



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2017-03-27 Nr. 4D-2017/2-15

Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius 2017-01-06 gavo X, [...] namo (toliau citatose ir tekste vadinama – Namas) [...] buto (toliau citatose ir tekste vadinama – Butas) gyventojos, daugiabučių namų savininkų bendrijos „A“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Bendrija) narės (toliau citatose ir tekste vadinama – Pareiškėja), skundą dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos (toliau citatose ir tekste vadinama – Savivaldybė) pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant Seimo kontrolieriaus 2016-05-04 pažymos Nr. 4D-2016/2-337 (toliau citatose ir tekste vadinama – Pažyma) rekomendacijas (dėl 2016-11-11 daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos pakartotinio patikrinimo akto Nr. 64-17-40; toliau citatose ir tekste vadinama – Patikrinimo aktas).

2. Pareiškėja skunde nurodo:

2.1. „Susipažinus su Patikrinimo akto [...] medžiaga, matoma, kad ji nemotyvuota ir nepagrįsta – neatitinka įstatymuose nurodytos Pareiškėjos teisės į pagrįstą ir objektyvų asmenų prašymų nagrinėjimą, tai pat neatitinka Vietos savivaldos įstatyme įtvirtinto vietos savivaldos veiklos skaidrumo principo. Neaišku, kokių pagrindu ir kokiais teisės aktais vadovaujantis, Savivaldybė Patikrinimo akte nenurodo [punktų]: „2.2 butų ir kitų savininkų, bendrijos narių sąrašą“; „2.3 bendrojo naudojimo objektų aprašą (-us)“ (šių ir kitų citatų kalba netaisyta).

„Susipažinusi su Patikrinimo aktu nesutinku dėl toliau išdėstytų aplinkybių ir argumentų“;

2.3. „Savivaldybė tinkamai neatsakė į Pažymą bei nesilaikė LR aplinkos ministro 2014-07-24 įsakymo Nr. D1–612, nepateikė Savivaldybės išvadų dėl Bendrijos valdymo organų kontrolės suformuluotais klausimais, taip pat nepateikė Pareiškėjai atsakymo dėl dokumentų pateikimo (aprašo)“;

2.4. „Mano turima informacija, ji [Bendrijos valdyba] nesudaryta, kas yra ypatingai esminis faktas, deja, Patikrinimo akte nepažymėtas. [...] Bendrijos pirmininkas turi atitikti Bendrijos įstatuose nustatytus reikalavimus, turi būti sudaryta Bendrijos valdyba. Deja, visa tai, sprendžiant pagal Patikrinimo akto turinį, nepatikrinta [...]“;

2.5. „neaišku, ar išvis yra nustatyta tvarka patvirtinti Bendrijos įstatai“;

2.6. „[...] valdytojas privalo pateikti [...] nurodytą informaciją ir dokumentus“;

2.6.1. Patikrinimo akte „2.1. [...] turėjo būti aprašyta (įvertinta) Bendrijos valdybos išrinkimo atitikimo teisė aktų reikalavimams, duomenų apie išrinktą Bendrijos valdybą pateikimo Juridinių asmenų registru, ir t. t. [...]“;

2.6.2. „2.2. butų ir kitų patalpų savininkų, bendrijos narių sąrašą (-us) – nepateikė motyvuotos nustatytomis faktinėmis aplinkybėmis ir konkrečiais teisės aktų reikalavimais“ išvados;

2.6.3. „2.3. bendrojo naudojimo objektų aprašą (us) – nepateikė daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų aprašo, [išvados] ar aprašas sudarytas, ar jo forma, turinys atitinka teisės aktų reikalavimus“;

2.6.4. „2.4. metinį Namų (-ų) priežiūros ūkinį-finansinį planą (planus) – pateiktas 2012-04-16 galimai suklastotas Bendrijos susirinkimo protokolas, pagal požymius nusikalstamos

veiklos, numatytos LR BK [Baudžiamojo kodekso] 300 str. 1 d. Susirinkimas įvyko 2012-05-30, Namas pastatytas ne 1987 m., o 1988-01-16 [...]“;

2.6.5. „2.5. ilgalaikį Namu (-ų) atnaujinimo planą (-us) – klaidingai teigia“;

2.6.6. „2.6. kaupiamųjų lėšų Namui atnaujinti sąskaitos (-ų) sutartį (-is) – Patikrinimo akte nenurodyti reikalavimai [dėl] sukauptų lėšų“;

2.6.7. „2.7. informaciją (išrašą) apie sukauptų lėšų naudojimą einamaisiais metais – klaidingai teigia apie Bendrijos panaudotas lėšas 2015-03-31. Bendrijos lėšos buvo panaudotos, be Bendrijos narių sprendimo ir žinios, Namu siūlių remonto, langų įdėjimas, durų varčių ir staktų ruošinių [...]“;

2.6.8. „2.8. paslaugų ir rangos darbų pirkimo taisyklės (išskyrus atvejus, kai valdytojas yra perkančioji organizacija pagal Viešųjų pirkimų įstatymą) – nepateikė (kai bendrojo naudojimo objektų valdytojas yra perkančioji organizacija pagal LR viešųjų pirkimų įstatymą), ar paslaugos ir rangos darbai perkami vadovaujantis nustatyta tvarka“;

2.6.9. „2.9. informaciją ar dokumentus apie einamaisiais metais vykdytus pirkimus – Bendrijos narių sprendimų nepateikė“;

2.6.10. „2.10. informaciją apie interneto svetainę, skelbimų lentas, taikomas informacijos pateikimo butų ir kitų patalpų savininkams priemonės [...]“;

2.6.11. „2.11. duomenis apie butų ir kitų patalpų savininkų pretenzijas dėl informacijos teikimo [...] einamaisiais metais (pretenzijų skaičius)“;

2.6.12. „2.12. metinę veiklos ataskaitą, jos pateikimo butų ir kitų patalpų savininkams duomenys – nėra, [ar] jų turinys atitinka teisės aktų ar patalpų savininkų sprendimu nustatytus reikalavimus.“

3. Pareiškėja prašo Seimo kontrolierių „pakartotinai atlikti bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimą pagal mano pareiškimas pastabas, skiriant kitą jo vykdytoją“.

TYRIMAS IR IŠVADOS

4. Kartu su skundu pateiktame Patikrinimo akte pažymėta / nepažymėta:

4.1. „2. Bendrojo naudojimo objektų valdytojas pateikė šią informaciją ir dokumentus: [...]. 2.1. valdytojo paskyrimo ar išrinkimo dokumentą [...], Bendrijos visuotinių susirinkimų 2015-05-14 Nr. 1 ir 2015-06-04 Nr. 2 susirinkimų protokolai, pirmininkas išrinktas vienbalsiai, išrinkta revizijos komisija ir laiptinių atstovai“ (*nėra duomenų apie Bendrijos valdybos išrinkimą / neišrinkimą*);

4.2. *praleisti 2.2 ir 2.3 Patikrinimo akto punktai*;

4.3. „2.4. metinį Namu priežiūros ūkinį-finansinį planą [...], pateiktas 2012-04-16 raštas „Namu metiniai ilgalaikiai planai. Namas pastatytas 1987 m.“, *tačiau nepateikė įrodymų, kad planas patvirtintas visuotiniame susirinkime*. [...]“;

4.4. „2.5. ilgalaikį Namu atnaujinimo planą, *tas pats planas iki 2016 metų, kaip ir 2.4 punkte*;

4.5. „2.10. informaciją apie interneto svetainę, skelbimų lentas, taikomas informacijos pateikimo butų ir kitų patalpų savininkams priemonės, pateikta informacija, kad kiekvienam butui į pašto dėžutes metami pranešimai, interneto svetainės nėra, el. paštu nebendruojama, išskyrus užsienyje gyvenančius savininkus“ (*nėra duomenų apie tai, ar Namu skelbimo lentose nustatyta tvarka skelbiama valdytojo veiklos informacija, ar Pareiškėjai buvo pateikta jos prašoma informacija (dokumentai)*);

4.6. „2.11. duomenis apie butų ir kitų patalpų savininkų pretenzijas dėl informacijos teikimo, nepateikta, skundžiasi tik Pareiškėja“;

4.7. „2.14.2. Bendrijos įstatus, įregistruotus Juridinių asmenų registre. [Bendrijos pirmininko] Rašte informacija, kad Savivaldybė yra gavusi Bendrijos įstatus“;

4.8. „3. Bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos aprašymas ir įvertinimas (pagal šio akto 2 punkte pateiktą informaciją aprašoma, *kaip vykdomos valdytojui pavestos funkcijos, kokie esminiai trūkumai*). 3.1. Nepateikta 2.6 punkte reikalaujama kaupiamųjų lėšų sąskaitos sutartis, tuo

pažeidžiant LR daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo [toliau citatose ir tekste vadinama – Bendrijų įstatymas] 25 straipsnio 3 dalies nuostatas. 3.2. Nepateikti 2.9 punkte reikalaujami dokumentai apie einamaisiais metais vykdytus pirkimus, tuo pažeidžiant Įstatymo 14 straipsnio 4 dalies 12 punktą. 3.3. Pakartotiniam tyrimui Bendrijos pirmininkas jokių dokumentų nepateikė, tik parašė ilgą laišką, kuriame aprašė Bendrijos veiklą, paaiškino, kas trukdo sėkmingai Bendrijos veiklai“;

4.9. „4. Reikalavimai trūkumams pašalinti [...]. 4.1. Atidaryti atskirą kaupiamąją sąskaitą banke, sudaryti depozitinę sutartį ir pateikti Savivaldybės Viešosios tvarkos skyriui iki 2016-12-19. 4.2. Iki 2016-12-04 pateikti metinę veiklos ataskaitą už 2015 metus ir įrodymus, kad su ja buvo supažindinti Namų butų ir kitų patalpų savininkai“ (***nepateiktas reikalavimas dėl 2.4 punkte nurodytų trūkumų šalinimo***).

5. Pažymoje

5.1. aktualiais šio skundo tyrimui klausimais konstatuota:

5.1.1. „Savivaldybės pareigūnai, gavę Seimo kontrolieriaus rekomendaciją, jų teigimu, atliko neplaninį Bendrijos, administruojančios Namą, kompleksinį veiklos patikrinimą ir 2015-11-06 surašė patikrinimo aktą [...]“ (Nr. 53-4-197; toliau citatose ir tekste vadinama – Patikrinimo aktas-2015).

„Seimo kontrolieriaus nuomone, Savivaldybė neatliko kompleksinio Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimo nustatyta tvarka. Savivaldybės pareigūnų šio tyrimo metu Seimo kontrolieriaus prašymu pateikti paaiškinimai, dėl kokių priežasčių Patikrinimo aktas surašytas nesilaikant Priežiūros ir kontrolės taisyklių reikalavimų, vertintini kritiškai, kelia abejonių Savivaldybės pareigūnų pasirengimas vykdyti daugiabučių namų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų veiklos priežiūrą ir kontrolę, t. y.: 1) Savivaldybės pareigūnų teigimu, jie Patikrinimo akte neaprašė, kaip Bendrijos pirmininkas (valdyba) vykdo pavestas funkcijas, nes „Patikrinimo aktas surašytas neplaninio kompleksinio patikrinimo būdu pagal Pareiškėjos skundą, todėl buvo nagrinėjami tik iš Bendrijos gauti dokumentai“ [...]. Tiek planinio, tiek neplaninio kompleksinio patikrinimo metu tikrinami (aprašomojoje dalyje įvertinama) visa valdytojo veikla, nurodyta Priežiūros ir kontrolės taisyklių 6 punkte [...], manytina, kad, atliekant kompleksinį patikrinimą pagal pareiškėjų skundus, kartu turi būti patikrintos skunduose nurodytos aplinkybės (kitais skundais nebūtų išsamiai išnagrinėtas). Šiuo atveju, atliekant patikrinimą, Patikrinimo akte turėjo būti aprašyta (įvertinta) visa Priežiūros ir kontrolės taisyklių numatyta veikla ir Bendrijos pirmininko veikla dėl visos Pareiškėjos prašytos informacijos (tarp kitų, ir dėl Pareiškėjos sukauptų lėšų Namui atnaujinti, darbo sutarties) pateikimo, sudaryto Aprašo formos ir turinio atitikimo teisės aktų reikalavimams, skelbimo apie Bendrijos veiklą Namų skelbimo lentose atitikimo teisės aktų reikalavimams, Bendrijos valdybos išrinkimo atitikimo teisės aktų reikalavimams, duomenų apie išrinktą Bendrijos valdybą pateikimo Juridinių asmenų registru, ir t. t. Savivaldybė nurodo, kad nagrinėjo iš Bendrijos gautus dokumentus, tačiau iš Patikrinimo akto turinio tai neaišku, nes nustatyta tvarka nėra aprašyta (įvertinta) Bendrijos pirmininko veikla pagal pateiktus dokumentus, šio tyrimo metu Savivaldybė taip pat nepateikė papildomų išvadų dėl Bendrijos pirmininko veiklos atitikimo teisės aktų reikalavimams (išskyrus dėl Bendrijos valdybos išrinkimo [...]); 2) Savivaldybės pareigūnų teigimu, Patikrinimo akte nenurodyti reikalavimų įvykdymo terminai, nes buvo gautas Bendrijos pirmininko patikinimas, kad reikalavimai bus įvykdyti [...]. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Priežiūros ir kontrolės taisyklėse nėra numatyti atvejai, kada gali būti nenurodyti reikalavimų įvykdymo terminai [...], be to, Savivaldybė šio tyrimo metu Seimo kontrolieriui nepateikė duomenų, kad reikalavimai buvo įvykdyti“;

5.1.2. „Savivaldybė neatsižvelgė į Seimo kontrolieriaus prašymą pateikti kitą Patikrinimo aktą, kuris galėjo būti surašytas atlikus tinkamą valdytojo veiklos kompleksinį patikrinimą [...], ypatingai atsižvelgus į tai, kad ***planinis kompleksinis Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimas numatytas tik 2017 metų balandžio mėnesį*** [...]“;

5.2. Savivaldybės administracijos direktoriui aktualiais šio skundo tyrimui klausimais rekomendavo (toliau vadinama – Rekomendacijos):

„atlikti Bendrijos valdymo organų veiklos kompleksinį patikrinimą Priežiūros ir kontrolės taisyklėse nustatyta tvarka (kartu įvertinant Bendrijos pirmininko veiklą dėl galimai netinkamo Pareiškėjos prašymų dėl informacijos (dokumentų) pateikimo, skelbimo apie Bendrijos veiklą, Aprašo formos ir turinio, Bendrijos valdybos išrinkimo atitikimo teisės aktų, tarp jų, ir Bendrijos įstatų, reikalavimams ir kt. nagrinėjimo), pateikti Pareiškėjai bei Seimo kontrolieriui Namu bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo akto kopiją.“

6. Savivaldybė 2015-12-23 raštu Nr. (33.208)R-5488 informavo Seimo kontrolierių apie Rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus, pažymėdama:

6.1. „1. Atlikti Bendrijos veiklos pakartotinį patikrinimą negalėjome, nes reikiamų dokumentų Bendrijos pirmininkas nepateikė, motyvuodamas tuo, kad patikrinimas buvo atliktas ir Patikrinimo akte-2015 nurodyti reikalavimai buvo įvykdyti. Bendrijos pirmininkas teigia, kad Pareiškėja yra garbaus amžiaus, o jos vardu veikiantis sūnus B yra linkęs į nusikalstamą veiklą, yra sutrikdęs jam sveikatą ir, siekdamas nemokėti išsiskolinimų Bendrijai, rašo skundus į įvairias Lietuvos Respublikos instancijas, trukdo normaliai Bendrijos veiklai.“

6.2. „Į Savivaldybės 2016-06-30 raštą [...], kuriuo prašė per 20 darbo dienų nuo pranešimo gavimo pateikti tyrimui reikalingus dokumentus, Bendrijos pirmininkas neatsakė. [...] Savivaldybės Viešosios tvarkos skyrius 2016-09-26 raštu [...] pareikalavo Bendrijos pirmininką pateikti prašomus tyrimui dokumentus ir priminė apie grėšiančią administracinę atsakomybę.“

6.3. „2016-09-20 nuvykus pas Bendrijos pirmininką į namus, jis pateikė ranka rašytą 2016-09-05 raštą Seimo kontrolieriui [...]“ su priedais (įvairiais raštais policijai, teismui ir pan.).

7. Seimo kontrolierius, atsižvelgęs į pirmiau nurodytas aplinkybes, kreipėsi į:

7.1. Savivaldybę, prašydamas paaiškinti, patvirtinant arba motyvuotai paneigiant Pareiškėjos nurodomas aplinkybes ir argumentus, pateikti motyvuotus paaiškinimus, dėl kokių priežasčių Patikrinimo aktas kartotinai surašytas nesilaikant Priežiūros ir kontrolės taisyklių reikalavimų, t. y., kodėl kartotinai nebuvo patikrinta, ar Įstatymo nustatyta tvarka išrinktas vienas iš Bendrijos valdymo organų – Bendrijos valdyba, ar yra sudaryti Bendrijos narių sąrašas bei Namu bendrojo naudojimo objektų aprašas, ar šie dokumentai atitinka teisės aktų reikalavimus, skelbimo apie Bendrijos veiklą Namu skelbimo lentose atitikimas teisės aktų reikalavimams, prašymų dėl informacijos (dokumentų) pateikimo nagrinėjimas, ar informacija Namu patalpų savininkams teikiama pagal teisės aktų (tarp jų, ir Bendrijos įstatų) reikalavimus, pvz., ar Namu skelbimų lentoje pateikiama valdytojo veiklos informacija; ar įstatymų nustatytais atvejais ir terminais perregistruojami Bendrijos įstatai, pateikiami duomenys apie juridinio asmens buveinę, valdymo organus, kodėl nustatyta tvarka Patikrinimo akto 3 punkte nebuvo kartotinai aprašyta, kaip vykdomos valdytojui pavestos funkcijos; kodėl nepateiktas reikalavimas dėl Namu ūkinio ir finansinio plano rengimo, tvirtinimo nustatyta tvarka; kodėl nesiiimta priemonių Bendrijos pirmininkui taikyti administracinę atsakomybę dėl Savivaldybės pareigūnų teisėtų reikalavimų pateikti dokumentus nevykdymo, galimai netinkamo valdytojo funkcijų atlikimo; informuoti apie Patikrinimo akte pateiktų reikalavimų vykdymo rezultatus ir apie tai, kokių papildomų priemonių ėmėsi Savivaldybė dėl Bendrijos valdymo organų veiklos atitikimo teisės aktų reikalavimams, ir kt.;

7.2. VĮ Registrų centrą – pateikti motyvuotą nuomonę, ar Juridinių asmenų registre turi būti registruojami duomenys apie daugiabučių namų patalpų savininkų bendrijų valdybų sudarymą (ypatingai tais atvejais, kai sudaryti valdybą yra privaloma).

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

8. Iš Savivaldybės Seimo kontrolieriui pateiktos informacijos (dokumentų), paaiškinimų pagal Seimo kontrolieriaus pateiktus prašymus, klausimus nustatytos šios aplinkybės:

8.1. „Savivaldybė, 2016-09-28 atsakydama į LR Seimo kontrolieriaus 2016-04-11 raštą Nr. 40-2016/2-29/3D-1041, pažymėjo: „Atlikti Bendrijos veiklos pakartotinį patikrinimą negalėjome [...]“ (žr. šios pažymos 6.1 punktą).

„2016-11-11 Savivaldybė atliko pakartotinį Bendrijos veiklos patikrinimą, vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės tarybos 2015-04-02 sprendimu Nr. T-163 patvirtintomis taisyklėmis ir surašė Patikrinimo aktą, kurį tą pačią dieną raštu Nr. 64-19-304 išsiuntė Pareiškėjai.“

8.2. „Pareiškėja 2016-01-18 raštu [...] kreipėsi į Savivaldybę prašydama įpareigoti Bendrijos pirmininką pateikti informaciją apie priskaičiuotus mokesčius. Viešosios tvarkos skyrius 2016-01-26 raštu Nr. 64-19-6 atsakė Pareiškėjai [...] nurodydamas, kad į Savivaldybės vykdomą namų valdytojų veiklos priežiūrą ir kontrolę neįeina finansinių dokumentų turinio ir atliekamų darbų kokybės kontrolė, ir patarė kreiptis į Bendrijos pirmininką“; „2016-10-13 raštu Nr. 64-19-256 pateikė Pareiškėjos prašomas Bendrijos dokumentų kopijas: 2015-05-14 visuotinio Bendrijos susirinkimo protokolą Nr. 1 ir susirinkimo dalyvių sąrašą, 2016-06-04 pakartotinio visuotinio susirinkimo protokolą Nr. 2 ir susirinkimo dalyvių sąrašą, skelbimus Bendrijos nariams dėl susirinkimų organizavimo, 2016-12-05 raštu Nr. 64-19-332 pateikė Pareiškėjos prašomą Bendrijos ilgalaikį Namų atnaujinimo planą.“

8.3. „Priežiūros ir kontrolės vykdytojas, prašydamas dokumentų pakartotiniam patikrinimui, neprašė 2.2 ir 2.3 punktuose nurodytų dokumentų (betūrį ir kitų patalpų savininkų, bendrijos narių sąrašo ir bendrojo naudojimo objektų aprašo), nes jie buvo gauti pirmojo patikrinimo metu ir per metus negalėjo pasikeisti iš esmės.“

8.4. „Dar pirmojo patikrinimo metu (2015-11-06) gautas 2015-06-04 visuotinio pakartotinio Bendrijos narių susirinkimo protokolai, kuriuo laiptinių atstovais išrinkti 6 Bendrijos nariai, kurie atskiru balsavimu patvirtinti valdybos nariais. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas veiklos trūkumų nenustatė.“

8.5. „Juridinių asmenų registre yra įrašai, kad Bendrijos įstatai įregistruoti 2003-08-28, pakeisti 2011-09-14 ir 2016-02-08. Tai yra pakankami įrodymai, kad Bendrijos įstatai atitinka teisės aktų reikalavimus.“

8.6. „Pareiškėja klaidingai nurodo, kad pateiktas 2012-04-16 dokumentas „Daugiabučio gyvenamojo namo [...] metiniai ir ilgalaikiai planai“ yra Bendrijos susirinkimo protokolai. Savivaldybė negali pasisakyti, ar dokumentas suklastotas ar ne, nes jis yra pasirašytas pirmininko ir yra uždėtas Bendrijos antspaudas. Taip pat Namų statybos metai yra 1987, o pabaigtas ir pridurtas naudoti 1988 m. sausio mėn.“

8.7. „Savivaldybei nebuvo pateiktas koks nors kitas planas [nei Namų atnaujinimo planas iki 2016 metų], todėl negalime teigti, kad jis yra klaidingas.“

8.8. „Abu kartus, tikrinant Bendrijos veiklą, įrodymai dėl kaupiamųjų lėšų sąskaitos atidarymo banke nepateikti.“

8.9. „Bendrijos pirmininkas 2015-10-26 pateikė Bendrijos pažymą, kad iki 2015-09-30 sukaupė 4 051,52 Eur kaupiamųjų lėšų ir iš jų nebuvo atliekami jokie darbai. Paminėti Pareiškėjos rašte darbai atlikti naudojant techninės priežiūros ir administravimo lėšas.“

8.10. „Bendrija nėra perkančioji organizacija ir jai nėra taikomos Viešųjų pirkimų įstatymo nuostatos. Bendrijos pirmininkas raštu teigia: „Mokėti už atliktus darbus kiek galima mažiau ir kad padaryti darbai būtų padaryti kokybiškai. [...] Viskas perkama Senukuose, kada būna akcijos.“

8.11. „Bendrijos pirmininkas raštu informavo, kad jokių pirkimų einamaisiais metais nevykdė.“

8.12. „Bendrijos pirmininkas raštu informavo, kad informacija butų ir kitų patalpų savininkams teikiama skelbimų lentose ir kiekvienam butui į pašto dėžutes.“

8.13. „Bendrijos pirmininkas raštu nurodė, kad pretenzijas reiškia tik Pareiškėjos sūnus, kuris gyvenamąją vietą yra deklaravęs kitu adresu, tačiau gyvena pas Pareiškėją ir yra jos sūnus.“

8.14. „Bendrijos finansinės veiklos ataskaita pateikta pirmam patikrinimui, atitinka teisės aktų reikalavimus.“

8.15. „Kadangi naujų aplinkybių neatsirado, nebuvo reikalo rinkti tuos pačius dokumentus“ (dėl Bendrijos valdybos išrinkimo), „Bendrijos pirmininkas jau pirmam patikrinimui pateikė teisės aktų reikalavimus atitinkančius Bendrijos narių sąrašą ir Bendrojo naudojimo objektų aprašą“, „Bendrijos pirmininkas raštu informavo, kad informacija butų ir kitų patalpų savininkams pateikiama skelbimų lentose ir kiekvienam į pašto dėžutes (pateikti du skelbimai, kviečiantys į visuotinį Bendrijos narių susirinkimą). Bendrijų įstatymas nereglamentuoja reikalavimų skelbimų

turiniui ar formai“, „Priežiūros ir kontrolės vykdytojas lankėsi Bendrijos pirmininko bute ir buvo supažindintas su visa Bendrijos valdoma dokumentacija (apie 30 kg). Maždaug trečdalį visos dokumentacijos sudarė atsakymai į Pareiškėjos prašymus“, „Juridinių asmenų registre yra įrašai, kad Bendrijos įstatai įregistruoti 2003-08-28, pakeisti 2011-09-14 ir 2016-02-08. Tai yra pakankami įrodymai, kad Bendrijos įstatai atitinka teisės aktų reikalavimus.“

8.16. „Patikrinimo akto 3 punkte yra išvardinti Bendrijos veiklos trūkumai (3.1. Nepateikta 2.6 punkte reikalaujama kaupiamųjų lėšų sąskaitos sutartis, tuo pažeidžiant Įstatymo 25 straipsnio 3 dalies nuostatas. 3.2. Nepateikti 2.9 punkte reikalaujami dokumentai apie einamaisiais metais vykdytus pirkimus, tuo pažeidžiant įstatymo 14 straipsnio 4 dalies 12 punktą. 3.3. Pakartotiniam tyrimui Bendrijos pirmininkas jokių dokumentų nepateikė, tik parašė ilgą laišką, kuriame aprašė Bendrijos veiklą ir paaiškino, kas trukdo sėkmingai Bendrijos veiklai), vadinasi, visa kita Bendrijos veikla yra tinkama ir atitinka teisės aktų reikalavimus.“

8.17. „Reikalavimas dėl Namų ūkinio-finansinio plano rengimo ir tvirtinimo nepateiktas dėl to, kad iki 2017 metų galiojo dar 2014 metais patvirtintas planas.“

8.18. „Savivaldybė ėmėsi priemonių po to, kai Bendrijos pirmininkas nustojo bendrauti su Savivaldybe. Eiga išdėstyta žemiau.“

8.19. „Savivaldybė 2016-06-30 raštu Nr. 64-19-140 [...] paprašė pateikti dokumentus pakartotiniam Bendrijos veiklos patikrinimui, negavus dokumentų, 2016-09-26 raštu Nr. 64-19-227 dar kartą kreipėsi į Bendrijos pirmininką su reikalavimu pateikti prašomus dokumentus, kai dokumentai nebuvo pateikti, 2016-10-04 Bendrojo naudojimo objektų valdytojų priežiūros ir kontrolės poskyrio vedėjas V. Markevičius nuvažiavo į Namą ir raštą perdavė Bendrijos pirmininko kaimynei, nes pirmininko nerado namuose, su prašymu perduoti jį pirmininkui [...], 2016-10-13 raštu Nr. 64-19-254 dar kartą pareikalavo pateikti prašomus dokumentus, primenant apie grėšiančią administracinę atsakomybę [...]. 2016-11-02 Bendrijos pirmininkas raštu Nr. 64-18-166 pateikė savo samprotavimus apie reikalaujamus dokumentus [...]. 2016-11-11 Bendrojo naudojimo objektų valdytojų priežiūros ir kontrolės poskyrio vedėjas V. Markevičius surašė Patikrinimo aktą.“

„Kadangi Bendrijos pirmininkas nepateikė Patikrinimo akte reikalaujamų dokumentų, Savivaldybė 2017-01-25 raštu Nr. 64-19-21 [...] pareikalavo pateikti dokumentus iki 2017-02-13, primenant apie grėšiančią administracinę atsakomybę. Registruotu paštu išsiųsto laiško Bendrijos pirmininkas iš pašto nepasiėmė (įrodymui pridodamas siuntų paieškos lapas), 2017-02-14 raštu Nr. 64-19-51 [...] Bendrijos pirmininkas dar kartą paragintas pateikti prašomus dokumentus iki 2017-02-23, raštas nuvežtas į namus Viešosios tvarkos skyriaus vyr. specialistų ekipažu, tačiau Bendrijos pirmininkas voko su raštu, su kurio turiniu susipažino perskaitęs pateiktą kopiją, nepriėmė, kas užfiksuota tarnybiniame 2017-02-17 pranešime Nr. 64-4-83 [...].“

„Savivaldybė 2017-02-14 raštu Nr. 64-19-52 [...] kreipėsi į kiekvieną Bendrijos valdybos narį pranešdama apie susidariusią padėtį, prašydama išnagrinėti Bendrijos finansinę veiklą ir apie rezultatus informuoti Savivaldybę (nė vieno atsakymo negauta).“

„Savivaldybė 2017-02-22 raštu Nr. 64-19-58 [...] pakvietė Bendrijos pirmininką 2017-02-27 atvykti į Viešosios tvarkos skyrių pasirašyti administracinio nusižengimo protokolą“ (bei įspėjo, kad „Jums neatvykus, vadovaudamiesi Administracinių nusižengimų kodekso [toliau citatose ir tekste vadinama – ANK] 596 straipsniu, kreipsimės į Policiją dėl priverstinio atvedinimo) (Savivaldybė ketino surašyti administracinio nusižengimo protokolą tik už dokumentų, patvirtinančių atskiros kaupiamųjų lėšų sąskaitos atidarymą, nepateikimo; ANK 505 straipsnis).

„2017-02-24 Viešosios tvarkos skyriaus vyr. specialistų ekipažas 2017-02-22 10.00 val. ir 2017-02-24 11.00 val. vyko įteikti kvietimą, tačiau niekas buto durų neatidarė, nors bute buvo girdimi garsai. Voko su raštu įteikti nepavyko, kas užfiksuota 2017-02-24 tarnybiniame pranešime Nr. 64-4-941 [...].“

8.20. Savivaldybės administracijos direktoriaus nuomone, „Savivaldybė ėmėsi visų galimų veiksmų bandydama įvykdyti Rekomendacijas, tačiau susidūrė su Bendrijos pirmininko nenoru bendrauti ir atsakyti į Savivaldybės raštus, nes įsisenėjęs konfliktas tarp dviejų kaimynų (X sūnaus B iš vienos pusės ir Bendrijos pirmininko iš kitos) iki šiol kelia nesuprantamas aistras, kurios pasireiškia vienos pusės nenutrūkstamu skundų srautu, iš kitos pusės nenoru nieko girdėti ir matyti visko, kas susiję su kaimynu.“

9. Iš VĮ Registrų centro pateiktos informacijos nustatyta:

„*Juridinių asmenų registre 2016-02-08 įregistruotų Bendrijos įstatų, patvirtintų notaro tvirtinamuoju įrašu, 4.1 papunktyje nustatyta, kad Bendrijos valdymo organai yra Bendrijos narių susirinkimas ir Bendrijos pirmininkas*. Pagal įstatų 4.4 papunktį, jeigu Bendrijos pirmininku renkamas asmuo, kuris neturi buto ar kitų patalpų tame pastate, kurio bendrojo naudojimo objektams valdyti įsteigta Bendrija, renkama ir Bendrijos valdyba.“

„Juridinių asmenų registre Bendrijos pirmininku įregistruotas C ir, jeigu jis neturi buto ar kitų patalpų tame name, kurio bendrojo naudojimo objektams įsteigta Bendrija, vadovaujantis Įstatymo 14 straipsnio 1 dalimi ir Bendrijos įstatų 4.4 papunkčiu, Bendrijoje turi būti sudaromas kolegialus valdymo organas valdyba.“

Tyrimui reikšmingi Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai

10. Įstatymai

10.1. *Vietos savivaldos įstatyme* nustatyta:

10.1.1. *4 straipsnis* – „Pagrindiniai principai, kuriais grindžiama vietos savivalda, yra: [...]; 10) veiklos skaidrumo. Savivaldybės institucijų ir kitų savivaldybės viešojo administravimo subjektų veikla turi būti aiški ir suprantama savivaldybės gyventojams, kurie tuo domisi, jiems sudaromos sąlygos gauti paaiškinimus, kas ir kodėl daroma; 11) viešumo ir reagavimo į savivaldybės gyventojų nuomonę. Savivaldybės gyventojai ar jų atstovai turi teisę susipažinti su savivaldybės institucijų sprendimų projektais ir priimtais sprendimais, gauti viešus ir motyvuotus atsakymus į pareikštą nuomonę apie savivaldybės institucijų ir kitų savivaldybės viešojo administravimo subjektų ar atskirų valstybės tarnautojų darbą; [...].“

10.1.2. *6 straipsnio 1 dalis* – viena iš savarankiškųjų savivaldybės funkcijų yra: „42) butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų [...] veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles.“

10.2. *Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme* (Bendrijų įstatymas) nustatyta:

10.2.1. *7 straipsnis* – „1. Bendrijos įstatai yra dokumentas, kuriuo bendrija vadovaujasi savo veikloje. Bendrijos įstatuose turi būti nurodyta: [...] 10) bendrijos valdymo ir kiti organai, jų kompetencija, šių organų rinkimo ir atšaukimo tvarka; ginčų nagrinėjimo komisijos sudarymo ar ginčus nagrinėjančio asmens rinkimo ir ginčų nagrinėjimo tvarka, jeigu tokia komisija sudaroma arba toks asmuo renkamas; [...]; 13) bendrijos įstatų ir bendrijos buveinės keitimo tvarka; [...].“

10.2.2. *9 straipsnis* – „1. Aukščiausiasis bendrijos organas yra bendrijos narių visuotinis susirinkimas. [...]. 2. ***Bendrijos valdymo organai yra valdyba ir (arba) bendrijos pirmininkas***. Bendrija įgyja civilines teises, prisiima civilines pareigas ir jas įgyvendina per savo valdymo organus. 3. Kai bendrijoje valdyba nesudaroma, valdybos kompetencijai priskirtas funkcijas atlieka bendrijos pirmininkas. [...].“

10.2.3. *10 straipsnis* – „1. Visuotinis susirinkimas: 1) keičia bendrijos įstatus; [...] 9) tvirtina metinę bendrijos pajamų ir išlaidų sąmatą; 10) tvirtina bendrojo naudojimo objektų aprašą; [...] 13) ***tvirtina metinių finansinių ataskaitų rinkinį ir bendrijos veiklos metinę ataskaitą***; [...].“

10.2.4. *11 straipsnis* – „3. Visuotinis susirinkimas turi būti šaukiamas ***kasmet ne vėliau kaip per 3 mėnesius pasibaigus finansiniams metams***. [...].“

10.2.5. *14 straipsnis* – „6. Bendrijos pirmininkas atsako už: 1) bendrijos veiklos organizavimą ir jos tikslų įgyvendinimą; 2) metinių finansinių ataskaitų rinkinio ir bendrijos veiklos metinės ataskaitos parengimą; [...]; 6) informacijos pateikimą butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkams jų prašymu; [...]; 8) bendrojo naudojimo objektų aprašo sudarymą ir tvarkymą; 9) pastato (pastatų), jo (jų) priklausinių ir pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros organizavimą, šios priežiūros dokumentų parengimą, pildymą ir tvarkymą [...]; 10) pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo metinių ir ilgalaikių planų projektų

parengimą ir jų pateikimą visuotiniam susirinkimui (įgaliotinių susirinkimui) (valdybai); 11) butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitos tvarkymą ir šių lėšų naudojimą pagal paskirtį; 12) bendrijos metinių pajamų ir išlaidų sąmatos sudarymą ir jos pateikimą visuotiniam susirinkimui (įgaliotinių susirinkimui) (valdybai); [...]. 7. Visi butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų raštu bendrijos pirmininkui pateikti prašymai, skundai ir kiti dokumentai registruojami ir nagrinėjami bendrijos įstatuose nustatyta tvarka. Bendrijos pirmininkas privalo per 10 darbo dienų nuo buto ar kitų patalpų (pastato) savininko kreipimosi gavimo dienos suteikti išsamią informaciją apie bendrijos organų sprendimus, bendrijos turtą, kaupiamąsias lėšas, įmokas ir kitus privalomus mokėjimus, susijusius su bendrijos veikla. [...].“

10.2.6. *16 straipsnis* – „1. Bendrijos valdyba atlieka šias funkcijas: 1) šaukia visuotinius susirinkimus (įgaliotinių susirinkimus) šiame įstatyme ir bendrijos įstatuose nustatyta tvarka; 2) svarsto ir teikia visuotiniam susirinkimui (įgaliotinių susirinkimui) tvirtinti bendrijos ūkinės veiklos metinius ir ilgalaikius planus, pajamų ir išlaidų sąmatas, finansinių ataskaitų rinkinius ir kiekvienų metų veiklos ataskaitą; [...]; 6) analizuoja ir vertina bendrijos finansinę būklę ir bendrijos ūkinės veiklos rezultatus; 7) tvirtina paslaugų ir rangos darbų pirkimo sąlygas ir pirkimo ataskaitas; 8) kitas bendrijos įstatuose valdybos kompetencijai priskirtas funkcijas. 2. Bendrijos valdybos darbo tvarka nustatoma jos priimtame darbo reglamente. [...] 7. Bendrijos valdyba atsako už jai visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) pavestų ir teisės aktuose nustatytų funkcijų tinkamą atlikimą ir bendrijos finansinę būklę. [...].“

10.2.7. *19 straipsnis* – „1. Ne vėliau kaip likus 15 dienų iki eilinio visuotinio susirinkimo bendrijos pirmininkas privalo parengti bendrijos veiklos metinę ataskaitą. Ši ataskaita yra vieša. Su ja turi teisę susipažinti kiekvienas buto ar kitų patalpų (pastato) savininkas. 2. Bendrijos veiklos metinėje ataskaitoje turi būti nurodyta: 1) informacija apie bendrijos veiklą įgyvendinant jos įstatuose nustatytus veiklos tikslus per ataskaitinį laikotarpį, metinių ir ilgalaikių ūkinės veiklos, bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo įgyvendinant statinių naudojimo ir priežiūros privalomuosius reikalavimus planų įgyvendinimą, informacija apie bendrijos gautas ir panaudotas lėšas, nepanaudotų lėšų likutį, taip pat sukauptų lėšų pastatui (pastatams) atnaujinti panaudojimą ir jų likutį; 2) bendrijos veiklos planai ir prognozės.“

10.2.8. *20 straipsnis* – „1. Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūrą ir kontrolę pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymą atlieka savivaldybės. 2. Savivaldybės vykdomoji institucija ar jos įgaliotas asmuo turi teisę kontroliuoti, kaip bendrijos valdymo organai atlieka pagal šį įstatymą jiems priskirtas funkcijas, ir, ***vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodeksu, surašyti administracinių nusižengimų protokolus, nagrinėti administracinių nusižengimų bylas ir skirti administracines nuobaudas arba perduoti administracinių nusižengimų bylas nagrinėti teismui.***“

10.2.8. *21 straipsnis* – „3. Butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai privalo: [...]; 2) teisės aktų ir bendrijos organų nustatyta tvarka apmokėti bendrojo naudojimo objektų išlaikymo ir naudojimosi jais išlaidas, mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas į kaupiamuosius bendrijos fondus; 3) vykdyti bendrijos organų, butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų susirinkimų sprendimus dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo, naudojimo, priežiūros ir atnaujinimo; [...]. 4. Butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai turi teisę: [...]; 4) gauti informaciją apie nustatytas įmokas bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektams išlaikyti ir išsaugoti (remontuoti), kaupiamąsias lėšas pastatui (pastatams) atnaujinti, taip pat apie kitas su pastato (pastatų) priežiūra ir naudojimu susijusias įmokas; 5) reikalauti, kad bendrijos valdymas ir bendrojo naudojimo objektų naudojimas ir priežiūra užtikrintų butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų teisių įgyvendinimą ir atitiktų jų teisėtus interesus; [...]; 7) apskusti bendrijos valdymo organų, visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) ir kitus butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų sprendimus Civilinio kodekso 2.82 straipsnyje nustatyta tvarka [...].“

10.3. *Civiliniame kodekse (CK) nustatyta:*

10.3.1. *1.138 straipsnis* – „Civilinės teisės įstatymų nustatyta tvarka gina teismas [...].“

10.3.2. *2.82 straipsnio 4 dalis* – „Juridinių asmenų organų sprendimai gali būti teismo tvarka pripažinti negaliojančiais, jeigu jie prieštarauja imperatyviosioms įstatymų normoms, juridinio asmens steigimo dokumentams arba protingumo ar sąžiningumo principams. Ieškinį gali pareikšti

juridinio asmens kreditoriai – jeigu sprendimas pažeidžia jų teises ar interesus, atitinkamas juridinio asmens valdymo organas, juridinio asmens dalyvis arba kiti įstatymuose numatyti asmenys. Tokiems ieškiniams nustatomas trijų mėnesių ieškinio senaties terminas. Jis pradedamas skaičiuoti nuo tos dienos, kurią ieškovas sužinojo arba turėjo sužinoti apie ginčijamą sprendimą, jeigu šis kodeksas ir kiti įstatymai nenustato kitokio ieškinio senaties termino ir kitokios sprendimo nuginčijimo tvarkos.“

10.3.3. 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 audita.“

10.4. *Administracinių nusižengimų kodekse* (ANK) nustatyta:

10.4.1. 349 *straipsnis* – „1. Teisės aktuose nustatytų daugiabučio gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektų administravimo (valdymo) pareigų neatlikimas ar netinkamas atlikimas, išskyrus šio straipsnio 3 dalyje nurodytus pažeidimus, užtraukia įspėjimą arba baudą daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrijos pirmininkui ar butų ir kitų patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotam asmeniui, ar bendrojo naudojimo objektų administratoriui – fiziniam asmeniui arba juridinio asmens vadovui nuo vieno šimto iki trijų šimtų eurų. [...] 3. Butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų namui atnaujinti apsaugos reikalavimų nesilaikymas, kai šios lėšos laikomos ne atskiroje kaupiamųjų lėšų sąskaitoje ar į apskaitą įtraukiamos pažeidžiant nustatytą tvarką, ar naudojamos ne pagal paskirtį, paslaugų ir rangos darbų pirkimų, išskyrus viešuosius pirkimus, vykdymas nesilaikant teisės aktuose nustatytų reikalavimų, užtraukia baudą daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrijos pirmininkui ar butų ir kitų patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotam asmeniui, ar bendrojo naudojimo objektų administratoriui – fiziniam asmeniui arba juridinio asmens vadovui nuo vieno šimto penkiasdešimt iki šešių šimtų penkiasdešimt eurų. [...]“

10.4.2. 505 *straipsnis* – „1. Kliudymas įstatymų įgaliotiems pareigūnams įgyvendinti jų veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose jiems nustatytas teises ar atlikti jiems pavestas pareigas, šių pareigūnų teisėtų nurodymų ir reikalavimų, taip pat kolegialių institucijų sprendimų (nutarimų) nevykdymas ar netinkamas vykdymas (pareigūnų neįleidimas į tikrinamas teritorijas, patalpas (išskyrus žmogaus būstą) ar kitus objektus, nepateikimas pareigūnams informacijos, duomenų ar dokumentų arba klaidingų ar tikrovės neatitinkančių informacijos ar duomenų pateikimas, atsisakymas paaiškinti ar suteikti duomenis, dokumentų nuslėpimas, vengimas atvykti ir duoti paaiškinimus ir kt.), [...] užtraukia baudą asmenims nuo šešiasdešimt iki šešių šimtų eurų ir juridinių asmenų vadovams ar kitiems atsakingiems asmenims – nuo trijų šimtų iki vieno tūkstančio penkių šimtų eurų. [...]“

10.4.3. 589 *straipsnis* – „Administracinių nusižengimų teiseną pradeda, administracinių nusižengimų tyrimą atlieka ir administracinių nusižengimų protokolus surašo šių institucijų pareigūnai: [...] 80) savivaldybių administracijų – dėl šio kodekso [...] 349; [...] 505 [...] straipsniuose numatytų administracinių nusižengimų; [...]“

10.4.4. 596 *straipsnis* – „3. Asmenys, gavę šaukimus atvykti pas administracinį nusižengimą tiriantį pareigūną, į teismą ar į administracinį nusižengimą ne teismo tvarka nagrinėjančią instituciją, be pateisinamos priežasties neatvykę nurodytu adresu ir laiku, gali būti atvesdinami, jeigu jiems neatvykus neįmanoma iširti ar išnagrinėti administracinio nusižengimo bylos ir jiems buvo tinkamai pranešta šio kodekso 573 straipsnyje nustatyta tvarka. Nepilnametis gali būti atvesdinamas tik lydimas tėvų arba globėjų (rūpintojų). 4. Asmenį atvesdina policija administracinį nusižengimą tiriančio pareigūno ar ne teismo tvarka nagrinėjančios institucijos (pareigūno) prašymu ar teismo nutartimi.“

11. Kiti teisės aktai

11.1. *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:

11.1.1. redakcijoje, galiojusioje iki 2017-01-01:

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“;

2) „6. Vykdamas kompleksinį patikrinimą, tikrinama: 6.1 valdytojo paskyrimo ar išrinkimo atitiktis nustatytiems teisės aktų reikalavimams – tikrinami valdytojo paskyrimo ar išrinkimo dokumentai, nustatytos kadencijos laikymasis (pagal patalpų savininkų sprendimo protokolus, jungtinės veiklos sutartį, juridinių asmenų registro duomenis); 6.2. patalpų savininkų, bendrijos narių apskaitos tvarkymas – ar yra patalpų savininkų, bendrijos narių sąrašai; jų atitiktis nustatytiems reikalavimams; 6.3. daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų aprašo (toliau – aprašas) sudarymas ir tvarkymas, jo atitiktis teisės aktų reikalavimams – ar aprašas sudarytas, ar jo forma, turinys atitinka teisės aktų reikalavimus; 6.4. daugiabučio namo (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, planavimas ir lėšų kaupimo organizavimas – ar rengiami ir nustatyta tvarka teikiami patalpų savininkams ilgalaikiai ir metiniai planai, pasiūlymai dėl lėšų kaupimo namui atnaujinti, ar sukauptos lėšos laikomos atskiroje sąskaitoje ir naudojamos pagal paskirtį; 6.5. namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų organizavimas – ar yra bendrojo naudojimo objektų valdytojo patvirtintos paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimo taisyklės (išskyrus atvejus, kai bendrojo naudojimo objektų valdytojas yra perkančioji organizacija pagal Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymą), ar paslaugos ir rangos darbai perkami vadovaujantis nustatyta tvarka; 6.6. informacijos patalpų savininkams teikimas pagal teisės aktų reikalavimus – ar laikomasi nustatytų reikalavimų dėl informacijos teikimo patalpų savininkams ir skelbimo apie savo veiklą (internetu svetainėje, el. paštu, skelbimų lentoje ir kitais būdais), ar gauta (jei gauta, nurodomas skaičius) skundų dėl informacijos pateikimo patalpų savininkams; 6.7. metinės veiklos ataskaitos rengimas ir jos pateikimas patalpų savininkams – ar rengiamos metinės veiklos ataskaitos, ar nustatytais terminais ir tvarka teikiamos patalpų savininkams, ar jų turinys atitinka teisės aktų ar patalpų savininkų sprendimu nustatytus reikalavimus; 6.8. patalpų savininkų susirinkimų ir balsavimo raštu organizavimas – ar šaukiami teisės aktų nustatytais atvejais ar patalpų savininkų prašymu patalpų savininkų susirinkimai ar organizuojamas balsavimas raštu, ar susirinkimai šaukiami tam tinkamose patalpose, ar yra skundų dėl patalpų savininkų sprendimų priėmimo organizavimo; 6.9. dokumentų ir duomenų pateikimas Juridinių asmenų registrai – ar įstatymų nustatytais atvejais ir terminais perregistruojami juridinio asmens (bendrijos) įstatai, pateikiami duomenys apie juridinio asmens buveinę, valdymo organus“;

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“;

11.1.2. redakcijoje, galiojančioje nuo 2017-01-01:

1) „5. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas organizuoja ir vykdo valdytojų veiklos priežiūrą ir kontrolę, kurios turinį sudaro: 5.1. kompleksinis planinis valdytojų veiklos patikrinimas pagal priežiūros ir kontrolės vykdytojo sudarytą grafiką ir planuojamą tikrinti valdytojų sąrašą (pagal savivaldybės administracijos direktoriaus nustatytus tikrinamų valdytojų sąrašo sudarymo kriterijus, patikrinimų tvarką ir trukmę); 5.2. neplanuotas valdytojų veiklos patikrinimas pagal patalpų

savininkų skundų ir pranešimų turinį, priežiūros ir kontrolės vykdytojo ar savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu“;

2) „6. Vykdamas kompleksinį patikrinimą, tikrinama: 6.1. valdytojo paskyrimo ar išrinkimo atitiktis nustatytiems teisės aktų reikalavimams – tikrinami valdytojo paskyrimo ar išrinkimo dokumentai, nustatytos kadencijos laikymasis (pagal patalpų savininkų sprendimo protokolus, jungtinės veiklos sutartį, Juridinių asmenų registro, Nekilnojamojo turto registro duomenis); 6.2. patalpų savininkų, bendrijos narių apskaitos tvarkymas – ar yra patalpų savininkų, bendrijos narių sąrašai; jų atitiktis nustatytiems reikalavimams; 6.3. daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų aprašo (toliau – aprašas) sudarymas ir tvarkymas, jo atitiktis teisės aktų reikalavimams – ar aprašas sudarytas, ar jo forma, turinys atitinka teisės aktų reikalavimus; 6.4. daugiabučio namo (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, planavimas ir lėšų kaupimo organizavimas – ar rengiami ir nustatyta tvarka teikiami patalpų savininkams ilgalaikiai ir metiniai planai, pasiūlymai dėl lėšų kaupimo namui atnaujinti, ar sukauptos lėšos laikomos atskiroje sąskaitoje ir naudojamos pagal paskirtį; 6.5. namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų organizavimas – ar pirkimai organizuojami ir vykdomi teisės aktų 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 (interneto svetainėje, el. paštu, skelbimų lentoje ir kitais būdais), ar gauta (jei gauta, nurodomas skaičius) skundų dėl informacijos pateikimo patalpų savininkams; 6.7. metinės veiklos ataskaitos rengimas ir jos pateikimas patalpų savininkams – ar rengiamos metinės veiklos ataskaitos, ar nustatytais terminais ir tvarka teikiamos patalpų savininkams, ar jų turinys atitinka teisės aktų ar patalpų savininkų sprendimu nustatytus reikalavimus; 6.8. patalpų savininkų susirinkimų ir balsavimo raštu organizavimas – ar šaukiami teisės aktų nustatytais atvejais ar patalpų savininkų prašymu patalpų savininkų susirinkimai ar organizuojamas balsavimas raštu, ar susirinkimai šaukiami tam tinkamose patalpose, ar yra skundų dėl patalpų savininkų sprendimų priėmimo organizavimo; 6.9. dokumentų ir duomenų pateikimas viešam registruoti – ar administravimo, ar jungtinės veiklos sutarties sudarymo faktas registruotas Nekilnojamojo turto registre, ar bendrijos įsteigimo faktas registruotas Juridinių asmenų registre ir Nekilnojamojo turto registre; ar įstatymų nustatytais atvejais ir terminais Juridinių asmenų registre perregistruojami juridinio asmens (bendrijos) įstatai, pateikiami kiti nustatyti duomenys apie valdytoją“;

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

11.2. *Lietuvos vyriausiojo archyvaro 2011-12-20 įsakymu Nr. V-152 patvirtintose Nevalstybinių organizacijų ir privačių juridinių asmenų dokumentų rengimo, tvarkymo ir apskaitos taisyklėse* (toliau vadinama – Dokumentų tvarkymo taisyklės) nustatyta:

11.2.1. „5. Organizacijų ir įmonių dokumentai turi būti rengiami taip, kad atitiktų Dokumentų rengimo taisyklėse nustatytus bendruosius dokumentų rengimo ir įforminimo reikalavimus bei kituose teisės aktuose nustatytus konkrečių dokumentų reikalavimus.“

11.2.2. „6. Organizacijos ar įmonės parengti ir gauti dokumentai registruojami dokumentų registruose pagal jų rūšį, sudarytoją, temą, saugojimo terminą [...].“

Tyrimo išvados

12. Išanalizavus pirmiau nurodytą teisinį reglamentavimą (pažymos 10–11 paragrafai) ir atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes (pažymos 1–9 paragrafai), konstatuotina:

12.1. remiantis Vietos savivaldos įstatymu (pažymos 10.1 punktą), Bendrijos valdymo organų veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra

ir kontrolė vykdoma vadovaujantis Vyriausybės įgaliotos institucijos (Aplinkos ministerijos) patvirtintomis Priežiūros ir kontrolės taisyklėmis (pažymos 11.1 punktą), Savivaldybės veikla Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūros ir kontrolės klausimais turi atitikti vietos savivaldos skaidrumo ir viešumo bei reagavimo į Savivaldybės gyventojų nuomonę principų reikalavimus (veikla turi būti aiški ir suprantama Savivaldybės gyventojams, jie turi teisę susipažinti su priimtais sprendimais);

12.2. Priežiūros ir kontrolės taisyklėse iki 2017-01-01 buvo nustatyta, kad Savivaldybė turi organizuoti Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūrą, kurios turinį sudaro visos šių taisyklių 6 punkte numatytos valdytojo veiklos patikrinimas: Bendrijos pirmininko ir valdybos išrinkimo atitiktis nustatytiems teisės aktų reikalavimams (tikrinami valdytojo paskyrimo ar išrinkimo dokumentai pagal patalpų savininkų sprendimo protokolus, juridinių asmenų registro duomenis), Bendrijos narių apskaitos tvarkymas (ar yra Bendrijos narių sąrašai; jų atitiktis nustatytiems reikalavimams), Namų bendrojo naudojimo objektų aprašo sudarymas ir tvarkymas, jo atitiktis teisės aktų reikalavimams (ar aprašas yra sudarytas, ar jo forma, turinys atitinka teisės aktų reikalavimus), Namų 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), Namų 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 bei rangos darbai perkami vadovaujantis nustatyta tvarka), Bendrijos 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), Bendrijos visuotinių susirinkimų ir balsavimo raštu organizavimas (ar šaukiami teisės aktų nustatytais atvejais susirinkimai ar organizuojamas balsavimas raštu, ar susirinkimai šaukiami tam tinkamose patalpose, ar yra skundų dėl patalpų savininkų sprendimų priėmimo organizavimo), 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, dokumentų ir duomenų pateikimas Juridinių asmenų registru (ar įstatymų nustatytais atvejais ir terminais perregistruojami Bendrijos įstatai, pateikiami duomenys apie Bendrijos valdymo organus (pažymos 11.1.1 papunkčio 2 pastraipa);

12.3. atkreiptinas dėmesys į tai, kad Savivaldybė Vietos savivaldos įstatymo bei Priežiūros ir kontrolės taisyklių nustatyta tvarka nėra įgaliota kontroliuoti Bendrijos valdymo organų veiklos finansinių dokumentų turinio ir atliekamų darbų kokybės klausimais. Bendrijos finansinę veiklą prižiūri Bendrijos revizijos komisija. Vadovaujantis CK, civilines teises įstatymų nustatyta tvarka gina teismas, kiekvienas suinteresuotas asmuo gali kreiptis į teismą ir reikalauti paskirti Bendrijos veiklos ir pateiktos ataskaitos auditą (pažymos 10.3 punktą);

12.4. remiantis Bendrijų įstatymu:

12.4.1. **Bendrijos valdymo organai yra valdyba ir (arba) bendrijos pirmininkas** (pažymos 10.2.2 papunktis);

12.4.2. **Bendrijos pirmininkas** atsako už Bendrijos metinių finansinių ataskaitų rinkinio ir bendrijos veiklos metinės ataskaitos parengimą (metinėje ataskaitoje turi būti nurodyta informacija apie bendrijos veiklą įgyvendinant jos įstatuose nustatytus veiklos tikslus per ataskaitinį vienerių metų laikotarpį, ne tik ilgalaikių, bet ir metinių ūkinės veiklos, bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo įgyvendinant statinių naudojimo ir priežiūros privalomuosius reikalavimus planų įgyvendinimą, informacija apie bendrijos gautas ir panaudotas lėšas, nepanaudotų lėšų likutį, taip pat sukauptų lėšų pastatui (pastatams) atnaujinti panaudojimą ir jų likutį, Bendrijos veiklos planai ir prognozės; pažymos 10.2.7 papunktis), Namų bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo ne tik ilgalaikių, bet ir metinių planų projektų parengimą ir jų pateikimą visuotiniam susirinkimui bei valdybai, butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitos tvarkymą ir šių lėšų

naudojimą pagal paskirtį, Bendrijos metinių pajamų ir išlaidų sąmatos sudarymą ir jos pateikimą visuotiniam susirinkimui, valdybai ir kt. (pažymos 10.2.5 papunktis);

12.4.3. **Bendrijos valdyba:**

1) kaip Bendrijos valdymo organas, turi būti nurodyta Juridinių asmenų registre įregistruotuose Bendrijos įstatuose, apie nustatyta tvarka išrinktus Bendrijos valdybos narius turi būti pranešta Juridinių asmenų registrui (pažymos 10.2.1 papunktis, 9 paragrafas);

2) turi patvirtinti savo darbo reglamentą (pažymos 10.2.6 papunktis);

3) šaukia visuotinius susirinkimus (įgaliotinių susirinkimus), svarsto ir teikia visuotiniam susirinkimui (įgaliotinių susirinkimui) tvirtinti Bendrijos ūkinės veiklos metinius ir ilgalaikius planus, pajamų ir išlaidų sąmatas, finansinių ataskaitų rinkinius ir kiekvienų metų veiklos ataskaitą, tvirtina paslaugų ir rangos darbų pirkimo sąlygas bei pirkimo ataskaitas ir kt. (pažymos 10.2.6 papunktis);

12.4.4. **Bendrijos visuotinis susirinkimas** šaukiamas kasmet ne vėliau kaip per 3 mėnesius pasibaigus finansiniams metams, tvirtina metinę Bendrijos pajamų ir išlaidų sąmatą, metinių finansinių ataskaitų rinkinį ir Bendrijos veiklos metinę ataskaitą (pažymos 10.2.3 ir 10.2.4 papunkčiai; taigi, iki 2016-04-01 turėjo būti sušauktas Bendrijos visuotinis susirinkimas ir patvirtinta Bendrijos 2015 metų veiklos ataskaita, 2015 metų pajamų–išlaidų sąmata bei 2016 metų Namų bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planas ir kt.);

12.4.5. Savivaldybės įgalioti pareigūnai, ***vadovaudamiesi ANK, turi teisę surašyti administracinių nusižengimų protokolus, nagrinėti administracinių nusižengimų bylas ir skirti administracines nuobaudas arba perduoti administracinių nusižengimų bylas nagrinėti teismui*** (pažymos 10.2.8 ir 10.4.3 papunkčiai) už daugiabučio gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektų administravimo (valdymo) pareigų neatlikimą arba netinkamą atlikimą, butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų namui atnaujinti apsaugos reikalavimų nesilaikymą, kai šios lėšos laikomos ne atskiroje kaupiamųjų lėšų sąskaitoje ar į apskaitą įtraukiamos pažeidžiant nustatytą tvarką arba naudojamos ne pagal paskirtį, paslaugų ir rangos darbų pirkimų vykdymą nesilaikant teisės aktuose nustatytų reikalavimų (ANK 349 straipsnis; pažymos 10.4.1 papunktis), kliudymą Savivaldybės įgaliotiems pareigūnams įgyvendinti jiems pavestas pareigas, šių pareigūnų teisėtų nurodymų ir reikalavimų nevykdymą arba netinkamą vykdymą, nepateikimą pareigūnams informacijos, duomenų ar dokumentų, vengimą atvykti ir duoti paaiškinimus ir kt. (ANK 505 straipsnis; pažymos 10.4.2 papunktis).

Savivaldybės pareigūnų prašymu policija nustatyta tvarka gali atvedinti Bendrijos pirmininką į Savivaldybę, jeigu be pateisinamos priežasties jis neatvyksta Savivaldybės nurodytu adresu ir laiku (pažymos 10.4.4 papunktis);

12.4.6. Namų butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai turi teisę reikalauti, kad Bendrijos valdymas ir bendrojo naudojimo objektų naudojimas ir priežiūra užtikrintų butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų teisių įgyvendinimą bei atitiktų jų teisėtus interesus (pažymos 10.2.8 papunktis);

12.5. Seimo kontrolierius Pažymoje konstatavęs, kad Savivaldybės pareigūnai 2015 metų lapkričio mėnesį nustatyta tvarka neatliko Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimo, Patikrinimo akte-2015 nepagrįstai neaprašė (neįvertino) visos Priežiūros ir kontrolės taisyklių numatytos Bendrijos pirmininko veiklos (pvz., dėl aprašo formos ir turinio atitikimo teisės aktų reikalavimams, skelbimo apie Bendrijos veiklą Namų skelbimo lentose atitikimo teisės aktų reikalavimams, Bendrijos valdybos išrinkimo atitikimo teisės aktų reikalavimams, duomenų apie išrinktą Bendrijos valdybą pateikimo Juridinių asmenų registrui, ir t. t.), nenurodė reikalavimų įvykdymo terminų (pažymos 5 paragrafas), Savivaldybės administracijos direktoriui pateikė Rekomendacijas (***atlikti Bendrijos valdymo organų veiklos kompleksinį patikrinimą Priežiūros ir kontrolės taisyklėse nustatyta tvarka*** (kartu įvertinant Bendrijos pirmininko veiklą Pareiškėjos kreipimosi raštuose į Savivaldybę bei į Seimo kontrolierių nurodytais klausimais: dėl galimai netinkamo Pareiškėjos prašymų dėl informacijos (dokumentų) pateikimo, skelbimo apie Bendrijos veiklą, Aprašo formos ir turinio, Bendrijos valdybos išrinkimo atitikimo teisės aktų, tarp jų, ir Bendrijos įstatų, reikalavimams ir kt. nagrinėjimo), pateikti Pareiškėjai bei Seimo kontrolieriui Namų bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo akto kopiją; pažymos 5.2.1 papunktis);

12.6. Pareiškėja skundžiasi tuo, kad, jos nuomone, Rekomendacijos įvykdytos netinkamai, neįvertinta visa Bendrijos valdymo organų veikla, tikrintina pagal Priežiūros ir kontrolės taisykles (pažymos 2 paragrafas);

12.7. Savivaldybės pareigūnai, gavę Seimo kontrolieriaus Rekomendacijas, po vienerių metų nuo Patikrinimo akto-2015 surašymo, 2016 metų lapkričio mėn. (jau turėjo būti sušauktas visuotinis susirinkimas, parengti ir patvirtinti 2016 metų darbų planai, pajamų–išlaidų sąmata, 2015 veiklos ataskaita ir kt.), atliko kartotinį Bendrijos, administruojančios Namą, veiklos patikrinimą, surašė Patikrinimo aktą, pateikė tik du įpareigojimus: atidaryti atskirą kaupiamąją sąskaitą banke bei pateikti Bendrijos 2015 metų veiklos ataskaitą bei informaciją apie Namą patalpų savininkų supažindinimą su šia ataskaita (pažymos 4 paragrafas), **tačiau nustatyta tvarka nepagrįstai neatliko visos Priežiūros ir kontrolės taisyklių 6 punkte numatytos valdytojų veiklos patikrinimo (įvertinimo), taigi neatliko kompleksinio** Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimo:

12.7.1. nepatikrino ir neįvertino, ar Bendrijos valdymo organo – valdybos – išrinkimas atitinka Bendrijos įstatų reikalavimus (Bendrijos įstatuose galimai nenumatytas šis Bendrijos valdymo organas, šie įstatatai turėtų būti papildyti, o jų pakeitimai įregistruoti Juridinių asmenų registre), ar duomenys apie valdybos išrinkimą pateikti Juridinių asmenų registrai (jie nėra nepateikti; pažymos 9 paragrafas), ir nepagrįstai nesiėmė priemonių Bendrijos pirmininko veiklai šioje srityje gerinti;

12.7.2. neįvertino Namą patalpų savininkų, Bendrijos narių apskaitos tvarkymo, Namą bendrojo naudojimo objektų aprašo atitikties teisės aktų reikalavimams (pažymos 4.2 punktas);

12.7.3. nepatikrino ir neįvertino Namą bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus planavimo (ar parengtas ir nustatyta tvarka patalpų savininkams pateiktas patvirtintas 2016 metų planas, bendrijos metinių pajamų ir išlaidų sąmata, ar patvirtintas ilgalaikis darbų planas, galimai sudarytas 2014 metais, ar ilgalaikis planas įgyvendinamas naudojant sukauptas lėšas, ir kt.) ir nepagrįstai nesiėmė priemonių Bendrijos pirmininko (valdybos) veiklai šioje srityje gerinti (pažymos 4.3 ir 4.4 punktai);

12.7.4. neįvertino Namą bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų organizavimo, ar yra bendrojo naudojimo objektų valdytojo patvirtintos paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimo taisyklės, ar paslaugos ir rangos darbai perkami vadovaujantis šiomis taisyklėmis, konstatavo, kad nepateikti reikalaujami dokumentai apie 2016 metais vykdytus pirkimus, bet nenurodė reikalavimo juos pateikti, nepagrįstai nesiėmė priemonių Bendrijos pirmininko (valdybos) veiklai šioje srityje gerinti (pažymos 4.8, 4.9 punktai);

12.7.5. pateikė įpareigojimą Bendrijos pirmininkui tik informuoti Savivaldybę apie Bendrijos narių supažindinimą su Bendrijos 2015 metų veiklos ataskaita, nors Bendrijų įstatymo nustatyta tvarka tokia ataskaita turėtų būti tvirtinama Bendrijos visuotiniame susirinkime (pažymos 10.2.3 papunktis) (Bendrijos 2015 metų veiklos ataskaita liko nepatikrinta dėl jos atitikimo teisės aktų reikalavimams; pažymos 4.9 punktas);

12.7.6. nepatikrino ir neįvertino Bendrijos visuotinių susirinkimų ir balsavimo raštu organizavimo (pvz., ar buvo sušauktas visuotinis susirinkimas iki 2016-04-01 ir pan.);

12.7.7. nepatikrino ir neįvertino Bendrijos pirmininko veiklos dėl informacijos patalpų savininkams teikimo pagal teisės aktų reikalavimus, t. y. ar laikomasi nustatytų reikalavimų dėl informacijos teikimo patalpų savininkams ir skelbimo apie savo veiklą interneto svetainėje, el. paštu, skelbimų lentoje (nepatikrino, ar Bendrijos parengti skelbimai Namą patalpų savininkams yra nustatyta tvarka registruoti, kaip tai numato Dokumentų tvarkymo taisyklės, ir kt.; pažymos 11.2 punktas), ar gauta skundų dėl informacijos pateikimo patalpų savininkams (nenurodytas gautų prašymų skaičius) (pažymos 4.5, 4.6 ir 8.12 punktai);

12.8. šio tyrimo metu Savivaldybės administracijos direktoriaus pateikti paaiškinimai dėl netinkamo Bendrijos veiklos patikrinimo vertintini kritiškai:

12.8.1. Savivaldybės pareigūnai 2015–2017 metais nevykdė tinkamos Bendrijos valdymo organų veiklos kontrolės, delsė naudotis jiems įstatymų suteiktomis teisėmis (pvz., dėl administracinės atsakomybės priemonių taikymo Bendrijos pirmininkui; iki šio tyrimo pabaigos negauti oficialūs duomenys apie tai, kad Bendrijos pirmininkas būtų pateikęs Savivaldybei visus jo

veiklos kontrolei reikalingus dokumentus, kad būtų surašytas bent vienas administracinio nusizengimo protokolas ir kt.; pažymos 4–6 ir 8 paragrafai);

12.8.2. Priežiūros ir kontrolės taisyklės nenumato, kad, atliekant kompleksinį patikrinimą, Savivaldybė turi teisę netikrinti bent vienos iš Priežiūros ir kontrolės taisyklių 6 punkte numatytos Bendrijos valdymo organų veiklos srities ir pati nusprendžia, per kiek laiko gali pasikeisti Bendrijos veiklos dokumentai, pvz., Bendrijos narių sąrašas ir Namų bendrojo naudojimo objektų aprašas (pažymos 8.3 punktas);

12.8.3. paaiškinimais, pacituotais pažymos 8.4 ir 8.5 punktuose (trūkumų nenustatė, „Bendrijos įstatai atitinka teisės aktų reikalavimus“), patvirtino, kad nuo 2015-06-04 nepatikrino, ar valdyba išrinkta pagal Bendrijos įstatus, ar ji įregistruota Juridinių asmenų registre, ar jos veikla atitinka teisės aktų reikalavimus, ar atitinkamai pakeisti Bendrijos įstatai ir pakeitimai įregistruoti Juridinių asmenų registre;

12.8.4. paaiškinimais, pacituotais pažymos 8.7 punkte (Savivaldybei nebuvo pateiktas joks kitas planas, tik parengtasis 2014 metais), patvirtino, kad iki 2017-02-27 (atsakymo pateikimo Seimo kontrolieriui dienos) iš Bendrijos pirmininko neišreikalavo metinių (2015, 2016 metų) Bendrijos darbų planų ir pan., nepatikrino jų turinio ir tvirtinimo atitikimo teisės aktų reikalavimams;

12.8.5. pateikia prieštaraujančius paaiškinimus dėl Bendrijos vykdomų pirkimų: viskas perkama „Senukuose“, tačiau pirkimai nevykdomi (pažymos 8.10 ir 8.11 punktai);

12.8.6. nors Savivaldybės pareigūnas „Bendrijos pirmininko bute ir buvo supažindintas su visa Bendrijos valdoma dokumentacija“, tačiau dokumentai įvertinti tik pagal jų svorį „(apie 30 kg)“, tačiau ne pagal jų turinio atitikimą teisės aktų reikalavimams (pažymos 8.15 punktas), kartu nustatyta tvarka neįvertinta Bendrijos veikla visa kompleksinio patikrinimo apimtimi;

12.8.7. nors 2016 metų kompleksiniam patikrinimui „Bendrijos pirmininkas jokių dokumentų nepateikė“, Savivaldybės pareigūnai neįvertino (motyvuotai neaprašė) daugelio Bendrijos veiklos sričių pagal kompleksinio patikrinimo turinį (šios pažymos 12.7 punktas), tačiau jie konstatavo, kad „vadinasi, visa kita [išskyrus tą, kuri aprašyta Patikrinimo akto 3 punkte] Bendrijos veikla yra tinkama ir atitinka teisės aktų reikalavimus“ (pažymos 8.16 punktas).

Pažymėtina, kad Priežiūros ir kontrolės taisyklės priežiūros vykdytojui nesuteikia teisės aprašyti ir įvertinti tik tą dalį bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos, kuri neatitinka teisės aktų reikalavimų. Priešingu atveju, motyvuotai nevertinant visos kompleksinio patikrinimo metu tikrinamos veiklos, neužtikrinamas vietos savivaldos skaidrumo ir kitų principų (pažymos 10.1.2 papunktis) tinkamas įgyvendinimas;

12.8.8. Seimo kontrolieriaus manymu, esminę įtaką vis nesibaigiančiai Bendrijos valdymo organų veiklos kontrolei turi ne šios pažymos 8.20 punkte pacituotos aplinkybės (Pareiškėjos „nenutrūkstamas skundų srautas“ ir Bendrijos pirmininko „nenoras nieko girdėti ir matyti visko, kas susiję su kaimynu“), o Savivaldybės pareigūnų selektyvi, neefektyvi Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūra – ***nuo 2015 metų iki šiol nėra atliktas išsamus kompleksinis ir kompetentingas Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimas, motyvuotai (nurodant nustatytas faktines aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas) neįvertinta visa kompleksinio patikrinimo turinį atitinkanti Bendrijos valdymo organų (Pirmininko ir valdybos) veikla, nesiumta visų priemonių Bendrijos pirmininko tinkamam funkcijų vykdymui užtikrinti.***

13. Apibendrinus pirmiau pateiktas išvadas, konstatuotina, kad ***Pareiškėjos skundas dėl Savivaldybės pareigūnų neveikimo pripažintinas pagrįstu.***

III. SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

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

IV. SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS

15. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 14, 15 bei 17 punktais, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius rekomenduoja:

15.1. ***Kauno miesto savivaldybės merui*** – imtis priemonių, kad Kauno miesto savivaldybės administracija tinkamai įgyvendintų daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos priežiūrą ir kontrolę;

15.2. ***Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriui:***

15.2.1. 2017 metais atlikti planuotą išsamų kompleksinį Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimą, motyvuotai (nurodant nustatytas faktines aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas) aprašant ir įvertinant visą kompleksinio patikrinimo turinį atitinkančią Bendrijos valdymo organų (Pirmininko ir valdybos) veiklą, imtis visų priemonių Bendrijos pirmininko (valdybos) tinkamam funkcijų vykdymui užtikrinti;

15.2.2. imtis priemonių dėl tarnybinės atsakomybės taikymo priežiūros ir kontrolės vykdytojui, tikrinusiam Bendrijos valdymo organų 2016 metų veiklą ir surašiusiam Patikrinimo aktą.

Apie rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus prašytume pranešti iki 2017-12-31.

Seimo kontrolierius

Raimondas Šukys