



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2016-09-20 Nr. 4D-2016/2-948

Vilnius

I. SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius gavo X, [...] namo (toliau citatose ir tekste vadinama – Namas) gyventojų (toliau vadinama – Pareiškėjas), skundą dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos (toliau citatose ir tekste vadinama – Savivaldybė) pareigūnų veiksmų (neveikimo) atliekant UAB „A“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Administratorius) veiklos priežiūrą ir kontrolę.

2. Pareiškėjas skunde nurodo:

2.1. „2016 m. sausio mėn. Administratorius laiptinėje langus pakeitė be gyventojų pritarimo darbų apimčiai ir darbų kainai, taip pat [...] nesudaryti metiniai ir ilgalaikiai Namo ūkiniai finansiniai planai, neįtrauktas Namo laiptinės langų keitimas į planus ir negauta gyventojų pritarimo. [...] langų keitimas laiptinėje nėra privalomieji darbai“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta);

2.2. „Savivaldybės [...] [Viešosios tvarkos skyriaus Bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos priežiūros ir kontrolės poskyrio vedėjas] Valentinas Markevičius (toliau vadinama – Poskyrio vedėjas), išnagrinėjęs mano 2016-02-18 prašymą (išsiaiškinti dėl neteisėtai renkamų lėšų Name ir įpareigoti Administratorių panaikinti neteisėtai renkamus mokesčius už langų, durų keitimą) [toliau citatose ir tekste vadinama – Prašymas], 2016-04-26 pripažino, kad Administratorius pažeidė teisės aktų reikalavimus dėl gyventojų pritarimo ir dėl darbų organizavimo tvarkos, tačiau įvertino Administratoriaus savavališką veiklą mažareikšme ir nesiėmė poveikio priemonių, kad iš komunalinių mokesčių sąskaitos būtų panaikinti nurodyti mokesčiai. [...]. 2016 m. birželio buto mokesčių sąskaitoje nurodoma sumokėti už langų, durų statymą“ („Atlikus darbus Administratorius pavėluotai bandė gauti gyventojų pritarimą darbams – surinko 35 parašus iš 108 butų“).

3. Pareiškėjas prašo Seimo kontrolierių:

3.1. „Išnagrinėti šį atvejį dėl Poskyrio vedėjo biurokratizmo, neveikimo, vilkinimo, įpareigoti Savivaldybę įvertinti specialisto kompetenciją bei nukreipti pakartotinai Prašymą nagrinėti kitam padaliniui.“

3.2. „Įpareigoti Savivaldybę imtis poveikio priemonių, kad 76,59 eurų (2016 m. sausio mėn. sąskaita) ir 16,54 eurų (2016 m. kovo mėn. sąskaita) sumos už langų (durų) keitimą laiptinėje nebūtų nurodomos mano buto mokesčių sąskaitose.“

II. TYRIMAS IR IŠVADOS

4. Iš kartu su skundu pateikto Savivaldybės specialisto 2016-04-26 elektroninio laiško Pareiškėjui (toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas) nustatyta, kad Poskyrio vedėjas Savivaldybės vardu priėmė sprendimą dėl Administratoriaus veiklos kontrolės pagal Prašymą.

Šiame atsakyme pažymėta:

4.1. „Jūs teisingai, langu keitimas laiptinėje nėra privalomieji darbai. Nustatėme, kad Administratorius sudarė vadybininkų komisiją, kuri nustatė avarinę laiptinės langu būklę, vadybininkas [...] organizavo darbų pirkimą ir pakeitė laiptinės langus, tačiau nepateikė informacijos, jog savininkai būtų priėmę sprendimą dėl langu keitimo darbų apimčių ir kainos. Tuo pažeidė Nuostatų [Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015-08-05 nutarimu Nr. 831 patvirtinti Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatai; toliau citatose ir tekste vadinama – Nuostatai] 4.4 ir 4.5 punktų reikalavimus nesudarydamas metinio ir ilgalaikio Namų ūkinių finansinių planų, neįtraukė Namų laiptinės langu keitimo į planus ir negavo gyventojų pritarimo, tačiau juos įspėjo ir organizavo avarinės būklės langu pakeitimą.“

4.2. „Namų gyventojai 2016-04-23 raštu (reg. 2016-04-25 Nr. G/875) Administratoriaus direktoriui pasirašė (45 parašai) sutikimą langu pakeitimui ir pridėjo sutikimą pakeisti visas duris, tuo parodydami, kad dauguma gyventojų pritaria atliekamiems Namų atnaujinimo darbams.“

4.3. „Tokių būdu pažeidimas laikytinas mažareikšmiu.“

4.4. „Administratorius įspėtas dėl kruopštesnio metinio ir ilgalaikio Namų atnaujinimo planų rengimo ir derinimo su butų ir kitų patalpų savininkais.“

4.5. „Įpareigoti Administratorių panaikinti sąskaitose renkamus mokesčius negalime. Už atliktus darbus Name turi sumokėti butų ir kitų patalpų savininkai proporcingai turimai daliai.“

5. Seimo kontrolierius, atsižvelgęs į pirmiau aprašytas aplinkybes kreipėsi į Savivaldybę, prašydamas atlikti Administratoriaus veiklos Pareiškėjo 2016-02-18 prašyme nurodytais klausimais kontrolę teisės aktuose nustatyta tvarka ir Seimo kontrolieriui bei Pareiškėjui pateikti Savivaldybės įgalioto pareigūno pasirašyto dokumento dėl Administratoriaus veiklos kontrolės rezultatų pagal Prašymą ir šį skundą (turinys – šio rašto 2 paragrafe) kopiją (kartu pateikiant motyvuotą išvadą, ar iš tiesų Administratoriaus padaryti teisės aktų pažeidimai yra mažareikšmiai); įvertinti Poskyrio vedėjo veiksmus, nagrinėjant Prašymą, ir Seimo kontrolieriui pateikti motyvuotą išvadą, ar: Poskyrio vedėjas buvo įpareigotas Savivaldybės vardu priimti Savivaldybės sprendimus dėl Administratoriaus veiklos kontrolės: 1) pateikti (pasirašyti) atsakymą Pareiškėjui; konstatuoti, kad Administratorius padarė mažareikšmį teisės aktų pažeidimą; įspėti Administratorių, ir kt.; ar Poskyrio vedėjo išvada, kad 45 Namų butų ir kitų patalpų savininkai yra dauguma Namų patalpų savininkų, atitinka faktinę situaciją (Pareiškėjas nurodo, kad Name yra 108 butai), kad visi 45 asmenys, galimai sutikę pakeisti langus, yra Namų butų ir kitų patalpų savininkai (Pareiškėjas nurodo, kad pritarė tik 35 patalpų savininkai); ar Poskyrio vedėjo atlikta Administratoriaus veiklos kontrolė yra pakankama, atsižvelgus į tai, kad galimai jam nebuvo pateikti įpareigojimai dėl metinių ir ilgalaikių planų sudarymo, skelbimo, tvirtinimo, Namų patalpų savininkų tinkamo informavimo apie planuojamus atlikti ir atliktus Namų remonto darbus, kad galimai nebuvo patikrinta, ar paslaugos ir rangos darbai perkami vadovaujantis nustatyta tvarka (kurioje būtų reglamentuota, kad paslaugų kainos neturi viršyti įstatymuose nurodytų konkrečių paslaugų maksimalių tarifų), ir pan.; Atsakymas buvo pateiktas teisės aktuose nustatytais terminais ir tvarka (kartu informuojant, ar buvo pratęstas Prašymo nagrinėjimo terminas, kokios galimo vilkinimo pateikti atsakymą priežastys); pateikti: dokumento, patvirtinančio, kad Administratorius buvo įspėtas, kaip nurodyta pažymos 4.4 punkte, kopiją; visą kitą informaciją, Savivaldybės nuomone, reikalingą Savivaldybės pareigūnų veiklos (neveikimo) Pareiškėjo skunde nurodytais klausimais juridiniam vertinimui.

Skundo tyrimui reikšmingos aplinkybės

6. Iš Savivaldybės administracijos direktoriaus Seimo kontrolieriui pateiktos informacijos, paaiškinimų bei dokumentų (2016-08-26 raštas Nr. (33.192)R-3646, rengėjas V. Markevičius) nustatyta:

6.1. „Poskyrio vedėjas, nagrinėdamas Prašymą, vadovavosi Savivaldybės tarybos 2015-04-02 sprendimu Nr. T-163 patvirtintomis 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 taisyklėmis ir Poskyrio vedėjo pareigybės aprašymo, patvirtinto Savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-12-30 įsakymu N. A-3895, 7.8 punktu nustatyta funkcija – organizuoti ir kontroliuoti valdytoji pateikto **rašytinio** įspėjimo dėl mažareikšmio pažeidimo ir jo ištaisymo būdo vykdymą, siekiant užtikrinti tinkamą bendrojo naudojimo objektų valdymą.“

6.2. „Tirdamas Name susidariusią situaciją Poskyrio vedėjas nustatė, kad Administratoriaus sudaryta vadybininkų komisija nustatė, kad Namo laiptinės langų būklė yra avarinė (Namo apžiūros 2015-04-20 ir 2015-10-29 aktai), informavo gyventojus apie numatomą langų keitimą ir organizavo darbus, tačiau tam turėjo **ne daugumos gyventojų pritarimą**, o tik nepatenkintųjų laiptinės langų būkle gyventojų prašymus. Tokį Administratoriaus nusižengimą **Poskyrio vedėjas įvertino kaip mažareikšmį, nesukėlusį žalos gyventojams, ir dėl padarytų veiksmų įspėjo Administratorių žodžiu.**“

6.3. „Savivaldybės administracijos direktoriaus teigimu:

6.3.1. „Pareiškėjas nepagrįstai prašo įpareigoti Administratorių panaikinti sąskaitose nurodytus mokėjimus už langų keitimą, nes avarinės būklės laiptinės langai, pasiskundus gyventojams, buvo pakeisti.“

6.3.2. „Pareiškėjui nebuvo laiku atsakyta dėl pavėluotai pateiktos Administratoriaus informacijos.“

Skundo tyrimui reikšmingi teisės aktai

7. Lietuvos Respublikos įstatymai

7.1. *Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnyje* nustatyta, kad 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.“

7.2. *Civiliniame kodekse* (toliau vadinama – CK) nustatyta:

7.2.1. *1.138 straipsnis* – „Civilinės teisės įstatymų nustatyta tvarka gina teismas, [...]“

7.2.2. *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 [...] šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka pasirenka bendrojo naudojimo objektų administratorių. 4. Buto ir kitų patalpų savininkas (naudotojas) neprivalo apmokėti išlaidų, dėl kurių jis nėra davęs sutikimo ir kurios nesusijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais privalomaisiais statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimais arba dėl kurių nėra priimtas butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo sprendimas šio kodekso 4.84 ir 4.85 straipsniuose nustatyta tvarka.“

7.2.3. *4.85 straipsnis* – „1. Sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, taip pat dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais klausimų, priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip. [...] 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. 8. Namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas ([...] bendrojo naudojimo objektų administratorius) įgyvendina su bendrąja nuosavybe susijusius butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus ir pavedimus, priimtus šiame straipsnyje nustatyta tvarka, atstovaudamas butų ir kitų patalpų savininkams. 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.“

8. Kiti teisės aktai

8.1. *Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015-08-05 nutarimu Nr. 831 patvirtintuose Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatuose* (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. [...]. 4.5. Rengia namo priežiūros ūkinį ir finansinį planą (toliau – ūkinis planas), kuriame nurodo planuojamas einamųjų metų namo bendrojo naudojimo objektų administravimo, namo techninės priežiūros, [...] paslaugas, jų tarifus ir išlaidas. [...]. 4.6. Organizuoja ir vykdo namo techninės priežiūros, kitų su administruojamu namu susijusių paslaugų ir namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų pirkimus: 4.6.1. Pirkimų sąlygose nustato reikalavimus, kad paslaugų kainos neviršytų įstatymuose nurodytų konkrečių paslaugų maksimalių tarifų; [...]. 4.11. Vadovaudamasis Civilinio kodekso 4.85 straipsniu, šaukia patalpų savininkų susirinkimus arba organizuoja balsavimą raštu. [...]. 4.13. Nuostatų V skyriuje nustatyta tvarka skelbia informaciją apie savo veiklą. [...].“

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; [...].“

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

8.2.1. „4. Taisyklėse vartojamos sąvokos: 4.1. *Asmens prašymo nagrinėjimas* – institucijos veikla, apimanti asmens prašymo priėmimą, įregistravimą, esmės nustatymą ir atsakymo asmeniui parengimą. [...].“

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

8.2.3. „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.“

8.3. *Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-07-24 įsakymu Nr. D1-612 patvirtintose Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės pavyzdinėse taisyklėse* (toliau vadinama – Priežiūros ir kontrolės taisyklės) nustatyta:

8.3.1. „5. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas, 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.“

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

8.3.3. „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. [...]“

8.3.4. „8. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas turi teisę Administracinių teisių pažeidimo kodekso nustatytais atvejais ir tvarka surašyti administracinių teisės pažeidimų protokolus ir pateikti juos savivaldybės Administracinei komisijai; [...] teikti pasiūlymus savivaldybės administracijos direktoriui dėl administratoriaus skyrimo ar keitimo.“

8.3.5. „9. Jei valdytojas, vykdydamas savo funkcijas, padaro mažareikšmį pažeidimą, kuris nesukelia žalos namo butų ir kitų patalpų savininkų interesams ar padarytą pažeidimą ir jo padarinius jis ištaiso, priežiūros ir kontrolės vykdytojas pateikia jam rašytinį įspėjimą, kuriame nurodo padarytą mažareikšmį pažeidimą ir jo ištaisymo būdą, nustatydamas ne ilgesnį kaip vieno mėnesio terminą ir reikalavimą pašalinus pažeidimą informuoti apie tai priežiūros ir kontrolės vykdytoją. Jei valdytojas per metus nuo padaryto mažareikšmio pažeidimo padaro kitus jo veiklos pažeidimus, priežiūros ir kontrolės vykdytojas skiria jam pavyzdinių taisyklių 8 punkte nurodytas poveikio priemones.“

8.4. *Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-12-30 įsakymu N. A-3895 patvirtintame Viešosios tvarkos skyriaus Bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos priežiūros ir kontrolės poskyrio vedėjo pareigybės aprašyme* nustatyta:

„7. Poskyrio vedėjo funkcijos yra šios: 7.1. siekiant užtikrinti veiksmingą poskyrio darbą ir įgyvendinti skyriaus nuostatuose numatytus tikslus ir uždavinius: 7.1.1. planuoti, organizuoti ir kontroliuoti poskyrio darbą, užtikrinti pagal kompetenciją Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų, Savivaldybės tarybos sprendimų, Savivaldybės mero potvarkių, Savivaldybės administracijos ir skyriaus vedėjo įsakymų vykdymą, paskirstyti užduotis poskyrio darbuotojams, įgyvendinti vidaus kontrolės priemones, skirtas darbuotojų veiklos priežiūrai; 7.1.2. rengti pagal kompetenciją Savivaldybės tarybos sprendimų, Savivaldybės mero potvarkių, Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymų projektus, rengti poskyrio veiklos planus ir ataskaitas, teikti skyriaus vedėjui pasiūlymus dėl poskyrio veiklos gerinimo; 7.2. organizuoti bendrojo naudojimo objektų valdytojų sąrašo sudarymą, informacijos kaupimą, panaudojimą ir tikslinimą, planuoti ir kontroliuoti šių valdytojų darbus, siekiant užtikrinti tinkamą bendrojo naudojimo objektų priežiūrą ir kontrolę; 7.3. planuoti, organizuoti ir kontroliuoti kompleksinius planinius valdytojų veiklos patikrinimus pagal priežiūros ir kontrolės vykdytojo sudarytą grafiką ir užduotis, siekiant užtikrinti tinkamą paslaugų teikimą ir sutarčių vykdymo kontrolę; 7.4. organizuoti ir vykdyti patalpų savininkų skundų, prašymų ir pranešimų dėl valdytojų veiklos nagrinėjimą, vadovaujantis teisės

aktų nustatyta tvarka ir terminais, ir konsultuoti valdytojus jų veiklos klausimais, siekiant užtikrinti kokybišką valdytojų veiklą; 7.5. priežiūros ir kontrolės vykdytojo ar Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu organizuoti ir vykdyti neplanuotą kompleksinį valdytojų veiklos patikrinimą pagal patalpų savininkų skundų ir pranešimų turinį, siekiant spręsti konfliktines situacijas; 7.6. siekiant užtikrinti teisės aktų tinkamą vykdymą: 7.6.1. kontroliuoti namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo aktų pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintą pavyzdinę akto formą surašymą kiekvienam tikrinamam namui atskirai ir Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodekso nustatytais atvejais ir tvarka surašyti administracinių teisės pažeidimų protokolus ir kontroliuoti jų pateikimą Savivaldybės administracinei komisijai; [...] 7.8. organizuoti ir kontroliuoti valdytojui pateikto rašytinio įspėjimo dėl mažareikšmio pažeidimo ir jo ištaisymo būdo vykdymą, siekiant užtikrinti tinkamą bendrojo naudojimo objektų valdymą; [...].“

Skundo tyrimo išvados

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

9.1. dėl teisinio reglamentavimo:

9.1.1. Vietos savivaldos įstatymu apibrėžta savivaldybių funkcija – pagal įstatymų nustatytą kompetenciją savivaldybės paskirtų administratorių veiklos priežiūra ir kontrolė – vykdoma pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles (pažymos 8.1 punktas);

9.1.2. Priežiūros ir kontrolės taisyklės apibrėžia savivaldybių vykdomos daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratorių priežiūros ir kontrolės funkcijos vykdymo apimtį ir tvarką (pažymos 8.2 punktas), t. y.:

1) Savivaldybė, gavusi Prašymą dėl Administratoriaus veiklos, privalėjo jį nagrinėti Viešojo administravimo nustatyta tvarka (pateikti motyvuotus bei išsamius atsakymus į visus asmens keliamus klausimus, problemas dėl konkrečios Administratoriaus veiklos, t. y. atsakyme vertinant Administratoriaus veiklą turėtų būti remiamasi Savivaldybės nustatytais (patikrintomis) Administratoriaus veiklos aplinkybėmis ir konkrečiomis teisės aktų nuostatomis, prireikus pateikiami rašytiniai įpareigojimai Administratoriui ir toliau kontroliuojamas jų vykdymas) 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 8.3.1 papunktis);

2) kompleksinis Administratoriaus veiklos patikrinimas apima patikrinimus dėl: Namo 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); Namo 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 ir skelbimo apie savo veiklą (internetu svetainėje, el. paštu, skelbimų lentoje ir kitais būdais); 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 ar patalpų savininkų sprendimu nustatytus reikalavimus); patalpų savininkų susirinkimų ir balsavimo raštu organizavimo (ar šaukiami teisės aktų nustatytais atvejais arba 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) ir kt. (pažymos 8.3.2 papunktis);

3) Administratoriaus padarytas teisės aktų pažeidimas galėjo būti pripažintas mažareikšmiu esant šioms sąlygoms, t. y., jeigu jis nesukėlė žalos Namo butų ir kitų patalpų savininkų interesams arba padarytą pažeidimą ir jo padarinius jis ištaiso (pažymos 8.3.5 papunktis);

4) jei buvo konstatuota, kad Administratorius padarė mažareikšmį pažeidimą, priežiūros ir kontrolės vykdytojas turėjo jam pateikti ***rašytinį įspėjimą ir nurodyti šio pažeidimo ištaisymo būdą, nustatydamas ne ilgesnį kaip vieno mėnesio terminą bei reikalavimą pašalinti pažeidimą informuoti apie tai priežiūros ir kontrolės vykdytoją*** (pažymos 8.3.5 papunktis);

9.1.3. vadovaujantis CK:

1) Administratorius įgyvendina su bendrąja nuosavybe susijusius butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus ir pavedimus (pažymos 7.2.3 papunktis);

2) sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma (pažymos 7.2.3 papunktis);

3) buto ir kitų patalpų savininkas (naudotojas) neprivalo apmokėti išlaidų, dėl kurių jis nėra davęs sutikimo ir kurios nesusijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais privalomaisiais statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimais arba dėl kurių nėra priimtas butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo sprendimas šio kodekso 4.84 ir 4.85 straipsniuose nustatyta tvarka (pažymos 7.2.2 papunktis). Kilęs ginčas dėl civilinių teisių sprendžiamas teisme (pažymos 7.2.1 papunktis);

9.1.4. remiantis Prašymų nagrinėjimo taisyklėmis Prašymas turėjo būti išnagrinėtas per 20 darbo dienų nuo jo užregistravimo Savivaldybėje. Jeigu Prašymo nagrinėjimas užtruko, Savivaldybės administracijos direktorius arba jo įgaliotas asmuo turėjo teisę pratęsti šį terminą dar iki 20 darbo dienų. Pratęsus terminą, Savivaldybė turėjo nedelsdama išsiųsti Pareiškėjui pranešimą raštu ir nurodyti Prašymo nagrinėjimo pratęsimo priežastis (pažymos 8.2.3 papunktis);

9.1.5. Poskyrio vedėjas yra įgaliotas organizuoti ir vykdyti patalpų savininkų skundų, prašymų ir pranešimų dėl valdytojų veiklos nagrinėjimą, vadovaujantis teisės aktų nustatyta tvarka ir terminais, organizuoti ir kontroliuoti valdytojų pateikto rašytinio įspėjimo dėl mažareikšmio pažeidimo ir jo ištaisymo būdo vykdymą (pažymos 8.3 punktas);

9.2. nagrinėjamu atveju:

9.2.1. Savivaldybė, gavusi Prašymą dėl Administratoriaus veiklos, nepriėmė sprendimo dėl neplanuoto kompleksinio Administratoriaus veiklos patikrinimo pagal skundo turinį, taigi, galimai Prašymą nagrinėjo Viešojo administravimo nustatyta tvarka (taigi, turėjo pateikti motyvuotus bei išsamius atsakymus į visus Pareiškėjo keliamus klausimus, problemas dėl konkrečios Administratoriaus veiklos, Atsakyme vertinant Administratoriaus veiklą turėjo būti remiamasi Savivaldybės nustatytais (patikrintomis) Administratoriaus veiklos aplinkybėmis ir konkrečiomis teisės aktų nuostatomis, pateikiami rašytiniai įpareigojimai Administratoriui ir pan.);

9.2.2. Savivaldybė šio tyrimo metu nepateikė duomenų, patvirtinančių, kad Poskyrio vedėjas yra įgaliotas Savivaldybės vardu priimti sprendimus, pasirašyti atsakymus asmenims dėl jų prašymų nagrinėjimo rezultatų [Savivaldybė, kaip Poskyrio vedėjo įgaliojimų pagrindą nurodė šiai pareigybei priskirtą funkciją „organizuoti ir kontroliuoti valdytojų pateikto rašytinio įspėjimo dėl mažareikšmio pažeidimo ir jo ištaisymo būdo vykdymą“, nors ši funkcija tik apibrėžia Poskyrio vedėjo įgaliojimus kontroliuojant jau pateikto (galimai įgaliojimo pareigūno) rašytinio įspėjimo dėl mažareikšmio pažeidimo ir jo ištaisymo vykdymą, šiuo atveju rašytinis įspėjimas net nebuvo pateiktas]. Šio tyrimo metu Savivaldybės administracijos direktorius patvirtino galimai tinkamai neįgaliojoto asmens (Poskyrio vedėjo) priimtą sprendimą dėl Administratoriaus padaryto pažeidimo pripažinimo mažareikšmiu;

9.2.3. ***Poskyrio vedėjas Atsakyme nepagrįstai rėmėsi galimai nepatikrintomis aplinkybėmis dėl Namo patalpų savininkų daugumos pritarimo laiptinės langų pakeitimui po pakeitimo darbų atlikimo*** (pažymos 4.2 punktas). Pareiškėjo teigimu, Name yra 108 butai (pažymos 2.2 punktas), taigi 35 arba 45 butų savininkų pritarimas langų pakeitimui nelaikytinas daugumos Namo patalpų savininkų sprendimu. Tokiu atveju Poskyrio vedėjo Atsakyme nurodytas sprendimas dėl pažeidimo pripažinimo mažareikšmiu, problemą tariamai išsprendus (jo teigimu, langų pakeitimui pritarus Namo patalpų savininkų daugumai; pažymos 4.2 punktas), laikytinas nepagrįstu;

9.2.4. Savivaldybė Atsakyme ir šio tyrimo metu:

1) ***pripažinusi pažeidimą mažareikšmiu, nesilaikė Priežiūros ir kontrolės taisyklių reikalavimų ir nepateikė Administratoriui rašytinio įspėjimo, neįpareigojo jo per konkretų terminą pašalinti pažeidimą*** (pažymos 6.2 punktas ir 8.3.5 papunktis);

2) ***nepagrįstai neinformavo Pareiškėjo apie CK nustatytą jo teisę nemokėti langų pakeitimo išlaidų*** (Pareiškėjas nedavė sutikimo dėl jų, šios išlaidos nesusijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais privalomaisiais statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimais, dėl langų pakeitimo nėra priimtas Namų butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo sprendimas CK nustatyta tvarka (pažymos 4.5 punktas, 6.3.1 ir 7.2.2 papunkčiai);

9.2.5. šio tyrimo metu Savivaldybės administracijos direktorius (Savivaldybės 2016-08-26 rašto rengėjas – Poskyrio vedėjas):

1) nepaneigė Pareiškėjo skunde nurodytų aplinkybių dėl Namų patalpų (taigi, ir galimų Namų patalpų savininkų) skaičiaus (akcentavo, kad „turėjo ne daugumos gyventojų pritarimą, o tik nepatenkintųjų laiptinės langų būkle gyventojų prašymus“; pažymos 6.2 punktas). Jis taip pat pažymėjo, kad, Administratoriui vykdant Namų laiptinės langų keitimo darbus be Namų patalpų savininkų sprendimo, neplanuojant remonto darbų nustatyta tvarka, mažareikšmis pažeidimas buvo konstatuotas dėl kitos priežasties, t. y. dėl to, kad Namų patalpų savininkams nebuvo padaryta žala (pažymos 6.2 punktas), nors šis motyvas Atsakyme nebuvo nurodytas;

2) ***galimai nepatikrino 2016-08-26 rašte nurodytų aplinkybių, kad Administratorius „informavo gyventojus apie numatomą langų keitimą“, nepateikė motyvuotos išvados, ar ši informacija buvo pateikta teisės aktuose nustatytu laiku*** (Savivaldybė Seimo kontrolieriui nepateikė tai patvirtinančių dokumentų, pvz., registruoto skelbimo Namų patalpų savininkams kopijos);

3) ***pateikė nemotyvuotą (nepagrįstą konkrečiais teisės aktų reikalavimais) išvadą***, kad „Pareiškėjas nepagrįstai prašo įpareigoti Administratorių panaikinti sąskaitose nurodytus mokėjimus už langų keitimą, nes avarinės būklės laiptinės langai, pasiskundus gyventojams, buvo pakeisti“;

9.2.6. Seimo kontrolierius šio tyrimo metu, atsižvelgęs į Prašymo bei skundo Seimo kontrolieriui turinį, Savivaldybės veiksmus bei Atsakymo turinį, kreipėsi į Savivaldybės administracijos direktorių (pažymos 5 paragrafas), prašydamas pateikti motyvuotas išvadas, ar:

1) Poskyrio vedėjo atlikta Administratoriaus veiklos kontrolė yra pakankama, atsižvelgus į tai, kad jam nebuvo pateikti įpareigojimai dėl metinių ir ilgalaikių planų sudarymo, skelbimo, tvirtinimo, Namų patalpų savininkų tinkamo informavimo apie planuojamus atlikti ir atliktus Namų remonto darbus, kad galimai nebuvo patikrinta, ar paslaugos ir rangos darbai perkami vadovaujantis nustatyta tvarka (kurioje būtų reglamentuota, kad paslaugų kainos neturi viršyti įstatymuose nurodytų konkrečių paslaugų maksimalių tarifų);

2) Atsakymas buvo pateiktas teisės aktuose nustatytais terminais ir tvarka (kartu informuojant, ar buvo pratęstas Prašymo nagrinėjimo terminas, kokios galimo vilkinimo pateikti atsakymą priežastys).

Savivaldybė šio tyrimo metu Seimo kontrolieriui nepateikė pirmiau nurodytų išvadų, ar Poskyrio vedėjo atlikta Administratoriaus veiklos kontrolė buvo pakankama, ar Atsakymas buvo pateiktas teisės aktuose nustatytais terminais ir tvarka, ar buvo pratęstas Prašymo nagrinėjimo terminas (taip pat nepateikė tai patvirtinančio dokumento; pažymos 6.4 punktas), ***nesiėmė teisės aktuose numatytų priemonių (nepateikė Administratoriui rašytinio įspėjimo, įpareigojimų ir kt.) Administratoriaus padarytam pažeidimui pašalinti, jo veiklai gerinti, taigi Savivaldybė nei Prašymo nagrinėjimo, nei šio tyrimo metu neatliko tinkamos Administratoriaus veiklos kontrolės.***

10. Apibendrinus pirmiau nurodytas aplinkybes ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalimi, darytina išvada, kad Pareiškėjo skundas dėl Savivaldybės pareigūnų veiklos (neveikimo) ***pripažintinas pagrįstu.***

III. SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

11. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, nusprendžia X skundą dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų pripažinti pagrįstu.

IV. SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS

12. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 14, 15 ir 17 punktais Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius ***Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriui*** rekomenduoja:

12.1. imtis Priežiūros ir kontrolės taisyklėse numatytų priemonių dėl Savivaldybės nustatyto mažareikšmio pažeidimo (Administratoriui vykdant Namų laiptinės langų keitimo darbus be Namų patalpų savininkų sprendimo, neplanuojant remonto darbų nustatyta tvarka), t. y. pateikti rašytinį įspėjimą Administratoriui, nurodant padarytą mažareikšmį pažeidimą ir jo ištaisymo būdą (pvz., gauti Namų patalpų savininkų daugumos pritarimą atliktam langų pakeitimui arba nereikalauti langų pakeitimo išlaidų apmokėjimo iš butų savininkų, kurie nėra davę sutikimo šiems darbams atlikti) (Seimo kontrolieriui ir Pareiškėjui pateikti tai patvirtinančio dokumento kopijas);

12.2. atlikti kompleksinį Administratoriaus Namų bendrojo naudojimo objektų administravimo veiklos patikrinimą (kartu pateikiant atitinkamus reikalavimus Administratoriui dėl tinkamo Namų bendrojo naudojimo objektų remonto darbų planavimo, Namų patalpų savininkų informavimo ir pan.) ir valdytojo veiklos patikrinimo akto kopijas pateikti Pareiškėjui bei Seimo kontrolieriui;

12.3. spręsti įgaliojimų Poskyrio vedėjui (Savivaldybės vardu priimti sprendimus, pasirašyti atsakymus asmenims dėl jų prašymų nagrinėjimo rezultatų) suteikimo klausimą arba imtis priemonių, kad ateityje tik įgalioti pareigūnai Savivaldybės vardu priimtų sprendimus, pasirašytų Savivaldybės raštus (atsakymus į prašymus, skundus);

12.4. imtis priemonių, kad nustatyta tvarka būtų sprendžiamas Poskyrio vedėjo tarnybinės atsakomybės klausimas dėl Priežiūros ir kontrolės taisyklių, Prašymų nagrinėjimo taisyklių pažeidimų, jam nagrinėjant Prašymą, rengiant Atsakymą bei raštą Seimo kontrolieriui dėl informacijos pateikimo.

Apie rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus (pateikiant patvirtinančius dokumentus) prašyčiau pranešti iki 2017-03-01.

Įstaigos vadovas,
Seimo kontrolierių Raimondą Šukį pavaduojantis
Seimo kontrolierius

Augustinas Normantas