



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X IR KITŲ SKUNDO PRIEŠ KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2016-02-22 Nr. 4D-2015/2-1574
Vilnius

I. SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius gavo X ir kitų daugiabučio gyvenamojo namo, esančio [...] (toliau vadinama – Namas), gyventojų (iš viso 8 asmenys, toliau vadinama – pareiškėjai) skundą dėl Kauno miesto savivaldybės (toliau vadinama – Savivaldybė) administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo), atliekant Namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus, uždarnosios akcinės bendrovės „A“ (toliau vadinama – Administratorius), veiklos priežiūrą ir kontrolę.

2. Pareiškėjai skunde nurodo:

2.1. „[...] Norime išsiaiškinti, ar teisėtai elgiasi [Administratorius] su [Namo] gyventojais“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta).

2.2. „Mes norime sužinoti, kur panaudojami mūsų pinigai. Ypač didelė suma sunaudota [Namo] tarpblokinų siūlių taisymui. [...]“

2.3. „Mes kreipėmės į daugelį [institucijų] ir gauname vis tą patį atsakymą (kreiptis į teismą). [...]“

2.4. „Iš [Administratoriaus] negavome nei vieno atsakymo, nors kreipėmės, buvome ir nuvažiavę. Ir raštu, ir žodžiu. Ataskaitos nė už vienus metus negavome. Raštiškai prašėme – tylą. [...]“

3. Pareiškėjai Seimo kontrolieriaus prašo išsiaiškinti dėl skunde nurodytų aplinkybių.

4. Kartu su skundu pateikta:

4.1. **Pareiškėjų kreipimasis (kreipimosi data nenurodyta), adresuotas Savivaldybės administracijai (kopija), kuriame nurodyta:**

4.1.1. „Mes, [...], esame nepatenkinti [Administratoriaus] [...] vadovavimu. Susirinkime, kuris vyko [2015 metų] birželio 17 d., vadybininkas B mus apgavo. Jis pateikė sąmatą 14 729 Eur (Namo tarpblokinų siūlių taisymui), sakydamas, jeigu mes, Namo gyventojai, nesutinkame su jo pateikta suma, dar galėsime apsvarstyti artimiausiu metu susirinkę ir derėtis dėl sumos, šito nebuvo padaryta. Kai dalis [Namo] gyventojų pasiskundė antikorupcijos direktoriui p. Pūkiui, tuomet suma sumažėjo iki 13 383,02 Eur. Mus netenkina ir tokia suma.“

4.1.2. „Darbai pradėti savavališkai, neatsiklausiant ir nesitariant su [Namo] gyventojais, dar kartą neišklausant gyventojų nuomonės. B [...] įžūliai meluoja, [kad] visi [Namo] gyventojai sutiko susirinkimo metu. Susirinkimo metu nebuvo kalbama apie sumą, be to, susirinkime dalyvavo ne visi [Namo] gyventojai, dalyvavo daugume nuomininkų.“

4.1.3. „[2015 metų] rugsėjo mėnesį gavome lapelius iš [Administratoriaus] (mokėjimo). Įrašytas mokestis už kažkokio vamzdžio taisymą, apie kurį mes net nesame girdėję (Namui įrašyta 571, 15 Eur). Pinigai paskirstyti visiems [Namo] 55 buto savininkams pagal buto plotą. Gyventojai nei žodžiu, nei raštu nebuvo informuoti.“

4.1.4. „Mes, gyventojai, norime aiškumo. Siunčiame raštus [Administratoriui], niekas nereaguoja, jokių atsakymų iš [Administratoriaus] negauname. Norime išsiaiškinti, kur panaudojami mūsų pinigai, į kieno sąskaitą jie nueina. [...]“

II. TYRIMAS IR IŠVADOS

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

5. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 ir 20 straipsniais, Seimo kontrolierius dėl pareiškėjų skunde nurodytų aplinkybių 2015-12-03 raštu Nr. 4D-2015/2-1574/3D-3354 kreipėsi į **Savivaldybės administraciją**.

6. Iš Savivaldybės administracijos 2015-12-28 raštu Nr. 53-2-2565 pateiktu paaiškinimų ir dokumentų nustatyta:

6.1. „[...] 2015-12-22 d. organizavome Namų gyventojų susitikimą, į kurį buvo pakviestas [Administratoriaus] vadybininkas B. Susirinkę Namų gyventojai, tame tarpe pareiškėja X, buvo supažindinti su protokolu, kurį pasirašė ir [Namų] įgalioti atstovai. Protokole nurodyti penki rangovai, iš kurių buvo pasirinktas mažiausią kainą pasiūlęs rangovas, kuris vėliau ir atliko tarpblokinį siūlių remonto darbus.“

6.2. „Pažymėtina, kad pareiškėja X susirinkimo metu aiškiai pareiškė, jog nesutinka su bet koku 4-os Namų laiptinės išrinktu įgaliotiniu, nes pati gyvena būtent šioje laiptinėje ir į [Administratoriui] siunčia raštus, prieštaraujančius išrinktiems [Namų] 4-os laiptinės įgaliotiniams, tuo dirbtinai sudarydama trukdžius sklandžiam darbui su Namų administruojančios įmonės vadybininku. Kitos trys laiptinės savo įgaliotus atstovus išrinko ir nusiskundimų dėl Administratoriaus veiklos neturi.“

6.3. „Pareiškėja X į Gyvenamojo fondo administravimo skyrių kreipėsi 2015-06-26, 2015-07-27, 2015-09-25 ir 2015-10-20 d. raštais, prašymais ir skundu. Pareiškėjos skundus nagrinėjo Gyvenamojo administravimo fondo skyriaus Pastatų administravimo poskyrio vyriausiosios specialistės Nijolė Ivaškevičienė ir Eglė Sičiovienė. [...]“

6.4. „Pagal pareiškėjos [2015-06-26] X skundą, valdytojo veiklos neplaninio kompleksinio patikrinimo nusprendėme neatlikti, kadangi skundžiama medžiagų kiekiai ir piniginių sumos. Kauno miesto savivaldybės tarybos 2015 m. balandžio 2 d. sprendimu Nr. T-163, patvirtintose priežiūros ir kontrolės taisyklėse tokios funkcijos atliekant patikrinimą nenumatytos.“

6.5. Savivaldybės administracijos 2015-07-17 rašte Nr. 53-5-2009, adresuotame pareiškėjai (kopija), nurodyta:

6.5.1. „Savivaldybės administracijos Gyvenamojo fondo administravimo skyriui nukreipti nagrinėti Jūsų 2015-06-26 [prašymas] (reg. 2015-06-26 Nr. R.13-1022), [adresuotas] Savivaldybės merui ir administracijos direktoriui dėl [Administratoriaus] organizuojamų [Namų] tarpblokinį sandūrų remonto darbų.“

6.5.2. „Susipažinę su prašyme išdėstytomis aplinkybėmis, raštu dėl informacijos, dokumentų, paaiškinimų pateikimo kreipėmės į Administratorių.“

6.5.3. „[Administratoriaus] pateiktais duomenimis, 2015-06-17 buvo organizuotas Namų bendraturčių susirinkimas dėl Namų tarpblokinį sandūrų remonto. Susirinkimas įvyko. Susirinkimo dalyviai buvo supažindinti su preliminariniu [Namų] neremontuotų tarpblokinį sandūrų remonto darbų sąmata (14 729,35 Eur). Balsavimo metu dauguma patalpų savininkų pritarė

planuojamiems remonto darbams. Gavus pritarimą atlikti viso Namų neremontuotų tarpblokinų sandūrų remontą, 2015-07-02 pakartotinai organizuotoje remonto darbų kainų apklausoje (buvo gauti 5 komerciniai pasiūlymai) išrinktas rangovas UAB „C“, pasiūliusi mažiausią, kainą - 12,74 Eur už 1 metrą, darbų. Bendra viso Namų neremontuotų tarpblokinų sandūrų remonto darbų kaina – 13 383,02 Eur (Komisijos posėdžio 2015-07-02 protokolo Nr. 104 ir lokalinės sąmatos kopijos). Su šia kaina Namų bendraturčiai buvo supažindinti Administratoriaus internetiniame tinklapyje bei išskabinant informacinius skelbimus Namų skelbimų lentose. Prieštaravimų iš Namų gyventojų bei išrinktų butų ir kitų patalpų savininkų įgaliotų atstovų nebuvo gauta. Šiuo metu remonto darbai vykdomi.“

6.5.4. „[...] Savivaldybė negali įtakoti patalpų savininkų priimtų sprendimų. Taip pat informuojame, kad tarpblokinų sandūrų remonto darbų kaina yra sutartinė. Su visais Namų priežiūros dokumentais Namų gyventojai gali susipažinti [Administratoriaus] buveinėje ([...]) gyventojų priėmimo metu, t. y. antradieniais nuo 9.00 val. iki 11.00 val. ir ketvirtadieniais nuo 13.00 val. iki 16.00 val.“

6.5.5. „Kauno miesto butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatų 5.14 p. nustatyta, kad administratorius už savo funkcijų atlikimą atsako patalpų savininkams. Patalpų savininkai turi teisę ginčyti administratoriaus priimtus sprendimus, visi ginčai nesutarimo atveju sprendžiami teisme. Pagal LR civilinio kodekso 4.84 str. 10 d. administravimas pasibaigia, namų savininkams įregistravus butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos įstatus ar sudarius jungtinės veiklos sutartį namui prižiūrėti. Todėl namų savininkams, pageidaujantiems patiems savarankiškai vykdyti namų bendrojo naudojimo objektų administravimą, techninę priežiūrą, nusistatyti mokesčių tarifus, kontroliuoti mokesčių panaudojimą bei priimti kitus sprendimus, siūlome sudaryti jungtinės veiklos sutartį ar įkurti bendriją. Jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotas atstovas ar bendrija gali sudaryti sutartį su administravimo ar techninės priežiūros paslaugas teikiančiomis įmonėmis ar asmenimis, kontroliuoti šių sutarčių vykdymą.“

6.5.6. „Jei namų patalpų savininkai pageidauja pakeisti esamą namų administratorių, ne mažiau kaip 1/4 patalpų savininkų kreipusis į Savivaldybę su tokiu prašymu, Savivaldybė teisės aktų nustatyta tvarka organizuotų jo pakeitimą. Patalpų savininkams priėmus sprendimą pakeisti Namų administratorių, Savivaldybė organizuos teisės aktų nustatyta tvarka naujo administratoriaus skyrimą.“

6.5.7. „Jeigu manote, kad yra pažeidžiamos Jūsų teisės, pagal Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 5 str. turite teisę įstatymo nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama teisė arba įstatymo saugomas interesas. [...]“

6.6. Savivaldybės administracijos 2015-08-20 rašte Nr. 53-5-2465, adresuotame pareiškėjai (kopija), nurodyta:

6.6.1. „Jūsų 2015-07-27 prašymas (reg. Nr. AK1-71), adresuotas Savivaldybės tarybos Antikorupecijos komisijos pirmininkui K. Pūkui, buvo nukreiptas Savivaldybės administracijos Gyvenamojo fondo administravimo skyriui.“

6.6.2. „Namų tarpblokinų sandūrų remonto darbų aplinkybės Jums buvo paaiškintos skyriaus 2015-07-17 raštu Nr. 53-5-2009. Dėl kitų prašyme nurodytų klausimų paaiškinimo kreipėmės į Namų Administratorių [...]“

6.6.3. „Administratorius informavo, kad vadovaujantis LR energetikos ministro 2010-03-30 įsakymu Nr. 1-100 patvirtintų Saugos eksploatuojant elektros įrenginius taisyklių 116 p. (Elektros įrenginiai nuolatos turi būti užrakinti. Elektros įrenginių raktai turi būti budinčių ar kitų darbuotojų apskaitoje. Tvarką nustato asmuo, atsakingas už įmonės elektros ūkį), 2015 m. gegužės mėn. elektros skydinės duryse buvo sumontuota spyna (darbų kaina - 11,76 €).“

6.6.4. „Administratoriui gavus III-os laiptinės V-o aukšto gyventojų skundus dėl to, kad lyjant lietui vanduo per įlają bėga į laiptinę, 2015-05-01 įvykdyta apžiūra ir nedelsiant buvo

organizuoti darbai įėjimui pakeisti. Darbų kaina - 262,93 €; ši suma išdalinta viso Namo butų savininkams proporcingai jų turimam plotui.“

6.6.5. „[Namo] III-oje laiptinėje V-ame aukšte 2015 m. sausio mėn. buvo atlikti lietaus nuotekų vamzdžio remonto darbai - pakeista 1,5 m lietvamzdžio. Darbų kaina - 36,37 €; ši suma apmokėjimui taip pat buvo išdalinta visiems Namo savininkams.

6.6.6. „Su šiais darbų dokumentais galite susipažinti Administratoriaus buveinėje [...], gyventojų priėmimo metu [...].“

6.6.7. „Administratoriaus duomenimis, informacija apie atliktus darbus ir metinės ataskaitos gyventojams buvo pateiktos [Namo] skelbimų lentose. [...].“

6.7. Savivaldybės administracijos 2015-08-24 rašte Nr. (33.208)R-3694, adresuotame pareiškėjai ir Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos (kopija), nurodyta:

6.7.1. „Savivaldybės administracija [2015-08-14] gavo Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2015-08-07 raštu Nr. 2D-11656 (7.9) (reg. 2015-08-14 Nr. R20-739) persiūtą Jūsų 2015-07-26 prašymą. Prašyme nurodyta, jog norite išsiaiškinti, ar atliekant [Namo] tarpblokinį sandūrų (siūlių) remonto darbus, tikrai panaudotos sąmatoje nurodytos medžiagos ir prašote atsiųsti komisiją, kuri patikrintų ar sąmatoje nurodytos medžiagos atitinka realiai panaudotas medžiagas bei atliktų darbų kokybę.“

6.7.2. „Paaiškiname, jog savivaldybės priskirtos daugiabučių namų savininkų bendrijų ir bendrojo naudojimo objektų administratorių ir jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų (toliau - namų valdytojai) priežiūros ir kontrolės turinys yra apibrėžtas LR 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. Į namų valdytojų veiklos priežiūrą ir kontrolę neįeina administratoriaus finansinių dokumentų turinio ir atliekamų darbų kokybės kontrolė.“

6.7.3. „Nustatyti, ar atliktų remonto darbų perdavimo akte nurodytos medžiagos, jų kiekiai yra teisingi, ar darbai atlikti kokybiškai, gali atitinkami specialistai - ekspertai. Todėl iškilus ginčui šiais klausimais, kiekvienas buto ar kitos patalpos savininkas turi teisę kreiptis į teismą, kad būtų paskirtas ekspertas ir jam patvirtinus, kad darbai atlikti nekokybiškai, turi būti sprendžiamas klausimas dėl darbų trūkumų ištaisymo ir žalos pareiškėjui ir kitiems patalpų savininkams atlyginimo. [...].“

6.8. Savivaldybės administracijos 2015-10-22 rašte Nr. 53-5-3180, adresuotame pareiškėjai (kopija), nurodyta:

6.8.1. „Jūsų 2015-09-25 prašymas (reg. Nr. R13-1-596-1022/3) dėl [...] [Administratoriaus] veiklos, adresuotas Savivaldybės administracijos direktoriui, buvo nukreiptas nagrinėti Gyvenamojo fondo administravimo skyriui.“

6.8.2. „Susipažinę su prašymu informuojame, kad [Namo] tarpblokinį sandūrų remonto darbų aplinkybės Jums buvo paaiškintos skyriaus 2015-07-17 raštu Nr. 53-5-2009. Jūsų skundą dėl galimai nekokybiškai atlikto tarpblokinio sandūrų remonto taip pat nagrinėjo Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Kauno teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyrius, kuris 2015-08-28 akte Nr. SPA-1678-(15.2) pažymėjo, jog pažeidimų nenustatyta.“

6.8.3. „[Administratorius] informavo, kad [2015 metų] rugpjūčio mėn. Namo II-os laiptinės rūsyje, likviduojant avarinę situaciją, buvo atlikti vandentiekio ir nuotekų vamzdžio remonto darbai (darbų įkainos atitinkamai - 430,17 € ir 571,86 €). Šių darbų išlaidos paskirstytos viso Namo savininkams proporcingai jų turimam plotui. Su atliktų darbų dokumentais galite susipažinti Administratoriaus buveinėje [...].“

6.8.4. „Administratoriaus duomenimis, informacija apie atliktus darbus ir metinės ataskaitos buvo patalpintos Namo skelbimų lentose. Apie tai Jus informavome skyriaus 2015-08-20 raštu Nr. 53-9-2465.“

6.8.5. „Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų 7.4 p. nustatyta, kad ne mažiau 1/4 patalpų savininkų raštu pareikalavus, administratorius privalo per mėnesį nuo patalpų savininkų rašto pateikimo organizuoti patalpų savininkų susirinkimą pagal jų pasiūlytą darbotvarkę. Todėl [Namo] priežiūros klausimams aptarti siūlome gyventojams pateikti Administratoriui prašymą organizuoti savininkų susirinkimą. Administratorius už savo funkcijų atlikimą atsako patalpų savininkams, todėl savininkai, turi teisę ginčyti administratoriaus priimtus sprendinius; visi ginčai nesutarimo atveju sprendžiami teisme. LR civilinio kodekso 4.249 str. 3 d. numato, kad administratorius privalo leisti naudos gavėjui tikrinti sąskaitas ir kitus finansinės atskaitomybės dokumentus. Kiekvienas suinteresuotas asmuo gali kreiptis į teismą ir reikalauti paskirti administratoriaus veiklos ir pateiktos ataskaitos auditą.“

6.8.6. „Primename, jog namo butų (patalpų) savininkai gali priimti sprendimą įkurti bendriją ar pasirašyti jungtinės veiklos sutartį namui prižiūrėti arba pakeisti esamą administratorių. Apie šias galimybes Jus informavome skyriaus 2015-07-17 raštu Nr. 53-5-2009. [...]“

Skundo tyrimui reikšmingi teisės aktai

7. Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai:

7.1. **Įstatymai:**

7.1.1. *Seimo kontrolierių įstatyme* nustatyta:

12 straipsnis – „1. Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje. [...]“

19 straipsnio 1 dalis – „Seimo kontrolierius, vykdydamas savo pareigas, turi teisę: 1) reikalauti nedelsiant pateikti informaciją, medžiagą ir dokumentus, būtinus savo funkcijoms atlikti, įstatymų nustatyta tvarka susipažinti su valstybės, tarnybos, komercinės ar banko paslaptį sudarančiais dokumentais, taip pat dokumentais, kuriuose yra informacijos apie įstatymų saugomus asmens duomenis. [...]“

20 straipsnio 1 dalis – „Pareigūnai privalo Seimo kontrolierių reikalavimu nedelsdami pateikti jiems informaciją, dokumentus ir kitą medžiagą, būtinus jų funkcijoms atlikti.“

20 straipsnio 3 dalis – „Seimo kontrolieriaus siūlymą (rekomendaciją) privalo nagrinėti institucija ir įstaiga ar pareigūnas, kuriems toks siūlymas (rekomendacija) adresuojamas, ir apie nagrinėjimo rezultatus informuoti Seimo kontrolierių.“

7.1.2. *Vietos savivaldos įstatyme* nustatyta:

6 straipsnis – „Savarankiškosios (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos) savivaldybių funkcijos: [...]; 42) pagal įstatymų nustatytą kompetenciją [...] savivaldybės paskirtų administratorių [...] veiklos priežiūra ir kontrolė. [...]“

29 straipsnio 8 dalis – „Savivaldybės administracijos direktorius: 1) tiesiogiai ir asmeniškai atsako už įstatymų, Vyriausybės ir savivaldybės tarybos sprendimų įgyvendinimą savivaldybės teritorijoje jo kompetencijai priskirtais klausimais; [...]“

7.1.3. *Civiliniame kodekse* nustatyta:

4.75 straipsnio 1 dalis – „Bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektas valdomas, juo naudojamas ir disponuojama bendraturčių sutarimu. Kai yra nesutarimas, valdymo, naudojimosi ir disponavimo tvarka nustatoma teismo tvarka pagal bet kurio iš bendraturčių ieškinį. Kol ginčas bus išspręstas, teismas ginčo objektui gali skirti administratorių.“

4.82 straipsnio 1 dalis – „Butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės

teise priklauso namo bendro naudojimo patalpos, pagrindinės namo konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė–techninė ir kitokia įranga.“

4.82 *straipsnio 3 dalis* – „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.“

4.83 *straipsnio 3 dalis* – „Butų ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti. [...]“

4.85 *straipsnio 1 dalis* – „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. Kiekvieno buto ir kitų patalpų savininkas turi vieną balsą. Jeigu butas ar kita patalpa nuosavybės teise priklauso keliems savininkams, jiems jų susitarimu atstovauja vienas asmuo, kuris turi vieną balsą.“

4.85 *straipsnio 4 dalis* – „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.“

4.239 *straipsnio 1 dalis* – „Skiriami turto paprastas administravimas, kai administratorius atlieka visus veiksmus, būtinus turtui išsaugoti arba jo naudojimui pagal tikslinę paskirtį užtikrinti, [...]“

4.242 *straipsnio 2 dalis* – „Administratorius savo prievoles privalo vykdyti apdairiai, sąžiningai ir tik naudos gavėjo interesais. [...]“

7.1.4. *Teisės gauti informaciją iš valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų įstatyme* nustatyta:

3 *straipsnis* – „Įstaigos privalo teikti pareiškėjams informaciją. [...]“

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

7.2 Kiti teisės aktai:

7.2.1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-05-23 nutarimu Nr. 603 patvirtintuose *Daugiabučių namų patalpų savininkų (bendrasavininkų) bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdiniuose nuostatuose (redakcija, galiojusi iki 2015-08-12)* buvo reglamentuojama:

4 *punktas* – „Pagrindinis administratoriaus uždavinys – įgyvendinti Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius reikalavimus, susijusius su daugiabučio namo (toliau vadinama – namas) bendrojo naudojimo objektų, taip pat Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka namui priskirto žemės sklypo naudojimu ir priežiūra.“

5 *punktas* – „Įgyvendindamas savo pagrindinį uždavinį, administratorius atlieka šias funkcijas: [...]; 5.3. vadovaudamasis teisės aktais, reglamentuojančiais pastatų ir jų inžinerinių sistemų naudojimą ir techninę priežiūrą, [...], organizuoja namo techninę priežiūrą, namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimą, avarijų lokalizavimą ir likvidavimą, namui ar keliems namams priskirto žemės sklypo priežiūrą; [...]; 5.7. apskaičiuoja pagal šių Nuostatų 8, 9 ir 9¹ punktus mėnesinius mokesčius ir įmokas, parengia ir iki kito mėnesio 15 dienos laišku, faksu, elektroniniu ar kitais būdais pateikia patalpų savininkams ir (ar) valstybės ar savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkams [...].“

7 *punktas* – „Administratorius privalo: [...]; 7.3. ne vėliau kaip prieš 3 darbo dienas iki planuojamų atlikti namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų pradžios paskelbti patalpų savininkams, valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkams apie šiuos darbus, jų apimtį, kainas, atlikimo terminus, darbų rangovus. Ne vėliau kaip per 3 darbo dienas po šių darbų atlikimo informuoti patalpų savininkus, valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkus

apie konkrečius atliktus darbus, jų apimtį, kainas. Informaciją skelbti namo skelbimų lentoje ir administratoriaus interneto tinklalapyje, jeigu jis tokį turi; [...].“

8 punktas – „Administratorius proporcingai patalpų savininkų bendrosios nuosavybės daliai apskaičiuoja šiuos mėnesinius mokesčius ir įmokas: [...]; 8.4. už namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbus, jei šie darbai neapmokami iš lėšų, sukauptų pagal šių Nuostatų 8.7 punktą, – pagal šių darbų pirkimo kainą; [...].“

7.2.2. Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012-09-13 sprendimu Nr. T-428 patvirtintuose *Kauno miesto savivaldybės administracijos nuostatuose reglamentuojama:*

19 punktas – „Administracijos direktorius: 19.1. tiesiogiai ir asmeniškai atsako už įstatymų, Vyriausybės nutarimų ir Tarybos sprendimų įgyvendinimą savivaldybės teritorijoje jo kompetencijai priskirtais klausimais; [...].“

7.2.3. Lietuvos Respublikos 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 reglamentuojama:*

3 punktas – „Priežiūros ir kontrolės vykdytoju savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu paskiriamas savivaldybės padalinys ar padalinio, susijusio su turto valdymu, darbuotojas (darbuotojai) (atsižvelgiama į savivaldybėje veikiančių valdytojų ir jų valdomų daugiabučių namų skaičių) (toliau - priežiūros ir kontrolės vykdytojas).“

5 punktas – „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.“

7.2.4. Kauno miesto savivaldybės tarybos 2015-04-02 sprendimu Nr. T-163 patvirtintose *Kauno miesto daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrųjų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir Kauno miesto savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklėse reglamentuojama:*

10 punktas – „Vykdant kompleksinį patikrinimą, pagal valdytojo priežiūros ir kontrolės vykdytojui pateiktą informaciją ir dokumentus tikrinama: [...]; 10.4. namo 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; 10.5. namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų organizavimas – ar yra bendrojo naudojimo objektų valdytojo patvirtintos paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimo taisyklės (toliau – pirkimo taisyklės) (tais atvejais, kai teisės aktai reikalauja nusistatyti pirkimo taisykles), ar paslaugos ir rangos darbai perkami vadovaujantis nustatyta tvarka; 10.6. 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 pagrįstų (jei gauta, nurodomas skaičius) skundų dėl informacijos

pateikimo patalpų savininkams; [...]; 10.8. 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 yra pagrįstų skundų (nurodomas skaičius) dėl patalpų savininkų sprendimų priėmimo organizavimo; [...].“

7.2.5. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-08-22 nutarimu Nr. 875 patvirtintose *Asmenų prašymų nagrinėjimo ir jų aptarnavimo viešojo administravimo institucijose, įstaigose ir kituose viešojo administravimo subjektuose taisyklėse* reglamentuojama:

30 punktas – „Asmenų prašymai turi būti išnagrinėti per 20 darbo dienų nuo jų gavimo institucijoje“.

41 punktas – „Atsakymai į prašymą parengiami atsižvelgiant į prašymo turinį: [...]; 41.2. į prašymą pateikti institucijos turimą informaciją atsakoma pateikiant prašomą informaciją Lietuvos Respublikos teisės gauti informaciją iš valstybės ar savivaldybių institucijų ir įstaigų įstatymo nustatyta tvarka arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys; [...].“

7.2.6. Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. spalio 9 d. įsakymu Nr. A-2755 patvirtintame *Kauno miesto savivaldybės dokumentų rengimo, tvarkymo, apskaitos, saugojimo, naudojimo, kontrolės procedūrų apraše* reglamentuojama:

3 punktas – „[...]. **Savivaldybės administracijos vadovybė** – Savivaldybės administracijos direktorius, jo pavaduotojas (-ai) ir valdybos (-ų) (departamento) (-ų) direktorius (-iai). [...].“

39 punktas – „Raštus, siunčiamus Lietuvos Respublikos Seimui, Lietuvos Respublikos Vyriausybei, ministerijoms, departamentams, pasirašo Savivaldybės vadovybė, Savivaldybės tarybos sekretorius ar Savivaldybės administracijos vadovybė.“

76 punktas – „Dokumentai, adresuoti Savivaldybės administracijos direktoriui ar Savivaldybės administracijai, pateikiami: 76.1. Savivaldybės administracijos direktoriui: 76.1.1. Lietuvos Respublikos Prezidento, Lietuvos Respublikos Seimo, Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir kitų valstybinių institucijų, respublikos ir miesto įmonių, įstaigų, organizacijų raštai, asmenų prašymai ir skundai, kuriuose keliama svarbūs politiniai, visuomeniniai klausimai; [...].“

Teismų praktika

8. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas 2002-12-24 ir 2004-12-13 nutarimuose, be kita ko, yra konstatavęs:

„Pagal Konstituciją vietos savivalda – tai įstatymo numatytų valstybės teritorijos administracinių vienetų bendruomenių [...], kurias sudaro šių vienetų nuolatiniai gyventojai [...], savitvarka ir savaveiksmiškumas pagal Konstitucijos ir įstatymų apibrėžtą kompetenciją [...]. Konstitucijoje vietos savivalda įtvirtinta kaip savaveiksmiškumo pagrindais veikianti vietinė viešojo administravimo sistema, kuri tiesiogiai nėra pavaldi valstybės valdžios institucijoms [...].“

„Pagal Konstituciją negalima nustatyti tokio teisinio reguliavimo, kuriuo būtų paneigiama galimybė savivaldybėms įgyvendinti savo kompetenciją, tiesiogiai įtvirtintą Konstitucijoje. Jeigu Konstitucijoje ar įstatymuose tam tikros funkcijos yra priskirtos savivaldybėms, tai savivaldybės ir vykdo šias funkcijas ta apimtimi, kuria šios yra joms priskirtos. Tai reiškia, kad tam tikra dalis savivaldybių kompetencijos turi būti įgyvendinama tiesiogiai, kad savivaldybių tarybų sprendimų, priimtų neperžengiant jų kompetencijos ribų, įgyvendinimas neturi būti saistomas kurių nors valstybės institucijų ar pareigūnų sprendimų (leidimų, sutikimų ir pan.). Tačiau pabrėžtina, kad ir tos funkcijos, kurios priklauso išimtinai savivaldybėms, yra reglamentuojamos įstatymais. Nė viena iš šių funkcijų nereiškia, kad savivaldybės atitinkamoje srityje yra absoliučiai savarankiškos.“

9. **Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2009-11-27 nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-7-515/2009 yra pažymėjęs:**

„[...]. Daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų teisės į bendrąja daline nuosavybe esantį turtą grindžiamos proporcingumo principu (CK 4.82 straipsnio 5 dalis). [...] CK 4.83 straipsnio 3 dalyje nustatyta, jog butų ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti. Pagal CK 4.82 straipsnio 3 dalį butų ir kitų patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui išlaikyti ir išsaugoti, mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas, taip pat reguliariai daryti atskaitymus, kaupti lėšas, kurios bus skiriamos namui atnaujinti. [...] Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, pasisakydamas dėl daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų pareigų konkrečiais atvejais, yra konstatavęs, kad buto savininkas kartu yra ir bendrosios dalinės nuosavybės teisės subjektas, todėl pagal daiktinės teisės normas privalo padengti išlaidas, susijusias su bendrosios dalinės nuosavybės eksploatavimu [...]; [...] įstatymuose, reglamentuojančiuose daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų pareigas bendrosios dalinės nuosavybės teisėje, yra įtvirtinta bendroji taisyklė, jog bendraturtis privalo proporcingai prisidėti prie visų išlaidų, skirtų namui bei bendrosios dalinės nuosavybės objektams išlaikyti, išsaugoti, atnaujinti, jų būtinoms pagerinimams atlikti. Šiai taisyklei taikyti yra teisiškai nereikšminga atitinkamų bendrosios dalinės nuosavybės objektų, dėl kurių daromos nurodytos išlaidos, funkcinė paskirtis, taip pat bendraturčio, kuriam ji taikytina, naudojimosi ar nesinaudojimo tais objektais aplinkybės. [...].

CK 4.83 straipsnio 4 dalis nustato šios bendrosios taisyklės išimtį, pagal kurią butų 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 priimta administratoriaus ar butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo sprendimo CK 4.84 ir 4.85 straipsniuose nustatyta tvarka. Toks teisinis reglamentavimas reiškia, kad išlaidas galima atsisakyti mokėti dviem atvejais: 1) kai dėl jų teisės aktų nustatyta tvarka nėra priimto sprendimo ir 2) kai butų ir kitų patalpų savininkas nėra davęs sutikimo dėl šių išlaidų. Pastaruoju atveju būtina dar viena sąlyga – išlaidos turi būti nesusijusios su privalomaisiais statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimais. [...]“

Tyrimo išvados

10. Tyrimo metu Seimo kontrolierius pagal jam suteiktą kompetenciją vertino skundžiamas faktines aplinkybes ir surinktus įrodymus tik teisės taikymo aspektu. Pažymėtina, jog Seimo kontrolierius neturi įgaliojimų tirti ir vertinti pareiškėjų skunde nurodytas aplinkybes techniniu, architektūriniu, inžineriniu ar kitokiu aspektu, reikalaujančiu tam tikros srities specialiųjų žinių. Atsižvelgiant į tai, išvados bus pateikiamos vertinant tik viešojo administravimo subjekto (šiuo atveju – Savivaldybės administracijos) pareigūnų veiksmus atliekant Administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę.

Atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes (pažymos 1–6 punktai), į teisinį reglamentavimą, nurodytą pažymos 7 punkte, į Lietuvos respublikos Konstitucinio Teismo praktiką, nurodytą pažymos 8 punkte, ir į Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktiką, nurodytą pažymos 9 punkte, konstatuotina:

Civilinio kodekso 4.83 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta nuostata, jog butų ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti. Atsižvelgiant į tai, daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektams valdyti butų ir kitų patalpų savininkai steigia butų ir kitų patalpų savininkų bendriją arba sudaro jungtinės veiklos sutartį, arba teisės aktų nustatyta tvarka pasirenka bendrojo naudojimo objektų administratorių. Kaip reglamentuojama to paties teisės akto 4.239 straipsnio 1 dalyje, administratoriui įtvirtinta pareiga atlikti visus veiksmus, būtinus turtui išsaugoti arba jo naudojimui

pagal tikslinę paskirtį užtikrinti, o, remiantis Civilinio kodekso 4.242 straipsnio 2 dalies nuostatomis, administratorius savo prievolės privalo vykdyti apdairiai, sąžiningai ir tik naudos gavėjo (šiuo konkrečiu atveju – Namo butų ir kitų patalpų savininkų) interesais. Atkreiptinas dėmesys, jog pareiškėjų skundo tyrimo atveju taip pat reikšmingos Daugiabučių namų patalpų savininkų (bendrasavininkų) bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų redakcijoje, *galiojusioje iki 2015-08-12*, įtvirtintos teisės normos. Remiantis šio teisės akto 4 punktu, pagrindinis administratoriaus uždavinys buvo įgyvendinti Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius reikalavimus, susijusius su daugiabučio namo (toliau vadinama – namas) bendrojo naudojimo objektų, taip pat Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka namui priskirto žemės sklypo naudojimu ir priežiūra. Įgyvendinant savo pagrindinį uždavinį, bendrojo naudojimo objektų administratorius, be kita ko, turėjo pareigą organizuoti namo techninę priežiūrą, namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimą, avarijų lokalizavimą ir likvidavimą (5.3 punktas), taip pat apskaičiuoti mėnesinius mokesčius ir įmokas už namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbus (8.4 punktas).

11. Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 42 punkte kaip viena iš savarankiškųjų savivaldybių funkcijų yra numatyta ***pagal įstatymų nustatytą kompetenciją savivaldybės paskirtų administratorių veiklos priežiūra ir kontrolė***. 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 pavyzdinių taisyklių (toliau vadinama – Pavyzdinės taisyklės) 3 punkte įtvirtinta nuostata, kurioje numatyta, kad priežiūros ir kontrolės vykdytoju savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu paskiriamas savivaldybės padalinys ar padalinio, susijusio su turto valdymu, darbuotojas (darbuotojai).

Remiantis tyrimo metu Seimo kontrolieriui pateikta informacija, pareiškėja X **2015-06-26** raštu ir pakartotinai **2015-07-27**, **2015-09-25** bei **2015-10-20** raštais kreipėsi Savivaldybės administracijos Gyvenamojo fondo administravimo skyrių dėl Administratoriaus galimai netinkamos veiklos, sietinos su Namo tarpblokinį siūlių remonto darbų organizavimu (pažymos 6.3 punktas). Tyrimo metu taip pat nustatyta, jog **2015-08-14** Savivaldybės administracijoje buvo gautas Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2015-08-07 raštu Nr. 2D-11656 (7.9) persiūstas pareiškėjos X kreipimasis, kuriuo prašoma išsiaiškinti, ar atliekant Namo tarpblokinį sandūrų (siūlių) remonto darbus, buvo panaudotos sąmatoje nurodytos medžiagos, bei atsiųsti komisiją, kuri patikrintų, ar sąmatoje nurodytos medžiagos atitinka realiai panaudotas medžiagas bei atliktų darbų kokybę (pažymos 6.7.1 punktas).

Asmenų prašymų nagrinėjimo ir jų aptarnavimo viešojo administravimo institucijose, įstaigose ir kituose viešojo administravimo subjektuose taisyklių (toliau vadinama – Taisyklės) 30 punkte nustatyta, jog asmenų prašymai turi būti išnagrinėti per 20 darbo dienų nuo jų gavimo institucijoje. Kaip reglamentuojama Taisyklių 41.2 punkte, į prašymą pateikti institucijos turimą informaciją atsakoma pateikiant prašomą informaciją Lietuvos Respublikos teisės gauti informaciją iš valstybės ar savivaldybių institucijų ir įstaigų įstatymo nustatyta tvarka arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys. Tyrimo metu nustatyta, jog atsižvelgiant į tai, bei į minėtą pareiškėjos **2015-06-26** kreipimąsi, Savivaldybės administracija **2015-07-17** raštu Nr. 53-5-2009 pateikė pareiškėjai atsakymą (pažymos 6.5 punktas). Atitinkamai, į pareiškėjos **2015-07-27** kreipimąsi buvo atsakyta Savivaldybės administracijos **2015-08-20** raštu Nr. 53-5-2465 (pažymos 6.6 punktas), į minėtą **2015-08-07** Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos raštu Nr. 2D-11656 (7.9) persiūstą pareiškėjos kreipimąsi - Savivaldybės administracijos **2015-08-24** raštu Nr. (33.208)R-3694, į **2015-09-25** pareiškėjos kreipimąsi – Savivaldybės administracijos **2015-10-22** raštu Nr. 53-5-3180 (pažymos 6.8 punktas).

Įvertinus Savivaldybės administracijos minėtų 2015-07-17, 2015-08-20, 2015-08-24 ir

2015-10-22 raštų *turinį*, darytina išvada, jog Savivaldybė pareiškėjai X pateikė atsakymus **laiku**, t. y. laikantis Taisyklių 30 punkte nustatyto 20 darbo dienų termino, **tačiau netinkamai**, t. y. **pažeidžiant** Teisės gauti informaciją iš valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų įstatymo 4 straipsnio 1 dalies 1, 2 bei 3 punktuose įtvirtintus *informacijos išsamumo* principą, reiškiantį, kad pareiškėjui turi būti pateikta visa pagal teisės aktus teiktina jo prašymo turinį atitinkanti informacija, *tikslumo* principą, reiškiančio, jog pareiškėjui teikiama informacija turi atitikti įstaigos disponuojamą informaciją, taip pat *teisėtumo* principą, reiškiantį, kad įstaigos veiksmai teikiant informaciją grindžiami šiuo ir kitais įstatymais ar kitais teisės aktais. Pažymėtina, jog **Savivaldybės administracija, teikdama pareiškėjai atsakymus, iš esmės rėmėsi tik Administratoriaus pateikta informacija**, o pati pagal kompetenciją Administratoriaus veiklos priežiūros bei kontrolės neatliko.

12. *Tyrimo metu išnagrinėjus ir įvertinus surinktą informaciją, darytina išvada, jog Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmai (neveikimas), susiję su Administratoriaus veiklos priežiūra ir kontrole, laikytini buvę nepakankamais pareiškėjų skunde nurodytai probleminei situacijai spręsti ir tinkamai Administratoriaus veiklai, sietinai su Namu siūlių remonto ir vamzdžio keitimo darbų organizavimu, užtikrinti dėl žemiau nurodytų priežasčių:*

12.1. Savivaldybės administracija tyrimo metu Seimo kontrolieriui nepateikė informacijos bei tai pagrindžiančių dokumentų, ar teisės aktų nustatyta tvarka ir terminais buvo atsakyta į pareiškėjos X **2015-10-20** kreipimąsi, tokiu būdu galimai pažeidžiant pareiškėjos teisę į gerą viešąjį administravimą, kas vertintina kritiškai.

12.2. Kaip reglamentuojama Pavyzdinių taisyklių 5 punkte, **priežiūros ir kontrolės vykdytojas** (šiuo atveju – Savivaldybės administracija), vadovaudamasis valdytojų sąrašu, organizuoja ir vykdo jų veiklos priežiūrą ir kontrolę, kurios turinį sudaro kompleksinis planinis valdytojų veiklos patikrinimas pagal priežiūros ir kontrolės vykdytojo sudarytą grafiką ir užduotį, tačiau ne rečiau kaip kartą per metus (5.1 punktas), taip pat patalpų savininkų skundų, prašymų ir pranešimų dėl valdytojų veiklos nagrinėjimas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka ir terminais, ir valdytojų konsultavimas, jų veiklos klausimais (5.2 punktas) bei 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 (5.3 punktas).

Tyrimo metu Savivaldybės administracija informavo Seimo kontrolierių, jog pagal pareiškėjos X 2015-06-26 kreipimąsi Administratoriaus veiklos neplaninio kompleksinio patikrinimo buvo nuspręsta neatlikti, kadangi pareiškėja skundė medžiagų kiekius ir pinigines sumas, sietinas su Namu tarpblokinį siūlių remonto atlikimu, o Savivaldybės tarybos 2015-04-02 sprendimu Nr. T-163 patvirtintose Kauno miesto daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir Kauno miesto savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklėse (toliau vadinama – Priežiūros ir kontrolės taisyklės) tokios funkcijos atliekant minėto pobūdžio patikrinimą, Savivaldybės administracijos teigimu, nenumatytos (pažymos 6.4 punktas). Seimo kontrolierius pažymi, jog **pareiškėja skundėsi ne tik dėl medžiagų kiekių ir piniginių sumų**, sietinų su Namu tarpblokinį siūlių remontu bei vamzdžio keitimo darbais, **bet ir dėl informacijos nepateikimo Namu butų ir kitų patalpų savininkams nei Namu skelbimo lentoje, nei atsakant raštu, taip pat dėl Administratoriaus veiklos ataskaitų ir pan.** Šiame kontekste tikslinga atkreipti dėmesį į Priežiūros ir kontrolės taisyklių 10 punkte įtvirtintus nuostatus, kuriomis remiantis, **vykdant kompleksinį patikrinimą, pagal valdytojo priežiūros ir kontrolės vykdytojui pateiktą informaciją ir dokumentus, be kita ko, tikrinama namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus planavimas ir lėšų**

kaupimo organizavimas (10.4 punktas), namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų organizavimas (10.5 punktas), informacijos patalpų savininkams teikimas pagal teisės aktų reikalavimus (10.6 punktas), taip pat tikrinama patalpų savininkų susirinkimų ir balsavimo raštu organizavimas (10.8 punktas). Atsižvelgiant į tai, **tyrimo metu Seimo kontrolieriui kilo abejonių, kodėl Savivaldybės administracija, gavusi pareiškėjos X 2015-06-26 skundą ir pakartotinius kreipimusis, pagal kompetenciją neatliko Administratoriaus veiklos neplaninio kompleksinio patikrinimo, kiek tai sietina su Namu tarpblokinų siūlių remonto bei vamzdžio keitimo darbų planavimu (ar privalomųjų reikalavimų įgyvendinimu) ir lėšų kaupimo organizavimu, Namu tarpblokinų siūlių remonto darbų bei vamzdžio keitimo darbų pirkimo organizavimu, informacijos Namu butų ir kitų patalpų savininkams apie minėtus remonto darbus teikimu, Namu butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimų (balsavimo raštu) dėl Namu tarpblokinų siūlių remonto bei vamzdžio keitimo darbų organizavimu ir pan.**

12.3. Seimo kontrolieriui tyrimo metu pateiktoje informacijoje Savivaldybės administracija nurodė, jog 2015-12-22 buvo organizuotas Namu butų ir kitų patalpų savininkų susitikimas, kuriame, be kita ko, dalyvavo Administratorius ir pareiškėja X. Kaip nurodė Savivaldybės administracija, Namu butų ir kitų patalpų savininkai (įtraukiant ir pareiškėją X) „[...] buvo supažindinti su protokolu, kurį pasirašė ir Namu įgalioti atstovai. Protokole nurodyti penki rangovai, iš kurių buvo pasirinktas mažiausią kainą pasiūlęs rangovas, kuris vėliau ir atliko tarpblokinų siūlių remonto darbus“ (pažymos 6.1 punktas). **Pažymėtina, jog tyrimo metu Savivaldybės administracija Seimo kontrolieriui nepateikė jokių, su minėtu susirinkimu susijusių, dokumentų (kopijų), dėl to Seimo kontrolieriui kilo abejonių, ar 2015-12-22 Namu butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimas (susitikimas) iš tikrųjų įvyko, kas minėtame susirinkime buvo svarstyta, kokie sprendimai priimti ir pan.**

12.4. Atkreiptinas Savivaldybės administracijos dėmesys, jog Seimo kontrolierių veiklos tikslas – ginti žmogaus teisę į gerą viešąjį administravimą, užtikrinantį žmogaus teises ir laisves, prižiūrėti, ar valdžios įstaigos vykdo pareigą tinkamai tarnauti žmonėms. Seimo kontrolierių veiklos paskirtis yra siekti, kad valdžios įstaigos tarnautų žmonėms – tinkamai vykdytų joms pavestas funkcijas. Remiantis Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Seimo kontrolierius, vykdydamas savo pareigas, turi teisę reikalauti nedelsiant pateikti informaciją, medžiagą ir dokumentus, būtinus savo funkcijoms atlikti. To paties teisės akto 20 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta nuostata, kad pareigūnai privalo Seimo kontrolierių reikalavimu nedelsdami pateikti jiems informaciją, dokumentus ir kitą medžiagą, būtinus jų funkcijoms atlikti. Atitinkamai, Seimo kontrolieriaus siūlymą (rekomendaciją) privalo nagrinėti institucija ir įstaiga ar pareigūnas, kuriems toks siūlymas (rekomendacija) adresuojamas, ir apie nagrinėjimo rezultatus informuoti Seimo kontrolierių (20 straipsnio 3 dalis). Atsižvelgdamas į tai, bei gautą pareiškėjų skundą, Seimo kontrolierius dėl pareiškėjų skunde nurodytų aplinkybių kreipėsi į Savivaldybės administraciją, be kita ko, prašydamas **atlikti Administratoriaus veiklos priežiūrą bei kontrolę, kiek tai sietina su Namu tarpblokinų siūlių remonto organizavimu, ir Seimo kontrolieriui pateikti motyvuotas išvadas** (Seimo kontrolieriaus 2015-12-03 rašto Nr. 4D-2015/2-1574/3D-3354 6.4.1 – 6.4.15 punktai). Pažymėtina, jog dėl Seimo kontrolieriui nežinomų priežasčių Savivaldybės administracija, gavusi minėtą Seimo kontrolieriaus 2015-12-03 raštą, Administratoriaus veiklos priežiūros bei kontrolės neatliko ir išvadų nepateikė, kas, Seimo kontrolieriaus nuomone, taip pat vertintina kritiškai. Atsižvelgiant į tai, Savivaldybės administracijai tikslinga imtis priemonių ir pagal kompetenciją atlikti Administratoriaus veiklos patikrinimą, įvertinant, ar Administratorius tinkamai planavo Namu tarpblokinų siūlių remonto bei vamzdžio keitimo darbus (ar vykdė privalomuosius reikalavimus), organizavo su tuo susijusių lėšų kaupimą (ypač atkreipiant dėmesį į tai, kodėl už minėtus remonto darbus nebuvo naudojamos sukauptos Namu butų ir kitų patalpų savininkų lėšos, reikalaujant mokėti papildomai), Namu tarpblokinų siūlių remonto bei vamzdžio keitimo darbų pirkimus, taip pat ar Administratorius Namu butų ir kitų patalpų savininkams tinkamai teikė

informaciją apie minėtus remonto darbus ir organizavo susirinkimus (balsavimą raštu) dėl Namų tarpblokinų siūlių remonto bei vamzdžio keitimo darbų ir pan.

13. Apibendrinant, darytina išvada, jog pareiškėjų skundas dėl Savivaldybės administracijos veiksmų (neveikimo), atliekant Administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę, pripažintinas pagrįstu.

14. Papildomai atkreiptinas Savivaldybės administracijos dėmesys į tai, jog, remiantis Vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 1 punktu, savivaldybės administracijos direktorius tiesiogiai ir asmeniškai atsako už įstatymų, Vyriausybės ir savivaldybės tarybos sprendimų įgyvendinimą savivaldybės teritorijoje jo kompetencijai priskirtais klausimais. Atitinkamai, savo *turiniu* panaši nuostata įtvirtinta ir Kauno miesto savivaldybės administracijos nuostatų 19.1 punkte, pagal kurį Savivaldybės administracijos direktorius tiesiogiai ir asmeniškai atsako už įstatymų, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų ir Savivaldybės tarybos sprendimų įgyvendinimą Savivaldybės teritorijoje jo kompetencijai priskirtais klausimais. Šiame kontekste taip pat tikslinga atkreipti dėmesį į Kauno miesto savivaldybės dokumentų rengimo, tvarkymo, apskaitos, saugojimo, naudojimo, kontrolės procedūrų aprašo (toliau vadinama – ir Aprašas) 76.1.1. punktą, pagal kurį Lietuvos Respublikos Prezidento, Lietuvos Respublikos Seimo, Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir kitų valstybinių institucijų, respublikos ir miesto įmonių, įstaigų, organizacijų raštai, asmenų prašymai ir skundai, kuriuose keliama svarbūs politiniai, visuomeniniai klausimai ir kurie adresuoti Savivaldybės administracijos direktoriui ar Savivaldybės administracijai, turi būti pateikiami Savivaldybės administracijos direktoriui. Minėto teisės akto 39 punkte nustatyta, kad raštus, siunčiamus Lietuvos Respublikos Seimui, Lietuvos Respublikos Vyriausybei, ministerijoms, departamentams, pasirašo Savivaldybės vadovybė, Savivaldybės tarybos sekretorius ar Savivaldybės administracijos vadovybė. Savivaldybės administracijos vadovybė laikytini Savivaldybės administracijos direktorius, jo pavaduotojas (-ai) ir valdybos (-ų) (departamento) (-ų) direktorius (-iai) (Aprašo 3 punktas).

Pažymėtina, jog minėtas *Seimo kontrolieriaus 2015-12-03 raštas Nr. 4D-2015/2-1574/3D-3354 dėl informacijos Seimo kontrolieriui pateikimo ir Seimo kontrolieriaus tarpininkavimo buvo adresuotas Savivaldybės administracijai, tačiau tyrimo metu Seimo kontrolieriui kilo abejonių, kuo vadovaujantis ir dėl kokių priežasčių Savivaldybės administracijos 2015-12-28 raštu Nr. 53-2-2565 pateiktą atsakymą, adresuotą Seimo kontrolieriui, pasirašė ne Savivaldybės administracijos vadovybė, kaip tai reglamentuojama Aprašo 39 punkte, bet Gyvenamojo fondo administravimo skyriaus vedėja Laura Stankevičienė.*

Atsižvelgiant į tai, Savivaldybės administracijos direktoriui siūlytina imtis priemonių, kad ateityje, Savivaldybės administracijai pagal kompetenciją teikiant informaciją Seimo kontrolieriui, atsakymai būtų rengiami laikantis teisės aktuose nustatytos tvarkos (ypač atkreipiant dėmesį į Kauno miesto savivaldybės dokumentų rengimo, tvarkymo, apskaitos, saugojimo, naudojimo, kontrolės procedūrų aprašo 39 ir 76 punktuose įtvirtintus reikalavimus).

III. SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

15. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Seimo kontrolierius nusprendžia:

pareiškėjų X ir kitų daugiabučio gyvenamojo namo, esančio [...], gyventojų skundą dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo), atliekant minėto daugiabučio gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus, uždarosios akcinės bendrovės „A“, veiklos priežiūrą ir kontrolę, pripažinti pagrįstu.

IV. SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS

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

16.1. atsižvelgiant į šioje pažymoje konstatuotas aplinkybes (pažymos 12.2 ir 12.4 punktai), imtis priemonių ir pagal kompetenciją atlikti daugiabučio gyvenamojo namo, esančio [...], bendrojo naudojimo objektų administratoriaus, uždarnosios akcinės bendrovės „A“, veiklos priežiūrą ir kontrolę, įvertinant šio bendrojo naudojimo objektų administratoriaus veiksmus, organizuojant minėto daugiabučio gyvenamojo namo tarpblokinių siūlių remonto bei vamzdžio keitimo darbus, butų ir kitų patalpų savininkams paskirstant mokesčius ir pateikiant apmokėjimui už minėtus remonto darbus, informuojant butų ir kitų patalpų savininkus apie tarpblokinių siūlių remonto ir vamzdžio keitimo darbus ir pan. (*Seimo kontrolieriaus 2015-12-03 rašto Nr. 4D-2015/2-1574/3D-3354 6.4.1 – 6.4.15 punktai*);

16.2. imtis priemonių, kad ateityje, Kauno miesto savivaldybės administracijai pagal kompetenciją teikiant informaciją Seimo kontrolieriui, atsakymai būtų rengiami laikantis teisės aktuose nustatytos tvarkos, ypač atkreipiant dėmesį į Kauno miesto savivaldybės dokumentų rengimo, tvarkymo, apskaitos, saugojimo, naudojimo, kontrolės procedūrų aprašo 39 ir 76 punktuose įtvirtintus reikalavimus);

16.3. atsižvelgiant į šioje pažymoje konstatuotas aplinkybes (pažymos 12.1 punktas), pateikti informaciją ir ją pagrindžiančius dokumentus, ar Kauno miesto savivaldybės administracija atsakė į pareiškėjos X 2015-10-20 kreipimąsi raštu; jeigu neatsakė – nurodyti priežastis kodėl, imtis priemonių, kad būtų atsakyta.

Apie rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus prašytume informuoti Seimo kontrolierių ir pareiškėjus iki **2016-04-29**.

Seimo kontrolierius

Raimondas Šukys