „C“ techninės priežiūros sutartį vienam liftui yra 92,85 Eur. Už lifto papildomus remonto darbus mokestis gyventojams pateikiamas atskirai pagal pateiktą UAB „C“ sąskaitą“).

„Administratorius 2015-10-28 organizavo butų savininkų susirinkimą (protokolas 2015-10-28 Nr. 1730 [...], gautas 2016-01-15), buvo pateikti 3 klausimai: 1. Lifto kaupiamosios lėšos; 2. Namu kaupiamosios lėšos remonto darbams; 3. Bendri Namu klausimai. Deja, kvorumas nesusirinko ir jokie nutarimai nepriimti.“

6.2.2. „Į kolektyvinį Namu gyventojų 2015-08-11 pareiškimą „Dėl Namu teritorijos valymo“, Administratorius 2015-09-04 raštu Nr. S-693A [...] paaiškino („[...] Savivaldybės tarybos sprendimu-2 patvirtintos Kauno miesto tvarkymo švaros taisyklės numato, jog gyventojai privalo tvarkyti ir palaikyti švarą ir faktiškai naudojamose teritorijose 50 metrų spinduliu aplink daugiabutį gyvenamąjį namą. [...]. Teritorija aplink Namą prižiūrima 3 kartus per savaitę (pirmadieniais, trečiadieniais, penktadieniais, grafikas ir kontaktinė informacija pakabinta daugiabučio gyv. Namu skelbimų lentoje“).

6.3. „*Kodėl Savivaldybė nenagrinėjo Pareiškėjo pranešimų, prašymų, nesiėmė Administratoriaus veiklos kontrolės veiksmų, bet priėmė sprendimą 2015-09-28 raštu Nr. 53-2-1838 persiųsti Pareiškėjo prašymus Administratoriui*“ – „Pareiškėjas 2015-08-26 pareiškimu (registruotas 2015-09-01, R13-1433-925/5) „Dėl UAB „C“ elgsenos“ kreipėsi į Savivaldybę informuodamas ir prašydamas („[...] informuoju, jog ne tik Administratorius, bet ir jų „veiklos“ partneriai [...] prašau [...] imtis iniciatyvos priminti UAB „C“ apie tai, kad jie turi prievolę išsamiai ir teisingai atsakyti į gyventojų [...] raštus“), Skyrius 2015-09-28 raštu Nr. 53-2-1838 persiuntė Pareiškėjo pareiškimą Administratoriui ir UAB „C“ „Dėl informacijos pateikimo“, prašydamas „[...] Atsakymų pareiškėjams kopijas pateikti Skyriui“. ***Tuo metu Savivaldybėje dar nebuvo suformuotas Poskyris.***“

6.4. „Paaiškiname Savivaldybės teiginius Rašte“:

6.4.1. „*Liftų ir kitas kaupiamąsias lėšas renka Administratorius proporcingai visų butų bendrosios dalinės nuosavybės dydžiui, tarifus nustato Administratorius butų savininkų susirinkime ar jiems balsuojant paštu.*“

„Šį raštą rengęs, dar tada vykdęs Administracijos direktoriaus pavedimą, vyr. specialistas, vadovybės atstovas kokybei, Valentinas Markevičius (toliau – Rašto rengėjas) parašė pabrauktus žodžius, turėdamas omenyje kaupiamųjų lėšų tarifo dydį, kuris nustatomas atsižvelgiant į ilgalaikius ir metinius planus, kai tarifas didinamas“ (Savivaldybė Seimo kontrolieriui nepaiškino, kokių teisiniu pagrindu Rašte nurodyta, kad sprendimus dėl kaupiamųjų lėšų tarifo padidinimo priima Administratorius bei vykdomas balsavimas paštu).

6.4.2. „*I gyventojų prašymus visi fiziniai ir juridiniai asmenys turi atsakyti per 20 darbo dienų.*“

Rašto rengėjas vadovavosi Lietuvos Respublikos viešojo administravimo, Lietuvos Respublikos teisės gauti informaciją iš valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų įstatymų nuostatomis ir ***neatsižvelgė į Administravimo nuostatų 7.3 punktą, kuris įpareigoja Administratorių fiziniam asmeniui atsakyti per 10 darbo dienų.***“

6.4.3. „*Tokie atskiri mokėjimai [pagal laiptines] galimi tik tais atvejais, kai laiptinės gyventojai vienbalsiai nutaria atlikti papildomus remonto ar modernizavimo vienoje laiptinėje darbus, susitaria dėl kainos ir apmokėjimo sąlygų atskirai nuo kitų Namu bendrojo naudojimo objektų remonto, priežiūros ar modernizavimo.*“

Rašto rengėjas vadovavosi CK 4.85 straipsnio 3 dalimi, kuris sako („[...] 3. Sprendimai dėl atskirų bendrojo naudojimo objektų, kurie pagal [...] bendrojo naudojimo objektų administratoriaus sudarytą bendrojo naudojimo objektų aprašą naudojami tenkinti ne viso gyvenamojo namo, o tik atskiroje jo dalyje esančių butų ir kitų patalpų savininkų poreikius, nepažeidžiant name esančių butų ir kitų patalpų savininkų teisių ir butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo ar balsuojant raštu priimtų sprendimų, valdymo ir naudojimo gali būti priimami tos dalies butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip, ir yra privalomi tos dalies butų ir kitų patalpų savininkams. [...]“). Šį straipsnį **praktiškai taiko** bendrijos ir Administratoriai, keisdami atskirų laiptinių langus ar remontuodami laiptų narvelius, nes atskirų laiptinių butų savininkai yra nevienodo finansinio pajėgumo ir noro kuo greičiau susitvarkyti aplinką. Tokiais atvejais bandoma **gauti ne tik daugumos, bet ir visų laiptinės butų savininkų pritarimą. Tai su Administratoriais aptarta ir taikoma praktika**, t. y. tie bendrojo naudojimo objektai, kurie priklauso tik vienai laiptinei, remontuojami ir atnaujinami tos laiptinės gyventojų prašymu ir **šimtaprocentiniu sutarimu**, ir tik iš tos laiptinės gyventojų lėšų. **Teisės aktuose tokie veiksmai nėra numatyti, tačiau praktikoje taikomi.**“

6.5. „Ar yra baigti Poskyrio organizavimo ir įteisinimo darbai (pateikti nuostatus).“

„Savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-12-23 d. įsakymu Nr. A-3732 buvo patvirtinti Viešosios tvarkos skyriaus nuostatai [...], o 2015-12-30 įsakymu Nr. A-3895 patvirtintas Poskyrio vedėjo pareigybės aprašymas [...]; tą pačią dieną iš Skyriaus į Viešosios tvarkos skyrių buvo perkelti du vyr. specialistai.“

6.6. „kuriame Savivaldybės rašte (atsakyme) Pareiškėjui buvo aiškiai nurodytos konkretaus teisės akto nuostatos (jeigu nebuvo nurodytos – pateikti papildomus ir teisės aktų reikalavimus atitinkančius paaiškinimus Pareiškėjui) dėl“:

6.6.1. „teritorijų tvarkymo organizavimo ir mokesčio už šią paslaugą tarifo bei skaičiavimo (pvz., Savivaldybės tarybos sprendimo reikalavimai [...]).“

„Savivaldybė Rašto 7 punkte Pareiškėjui paaiškino [...]“ (turinys – pažymos 4.5.7 papunktyje).

6.6.2. „Namo gyventojų informavimo apie „neplaninius darbus“, ar ši Administratoriaus veikla buvo patikrinta (jeigu ne – nurodyti priežastis ir pateikti motyvuotą išvadą dėl Administratoriaus veiklos šiuo klausimu atitikimo teisės aktų reikalavimams, jeigu taip – pateikti tai patvirtinančius dokumentus).“

„Tokio rašto [Pareiškėjui] apie Namo gyventojų informavimą apie „neplaninius darbus“ neradome“ (Savivaldybė ir Seimo kontrolieriui nepateikė išvados dėl šios Administratoriaus veiklos atitikimo teisės aktų reikalavimams ir nenurodė priežasčių).

6.6.3. „Savivaldybės teiginių, susijusių su atskirų [pagal Namo laiptines] mokėjimų už remontą, paslaugas, galimybėmis“ – 2016-01-12 rašte (žr. pažymos 4.7.4 ir 6.4.3 papunkčiai).

6.7. „ar 2015 III arba IV ketvirtį buvo sušauktas Namo patalpų savininkų susirinkimas, jeigu taip – kokie jo rezultatai, jeigu ne – nurodyti priežastis ir kokių veiksmų Savivaldybė ėmėsi, kad žadėtas susirinkimas įvyktų.“

„Administratorius atsiuntė Namo butų savininkų susirinkimo 2015-10-28 protokolą Nr. 173. Susirinkimas neįvyko, nes nesusirinko kvorumas, sprendimai nepriimti“ (Savivaldybė Seimo kontrolieriui nepateikė informacijos, kokių veiksmų ji ėmėsi, kad žadėtas susirinkimas įvyktų).

6.8. „ar Administratorius pateikė Pareiškėjui atitinkančius teisės aktų reikalavimus atsakymus į Skyriaus 2015-09-28 raštu Nr. 53-2-1838 pateiktus Pareiškėjo pareiškimus, prašymus, jeigu ne – kokių veiksmų Savivaldybė ėmėsi, kad informacija Pareiškėjui būtų pateikta.“

**Savivaldybės informacijos apie Administratoriaus ir UAB „C“ atsakymus Pareiškėjas negavo** (Savivaldybė Seimo kontrolieriui nepateikė informacijos, kokių kontrolės veiksmų ji ėmėsi).

6.9. „pateikti visą informaciją (dokumentus) apie pažymos 4.2.5 papunktyje nurodytą teismo sprendimą (jeigu jis įsiteisėjęs) arba tolesnę ginčo teismo nagrinėjimo eigą.“

„Administratorius dėl Pareiškėjo skolos už Administratoriaus suteiktas administravimo ir techninės priežiūros paslaugas priteisimo 2014 m. liepos mėn. kreipėsi į teismą. Kauno apylinkės teismo sprendimu c. b. Nr. [...] [...] ir Kauno apygardos teismo nutartimi c. b. Nr. [...] [...] ieškovui

Administratoriui priteista 126,93 Eur skolos suma ir 198,58 Eur bylinėjimosi išlaidų. Pagal šiuos teismo sprendimus Pareiškėjas apmokėjo skolos sumą ir dalį byl. išlaidų (72,60 Eur). Sistemingai nemokant mokesčių už komunalines paslaugas ir iki galo neapmokėjus bylinėjimosi išlaidų, Pareiškėjas Administratoriui 2016-02-01 vis dar liko skolingas 113,43 Eur sumą. Dėl šios skolos ikiteismine tvarka Pareiškėjui buvo pateiktas priminimas, tačiau iki šiol minėta skola neapmokėta.“

6.10. Kauno apygardos teismo nutartyje (c. b. Nr. [...]) pažymėta:

6.10.1. „II. Pirmosios instancijos teismo sprendimo esmė. Atsakovas iš esmės ginčija mokesčius už lifto eksploataciją, teritorijos priežiūrą, nurodydamas minėtų paslaugų neatlikimą apskritai arba netinkamą atlikimą. [...] Iš atitinkamus faktus patvirtinančių įrodymų viseto negalima teigti, kad ieškovė neatliko jokių administravimo ir techninės priežiūros darbų bei teritorijos priežiūros veiksmų. [...]“

6.10.2. „IV. Apeliacinio teismo nustatytos aplinkybės, teisiniai argumentai ir išvados. [...] Apeliacinės instancijos teismas vertina, kad apeliantas, teikdamas argumentus dėl tariamo sprendimo neteisėtumo teismui vertinant įrodymų visumą, nenurodo tai patvirtinančių konkrečių aplinkybių ir faktų [...]. [...] teismas daro išvadą, kad pirmosios instancijos teismas tinkamai nustatė faktines bylos aplinkybes, teisingai aiškino ir taikė materialinės ir procesinės teisės normas, todėl priėmė teisėtą ir pagrįstą sprendimą, kurį atsakovo apeliacinio skundo motyvais keisti arba naikinti nėra pagrindo, [...] skundžiamas teismo sprendimas paliekamas iš esmės nepakeistas.“

### *Skundo tyrimui reikšmingi teisės aktai*

#### 7. Lietuvos Respublikos įstatymai

##### 7.1. Vietos savivaldos įstatyme nustatyta:

7.1.1. 6 straipsnio 1 dalis – viena iš savarankiškųjų savivaldybės funkcijų yra: „42) [...] savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles.“

7.1.2. 30 straipsnis – „2. Savivaldybės administracija: 1) savivaldybės teritorijoje organizuoja ir kontroliuoja savivaldybės institucijų sprendimų įgyvendinimą arba pati juos įgyvendina; [...]“

##### 7.2. Civiliniame kodekse (CK) nustatyta:

7.2.1. 1.136 straipsnio 2 dalis – „[...] civilinės teisės ir pareigos atsiranda: 1) iš šio kodekso ir kitų įstatymų numatytų sutarčių ir kitokių sandorių, taip pat, nors įstatymų ir nenumatytų, bet jiems neprieštarujančių sandorių; [...]; 5) dėl žalos padarymo, taip pat dėl nepagrįsto praturtėjimo ar turto gavimo; [...]“

7.2.2. 1.138 straipsnis – „Civilinės teisės įstatymų nustatyta tvarka gina teismas, [...]“

7.2.3. 4.82 straipsnis – „3. Butų ir kitų patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui (statiniui) išlaikyti ir išsaugoti, įstatymuose nustatyta tvarka mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas. 4. Butų ir kitų patalpų savininkai taip pat privalo reguliariai kaupti lėšas, kurios bus skiriamos namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus. [...] Lėšų kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo, sukauptų lėšų apsaugos tvarką nustato Vyriausybė. Ginčus dėl kaupiamųjų lėšų sprendžia teismas. 5. Lėšų, skirtų pastatų atnaujinimui (modernizavimui), kaupimą reglamentuoja įstatymai. [...]“

7.2.4. 4.83 straipsnis – „3. Butų ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektams valdyti butų ir kitų patalpų savininkai steigia butų ir kitų patalpų savininkų bendriją arba sudaro jungtinės veiklos sutartį, arba šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka pasirenka bendrojo naudojimo objektų administratorių. [...]“

7.2.5. 4.85 straipsnis – „1. Sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo [...] priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip. [...] 3. Sprendimai dėl atskirų bendrojo naudojimo objektų, kurie pagal butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos, jungtinės veiklos sutarties dalyvių arba bendrojo naudojimo

objektų administratoriaus sudarytą bendrojo naudojimo objektų aprašą naudojami tenkinti ne viso gyvenamojo namo, o tik atskiroje jo dalyje esančių butų ir kitų patalpų savininkų poreikius, nepažeidžiant name esančių butų ir kitų patalpų savininkų teisių ir butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo ar balsuojant raštu priimtų sprendimų, valdymo ir naudojimo gali būti priimami tos dalies butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip, ir yra privalomi tos dalies butų ir kitų patalpų savininkams. Šių dalies butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimas šaukiamas vadovaujantis šio straipsnio 4 ir 5 dalyse nurodyta tvarka. 4. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimai priimami butų ir kitų patalpų savininkų susirinkime, prieš dvi savaites Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka paskelbus apie susirinkimo sušaukimą ir jo darbotvarkę. 5. Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus šaukia [...] butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administratorius, arba savivaldybės vykdomoji institucija. Taip pat sušaukti susirinkimą gali raštu pareikalauti ne mažiau kaip 1/4 butų ir kitų patalpų savininkų. Jeigu šioje dalyje nurodyti subjektai per vieną mėnesį nuo reikalavimo pateikimo dienos susirinkimo nesusaukia, susirinkimą šaukia 1/4 butų ir kitų patalpų savininkų. [...]. 7. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimai gali būti priimti ir nesusaukus susirinkimo, bet jiems raštu pareiškus apie savo sprendimą. Balsavimams raštu taikomi šiame straipsnyje nustatyti kvorumo ir sprendimui priimti reikalingo balsų skaičiaus reikalavimai. Balsavimo raštu tvarką nustato Vyriausybė ar jos įgaliota institucija. [...]. 9. Buto ar kitos patalpos savininko teisei apskūsti šiame straipsnyje nustatyta tvarka priimtus butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus taikomas 6 mėnesių ieškinio senaties terminas.“

7.2.6. 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.“

## 8. Kiti teisės aktai

8.1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015-08-05 nutarimu Nr. 831 patvirtintuose Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatuose (Administravimo nuostatai) reglamentuota:

8.1.1. „4. Vykdydamas pagrindinį uždavinį, administratorius atlieka šias funkcijas: [...] 4.3. Vadovaudamasis teisės aktais, reglamentuojančiais pastatų, jų inžinerinių sistemų naudojimą ir priežiūrą, [...], organizuoja namo techninę priežiūrą, [...]. 4.4. Vadovaudamasis Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo, sukaupytų lėšų apsaugos tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015-04-15 nutarimu Nr. 390 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo, sukaupytų lėšų apsaugos tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – kaupimo tvarkos aprašas), rengia ilgalaikį (2 ir daugiau metų) namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planą (toliau – ilgalaikis planas), apskaičiuoja mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifą ir teikia juos patalpų savininkams tvirtinti. Patvirtintą ilgalaikį planą ir mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifą per 5 darbo dienas skelbia ir šio plano kopijas teikia patalpų savininkams Nuostatų 14.1, 14.4 ar 14.5 papunkčiuose nurodytais būdais. [...] 4.6. Organizuoja ir vykdo namo techninės priežiūros, kitų su administruojamu namu susijusių paslaugų ir namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų pirkimus: [...]. Su pasirinktais paslaugų teikėjais sudaro paslaugų pirkimo sutartis ir kontroliuoja jų vykdymą, Nuostatų 14.1 ir 14.2 papunkčiuose nurodytu būdu informuoja patalpų savininkus apie pirkimų rezultatus. [...] 4.10. [...] Teisės aktų nustatyta tvarka parengia sąskaitas faktūras už savo suteiktas paslaugas, mėnesinius mokėjimų pranešimus už kitas suteiktas paslaugas ir Nuostatų 14.4 ar 14.5 papunkčiuose nurodytais būdais ne vėliau kaip iki kito mėnesio 15 d. teikia patalpų savininkams (naudotojams) ar jų įgaliotiems asmenims. [...] 4.11. Vadovaudamasis Civilinio kodekso 4.85 straipsniu, šaukia patalpų savininkų susirinkimus arba organizuoja balsavimą raštu. 4.12. Rengia metinę savo veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaitą (toliau – metinė veiklos ataskaita). [...]“

8.1.2. „7. Administratorius privalo: 7.1. Nuostatuose nurodytas funkcijas ir pareigas atlikti apdairiai, sąžiningai ir tik naudos gavėjų interesais; [...]; 7.3. pateikti patalpų savininkams ar jų

įgaliotiems asmenims, valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkams ar jų įgaliotiems asmenims paaiškinimus žodžiu, raštu ir (ar) elektroniniu laišku apie Nuostatų IV skyriuje nurodytus jiems apskaičiuotus mėnesinius mokėjimus, įmokas, atliktus namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, kitus darbus ar suteiktas paslaugas, leisti susipažinti su šių darbų ir paslaugų sutartimis, sąmatomis, darbų priėmimo aktais; jeigu patalpų savininkai kreipiasi raštu ar elektroniniu laišku, – atsakyti raštu ar elektroniniu laišku ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo prašymo gavimo; 7.4. ne mažiau kaip 1/4 patalpų savininkų raštu pareikalavus, per mėnesį nuo patalpų savininkų rašto pateikimo organizuoti patalpų savininkų susirinkimą pagal jų siūlomą darbotvarkę; [...]; 7.7. jeigu bendrojo naudojimo objektų būklė kelia grėsmę jų išlikimui, žmonėms ar aplinkai, pagal teisės aktų reikalavimus imtis būtinų priemonių, kad būtų išvengta žalos ir pašalinta grėsmė; [...].“

8.1.3. „14. Informaciją apie savo veiklą administratorius skelbia ir teikia patalpų savininkams šiais būdais: 14.1. interneto svetainėje: 14.1.1. apie savo veiklą (pradžią, tikslai, uždaviniai, teikiamos paslaugos, jų kaina, tarifas, patirtis, laimėjimai, visuomenės atsiliepimai, kita informacija savo nuožiūra); 14.1.2. apie administratorių (fizinį asmenį) – vardą ir pavardę, adresą korespondencijai siųsti, telefono numerį, elektroninio pašto adresą, administratoriaus (juridinio asmens) pavadinimą, teisinę formą, buveinę, bendrąjį telefono numerį, elektroninio pašto adresą; apie įgaliotųjų atsisakymą; 14.1.3. teisinę informaciją, susijusią su bendrojo naudojimo objektų valdymu, naudojimu ir priežiūra (Nuostatus, pirkimų taisykles, statinių ir jų inžinerinių sistemų naudojimo ir priežiūros taisykles, patalpų savininkų teises ir pareigas); 14.1.4. informaciją apie namą – registruotiems šios svetainės lankytojams (patalpų savininkams (naudotojams), savivaldybės vykdomosios institucijos specialistams): [...]; 14.1.4.4. ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų, namo techninės priežiūros ir kitų paslaugų pirkimo – apie jų rezultatus; 14.1.4.5. **ne vėliau kaip prieš 3 darbo dienas iki planuojamų atlikti namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų pradžios** – apie šiuos darbus, jų mastą, kainą, lėšų šaltinius, atlikimo terminą, darbų rangovą, darbų vadovą ir jo telefono numerį; 14.2. namo skelbimų lentose, įrengtose bendrojo naudojimo patalpose ar kitose gerai prieinamose vietose (I aukšto laiptinių aikštelėse, holuose), skelbia Nuostatų 14.1.2, 14.1.4.2, 14.1.4.3, 14.1.4.4 ir 14.1.4.5 papunkčiuose nurodytą informaciją; [...]. 14.4. patalpų savininkams į pašto dėžutes arba jų pageidavimu paštu ar elektroniniu paštu pateikia: objektų aprašo, ilgalaikio plano, ūkinio plano, metinės veiklos ataskaitos kopijas, sąskaitas faktūras, mėnesinius mokėjimų pranešimus, informaciją apie patalpų savininkų susirinkimų šaukimą, organizuojant balsavimą raštu – patalpų savininkų balsavimo raštu biuletenį, patalpų savininkų priimtus sprendimus, kitą informaciją savo nuožiūra; 14.5. kitais su patalpų savininkais ar jų įgaliotais asmenimis suderintais būdais; [...].“

8.2. *Aplinkos ministro 2014-07-24 įsakymu Nr. D1-612 patvirtintose Butų ir kitų patalpų savininkų bendrųjų 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. Vykdančią kompleksinį patikrinimą, tikrinamą: [...] 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 [...], 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; [...].“

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. *Aplinkos ministro 2011-03-24 įsakymu Nr. D1-251 patvirtintame Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu dėl priimamų sprendimų tvarkos apraše* nustatyta:

8.3.1. „3.2. Balsavimo biuletenį Balsavimo organizatorius kiekvienų Nekilnojamojo turto registre nuosavybės teisės objektu įregistruotų Patalpų savininkui įteikia: 3.2.1. asmeniškai pasirašant balsavimo biuletenį išdavimo lape, kuriame turi būti Patalpų savininko vardas, pavardė, parašas, pasirašymo data, arba 3.2.2. išsiunčiant registruotu laišku, arba 3.2.3. įdedant į pašto dėžutes kartu su mėnesinio mokesčio bendrojo naudojimo objektų valdytojui pranešimu, jame pažymint apie pridedamą Balsavimo biuletenį [...].“

8.3.2. „3.9. užpildytą Balsavimo biuletenį Patalpų savininkas turi grąžinti įmesdamas į specialiai tam įrengtą balsadėžę gyvenamojo namo bendrojo naudojimo patalpose (laiptinėje, hole ir t. t.) ar atsiųsti paštu arba kitu Balsavimo biuletenyje nurodytu būdu perduoti Balsavimo organizatoriui;“.

8.4. Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimai:

8.4.1. *2010-12-23 sprendimo Nr. T-816 „Dėl Kauno miesto gyvenamųjų namų liftų atnaujinimo lėšų“* (Savivaldybės tarybos sprendimas-1) turinys – pažymos 4.5.7 papunktyje;

8.4.2. *2014-11-06 sprendimu Nr. T-559 patvirtintų Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklių* (Savivaldybės tarybos sprendimas-2); turinys – pažymos 4.7.4 papunktyje.

9. Atsižvelgiant į pirmiau aprašytas aplinkybes, išskirtinos šios skundo dalys:

9.1. dėl Administratoriaus veiklos priežiūros ir kontrolės (pažymos 7.1.1 papunktis);

9.2. dėl Savivaldybės tarybos sprendimų įgyvendinimo kontrolės (pažymos 7.1.1 papunktis).

Tyrimo išvados pateikiamos dėl kiekvienos iš šių skundo dalių atskirai.

***Dėl Administratoriaus veiklos priežiūros ir kontrolės***

10. Atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes (pažymos 1–6 paragrafai) bei į teisinį reglamentavimą, nurodytą pažymos 7–8 paragrafuose, konstatuotina:

10.1. Vietos savivaldos įstatymu nustatyta savivaldybių funkcija – pagal įstatymų nustatytą kompetenciją savivaldybės paskirtų administratorių veiklos priežiūra ir kontrolė – nuo 2014-07-01 vykdoma pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles (pažymos 7.1.1 papunktis). Priežiūros ir kontrolės taisyklės apibrėžia savivaldybių vykdomos daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratorių priežiūros ir kontrolės funkcijos vykdymo apimtis ir tvarką (pažymos 8.2 punktas).

Taigi, nuo 2014-07-26 Savivaldybė, gavusi asmenų skundus dėl Administratoriaus veiklos, privalėjo juos nagrinėti Viešojo administravimo nustatyta tvarka arba ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo skundo gavimo dienos priimti priežiūros ir kontrolės vykdytojo ar Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimą dėl neplanuoto kompleksinio Administratoriaus veiklos patikrinimo pagal skundo turinį (pažymos 8.2.1 papunktis).

10.2. Kompleksinis Administratoriaus veiklos patikrinimas nuo 2014-07-26 turi apimti patikrinimus dėl: Aprašo sudarymo ir tvarkymo, jo atitikties teisės aktų reikalavimams; Namų bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, planavimo ir lėšų kaupimo organizavimo (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); Namų bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų organizavimo (ar yra Administratoriaus patvirtintos paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimo taisyklės, ar paslaugos ir rangos darbai perkami vadovaujantis nustatyta tvarka); ***informacijos patalpų savininkams teikimo pagal teisės aktų reikalavimus (ar laikomasi nustatytų reikalavimų dėl informacijos teikimo patalpų savininkams; metinės veiklos ataskaitos rengimo ir jos pateikimo patalpų savininkams (ar rengiamos metinės veiklos ataskaitos, ar nustatytais terminais ir tvarka teikiamos patalpų savininkams, ar jų turinys atitinka teisės aktų arba patalpų savininkų sprendimu nustatytus reikalavimus); patalpų savininkų susirinkimų ir balsavimo raštu organizavimo (ar šaukiami teisės aktų nustatytais atvejais ar patalpų savininkų prašymu patalpų savininkų susirinkimai ar organizuojamas balsavimas raštu, ar susirinkimai šaukiami tam tinkamose patalpose ir kt.*** (pažymos 8.2.2 papunktis).

10.3. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Savivaldybė Vietos savivaldos įstatymo bei Priežiūros ir kontrolės taisyklių nustatyta tvarka nėra įgaliota kontroliuoti Administratoriaus veiklos mokesčių patalpų savininkams apskaičiavimo ir kitais finansiniais bei Namų patalpų savininkų susirinkimo sprendimų teisėtumo klausimais (ginčai šiais klausimais sprendžiami teisme; pažymos 7.2.1, 7.2.2, 7.2.5 ir 7.2.6 papunkčiai).

10.4. Nagrinėjamu atveju:

10.4.1. Pareiškėjo 2015 metų prašymuose Savivaldybei Administratoriaus veiklos, kurią Savivaldybė privalo kontroliuoti pagal Priežiūros ir kontrolės taisykles, klausimais buvo akcentuoti šie klausimai: dėl informacijos Namų patalpų savininkams teikimo skelbimų lentose; dėl informavimo apie planuojamus atlikti darbus, dėl kaupiamųjų įmokų mokėjimo pagrįstumo, dėl Namų patalpų savininkų susirinkimų netinkamos vietos (lauke, tamsioju paros metu, prie Namų (pažymos 4.7 punktas, 4.7.3, 4.7.4 papunkčiai);

10.4.2. Savivaldybė, gavusi Pareiškėjo kreipimuisi, juos nagrinėjo, kreipėsi į Administratorių dėl informacijos pateikimo ir įpareigojimų jam teikimo, teikė Pareiškėjui atsakymus, atliko Administratoriaus veiklos kompleksinį patikrinimą (surašė Priežiūros aktą; pažymos 4 paragrafas ir 6.1 punktas), Seimo kontrolieriaus prašymu pateikė papildomus paaiškinimus dėl kai kurių Savivaldybės teiginių atsakymuose Pareiškėjui (pvz. Rašte; pažymos 6.4

punktas), tačiau **Savivaldybės atlikta Administratoriaus veiklos priežiūra ir kontrolė (taigi, ir atsakymai Pareiškėjui į jo kreipimusis) nelaikytina tinkama dėl toliau nurodytų priežasčių;**

10.4.3. **Savivaldybės paaiškinimai Pareiškėjui kai kuriais Administratoriaus veiklos klausimais yra nemotyvuoti konkrečiais teisės aktų reikalavimais arba netgi prieštaraujantys teisės aktų normoms, todėl vertintini kritiškai** (išskyrus paaiškinimą dėl teiginio „Į gyventojų prašymus visi fiziniai ir juridiniai asmenys turi atsakyti per 20 darbo dienų“, kadangi Savivaldybė šio tyrimo metu pripažino, kad Rašte Pareiškėjui suteikta klaidinanti informacija dėl Administratoriaus atsakymų Pareiškėjui pateikimo terminų; pažymos 6.4.2 ir 8.1.2 papunkčiai):

1) „Liftų ir kitas kaupiamąsias lėšas renka Administratorius proporcingai visų butų bendrosios dalinės nuosavybės dydžiui, tarifus nustato Administratorius butų savininkų susirinkime ar jiems balsuojant paštu“ – Savivaldybė Seimo kontrolieriui šio tyrimo metu (pažymos 6.4.1 papunktis) nepaaiškino, kokių teisiniu pagrindu Rašte (atsakyme Pareiškėjui) nurodyta, kad sprendimus dėl kaupiamųjų lėšų tarifo padidinimo priima Administratorius (Administravimo nuostatuose nustatyta, kad administratorius apskaičiuoja mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifą ir teikia patalpų savininkams tvirtinti; pažymos 8.1.1 papunktis) bei gali būti vykdomas Namų patalpų savininkų balsavimas paštu (CK nustatyta, kad butų ir kitų patalpų savininkų sprendimai gali būti priimti ir nesusaukus susirinkimo, bet jiems balsuojant raštu Vyriausybės nustatyta tvarka, t. y. ne tik paštu; pažymos 7.2.5 papunktis ir 8.3 punktas);

2) „Tokie atskiri mokėjimai [pagal laiptines] galimi tik tais atvejais, kai laiptinės gyventojai vienbalsiai nutaria atlikti papildomus remonto ar modernizavimo vienoje laiptinėje darbus, susitaria dėl kainos ir apmokėjimo sąlygų atskirai nuo kitų Namų bendrojo naudojimo objektų remonto, priežiūros ar modernizavimo“ – Savivaldybė Seimo kontrolieriui šio tyrimo metu (pažymos 6.4.3 papunktis), nors ir pacitavo tinkamą CK normą, tačiau neatkreipė dėmesio, kad, siekiant įgyvendinti CK 4.85 straipsnio reikalavimus dėl galimybės priimti tik dalies daugiabučio namo gyventojų sprendimus, pirmiausia turi būti tinkamai parengtas to daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų aprašas, t. y. jame turėtų būti nustatyta, kad konkreti dalis bendrojo naudojimo objektų naudojama tenkinti ne viso gyvenamojo namo, o tik atskiroje jo dalyje esančių butų ir kitų patalpų savininkų poreikius. **Savivaldybė šio tyrimo metu Seimo kontrolieriui nepateikė duomenų, kad būtų patikrinusi šias aplinkybes, todėl lieka neaišku, ar Namų vienos laiptinės patalpų savininkai turi teisę sprendimą dėl laiptinės atnaujinimo priimti tik tos laiptinės patalpų savininkų balsavimu.**

Akivaizdu, jog Savivaldybei taip pat priimtina tai, kad daugiabučių namų administratoriai paprastai reikalauja visų Namų dalies gyventojų **vienbalsio sprendimo**, nors CK nustatyta, kad sprendimai dėl atskirų bendrojo naudojimo objektų gali būti priimami tos dalies butų ir kitų patalpų savininkų **balsų dauguma** (pažymos 7.2.5 papunktis).

Be to, iš paaiškinimo Seimo kontrolieriui susidaro įspūdis, kad Savivaldybė ne tik toleruoja, bet ir skatina Administratorių veiklą, nepagrįstą teisės aktų reikalavimais, nes pabrėžia, kad tokia „**Tai su Administratoriais aptarta ir taikoma praktika**“;

10.4.4. Savivaldybė iki Administratoriaus veiklos kompleksinio patikrinimo (2015-09-28) pateikė reikalavimą Administratoriui atsakyti Pareiškėjui į persiųstus prašymus, tačiau galimai netinkamai kontroliavo šio įpareigojimo vykdymą – Seimo kontrolieriui šio tyrimo metu pranešta, kad Savivaldybė negavo informacijos apie įpareigojimo vykdymo rezultatus, tačiau nepateiktas paaiškinimas, kokių kontrolės veiksmų ji ėmėsi, kad informacija Pareiškėjui būtų pateikta (pažymos 6.1 ir 6.8 punktai). Be to, Savivaldybė Administratoriaus veiklos kompleksinio patikrinimo metu neįvertino, ar Administratorius pateikė Pareiškėjui atsakymus teisės aktuose nustatyta tvarka (pažymos 6.1.2 papunktis ir 10.4.7 papunkčio 3 pastraipa);

10.4.5. „**Namų gyventojų informavimo apie „neplaninius darbus“, ar ši Administratoriaus veikla buvo patikrinta (jeigu ne – nurodyti priežastis ir pateikti motyvuotą išvadą dėl Administratoriaus veiklos šiuo klausimu atitikimo teisės aktų reikalavimams**“ – Savivaldybė Seimo kontrolieriui šio tyrimo metu (pažymos 6.6.2 papunktis) pabrėžė: „Tokio rašto [Pareiškėjui] apie Namų gyventojų informavimą apie „neplaninius darbus“ neradome“, taigi **Savivaldybė ir Pareiškėjui, ir Seimo kontrolieriui nepateikė išvados dėl Administratoriaus veiklos informacijos**



**apie planuojamus darbus teikimo Namų patalpų savininkams atitikimo teisės aktų reikalavimams ir nenurodė šios išvados nepateikimo priežasčių** (pažymos 6.6.2 papunktis). Be to, Savivaldybė Administratoriaus veiklos kompleksinio patikrinimo metu taip pat neįvertino šios Administratoriaus veiklos (pažymos 10.4.7 papunkčio 3 pastraipa);

10.4.6. „ar 2015 III arba IV ketvirtį buvo sušauktas Namų patalpų savininkų susirinkimas, jeigu taip – kokie jo rezultatai, jeigu ne – nurodyti priežastis ir kokių veiksmų Savivaldybė ėmėsi, kad žadėtas susirinkimas įvyktų“ – Savivaldybė, šio tyrimo metu informavusi Seimo kontrolierių, kad Namų patalpų savininkų 2015-10-28 susirinkimas neįvyko (pažymos 6.7 punktas), **Seimo kontrolieriui nepateikė informacijos, kokių veiksmų ji ėmėsi, kad būtų organizuotas susirinkimas (arba balsavimas raštu) dėl metinių ir ilgalaikių planų pateikimo bei kaupiamųjų lėšų dydžio tvirtinimo**;

10.4.7. Priežiūros akte fiksuoti Savivaldybės atlikto Administratoriaus veiklos kompleksinio patikrinimo rezultatai rodo, kad atliktas kompleksinis patikrinimas buvo neišsamus, vykdytas nesilaikant kai kurių Priežiūros ir kontrolės taisyklių reikalavimų. Savivaldybė nustatė kai kuriuos Administratoriaus veiklos neatitikimus teisės aktų reikalavimams (tik dėl paslaugų ir rangos darbų pirkimo taisyklių nepateikimo bei kai kurios informacijos Administratoriaus interneto tinklalapyje nepaskelbimo; pažymos 6.1.2 papunkčio 2 pastraipa) bei pateikė jam įpareigojimus šiai veiklai gerinti (pažymos 6.1.2 papunkčio 3 pastraipa), **tačiau Savivaldybė nepagrįstai neįvertino** (Priežiūros akto 3 dalyje „Bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos parašymas ir įvertinimas“), ar:

- 1) Namų bendrojo naudojimo objektų aprašas atitinka teisės aktų reikalavimus;
- 2) rengiami ir nustatyta tvarka teikiami patalpų savininkams ilgalaikiai ir metiniai planai, pasiūlymai dėl lėšų kaupimo Namui atnaujinti (susirinkimas neįvykęs);
- 3) ar informacija Namų patalpų savininkams teikiama pagal teisės aktų reikalavimus (tarp jų, dėl planuojamų atlikti Namų bendrojo naudojimo objektų remonto darbų bei dėl atsakymų į prašymus Pareiškėjui pateikimo nustatytais terminais);
- 4) ar 2014 metinė veiklos ataskaita nustatytu terminu ir tvarka buvo pateikta Namų patalpų savininkams, ar jos turinys atitinka teisės aktų ar patalpų savininkų sprendimu nustatytus reikalavimus;
- 5) ar patalpų savininkų susirinkimai šaukiami ir balsavimai raštu organizuojami teisės aktų nustatytais atvejais, ar susirinkimai šaukiami tam tinkamose patalpose (Pareiškėjo teigimu – susirinkimas buvo organizuojamas lauke prie Namų) ir kt.;

10.4.8. jau vien iš šio tyrimo metu gautos informacijos paaiškėjo, kad Savivaldybė **nepagrįstai nepateikė reikalavimų Administratoriui galimiems trūkumams pašalinti dėl Namų patalpų savininkų susirinkimų organizavimo tinkamoje vietoje – patalpoje, dėl naujo (pakartotinio) Namų patalpų savininkų susirinkimo arba balsavimo raštu privalomais klausimais organizavimo**.

11. Apibendrinus pirmiau nurodytas aplinkybes ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalimi, darytina išvada, kad ši skundo dėl Savivaldybės pareigūnų veiklos (neveikimo) dalis **pripažintina pagrįsta pagal pažymos 10.4.2–10.4.7 papunkčių išvadas**.

### ***Dėl Savivaldybės tarybos sprendimų įgyvendinimo kontrolės***

12. Atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes (pažymos 1–6 paragrafai) bei į teisinį reglamentavimą, nurodytą pažymos 7–8 paragrafuose, konstatuotina:

12.1. Vietos savivaldos įstatymu nustatyta, kad Savivaldybė savo teritorijoje organizuoja ir kontroliuoja Savivaldybės institucijų sprendimų įgyvendinimą arba pati juos įgyvendina (pažymos 7.1.2 papunktis). Taigi, Savivaldybė, gavusi Pareiškėjo kreipimusi kaupiamųjų lėšų lifto atnaujinimo bei Namų teritorijos tvarkymo ir mokesčių klausimais, turėjo kontroliuoti Savivaldybės tarybos sprendimo-1 ir Savivaldybės tarybos sprendimo-2 (pažymos 8.4 punktas) įgyvendinimą;

12.2. Savivaldybės cituojamose Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklėse nurodyta, kad „asmenys tvarko ir palaiko švarą jiems įstatymų nustatyta tvarka priskirtose teritorijose (įstatymų nustatyta tvarka priskirta teritorija – teritorija (žemės sklypas), suformuota kaip daiktas ir įregistruota valstybės įmonės Registrų centro Kauno filiale), jeigu teritorijų planavimo dokumentuose teritorija nėra apibrėžta (nurodyta), faktiškai naudojama teritorija laikoma teritorija iki gretimos teisės aktų nustatyta tvarka priskirtos ar faktiškai naudojamos teritorijos, bet ne daugiau kaip 50 metrų nuo pastatų išorinių atitvarų arba pagal Savivaldybės nustatytas prižiūrimų teritorijų schemas“ (pažymos 4.5.7 papunktis);

12.3. Savivaldybė ne kartą teikė atsakymus Pareiškėjui kaupiamųjų lėšų lifto atnaujinimo bei Namo teritorijos tvarkymo ir mokesčių klausimais, informavo apie šios veiklos teisinį reglamentavimą, teikė įpareigojimus Administratoriui dėl tinkamo Savivaldybės tarybos sprendimo-1 įgyvendinimo, tikrino Savivaldybės tarybos sprendimo-2 įgyvendinimą, dėl informacijos apie teritorijų priežiūros tvarką paskelbimo Administratoriaus interneto svetainėje (pažymos 4.4.2 papunktis, 6.1 ir 6.2 punktai), tačiau, manytina, kad ši kontrolė nebuvo pakankama, kadangi:

12.3.1. Savivaldybė galimai nepatikrino, kaip įgyvendinamas Savivaldybės tarybos sprendimu-2 patvirtintų Kauno miesto tvarkymo švaros taisyklių reikalavimas, kad gyventojai privalo tvarkyti ir palaikyti švarą įstatymų nustatyta tvarka priskirtose teritorijose arba faktiškai naudojamose teritorijose 50 metrų spinduliu aplink daugiabutį gyvenamąjį namą, nes Pareiškėjui ir Seimo kontrolieriui nepateikė informacijos, kad būtų patikrinusi faktines aplinkybes dėl Namui priskirtos konkrečios teritorijos dydžio atitikimo šių taisyklių reikalavimams, pavyzdžiui, pagal teritorijų planavimo dokumentus ar Savivaldybės nustatytas prižiūrimų teritorijų schemas bei kt. (taigi, Pareiškėjui pagrįstai gali likti neaišku, ar tinkamai skaičiuojami mokesčiai už teritorijos tvarkymą);

12.3.2. Savivaldybė galimai nesiėmė papildomų priemonių (šio tyrimo metu Seimo kontrolieriui nebuvo pateikta informacija apie tai), kad:

1) įvyktų Namo patalpų savininkų susirinkimas, kuriame turėjo būti pristatoma kaupiamųjų lėšų lifto atnaujinimo rinkimo, jų dydžio nustatymo tvarka;

2) UAB „C“ ir Administratorius pateiktų atsakymus į Savivaldybės persiųstus Pareiškėjo prašymus dėl UAB „C“ veiksmų (pažymos 4.6 punktas).

13. Apibendrinus pirmiau nurodytas aplinkybes ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalimi, darytina išvada, kad ši skundo dėl Savivaldybės pareigūnų veiklos (neveikimo) dalis **pripažintina pagrįsta pagal pažymos 12.3 punkto išvadas.**

### III. SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAI

14. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, nusprendžia X skundo dėl Savivaldybės pareigūnų veiklos (neveikimo) dalį Administratoriaus veiklos priežiūros klausimais pripažintina pagrįsta.

15. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, nusprendžia X skundo dėl Savivaldybės pareigūnų veiklos (neveikimo) dalį Savivaldybės tarybos sprendimų įgyvendinimo kontrolės klausimais pripažintina pagrįsta.

### IV. SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS

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

16.1. atlikti papildomą išsamų kompleksinį Administratoriaus veiklos patikrinimą Priežiūros ir kontrolės taisyklėse nustatyta tvarka (aprašyti, įvertinti Administratoriaus veiklą visais Priežiūros ir kontrolės taisyklių 6 punkte nurodytais klausimais, nustčius trūkumų, pateikti reikalavimus Administratoriui, kontroliuoti jų įgyvendinimą), atsižvelgus į pažymos 10.4 punkto išvadas (apie patikrinimo rezultatus informuoti Seimo kontrolierių bei Pareiškėją, kartu pateikiant Administratoriaus veiklos naujo patikrinimo akto kopiją);

16.2. pateikti papildomą atsakymą Pareiškėjui Namų teritorijos tvarkymo klausimu kartu su faktinės aplinkybės dėl Namui priskirtos konkrečios teritorijos patvirtinančio dokumento kopija (Seimo kontrolieriui – atsakymo Pareiškėjui kopija);

16.3. imtis priemonių, kad:

16.3.1. būtų organizuotas susirinkimas, kuriame buvo numatoma pristatyti kaupiamųjų lėšų liftui atnaujinti rinkimo, jų dydžio nustatymo tvarka (jeigu iki šiol jis nėra įvykęs);

16.3.2. UAB „C“ ir Administratorius pateiktų atsakymus į visus Pareiškėjo 2015–2016 metų kreipimusis.

***Apie rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus prašyčiau pranešti iki 2016-12-31.***

Seimo kontrolierius

Raimondas Šukys