



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2018-09-13 Nr. 4D-2018/2-781
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius gavo X (toliau citatose ir tekste vadinama – Pareiškėja) skundą dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos (toliau citatose ir tekste vadinama – Savivaldybė) pareigūnų veiksmų (neveikimo), nagrinėjant Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriaus 2018-04-26 pažymos Nr. 4D-2018/2-132 (toliau citatose ir tekste vadinama – Pažyma) rekomendacijas ir Pareiškėjos 2018 m. gegužės mėn. prašymus (skundus).

2. Pareiškėja skunde nurodo:

2.1. Savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas, 2018-06-01 raštu Nr. (33-192)2-1669 informuodamas apie Pažymos rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus (toliau vadinama – Atsakymas), Seimo kontrolieriui pateikė neteisingą informaciją „dėl padėties [...] [name], Kauno m. [toliau citatose ir tekste vadinama – Namas], [kurį] jam suteikė patikrinimą atlikęs Žaliakalnio seniūnas ir Namų jungtinės veiklos sutarties įgaliotas asmuo A [...]“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta; toliau citatose ir tekste atitinkamai vadinami – Seniūnas, Įgaliotinis):

2.1.1. „UAB „C“ dar 2011-11-03 nustatė Namų stogo būklę [...], nuo to laiko niekas nebuvo daroma stogui prižiūrėti. [...]. 2012-06-15 buvo sudaryta Įgaliotinio iniciatyva pirmoji jungtinės veiklos sutartis, kad nereikėtų atlikti stogo remonto ir mokėti administracinio mokesčio“;

2.1.2. „Dėl susirinkimų nelankymo. Paskutiniu metu aš nedalyvauju susirinkimuose, nes ankstesniuose Įgaliotinis mane išvadindavo bjauriais žodžiais [...]. Įgaliotinis dėl savo nepadoraus elgesio kelis kartus perspėtas policijos pareigūnų, praveisti pokalbiai su juo, buvo net panaudojęs fizinį smurtą [...]“;

2.1.3. „Savivaldybės darbuotojai nepagrįstai [...] tiki [Įgaliotiniu], jie vadovaujasi atsakingo asmens žodžiais, esant konfliktinei situacijai. Juk aš kreipiuosi, kad Namas, kiemas būtų tvarkomi, o ne priešingai [...]“. „Kodėl Seniūnas, atlikdamas patikrinimą „nepastebėjo“ laiptinėje pavojingai sukrautų kažkokių senų plytų, kurios kiekvieną minutę gali kristi ir sužeisti“;

2.1.4. „Dėl tvarkymo. Nuo seno mes su [...] buto kaimyne, nes [...] bute ilgai niekas negyveno, valome savo laiptinę iki 2 aukšto [...]. Kodėl Įgaliotinis ir kiti pirmo ir antro aukšto gyventojai netvarko savo laiptinių, negi jas aš turiu plauti“. „Po savo buto esančiu balkonu sutvarkiau ir išvežiau už savo lėšas įvairias šiukšles. Šiuo metu ta vieta tvarkinga. Kodėl viso to „nematė“ Seniūnas, atliekantis patikrinimą, o viską pateikė Įgaliotinio žodžiais“;

2.1.5. „Dėl lėšų kaupimo. Už mano beveik vienos lėšas prieš kelis metus įstatytos lauko šarvuotos durys. Lėšos buvo kaupiamos [Namų [...] buto gyventoją rinko lėšas], tačiau naudotos ne pagal paskirtį. Įgaliotinis pateikė neteisingą informaciją, kad aš niekad neskyriau Namui lėšų. [...]. Kadangi lėšos buvo naudojamos ne pagal paskirtį, aš nutariau mokėti tada, kai man bus pateikta sąskaita“;

2.1.6. Įgaliotas asmuo „piktybiškai“ neatlieka savo pareigos skelbti informaciją Namų skelbimų lentoje („Priimant sprendimus susirinkime, turi būti pranešimas skelbimų lentoje“, to nedaro);

2.2. „Viešosios tvarkos tarnyba pateikė neteisingą informaciją apie kiemo tvarką. Kada kreipiausi į Nacionalinės žemės tarnybos Kauno m. skyrių [toliau citatose ir tekste vadinama – NŽT], buvo nustatyti pažeidimai. Visa situacija buvo įvertinta kitaip. [...]. Iš viso to darau išvadą, kad Savivaldybė ir jai pavaldžios institucijos netinkamai atlieka savo darbą“; „Yra pažeidžiamos Kauno m. tvarkymo ir švaros taisyklės. Atsakomybė tenka Įgaliotiniui. Tačiau padėtis nesikeičia“;

2.3. „2018-05-30 pakartotinai buvo vykdomas Namų techninės priežiūros patikrinimas. Po eilinio mano skundo Kauno m. merui. Gegužės 1 d. eilinį kartą krito tinko gabalas nuo lauko durų. Jis sužeidė mano [...] anūkę. Į įvykį Įgaliotinis nereagavo. 2 gegužės kreipiausi į administracijos direktorių. Jokio atsakymo“;

2.4. „Kada 22 gegužės kreipiausi į merą, 05.30 buvo paskirtas patikrinimas. [...]. Apie patikrinimą aš sužinojau po laiko, nors rašte parašytame 05.25 buvo parašyta, kad vyks 05.30. Tačiau neregistruotas laiškas mane pasiekė tik 31 d. Pašto spaudas buvo 05.30 dienos. Tad dalyvauti negalėjau. [...]. Tad Įgaliotinis bei jo giminės, kurie buvo apklausti, galėjo kalbėti ką nori“. „Seniūnas patikrinimą atliko atmetinai [...]“.

TYRIMAS IR IŠVADOS

3. Iš kartu su skundu pateiktų dokumentų nustatyta:

3.1. UAB „C“ 2011-11-03 rašte Nr. 3-943 (adresuotas Pareiškėjai) nurodyta: „Informuojame, kad Namų stogo dangą sutvarkyta lokalaus protėkio vietose, tačiau remontas nėra efektyvus, kadangi stogo dangą sena, šiferis sutrūkęs ir praleidžia vandenį į butą, reikalinga keisti stogo dangą nauja dangą, taip pat reikalinga lietaus nuvedimo sistemos keitimas, nes esami latakai ir lietvamzdžiai nuo atmosferos poveikio surūdiję, pralaidūs vandeniui. Šiems darbams atlikti reikalingas 51 proc. Namų gyventojų pritarimas. Pagal atliktą apklausą raštu 50 proc. butų savininkų pritarė stogo dangos keitimui. Yra sudaryta orientacinė sąmata 41 050,00 Lt. Siūloma pradėti kaupti lėšas remontui“;

3.2. NŽT 2018-04-03 rašte Nr. 8SD-1734-(14.8.94) (adresuotas Pareiškėjai ir Įgaliotiniui) pažymėjo, kad NŽT, gavusi „Pareiškėjos prašymą dėl galimai padarytų žemės naudojimo tvarkos pažeidimų prie Namų, savavališko valstybinės žemės dalies užėmimo, trukdant kitiems gyventojams naudotis valstybinės žemės dalimi prie esamo Namų, numatytu laiku, **2018-03-22, atlikti valstybinės žemės prie Namų pakartotiną patikrinimą vietoje**. Informuojame, kad nurodytu laiku patikrinime dalyvavo tik Namų [...] buto savininkas B Patikrinimo metu atsižvelgta į tai, kad vidiniame kieme esanti tvora galimai priklauso B, kuriam yra **nurodyta esamą tvorą pašalinti iki 2018-04-30**. [...]. Norime atkreipti Jūsų dėmesį, kad Namų bendraturčiai, būdami apdairūs ir pareigingi žemės naudotojai, **turi sutvarkyti (pašalinti statybines medžiagas, jų atliekas) ir prižiūrėti naudojamą žemę taip, kad ji būtų tinkama naudoti pagal paskirtį**. Pakartotinai atkreipiame Jūsų dėmesį, kad bendraturčiai, įgyvendindami savo teises, turi išnaudoti visas galimybes suderinti savo valią dėl bendro daikto, nesiekti savo interesų apsaugos kito bendraturčio teisių suvaržymo sąskaita ir aktyviai ieškoti priimtinausio visoms šalims sprendimo būdo. Esant nesutarimams dėl bendrosios dalinės nuosavybės objekto valdymo, naudojimosi ir disponavimo, atidalinimo būdo, jie sprendžiami teismo tvarka pagal bet kurio iš bendraturčių ieškinį. Pažymime, kad žemės sklypų formavimas yra Savivaldybės kompetencijoje, todėl prašome, vadovaujantis Žemės sklypo plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo, derinimo ir tvirtinimo miestų teritorijose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010-07-21 nutarimu Nr. 1124, 12 punktu, dėl žemės sklypo, reikalingo pastatams, esantiems [...], eksploatuoti, suformavimo kreiptis į Savivaldybę [...]“;

3.3. Savivaldybė, atsakydama į Pareiškėjos 2018-05-02 ir 2018-05-22 skundus, 2018-06-01 raštu Nr. 13-2-350 (toliau vadinama – Atsakymas-2) pranešė:

„Savivaldybės administracijos direktoriaus pavedimu Žaliakalnio seniūnija išnagrinėjo Jūsų 2018-05-02 ir 2018-05-22 skundus. Informuojame, kad Žaliakalnio seniūnija 2018-05-30 pakartotinai vykdė Namu techninės priežiūros kontrolę (apie planuojamą patikrinimą Jūs buvote informuota 2018-05-24 raštu Nr. 23-2-328), kurios metu grubių pažeidimų atliekant statinio techninės priežiūros organizavimą nenustatė. Patikrinimo metu vizualiai apžiūrėjus Namą buvo nustatyta pavojinga lauko durų būklė. ***Igaliotinis ipareigotas iki birželio 12 d. pašalinti pavojingą lauko durų būklę.*** Patikrinimo metu vizualiai apžiūrėjus pastogės patalpas nustatyta, kad stogo danga vietomis yra fiziškai susidėvėjusi, pažeista, bet ***akivaizdžių vandens patekimo į patalpas požymių nebuvo nustatyta.*** Po patikrinimo surašytas Statinio techninės priežiūros patikrinimo aktas Nr. 23-15-61 [toliau citatose it tekste vadinama – Aktas-2] su reikalavimu statinio techninę priežiūrą vykdyti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, Statybos techniniame reglamente STR 1.03.07:2017 ir kituose LR teisės aktuose nustatyta tvarka. ***Igaliotiniui rekomenduota butų savininkų susirinkime apsvarstyti Namu 2018–2030 m. ilgalaikį darbų planą, įtraukiant stogo dangos remonto (keitimo) darbus bei Namu būklės ir jos atitikties privalomųjų reikalavimų visumai įvertinti užsakyti Namu (jo dalies) ekspertizę.*** Statinio (jo dalies) tyrimus, ekspertizę organizuoja valdytojas arba patalpos savininkas, atlieka fiziniai ir juridiniai asmenys, turintys teisę atlikti esamo statinio tyrimus ar statinio ekspertizę.

Dėl Namu priežiūros. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso [toliau citatose ir tekste vadinama – CK] 4.83 str. 3 dalimi daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektams valdyti butų ir kitų patalpų savininkai steigia butų ir kitų patalpų savininkų bendriją arba sudaro jungtinės veikios sutartį. Namu bendrojo naudojimo objektų valdymo, naudojimo ir priežiūros Jungtinės veiklos (partnerystės) sutartis (toliau – Sutartis) sudaryta 2016-12-26. Sutarties 4 punktas nurodo: *Sutarties dalyvių kaip ir patalpų savininkų teises ir pareigas naudojantis bendrąja daline nuosavybę nustato CK. CK 4.72 str. apibrėžia bendrosios nuosavybės teisės sampratą ir subjektus: bendrosios nuosavybės teisė yra dviejų ar kelių savininkų teisė valdyti, naudoti jiems priklausantį nuosavybės teisės objektą bei juo disponuoti. Bendraturčiu gali būti kiekvienas asmuo, galintis būti nuosavybės teisinių santykių subjektu.* CK 4.76 str. nurodo bendraturčių teises ir pareigas naudojantis bendrąja daline nuosavybe ir ją išlaikant: *kiekvienas iš bendraturčių proporcingai savo daliai turi teisę į bendro daikto (turto) duodamas pajamas, atsako tretiesiems asmenims pagal prievoles, susijusias su bendru daiktu (turtu), taip pat privalo apmokėti išlaidas jam išlaikyti ir išsaugoti, mokesčiams, rinkliavoms ir kitoms įmokoms. Jeigu vienas iš bendraturčių nevykdo savo pareigos tvarkyti ir išlaikyti bendrą daiktą (turtą), tai kiti bendraturčiai turi teisę į nuostolius, kuriuos jie turėjo, atlyginimą.* Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų pareigas nustato CK 4.82 str. 3 dalis: *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.* Sprendimų dėl bendrojo naudojimo objektų remonto ar rekonstrukcijos priėmimui taikomas CK 4.85 str. butų ir kitų patalpų savininkų balsų daugumos reikalavimas. Namu butų savininkų susirinkime, vykusiam 2018-03-30, vienbalsiai buvo patvirtintas 2018 metų ir ilgalaikis 2018–2030 metų darbų planas [...].“

„Atkreipiame Jūsų dėmesį į bendrąją CK įtvirtintą teisės normą, jog daugiabučiuose namuose patalpas turintys savininkai privalo bendrojo naudojimo objektus valdyti ir jais naudotis nepažeisdami bendrųjų butų ir kitų patalpų savininkų (naudotojų) teisių ir interesų.“

„Dėl teritorijos aplink namą. Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklės [...], patvirtintos Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014-11-06 sprendimu Nr. T-559 (2016-05-03 sprendimo Nr. T-20H redakcija [toliau citatose ir tekste vadinama – Taisyklės]), nustato miesto teritorijoje gatvių, kiemų, bendrojo naudojimo teritorijų, privačių žemės sklypų, daugiabučių namų bendrijų, pastatų ir privačių namų valdų bendruosius ir specialiuosius tvarkymo ir švaros reikalavimus, taikomus fiziniams ir juridiniams asmenims. Taisyklių 3 p. nurodo: *asmenys tvarko ir palaiko švarą jiems įstatymų nustatyta tvarka priskirtose arba faktiškai naudojamose teritorijose patys arba sudaro sutartis su kitais asmenimis dėl tokių darbų atlikimo. Įstatymų nustatyta tvarka*

priskirta teritorija – teritorija (žemės sklypas), suformuota kaip daiktas ir įregistruota valstybės įmonės Registrų centro Kauno filiale. Jeigu teritorijų planavimo dokumentuose teritorija nėra apibrėžta (nurodyta), faktiškai naudojama teritorija laikoma teritorija iki gretimos teisės aktu nustatyta tvarka priskirtos ar faktiškai naudojamos teritorijos, bet ne daugiau kaip 50 metrų nuo pastatų išorinių atitvarų arba pagal Savivaldybės nustatytas prižiūrimų teritorijų schemas. Teritorijų naudotojai privalo nuolat užtikrinti švarą ir tvarką jiems priskirtose teritorijose: valyti ir prižiūrėti kiemus, sklypus, šaligatvius, surinkti ir išvežti šiukšles ir atliekas; priskirtose teritorijose prižiūrėti, kad neaugtų krūmai ir piktžolės, teritoriją nušienauti bent vieną kartą per mėnesį; tvarkyti žaliąsias atliekas (šakas, lapus, nupjautą žaliųjų vejų žolę) nustatyta tvarka. Namu savininkų susirinkime, vykusiam 2018-03-30, vienbalsiai buvo priimtas sprendimas Namu bendro naudojimo laiptinę ir teritoriją aplink Namą tvarkytis patys ūkio būdu bei patvirtintas tvarkomos teritorijos planas. [...].“

4. Pažymoje (Nr. 4D-2018/2-132):

4.1. buvo konstatuota:

4.1.1. dėl Namu naudojimo priežiūros:

„Savivaldybė 2017 metais ėmėsi Namu naudojimo priežiūros priemonių – atliko Namu naudojimo priežiūrą, nustatė Namu techninės priežiūros trūkumus („Stogas – šlaitinis, danga – asbestinio šiferio, vietomis nesandari, būtinas remontas“; „Lietaus surinkimo sistema – latakai ir lietvamzdžiai vietomis nesandarūs, paveikti korozijos“; „Balkonų laikančios konstrukcijos paveiktos korozijos, vietomis aptrupėję plytos“; „Laiptinės durys metalinės, sandarios, tačiau būtina atlikti apdailą, kad byrantis tinkas nekeltų pavojaus“; „Laiptinės langų rėmai plastikiniai, sienos dažytos seniai, vietomis nubyrėjęs tinkas“), surašė Akta (perdavė jo kopiją Pareiškėjai), pateikė Įgaliotiniui Reikalavimus dėl Namu remonto privalomųjų darbų (pvz., „Organizuoti ir atlikti patikrinimo metu pastebėtų defektų, nurodytų Akto 3 punkte, pašalinimo darbus“, „užtikrinti, kad kritulių vanduo nepatektų į patalpas (rūsio ir pastogės)“; „Sudaryti metinius ir ilgalaikius pastato ir jo inžinerinės įrangos privalomųjų remonto darbų ir jų finansinio aprūpinimo planus“ [...]), šio tyrimo metu (2018-02-09) gavo informaciją apie reikalavimų vykdymą („reikalavimai vykdomi pagal galimybes ir turimas sukauptas Namu lėšas“) bei konstatavo, kad „Namu techninė priežiūra vykdoma laikantis Reglamento reikalavimų“, „Nesant pažeidimų dėl statinio techninės priežiūros vykdymo, administracinio poveikio priemonės Namu vykdančiam techninę priežiūrą asmeniui nebuvo taikomos“ [...], „tačiau Savivaldybės pareigūnai: 1) nepagrįstai neinformavo Seimo kontrolieriaus apie tai, ar lankydamiesi Butę patikrino Pareiškėjos nurodomas aplinkybes, kad „**vanduo patenka į Butę**“ (pvz., nepateikė faktinių aplinkybių konstatavimo akto), taigi, šio tyrimo metu negauta duomenų, kurie paneigtų pirmiau nurodytas aplinkybes dėl pažeidžiamų Pareiškėjos teisių į tinkamas gyvenimo sąlygas, todėl laikytina, kad **galimai dėl netinkamos Namu techninės priežiūros pažeidžiami Pareiškėjos teisėti interesai**; 2) pateikė Įgaliotiniui Reikalavimus „Organizuoti ir atlikti patikrinimo metu pastebėtų defektų pašalinimo darbus“ (pvz., dėl būtino stogo dangos ir kt. objektų remonto), **netinkamai kontroliavo Reikalavimų vykdymą**, nes:

- apie Reikalavimų įvykdymą Įgaliotinis privalėjo informuoti Savivaldybę iki 2017-12-01, tačiau informaciją pateikė tik 2018-02-05 [...] (Savivaldybės pareigūnai šio tyrimo metu nepateikė duomenų, kad būtų kontroliavę Įgaliotinio informacijos apie Reikalavimų įvykdymą pateikimą iki 2017 metų pabaigos);

- atsižvelgę į Įgaliotinio 2018-02-05 pateiktą informaciją dėl Reikalavimų vykdymo, kurioje nėra duomenų apie reikalavimo dėl Namu stogo dangos remonto vykdymą (nors Namu stogo dangos netinkama būklė gali būti vandens patekimo į Butę priežastis [...]), nepagrįstai neišanalizavo Įgaliotinio pateiktų 2018 metinio ir ilgalaikio planų (pažymos 6.2.2 papunktis – šiuose planuose nenumatytas Namu stogo dangos remontas, kaip nurodyta Akte [...]) bei nepateikė vertinimo, ar šiuose planuose numatytomis Namu techninės priežiūros priemonėmis bus užtikrinama, kad **nebūtų pažeistos asmenų gyvenimo sąlygos, bei įvykdyti visi Savivaldybės pareigūnų pateikti**

Reikalavimai, tarp jų, ir dėl Namų stogo dangos remonto (tokia informacija Seimo kontrolieriui nepateikta);

- nepagrįstai nesiėmė papildomų priemonių, kad reikalavimai dėl būtinų Namų remonto darbų atlikimo būtų įvykdyti kuo skubiau ir nebūtų pažeidžiami Pareiškėjos teisėti interesai dėl tinkamos Namų techninės priežiūros vykdymo“;

4.1.2. dėl viešosios tvarkos priežiūros:

„[...] nagrinėjama atveju Savivaldybės pareigūnai, gavę Pareiškėjos 2017 ir 2018 metų kreipimusis dėl netvarkomo bendrojo naudojimo kiemo ir viešosios tvarkos galimų pažeidimų, ėmėsi Taisyklių reikalavimų laikymosi priežiūros veiksmų (informavo Pareiškėją apie tai, kad Įgaliotiniui surašytas protokolas už Taisyklių reikalavimų nesilaikymą, informavo Seimo kontrolierių apie Įgaliotinio dėl to pateiktus paaiškinimus [...]), tačiau nepagrįstai: [...] Pareiškėjos (pranešusios apie galimus pažeidimus) ir Seimo kontrolieriaus neinformavo apie tai, už kokių konkrečių Taisyklių reikalavimų nesilaikymą Įgaliotiniui galimai buvo surašytas administracinio nusižengimo protokolas (pvz., ar dėl šaligatvių valymo, ar statybinių medžiagų, šiukšlių netinkamo laikymo), nenurodė šio protokolo duomenų (datos ir registracijos numerio), taigi nepatvirtino administracinio nusižengimo protokolo buvimo oficialumo; [...] Pareiškėjai ir Seimo kontrolieriui nepateikė informacijos apie tai, kokia administracinė atsakomybė buvo pritaikyta Įgaliotiniui, jeigu nebuvo pritaikyta – kodėl; [...] Pareiškėjos ir Seimo kontrolieriaus neinformavo, kokių papildomų Taisyklių reikalavimų priežiūros priemonių ėmėsi, kai paaiškėjo, kad Įgaliotinis kol kas nepašalina statybinių medžiagų ir kitų statybinių daiktų ir sutvarkys juos tik baigęs remonto darbus [...], be to – nepateikė informacijos apie tai, ar Įgaliotinis statybos, remonto darbus vykdo pagal patvirtintą ir suderintą projektą“;

4.1.3. dėl Įgaliotinio veiklos priežiūros ir kontrolės:

„[...] nagrinėjama atveju Savivaldybės pareigūnai: [...] gavę Pareiškėjos informaciją dėl galimai netinkamos Įgaliotinio veiklos [...], nustatyta tvarka atliko Įgaliotinio veiklos patikrinimą, nustatė jo veiklos trūkumus, surašė Patikrinimo aktą [2017-12-11 valdytojo veiklos patikrinimo aktas Nr. 53-39-14] ir jo kopiją Atsakymu-4 [2017-12-19] pateikė Pareiškėjai, pateikė Įgaliotiniui Reikalavimus-2; [...] šio tyrimo metu: 1) atliko Reikalavimų-2 [„4.1. Patikslinti Aprašą. [...] 4.2. Patikslinti metinį ir ilgalaikį Namų bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planus. [...] 4.3. Parengti ataskaitą už 2017 m. [...]“] vykdymo kontrolę (Savivaldybės pareigūnai konstatavo, kad Reikalavimai-2 įvykdyti; [...]); 2) pateikė Seimo kontrolieriui papildomus paaiškinimus dėl nustatytų Įgaliotinio veiklos trūkumų [...]; 3) pateikė Seimo kontrolieriui motyvuotus paaiškinimus, ar 2017 metais rinktų kaupiamųjų lėšų tarifo dydis atitiko teisės aktų reikalavimus [...] 4) pateikė Seimo kontrolieriui informaciją apie kaupiamųjų lėšų likutį [...], atsižvelgus į šio tyrimo metu Seimo kontrolieriui Savivaldybės pateiktą papildomą informaciją [...] konstatuotina, kad Savivaldybė pateikė atsakymus į visus Pareiškėjos skunde Seimo kontrolieriui keliamus, su Įgaliotinio veiklos kontrole susijusius, klausimus“ (šios skundo dalies tyrimas nutrauktas);

4.2. be kita ko, atkreiptas Savivaldybės pareigūnų dėmesys į tai, kad „Savivaldybė Patikrinimo akte nepagrįstai nemotyvavo atsisakymo „pareikšti nuomonę, ar kaupiamųjų lėšų naudojimas atitinka teisės aktų reikalavimus“ (kaip tai nurodyta Patikrinimo akte [...]), šio tyrimo metu nepaaiškino šio Savivaldybės pareigūnų sprendimo teisinio pagrindo, bet nurodė, kad „kaupiamosios lėšos 2017 m. nebuvo naudojamos“ [...]. Be to, negavę iš Įgaliotinio pirkimų dokumentų, Patikrinimo akte nepagrįstai nepasisakė dėl Įgaliotinio veiklos Namų bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų organizavimo klausimais, pvz., nenurodė šio tyrimo metu Seimo kontrolieriui pateiktų paaiškinimų, kad, pagal Įgaliotinio jo veiklos patikrinimui pateiktą informaciją, 2017 metais pirkimai nebuvo vykdomi, todėl pirkimų dokumentai Savivaldybei nebuvo pateikti [...]; Savivaldybės pareigūnų dėmesį į Aplinkos ministerijos motyvuotą nuomonę dėl daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos, susijusios su sukauptų lėšų naudojimu pagal paskirtį, kontrolės vykdymo tvarka, apimtimi ir teisiniu reglamentavimu [...]“;

4.3. *Savivaldybės administracijos direktoriui* rekomenduota (aktualiais šio skundo tyrimo klausimais): „imtis priemonių, kad būtų tinkamai nustatyta, dėl kokių priežasčių į Butą patenka vanduo [...]“; [...] imtis tinkamų Reikalavimų vykdymo priemonių ir [...] pateikti Pareiškėjai ir Seimo kontrolieriui motyvuotą išvadą, ar Įgaliotinio pateiktuose 2018 metiniame ir ilgalaikiame planuose numatytomis Namu techninės priežiūros priemonėmis užtikrinama, kad nebūtų pažeistos asmenų (Pareiškėjos) gyvenimo sąlygos, bei įvykdyti visi Savivaldybės pareigūnų pateikti Reikalavimai, tarp jų, ir dėl Namu stogo dangos remonto [...], prireikus, imtis papildomų priemonių, kad Reikalavimai dėl būtinų Namu remonto darbų atlikimo būtų įvykdyti kuo skubiau ir nebūtų pažeidžiami Pareiškėjos teisėti interesai dėl tinkamos Namu techninės priežiūros vykdymo; [...] pateikti Pareiškėjai ir Seimo kontrolieriui paaiškinimus dėl administracinės atsakomybės Įgaliotiniui taikymo, atsižvelgus į Pažymos [...] išvadas [...]“ (toliau vadinama – Rekomendacijos).

5. *Savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas* Romaldas Rabačius Atsakyme, informuodamas Seimo kontrolierių ir Pareiškėją apie Rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus, pažymėjo:

5.1. dėl rekomendacijos „imtis priemonių, kad būtų tinkamai nustatyta, dėl kokių priežasčių į Butą patenka vanduo [...]“ – „informuojame, tad viešojo administravimo subjektas, atliekantis statinio naudojimo priežiūrą, nėra įpareigotas fiksuoti gyvenamosiose patalpose įvykusių buitinių, gamtinių ir kt. avarių. Faktinių aplinkybių konstatavimas – antstolių teikiama paslauga. Faktinės aplinkybės gali būti konstatuojamos teismo pavedimu arba privačių fizinių ar juridinių asmenų prašymu. Lietuvos Respublikos antstolių įstatymo 21 str. 2 d. 2 p. nurodo, kad antstolis teisės aktų nustatyta tvarka gali teikti šias paslaugas: konstatuoti faktines aplinkybes, perduoti ir įteikti dokumentus Lietuvos Respublikoje esantiems fiziniams ir juridiniams asmenims nesant teismo pavedimo. Antstolis, surašydamas faktinių aplinkybių konstatavimo protokolą, gali užfiksuoti bet kokius objektyviai matomus arba girdimus įrodymus: įvykių aplinkybes, turto ar daiktų būklę ir kt.

Statinio naudojimo priežiūrą atliekančio viešojo administravimo subjekto pareigūnas gali pateikti į butą ir kitas gyvenamąsias patalpas jų naudotojų sutikimu. Namu techninės priežiūros patikrinimo metu 2017-08-09 Seniūnas ir vyriausioji specialistė Giedrė Brunienė buto savininkės C sutikimu lankėsi patalpose [...] (toliau – Butas). Bute buvo matomos drėgmės pažeistos Buto lubos, bet kritulių vandens patekimo į butą požymių nebuvo matyti.“

„Atsižvelgdami į Seimo kontrolieriaus Raimondo Šukio rekomendacijas [...] Žaliakalnio seniūnijos specialistai 2018-05-30 pakartotinai vykdė Namu techninės priežiūros patikrinimą. Patikrinimo metu vizualiai apžiūrėjus pastogės patalpas nustatyta, kad stogo danga vietomis yra fiziškai susidėvėjusi, pažeista, bet akivaizdžių vandens patekimo į patalpas požymių nebuvo nustatyta. Po patikrinimo surašytas Aktas-2 su reikalavimu statinio techninę priežiūrą vykdyti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme [...] ir kituose LR teisės aktuose nustatyta tvarka.

Gaunant nuolatinius Pareiškėjos skundus dėl netinkamos Namu priežiūros, Įgaliotiniui rekomenduota užsakyti Namu būklės ir jos atitikties privalomųjų reikalavimų visumai įvertinti [...] ekspertizę. [...]“;

5.2. dėl rekomendacijos „imtis tinkamų Reikalavimų [„2. Organizuoti ir atlikti patikrinimo metu pastebėtų defektų, nurodytų Akto 3 punkte, pašalinimo darbus, vadovaujantis [...] teisės aktų nuostatomis; tame tarpe, įpareigoti gyventojus atlaisvinti bendro naudojimo patalpas (laiptinėje tarp antro ir trečio aukšto), iš pastogės pašalinti asbocemento pavojingas atliekas, užtikrinti, kad kritulių vanduo nepatektų į patalpas (rūsio ir pastogės). 3. Vykdyti periodines ir specializuotas apžiūras ir jų išvadose nurodytus trūkumus šalinti pagal sukauptas lėšas. 4. Sudaryti metinius ir ilgalaikius pastato ir jo inžinerinės įrangos privalomųjų remonto darbų ir jų finansinio aprūpinimo planus [...]“] vykdymo priemonių ir [...] pateikti Pareiškėjai ir Seimo kontrolieriui motyvuotą išvadą, ar Įgaliotinio pateiktuose 2018 metiniame ir ilgalaikiame planuose numatytomis Namu techninės priežiūros priemonėmis užtikrinama, kad nebūtų pažeistos asmenų (Pareiškėjos) gyvenimo sąlygos, bei įvykdyti visi Savivaldybės pareigūnų pateikti Reikalavimai, tarp jų, ir dėl Namu stogo dangos remonto [...], prireikus, imtis papildomų priemonių, kad Reikalavimai dėl būtinų Namu

remonto darbų atlikimo būtų įvykdyti kuo skubiau ir nebūtų pažeidžiami Pareiškėjos teisėti interesai dėl tinkamos Namu techninės priežiūros vykdymo“ – „Namu butų savininkų susirinkime, vykusiame 2018-03-30, vienbalsiai buvo patvirtintas 2018 metų ir ilgalaikis 2018–2030 metų darbų planas. [...].

Valstybės įmonės Registrų centro duomenimis, Name įregistruoti 8 atskiri turtiniai vienetai, kuriuos valdo 6 fiziniai asmenys. Gyventojų susirinkime vykusiame 2018-03-30 nedalyvavo Pareiškėja turinti vieną balsą. Susirinkimo metu buvo svarstyti ir kiti su Namu priežiūra susiję klausimai: siekiant išvengti nesutarimų ir ginčų, palaikant švarą ir tvarką teritorijoje aplink Namą, gyventojai vienbalsiai priėmė sprendimą tvarkytis teritoriją patys ir pasitvirtino teritorijos tvarkymo planą. Taip pat vienbalsiai buvo padidintas ir patvirtintas Namu kaupiamųjų lėšų tarifas – 0,15 centų už m³.

Žaliakalnio seniūnija 2018-05-30 surašiusi Aktą-2 [...] Įgaliotiniui rekomendavo butų savininkų susirinkime apsvaistyti Namu 2018–2030 m. ilgalaikį darbų planą, įtraukiant stogo dangos remonto (keitimo) darbus. Įgaliotinio teigimu, Pareiškėja vengia pareigos dalyvauti vykdant bendrą veiklą, nuo 2016-12-26, t. y. nuo Sutarties įregistravimo dienos, nedalyvauja bendrasavininkų susirinkimuose, nemoka Namu kaupiamųjų lėšų [...].“

„Papildomai norime informuoti, kad iki Sutarties įregistravimo Namu administravimą vykdė UAB „C“. Namu vadybininkės D teigimu, Namu gyventojai sunkiai sutardavo dėl Namu priežiūros. Įregistravus Sutartį [...] Namu estetiškas vaizdas ryškiai pagerėjo. Tarp Pareiškėjos ir Įgaliotinio vyksta asmeniniai principiniai ginčai“;

5.3. dėl rekomendacijos „pateikti Pareiškėjai ir Seimo kontrolieriui paaiškinimus dėl administracinės atsakomybės Įgaliotiniui taikymo, atsižvelgus į Pažymos [...] išvadas“ – „Savivaldybės Viešosios tvarkos skyrius pagal gautą Pareiškėjos pareiškimą 2017-11-20 tikrino informaciją ir aplinkybes dėl galimai nesilaikant Taisyklių 3 p. (asmenys tvarko ir palaiko švarą jiems įstatymų nustatyta tvarka priskirtose arba faktiškai naudojamose teritorijose patys arba sudaro sutartis su kitais asmenimis dėl tokių darbų atlikimo), 7.1 p. (valyti ir prižiūrėti kiemus, sklypus, gatves, šaligatvius ir kitas jiems priskirtas teritorijas, surinkti ir išvežti šiukšles ir atliekas). Atlikus patikrinimą buvo kalbėta su minėto Namu gyventojais, tarp jų apklaustas už Namu ir teritorijos priežiūrą atsakingas asmuo Įgaliotinis. Pagal administracinio nusižengimo požymius, numatytus Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso [toliau citatose ir tekste vadinama – ANK] 366 straipsnyje „Tvarkymo ir švaros taisyklių pažeidimas“, buvo užfiksuotos faktinės aplinkybės vietoje ir pradėta administracinė teiseną. Įgaliotinis neužtikrino, kad kiemo teritorijoje esantys nenaudojami daiktai, paliktos statybinės atliekos būtų išvežtos, ir tuo pažeidė aukščiau išvardintų Taisyklių punktus, todėl Administracinių nusižengimų registre 2017-11-21 buvo surašytas Administracinio nusižengimo protokolas Nr. SAVAD-19ANH-130321461-17, Nr. 17075122428 pagal ANK 366 straipsnio 1 dalį ir skirta administracinė nuobauda – įspėjimas. Pagal 2018-02-02 pakartotinai Pareiškėjos gautą informaciją dėl Įgaliotinio neveiklumo ir Namu būklės įvertinimo Viešosios tvarkos skyriaus darbuotojai nusižengimų skyriaus kompetencijos ribose nenustatė ir administracinės teisenos nepradėjo, nes Įgaliotinis statybos, remonto darbus vykdė pagal patvirtintą ir suderintą projektą, Namu aplinka patikrinimo metu buvo sutvarkyta, statybinės atliekos buvo pašalintos. Viešosios tvarkos skyriui Įgaliotinis 2018-03-02 paaiškiniame Nr. 64-1-941 nurodė, kad Namu gyventojai, tame terpe, ir Pareiškėja, piniginių lėšų Namu priežiūrai niekada neskirdavo ir jų nepakanka teritorijos priežiūrai arba sudaryti sutartis su kitais asmenimis dėl tokių darbų atlikimo, taip pat informavo, kad Pareiškėja nepripasidėjo prie Namu aplinkos tvarkymo, vengia tvarkyti Namui priskirtą teritoriją, palaikyti švarą ir tvarką. Pareiškėjai buvo atsakyta 2018-03-05 raštu Nr. 64-2-1407.“

„Savivaldybė ateityje, vykdydama daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos priežiūrą, atkreips papildomą dėmesį į daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų apskaitą ir naudojimą. Vykdydama statinių naudojimo priežiūrą stiprins statinių techninių prižiūrėtojų kontrolę.“

6. *Savivaldybės administracijos direktorius*, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 20 straipsnio 3 dalimi („Seimo kontrolieriaus siūlymą (rekomendaciją) **privalo nagrinėti institucija ir įstaiga ar pareigūnas, kuriems toks siūlymas (rekomendacija) adresuojamas** (adresuojama), ir apie nagrinėjimo rezultatus informuoti Seimo kontrolierių“), Seimo kontrolieriui turėjo pateikti informaciją apie visų Rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus, tačiau nagrinėjamu atveju, įvertinus Savivaldybės Seimo kontrolieriui pateiktą informaciją dėl Rekomendacijų nagrinėjimo rezultatų (Atsakymas), nustatyta:

6.1. *informaciją apie Rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus Seimo kontrolieriui pateikė ne tas Savivaldybės pareigūnas, kuriam buvo adresuotos Rekomendacijos*, t. y., ne Savivaldybės administracijos direktorius (Seimo kontrolieriui taip pat nebuvo pateiktas Savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliojimas Savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojui teikti šią informaciją Seimo kontrolieriui);

6.2. Savivaldybės informacija dėl rekomendacijos „*imtis priemonių, kad būtų tinkamai nustatyta, dėl kokių priežasčių į Butą patenka vanduo [...]“* (šio rašto 5.1 punktas), *nelaikytina informacija apie šios rekomendacijos nagrinėjimo rezultatus, nes Seimo kontrolierius nesiūlė Savivaldybės administracijos direktoriui fiksuoti faktinių aplinkybių Pareiškėjos bute, o rekomendavo imtis priemonių, kad būtų tinkamai nustatyta, dėl kokių priežasčių į Butą patenka vanduo* („Bute buvo matomos drėgmės pažeistos Buto lubos“, „akivaizdžių vandens patekimo į patalpas požymių nebuvo nustatyta“), t. y., *imtis papildomų Namu naudojimo priežiūros priemonių*, pvz., nustatant, ar vanduo į butą skverbiasi dėl netinkamos Namu stogo, išorinių sienų ir kt. būklės ir pan.;

6.3. Savivaldybės informacija dėl rekomendacijų „*imtis tinkamų Reikalavimų vykdymo priemonių ir [...] pateikti Pareiškėjai ir Seimo kontrolieriui motyvuotą išvadą, ar Įgaliotinio pateiktuose 2018 metiniame ir ilgalaikiame planuose numatytais Namu techninės priežiūros priemonėmis užtikrinama, kad nebūtų pažeistos asmenų (Pareiškėjos) gyvenimo sąlygos, bei įvykdyti visi Savivaldybės pareigūnų pateikti Reikalavimai, tarp jų, ir dėl Namu stogo dangos remonto [...], prireikus, imtis papildomų priemonių, kad Reikalavimai dėl būtinų Namu remonto darbų atlikimo būtų įvykdyti kuo skubiau ir nebūtų pažeidžiami Pareiškėjos teisėti interesai dėl tinkamos Namu techninės priežiūros vykdymo“* (šio rašto 5.2 punktas), *nelaikytina informacija apie šių rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus, nes:*

6.3.1. nepateikta informacija apie tai, kokių priemonių imtasi dėl visų Reikalavimų įvykdymo (informacija pateikta tik dėl Namu 2018 metų ir ilgalaikio 2018–2030 metų darbų planų sudarymo), t. y., nepateikta informacija, kaip įvykdyti Reikalavimai dėl patikrinimo metu pastebėtų defektų, nurodytų Akto 3 punkte, pašalinimo darbų organizavimo, įvykdymo, dėl bendrojo naudojimo patalpų atlaisvinimo, dėl asbocemento pavojingų atliekų pašalinimo, dėl kritulių vandens nepatekimo į patalpas (rūsio ir pastogės) užtikrinimo ir kt.;

6.3.2. nepateikta motyvuota išvada, ar Namu 2018 metų ir ilgalaikio 2018–2030 metų darbų planuose numatytais Namu techninės priežiūros, atnaujinimo priemonėmis užtikrinama, kad nebūtų pažeistos asmenų (Pareiškėjos) gyvenimo sąlygos, bei įvykdyti visi Savivaldybės pareigūnų pateikti Reikalavimai, tarp jų, ir dėl Namu stogo dangos remonto (prireikus, imtis papildomų priemonių, kad Reikalavimai dėl būtinų Namu remonto darbų atlikimo būtų įvykdyti kuo skubiau ir nebūtų pažeidžiami Pareiškėjos teisėti interesai dėl tinkamos Namu techninės priežiūros vykdymo).

7. Seimo kontrolierius, atsižvelgęs į pirmiau nurodytas aplinkybes, kreipėsi į Savivaldybę, prašydamas Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatyme nustatyta tvarka išsamiai informuoti Seimo kontrolierių ir Pareiškėją apie Pažymos rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus (atsižvelgiant į pažymos 6 paragrafe nurodytas aplinkybes ir pateikiant nurodomas aplinkybes patvirtinančius dokumentus); pateikti motyvuotą nuomonę, ar Atsakyme-2 nustatyta tvarka, t. y., pagal Pareiškėjos 2018-05-02 ir 2018-05-22 skundų turinį, laikantis išsamumo ir kitų vietos savivaldos bei viešojo administravimo principų reikalavimų, buvo atsakyta į Pareiškėjos skundus Savivaldybei (prireikus, pateikti Pareiškėjai kartotinį atsakymą, Seimo kontrolieriui – kartotinio atsakymo kopiją); Seimo

kontrolieriui ir Pareiškėjai pateikti motyvuotus paaiškinimus pagal skundo Seimo kontrolieriui turinį: ar buvo remontuojamas Namų stogas nuo tada, kai „UAB „C“ dar 2011-11-03 nustatė Namų stogo būklę“; jeigu ne – nurodyti priežastis ir pateikti motyvuotą išvadą, ar Namų stogo būklė nekelia grėsmės aplinkai, Namų gyventojų sveikatai ir turtui, prireikus, imtis papildomų priemonių, kad Namų stogo būklė atitiktų teisės aktų reikalavimus; dėl pažymos 2.1.6 papunktyje nurodytų aplinkybių (kada paskutinį kartą buvo tikrinta informacijos skelbimo Namų skelbimų lentoje būklė ir kodėl, ar buvo nustatyta trūkumų, kokių priemonių imtasi); dėl pažymos 2.3 punkte nurodytų aplinkybių: kokių priemonių imtasi dėl pavojaus Namų gyventojų, svečių sveikatai ir gyvybei pašalinimo, kokie rezultatai (ar Įgaliotinis įvykdė Savivaldybės reikalavimą „pašalinti pavojingą lauko durų būklę“, jeigu ne – kokių papildomų priemonių Savivaldybė ėmėsi), ir kt.

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

8. Iš Savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-09-07 raštu Nr. (33.192)R-2563 (toliau vadinama – Atsakymas-4; raštas adresuotas ir Pareiškėjai) Seimo kontrolieriui pateiktos informacijos, paaiškinimų bei dokumentų nustatyta:

8.1. „Vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka, naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-12-30 įsakymu Nr. D 1-971 [toliau citatose ir tekste vadinama – Reglamentas], 102.3 papunkčiu ir atsižvelgdami į Rekomendacijas Seniūnijos specialistai 2018-05-30 pakartotinai vykdė Namų techninės priežiūros patikrinimą. Po patikrinimo surašytas Aktas-2 su reikalavimais statinio techninę priežiūrą vykdyti (nuolatinius stebėjimus, kasmetines ir neeilines apžiūras atlikti, statinio techninės priežiūros žurnalą pildyti ir kt.) Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, Reglamente ir kituose LR teisės aktuose nustatyta tvarka.

Vykdydamas nustatytus reikalavimus Įgaliotinis sudarė sutartį su UAB „E“ dėl kasmetinės apžiūros atlikimo. Namų kasmetinę apžiūrą atliko 2018-08-10 atestuotų specialistų grupė. Defektų, dėl kurių grėstų pavojus žmonių sveikatai, gyvybei ir aplinkai ar galimi dideli finansiniai nuostoliai, apžiūros metu nenustatyta (pridedama UAB „E“ 2018-08-10 statinio apžiūros akto Nr. 18/08/10/001 kopija [toliau citatose ir tekste vadinama – Apžiūros aktas]);

8.2. „CK 4.83 str. apibrėžia teisėtus buto ir kitų patalpų savininkų (naudotojų) interesus, t. y. gyvenamojo namo vidaus tvarkos taisyklių nustatymas, tinkama bendrojo naudojimo objektų priežiūra ir išlaikymas, gyvenamojo namo priežiūros ūkinio ir finansinio plano parengimas, lėšų kaupimas bendrojo naudojimo objektams atnaujinti. Reglamento 97 ir 98 punktai nurodo: nustatytus namo bendrojo naudojimo objektų defektų ir deformacijų, dėl kurių negresia materialiniai nuostoliai, pavojus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai, šalinimo, atnaujinimo (remonto) darbus, bendrojo naudojimo inžinerinių sistemų, bendrojo naudojimo patalpų sanitarijos ir higienos reikalavimus užtikrinančius darbus valdytojas numato metiniame ir (ar) ilgalaikiame plane. Ilgalaikį planą ir lėšų kaupimą plane numatomiems darbams valdytojas derina su namo savininkais. Organizuoja teisės aktų nustatyta tvarka namo savininkų patvirtintų ilgalaikių planų įgyvendinimą.

Įgaliotinis 2018-03-30 nustatyta tvarka organizavo Namų gyventojų susirinkimą. Namų susirinkime iš septynių butų dalyvavo šešių butų savininkai (ar jų įgaliojimai asmenys), nedalyvavo Buto gyventoja Pareiškėja. Susirinkimo metu vienbalsiai buvo patvirtintas 2018 metų ir ilgalaikis 2018–2030 m. darbų planas.“

„Vadovaujantis CK 4.85 straipsnio nuostata sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma.“

„Savivaldybės nuomone, Pareiškėjos interesai nėra pažeidžiami, nes sprendimai buvo priimti visuotinio susirinkimo metu, dalyvaujant daugiau kaip pusę Namų gyventojų“;

8.3. „Apie Akte nurodytus reikalavimus Įgaliotinis el. p. 2018-02-05 informavo Seniūniją. Įgaliotinio teigimu, vykdant reikalavimus atlikta: pakeisti palėpės langų stiklai, vietomis suremontuota vandens surinkimo sistema ir atliktas kaminų galvučių apskardinimas, atlaisvintos

bendrojo naudojimo patalpos (esančios tarp 2–3 aukštų), iš palėpės dalinai pašalinti asbocementu izoliuoti vamzdžiai, užsandarinta stogo dangoje esanti anga. ***Reikalavimai įvykdyti pagal finansines ir fizines galimybes***“;

8.4. „Smulkus Namų stogo remontas buvo atliktas 2018 m. Įgaliotiniui užsandarinus stogo dangoje esantį plyšį. Darbai atlikti savarankiškai, ūkio būdu. 2011 m. UAB „C“ nustačiusi gyvenamojo Namų stogo būklę atliko Namų patalpų savininkų apklausą raštu dėl stogo dangos ir lietaus lataukų keitimo, Namų pamato hidroizoliavimo, laiptinės remonto ir kt. darbų. Namų patalpų savininkai nepritarė šiems remonto darbams, darbai nebuvo vykdomi.

UAB „E“ specialistų atliktoje statinio kasmetinėje apžiūroje nebuvo nustatyta grėsmė aplinkai, Namų gyventojų sveikatai ir turtui. Apžiūros akte nurodyta: *stogo laikančioji konstrukcija patenkinama. Stogas sandarus. Stogo denginys asbocementiniai lakštai. Asbocementiniai lakštai morališkai pasenę. Esant galimybei stogą renovuoti*“;

8.5. „Savivaldybei nėra žinomi Įgaliotinio nepadoraus elgesio ar fizinio smurto panaudojimo atvejai. Kauno apskrities Vyriausiojo policijos komisariato Kauno miesto Žaliakalnio policijos komisariato veiklos skyriaus duomenimis, įspėjimai ar kitos administracinio poveikio priemonės dėl atstovavimo Namų butų savininkams Įgaliotiniui taikomos nebuvo [...]“

Kauno apskrities vyriausiojo policijos komisariato Kauno miesto Žaliakalnio policijos komisariato veiklos skyriaus [toliau citatose ir tekste vadinama – Policija] 2018-08-08 rašte Nr. 20-8-50185(1.16 E)“ nurodyta:

„1. Nuo 2013-07-01 Policijos registruojamų įvykių registre yra registruoti su (Įgaliotinio) pranešimai apie konfliktines situacijas adresu [...]. 2017-05-28 Įgaliotinis pranešė apie Namų gyventojų konfliktą su kaimyne. 2018-06-15 Įgaliotinis kreipėsi Policijos pagalbos, nes kaimynė (Pareiškėja), Namų bendrojo naudojimo patalpoje susikrovusi savo daiktus, į prašymus daiktus susirinkti nereaguoja.

2. Policijos dokumentų valdymo sistemoje yra užregistruoti du Pareiškėjos pareiškimai. 2017-05-30 Pareiškėja kreipėsi su pareiškimu apie 2017-05-28 su Įgaliotiniu įvykusį konfliktą dėl šiukšlių konteinerių laikymo Namų kieme. 2018-02-10 Pareiškėja kreipėsi su pareiškimu, kuriuo prašė sudrausminti Įgaliotinį už tai, kad jis savavališkai išėmė bendrojo naudojimo laiptinėje esančių langų rankenas.

3. Visais atvejais, atlikus pranešimuose ir pareiškimuose nurodytų aplinkybių patikslinimą, buvo nustatyta, kad juose aprašytų įvykių tyrimas yra už Policijos kompetencijos ribų. Dėl 2018-02-10 rašyto Pareiškėjos pareiškimo ir 2018-06-15 registruoto Įgaliotinio pranešimo buvo priimti sprendimai nepradėti ANK 518 str. (Savavaldžiavimas) numatyto administracinio nusižengimo bylos teisenos. Įspėjimai ar kitos administracinio poveikio priemonės dėl atstovavimo Namų butų savininkams Įgaliotiniui nebuvo taikomos.

Tuo pačiu turime informuoti, kad visais atvejais, nagrinėdami asmenų (taip pat ir Įgaliotinio ir Pareiškėjos) pareiškimus ir pranešimus apie kilusius konfliktus ir bendraudami su konflikto dalyviais, Policijos pareigūnai prevenciniais tikslais atlieka prevencinius pokalbius, kurių tikslas yra išsiaiškinti konfliktines situacijas nulemiančias priežastis, nuostatas ir mėginant jas, kiek įmanoma, sumažinti ar panaikinti įtikinėjimu būdu“;

8.6. „Sutartyje, pasirašytoje 2016-12-26, yra nurodytos Įgaliotinio atsakomybės, teisės ir pareigos. Sutarties IV dalies 7.2 p. nurodo: Įgaliotinis, veikdamas patalpų savininkų vardu, atsako už Namų, jo priklausinių bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros organizavimą, šios priežiūros dokumentų parengimą, pildymą ir tvarkymą. Vadovaujantis Reglamento 107 punktu, atsižvelgiant į Sutartyje nurodytas Įgaliotinio pareigas, apie Namų techninės priežiūros patikrinimą buvo informuotas Įgaliotinis ir privalėjo dalyvauti pats arba paskirti asmenį, kuris yra atsakingas už Namų bendrojo naudojimo objektų techninę priežiūrą. Pareiškėjai informacinis pranešimas, kad 2018-05-30 9.30 val. bus atliekamas Namų techninės priežiūros patikrinimas, gegužės 24 d. buvo išsiųstas neregistruotu laišku. Pareiškėjos dalyvavimas, atliekant techninės priežiūros patikrinimą, nėra privalomas. Savivaldybei nėra žinomos aplinkybės, dėl kurių Pareiškėjai adresuotas laiškas laiku nepasiekė adresato“;

8.7. „2018-05-30 atliekant Namu techninės priežiūros patikrinimą dalyvavo Seniūnas, Seniūno pavaduotoja Daiva Sabiničienė, Seniūnijos vyriausioji specialistė Giedrė Brunienė ir Įgaliotinis. Pažymime, kad gegužės 30 dieną, ***Namu bendrojo naudojimo patalpose (laiptinėje), pavojingai sukrautų plytų nebuvo***“;

8.8. „Pareiškėjos pateiktos aplinkybės [pažymos 2.1.4 papunktis] Savivaldybei nėra žinomos. Įgaliotinio teigimu, Namu bendrojo naudojimo laiptinė ir priskirta kiemo teritorija buvo tvarkoma individualiai bendru sutarimu ir supratimu. Teritorijų tvarkymą Kauno mieste reglamentuoja Taisyklės. Taisyklių 3 punktą nurodo, kad asmenys tvarko ir palaiko švarą jiems įstatymų nustatyta tvarka priskirtose arba faktiškai naudojamose teritorijose patys arba sudaro sutartis su kitais asmenimis dėl tokių darbų atlikimo. Namu savininkų 2018-03-30 susirinkime buvo svarstytas Namu bendrojo naudojimo patalpų (laiptinės) ir priskirtos teritorijos priežiūros ir tvarkymo klausimas. Susirinkime nutarta, kad Namui priskirtą teritoriją ir bendrojo naudojimo patalpas ūkio būdu tvarkys patys Namu gyventojai. Susirinkimo metu, pagal butus, sudarytas panelis ir apspręsta Namu laiptinės valymo klausimais [...]“ (Namu butų savininkų susirinkimo 2018-03-30 protokolai Nr. 4);

8.9. „CK 4.82 straipsnio 4 dalis nurodo, kad butų ir kitų patalpų savininkai privalo reguliariai kaupti lėšas, kurios bus skiriamos namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus. Atsižvelgiant į tai ir į LR Aplinkos ministro 2012-12-04 įsakymu Nr. D1-1047 (LR aplinkos ministro 2013-10-16 įsakymo Nr. D1-765 redakcija) patvirtintos daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdymo, naudojimo ir priežiūros jungtinės veiklos (partnerystės) sutarties formos [...] 9.3.3 p. bei vykdant Patikrinimo akte nurodytus reikalavimus, 2018-03-30 vykusiame Namu butų ir kitų patalpų susirinkime [...] buvo priimtas sprendimas kaupiamąsias lėšas kaupti po 0,15 Eur / kv. m“;

8.10. „Daugiabučių namų administravimo ir renovavimo skyrius 2018-06-27 raštu Nr. 53-5-222 [...] kreipėsi į Įgaliotinį dėl skelbimų lentoje paskelbtos informacijos pateikimo.

2018-07-01 (reg. 2018-07-11 Nr. 53-6-293), 2018-08-23 (reg. 2018-08-24 Nr. 53-6-332) Įgaliotinis pagal Sutarties 22 p. el. paštu pateikė informaciją, kuri buvo paskelbta Namu skelbimų lentoje [...]: informacija apie įgaliotinį, elektroninio pašto adresą, avarinių tarnybų Nr., kaupiamųjų lėšų tarifo dydis ir kaupiamųjų lėšų sąskaitos numeris, susirinkime priimti sprendimai, vykdomi remonto darbai, nurodytas darbų vykdytojas, darbų trukmė ir pabaiga.

Norime pabrėžti, kad skelbimas, kuriame nurodytas kaupiamųjų lėšų tarifo dydis ir kaupiamųjų lėšų sąskaitos numeris, Namu skelbimų lentoje buvo paskelbtas 2017-10-15 (Įgaliotinis pateikė skelbimą el. paštu, [...] 2017-10-16, Nr. 53-6-1741)“;

8.11. „Vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo [toliau vadinama – VAI] 40 straipsniu, Savivaldybė, nagrinėdama Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriaus raštą dėl sklypo ir Namu naudojimo ir priežiūros, kreipėsi tarnybinės pagalbos į NŽT Kauno miesto skyrių dėl turimos informacijos apie padarytus žemės naudojimo tvarkos pažeidimus prie Namu, savavališką valstybinės žemės dalies užėmimą, trukdant kitiems gyventojams naudotis valstybinės žemės dalimi prie Namu, ir taikytas administracinio poveikio priemones.“

NŽT Kauno miesto skyriaus 2018-08-09 rašte Nr. 8SD-4124-(14.8.125E.) pažymėta: „NŽT Kauno miesto skyrius [...], išnagrinėjęs Namu bendraturčių pateiktus pareiškimus, pranešimus ir paaiškinimus, ***priėmė nutarimą nutraukti administracinio nusižengimo bylos teiseną***.“

Namu bendraturčiai yra informuoti, kad, įgyvendindami savo teises, turi išnaudoti visas galimybes suderinti savo valią dėl bendro daikto, nesiekti savo interesų apsaugos kito bendraturčio teisių suvaržymo sąskaita ir aktyviai ieškoti priimtinausio visoms šalims sprendimo būdo. Esant nesutarimams dėl bendrosios dalinės nuosavybės objekto valdymo, naudojimo ir disponavimo, atidalinimo būdo, jie sprendžiami teismo tvarka pagal bet kurio iš bendraturčių ieškinį“;

8.12. „Savivaldybė nėra gavusi Namu gyventojų prašymo dėl žemės sklypo formavimo prie Namu“;

8.13. „2018-05-30 atliekant Namu techninės priežiūros patikrinimą, buvo nustatyta, kad ***Namu durų būklė yra pavojinga ir kelia grėsmę gyventojų saugumui***. Įgaliotinis buvo įpareigotas

nedelsiant organizuoti darbus pavojingai lauko durų būklei pašalinti ir apie įvykdymo rezultatus iki birželio 12 d. informuoti Seniūniją. ***Įgaliotinis 2018-06-05 informavo, kad pavojinga lauko durų būklė pašalinta. Patikrinus vietoje, patvirtinta, kad reikalavimas įvykdytas laiku, lauko durų būklė pavojaus saugiam Namų gyventojų judėjimui nekelia***“;

8.14. „Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriaus siūlymą skunde keliamas problemas spręsti gera valia Seniūnijos, Daugiabučių namų administravimo ir renovavimo skyriaus, Viešosios tvarkos skyriaus specialistai, dalyvaujant Kauno apskrities vyriausiojo policijos komisariato Viešosios tvarkos valdybos Bendruomenės pareigūnų veiklos skyriaus vyriausiesiems specialistams, 2018-07-31 namų valdoje, [...], atliko patikrinimą“:

8.14.1. Apie organizuojamą patikrinimą 2018-07-13 raštu buvo informuoti Įgaliotinis ir Pareiškėja. Informacija apie patikrinimą taip pat buvo skelbiama Namų skelbimų lentoje“;

8.14.2. „Pažymime, kad, vykdamas bendro naudojimo patalpų ir teritorijos prie Namų patikrinimą, Pareiškėja, girdint Seniūnijos atstovams, dalyvauti atsisakė, tačiau po patikrinimo pakvietė dalyvius apsilankyti pas ją Bute. Patikrinimo metu buvo apžiūrėtos bendrojo naudojimo patalpos ir kiemo teritorija, išklausti gyventojų pastebėjimai dėl Įgaliotinio veiklos. Patikrinime dalyvavę Namų gyventojai nusiskundimų dėl Įgaliotinio veiklos nepareiškė (pridedama Namų gyventojų pareiškimo kopija).

Patikrinimo metu grubių statinio naudojimo ir priežiūros taisyklių pažeidimų, dėl kurių kyla pavojus žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai, nenustatyta.

Namų Įgaliotiniui surašyti įpareigojimai ir nustatyti terminai dėl Namų kiemo teritorijos sutvarkymo ir bendro naudojimo patalpų atlaisvinimo. Pateiktos rekomendacijos dėl informacijos sklaidos Namų priežiūros klausimais.“

Namų (faktinių aplinkybių) patikrinimo akte, 2018-07-31, Nr. 23-7-50 (toliau vadinama – Aktas-3), pažymėta:

„***Tikslas:*** atsižvelgus į Pareiškėjos [...] skundą „Dėl neteisingos informacijos pateikimo Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriui Raimondui Šukiui“ ir Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriaus 2018-06-28 raštą Nr. 4D-2018/2-781/3D-1793 bei LR Seimo kontrolieriaus Rekomendacijas įvertinti Įgaliotinio veikimą / neveikimą, apžiūrint Namų bendrojo naudojimo patalpas ir Namui priskirtą teritoriją, išsiaiškinti skunde keliamas problemas ir jas išspręsti gera valia.

Patikrinimo dalyviai: Seniūnas Bronius Girdauskas, Seniūno pavaduotoja Daiva Sabiničienė, vyriausioji specialistė Giedrė Brunienė, Savivaldybės Daugiabučių namų administravimo ir renovavimo skyriaus Valdytojų veiklos poskyrio vedėja Grita Jasevičienė, Savivaldybės Viešosios tvarkos skyriaus Prevencijos poskyrio vyriausiasis specialistas Rimvydas Stasys, Įgaliotinis, Namų gyventojai F, B.

Kviestiniai dalyviai: Kauno apskrities Vyriausiojo policijos komisariato Viešosios tvarkos valdybos Bendruomenės pareigūnų veiklos skyriaus vyriausieji specialistai Jovita Juršytė ir Egidijus Šeputis.

Apžiūrint Namų bendro naudojimo patalpas ir Namui priskirtą kiemo teritoriją patikrinime atsisakė dalyvauti Buto gyventojas [...] (Pareiškėja).

Patikrinimo eiga: Patikrinimo metu apžiūrėti gyvenamojo Namų bendrojo naudojimo objektai, Namų bendrosios konstrukcijos, Namui priskirta kiemo teritorija ir, Pareiškėjos kvietimu, Buto patalpos. Įgaliotiniui priminta įgaliotinio atsakomybė, teisės ir pareigos, nurodytos Sutartyje. Įgaliotinis pakartotinai supažindintas su Reglamentu.

Nustatyta:

1. Pirmojo aukšto bendrojo naudojimo patalpose (laiptinėje), prie lauko durų, greta sienų sukrautos statybinės medžiagos – plytos. Įgaliotinis informavo, kad plytos skirtos tambūro įrengimui. Sprendimas įrengti tambūrą, pagal parengtą projektą, vienbalsiai buvo priimtas 2018-03-30 Namų gyventojų susirinkime. ***Tambūro įrengimas numatytas Namų 2018 m. darbų plane.***

2. **Pirmojo aukšto bendrojo naudojimo patalpose (laiptinėje) įrengta skelbimų lenta.** Skelbimų lentoje viešinama Namų gyventojams aktuali informacija (skelbimas apie organizuojamą patikrinimą, nurodyta Namų eksploatavimo išlaidoms skirta banko sąskaita ir kt. informacija).
3. Valstybinės žemės sklype, kuriuo naudojasi Namų gyventojai, sandėliuojamos statybinės medžiagos ir įvairios atliekos, dalis žemės sklypo nenušienauta. Statybinės medžiagos, sandėliuojamos prie garažo sienos, gyventojų sveikatai ir gyvybei pavojaus nekelti.
4. Pareiškėjos kvietimu, lankantis Bute, patalpose kritulių vandens patekimo požymių ant sienų ir lubų nebuvo matyti. **Pareiškėjos teigimu, liūčių metu kritulių vanduo šiuo metu į Buto patalpas nepatenka.**
5. Namų gyventojai, dalyvavę patikrinime, nusiskundimų dėl Įgaliotinio veiklos nepareiškė.
6. Grubių statinio naudojimo ir priežiūros taisyklių pažeidimų, dėl kurių kyla pavojus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai, patikrinimo metu nenustatyta.
 1. Iki š. m. rugsėjo 3 d. Įgaliotinį įpareigoti pašalinti žemės sklype esančias statybines medžiagas ir įvairias atliekas, organizuoti ir užtikrinti Namų kiemo teritorijos tvarkymą ir priežiūrą.
 2. Iki š. m. lapkričio mėn. 2 d. Įgaliotinį įpareigoti iš bendro naudojimo patalpų pašalinti statybines medžiagas (plytas), skirtas tambūro statybos darbų atlikimui, atsizvelgiant į Įgalioto asmens galimybes organizuoti ir atlikti tambūro statybos darbus.
 3. Su Akte-3 nustatytais reikalavimais pasirašytinai supažindinti Įgaliotinį, įteikiant Akto-3 kopiją.

Rekomenduota Įgaliotam asmeniui:

1. Patalpų savininkams ar jų įgaliotiems asmenims raštu, pateikiant į patalpų naudotojų pašto dėžutes, teikti informaciją apie jiems apskaičiuotus mėnesinius mokesčius, skirtus namų administravimui ir (ar) priežiūrai, suteiktas paslaugas, kaupiamąsias įmokas, atliktus namų bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo ir kt. darbus.
 2. Informaciją apie susirinkimų šaukimą, balsavimą raštu, priimtus sprendimus, vykdomus remonto darbus, darbų trukmę ir pabaigą, vykdomus paslaugų ir namų bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto) darbų pirkimus ir kt. skelbti skelbimų lentoje. Rašytinę informaciją apie sudarytą bendrojo naudojimo objektų aprašą, patalpų savininkų patvirtintus darbų planus, apskaičiuotą kaupiamojo įnašo tarifą, mėnesinius mokesčius, metinę veiklos ataskaitą teikti patalpų naudotojams į pašto dėžutes.
 3. Teisės aktų nustatyta tvarka vykdyti organizacines ir technines priemones tinkamai namų būklei išsaugoti“;
- 8.14.3. „Po patikrinimo, siekiant objektyviai bei visapusiškai įvertinti susidariusią konfliktinę padėtį Name, Pareiškėjos kvietimu, patikrinimo dalyviai lankėsi Bute. **Pareiškėjos teigimu, liūčių metu kritulių vanduo šiuo metu į Buto patalpas nepatenka.** Pareiškėja kaip didžiausias problemas įvardijo Namų kiemo teritorijos netvarką ir bendrojo naudojimo laiptinėje sukrautas plytas.

Seimo kontrolierių informuojame, kad **Įgaliotinis organizavo Namų teritorijos sutvarkymo darbus, šiuo metu kiemas sutvarkytas.** Plytos, esančios bendrojo naudojimo patalpose, bus panaudotos įrengiant tambūrą. Tambūro įrengimo darbus Įgaliotinis įsipareigojo įvykdyti iki š. m. lapkričio 2 d.“;

8.15. „Papildomai informuojame, kad, Valstybinės įmonės „Registruų centras“ Nekilnojamojo turto [registro] duomenimis, Namų statytas 1939 m., fizinio nusidėvėjimo procentas 36 %. Namų defektams šalinti reikalingos pastovios investicijos. Įgaliotinio teigimu, 2011 m. atsikėlęs gyventi į Namą siūlė gyventojams imtis Namų atnaujinimo darbų, tačiau gyventojai tam nepritarė, pagal projektą buvo renovuota tik dalis Namų. Name gyvenantys savininkai yra pensininkai, gaunantys mažas pajamas, Namų išlaikymui skiriantys minimalias lėšas. Prievolė, bendram turtui išlaikyti ir išsaugoti, krenta Namų savininkams (bendraturčiams), tačiau skiriamų pajamų nepakanka Namų atnaujinimo darbams atlikti“;

8.16. „Siekiant į Pareiškėjos 2018-05-02 ir 2018-05-22 skundus [jų turinys yra analogiškas skundo Seimo kontrolieriui turiniui) atsakyti išsamiai, 2018-08-30 raštu Nr. 23-2-498 papildėme teiktą informaciją [...]“ (atitinka šiame pažymos paragrafe nurodytas aplinkybes; toliau vadinama – Atsakymas-3).

Tyrimui reikšmingi Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai

9. Įstatymai:

9.1. *Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje* nustatyta, kad viena iš savarankiškųjų savivaldybės funkcijų yra: „21) statinių naudojimo priežiūra įstatymų nustatyta tvarka“; „34) dalyvavimas, bendradarbiavimas užtikrinant viešąją tvarką, kuriant ir įgyvendinant nusikaltimų prevencijos priemones“; „42) [...] jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų [...] veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles.“

9.2. *Statybos įstatymo 49 straipsnyje* nustatyta: „1. Statinių naudojimo priežiūrą atlieka šie viešojo administravimo subjektai: [...] 3) statinių, nenurodytų šio straipsnio 1 dalies 2 punkte, – savivaldybių administracijos; [...]. 2. Statinių naudojimo priežiūrą atliekantys viešojo administravimo subjektai tikrina, kaip statinių naudotojai vykdo šio įstatymo ir kitų įstatymų bei teisės aktų nustatytus statinių techninės priežiūros ir naudojimo bei statinių saugos reikalavimus. [...]“

9.3. *Civiliniame kodekse (CK)* nustatyta:

9.3.1. *1.138 straipsnis* – „Civilines teises įstatymų nustatyta tvarka gina teismas [...]“

9.3.2. *4.85 straipsnis* – „1. Sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, taip pat dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais klausimų, priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip. [...]. 9. Buto ar kitos patalpos savininko teisei apskūsti šiame straipsnyje nustatyta tvarka priimtus butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus taikomas 6 mėnesių ieškinio senaties terminas.“

9.3.3. *4.82 straipsnis* – „1. 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. [...]. 3. Butų ir kitų patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui (statiniui) išlaikyti ir išsaugoti, įstatymuose nustatyta tvarka mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas. [...]. Ginčus dėl kaupiamųjų lėšų sprendžia teismas. 5. Lėšų, skirtų pastatų atnaujinimui (modernizavimui), kaupimą reglamentuoja įstatymai. [...]“

9.3.4. *4.83 straipsnis* – „3. Butų ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektams valdyti butų ir kitų patalpų savininkai steigia butų ir kitų patalpų savininkų bendriją arba sudaro jungtinės veiklos sutartį, arba šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka pasirenka bendrojo naudojimo objektų administratorių. [...]“

9.4. *Viešojo administravimo įstatymo (VAĮ) 3 straipsnyje* nustatyta: „Viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujasi šiais principais: [...] 13) išsamumo. Šis principas reiškia, kad viešojo administravimo subjektas į prašymą ar skundą turi atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodydamas visas prašymo ar skundo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindamas prašymo ar skundo turinį.“

9.5. *Seimo kontrolierių įstatyme* (toliau vadinama – SKĮ) nustatyta:

9.5.1. *12 straipsnio 1 dalis* – „Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje.“

9.5.2. *17 straipsnis* – „3. Skundą ištyrus, pakartotinai paduotas skundas netiriamas, išskyrus atvejus, kai nurodoma naujų aplinkybių ar pateikiama naujų faktų. Jeigu pareiškėjas piktnaudžiauja

teise kreiptis į Seimo kontrolierių, Seimo kontrolieriaus sprendimu susirašinėjimas su tokiu pareiškėju gali būti nutrauktas. [...].“

9.5.3. *20 straipsnis* – „3. Seimo kontrolieriaus siūlymą (rekomendaciją) privalo nagrinėti institucija ir įstaiga ar pareigūnas, kuriems toks siūlymas (rekomendacija) adresuojamas (adresuojama), ir apie nagrinėjimo rezultatus informuoti Seimo kontrolierių. Informacija Seimo kontrolieriui pateikiama nedelsiant priėmus sprendimus dėl priemonių, kurių bus imamasi, atsižvelgiant į Seimo kontrolieriaus siūlymą (rekomendaciją), bet ne vėliau kaip per 30 dienų nuo siūlymo (rekomendacijos) gavimo dienos. 4. Asmenys, trukdantys Seimo kontrolieriui atlikti savo pareigas, atsako įstatymų nustatyta tvarka.“

9.5.4. *22 straipsnis* – „1. Seimo kontrolierius, atlikęs tyrimą, priima sprendimą: 1) pripažinti skundą pagrįstu; 2) atmesti skundą; 3) nutraukti skundo tyrimą. [...]. 3. Skundo tyrimas nutraukiamas, jei tyrimo metu išnyksta skundžiamos aplinkybės arba, tarpininkaujant Seimo kontrolieriui, skunde keliamos problemos išsprendžiamos gera valia, taip pat kitais šio įstatymo nustatytais atvejais.“

10. Kiti teisės aktai

10.1. *Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-12-30 įsakymu Nr. D1-971 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ (Reglamentas) 108 punkte* nustatyta:

„Priežiūros vykdytojas, tikrindamas Naudotojo atliekamą statinių techninę priežiūrą, privalo: [...] 108.4. apžiūrėjus statinį ar jo dalį, nustatyti: [...] 108.4.4. padaryti išvadas apie statinio techninę būklę ir jo techninę priežiūrą atsižvelgiant į 108.2.1–108.4.3 papunkčiuose nustatytus kriterijus; 108.5. surašyti statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą [...]; 108.6. nustatyti reikalavimus trūkumams pašalinti; 108.7. kontroliuoti statinio techninės priežiūros patikrinimo akte įrašytų reikalavimų įvykdymą; [...].“

10.2. *Aplinkos ministro 2014-07-24 įsakymu Nr. D1-612 patvirtintų 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 – Kontrolės taisyklės) 6 punkte nustatyta: „6. Vykdam kompleksinį patikrinimą, tikrinama: 6.1. valdytojo paskyrimo ar išrinkimo atitiktis nustatytiems teisės aktų reikalavimams – [...] 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; [...] 6.6. 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) [...].“

10.3. *Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014-11-06 sprendimu Nr. T-559 patvirtintų Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklių* (Taisyklės) 26 punkte nustatyta: „Taisyklėse nustatytų reikalavimų laikymosi kontrolę užtikrina Savivaldybė. Teisę surašyti administracinių teisės pažeidimų protokolus už Taisyklių nesilaikymą turi Savivaldybės administracijos direktoriaus tam įgalioti specialistai ir ANK nurodyti pareigūnai.“

Tyrimo išvados

11. Atsižvelgus į skunde Seimo kontrolieriui nurodytas aplinkybes (pažymos 2 ir 3 paragrafai) pažymėtina, kad Pareiškėjos netenkina Savivaldybės pareigūnų veikla nagrinėjant Rekomendacijas, vykdam statinių (Namo) naudojimo priežiūrą (netenkina Namo stogo, lauko durų

apdailos būklė), įgyvendinant Taisyklių reikalavimus (netenkina Namų kiemo tvarkymas), vykdant Įgaliotinio veiklos priežiūrą (informacija apie susirinkimo sprendimus neskelbiama Namų skelbimų lentoje), nagrinėjant Pareiškėjos 2018 m. gegužės mėn. prašymus.

12. Atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes (pažymos 1–8 paragrafai) bei į teisinį reglamentavimą, nurodytą pažymos 9–10 paragrafuose, konstatuotina:

12.1. vadovaujantis teisiniu reglamentavimu:

12.1.1. Vietos savivaldos įstatymu (pažymos 9.1 punktas) – Savivaldybė privalo vykdyti statinių naudojimo priežiūrą teisės aktų nustatyta tvarka; dalyvauti užtikrinant viešąją tvarką, vykdyti jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūrą ir kontrolę pagal Kontrolės taisykles;

12.1.2. Kontrolės taisyklėmis (pažymos 10.2 punktas) – Savivaldybė yra kompetentinga tikrinti Įgaliotinio veiklą informacijos patalpų savininkams teikimo pagal teisės aktų reikalavimus ir kitais klausimais;

12.1.3. Statybos įstatymu ir Reglamentu (pažymos 9.2 ir 10.1 punktai) – Savivaldybė, siekdama užtikrinti tinkamą privalomųjų reikalavimų (pvz., Namą ir jo aplinką naudoti, prižiūrėti ir tvarkyti, kad Namų, jo kitų dalių naudojimas atitiktų jų naudojimo paskirtį, nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos) vykdymą (pvz., dėl Namų stogo, kitų dalių būklės atitikties teisės aktų reikalavimams), turi siekti maksimaliai sumažinti grėsmę žmonių sveikatai ar aplinkai, vykdyti statinių naudojimo priežiūrą, surašyti statinio techninės priežiūros patikrinimo aktus, nustatyti reikalavimus trūkumams pašalinti, kontroliuoti statinio techninės priežiūros patikrinimo akte įrašytų reikalavimų vykdymą;

12.1.4. Taisyklėmis (pažymos 10.3 punktas) – įgalioti Savivaldybės pareigūnai užtikrina šių taisyklių reikalavimų laikymosi kontrolę (už kiemų ir kt. objektų nepriežiūrą, už švaros ir tvarkos nepalaikymą statybos vietoje, už statybinių ir kitų medžiagų, teršiančių aplinką ar kitaip trukdančių aplinkiniams, laikymą, už teršimą statybinėmis atliekomis), surašo administracinių nusižengimų protokolus, be to, tuo atveju, kai asmenys, vykdydami statybos, griovimo darbus, netinkamai laiko, saugo statybines medžiagas ir statybines šiukšles, turi patikrinti, ar darbai vykdomi pagal patvirtintą ir suderintą projektą;

12.1.5. VAI (pažymos 9.4 punktas) – Savivaldybė, nagrinėdama asmenų prašymus, skundus, turi remtis viešojo administravimo išsamumo principo reikalavimais, t. y., turi atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodydama visas prašymo ar skundo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindama prašymo ar skundo turinį;

12.1.6. SKĮ (pažymos 9.5 punktas) – Rekomendacijas privalėjo nagrinėti pareigūnas, kuriam tos Rekomendacijos buvo adresuotos, t. y., Savivaldybės administracijos direktorius, ir apie nagrinėjimo rezultatus informuoti Seimo kontrolierių;

12.2. *nagrinėjamu atveju:*

12.2.1. Seimo kontrolierius, šio tyrimo pradžioje nustatęs Rekomendacijų nagrinėjimo trūkumus (informaciją apie Rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus Seimo kontrolieriui pateikė ne tas Savivaldybės pareigūnas, kuriam buvo adresuotos Rekomendacijos, Seimo kontrolieriui Atsakymu Savivaldybės pateikta informacija nelaikytina tinkama informacija apie Rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus dėl priežasčių, nurodytų šios pažymos 6 paragrafe), kreipėsi į Savivaldybę, sudarydamas jai galimybę šiuos trūkumus ištaisyti (pažymos 7 paragrafas);

12.2.2. *Savivaldybė šio tyrimo metu atsižvelgė į Seimo kontrolieriaus tarpininkavimą* ir, pateikdama papildomą informaciją apie Rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus (Atsakymą-2, Atsakymą-3, Atsakymą-4), ištaisė nustatytus jos veiklos trūkumus, t. y.:

1) informaciją apie Rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus pateikė tas pareigūnas, kuriam Rekomendacijos buvo adresuotos (Savivaldybės administracijos direktorius; pažymos 8 paragrafas);

2) ėmėsi papildomų Rekomendacijų nagrinėjimo priemonių, Namų naudojimo priežiūros, Įgaliotinio veiklos priežiūros bei Taisyklių įgyvendinimo priemonių, t. y., kartotinai patikrino Namų būklę, pateikė papildomus įpareigojimus, rekomendacijas Įgaliotiniui, kontroliavo

Savivaldybės reikalavimų, pateiktų Akte, Akte-2 ir Akte-3, vykdymą bei nustatė, kad „Grubių statinio naudojimo ir priežiūros taisyklių pažeidimų, dėl kurių kyla pavojus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai, patikrinimo metu nenustatyta“, ***pavojinga lauko durų būklė pašalinta***, ***„lauko durų būklė pavojaus saugiam Namu gyventojų judėjimui nekelia“***, vykdant reikalavimus pakeisti „palėpės langų stiklai, vietomis suremontuota vandens surinkimo sistema ir atliktas kaminų galvučių apskardinimas, iš palėpės dalinai pašalinti asbocementu izoliuoti vamzdžiai, užsandarinta stogo dangoje esanti anga. Reikalavimai įvykdyti pagal finansines ir fizines galimybes“, „Smulkus Namu stogo remontas buvo atliktas 2018 m. Įgaliotiniui užsandarinus stogo dangoje esantį plyšį“, ***„Pareiškėjos teigimu, liūčių metu kritulių vanduo šiuo metu į Buto patalpas nepatenka“***, ***„Įgaliotinis organizavo Namu teritorijos sutvarkymo darbus, šiuo metu kiemas sutvarkytas. Plytos, esančios bendrojo naudojimo patalpose, bus panaudotos įrengiant tambūrą [...] iki š. m. lapkričio 2 d.“***, ***„Pirmojo aukšto bendrojo naudojimo patalpose (laiptinėje) įrengta skelbimų lenta. Skelbimų lentoje viešinama Namu gyventojams aktuali informacija“*** (pažymos 8.3, 8.4, 8.10 ir 8.13 ir 8.14 punktai);

3) pagrįstai papildė Pareiškėjai pateiktą Atsakymą-2, išsiųsdama jai išsamų Atsakymą-3 (pažymos 3.3 ir 8.16 punktai).

13. Apibendrinus pirmiau nurodytas aplinkybes ir vadovaujantis SKĮ 22 straipsnio 3 dalimi (skundo tyrimas nutraukiamas, jei tarpininkaujant Seimo kontrolieriui skunde keliamos problemos išsprendžiamos gera valia), darytina išvada, kad šio Pareiškėjos skundo dėl Savivaldybės pareigūnų veiklos (neveikimo) ***tyrimas nutrauktinas***.

14. Kartu Seimo kontrolierius atkreipia Pareiškėjos dėmesį į tai, kad:

14.1. Savivaldybės pareigūnams šio skundo tyrimo metu apžiūrint Namą (vertinant jo būklę) ir kiemo teritoriją Pareiškėja atsisakė dalyvauti patikrinime, taigi, savanoriškai atsisakė, kad jos nuomonė skunde Seimo kontrolieriui nurodytais klausimais būtų fiksuota Akte-3 (pažymos 18.5.2 papunktis);

14.2. vadovaujantis CK (pažymos 9.3 punktas), civilines teises įstatymų nustatyta tvarka gina teismas, buto ar kitos patalpos savininko teisei apskūsti nustatyta tvarka priimtus butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus taikomas 6 mėnesių ieškinio senaties terminas (jeigu sprendimas nepanaikintas nustatyta tvarka teisme, jis privalo būti vykdomas), butų ir kitų patalpų savininkai bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti, proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui (statiniui) išlaikyti ir išsaugoti, įstatymuose nustatyta tvarka mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas;

14.3. vadovaujantis SKĮ (pažymos 9.5 punktas, jeigu pareiškėjas piktnaudžiauja teise kreiptis į Seimo kontrolierių, Seimo kontrolieriaus sprendimu susirašinėjimas su tokiu pareiškėju gali būti nutrauktas.

SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

15. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, nusprendžia Pareiškėjos skundo dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) tyrimą nutraukti.

Seimo kontrolierius

Raimondas Šukys