



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2018 m. gruodžio 04 d. Nr. 4D-2018/2-1144
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius 2018-08-31 gavo X (toliau citatose ir tekste vadinama – Pareiškėja) skundą dėl Kauno miesto savivaldybės (toliau citatose ir tekste vadinama – Savivaldybė) administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant Pareiškėjos 2018 metų prašymus (skundus), susijusius su [...] daugiabučio gyvenamojo namo (toliau citatose ir tekste vadinama – Namas) bendrojo naudojimo objektų administratoriaus UAB „A“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Administratorius) veikla.

2. Skunde nurodyta:

2.1. Pareiškėja, kaip vieno iš Namų butų savininkė, „pateikė skundus Kauno m. sav. Daugiabučių namų administravimo ir renovavimo skyriui [toliau citatose ir tekste vadinama – Skyrius] [...] dėl Administratoriaus funkcijų tinkamo nevykdymo“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta): „2018-04-16 (pirmas buto užliejimas per stogą), buvo reikalauta pateikti aiškius, išsamius, pagrįstus įrodymais atsakymus į 14 konkrečių klausimų“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Prašymas-1); „2018-04-25 (pateiktas papildymas dėl Administratoriaus pateikto atsakymo (Nr. KCB-R1J8-0364, 2018-04-20 į Pareiškėjos pateiktą užklausimą 2016-04-06), kuriame nurodyta realios situacijos neatspindinti informacija, kuri nepagrįsta jokiais įrodymais), buvo reikalauta pateikti aiškius, išsamius, pagrįstus įrodymais atsakymus į 4 konkrečius klausimus“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Prašymas-2); „2018-05-17 (antras buto užliejimas per stogą), buvo reikalauta pateikti aiškius, išsamius, pagrįstus įrodymais atsakymus į 8 konkrečius klausimus“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Prašymas-3); „2018-06-15 (trečiasis buto užliejimas per stogą), buvo reikalauta pateikti aiškius, išsamius, pagrįstus įrodymais atsakymus į 19 konkrečių klausimų“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Prašymas-4) (kartu Prašymas-1–Prašymas-4 toliau vadinami – Prašymai).

2.2. „[...] Savivaldybės pareigūnai [...] atliekantys tyrimą vykdė pareigas aplaidžiai, nepateikė išsamių atsakymų į visus klausimus, neefektyviai planavo Prašymų nagrinėjimą, aiškiai nenurodė, kuriuos Prašymuose nurodytus pažeidimus pripažino, nesiėmė veiksmų, kad užtikrinti, kad nuolatiniai Administratoriaus pažeidimai nepasikartotų [...]. „Skyrius nenurodydamas įstatymų argumentų vertinant Administratoriaus pirkimo tvarką, priimdamas šališkus sprendimus, ignoruoja įstatymų reikalavimus bei sukelia sąlygas asmenims, atsakingiems už administruojamo Namų pirkimo organizavimo veiklą, daryti teisės pažeidimus, išvengti teisinės atsakomybės [...]“

2.3. „Skyrius pateikė atsakymą į Prašymą-1 (laikantis LR teisės aktų privalėjo pateikti iki 2018-05-11, tačiau pateiktas tik 2018-05-25 (pašto žyma) [...]“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas-1) [...]. Atsakyme nebuvo pateikti jokie terminai, todėl nebuvo galimybės įvertinti, kada bus pateiktas galutinis vertinimas dėl Prašyme-1 pateiktos informacijos.“

2.4. „Galutinis Skyriaus Atsakymas į pateiktus 4 Prašymus (2018-04-16; 2018-04-24; 2018-05-17; 2018-05-15) pateiktas tik 2018-07-07 (rašto data – 2018-06-19 Nr. 53-5-216, pašto data – 2018-07-07).“ „ATSISAKYMAS VYKDYTI NEPLANINĮ PATIKRINIMĄ IR PRADĖTI

ADMINISTRACINIO NUSIŽENGIMO TEISENĄ“: „[...] Pareiškėja šį prašymą [priimti administracinį sprendimą dėl administracinio nusižengimo teisenos pradžios] išsakė tris kartus: pateikdama Prašymą-1 (8 klausimas). Po antrojo stogo užpylimo, kai Administratorius nesiėmė jokių veiksmų, Pareiškėja šį prašymą išsakė pateikdama Prašymą-3 (5 klausimas) ir Prašymą-4 (14 klausimas). [...] Prašyme-1 2-e klausime reikalaujama atlikti neplaninį patikrinimą. Nepateiktas atsakymas, kodėl atsisakyta po grubių pažeidimų, sukėlusių materialinius nuostolius, fiksuotų keturiuose Prašymuose [...], atlikti neplaninį Administratoriaus patikrinimą“; „Skyriaus pateiktas atsakymas, kad vertins, ar atlikti planinį patikrinimą, tačiau dėl planinio patikrinimo Pareiškėja neteikė prašymo, todėl Skyrius nagrinėjo klausimus, dėl kurių neteiktas prašymas [...]“, „Skyrius nemotyvavo teisės aktais, kokiu pagrindu nepateikti atsakymai ir nevertinti šie Prašymuose pateikti klausimai:

Prašyme-1 nepateikta informacija / dokumentai į šiuos klausimus: 3 klausimas: Pateikti 2017-03-30 ir 2017-04-05 darbų priėmimo–perdavimo aktų originalų nuorašus, pranešimus apie atliktus darbus, kurie buvo pateikti visais privalomais būdais gyventojams; [...]. **4 klausimas:** Pateikti kasmėnesinių apžiūrų aktus nuo 2017-02-01 iki 2018-04-30. [...]. **5 klausimas:** Pateikti metinės apžiūros aktus: 2017 m. ir 2018 m.; [...]. **6 klausimas:** Pateikti ant stogo esančių antenų pastatymo teisėtumo dokumentų originalų nuorašus; Skyrius [...] nepareikalavo [...] pateikti rašytinius įrodymus, kokiu pagrindu ant Namų sustatyti radiotaškai, laikikliai ir kita įranga; nepareikalauta paaiškinti, kodėl 2017 m., Pareiškėjai pateikus skundą demontuoti šią įrangą, nebuvo sprendžiamas klausimas. [...]“ „Skyrius Atsakyme nurodo, kad Administratorius pateikė atsakymą 2018-06-18, Nr. KCB-R1-18-0519 [toliau citatose ir tekste vadinama – Raštas], kreipėsi į LR ryšių reguliavimo tarnybą [toliau citatose ir tekste vadinama – Tarnyba] dėl antenos demontavimo ir antenos demontavimo darbus Administratorius planuoja atlikti iki 2018-07-31. Skyrius [...] vadovavosi informacija, pateikta Rašte, nepaisant to, kad Raštas yra visiškai neinformatyvus, nepagrįstas rašytiniais įrodymais ir negalėjo būti laikomas objektyviai teisinga tyrimo medžiaga [...]. **7 klausimas:** Jei dokumentai dėl antenų teisėtumo nebus pateikti, patvirtinti, kad nebuvo užtikrintas Privalomųjų statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimų (STR 1.07.03:2017), tuo sukėliant Pareiškėjai didelius finansinius nuostolius. [...]. **9 klausimas:** Pateikti 2018-02 pateiktame ilgalaikiame plane nurodytų darbų sąmatas. Jei Administratorius atsisako pateikti sąmatas, pateikti institucijų išaiškinimą, ar Administratorius turi teisę reikalauti pritarti darbų planams, kurių kainų negali detalizuoti, nes neteikia sąmatų. [...]. **10 klausimas:** Pateikti kompetentingos institucijos išaiškinimą, ar Administratorius organizuodamas pakartotinį balsavimą tuo pačiu klausimu, kai pirmasis neįvyko, teisėtai pakartotiniame balsavime nesivadovauja 1/4 taisykle (jei balsavimas vyksta dėl darbų organizavimo). [...]. Skyrius nepateikė motyvuoto teisės aktais išaiškinimo, nepateikė pagrindimų, kokiu pagrindu atsisakoma pateikti šią prašomą informaciją. [...]. **12 klausimas:** Pateikti Administratoriaus veiklos vertinimo aktą su visais priedais. Skyrius nepateikė motyvuoto teisės aktais išaiškinimo, nepateikė pagrindimų, kokiu pagrindu atsisakoma pateikti šią prašomą informaciją. **14 klausimas:** Atsakyti į 1–13 klausimus ATSKIRAI, tokia tvarka, kaip pateikta. Skyrius ne tik kad neatsakė į daugybę klausimų, nepateikė prašomos informacijos, tačiau ir atsakymai į klausimus yra neišsamūs, nepagrįsti pridedamais įrodymais, dviprasmiški [...]. Pažymime, kad Skyrius nefiksavo Prašyme-1 nurodytų pažeidimų, kuriuos atliko [...].“

„Prašyme-2 nepateikta informacija / dokumentai į šiuos klausimus: 2 klausimas: Įpareigoti Administratorių iš anksto informuoti, kada bus atliekami darbai, kad būtų dalyvaujama darbų vykdymo metu. Skyrius nenurodė šio įpareigojimo Administratoriui, [...]. **3 klausimas:** Įpareigoti Administratorių pateikti kiekvienam 2018-04-10 defektiniame akte siūlomam darbui įvykdyti konkretų terminą prioriteto tvarka nedidinant Pareiškėjos finansinių nuostolių dėl netinkamos Administratoriaus priežiūros. Skyrius nepateikė atsakymo su terminais, nemotyvavo teisės aktais, kodėl atsisakoma įpareigoti Administratorių pateikti darbų atlikimo terminus. Administratorius [...] turi imtis skubių veiksmų, ne laukti paskutinės Centro seniūnijos įpareigojimo dienos [...]. Tai suvaldyti galėjo Skyrius – reikalavimas Administratoriui pateikti akte nurodytų darbų vykdymo planą, ko pasėkoje nebūtų vilkinami darbai ir nebūtų įvykę 3 užpylimai. [...]. **4 klausimas:** Pateikti

kontaktus asmens, kuris nagrinėja Pareiškėjos pateiktą Prašymą-1 ir šį patikslinimą [Prašymas-2], ir nurodyti datą, kada bus vykdoma apžiūra. Skyrius nepateikė atsakymo į šį klausimą [...]. Pažymime, kad Skyrius nefiksavo Pareiškėjos Prašyme-2 nurodytų pažeidimų, kuriuos atliko Administratorius, tuo viršydami įgaliojimus ir vykdydami netinkamą Administratoriaus priežiūrą ir kontrolę, kai pateikti skundai šiais klausimais: - *Dėl balsavimo organizavimo*: Administratorius nevykdė balsavimų dėl stogo remonto nei 2017 m., nei 2018 m.; neįvykus balsavimui privalėjo būti organizuotas pakartotinis balsavimas; balsavimai privaloma tvarka turi būti talpinami www.kaunocentrobustas.lt, tačiau iki šiol nei vienas iš jų neįkeltas ir gyventojai nesupažindinti; - *Dėl ilgalaikių planų*: Skyrius atsisakė išsireikalauti iš Administratoriaus kasmetinių ir metinių apžiūrų aktus ir sąmatas, kuriomis remiantis buvo rengiamas ilgalaikis planas, neatsakė į Prašymo-1 9 klausimą apie sąmatas (nors to reikalavo Pareiškėja), nepagrįstai nefiksavo ir nepatikrino, ar Administratoriaus ilgalaikis planas paremtas pagrįstomis sąmatomis ir apžiūrų duomenimis; - *Dėl metinės ataskaitos*: Skyrius nefiksavo Prašymo-2 dėstymo 5 dalyje fiksuotų pažeidimų dėl metinės ataskaitos pildymo, turinio ir pateikimo pažeidimų. Pareiškėja nurodė ir pagrindė įrodymais – „Metinę ataskaitą Administratorius pateikė 2018-03-20 nesilaikant LR teisės aktuose nurodytų reikalavimų, vėluojant 20 dienų. Ataskaitoje sistemingai nepateiktas Namų būklės apibūdinimas pagal metinės techninės apžiūros duomenis, neplanuoja 2018 m. jokių darbų – tame tarpe, ir stogo remonto, taigi dar kartą patvirtina, kad metinė apžiūra nebuvo vykdyta, nefiksuojama, kad reikalingas stogo remontas, kas sukėlė didžiulius materialinius nuostolius Pareiškėjai, nes po 2017 m. balandžio mėn. atliktų darbų nebuvo vykdoma techninė priežiūra, nes nebuvo pastebėta, kad atlikti darbai yra neefektyvūs, jie neatlikti pilna apimtimi, kad išvengti tolimesnių materialinių nuostolių“. [...]. Skyrius grubiai pažeisdamas teisės aktus pateikia klaidingą informaciją Atsakyme: nurodydamas, kad ataskaitos parengimas ir pateikimas atitinka teisės aktų reikalavimus nepaisant to, kad patys fiksuoja ataskaitos pateikimo datą 2018-03-23, kuri pažeidžia LR teisės aktų reikalavimus, taip pat nefiksuoja kitų Pareiškėjos nurodytų pažeidimų; nefiksuoja, kad neparengtas ir nepateiktas teisės aktų tvarka finansinis planas už 2018 m. [...]. - *Dėl stogo vertinimo*: Skyrius nefiksavo Prašyme-2 dėstymo 6 dalyje fiksuotų pažeidimų dėl dokumentų pateikimo, darbų atlikimo. Nors Pareiškėja fiksuoja ir teikia skundą, kad Administratorius neleidžia susipažinti su dokumentais, tačiau Skyrius rekomenduoja susipažinti su dokumentais, su kuriais Administratorius NELEIDŽIA SUSIPAŽINTI. Pareiškėja nurodė ir pagrindė įrodymais – „6. Atsakyme Administratorius teigia, kad buvo užsandarintos antenos kiaurymės, tačiau: 6.1. nenurodo, kaip reikalauta pareikalavime, kodėl nebuvo jos pašalintos, jei antenos įrengtos be leidimų neatitinkant elektrosaugos reikalavimų. Nors toks reikalavimas buvo pateiktas jau 2017 m. vasario mėnesį su visomis fotofiksacijomis. Taip pat ta vieta, dėl kurios subėgo lubos ir virš kurios įrengta nelegali antena, Administratoriaus nebuvo pašalinta, hermetizavus protėkio vietas stebėjimas nebuvo atliekamas, kas sukėlė materialinius nuostolius. 6.2. tuo tarpu jau 2018-04-20 Administratorius pripažįsta, kad antenas ir kitus stoge esančius nelegalius įrengimus reikia šalinti. [...]. Atkreipiu dėmesį, kad Administratorius stogo remonto neplanuoja iki pat 2025 m., taigi, Administratorius NEBUVO PASTEBĖJĘS nesandarumo, nes tai nefiksuota ataskaitoje (neinformuoti gyventojai, nepateikta informacija apie Namų būklę), ilgalaikiuose planuose priskiriant stogo remonto darbus prie neprioritetinių.“

„Prašyme-3 nepateikta informacija / dokumentai į šiuos klausimus [...]: **2 klausimas**: Atlikti tyrimą, ar Administratorius ir jo darbuotojai atliko visus privalomus veiksmus, kad 2018-05-17 užpylimas neįvyktų. [...]. **3 klausimas**: Patvirtinti, kad tai jau trečiasis pranešimas per 2 mėn., kuriuo gyventojai skundžiasi dėl Administratoriaus veiksmų, ir metų gale jis bus ištrauktas į atitinkamas ataskaitas, skiltyje *gyventojų skundai gauti dėl Administratoriaus veiklos*. Skyrius nepateikė atsakymo į šį klausimą, nepateikė šio klausimo vertinimo [...]. Papildomai pažymime, vadovaudamasi 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 pavyzdinėmis taisyklėmis (Nr. D1-612, 2014-07-24 [toliau citatose ir tekste vadinama – Kontrolės taisyklės]), atsižvelgus, kad gauti Pareiškėjos skundai, Skyrius privalo

vadovautis šių taisyklių 11 punktu, administracijos direktoriui pateikti metinę ataskaitą, kurioje privalo fiksuoti gautus skundus. [...]. **4 klausimas:** Pakeisti Namą prižiūrintį vadybininką Ievą Sabaliauskaitę [...]. Skyrius nepateikė atsakymo į šį klausimą, nepateikė šio klausimo vertinimo, nepateikė ir nemotyvavo LR teisės aktais išaiškinimo dėl vadybininko keitimo. **7 klausimas:** Nurodyti galutinį terminą, iki kurios datos bus atliktas visapusiškas vertinimas dėl visų visuose trijuose Prašymuose nurodytų aplinkybių. Skyrius nepateikė atsakymo į šį klausimą [...]. **8 klausimas:** Į kiekvieną klausimą atsakyti tokia tvarka kaip pateikta, aiškiai ir visapusiškai. Iš pateiktų 8 klausimų į 5 klausimus Skyrius neatsakė / atsakė neišsamiai [...].“

„Prašyme-4 nepateikta informacija / dokumentai į šiuos klausimus (kai įvyko jau trys užpylimai) [...]: **2 klausimas:** Įvertinti ir pateikti išaiškinimą, ar Administratorius elgiasi teisėtai atsisakydamas atvykti sustatyti defektinius aktus ir atlikti apžiūrą dėl draudiminių įvykių. [...]. **3 klausimas:** Patvirtinti, kad Administratorius atsisakydamas atvykti sustatyti defektinius aktus patvirtina, kad pripažįsta 2018-05-17 ir 2018-06-02 užpylimus, arba įpareigoti Administratorių pateikti defektinių aktų nuorašus su fotofiksacijomis šiems užpylimams. Skyrius [...] netyrė šio klausimo ir nepateikė jo vertinimo [...]. **4 klausimas:** Nurodyti konkrečią datą, kada bus atlikti stogo remonto, antenų ir kitų laidų ir įrangos demontavimo darbai. [...]. **5 klausimas:** Pateikti išaiškinimą, ar Administratorius teisėtai elgiasi neatlikdamas defektiniame akte nurodytų SKUBIŲ DARBŲ daugiau nei 2,5 mėn. [...]. Skyrius Atsakyme nurodo, kad Centro seniūnija atliko vertinimą dėl Administratoriaus veiksmų vykdant techninę priežiūrą. [...]. **6 klausimas:** Pateikti Administratoriaus paaiškinimą, kokius veiksmus atliko nuo 2018-04-06 iki 2018-06-15, pateikiant konkretų kiekvieno veiksmo aprašymą, atlikto veiksmo datą ir planuojamus veiksmus su datomis, kurių bus imamasi, kad išspręsti užpylimų per stogą problemą. [...]. **7 klausimas:** Pateikti 2017-03-30 ir 2017-04-05 darbų priėmimo–perdavimo aktų originalų nuorašus, pranešimus apie atliktus darbus, kurie buvo pateikti visais privalomais būdais gyventojams. [...]. **8 klausimas:** Pateikti kasmėnesinių apžiūrų aktų nuorašus: 2018 m. vasario mėn.; 2018 m. kovo mėn.; 2018 m. balandžio mėn.; 2018 m. gegužės mėn.; 2018 m. birželio mėn. (šis klausimas buvo pateiktas net du kartus) [...]. **9 klausimas:** Pateikti metinės apžiūros aktų nuorašus: 2017 m. ir 2018 m. **10 klausimas:** Pateikti ant stogo esančių antenų pastatymo teisėtumo dokumentų originalų nuorašus (klausimas pateiktas du kartus skirtinguose skunduose). [...]. **11 klausimas:** Jei dokumentai dėl antenų teisėtumo nebus pateikti, patvirtinti, kad nebuvo užtikrintas Privalomųjų statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimų (STR 1.07.03:2017), tuo sukeliant 20 buto savininkei [Pareiškėjai] didelius materialinius nuostolius tęstinius sistemiskai, vertinant 3 užpylimus (klausimas pateiktas du kartus skirtinguose skunduose) [...]. **12 klausimas:** Pateikti Administratoriaus paaiškinimą, kokiu būdu ir kada situacija apie užpylimus per stogą ir kitus patikrinimo akte nurodytus pažeidimus ir Centro seniūnijos įpareigojimus pristatyta gyventojams. Prašome pateikti visų dokumentų nuorašus. [...]. **13 klausimas:** Patvirtinti, kad tai jau ketvirtasis pranešimas per 2,5 mėn., kuriuo gyventojai skundžiasi dėl Administratoriaus veiksmų, ir metų gale jis bus įtrauktas į atitinkamas ataskaitas, skiltyje *gyventojų skundai gauti dėl administratoriaus veiklos* (reikalavimas pateiktas du kartus skirtinguose skunduose) [...]. **15 klausimas:** Įpareigoti Administratorių atsakyti į visus pateiktus užklausimus per 10 dienų terminą [...]. **17 klausimas:** Nurodyti galutinį terminą, iki kurios datos bus atliktas visapusiškas vertinimas dėl visų visuose keturiuose skunduose nurodytų aplinkybių [...]. **18 klausimas:** Į kiekvieną klausimą atsakyti tokia tvarka kaip pateikta, aiškiai ir visapusiškai raštu. Reikalaujame atsakyti į visus klausimus ir pateikti visus prašomus dokumentus. Iš pateiktų 19 klausimų Prašyme-4 į 17 klausimus Skyrius neatsakė, į vieną klausimą atsakė neišsamiai [...]. **19 klausimas:** Patvirtinti, kad pateiktas Prašymas-4 yra įtrauktas į gautų skundų dėl Administratoriaus veiklos [...].“

2.5. „Pareiškėja nesutikusi su Skyriaus [2018-06-19] atsakymu Nr. 53-5-216 dėl pareigūnų veiksmų (neveikimo), nagrinėjant Pareiškėjos pateiktus 4 skundus [2018-04-16, 2018-04-25, 2018-05-17, 2018-06-15] [...] [toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas] (dėl argumentų išdėstytų žemiau), apskundė šį atsakymą Kauno miesto sav. administracijos direktoriui [skundas gautas Savivaldybėje 2018-08-02; toliau citatose ir tekste vadinama – Skundas] [...]. Skunde

skundžiami Skyriaus specialistai: E. Sičiovienė; G. Jesevičienė, skyriaus vedėjas – Kęstutis Miškinis).“

2.6. „PAŽEIDIMAI SUSIJĘ SU PASLAUGŲ IR RANGOS DARBŲ PIRKIM AIS

[...] Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekse [toliau citatose ir tekste vadinama – ANK] reglamentuojama, 3 punkte, kad administratoriams už paslaugų ir rangos darbų pažeidimus turi būti taikoma bauda nuo 150 eur iki 350 eur.: [...]“ (Pareiškėjos nuomone, Savivaldybė į toliau nurodytus klausimus neatsakė arba netinkamai, neišsamiai atsakė): „**II klausimas**: Patikrinti, ar Administratoriaus patvirtinta tvarka (įpareigoti Administratorių ją pateikti) dėl pirkimų organizavimo atitinka Aplinkos ministerijos įsakymu 2015-12-14 Nr. D1-913 patvirtintą tvarką. Jei neatitinka, pareikalauti pasitvirtinti taisykles pagal šią tvarką. [...]. Skyrius, atlikdamas šio klausimo vertinimą, padarė grubius pažeidimus, siekdamas nuslėpti, kad Administratorius nevykdo pažeidimų, susijusių su paslaugų ir darbų pirkimo tvarka (toliau – PT), nes Atsakyme nurodo, kad Administratoriaus PT atitinka LR teisės aktų reikalavimus: „Pateiktos 2016-02-01 priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimo taisyklės, kurios parengtos vadovaujantis Nuostatų 4.6.3 p. ir Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pavyzdinėmis taisyklėmis (Patvirtinta LT aplinkos ministro 2015-12-14 įsakymu Nr. D1-913)“ [toliau citatose ir tekste vadinama – Pirkimų pavyzdinės taisyklės]. [...]“ (Pareiškėja pateikė PT ir Pavyzdinių pirkimų taisyklių turinio palyginimą, 47 atvejais konstatuodama Administratoriaus PT neatitikimą Pavyzdinėms pirkimų taisyklėms);

2.7. „Pažymime, kad Atsakyme Skyrius klaidinančiai nurodo, kad skundas [gali būti skundžiamas] vadovaujantis LR administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka, t. y., Administraciniam teismui. Kai tuo tarpu Skyriaus atsakymas turi būti skundžiamas Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriui. [...]“; „Savivaldybė pateikė atsakymą Pareiškėjai 2018-08-25 Nr. (33.215)R-2475 [...] [toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas-2], su kuriuo Pareiškėja taip pat nesutinka [...]“; nes: „parengtas neišsamus, neatsakyta į klausimus [...] dėl Skyriaus darbuotojų veiksmų, susijusių su Administratoriaus kontrolės ir priežiūros procedūrų atlikimu pagal visus pateiktus Prašymus. Pažymime, kad visi klausimai buvo skirti įvertinti, ar Skyriaus darbuotojai tinkamai, laiku, nešališkai atliko jiems priskirtas pareigas ir funkcijas griežtai vadovaujantis LR teisės aktais. [...]“; „Savivaldybė nepagrįstai nurodo, kad Administratorius suteikia visas galimybes Pareiškėjai susipažinti su dokumentais. [...]“

3. Pareiškėja prašo Seimo kontrolierių: 3.1. „Atlikti skunde nurodytų pažeidimų vertinimą, pagrįsti ir teisės aktais motyvuoti, ar Skyrius ir Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius atliko Administratoriaus priežiūrą ir kontrolę atsakingai ir atliko Skyriaus pateikto Atsakymo vertinimą vadovaudamiesi LR teisės aktais, atlikdami Pareiškėjos 4 Prašymų vertinimą, [...]“; 3.2. „Įpareigoti Skyrių atsakyti į visus šiame skunde pateiktus pažeidimus išsamiai ir visapusiškai, kiekvieną atsakymą pagrįsti LR teisės akto konkrečiomis nuostatomis, pateikiant informaciją raštu [...]“; 3.13. „Pateikite papildomą išaiškinimą su skundo turiniu susijusiu klausimu: Namų stoginė (bendrojo naudojimo patalpa) nėra inventorizuota, registruota registru centre, nėra šiai stoginei parengta pasidalinimo tvarka. Pastogė yra užversta daiktais ir neatitinka gaisrinės saugos reikalavimų (tai nustatyta 2018-05-09 atlikto patikrinimo metu ir Administratoriui surašytas nurodymas dėl objekto priešgaisrinės būklės pagerinimo). Apie šią situaciją Centro seniūnija informavo Skyrių. Administratorius informavo gyventojus, kad iki 2018-08-15 būtų atlikti palėpės valymo darbai [...]. Pareiškėja 2018-08-30 padariusi apžiūrą palėpėje nustatė, kad palėpė ir toliau apkrauta daiktais [...]. Administratorius susisiekęs su Pareiškėja nurodė, kad visos pastogės valymo darbai bus perkelti mokėti tik Pareiškėjai, o ne viso Namų savininkams, kaip reglamentuoja CK [Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas], argumentuojant, kad Pareiškėja teikia skundus Skyriui dėl Administratoriaus pažeidimų. Prašome pateikti [...] išaiškinimą dėl šios situacijos, ar tokie Administratoriaus veiksmai būtų teisėti pagal galiojančias LR teisės aktus, ir pateikti šį išaiškinimą Skyriui įpareigojant juo vadovautis gavus Pareiškėjos skundą dėl šio klausimo.“

TYRIMAS IR IŠVADOS

4. Iš kartu su skundu pateiktų dokumentų nustatyta:

4.1. Skyriaus Atsakyme (į 4-uris Prašymus) nurodyta:

4.1.1. „Atsakydami į Jūsų pareikalavimus (reg. 2018-04-18 Nr. 53-6-192 [Prašymas-1], 2018-04-26 Nr. 53-6-211 [Prašymas-2], 2018-05-21 Nr. 53-6-22 [Prašymas-3], 2018-06-18 Nr. 53-6-278 [Prašymas-4]) informuojame, kad [...] Namų stogas, pagal LR daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 2 str. 15 d. 1 p., priskiriamas bendrosioms pastato konstrukcijoms [...]“; „Namų [...] bendrojo naudojimo objektų Administratorius pateikė Skyriui atsakymo į Jūsų prašymą kopiją (2018-04-20 raštas Nr. KCB-IR-18-0364 su priedais), [...] informavo, kad nesandaraus Namų stogo problema buvo sprendžiama 2011 m. ir 2016 m. organizuojant Namų bendrasavininkų balsavimus raštu. Balsavimai raštu neįvyko. 2017 m. buvo atlikti minimalūs stogo remonto darbai: lokaliai sutvarkytos (užhermetizuotos ir užsandarintos) antenų kiaurymės ir prie lietvamzdžio kampo esanti anga, siekiant sumažinti kritulių ir temperatūros poveikį, uždėtas išlyginamasis tinko sluoksniu. Tai yra tik laikinos priemonės, todėl šiuo metu yra būtinas viso stogo kapitalinis remontas.“

„Centro seniūnija 2018-05-09 atliko Namų techninės priežiūros patikrinimą ir surašė jo aktą Nr. 04-7-83 [toliau citatose ir tekste vadinama – Aktas] (kopija pridedama). Akte nurodytas reikalavimas **iki 2018-10-01 organizuoti tikrinimo metu pastebėtų konstrukcijų defektų (tame tarpe, ir stogo) šalinimą**“ (Akte pažymėta: „4. Techninio prižiūrėtojo veiklos aprašymas ir įvertinimas: 4.1. [...] techninės priežiūros nuolatiniams stebėjimams vykdomi, žurnalas tvarkomas. 4.2. [...] periodinės (kasmetinės) apžiūros vykdomos nustatyta tvarka, tačiau nuo 2016 m. nedaromi įrašai apie rekomenduojamų darbų defektams pašalinti vykdymą. 4.3. remonto būtinumas ir organizavimas – reikalingas Namų stogo remontas, fasado remontas, šilumos punkto patalpos remontas, sienų vidaus apdaila. Atlaisvinti bendrojo naudojimo patalpas nuo Namų gyventojų daiktų“, apie reikalavimų vykdymo eigą informuoti Savivaldybę iki 2018-10-01).

„Patikrinimo metu dalyvavo Kauno apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyriaus pareigūnas, pateiktos Kauno apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos statinio apžiūros išvados (rašto kopija pridedama). Administratorius palėpės apžiūrą įvykdė 2018-04-10.“

4.1.2. „Administratorius pateikė Skyriui informaciją apie vykdomą konkursą remonto darbų projektui atlikti ir kreipimąsi į LR Ryšių reguliavimo tarnybą dėl antenos demontavimo (2018-06-18 rašto Nr. KCB-RIJ8-0519 kopija pridedama). Antenos demontavimo darbus planuojama atlikti iki 2018-07-31. Savininkams pritarus stogo remonto projektui, galės būti organizuojamas konkursas darbų rangovui parinkti.“ „CK 4.76 str. nustatyta, kad 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 [...]. Jeigu vienas iš bendraturčių nevykdo savo pareigos tvarkyti ir išlaikyti bendrą daiktą (turtą), tai kiti bendraturčiai turi teisę į nuostolių, kuriuos jie turėjo, atlyginimą. T. y., visi Namų butų ir kitų patalpų savininkai vienodai atsako už savo nuosavybės išlaikymą. Už Namų bendrojo naudojimo objektų priežiūros (remonto) darbus, kuriems apmokėti trūksta surenkamų lėšų (kaupiamųjų lėšų), vadovaujantis CK 4.82 str. 1 ir 3 d., turi apmokėti viso Namų butų ir kitų patalpų savininkai, proporcingai savo daliai. Todėl **sprendimą atlikti kapitalinį Namų stogo remontą turi priimti viso Namų bendrasavininkiai daugumos pritarimu. Be daugumos savininkų pritarimo (CK 4.85 str. 1 d.) rengti stogo kapitalinio remonto darbų projektą bei vykdyti stogo remontą savo lėšomis Administratorius neturi teisinio pagrindo.**“

4.1.3. „Paaiškiname, kad Savivaldybė nėra įgaliota kontroliuoti Administratoriaus atliekamų darbų kokybę. Galiojantys teisės aktai nesuteikia Savivaldybei teisės kokiu nors būdu įtakoti konkretaus namų bendraturčių nuosavybės teisių įgyvendinimo ir gynimo labiau, nei įstatymų numatyta. Tik patys gyvenamojo Namų bendraturčiai gali naudotis savininkų teisėmis, įtvirtintomis CK straipsniuose, reglamentuojančiuose bendrosios dalinės nuosavybės įgyvendinimą

(4.82–4.85 str.), turto administravimą (4.236–4.252 str.) ir kt. Todėl Savivaldybė negali tenkinti Jūsų prašymo ir įpareigoti Administratorių nedelsiant atlikti Namų stogo remonto darbus.“

4.1.4. „Administravimo nuostatų 4.12 p. nustatyta, kad administratorius rengia metinę savo veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaitą, ją skelbia ir teikia patalpų savininkams Administravimo nuostatuose nurodytais būdais. Administratoriaus veiklos už 2017 m. ataskaita parengta ir užpildyta pagal LR aplinkos ministro 2015-11-26 įsakymu Nr. D1-849 patvirtintą Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaitos pavyzdinę formą. Ataskaita 2018-03-23 pateikta administratoriaus internete tinklalapyje www.kaunocentrobustas.lt Namų nuorofoje. Ataskaitos parengimas ir pateikimas butų ir kitų patalpų savininkams atitinka teisės aktų reikalavimus.“

4.1.5. „Pateiktos PT [...] parengtos vadovaujantis Administravimo nuostatų 4.6.3 p. ir Pavyzdinėmis pirkimų taisyklėmis.“

4.1.6. „Su visais Administratoriaus veiklos ir organizuojamų ar atliktų darbų dokumentais galite susipažinti Administratoriaus buveinėje ([...]). Administratorius informavo (telefonu), kad 2018-06-18 lankėtės klientų priėmimo metu ir aptarėte Namų priežiūros ir Jus dominančių dokumentų pateikimo klausimus.“

4.1.7. „Atsižvelgiant į Jūsų prašymus, Administratorius raštu įpareigotas bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbus vykdyti ir informaciją patalpų savininkams teikti vadovaujantis Administravimo nuostatuose nustatyta tvarka. Vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-01-10 įsakymu Nr. A-84 patvirtintu Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos tikrinimo tvarkos aprašu, rengiant Skyriaus 2019 m. planuojamų tikrinti valdytojų sąrašą bus svarstoma ir Administratoriaus veiklos Name patikrinimo galimybė.“

4.1.8. „CK 4.247 str. 3 d. nurodyta, kad administratorius atsako naudos gavėjui už savo veiksmus [...]. Savininkai turi teisę ginčyti administratoriaus priimtus sprendimus, visi ginčai sprendžiami susitarimu, nesutarus – įstatymo numatyta tvarka. Jeigu manote, kad dėl Administratoriaus veiklos ar neveikimo patyrėte žalą ar yra pažeidžiamos Jūsų teisės, pagal LR civilinio proceso kodekso 5 str. turite teisę įstatymo nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama teisė arba įstatymo saugomas interesas.“

4.1.9. „Informuojame, kad Namų butų savininkai daugumos pritarimu visada gali pakeisti esamą Administratorių kitu [...].“

4.2. Skunde pateikta informacija yra analogiška pacituotai šio rašto 2 paragrafe bei 3.1–3.12 punktuose, be to, papildomai pareikalauta Savivaldybės: „1. Atlikti skunde nurodytų pažeidimų vertinimą, pagrįsti ir teisės aktais motyvuoti, ar Skyrius atliko Administratoriaus priežiūrą ir kontrolę atsakingai vadovaudamiesi LR teisės aktais, atlikdami Pareiškėjos 4 Prašymų vertinimą, įvertinę abiejų šalių pateiktus įrodymus, kurių pagrindu padarė tinkamas išvadas ir skyrė pažeidimo mastą atitinkančias priemones siekiant užtikrinti, kad pažeidimai nepasikartotų“; „6. Vadovaujantis LR teisės aktais skirti baudą Administratoriui dėl PT daugybinių esminių pažeidimų ir pateikti Pareiškėjai administracinių teisių pažeidimų protokolą ar kitą lygiavertį dokumentą, kuriame būtų fiksuojamas baudos skyrimo faktas“; „11. Įpareigoti Skyrių informuoti Pareiškėją iš anksto apie planinį patikrinimą ir pateikti patikrinimo akto nuorašą“; „12. Skirti baudas Skundą nagrinėjantiems specialistams ir Skyriaus vadovui, kurie neatliko visapusiško Pareiškėjos visų Prašymų vertinimo [...].“

4.3. Savivaldybės Atsakyme-2 (palyginus su Atsakymo turiniu, tai yra papildoma informacija) pažymėta (atsakyta per 16 darbo dienų):

4.3.1. „Atsakydami į Skundą (reg. 2018-08-02 Nr. R26-90) informuojame, kad Atsakymu Jūs buvote informuota apie Namų bendro naudojimo objektų priežiūros teisinį reglamentavimą, butų ir kitų patalpų savininkų teises ir prievoles prisidedant prie bendrosios nuosavybės išlaikymo, balsavimo raštu tvarką, Administratoriaus metinės ataskaitos pateikimo aplinkybes ir kt. Administratorius 2018-08-16 informavo, kad 2018-06-18 buvo atlikti Namų stogo protėkio vietų tvarkymo darbai – sutvirtinta ant stogo buvusi antena ir prie jos esanti, galimai nesandari, ertmė. Tačiau atlikti darbai laukiamo rezultato nedavė. Administratoriui gavus antenos ir jos įrenginių

savininko UAB „B“ sutikimą, 2018-08-06 antena demontuota. Demontavus antenos ir radijo taškų stovus, nesandarios stogo vietos buvo pakartotinai užsandarintos, uždėti nauji šiferio lakštai, po tvarkymo nusiskundimų dėl nesandaraus stogo negauta.“

„Namų stogo remonto projektui parengti šiuo metu yra užsakyta projektuotojo atranka. Parengus projektą, pasiūlymai dėl remonto apimčių ir kainos bus pateikti Namų bendrasavininkams sprendimui priimti. Primename, kad stogo remonto darbai bus atliekami savininkams priėmus sprendimą balsų dauguma, vadovaujantis CK 4.85 str. 1 d., kurioje nustatyta, kad 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 [...]. Visa aktuali informacija skelbiama Administratoriaus internetinėje svetainėje www.A.lt. Namų nuorodoje.“

4.3.2. „Atsižvelgiant į Jūsų pastabas, š. m. rugpjūčio 10 d. Name įrengtos skelbimų lentos. Administratoriaus pateiktais duomenimis, bendrovės klientų priėmimo metu butų ir kitų patalpų savininkams Namų dokumentacija teikiama susipažinimui, vadovaujantis LR asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo nuostatomis. Pažymime, kad, jeigu butų ir kitų patalpų savininkams kyla papildomų klausimų, jie visada turi galimybę registruotis priėmimui Administratoriaus buveinėje, kur galima susipažinti su visais Administratoriaus veiklos, organizuojamų ir atliktų darbų dokumentais [...].“

4.3.3. „Akte nurodyta, kad reikalingas stogo remontas, kuriam būtinas butų ir kitų patalpų savininkų pritarimas, todėl buvo skirtas 5 mėn. terminas tikrinimo metu pastebėtų defektų pašalinimui.“

4.3.4. „Administruojamo turto priežiūros efektyvumui gerinti Administravimo nuostatų 16 p. yra numatytas butų savininkų atstovo (atstovų) išrinkimas. [...]. Administratorius artimiausiu metu planuoja vykdyti Namų bendrasavininkų balsavimą raštu dėl Namų atstovo (atstovų) išrinkimo. Namų bendrasavininkiai taip pat gali prašyti pakeisti pastato priežiūros vadybininką. [...].“

4.3.5. „Administratorius raštu įpareigotas Jums pateikti paaiškinimus į Jūsų klausimus dėl Administratoriaus PT.“

4.3.6. „Papildomai informuojame, kad, atsižvelgiant į Jūsų Skunde nurodytas aplinkybes, Administratoriaus veiklos Name kompleksinis patikrinimas **bus įtrauktas į 2019 m. planuojamų tikrinti valdytojų sąrašą.**“

5. Seimo kontrolierius, atsižvelgęs į pirmiau nurodytas aplinkybes, 2018-09-26 raštu kreipėsi į Savivaldybę, prašydamas: 5.1. motyvuotai paaiškinti, ar Savivaldybė, gavusi Prašymą-1, Prašymą-2, Prašymą-3, Prašymą-4, susijusius su Administratoriaus veikla, atliko Administratoriaus veiklos kontrolę Kontrolės taisyklėse nustatyta tvarka, t. y., atliko jo veiklos patikrinimą pagal Prašymų turinį, surašė valdytojo veiklos patikrinimo aktą (-us), kuriame (-iuose) įvertino atitinkamą Administratoriaus veiklą, prireikus, pateikė Administratoriui atitinkamus reikalavimus nustatytiems jo veiklos trūkumams šalinti. Jeigu Administratoriaus veiklos kontrolė pagal Pareiškėjos Prašymus nebuvo atlikta (Savivaldybė nevykdė Administratoriaus veiklos kontrolės funkcijos), paaiškinti priežastis ir nurodyti šio neveikimo konkretų teisinį pagrindą (koku Savivaldybės teisės aktu remiantis, kokiais kriterijais, nustatytais teisės akte, remiantis, nebuvo priimtas sprendimas dėl Administratoriaus veiklos neplaninio patikrinimo pagal Prašymų turinį), informuoti, kada buvo atliktas kompleksinis planinis Administratoriaus veiklos patikrinimas (jeigu nebuvo atliktas nuo 2015 metų, nurodyti priežastis), bei **atlikti Administratoriaus veiklos kontrolę pagal Pareiškėjos Prašymų, Skundo turinį Kontrolės taisyklėse nustatyta tvarka**; 5.2. paaiškinti, koku teisiniu pagrindu vadovaudamasi Savivaldybė, nustatyta tvarka galimai nepradėjusi ir neatlikusi Administratoriaus veiklos patikrinimo, Atsakyme pateikė išvadas dėl: 1) PT atitikimo teisės aktų reikalavimams; 2) Administratoriaus 2017 metų veiklos ataskaitos ir jos pateikimo Namų bendraturčiams atitikimo teisės aktų reikalavimams; koku teisiniu pagrindu vadovaudamasi Savivaldybė, nustatyta tvarka galimai neatlikusi Administratoriaus veiklos (pvz., dėl Namų atnaujinimo darbų planavimo, pirkimų organizavimo, informacijos teikimo Namų bendraturčiams)

patikrinimo, pateikė įpareigojimą Administratoriui „bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbus vykdyti ir informaciją patalpų savininkams teikti vadovaujantis Administravimo nuostatuose nustatyta tvarka“, kaip Savivaldybė kontroliavo šio įpareigojimo vykdymą, jeigu nekontroliavo – nurodyti priežastis; ar Skundas buvo išnagrinėtas Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (VAĮ) nustatyta administracinės procedūros tvarka ir kt.; 5.3. atlikti Atsakymo turinio atitikimo visų 4-urių Prašymų turiniui analizę, t. y.: nustatyti, kokiais konkrečiais Atsakymo teiginiais Savivaldybė atsakė į: Prašymo-1 14 klausimų (į kiekvieną); Prašymo-2 4 klausimus (į kiekvieną); Prašymo-3 8 klausimus (į kiekvieną); Prašymo-4 19 klausimų (į kiekvieną). Informuoti Seimo kontrolierių apie šios analizės rezultatus (cituojant konkrečius Atsakymo teiginius arba kitaip pateikiant nuorodas į konkrečias Atsakymo dalis). Tuo atveju, jeigu paaiškėtų, kad Savivaldybė nepateikė Pareiškėjai išsamių ir motyvuotų atsakymų į kai kuriuos Prašymų klausimus, **pateikti Pareiškėjai papildomą Savivaldybės atsakymą** (Seimo kontrolieriui – šio atsakymo kopiją); 5.4. atlikti Atsakymo-2 turinio atitikimo Skundo turiniui analizę, t. y.: nustatyti, kokiais konkrečiais Atsakymo-2 teiginiais Savivaldybė atsakė į kiekvieną iš Pareiškėjos 12 prašymų (reikalavimų), informuoti Seimo kontrolierių apie šios analizės rezultatus (cituojant konkrečius Atsakymo-2 teiginius arba kitaip pateikiant nuorodas į konkrečias Atsakymo-2 dalis). Tuo atveju, jeigu paaiškėtų, kad Savivaldybė nepateikė Pareiškėjai išsamių ir motyvuotų atsakymų pagal Skundo reikalavimus, **pateikti Pareiškėjai papildomą Savivaldybės atsakymą** (Seimo kontrolieriui – atsakymo kopiją), ir kt.

6. Atsižvelgiant į tai, kad Lietuvos Respublikos Seimo 2018-09-27 nutarimu Nr. XIII-1508 Milda Vainiutė paskirta Lietuvos Respublikos Seimo kontroliere savivaldybių institucijų ir įstaigų pareigūnų veiklai tirti, tuomečio Seimo kontrolieriaus pradėtą tyrimą dėl Pareiškėjos skunde nurodytų aplinkybių atliko ir tyrimo išvadas dėl jo teikia Seimo kontrolierė M. Vainiutė.

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

7. Iš Savivaldybės 2018-11-05 raštu Seimo kontrolieriams pateiktos informacijos, paaiškinimų bei dokumentų nustatyta:

7.1. „informuojame, kad Skyrius, vadovaudamasis Skyriaus nuostatais (patvirtinta Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-05-04 įsakymu Nr. A-1755) priskirtomis funkcijomis, vykdo Kauno miesto daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų, LR civilinio kodekso [toliau citatose ir tekste vadinama – CK] 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka paskirtų administratorių (toliau – valdytojai) veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolę. Priežiūros ir kontrolės tvarka yra nustatyta Kauno miesto savivaldybės tarybos 2015-04-02 sprendimu Nr. T-163 (2017-10-17 sprendimo Nr. T-702 redakcija) patvirtintomis Kauno miesto daugiabučių gyvenamųjų namų 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 taisyklėmis (toliau – Taisyklės). Skyrius CK 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka paskirtų administratorių veiklos priežiūrą ir kontrolę atlieka tik LR Vyriausybės 2015-08-05 nutarimu Nr. 831 patvirtintuose Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatuose [toliau citatose ir tekste vadinama – Nuostatai] nurodytų funkcijų ir pareigų atlikimu. Vadovaujantis Taisyklių 5.2 punktu, neplanuotas valdytojų veiklos patikrinimas pradamas pagal patalpų savininkų skundų ir pranešimų turinį priežiūros ir kontrolės vykdytojo ar Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu.

Skyrius, [2018-04-18] gavęs Pareiškėjos Prašymą-1 ir atsižvelgęs į Pareiškėjos prašymų turinį, kuriame nurodyti klausimai yra susiję su statinio techninės priežiūros vykdymu (lokalinio stogo tvarkymo), dėl Namo techninės priežiūros patikrinimo 2018-04-26 raštu Nr. 53-9-33 kreipėsi į Kauno miesto savivaldybės administracijos filialo Centro seniūniją (toliau – Centro seniūnija), kuri 2018-05-09 atliko Namo techninės priežiūros patikrinimą ir surašė Aktą (informacija ir minėtas

Aktas Pareiškėjai pateikti Atsakymu. Akte nurodytas reikalavimas organizuoti tikrinimo metu pastebėtų konstrukcijų defektų (tame tarpe, ir stogo remonto) šalinimą.

Neplanuotas kompleksinis patikrinimas nebuvo atliktas, atsižvelgus į Pareiškėjos prašymų turinį, kuriame nurodyti klausimai yra susiję su statinio techninės priežiūros vykdymu, t. y., dėl lokalinio stogo tvarkymo [...]“;

7.2. „Pateikiame Savivaldybės Teisės skyriaus specialistų nuomonę, kuri negali būti laikoma oficialiu teisės aktų aiškinimu ar konkrečios situacijos sprendimu, kadangi Savivaldybė nėra įgaliota institucija oficialiai aiškinti teisės aktų nuostatų ir jų taikymo. Dėl Administratoriaus patvirtintų Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriaus UAB „C“ (nuo 2016-02-09 UAB „A“) priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų taisyklių (PT) atitikimo Pirkimų pavyzdinėms taisyklėms.

Pagal Viešųjų pirkimų įstatymo 1 dalies 25 punktą perkančioji organizacija yra apibrėžiama kaip: 1) valstybės / savivaldybės institucija arba 2) viešasis ar privatusis juridinis asmuo, jeigu visa ar tam tikra jo veiklos dalis yra skirta specialiai nekomercinio ir nepramoninio pobūdžio viešiesiems interesams tenkinti ir jei jis atitinka bent vieną iš šių sąlygų: a) jo veikla yra daugiau kaip 50 procentų finansuojama iš valstybės ar savivaldybių biudžetų arba kitų valstybės ar savivaldybių fondų lėšų, arba kitų šioje dalyje nustatytų viešųjų ar privačiųjų juridinių asmenų lėšų; b) yra kontroliuojamas (valdomas) valstybės ar savivaldybių institucijų arba kitų šioje dalyje nustatytų viešųjų ar privačiųjų juridinių asmenų; c) turi administraciją, valdymo ar priežiūros organą, kurio daugiau kaip pusė narių yra skiriami valstybės ar savivaldybių institucijų arba kitų šioje dalyje nurodytų viešųjų ar privačiųjų juridinių asmenų.

Namo Administratorius neatitinka nė vienos iš nurodytų sąlygų, todėl Administratorius nebūdamas perkančiąja organizacija gali pats pasitvirtinti jo taikomas daugiabučio namo priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų taisykles.

Pažymėtina, kad LR specialiųjų tyrimų tarnyba 2018-09-26 antikorupcinio vertinimo išvadoje Nr. 4-01-7457 atkreipė dėmesį, jog administratoriams, kurie nėra perkančiosios organizacijos, jų vykdomiems pirkimams sukurtos daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriaus priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų taisyklės „yra rekomendacinio pobūdžio ir jų laikytis neprivaloma, leidžiama pačioms susikurti savo taisykles, nebūtinai atitinkančias nustatytas Pirkimų pavyzdines taisykles.“ Aukščiau nurodytoje išvadoje teigiama, kad „Pirkimų pavyzdinės taisyklės yra pavyzdinės ir neprivalomos bendrojo naudojimo objektų administratoriams, kurie nėra perkančiosios organizacijos. Nesant teisės aktuose reglamentuotos vienodos daugiabučių namų administratoriams privalomų priežiūros paslaugų ir darbų pirkimų sistemos, sudėtinga užtikrinti Pirkimų pavyzdinių taisyklių 3 punkte nustatyto tikslo įgyvendinimą. Pagal Nuostatų 4.6.3 papunktį, jeigu administratorius nėra perkančioji organizacija (tokių administratorių yra dauguma), pirkimus organizuoja ir vykdo vadovaudamasis savo parengtomis ir patvirtintomis daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų taisyklėmis“;

7.3. „Kontrolės taisyklių pagrindu Kauno miesto savivaldybės taryba 2015-04-02 sprendimu Nr. T-163 patvirtino Taisykles. Taisyklių 5 punktas nurodo, kad priežiūros ir kontrolės vykdytojas organizuoja ir vykdo valdytojų veiklos priežiūrą ir kontrolę, kurios turinį sudaro: kompleksinis planinis valdytojų veiklos patikrinimas pagal priežiūros ir kontrolės vykdytojo sudarytą grafiką ir užduotį; 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.

Taisyklių ir Kontrolės taisyklių priedo „Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo aktas“ 2 punktas detaliai nurodo, ką turi vertinti administratorių priežiūrą ir kontrolę vykdančios institucijos: 1) valdytojo paskyrimo ar išrinkimo dokumentą; 2) butų ir kitų patalpų savininkų arba bendrijos narių sąrašą; 3) bendrojo naudojimo objektų aprašą; 4) metinį namo priežiūros ūkinį-finansinį planą arba ūkinės veiklos metinį planą; 5) namo (-ų) bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo ilgalaikį planą; 6) kaupiamųjų lėšų namui atnaujinti sąskaitos sutartį; 7) informaciją (išrašą) apie sukauptų lėšų naudojimą einamaisiais metais; 8) namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų organizavimo

dokumentus (ar yra Administratoriaus patvirtintos paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimo taisyklės, ar paslaugos ir rangos darbai perkami vadovaujantis nustatyta tvarka); 9) informaciją ar dokumentus apie einamaisiais metais vykdytus pirkimus; 10) informaciją apie internete svetainę, skelbimų lentas, taikomas informacijos pateikimo butų ir kitų patalpų savininkams priemones; 11) duomenis apie butų ir kitų patalpų savininkų pretenzijas dėl informacijos teikimo; 12) metinę veiklos ataskaitą, jos pateikimo butų ir kitų patalpų savininkams duomenis; 13) informaciją apie einamaisiais metais šauktus butų ir kitų patalpų savininkų, bendrijos narių susirinkimus ar balsavimą raštu.

Akivaizdu, kad savivaldybėms nėra pavesta funkcija tikrinti, ar administratoriaus patvirtintos taisyklės atitinka Pirkimų pavyzdinių taisyklių turinį, todėl Savivaldybė šias aplinkybes vertinti negali.

Viešojoje teisėje galioja teisėtumo ir teisinio apibrėžtumo principai, kurie Savivaldybę įpareigoja veikti tik įstatymo jai suteiktų įgaliojimų ribose (*intra vires*). Veikimas viršijant kompetencijos ribas (*ultra vires*) yra pagrindas viešojo administravimo subjekto aktą pripažinti neteisėtu. Viešojo administravimo subjektas turi tik tuos įgalinimus, kurie jam konkrečiai suteikti, plečiamas kompetencijos aiškinimas negalimas (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2005-09-21 sprendimas administracinėje byloje Nr. A-14-1166/2005)“;

7.4. „atsižvelgiant į Seimo kontrolieriaus tarpininkavimą, **pradedamas Administratoriaus veiklos neplanuotas kompleksinis patikrinimas** (Skyriaus 2018-10-30 rašto Nr. 53-2-379 kopija pridedama), kuris bus atliekamas vadovaujantis Taisyklių 10 p.“ (Seimo kontrolieriui šio rašto kopija nepateikta, nors ji nurodyta kaip Savivaldybės 2018-11-05 rašto priedas);

7.5. „Atliekant neplanuotą kompleksinį patikrinimą pagal Taisyklių 10.5 p. tikrinama namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų organizavimas, tikrinama ar yra bendrojo naudojimo objektų valdytojo patvirtintos paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimo taisyklės. Administratoriaus veikla nuo 2016 m. buvo tikrinta 7 kartus, Administratoriaus PT buvo pateiktos, jos taip pat yra skelbiamos Administratoriaus interneto puslapyje, Namo nuorodoje, todėl, atsižvelgus į aukščiau išdėstyta, Pareiškėjai buvo [...] [nurodyta], kad Administratorius Skyriui pateikė 2016-02-01 Administratoriaus PT, kurios parengtos vadovaujantis Nuostatų 4.6.3 p., pagal Pirkimų pavyzdines taisykles“;

7.6. „Pažymime, kad Skyriuje nagrinėjant gautus gyventojų prašymus dažnai reikalinga papildoma informacija, kuria skyrius nedisponuoja, todėl valdytojams rengiami raštai / paklausimai dėl informacijos pateikimo, taip pat Skyrius turi prisijungimus prie administruojančių įmonių internetinių puslapių, kuriuose teikiama informacija butų ir kitų patalpų savininkams pagal jų daugiabučius gyvenamuosius namus. Todėl, gavus prašymus, tikrinama ir administratoriaus internetiniame puslapyje namo nuorodoje butų ir kitų patalpų savininkams teikiama informacija. Pastebėjus, kad informacija nepilnai skelbiama, prašoma valdytojų patikslinti Nuostatų nustatyta tvarka skelbiamą informaciją namo internetiniame puslapyje“;

7.7. „Vadovaujantis VAĮ 36⁸ straipsniu, poveikio priemonės ūkio subjektui skiriamos atsižvelgiant į pažeidimo pobūdį, padarytos žalos dydį, mastą. Minėto įstatymo 36⁹ straipsnio nuostatoje įtvirtinta, kad nustačius teisės aktų reikalavimų nesilaikymo ar netinkamo vykdymo faktą, kuris vertintinas kaip mažareikšmis teisės aktų reikalavimų pažeidimas ir kurį galima ištaisyti nedelsiant priežiūrą atliekančio subjekto pareigūno, kito valstybės tarnautojo ar darbuotojo akivaizdoje, tokio pažeidimo tyrimas nutraukiamas, įstatyme numatyta poveikio priemonė neskiriama, o ūkio subjektui pareiškiami žodinė pastaba. Tais atvejais, kai mažareikšmio teisės aktų reikalavimų pažeidimo nedelsiant ištaisyti negalima priežiūrą atliekančio subjekto pareigūno, kito valstybės tarnautojo ar darbuotojo akivaizdoje, ūkio subjektui pateikiamas rašytinis nurodymas pašalinti mažareikšmį teisės aktų reikalavimų pažeidimą ir nustatomas protingas terminas pažeidimui pašalinti, kuris gali būti pratęstas vieną kartą.

Pareiškėjos prašymuose vienas iš klausimų buvo apie ne laiku pateiktą Administratoriaus veiklos metinę ataskaitą. Administratoriaus internetiniame puslapyje Namo nuorodoje patikrinus pateiktą informaciją buvo nustatyta, kad 2018-03-23 paskelbta ataskaita už 2017 m. (yra ir šiuo metu), todėl Pareiškėjai rašte Nr. 2 buvo pateiktas atsakymas, kad ataskaitos parengimas ir pateikimas butų ir kitų patalpų savininkams atitinka teisės aktų reikalavimus“;

7.8. „[...] Skyrius kreipėsi 2018-05-31 raštu Nr. 53-2-171 į Administratorių dėl Pareiškėjos Prašyme nurodytų klausimų, taip pat, atsižvelgus į Pareiškėjos prašymus dėl informacijos teikimo, Administratoriui buvo primintos teisės aktų nuostatos dėl informacijos teikimo (Nuostatų 7.3 ir 14 p.). Administratorius 2018-10-16 raštu Nr. 53-1-360 [...] pateikė informaciją, kad „įmonės informacinėje duomenų bazėje už 2017–2018 m., pagrindė buvo susirašinėjama su Namu 20-ojo buto savininke ir jos seserimi, ir didžioji susirašinėjimo dalis yra per Kauno miesto savivaldybės skyrių, kuruojantį administratoriaus veiklą. Tiesiogiai Namu 20-ojo buto savininkė nenoriai bendrauja su Administratoriumi, o sprendžiant kylančius klausimus vengia konstruktyvaus dialogo.“ Taip pat Administratorius pateikė atsakymų kopijas, kad į Pareiškėjos 2018-03-06 užklausimą buvo atsakyta 2018-03-07 el. paštu [...], pateikiant informaciją apie ilgalaikiame plane numatytų darbų sąmatas, į Pareiškėjos 2018-02-19 užklausimą buvo atsakyta 2018-02-19 el. paštu [...], pateikiant defektinį aktą dėl Namu, taip pat šiuo el. laišku Administratorius pateikė informaciją [...] ir dėl vieno iš butų, esančių adresu [...], kur Pareiškėja nėra vieno iš butų savininkė. Pareiškėja teigė, kad 2017-10-13 užklausa neatsakyta, tačiau Administratorius pateikė 2017-10-13 registracijos įrašo Nr. VI7-389472 informacinėje skambučių / pranešimų sistemoje kopiją ir informavo, kad tai nebuvo paklausimas, tai buvo remonto darbų registracija. 2017-10-13 buvo registruotas užsakymas išdužusio lango remonto darbams. Su Pareiškėja susisiekta telefonu ir pranešta apie užsakytus darbus, 2017-11-15 darbai buvo atlikti. Raštiško atsakymo šioje situacijoje Pareiškėja neprašė, nes, susisiekus su Pareiškėja, buvo pateikta informacija apie darbų eigą (pridedame užsakymo paskyros kopiją). Pažymėtina, kad šis užklausimas pateiktas ne Pareiškėjos, o I. B. vardu, kuri nėra [...] buto savininkė. Norime pastebėti, kad Skyriuje Pareiškėjos prašymai gaunami iš [...] el. pašto, pagal Pareiškėjos rašte nurodytą reikalavimą, atsakymai siunčiami ne Namu“, bet kitu adresu.

Administratorius pateikė atsakymų kopijas į Pareiškėjos pateiktus užklausimus (pridedama). Darytina išvada, kad Administratorius informaciją Pareiškėjai teikia ne tik raštu ir el. paštu, bet ir telefonu, žodžiu“;

7.9. „[...] informuojame, kad skyriaus Valdytojų veiklos poskyrio darbuotojai vykdo Kauno mieste esančių apie 1 452 valdytojų, kurie administruoja daugiau nei 5 200 daugiabučių gyvenamųjų namų, bendrojo naudojimo objektų veiklos priežiūrą ir kontrolę. Dėl vykdomų funkcijų aktualumo ir jų viešinimo miesto gyventojai aktyviai domisi, teikia skundus, paklausimus ir prašymus dėl jiems rūpimų bendro naudojimo objektų administravimo klausimų. Darbuotojai atlieka planinius kompleksinius patikrinimus bei neplanuotus kompleksinius patikrinimus pagal pareiškėjų prašymų turinį, taip pat Skyriaus Valdytojų poskyrio darbuotojams yra priskirti įgaliojimai pradėti administracinių nusižengimų teiseną. Skyriaus Valdytojų poskyryje (toliau – poskyris) iki 2018-06-01 dirbo keturi darbuotojai, iš kurių viena darbuotoja buvo išėjusi vaiko auginimo atostogų, todėl prašymo gavimo bei nagrinėjimo laikotarpiu poskyryje dirbo trys darbuotojai, iš kurių dėl nuolatinio dalies darbuotojų nedarbingumo poskyryje dirbo 1 arba 2 darbuotojai. Pažymėtina, kad, nagrinėjant pareiškėjų prašymus, dažniausiai poskyris neturi informacijos prašymo nagrinėjimo klausimais, todėl atsakymo parengimui reikia rašyti paklausimus valdytojams, kurie turi teisę atsakyti (pateikti medžiagą, dokumentus ir informaciją) Nuostatuose nustatytais terminais. Todėl, esant didesniam darbo krūviui ir norint atsakyti išsamiai teisės aktais nustatytais terminais, darbuotojui tenka rinktis iš tuo metu jam nukreiptų prašymų prioritetinius. Poskyrio darbuotojams stengiantis padėti išspręsti pareiškėjams iškilusias problemas dėl bendrojo naudojimo objektų, sprendimų priėmimo terminai gali užtrukti“;

7.10. „Į Pareiškėjos prašymus buvo atsakyta vadovaujantis LR Vyriausybės 2007-08-22 nutarimu Nr. 875 (LR Vyriausybės 2017-11-15 nutarimo Nr. 933 redakcija) patvirtintų Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių [toliau citatose ir tekste vadinama – Prašymų nagrinėjimo taisyklės] 25 ir 26 p.“

„Į Pareiškėjos Prašymą-1, gautą Skyriuje 2018-04-18, buvo atsakyta 2018-05-16 Atsakymu-1, t. y., per 19 darbo dienų“ (Atsakyme-1 nurodyta: „Susipažinę su Jūsų prašymais (Prašymas-1, Prašymas-2) informuojame, kad dėl juose išdėstytų klausimų kreipėmės į Administratorių [...]. Gavus prašomą informaciją ir ją išanalizavus informuosime Jus papildomai“).

„Paaiškiname, kad, kai buvo rengiamas Atsakymas į Pareiškėjos tris prašymus, reg. 2018-04-18 Nr. 53-6-192 [Prašymas-1], 2018-04-26 Nr. 53-6-211 [Prašymas-2], 2018-05-21

Nr. 53-6-229 [Prašymas 3], Administratoriui buvo pateikti raštai / paklausimai (2018-04-23 raštas Nr. 53-2-125, 2018-05-21 raštas Nr. 53-2-144, 2018-05-31 raštas Nr. 53-2-171), į kuriuos Administratorius atsakė ir pateikė informaciją (2018-05-31 raštas Nr. 51-1-189, 2018-06-19 raštas Nr. 53-1-221), taip pat Administratorius telefonu informavo, kad stogo tvarkymo darbai yra vykdomi. 2018-06-18 buvo gautas ketvirtasis Pareiškėjos prašymas Nr. 53-6-278 [Prašymas-4], kuriame buvo keliamos analogiško turinio problemos kaip ir trijuose prieš tai pateiktuose prašymuose, todėl buvo atsakyta į visus Pareiškėjos pateiktus Prašymus [...] vienu raštu“ (Atsakymu) (taigi, į Prašymą-1 buvo atsakyta 2018-05-01 Atsakymu-1, 2018-06-19 Atsakymu (kartu su atsakymais į Prašymą-2, Prašymą-3 ir Prašymą-4) atitinkamai per 19 / 43 darbo dienas nuo Prašymo-1 gavimo dienos, per 36 nuo Prašymo-2 gavimo dienos, per 21 darbo dieną nuo Prašymo-3 gavimo dienos ir per 1 darbo dieną nuo Prašymo-4 gavimo dienos).

„Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytas aplinkybes, informacija Pareiškėjai pateikta Atsakymu, gavus Pareiškėjos prašomą informaciją iš Administratoriaus. Pažymime, kad Administratorius informavo, kad rašto rengimo metu Pareiškėja lankėsi Administratoriaus buveinėje klientų priėmimo metu ir aptarė Namu priežiūros ir Pareiškėją dominančių dokumentų pateikimo klausimus“;

7.11. Savivaldybės Atsakyme-2 „Pareiškėjai buvo pateikta informacija, kad 2018-06-18 buvo atlikti Namu stogo protėkio vietų tvarkymo darbai – sutvirtinta ant stogo buvusi antena ir prie jos esanti, galimai nesandari, ertmė. Tačiau atlikti darbai laukiamo rezultato nedavė. Administratoriui gavus antenos ir jos įrenginių savininko UAB „B“ sutikimą, 2018-08-06 antena demontuota. Demontavus antenos ir radijo taškų stovus, nesandarios stogo vietos buvo pakartotinai užsandarintos, uždėti nauji šiferio lakštai.“

„Administratorius 2018-10-16 raštu informavo Skyrių, kad stogo lokalus remontas, kuomet buvo užsandarintos angos ir demontuotos antenos, buvo atliktas 2018-08-09, nes, tik gavus savininkų leidimus, atsirado galimybė atlikti lokalius Namu stogo remonto darbus, pašalinti antenas. Pirminiai lokalūs stogo tvarkymo darbai buvo vykdomi 2018-06-06.“

„Administratorius dėl informacijos paskelbimo internetiniame puslapyje, Namu nuorodoje, informavo, kad atlikus darbus data yra viena, o darbų priėmimo data vėlesnė, nes į internetinį puslapį informacija keliamą tik kai įmonės viduje darbai yra užskaitomi. Šiuo atveju antenų demontavimas vyko per du kartus, todėl datose atsirado neatitikimų. Galutinai lokaliniai darbai buvo atlikti 2018-08-09.“ „Po tvarkymo darbų nusiskundimų iš Namu butų ir kitų patalpų savininkų dėl nesandaraus stogo negauta“;

7.12. „Pareiškėja prašymuose teigia, kad Administratorius neteikia dokumentų, tačiau Atsakyme Pareiškėjai pateikta informacija, kad su visais Administratoriaus veiklos ir organizuojamų ar atliktų darbų dokumentais Pareiškėja gali susipažinti Administratoriaus buveinėje ([...]). Administratorius informavo (telefonu), kad Pareiškėja 2018-06-18 lankėsi Administratoriaus klientų priėmimo metu ir aptarė Namu priežiūros ir Pareiškėją dominančių dokumentų pateikimo klausimus“;

7.13. Atsakyme-2 [2018-08-23] Pareiškėjai „pateikta informacija, kad, Administratoriaus 2018-08-16 pateiktais duomenimis, bendrovės klientų priėmimo metu butų ir kitų patalpų savininkams Namu dokumentacija teikiama susipažinimui, vadovaujantis LR asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo nuostatomis. Pažymime, kad, jeigu butų ir kitų patalpų savininkams kyla papildomų klausimų, jie visada turi galimybę registruotis priėmimui Administratoriaus buveinėje, kur galima susipažinti su visais Administratoriaus veiklos, organizuojamų ir atliktų darbų dokumentais ([...])“; „2018-10-16 Administratorius raštu Nr. 53-1-360 informavo Skyrių, kad Pareiškėjai atėjus į įmonės biurą, gyventojų priėmimo metu, buvo pateikta visa paprašyta ir tuo metu turima su Pareiškėjos būstu susijusi informacija. Raštiškų, fiksuotų prašymų dėl dokumentų teikimo / nepateikimo Administratorius neturi“;

7.14. „Centro seniūnija vadovaudamasi LR statybos įstatymo (toliau – Įstatymas) 49 straipsnio 1 dalies 3 punktu, Įstatymo 2 dalimi bei vykdydama Seniūnijos nuostatais, patvirtintais Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-02-02 įsakymu Nr. A-368 „Dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos filialų seniūnijų nuostatų patvirtinimo“ suteiktas funkcijas, tikrina, kaip statinių naudotojai vykdo Įstatymo ir kitų LR įstatymų bei teisės aktų

nustatytus statinių techninės priežiūros ir naudojimo reikalavimus“; „Namo techninę priežiūrą nuo 2017 m. gruodžio mėnesio organizuoja paskirtas techninis prižiūrėtojas – Administratorius. [...]“

„Centro seniūnija, vadovaudamasi statybos techniniu reglamentu STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-12-30 įsakymu Nr. DI-971 [...] [toliau citatose ir tekste vadinama – Reglamentas], privalo: [...] 2. apžiūrėti statinį ar jo dalį vietoje; 3. apžiūrėjus statinį ar jo dalį, nustatyti: ar statinys naudojamas pagal paskirtį; ar nevykdomi statinyje statybos darbai be statybą leidžiančių dokumentų, jei juos turėti privaloma; ar statinį naudojant laikomasi statinio projekte numatytų reikalavimų; padaryti išvadas apie statinio techninę būklę ir jo techninę priežiūrą; 4. surašyti statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą (toliau – Aktas) ir nustatyti reikalavimus trūkumams pašalinti. Akto l egzempliorių įteikti (nusiųsti) valdytojui arba techniniam prižiūrėtojui, kitą saugoti Centro seniūnijoje; 5. kontroliuoti Akte įrašytų reikalavimų įvykdymą.“

„Centro seniūnija 2018-04-18 gavusi Pareiškėjos pareikalavimą, 2018-05-09 atliko neplaninį statinio techninės priežiūros patikrinimą, pakviesdama patikrinime dalyvauti Kauno apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyriaus specialistą, ir surašė Aktą, kuris 2018-05-16 įteiktas techninio prižiūrėtojo įgaliotam asmeniui statybos inžinieriui D, 2018-05-17 Centro seniūnija raštu „Dėl statinio [...]“ Nr. 04-2-306 [toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas-3; jame pažymėta, kad atsakoma į Prašymą-1 ir Prašymą-2; atsakyta atitinkamai per 20 / 13 darbo dienų] Pareiškėjai pateikė Aktą bei 2018-05-15 Kauno priešgaisrinės gelbėjimo valdybos raštą „Dėl gyvenamojo namo [...]“ Nr. 13-545. Kitų Pareiškėjos prašomų pateikti dokumentų Centro seniūnija negali, nes teisės aktai jos neįpareigoja jų kaupti ar saugoti“;

7.15. „2018-10-18 Centro seniūnija atliko kontrolinį statinio techninės priežiūros patikrinimą tikslu patikrinti, kaip įgyvendinami Akte išskelti reikalavimai ir ar atlikti darbai, nurodyti 2018-10-01 administratoriaus rašte „Dėl [...], statinio techninės priežiūros patikrinimo akto“ Nr. KCB_R1_18-0776 pateiktoje ataskaitoje“, „**2018-10-18 surašė statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą Nr. 04-7-212** [toliau citatose ir tekste vadinama – Aktas-2], kuris 2018-10-24 įteiktas techninio prižiūrėtojo įgaliotam asmeniui statybos inžinieriui D. Patikrinimo metu užfiksuota galimai Bendrųjų gaisrinės saugos taisyklių pažeidimų požymių. Informaciją su fotofiksacija Centro seniūnija 2018-10-23 raštu [...] Nr. 04-2-798 pateikė Kauno apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyriui“ (ši institucija Savivaldybę buvo informavusi, kad „Patikrinimo metu vizualiai apžiūrėjus Namu bendrojo naudojimo patalpas buvo nustatyta Bendrųjų gaisrinės saugos taisyklių [...] 72, 81, 86.1, 86.4, 144, 145, 152 [punktų] pažeidimų [...], 2018-05-14 surašytas nurodymas dėl objekto priešgaisrinės būklės pagerinimo, registracijos Nr. 21-167; duomenų apie institucijos veiksmus po antrojo Savivaldybės pranešimo apie galimus pažeidimus šio tyrimo metu negauta).

Akte-2 užfiksuota: „4.3. Remonto būtinumas ir jo organizavimas – Akto esminiai reikalavimai neįvykdyti: reikalingas Namu stogo remontas ir dangos pakeitimas, kadangi pagal ES direktyvas asbestinio šiferio naudojimas draudžiamas. Reikalingas kaminų remontas, fasado remontas, sienų vidaus apdaila. Atlaisvinti bendrojo naudojimo patalpas – palėpę nuo Namu gyventojų daiktų (metalo konstrukcijų, buities reikmenų).“

„Todėl pareikalauta stogo remonto darbus atlikti iki 2019-04-30 bei sugriežtinta darbų kontrolė, t. y., apie Akte-2 nustatytų reikalavimų vykdymo eigą pastato techninis prižiūrėtojas Centro seniūniją privalo informuoti raštu kas mėnesį. Taip pat 2018-10-29 Centro seniūnija raštu „Dėl esminių reikalavimų neįvykdymo [...]“ Nr. 04-2-805 įspėjo Administratorių, kad motyvuotai nepaaiškinus priežasčių, dėl kurių nebuvo įgyvendinti Akto esminiai reikalavimai, bus taikomos administracinio poveikio priemonės“ (Pareiškėja apie tai informuota Atsakymu-4);

7.16. Savivaldybės administracijos direktoriaus teigimu, „Gavęs Pareiškėjos pateiktą Skundą ir atsižvelgęs į aukščiau išdėstytą bei pateiktą Pareiškėjai atsakymų turinį, kaip įstaigos vadovas, į darbą priėmęs Skunde nurodytus tarnautojus, diskrecijos teise nusprendžiau nepradėti nusizengimo tyrimo [...]“;

7.17. Savivaldybės administracijos direktorius 2018-11-05 raštu Nr. (33.192)R-3096 [toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas-4] pateikė paaiškinimus dėl Pareiškėjos skunde Seimo

kontrolieriui nurodytų aplinkybių (pažymos 2 ir 7 paragrafai), atsakymų į Pareiškėjos Prašymų klausimus analizę bei papildomus atsakymus į Prašymuose iškeltus klausimus (tarp kurių, ir paaiškinimai dėl žalos atlyginimo tvarkos, Savivaldybės atsakymų apskundimo tvarkos ir kt.). Pažymėtina, kad Atsakyme-4 Savivaldybės administracijos direktorius pakartojo teiginį, pacituotą pažymos 7.16 punkte, dėl to, kad nusprendė nepradėti nusižengimo tyrimo.

Savivaldybės pareigūnų nuomone, Atsakymu-4 „buvo pateikta Pareiškėjai visa turima informacija, paaiškinti Skyriaus ir Centro seniūnijos bei Administratoriaus veiksmai dėl stogo remonto klausimų, tačiau priimti sprendimą dėl Namų viso stogo dangos keitimo darbų turi butų ir kitų patalpų savininkai. Šiuo metu Administratoriaus internetiniame puslapyje Namų nuoroje pateikta informacija, kad nuo 2018-10-29 iki 2018-11-12 yra vykdomas balsavimas dėl stogo dangos keitimo paprastojo remonto projektinei dokumentacijai užsakyti“;

7.18. „Nuo 2016 m. Administratoriaus [...] veikla buvo tikrinta 7 kartus, **šiuo metu yra pradėti du neplaniniai kompleksiniai Administratoriaus veiklos patikrinimai**“;

7.19. „Skyriuje buvo priimtas nutarimas dėl administracinio nusižengimo, kai protokolas nesurašomas, ir **skirta nuobauda – įspėjimas Administratoriaus direktorei dėl informacijos teikimo butų ir kitų patalpų savininkams nesilaikant Nuostatų 7.3 p. nustatyto termino**“ (Seimo kontrolieriui nepateikti šias aplinkybes patvirtinantys dokumentai);

7.20. „Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-12-01 įsakymu Nr. A-4371 buvo paskirtas Namų administratorius UAB „A“. Pareiškėja apie Administratoriaus pakeitimą buvo informuota [Savivaldybės atsakymuose] [...], iš kitų Namų butų ir kitų patalpų savininkų prašymų nebuvo gauta, todėl 2018 m. nebuvo iš naujo organizuojamas Namų bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimas“;

7.21. „Skyrius nėra gavęs paklausimo [dėl pažymos 3.13 punkte nurodytų Pareiškėjos aplinkybių], todėl atsakymą dėl 3.13 p. pateikė Atsakyme-4“, pažymėdamas, kad „Namų savininkams savo daiktų ir rakandų iš Namų palėpės per nurodytą terminą neišsinešus, Administratorius palėpėje buvusius nereikalingus daiktus ir rakandus pašalina, o Namų bendrasavininkius apmokestino“ CK 4.82 straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka, t. y., „proporcingai butų ir kitų patalpų savininkų turimai daliai“.

8. Pareiškėja 2018-11-27 pateikė Seimo kontrolieriui papildomą informaciją (Savivaldybei pateikta Pareiškėjos 2018-11-22 rašto kopija), be kita ko, pažymėdama:

8.1. „Pareiškėja kartu su Centro seniūnijos specialistais dalyvavo 2018-10-18 kontroliniame statinio techninės apžiūros patikrinime, tačiau Centro seniūnija raštu nepateikė parengto Akto-2 su jame užfiksuotais pažeidimais [...]. Pažymime, kad skirtingai nei po šio kontrolinio patikrinimo, po 2018-05-09 neplaninio patikrinimo, kuriame taip pat dalyvavo Pareiškėja, Pareiškėjai buvo pateiktas 2018-05-09 neplaninio patikrinimo aktas, Kauno apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyriaus aktas, informuota apie rezultatus ir tolimesnius veiksmus“;

8.2. „Centro seniūnijai Administratorius pateikė 2018-10-01 Nr. KCBJU-18-0776 įgyvendinimo ataskaitą, tačiau šios ataskaitos nuorašas Pareiškėjai nebuvo pateiktas ir iki šiol nepateiktas [...]“;

8.3. „Nors [...] [Savivaldybė] informavo 2018-10-23 Nr. 04-2-798 Kauno apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyrių apie galimus papildomus Bendrųjų gaisrinės saugos taisyklių pažeidimus ir / arba 2018-05-09 galimus reikalavimų neįvykdymus gaisrinės saugos srityje, tačiau jokio atsakymo ir iš šios institucijos Pareiškėja negavo, nors Pareiškėja inicijavo šios institucijos įtraukimą į tyrimą: nepateikta informacija kokie tolimesni veiksmai atlikti, kokios administracinės nuobaudos pritaikytos. [...]“;

8.4. Administratoriaus „organizuotas balsavimas raštu dėl stogo projektuotojo atrankos buvo vykdomas su daugybe pažeidimų, apie juos informuota Centro seniūnija dar 2018-11-02, tačiau Centro seniūnija nesiėmė jokių veiksmų [...]“;

8.5. „Pareiškėja siekdama susipažinti su visa pirkimo informacija, tame tarpe ir komerciniais pasiūlymais, kuriuose turėjo būti aiškiai detalizuotos perkamos paslaugos (paprastasis ar komercinis projektas), kad tiek gyventojams tiek vertintojams nekiltų dviprasmiškumų, pateikė

užklausimą [...]: „2018 m. spalio 29 d. 17:14:59. Įvykio numeris: V18-495367 [...]. Pridedame dokumentus, kad ne tik šis, bet visi nuo 2018-09-05 iki 2018-10-29 pateikti užklausimai (dešimt), kuriuose reikalaujama pateikti informaciją raštu ei. paštu – visi uždaryti, nurodant kaip atsakytus, tačiau JOKIA INFORMACIJA RAŠTU NEPATEIKTA. Administratoriaus atsisakymas pateikti visus prašomus dokumentus per LR teisės aktuose nurodytą terminą yra grubūs pasikartojantys [...] pažeidimai [...]“;

8.6. Administratorius „grubiai pažeidžia reikalavimus dėl informavimo apie 2018-10 atliktus darbus. Apie juos sužinoma, tik gavus sąskaitas už 2018-10 atliktus darbus [...]“ ir kt.;

8.7. „Todėl prašome įpareigoti [...] [Savivaldybę] pateikti, užfiksuoti, įtraukti: 1. Prašome įpareigoti, kad Savivaldybę pateikti atsakymus į visus skundo turinyje nurodytus prašymus ir reikalavimus, užfiksuoti pagrįstus pažeidimus; 2. Įpareigoti Savivaldybę pateikti visų dokumentų nuorašus, tiek gautus, tiek siunčiamus, susijusius su šiuo vykdomu tyrimu; 3. Įpareigoti pateikti Akto-2 su priedais (fotofiksacijomis) nuorašą. 4. Įpareigoti pateikti Centro seniūniją informacinius pranešimus apie pakartotinį reikalavimų vykdymo eigą kas mėnesį, kaip įpareigotas Administratorius; 5. Įpareigoti pateikti Centro seniūnijos Nr. 04-2-805 nuorašą, kuriuo įpareigojo Administratorių pateikti motyvuotus paaiškinimus. 6. Įpareigoti Centro seniūniją pateikti Administratoriui pateikto motyvuoto paaiškinimo nuorašą; 7. Įpareigoti pateikti Centro seniūnijai pateikto KCB 2018-10-01 Nr. KCB_RI-18-0776 įgyvendinimo ataskaitos nuorašą; 8. Įpareigoti pateikti Centro seniūnijos Nr. 04-2-798 nuorašą su priedais, pateiktą Kauno apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyriui; 9. Įpareigoti pateikti Kauno apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyriaus (kai į juos pirminiame rašte reikalavo kreiptis Pareiškėja) atsakymą į Centro seniūnijos raštą Nr. 04-2-798 ir kokius tolimesnius veiksmus jie atliko. Pateikti visus susirašinėjimo dokumentus. Pateikti informaciją, kodėl neįvykdžius priešgaisrinės saugos reikalavimų (kai dėl šios institucijos įtraukimo į tyrimą kreipėsi Pareiškėja) Administratoriui nebuvo skirta bauda ir Pareiškėjai nebuvo pateiktas baudos skyrimo protokolai ar kitas lygiavertis dokumentas. Prašome įpareigoti jį pateikti. 10. Užfiksuoti visus papildomus šiame rašte išdėstytais pažeidimais susijusius su šiuo tyrimu ir įpareigoti kontroliuojančias institucijas skirti baudą Administratoriui už pasikartojančius, nuolatinius pažeidimus dėl kurių jau buvo pateiktas ne vienas įspėjimas, tačiau Savivaldybė neužtikrina, kad pažeidimai nepasikartotų. 11. Pripažinti, kad balsavimas dėl projektuotojo atrankos vykdytas atliekant grubius pažeidimus, todėl jis pripažįstamas negaliojančiu. 12. Papildyti tyrimą šiuo raštu pateikiama su tyrimu susijusia informacija. 13. Nurodyti kokius konkrečius Administratoriaus užfiksuotus pažeidimus Skyrius pateiks ataskaitoje už 2018 m., kurią [...] privalo pateikti administracijos direktoriui sekančių metų pradžioje; 14. Atlikti skunde nurodytų pažeidimų vertinimą, pagrįsti ir teisės aktais motyvuoti ar Centro seniūniją ir Skyrius tinkamai atliko besitęsiantį tyrimą dėl sisteminių Administratoriaus pažeidimų susijusių su Pareiškėjo pateiktais skundais. [...]“

Tyrimui reikšmingos Lietuvos Respublikos teisės aktų nuostatos

9. Įstatymai

9.1. *Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnyje* nustatyta, kad vienos iš savivaldybių savarankiškų funkcijų yra: „21) statinių naudojimo priežiūra įstatymų nustatyta tvarka“, „42) [...] savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles.“

9.2. *Viešojo administravimo įstatyme (VAĮ)* nustatyta:

9.2.1. *3 straipsnis* – „Viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujami šiais principais: 1) įstatymo viršenybės. Šis principas reiškia, kad viešojo administravimo subjektų įgaliojimai atlikti viešąjį administravimą turi būti nustatyti teisės aktuose, o veikla turi atitikti šiame įstatyme išdėstytais teisiniais pagrindais. Administraciniai aktai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais; [...]; 7) subsidarumo. Šis principas reiškia, kad viešojo administravimo subjektų sprendimai turi būti priimami ir įgyvendinami tuo

viešojo administravimo sistemos lygiu, kuriuo jie yra efektyviausi; [...]; 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.“

9.2.2. *14 straipsnis* – „1. Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklės tvirtina Vyriausybė. [...] 5. Prašymas ar skundas viešojo administravimo subjekto vadovo arba jo įgalioto pareigūno ar valstybės tarnautojo sprendimu gali būti nenagrinėjamas: [...] 3) jeigu jis grindžiamas akivaizdžiai tikrovės neatitinkančiais faktais arba jeigu jo turinys nekonkretus ir nesuprantamas ir dėl to viešojo administravimo subjektas negali tokio prašymo ar skundo išnagrinėti; 4) jeigu paaiškėja, kad tuo pačiu klausimu atsakymą yra pateikęs arba sprendimą yra priėmęs viešojo administravimo subjektas, į kurį kreiptasi, arba kitas kompetentingas viešojo administravimo subjektas ir asmuo nepateikia naujų faktinių duomenų, leidžiančių abejoti ankstesnio atsakymo pagrįstumu ar ginčyti viešojo administravimo subjekto priimtą sprendimą; [...].“

9.2.3. *19 straipsnis* – „1. Administracinė procedūra – pagal šį įstatymą viešojo administravimo subjekto atliekami privalomi veiksmai nagrinėjant skundą apie viešojo administravimo subjekto veiksmams, neveikimu ar administraciniais sprendimais galimai padarytą asmens, nurodyto skunde, teisių ir teisėtų interesų pažeidimą ir priimant dėl to administracinės procedūros sprendimą. [...].“

9.3. *Civiliniame kodekse (CK) nustatyta:*

9.3.1. *1.138 straipsnis* – „Civilinės teisės įstatymų nustatyta tvarka gina teismas [...].“

9.3.2. *4.249 straipsnis* – „Iš administruojamo turto gautų pajamų naudojimas ir apskaita. [...] 3. [...] Kiekvienas suinteresuotas asmuo gali kreiptis į teismą ir reikalauti paskirti administratoriaus veiklos ir pateiktos ataskaitos auditą.“

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. [...] 7. Buto ir kitų patalpų savininkui priklausanti bendrosios dalinės nuosavybės dalis yra lygi jam nuosavybės teise priklausančių patalpų naudingojo ploto ir gyvenamojo namo naudingojo ploto santykiui.“

9.3.4. *4.83 straipsnis* – „3. Butų ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti. [...] 4. Buto ir kitų patalpų savininkas (naudotojas) neprivalo apmokėti išlaidų, dėl kurių jis nėra davęs sutikimo ir kurios nesujusios su įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais privalomaisiais statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimais arba dėl kurių nėra priimtas butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo sprendimas šio kodekso 4.84 ir 4.85 straipsniuose nustatyta tvarka. [...].“

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

9.4.1. *12 straipsnis* – „1. Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje. [...].“

9.4.2. *17 straipsnis* – „1. Seimo kontrolierius [...] priima sprendimą atsisakyti nagrinėti skundą, apie tai informuodamas pareiškėją, jeigu: [...] 3) skunde nurodytų aplinkybių tyrimas nepriklauso Seimo kontrolieriaus kompetencijai; [...]; 6) padaro išvadą, kad skundą nagrinėti tikslinga kitoje institucijoje ar įstaigoje [...]. Jeigu skundo tyrimo metu paaiškėja šio straipsnio 1 dalyje nurodytos aplinkybės, skundo tyrimas nutraukiamas.“

9.4.3. *22 straipsnis* – „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. *Vyriausybės 2015-08-05 nutarimu Nr. 831 patvirtintuose Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatuose* (įsigaliojo 2015-08-13) (Nuostatai) nustatyta:

10.1.1. „3. Pagrindinis administratoriaus uždavinys – administruoti namo bendrojo naudojimo objektus – užtikrinti jų priežiūrą pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus (toliau – privalomieji reikalavimai), įgyvendinti namo butų ir kitų patalpų savininkų (toliau – patalpų savininkai) su bendrąja nuosavybe susijusius sprendimus ir pavedimus, priimtus CK 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka, jiems atstovaujant.“

10.1.2. „4. Vykdydamas pagrindinį uždavinį, administratorius atlieka šias funkcijas: [...]. 4.5. Rengia namo priežiūros ūkinį ir finansinį planą (toliau – ūkinis planas) [...]. 4.6. Organizuoja ir vykdo namo techninės priežiūros, kitų su administruojamu namu susijusių paslaugų ir namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų pirkimus: 4.6.1. Pirkimų sąlygose nustato reikalavimus, kad paslaugų kainos neviršytų įstatymuose nurodytų konkrečių paslaugų maksimalių tarifų; namo (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemą ir liftą) techninės priežiūros paslaugos pirkimo sąlygose nustato, kad šios priežiūros tarifas neviršytų tarifo, kurį administratorius apskaičiuoja pagal aplinkos ministro tvirtinamą Daugiabučio namo (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemą ir liftą) techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo metodiką, į pirkimų komisijos darbą stebėtojo teisėmis kviečia patalpų savininkų atstovus, nurodytus Nuostatų 16 punkte, kurie prieš tai pasirašo nešališkumo deklaraciją ir konfidencialumo pasižadėjimą. Su pasirinktais paslaugų teikėjais sudaro paslaugų pirkimo sutartis ir kontroliuoja jų vykdymą, Nuostatų 14.1 ir 14.2 papunkčiuose nurodytu būdu informuoja patalpų savininkus apie pirkimų rezultatus. 4.6.2. Jeigu administratorius yra perkančioji organizacija, pirkimus vykdo vadovaudamasis Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymu. 4.6.3. Jeigu administratorius nėra perkančioji organizacija, pirkimus organizuoja ir vykdo vadovaudamasis savo parengtomis ir patvirtintomis daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų taisyklėmis (toliau – pirkimų taisyklės). Pirkimų taisyklės rengia pagal aplinkos ministro patvirtintas daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų pavyzdines taisykles ir per 5 darbo dienas po patvirtinimo skelbia Nuostatų 14.1 ir 14.5 papunkčiuose nurodytais būdais. [...]. 4.11. Vadovaudamasis Civilinio kodekso 4.85 straipsniu, šaukia patalpų savininkų susirinkimus arba organizuoja balsavimą raštu. 4.12. Rengia metinę savo veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaitą [...]. 4.13. Nuostatų V skyriuje nustatyta tvarka skelbia informaciją apie savo veiklą.“

10.1.3. „7. Administratorius privalo: 7.1. Nuostatuose nurodytas funkcijas ir pareigas atlikti apdairiai, sąžiningai ir tik naudos gavėjų interesais; [...] 7.3. pateikti patalpų savininkams [...] paaiškinimus žodžiu, raštu ir (ar) elektroniniu laišku apie Nuostatų IV skyriuje nurodytus jiems apskaičiuotus mėnesinius mokėjimus, įmokas, atliktus namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, kitus darbus ar suteiktas paslaugas, leisti susipažinti su šių darbų ir paslaugų sutartimis, sąmatomis, darbų priėmimo aktais; jeigu patalpų savininkai kreipiasi raštu ar elektroniniu laišku, – atsakyti raštu ar elektroniniu laišku ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo prašymo gavimo; [...] 7.7. jeigu bendrojo naudojimo objektų būklė kelia grėsmę jų išlikimui, žmonėms ar aplinkai, pagal teisės aktų reikalavimus imtis būtinų priemonių, kad būtų išvengta žalos ir pašalinta grėsmė; [...].“

10.1.4. „14. Informaciją apie savo veiklą administratorius skelbia ir teikia patalpų savininkams šiais būdais: 14.1. interneto svetainėje: [...] 14.1.4. informaciją apie namą – registruotiems šios svetainės lankytojams (patalpų savininkams (naudotojams), savivaldybės vykdomosios institucijos specialistams): 14.1.4.1. objektų aprašą, [...] metinę veiklos ataskaitą, namo būklę [...] 14.1.4.5. ne vėliau kaip prieš 3 darbo dienas iki planuojamų atlikti namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų pradžios – apie šiuos darbus, jų mastą, kainą, lėšų šaltinius, atlikimo terminą, darbų rangovą, darbų vadovą ir jo telefono numerį; [...].“

10.2. *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 (Kontrolės taisyklės) nustatyta:

10.2.1. „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 planuojamų 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.“

10.2.2. „6. Vykdam kompleksinį patikrinimą, tikrinama: [...]; 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 (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; [...].“

10.2.3. „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.“

10.2.4. „8. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas turi teisę Administracinių nusižengimų kodekso nustatytais atvejais ir tvarka pradėti administracinio nusižengimo teiseną.“

10.3. *Aplinkos ministro 2016-12-30 įsakymu Nr. D1-971 patvirtintame statybos techniniame reglamente STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“* (Reglamentas) nustatyta:

10.3.1. „105. Šio Reglamento 102.2 ir 102.3 papunkčiuose nurodyti Subjektai turi atlikti šių konkrečių statinių (jo dalių) Naudojimo priežiūrą vietoje: 105.1. ypatingųjų statinių, kurių požymiai apibrėžti statybos techniniame reglamente STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, ir daugiabučių gyvenamųjų namų, kurių aukštingumas iki 5 aukštų imtinai, – ne rečiau kaip vieną kartą per metus. [...].“

10.3.2. „106. Reglamento [...] 102.3 papunkčiuose nurodyti Subjektai konkrečiau statinio (jo dalies) Priežiūrą vietoje gali atlikti dažniau, nei nurodyta šio Reglamento 105 punkte, kai: 106.1. tokį sprendimą priėmė pats šio Reglamento 102.2 ir 102.3 papunkčiuose nurodytas Subjektas. Šiame papunktyje nurodytas sprendimas įforminamas raštu Subjekto įsakymu, potvarkiu, pavedimu ar kitu tvarkomuoju dokumentu, numatytu jo veiklos nuostatuose ar įsteigimo dokumentuose; 106.2. įvyko naudojamo statinio avarija ar yra nustatyta jos grėsmė, pastebėtos statinio deformacijos, yra prielaidų, kad stichinių nelaimių ar kitų ekstremaliųjų įvykių metu pažeisti esminiai statinio reikalavimai [...] 106.3. gautas skundas, prašymas ar pranešimas dėl

statinių priežiūros, kuris nagrinėjamas Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo [9.11] nustatyta tvarka ir terminais.“

10.3.3. „108. Priežiūros vykdytojas, tikrindamas Naudotojo atliekamą statinių techninę priežiūrą, privalo: [...] 108.3. apžiūrėti statinį ar jo dalį vietoje; 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 [...]; jo 1 egzempliorių įteikti (nusiųsti) Naudotojui arba techniniam prižiūrėtojui, kitą saugoti Subjekte; 108.6. nustatyti reikalavimus trūkumams pašalinti; 108.7. kontroliuoti statinio techninės priežiūros patikrinimo akte įrašytų reikalavimų įvykdymą; 108.8. statinio techninės priežiūros žurnale ir prižiūrimų naudojamų statinių naudotojų sąrašė pažymėti apie atliktą statinio techninės priežiūros patikrinimą.“

10.3.4. „109. Apie patikrinimo išvadas bei reikalavimus informuoti raštu statinio naudotoją ir statinio savininką (kai naudotojas nėra statinio savininkas).“

10.4. *Vyriausybės 2015-08-26 nutarimu Nr. 93 patvirtintose Asmenų prašymų nagrinėjimo ir jų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklėse* (Prašymų nagrinėjimo taisyklės) nustatyta:

10.4.1. „25. Prašymai, išskyrus prašymus, į kuriuos, nepažeidžiant asmens, kuris kreipiasi, kitų asmenų ar institucijos interesų, galima atsakyti tą pačią darbo dieną, turi būti išnagrinėjami per 20 darbo dienų nuo prašymo gavimo institucijoje dienos. Administracinės procedūros atliekamos laikantis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 31 straipsnyje nustatytų terminų.“

10.4.2. „26. Jeigu prašymo nagrinėjimas susijęs su komisijos sudarymu, posėdžio sušaukimu ar kitais atvejais, dėl kurių atsakymo pateikimas asmeniui gali užtrukti ilgiau kaip 20 darbo dienų nuo prašymo ir visų reikiamų dokumentų gavimo institucijoje dienos, institucijos vadovas ar jo įgaliotas asmuo turi teisę pratęsti šį terminą dar iki 20 darbo dienų. Pratęsus Taisyklių 25 punkte nustatytą prašymo nagrinėjimo terminą, institucija per 2 darbo dienas nuo institucijos vadovo ar jo įgalioto asmens tokio sprendimo priėmimo dienos išsiunčia asmeniui pranešimą raštu ir nurodo prašymo nagrinėjimo pratęsimo priežastis.“

10.4.3. *35 punktas* – „Atsakymai į prašymus parengiami atsižvelgiant į jo turinį: [...] 35.2. į prašymą pateikti institucijos turimą informaciją atsakoma pateikiant prašomą informaciją Lietuvos Respublikos teisės gauti informaciją iš valstybės ar savivaldybių institucijų ir įstaigų įstatymo nustatyta tvarka arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys; [...] 35.4. į kitus prašymus – atsakoma laisva forma arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys.“

10.5. *Kauno miesto savivaldybės tarybos 2015-04-02 sprendimu Nr. T-163 (2017-10-17 sprendimo Nr. T-702 redakcija) patvirtintose Kauno miesto daugiabučių gyvenamųjų namų 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 taisyklėse* (Taisyklės) nustatyta:

10.5.1. 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 planuojamų 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 ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo skundo ar pranešimo gavimo dienos.“

10.5.2. „10. Vykdamas kompleksinį patikrinimą tikrinama: 10.1. valdytojo paskyrimo ar išrinkimo atitiktis nustatytiems teisės aktų reikalavimams – valdytojo paskyrimo ar išrinkimo dokumentai, nustatytos kadencijos laikymasis (pagal patalpų savininkų, bendrijos narių sprendimo protokolus, jungtinės veiklos sutartį, Juridinių asmenų registro, Nekilnojamojo turto registro duomenis); [...].“

Tyrimui reikšminga teismų praktika

11. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (arba toliau vadinama – LVAT) formuojama praktika:

11.1. *2009-04-09 sprendimas administracinėje byloje Nr. A⁵⁵⁶-476/2009* – „Viešojo administravimo subjektų veiksmai turi būti aiškūs, nedviprasmiški. [...]“;

11.2. *2012-03-01 nutartis administracinėje byloje Nr. A⁵⁰²-1605/2012* – „[...] Lietuvos Respublikos Konstitucija įtvirtina atsakingo valdymo (gero administravimo) principą (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1999-05-11, 2004-12-13 nutarimai, 2004-11-05 išvada). Vienas iš gero administravimo principų yra konstitucinė nuostata, kad visos valdžios įstaigos tarnauja žmonėms (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2005-05-31 nutartis administracinėje byloje Nr. A¹⁰-655/2005). [...] kiekviena viešojo administravimo institucija yra saistoma bendrųjų, be kita ko, konstitucinių teisės principų (teisinės valstybės, valdžios įstaigos tarnauja žmonėms, teisės viršenybės, draudimo diskriminuoti, asmenų lygybės prieš įstatymą, proporcingumo ir kt.) bei gero administravimo, atsakingo valdymo principų (teisėtumo, objektyvumo, nepiktnaudžiavimo valdžia, skaidrumo ir kt.)“;

11.3. *2013-03-05 nutartis administracinėje byloje Nr. A556-439/2013* – „Priimant sprendimą dėl konkretaus prašymo (ar kitokio pobūdžio kreipimosi, nepriklausomai nuo tokio dokumento formos) turi būti veikiama paisant pagrindiniame šalies įstatyme – Konstitucijoje įtvirtinto, atkartojamo ir VAĮ, principo, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms“;

11.4. *2014-05-28 nutartis administracinėje byloje Nr. A261-610/2014* – „[...] viešojo administravimo subjektas, bet koku būdu gavęs informaciją apie galbūt padarytus pažeidimus, pagal savo kompetenciją turi patikrinti tokią informaciją, ją įvertinti ir reaguoti į ją nuostatų bei kitų teisės aktų nustatytu būdu. Tačiau tai nereiškia, kad VAĮ, kitų šiam ginčui aktualių teisės aktų taikymo požiūriu atsakovas privalo veikti taip, kaip to prašo besikreipiantys į juos asmenys [...]“;

11.5. *2016-02-22 nutartis 2016-02-22 administracinėje byloje Nr. A-1150-520/2016* – „[...] atsakovas savo kompetencijos ribose įvykdė pareigą ir pateikė pareiškėjui tinkamą atsakymą, o tai, kad pareiškėjo netenkina skundžiamame atsakyme išdėstytos faktinės aplinkybės ir argumentai, nėra pagrindas pripažinti, jog pats atsakymas yra nemotyvuotas ir neteisėtas bei neatitinkantis Viešojo administravimo įstatymo nuostatų. [...]“;

11.6. *2003-12-15 nutartis administracinėje byloje Nr. A-4-689-03* – „[...] Administracinių teisės pažeidimų tyrimas ir nuobaudos skyrimas yra procesinė veikla, kurią reglamentuoja specialus įstatymas – ATPK. [...]. Administracinių teisės pažeidimų teisejoje dalyvaujantys subjektai yra specifiniai [...]. Administracinių teisės pažeidimų teiseja iš esmės nuo viešojo administravimo skiriasi savo prigimtimi, kadangi ja yra įgyvendinamos valstybės nustatytos tam tikros prievartos priemonės subjektams, pažeidžiantiems įstatymais ir viešojo administravimo subjektų aktais nustatytas privalomas elgesio taisyklės; [...]. Išdėstyti argumentai leidžia daryti išvadą, kad administracinių teisės pažeidimų teiseja ir joje dalyvaujantys subjektai nepatenka į viešojo administravimo sistemą [...]“.

12. Atsižvelgiant į tyrimo metu analizuotą informaciją, teisinį reglamentavimą, išvados bus pateikiamos išskiriant šias dalis:

12.1. dėl Administratoriaus, kaip Namų bendrojo naudojimo objektų valdytojo, veiklos priežiūros ir kontrolės;

12.2. dėl statinių (Namų) naudojimo priežiūros ir Prašymų, Skundo nagrinėjimo tvarkos.

Tyrimo išvados

Dėl Administratoriaus, kaip Namų bendrojo naudojimo objektų valdytojo, veiklos priežiūros ir kontrolės

13. Apibendrinus pažymos 2, 3 ir 8 paragrafuose pacituotas Pareiškėjos skunde nurodytas aplinkybes, konstatuotina, kad ji skundžiasi tuo, jog Savivaldybės pareigūnai nepagrįstai nevykdė Administratoriaus veiklos kontrolės pagal jos Prašymų turinį, kuriuose buvo (yra) keliami klausimai dėl Administratoriaus veiklos toliau nurodytais klausimais:

13.1. Namų bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus planavimo (pvz., stogo remontas nesuplanuotas) ir organizavimo;

13.2. Namų bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų organizavimo (pvz., informavimo pirkimus);

13.3. informacijos Namų patalpų savininkams teikimo apie remonto darbus, Pareiškėjai – pagal jos prašymus;

13.4. susirinkimų (balsavimo raštu) organizavimo;

13.5. metinės ataskaitos rengimo ir jos pateikimo Namų patalpų savininkams;

13.6. Administratoriui netaikomos administracinės atsakomybės.

14. Atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes (pažymos 1–8 paragrafai) bei į teisinį reglamentavimą ir teismų praktiką, nurodytus pažymos 9–11 paragrafuose, konstatuotina:

14.1. ***remiantis teisiniu reglamentavimu ir teismų praktika:***

14.1.1. Vietos savivaldos įstatymu (pažymos 9.1 punktą) – Savivaldybė privalo vykdyti Administratoriaus veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūrą ir kontrolę pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos (Aplinkos ministerijos) patvirtintas Kontrolės taisykles;

14.1.2. Kontrolės taisyklėmis (pažymos 10.2 punktą) ir Taisyklėmis (pažymos 10.5 punktą):

14.1.2.1. kadangi nuo 2017-01-01 į Savivaldybės vykdomos valdytojo veiklos priežiūros turinį nepatenka patalpų savininkų skundų, prašymų ir pranešimų dėl valdytojų veiklos nagrinėjimas, vadovaujantis VAĮ nustatyta tvarka, Savivaldybė (priežiūros ir kontrolės vykdytojas) privalo organizuoti ir vykdyti valdytojų veiklos priežiūrą ir kontrolę dviem būdais: 1) atlikdama kompleksinius planinius valdytojų veiklos patikrinimus (vadovaujantis Kontrolės taisyklių 5.1 punktu) ir 2) neplanuotus valdytojų veiklos patikrinimus pagal patalpų savininkų skundų ir pranešimų turinį, priežiūros ir kontrolės vykdytojo arba Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu (vadovaujantis Kontrolės taisyklių 5.1 punktu);

14.1.2.2. Savivaldybės atliekamo Administratoriaus veiklos kompleksinio patikrinimo turinį privalo sudaryti toliau nurodytos jo veiklos patikrinimas: 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 pirkimai organizuojami ir vykdomi teisės aktų nustatyta tvarka); informacijos patalpų savininkams teikimas pagal teisės aktų reikalavimus (ar laikomasi nustatytų reikalavimų dėl informacijos teikimo patalpų savininkams ir skelbimo apie savo veiklą, ar gauta skundų dėl informacijos pateikimo patalpų savininkams); 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); patalpų savininkų susirinkimų ir balsavimo raštu organizavimas (ar šaukiami teisės aktų nustatytais atvejais ar patalpų savininkų prašymu patalpų savininkų susirinkimai ar organizuojamas balsavimas raštu) ir kt.;

14.1.3. VAI (pažymos 9.2 punktą) ir Kontrolės taisyklėmis (pažymos 10.2 punktą) bei teismų praktika (pažymos 11.1–11.3 punktai):

14.1.3.1. Savivaldybė, priimdama sprendimą dėl konkrečių Prašymų, turėjo veikti paisydama pagrindiniame šalies įstatyme – Konstitucijoje – įtvirtinto, atkartojamo ir VAI, principo, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms, jų veiksmai turi būti aiškūs ir nedviprasmiški. Savivaldybei suteikta teisė konkrečioje situacijoje, esant teisės aktuose numatytoms sąlygoms (šiuo atveju – Administratoriaus veiklos priežiūros ir kontrolės turiniui), suponuoja Savivaldybės pareigą šia teise pasinaudoti (šiuo atveju – priimti sprendimą dėl neplaninio Administratoriaus veiklos patikrinimo pagal Prašymų turinį), o atsisakymas be pateisinamų priežasčių pasinaudoti šia teise vertintinas kaip Savivaldybės kompetencijai priskirtų funkcijų (šiuo atveju – Administratoriaus veiklos priežiūros ir kontrolės funkcijos) nevykdymas;

14.1.3.2. taigi, Savivaldybė, nagrinėdama Prašymus, pagal jų turinį ir teisės aktų reikalavimus turėjo **priimti sprendimą dėl Administratoriaus neplaninio patikrinimo pagal Savivaldybės kompetenciją ir Prašymų turinį atlikimo**, jeigu nebuvo **pateisinamų priežasčių, dėl kurių toks sprendimas neturėtų būti priimtas** (pvz., jeigu Prašymų turinys arba kitos aplinkybės neatitiktų Savivaldybės teisės akte nustatytų kriterijų, kuriems esant toks sprendimas priimamas, tarp kurių galėtų būti ir, pvz., kriterijus – konkrečiu nustatytu terminu jau atliktas / neatliktas kompleksinis Administratoriaus veiklos Namo bendrojo naudojimo objektų administravimo klausimais patikrinimas), **atlikti Administratoriaus veiklos toliau nurodytais klausimais kontrolę** (t. y., surašyti Administratoriaus veiklos patikrinimo aktą, kuriame pateikti motyvuotą Administratoriaus veiklos įvertinimą dėl jos atitikimo teisės aktų reikalavimams, pateikti reikalavimus dėl nustatytų trūkumų šalinimo, akto kopiją pateikti Pareiškėjai, kontroliuoti reikalavimų vykdymo eigą, nepašalinus trūkumų per Savivaldybės nustatytą terminą, imtis priemonių dėl administracinės atsakomybės Administratoriui taikymo):

1) Namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus planavimo (pvz., stogo remontas nesuplanuotas) ir organizavimo;

2) Namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų organizavimo (pvz., informavimo pirkimai);

3) informacijos Namo patalpų savininkams teikimo apie remonto darbus, Pareiškėjai – pagal jos prašymus;

4) susirinkimų (balsavimo raštu) organizavimo;

5) metinės ataskaitos rengimo ir jos pateikimo Namo patalpų savininkams;

14.1.4. SKĮ (pažymos 9.4 punktą) ir teismų praktika (pažymos 11.6 punktą) – Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje, į kurią nepatenka administracinių teisės pažeidimų teisena ir joje dalyvaujantys subjektai. Todėl, vadovaujantis SKĮ 17 straipsnio 1 dalies 3 punktu, kuriame nustatyta, jog Seimo kontrolierius priima sprendimą atsisakyti nagrinėti skundą, jeigu skunde nurodytų aplinkybių tyrimas nepriklauso Seimo kontrolieriaus kompetencijai, šio tyrimo metu nebus vertinamas Savivaldybės pareigūnų veiklos administracinės atsakomybės taikymo / netaikymo Administratoriui pagrįstumas ir teisėtumas;

14.2. **Šiuo atveju:**

14.2.1. **Savivaldybės pareigūnai, nagrinėdami Prašymus** (pažymos 4.1 ir 4.3 punktai) ir juose nurodytas Administratoriaus, kaip Namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo, veiklos priežiūros turinį pagal Kontrolės taisykles atitinkančias aplinkybes (žr., pažymos 14.1.3.2. papunkčio 1–5 pastraipas), **nepagrįstai:**

14.2.1.1. nesilaikydami Kontrolės taisyklių reikalavimų, teikė Administratoriaus veiklos vertinimą dėl PT atitikimo teisės aktų reikalavimams (žr., pačių Savivaldybės pareigūnų vėliau padarytą motyvuotą išvadą, pacituotą pažymos 7.3 punkte), dėl Administratoriaus 2017 metų veiklos ataskaitos ir jos pateikimo Namo bendraturčiams atitikimo teisės aktų reikalavimams (be to, pažymėtina, kad Savivaldybės įpareigojimais Administratoriui, nurodyti Savivaldybės rašte, t. y., ne taip, kaip nustatyta Kontrolės taisyklėse, – valdytojo veiklos patikrinimo akte, manytina, nelaikytini

reikalavimais Administratoriui dėl jo veiklos trūkumų šalinimo, dėl kurių neįvykdymo Savivaldybei būtų pagrindas Administratoriui taikyti administracinę atsakomybę;

14.2.1.2. *nustatyta tvarka nevykdė Administratoriaus veiklos priežiūros ir kontrolės funkcijos*, t. y., Prašymus nagrinėjo, nustatyta tvarka neatlikdami Administratoriaus veiklos kontrolės, nepriėmę sprendimo dėl Administratoriaus veiklos patikrinimo pagal Prašymų turinį ir neatlikę šio patikrinimo nustatyta tvarka: nesurašę Administratoriaus veiklos patikrinimo akto ir jame neįvertinę Administratoriaus veiklos, nurodytos pažymos 14.1.3.2. papunkčio 1–5 pastraipose, atitikimo teisės aktų reikalavimams, nustatyta tvarka surašytame akte nepateikę terminuotų reikalavimų dėl trūkumų šalinimo ir kt.. Pabrėžtina, kad Administratoriaus veiklos vertinimas ir reikalavimai trūkumams pašalinti vadovaujantis Kontrolės taisyklių reikalavimais turėtų būti pateikiami tik valdytojo veiklos patikrinimo akte, kitu atveju – ne tik nevykdomi teisės aktų reikalavimai, bet ir sudaromos prielaidos netinkamam Savivaldybės pareigios – prirėikus, taikyti Administratoriui administracinę atsakomybę – vykdymui.

Pastebėtina, kad nei savo atsakymuose Pareiškėjai (Atsakymas, Atsakymas-1, Atsakymas-2, Atsakymas-3; Atsakymas-4; pažymos 4.1, 4.3, 7.10, 7.14 ir 7.17 punktai), nei šio tyrimo metu Seimo kontrolieriui Savivaldybė nurodė tokio sprendimo nepriėmimo motyvų, išskyrus tai, kad, šio tyrimo metu pateikta Savivaldybės pareigūnų nepagrįsta nuomone, Prašymai buvo susiję tik su statinių naudojimo priežiūros funkcijos vykdymu (pažymos 7.1 punktas);

14.2.2. be to, Savivaldybės pareigūnai šio tyrimo metu:

14.2.2.1. informavo Seimo kontrolierę ir Pareiškėją apie tai, kad Administratoriui taikyta administracinė atsakomybė – „įspėjimas dėl informacijos teikimo būtų ir kitų patalpų savininkams nesilaikant Nuostatų 7.3 p. nustatyto termino“, tačiau nepagrįstai nepateikė tai patvirtinančių dokumentų, nurodė, ar administracinė atsakomybė taikyta dėl Pareiškėjos Prašymuose nurodytų aplinkybių (pažymos 7.21 punktas);

14.2.2.2. jų nepagrįstu teigimu, atsižvelgė į Seimo kontrolieriaus tarpininkavimą ir pradėjo Administratoriaus veiklos neplanuotą kompleksinį patikrinimą (atitinkamas Savivaldybės motyvuotas sprendimas nepateiktas, taip pat nepateiktas kaip priedas nurodomas Savivaldybės 2018-10-30 raštas; pažymos 7.4 punktas), nors, vadovaujantis Kontrolės taisyklių 5.1 punktu, kompleksinis patikrinimas gali būti tik suplanuotas (neplaninis kompleksinis patikrinimas Kontrolės taisyklėse ir Taisyklėse nėra numatytas), nors Seimo kontrolierius prašė atlikti Administratoriaus veiklos kontrolę *pagal Pareiškėjos Prašymų turinį* Kontrolės taisyklių 5.2 punkte nustatyta tvarka (pažymos 5.1 punktas) (taip pat liko neaišku, kokių teisiniu pagrindu yra pradėti du neplaniniai kompleksiniai to paties Administratoriaus veiklos patikrinimai; pažymos 7.21 punktas). Pažymėtina, kad Administratoriaus veiklos kompleksinis patikrinimas turėjo būti nustatyta tvarka suplanuotas (pvz., kaip nurodyta Atsakyme-2; pažymos 4.3.6 papunktis). Tuo atveju, jeigu Savivaldybė šiuo metu iš tiesų yra pradėjusi Administratoriaus veiklos kompleksinį patikrinimą, turėtų būti nustatyta tvarka priimtas sprendimas kartu patikrinti ir Administratoriaus veiklą pagal Prašymų turinį;

14.2.3. Savivaldybės pareigūnai taip pat nepagrįstai per Prašymų nagrinėjimo taisyklėse nustatytą maksimalų asmenų prašymų nagrinėjimo 40 darbo dienų terminą (pažymos 10.4.2 papunktis) nebaigė galimai pradėto Administratoriaus veiklos (pvz., pagal Pareiškėjos Prašymų turinį) patikrinimo, t. y., iki šio Seimo kontrolierių atlikto tyrimo pabaigos, per daugiau nei 5 / 3 mėnesius nuo paskutinio Prašymo-4 [2018-06-18] / Skundo [2018-08-02] gavimo dienos ir per 2 mėnesius nuo Seimo kontrolieriaus 2018-09-26 kreipimosi (pažymos 5 paragrafas) nepagrįstai nepateikė Seimo kontrolieriui (galimai ir Pareiškėjai) atlikto Administratoriaus veiklos patikrinimo pagal Pareiškėjos Prašymų turinį akto kopijos, taigi, ir išvadų dėl Administratoriaus veiklos, nurodytos pažymos 14.1.3.2. papunkčio 1–5 pastraipose, atitikimo teisės aktų reikalavimams, vertinimo.

15. Apibendrinus pirmiau nurodytas aplinkybes, konstatuotina, kad Savivaldybė nagrinėjamu atveju, gavusi Pareiškėjos kreipimuisi, nustatyta tvarka nepagrįstai neatliko Administratoriaus veiklos priežiūros bei kontrolės funkcijos, taigi, kartu nevykdė konstitucinio tarnauti žmonėms principo bei teisės aktų (Vietos savivaldos įstatymo, VAĮ, Kontrolės taisyklių)

reikalavimų ir pažeidė Pareiškėjos teisę į gerą viešąjį administravimą, todėl, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, darytina išvada, kad ši Pareiškėjos skundo dėl Savivaldybės pareigūnų veiklos (neveikimo) ***dalis pripažintinas pagrįsta***.

16. Kartu Seimo kontrolierė atkreipia Savivaldybės administracijos direktoriaus dėmesį į tai, kad vadovaujantis VAĮ 11 straipsnio reikalavimais Savivaldybės vidaus administravimo tikslas – užtikrinti, kad Savivaldybė galėtų tinkamai atlikti viešojo administravimo funkcijas, šiuo atveju – daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos priežiūrą ir kontrolę pagal asmenų prašymų, skundų turinį.

Pažymėtina, kad šio tyrimo metu Savivaldybės pateikti paaiškinimai, kad šios įstaigos „darbuotojams stengiantis padėti išspręsti pareiškėjams iškilusias problemas dėl bendrojo naudojimo objektų, sprendimų priėmimo terminai gali užtrukti“ (pažymos 7.9 punktas), vertintini kritiškai, neatitinka teisės aktų reikalavimų (Prašymų nagrinėjimo taisyklėse nustatytas maksimalus 40 darbo dienų prašymų nagrinėjimo terminas) ir duoda pagrindo abejoti, ar Savivaldybės vidaus administravimas užtikrina viešojo administravimo funkcijų tinkamą vykdymą.

Dėl statinių naudojimo priežiūros ir Prašymų, Skundo nagrinėjimo tvarkos

17. Apibendrinus pažymos 2, 3 ir 8 paragrafuose pacituotas Pareiškėjos skunde nurodytas aplinkybes, konstatuotina, kad ji skundžiasi tuo, jog Savivaldybės pareigūnai nepagrįstai, gavę jos Prašymus, nevykdė / netinkamai vykdė Administratoriaus, kaip Namų techninio priežiūrėtojo, priežiūrą, neatsakė į jos Prašymuose iškeltus klausimus (be to, šio tyrimo metu Pareiškėja pažymėjo, kad Savivaldybė netinkamai informavo apie Aktą-2, apie Savivaldybės reikalavimų Administratoriui vykdymo kontrolę), neįvertino Savivaldybės pareigūnų, nagrinėjusių jos Prašymus, veiklos pagal jos Skundą.

18. Atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes (pažymos 1–8 paragrafai) bei į teisinį reglamentavimą ir teismų praktiką, nurodytus pažymos 9–11 paragrafuose, konstatuotina:

18.1. *remiantis teisiniu reglamentavimu ir teismų praktika:*

18.1.1. Vietos savivaldos įstatymu (pažymos 9.1 punktas) ir Reglamentu (pažymos 10.3 punktas) – Savivaldybė, vykdydama statinių naudojimo priežiūros funkciją įstatymų nustatyta tvarka, gavusi Prašymus, kurių turinys susijęs su galimai netinkamai vykdoma Namų technine priežiūra, turėjo atlikti statinių naudojimo priežiūrą, apžiūrėti Namą (jo dalį), padaryti išvadas apie tai, ar, pvz., Namų stogas, palėpė ir kt., Namų dalys, naudojamos tinkamai, ar Namų (jo dalių) būklė atitinka teisės aktų reikalavimus, prireikus nustatyti reikalavimus trūkumams pašalinti ir kontroliuoti statinio techninės priežiūros patikrinimo akte įrašytų reikalavimų vykdymą, apie patikrinimo išvadas bei reikalavimus raštu informuoti Pareiškėją;

18.1.2. VAĮ (pažymos 9.2 punktas), Prašymų nagrinėjimo taisyklėmis (pažymos 10.4 punktas):

18.1.2.1. Prašymai, Skundas turėjo būti išnagrinėti vadovaujantis išsamumo, kitais viešojo administravimo principais (į Prašymus, Skundą turėjo būti atsakyta pagal jų turinį, aiškiai ir argumentuotai, nurodant visas Prašymų nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis buvo remtasi vertinant Prašymų, Skundo turinį);

18.1.2.2. Prašymai taip pat turėjo būti išnagrinėti Prašymų nagrinėjimo taisyklėse nustatytais terminais, t. y., per 20 darbo dienų nuo Prašymų gavimo Savivaldybėje dienos arba, nustatyta tvarka pratęsus jų nagrinėjimo terminą, per 40 darbo dienų;

18.1.2.3. Skundas (dėl Savivaldybės pareigūnų veiksmais, neveikimu galimai padaryto Pareiškėjos teisių ir teisėtų interesų pažeidimo) taip pat turėjo būti išnagrinėtas VAĮ nustatyta administracinės procedūros tvarka, priimant dėl to administracinės procedūros sprendimą (buvo / nebuvo pažeistos Pareiškėjos teisės ir teisėti interesai) ir apie jį informuojant Pareiškėją;

18.2. *nagrinėjamu atveju Savivaldybės pareigūnai:*

18.2.1. gavę Prašymus, atsižvelgę į jų turinį, nustatyta tvarka vykdė statinių naudojimo priežiūros funkciją (informavo apie tai Pareiškėją):

18.2.1.1. patikrino Administratoriaus, kaip Namų techninio priežiūrėtojo, veiklą (taip pat ir Prašymuose nurodytais klausimais), nustatyta tvarka Akte pateikė terminuotus reikalavimus Administratoriui (dėl Namų stogo remonto, „bendrojo naudojimo patalpų atlaisvinimo nuo Namų gyventojų daiktų“ ir kt., kontroliavo jų vykdymą (pažymos 4.1.1 papunktis ir 7.14 punktą);

18.2.1.2. patikrinimų metu užfiksavo Bendrųjų gaisrinės saugos taisyklių galimų pažeidimų požymių, informaciją apie tai pagal kompetenciją du kartus pateikė Kauno apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyriui (po pirmojo pranešimo ši institucija ėmėsi priemonių dėl pažeidimų šalinimo, duomenų apie institucijos veiksmus po antrojo Savivaldybės pranešimo šio tyrimo metu negauta; pažymos 7.15 punktą);

18.2.1.3. šio tyrimo metu surašė Aktą-2, kartotinai pateikė reikalavimus Administratoriui nustatytiems jo veiklos trūkumams šalinti (stogo remonto darbus atlikti iki 2019-04-30, įsipareigojo šio reikalavimo vykdymo eigą kontroliuoti kiekvieną mėnesį), 2018-10-29 raštu įspėjo Administratorių, kad motyvuotai nepaaiškinus priežasčių, dėl kurių nebuvo įgyvendinti Akto esminiai reikalavimai, bus taikomos administracinio poveikio priemonės (pažymos 7.15 punktą);

18.2.2. į Prašymus (kurie nuo 2018-04-18 iki 2018-06-18 du mėnesius Pareiškėjos buvo teikiami Savivaldybei panašiais, patikslintais, papildytais klausimais) bei į 2018-08-02 Skundą buvo atsakyta keturiais Savivaldybės atsakymais (Atsakymas-1, Atsakymas, Atsakymas-2 ir Atsakymas-3), kurių surašymo terminus vertinti kaip neatitinkančius Prašymų nagrinėjimo taisyklių reikalavimų nėra pakankamo teisinio pagrindo: šiuo atveju vertintina tai, kad Prašymas-1 buvo keturis kartus pildytas ir tikslintas, tarpinis Atsakymas-1 pateiktas laiku, Atsakymas – vėluojant 3 darbo dienas nuo Prašymo-1 gavimo dienos (pagal Atsakymo-1 turinį laikytina, kad Savivaldybė pranešė Pareiškėjai apie Prašymo-1 nagrinėjimo termino pratęsimą), tačiau per 1 darbo dieną nuo Prašymo-4 gavimo dienos, Atsakymas-2 ir Atsakymas-3 – nustatytu laiku (pažymos 4.3, 7.10, 7.14 punktai).

Pažymėtina, kad šiuo atveju atkreiptinas Savivaldybės pareigūnų dėmesys į tai, kad teikiant tarpinį atsakymą, kuriame nurodytos ir priežastys, kodėl per 20 darbo dienų nepateikiamas galutinis atsakymas į asmens kreipimąsi, turėtų būti nurodytas galutinio atsakymo pateikimo termino pratęsimo teisinis pagrindas ir konkretus galutinio atsakymo pateikimo termino pratęsimo terminas (pvz., 10, 20 darbo dienų);

18.2.3. *šio tyrimo metu:*

18.2.3.1. atsižvelgę į Seimo kontrolieriaus prašymą atlikti Atsakymo turinio atitikimo visų 4-urių Prašymų turiniui bei Atsakymo-2 turinio atitikimo Skundo turiniui analizę, tuo atveju, jeigu paaiškėtų, kad Savivaldybė nepateikė Pareiškėjai išsamių ir motyvuotų atsakymų pagal Prašymų, Skundo reikalavimus, pateikti Pareiškėjai papildomą Savivaldybės atsakymą (pažymos 5.3 ir 5.4 punktai), ir pateikė Pareiškėjai papildomą, manytina, išsamumo principo reikalavimus atitinkantį Atsakymą-4, kuriame Pareiškėjai pateikti kartotiniai ir papildomi paaiškinimai atsakant į jos klausimus (pažymos 7.20 ir 7.21 punktai);

18.2.3.2. atsižvelgę į Seimo kontrolieriaus prašymą atsakyti į skunde Seimo kontrolieriui nurodytą Pareiškėjos klausimą, susijusį su mokesčių skaičiavimo Namų butų ir kitų patalpų savininkams tvarka (pacituotą pažymos 3.13 punkte; pažymos 5.5 punktą), ir Atsakyme-4 pateikė Pareiškėjai paaiškinimus šiuo klausimu (pažymos 7.21 punktą);

18.2.4. pateikė Pareiškėjai ir Seimo kontrolieriui Atsakymą-4, kuris pagal jo turinį šiuo atveju laikytinas ir Savivaldybės administracinės procedūros sprendimu dėl pareigūnų veiklos, nurodytos Skunde – Savivaldybės administracijos direktorius nusprendė nepradėti nusižengimo tyrimo (pažymos 7.9 punktą).

Tačiau pažymėtina, kad ateityje būtina skundus dėl Savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo) Savivaldybėje nagrinėti VAĮ nustatyta administracinės procedūros tvarka, administraciniame sprendime pasisakyti ne dėl galimo Savivaldybės pareigūnų tarnybinio nusižengimo tyrimo, o dėl asmens, pateikusio skundą dėl Savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo), teisių ir teisėtų interesų pažeidimo / nepažeidimo.

19. Apibendrinus pirmiau nurodytas aplinkybes, konstatuotina, kad Savivaldybė šio tyrimo metu gautais duomenimis Administratoriaus, kaip Namų bendrojo naudojimo objektų techninio prižiūrėtojo, veiklos priežiūrą vykdė nustatyta tvarka, šio tyrimo metu ėmėsi papildomų statinių naudojimo priežiūros (surašytas Aktas-2 ir kt.) bei tinkamo išsamumo principo reikalavimų įgyvendinimo priemonių, informavo Pareiškėją apie sprendimą dėl Skundo, todėl darytina išvada, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 3 dalimi (skundo tyrimas nutraukiamas, jei tyrimo metu išnyksta skundžiamos aplinkybės arba, tarpininkaujant Seimo kontrolieriui, skunde keliamos problemos išsprendžiamos gera valia), šios Pareiškėjos skundo dėl Savivaldybės pareigūnų veiklos (neveikimo) **dalies tyrimas nutrauktinas**.

20. Be to, Seimo kontrolierė:

20.1. dėl Pareiškėjos šio tyrimo metu pateiktos papildomos informacijos (pažymos 8 paragrafas) pažymi:

20.1.1. vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 17 straipsnio 1 dalies 6 punktu (padarius išvadą, kad skundą nagrinėti tikslinga kitoje institucijoje ar įstaigoje, šis skundas nenagrinėjamas; pažymos 9.4.2 papunktis), atsižvelgiant į tai, kad Pareiškėja šio tyrimo metu papildė skundą (pvz., informacija apie tai, kad jai nebuvo pateikti dokumentai, susiję su Savivaldybės atlikta statinių naudojimo priežiūra ir kt.; Pareiškėjos 2018-11-22 rašto kopija pateikta Savivaldybei; Savivaldybės atsakymas iki šio tyrimo pabaigos nėra gautas; pažymos 8 paragrafas), bei į viešojo administravimo principų reikalavimus (viešojo administravimo subjektų sprendimai turėtų būti priimami ir įgyvendinami tuo viešojo administravimo sistemos lygiu, kuriuo jie yra efektyviausi; pažymos 9.2.1 papunktis punktas), konstatuotina, jog Pareiškėjos 2018-11-22 rašte nurodytos aplinkybės, prašymai pagal kompetenciją nagrinėtini Savivaldybėje teisės aktuose nustatyta tvarka;

20.1.2. vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 19 punktu (Seimo kontrolierius, netirdamas skundo iš esmės, gali teikti siūlymus atitinkamoms institucijoms dėl viešojo administravimo gerinimo) ir atsižvelgus į tai, kad Pareiškėja šio tyrimo metu nurodė, jog nėra gavusi Kauno apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyriaus susirašinėjimo su Savivaldybe dokumentų (aktualiausių skundo klausimais) kopijų bei motyvuotų paaiškinimų dėl administracinės atsakomybės taikymo / netaikymo Administratoriui, yra tikslinga kreiptis į šią instituciją dėl pirmiau nurodytos informacijos (dokumentų) Pareiškėjai pateikimo;

20.3. atkreipia Savivaldybės pareigūnų bei Pareiškėjos dėmesį į tai, kad vadovaujantis VAĮ 14 straipsnio 5 dalimi, Savivaldybė turi teisę nenagrinėti pareiškėjo prašymų (skundų), jeigu prašymų (skundų) turinys nekonkretus ir nesuprantamas, jeigu paaiškėja, kad Savivaldybė arba kitas viešojo administravimo subjektas tuo pačiu klausimu atsakymą yra pateikęs, ir pareiškėjas nepateikia naujų faktinių duomenų, leidžiančių abejoti ankstesnio atsakymo pagrįstumu ar ginčyti viešojo administravimo subjekto priimtą sprendimą, ir kt. (pažymos 9.2.2 papunktis);

20.4. taip pat atkreipia Pareiškėjos dėmesį į tai, kad:

20.4.1. Savivaldybė bet kokiame atveju, gavusi informaciją apie „galbūt padarytus pažeidimus, pagal savo kompetenciją turi patikrinti tokią informaciją, ją įvertinti ir reaguoti į ją nuostatų bei kitų teisės aktų nustatyta būdu“, tačiau tai nereiškia, kad teisės aktų taikymo požiūriu savivaldybės privalo veikti taip, kaip to prašo besikreipiantys į juos asmenys (šiuo atveju – Pareiškėja) (pažymos 11.4 punktas), be to, nurodymas, kad Pareiškėjos netenkina Savivaldybės atsakymuose išdėstytos faktinės aplinkybės ir argumentai, nėra pagrindas pripažinti, jog patys Savivaldybės atsakymai yra nemotyvuoti, neteisėti bei neatitinkantis VAĮ nuostatų (pažymos 11.5 punktas);

20.4.2. galimos žalos atlyginimo (kartu ir atsakingo už žalą padarymą asmens, žalą dydžio nustatymo) tvarka Jums paaiškinta Atsakyme-4 (šie klausimai sprendžiami teisme; pažymos 9.3.1 papunktis).

SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAI

21. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, nusprendžia Pareiškėjos skundo dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) dalį Administratoriaus veiklos priežiūros ir kontrolės klausimais pripažinti pagrįsta.

22. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, nusprendžia Pareiškėjos skundo dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) dalies statinių naudojimo priežiūros ir Prašymų, Skundo nagrinėjimo klausimais tyrimą nutraukti.

SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS

23. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 1, 14, 17, 21 punktais, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė rekomenduoja:

23.1. *Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriui* :

23.1.1. informuoti Pareiškėją bei Seimo kontrolierę apie Administratoriaus veiklos patikrinimo (taip pat ir patikrinimo pagal Pareiškėjos Prašymų turinį) rezultatus, pateikiant valdytojo veiklos patikrinimo akto kopijas;

23.1.2. pateikti Seimo kontrolierei administracinės atsakomybės (įspėjimo) Administratoriui taikymą patvirtinančio dokumento kopiją;

23.1.3. informuoti, kokių vidaus administravimo priemonių buvo imtasi, kad asmenų prašymai, susiję su daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų priežiūra bei valdymu, būtų nagrinėjami pagal jų turinį ir Savivaldybės kompetenciją (t. y., vykdant ne tik statinių naudojimo priežiūros funkciją, bet ir daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos kontrolės funkciją) bei nustatyta tvarka ir terminais, kad, pratęsiant kreipimosi nagrinėjimo terminą, būtų nurodytas galutinio atsakymo pateikimo termino pratęsimo teisinis pagrindas, priežastys ir konkretus galutinio atsakymo pateikimo terminas, kad skundai dėl Savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo) būtų nagrinėjami VAĮ nustatyta administracinės procedūros tvarka, administraciniame sprendime pasisakant dėl asmens, pateikusio skundą dėl Savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo), teisių ir teisėtų interesų pažeidimo / nepažeidimo;

23.1.4. išnagrinėti Pareiškėjos 2018-11-22 rašte nurodytas aplinkybes bei prašymus ir pagal kompetenciją teisės aktuose nustatyta tvarka pateikti atsakymą Pareiškėjai (Seimo kontrolieriui pateikti atsakymo Pareiškėjai kopiją);

23.2. *Kauno apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyriaus viršininkui* – pateikti Pareiškėjai institucijos susirašinėjimo su Savivaldybe dokumentų (aktualiais skundo klausimais) kopijas bei motyvuotus paaiškinimus dėl administracinės atsakomybės taikymo / netaikymo Administratoriui (Seimo kontrolieriui pateikti atsakymo Pareiškėjai kopiją).

Apie rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus prašytume pranešti Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 20 straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka, t. y., ne vėliau kaip per 30 dienų nuo rekomendacijos gavimo dienos.

Seimo kontrolierė

Milda Vainiutė