



# LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

## PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIŠ KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2019 m. balandžio 26 d. Nr.4D-2018/2- 955  
Vilnius

### SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigoje gautas X (toliau vadinama – Pareiškėja) skundas dėl Kauno miesto savivaldybės (toliau vadinama – Savivaldybė), UAB „A“ (toliau vadinama – Bendrovė, Administratorius arba Projekto administratorius) pareigūnų ir darbuotojų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant skundus dėl daugiabučio namo, esančio <...> (toliau vadinama – Namas arba namas), atnaujinimo (modernizavimo) (toliau vadinama – Skundas) bei sprendžiant kitus su Namo atnaujinimu (modernizavimu) susijusius klausimus.

2. Skunde nurodoma:

2.1. „Nuo 2016-07-01 iki 2016-11-30 buvo atliekamas Namo atnaujinimas (modernizavimas)“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta).

2.2. „Nepavykus su administratoriumi išspręsti namo renovacijos problemų, kurios tęsiasi nuo 2016 m. lapkričio mėnesio, 2017-09-11 raštu kreipiausi Lietuvos Respublikos Aplinkos ministeriją (toliau vadinama – Aplinkos ministerija, Ministerija). Aplinkos ministerija 2018-01-23 raštu [...] įpareigojo Savivaldybę atkreipti dėmesį į mano skundus, pagal kompetenciją patikrinti, ar Projekto administratorius tinkamai vykdo funkcijas.“

2.3. „2018-02-02 Daugiabučių namų administravimo ir renovavimo skyriaus vedėjas K. M. (toliau vadinama –Skyriaus vedėjas), reaguodamas į Aplinkos ministerijos raštą, organizavo susirinkimą. Susirinkimo metu ir susipažinusi su protokolu supratau, kad akivaizdžiai buvo palaikomas rangovas ir Administratorius, todėl susirinkimo metu buvo protokoluota ne viskas, apie ką buvo kalbama, o tik tai, kas palanku Administratoriui ir rangovui. Po tokio susirinkimo Administratorius neatsako į paklausimus, neteikia prašomos informacijos bei dokumentų.“

2.4. „Pastebėjusi galimą piktnaudžiavimą 2018-03-26 raštu kreipiausi į Kauno miesto merą ir 2018-03-12 Savivaldybės administraciją, prašydama atkreipti dėmesį į galimą Skyriaus vedėjo piktnaudžiavimą tarnybine padėtimi ir nenorą spręsti gyventojų problemų. [...] [2018 m.] balandžio mėnesio pabaigoje ar gegužės pradžioje dėl Administratoriaus netinkamo atstovavimo gyventojams ir Skyriaus vedėjo galimo piktnaudžiavimo lankiausi pas Kauno miesto mero pavaduotoją P. M. Deja, Savivaldybė iki šiol nepadedą išspręsti problemų su Administratoriumi, neatsako į mūsų keliamus klausimus, o pateikti raštai niekiniai.“

2.5. „2016 m. lapkričio pradžioje (renovacijos darbų metu, kai Namas dar nebuvo pridurtas ir nuogrindos rengimas nebuvo užbaigtas), informavau Administratorių, kad rengiant nuogrindą neįrengtas grunto drenažinis sluoksnis, taip, kaip numatyta projekte. Atliekamus darbus nuolat stebėjau, todėl mačiau, kokios medžiagos atvežamos į kiemą ir kaip užkasama nuogrinda. Įrengiant Namo nuogrindą nesilaikyta Statybos techninio reglamento (toliau vadinama – STR) ir Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (toliau vadinama – Projektas). [...]“

2.6. „Reaguodamas į mano pranešimą Administratorius 2016-11-17 organizavo apžiūrą:

(apžiūros metu jokie realūs patikrinimo darbai, tokie kaip nuogrindos apžiūra, atkasimas, reali palangių apžiūra, nebuvo atliekami) [...]. Administratorius 2016-11-17 surašė protokolą, kuriame neužfiksavo, kad gyventoja skundžiasi dėl galimai netinkamai įrengtos nuogrindos. Tik po kelių atkaklių mano raginimų [...] parengė raštą 2016-11-23 [...], kuriame teigiama, kad tik aš keliu klausimą dėl grunto drenažinio sluoksnio ir nuogrindos įrengimo. Prašoma rangovo ir techninio prižiūrėtojo atsakyti, tačiau proceso nekontroliavo. Atsakymo, nuotraukų aš taip ir negavau, o nuogrinda buvo priduta tokia, kokia yra.“

2.7. „Apžiūroje dalyvavo Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Kauno teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamento [toliau vadinama – Inspekcijos Kauno departamentas] specialistas. 2017-02-27 raštu [...] buvau informuota, jog patikrinimo metu nustatyta, kad „Grunto drenažinis sluoksnis bei nuogrinda virš jo nėra įrengta“, bei rangovui nurodė iki 2017-05-01 pašalinti trūkumus. Mano žiniomis, Inspekcijos Kauno departamentas po pakartotino patikrinimo nustatęs, kad nuogrinda nėra sutvarkyta, terminą pratęsė iki 2017-08-01. Suėjus šiam terminui nuogrinda nebuvo tvarkoma. Noriu atkreipti dėmesį, kad, nors renovacijos metu buvo išrinkti Namų gyventojų atstovai, nė vienas atstovas nedalyvavo pridudant darbus.“

2.8. „2017-06-28 buvo atlikta apžiūra, surašytas aktas [...]. Keista, bet komisija nepastebėjo ir neužfiksavo, kad iš po žemių kyšo Namų cokolio apšiltinimo putplastis, kad plyteles laikanti plastmasinė juostelė išlindusi iš po grunto, kad ne visos plytelės įrėmintos, kad iš kiemo pusės paklotos senos plytelės, kad nepaklotos plytelės vandeniui nukreipti tolyn nuo pamato, kad plaunamos žemės ant šaligatvio. Nei nuogrindos tvarkymo rezultatų, nei tvarkymo proceso 2017-08-01 nebuvo matyti, o šiuo metu nuogrindos būklė vis prastėja.“

2.9. „Negana to, Inspekcijos Kauno departamento 2018-05-17 raštu [...] buvau informuota, kad Namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto A laidoje nurodyta: „Atlikus rūšio sienos ir cokolio šiltinimo darbus, tranšėja užpilama nukastu gruntu ir sutankinama. Įrengiamas sutankinto smėlio pasluoksnis. Įrengiama šaligatvio plytelių nuogrinda [...]. Statybos darbų Žurnale yra įrašas apie nuogrindos smėlio pasluoksnio įrengimą (15 cm storio), surašytas paslėptų darbų aktas.“

2.10. „[...] informacijos 2018-07-05 el. laišku prašiau Administratoriaus. [...] atsakymo negavau.“

2.11. „Dėl Administratoriaus netinkamų veiksmų 2018-02-09 Savivaldybės Daugiabučių namų administravimo ir renovavimo skyriuje vyko susirinkimas. Buvo nutarta „įpareigoti Administratorių 2018 m. pavasarį [...] organizuoti [...] antros laiptinės (iš kiemo pusės) įėjimo laiptų pakopų, nuogrindos apžiūrą, nustačius trūkumus organizuoti defektų šalinimą“ (2018-02-09 protokolas Nr. 53-4-99). Apžiūra vyko 2018-04-09, Apžiūroje dalyvavo skyriaus vedėjas K. M.

Nemačiau, kad Administratoriaus specialistas apžiūrėtų nuogrindą, stogo parapetus, laiptų pakopas ir kt. bei fiksuotų atsiveriančius defektus. Skyriaus vedėjas garsiai visiems pasakė, kad nuogrinda įrengta labai gerai. Todėl, manau, Administratorius nemato pareigos fiksuoti defektus bei įpareigoti rangovą juos šalinti. Po tokio susirinkimo, kai Namų administratorius pajuto, kad juos kontroliuojantis Savivaldybės skyrius bei skyriaus viršininkas palaiko, tapo nebeįmanoma susikalbėti. Administratorius nebeteikia mums informacijos, kurią privalo teikti įstatymų nustatyta tvarka, per įstatymų nustatytą laiką, neatsako į paklausimus. Su 2018-04-09 apžiūros aktu aš nebuvau supažindinta, Savivaldybė man iki šios dienos nepateikė, nors buvo žadėta (2018-04-05 raštas Nr. 53-5-129), o nuogrindos tvarkymo darbai iki šiol nebuvo atliekami, nors jie akivaizdžiai būtini.“

2.12. „Būsto energijos taupymo agentūra [toliau vadinama ir – BETA] 2018-02-14 raštu [...] mane taip pat informavo, kad būtina „2018 m. pavasarį, kai bus tinkamos oro sąlygos žemės darbams, kartu su Projektu administratoriumi apžiūrėti nuogrindą ir užfiksuoti visus defektus, bei gauti Rangovo raštišką įsipareigojimą iki nurodytos datos defektus ištaisyti“.

Projekte 1.11. „Tikrinimai ir pridavimas eksploatacijai“, 1.11.5.1. teigiama, kad „Galutinis patikrinimas turi būti atliekamas po vienerių metų nuo visos statybos priėmimo datos“. Apie tokį patikrinimą gyventojai ar jų atstovai informuoti nebuvo ir spėju, kad patikrinimas nebuvo atliktas.“

2.13. „Savivaldybė teikdama man atsakymus nesiaiškino, ar Administratorius, būdamas užsakovu ir atstovaudamas gyventojus dar renovacijos metu, kol Namas nebuvo priduotas, tinkamai reagavo į gyventojų skundą, ar dėjo visas pastangas įsitikinti, kaip įrengta nuogrinda, nesiaiškino, kokių veiksmų ėmėsi, kad nuogrinda būtų įrengta pagal projektą [...]. Nekėlė klausimo, ar atliktas, jei ne, kodėl neatliktas galutinis patikrinimas praėjus metams, o jei atliktas, tai kokie specialistai tikrino [...].“

2.14. „Parapetai apskardinti be nuolydžio, tai patvirtino ir BETA 2016-12-12 raštu [...]. Palikta kitų smulkių trūkumų, pvz., pirmos laiptinės (iš gatvės pusės) viena palangė sumontuota kreivai, įstačius antros laiptinės duris, neatlikta apdaila, matosi montuojamosios putos, antros laiptinės paskutinė laiptų pakopa nesuremontuota, paliktas kalnas seno betono, kuris trukdo padėti koją. Šiuo metu pradėjo skilinėti laiptinių aikštelių betonas [...].“

2.15. „Administratorius nesiiama veiksmų, kad rangovas atstatytų padarytą žalą gyventojams. [...].“

2.16. „Savivaldybė nesiaiškino, už kokius sprendimus balsavo gyventojai ir koks galutinis variantas jiems buvo pateiktas, ar tokiems pakeitimams ir sprendimams buvo gyventojų pritarimas. Jei projekte buvo numatyta montuoti palanges rūsyje, vadinasi, jas buvo galima ir buvo privaloma sumontuoti, nes taip numatė projektuotojai. Tas pats su liuko mechanizmu, palengvinančiu atidarymą. [...].“

2.17. „Negana to, Administratorius metus laiko nesugeba teisingai paskaičiuoti butui už renovaciją tenkančią sumą. [...] Skaičiuoja pažeisdamas Lietuvos Respublikos įstatymus.“

3. Pareiškėja prašo: „įpareigoti Savivaldybę įpareigoti Administratorių organizuoti Namo patikrinimą, dalyvaujant kompetentingiems specialistams, ir užtikrinti, kad visi trūkumai ir rasti nauji būtų pašalinti; būtų atstatytas renovacijos metu sugadintas gyventojų turtas; mokėjimas už Namo renovaciją būtų paskaičiuotas teisingai ir vadovaujantis teisės aktais; įpareigoti Savivaldybę taikyti Administratoriui [Administracinių] nusižengimų kodekso numatytas poveikio priemones.“

## TYRIMAS IR IŠVADOS

4. Tuometis Seimo kontrolierius, siekdamas išsiaiškinti Pareiškėjos nurodytas aplinkybes, kreipėsi į Savivaldybę, Aplinkos ministeriją, VšĮ Būsto energijos taupymo agentūrą (BETA arba Agentūra), Valstybinę teritorijų ir planavimo inspekciją (Inspekcija), prašydamas pateikti paaiškinimus dėl Skundo teiginių bei atsakyti į Seimo kontrolieriaus klausimus.

5. Atsižvelgiant į tai, kad Lietuvos Respublikos Seimo 2018 m. rugsėjo 27 d. 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 (Savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo) atliko ir tyrimo išvadas dėl jo teikia Seimo kontroliere M. Vainiutė.

Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius Augustinas Normantas tiria skundus dėl valstybės institucijų ir įstaigų pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje, todėl išvadas dėl BETA, Inspekcijos pareigūnų veiksmų teikia šis Seimo kontrolierius.

### *Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės*

6. *Savivaldybė* informavo, pateikė dokumentus bei paaiškinimus, iš kurių nustatyta:

6.1. „Projektas buvo vykdomas savarankiškai, t. y. ne pagal Savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės tarybos 2013-09-12 sprendimu Nr. T-516 (su visais pakeitimais).“

6.2. „Butų ir kitų patalpų savininkus atstovavo bendrojo naudojimo objektų valdytojas – UAB „A“ (buvęs pavadinimas – UAB „C“), kuriam vadovaujantis patvirtintu Namu atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma ir buvo pavesta Projekto parengimo organizavimas ir administravimas, bei įgyvendinimas ir finansavimas (toliau – Projekto administratorius).“

6.3. „Administratorius įgyvendindamas butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teisę privalo vadovautis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu ir Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015-08-05 nutarimu Nr. 831 (toliau vadinama – Nuostatai). Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.247 straipsnio 3 dalyje nurodyta, kad Administratorius atsako naudos gavėjui už savo veiksmus, o tais atvejais, kai paveda tuos veiksmus kitiems asmenims, – ir už tų asmenų, kuriems buvo pavesta juos atlikti, veiksmus.“

6.4. „Vadovaujantis Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimu Nr. 1725 (toliau vadinama – Taisyklės), Projekto administratorius, atlikdamas statytojo (užsakovo) funkcijas, nurodytas Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, vadovaudamasis butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintu investicijų planu, organizuoja projekto rengimą, įgyvendinimą ir (ar) finansavimą, atlieka visas kitas funkcijas nustatytas įstatyme, Programoje, taisyklėse, ar projektų rengimo tvarkos apraše.“

6.5. „Savivaldybės administracija nebuvo proceso dalyvis. Administratorius ir Projekto administratorius įgyvendinant Projektą yra gavęs 2015 m. rugpjūčio 11 d. leidimą Nr. LNS-21-150811-00610 atnaujinti (modernizuoti) Namą, kurį išdavė Savivaldybės administracija, ir 2017 m. vasario 7 d. statybos užbaigimo aktą Nr. ACCA-20-170207-00117, kurį išdavė Inspekcija.“

6.6. „Gavus Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2018 m. sausio 23 d. raštą Nr. (14-4)-D8-464 „Dėl daugiabučio gyvenamojo namo <...>, atnaujinimo (modernizavimo)“, 2018 m. vasario 2 d. įvyko Skyriaus organizuotas susirinkimas dėl Namu atnaujinimo (modernizavimo), kuriame dalyvavo Skyriaus, Agentūros, Projekto rangovo, Administratoriaus (Projekto administratoriaus) atstovai bei Pareiškėja.“

Susirinkimo metu Pareiškėja buvo dar kartą informuota apie tai, kad Projektas buvo vykdomas savarankiškai, t. y. ne pagal Savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą, [...] ir apie tai, kad Namu atnaujinimas (modernizavimas) yra baigtas (2017-02-07 statybos užbaigimo aktas Nr. ACCA-20-170207-00117). Susirinkime buvo papunkčiui aptarti Pareiškėjos 2017 m. rugsėjo 11 d. skunde pateikti klausimai, pastebėjimai ir priimti sprendimai (Susirinkimo dėl Namu atnaujinimo (modernizavimo) protokolas 2018-02-09 Nr. 53-4-99). Pažymime, kad žodžio *protokolas* reikšmė – oficialus susirinkimų, suvažiavimų, konferencijų, teismo posėdžių ir kt. eigos bei nutarimų užrašas. Atsižvelgiant į minėto susirinkimo protokole priimtus sprendimus ir su Administratoriumi (Projekto administratoriumi) suderinus laiką, Pareiškėja buvo informuota apie planuojamą Namu apžiūrą defektų nustatymui (Skyriaus raštas 2018-04-05 Nr. 53-5-129 „Dėl informacijos pateikimo“). Namu apžiūra dėl defektų nustatymo vyko 2018 m. balandžio 9 d., kurioje dalyvavo Skyriaus, Projekto rangovo bei Administratoriaus (Projekto administratoriaus) atstovai bei Pareiškėja. Atkreipiame dėmesį, kad

jokiamе teisės akte nėra deklaruota nuostata / nurodyta, kad į namo apžiūrą būtų kviečiami namo butų ir kitų patalpų savininkai. Informuojame, kad Namо butų savininkų atstovo /-ų Namо apžiūros laikotarpiu Namо butų ir kitų patalpų savininkai nebuvo išsirinкė. Apie Namо butų savininkų atstovo (-ų) išrinkimą Pareiškėja informuota Skyriaus 2018 m. birželio 25 d. raštu Nr. 53-5-220. Po Namо apžiūros buvo surašytas Namо apžiūros aktas 2018 m. balandžio 9 d. Nr. [...] (toliau vadinama – Aktas). Atsižvelgiant į Administratoriaus (Projekto administratoriaus) pateiktą informaciją, informuojame, kad pagal šį Aktą Projekto rangovas turėjo pašalinti nustatytus Akte defektus. Kaip nurodė Administratorius, Pareiškėja apie vykdomą procesą (taip pat ir apie minėtą Aktą) buvo informuojama žodžiu bei Administratorius pažymėjo, kad Pareiškėja kiekvieną kartą dalyvavo defektų šalinimo metu.“

6.7. „Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ (toliau – Reglamentas) 106 punkte nurodyta, kad: „Statinio garantiniu laiku išryškėję statybos defektai šalinami vadovaujantis Civilinio kodekso [8.1] šeštosios knygos XXIII skyriaus, Statybos įstatymo [8.3] 41 straipsnio ir šiomis nuostatomis: 106.1. statytojas, per garantinį laiką nustatęs statinio statybos defektų, pakviečia rangovo įgaliotą atstovą ir surašo dvišalį aktą, kuriame nurodo išryškėjusius statybos defektus ir su rangovu suderina jų padarinių pašalinimo terminą; jei rangovo įgaliotas atstovas neatvyksta arba atsisako pasirašyti dvišalį aktą, galioja statytojo surašytas vienašalis aktas; 106.2. jei rangovas nepašalina statybos defektų akte nurodytu terminu, statytojas apie tai raštu informuoja Inspekciją ir kreipiasi į teismą dėl rangovo įpareigojimo pašalinti statybos defektus arba dėl statybos defektų šalinimo išlaidų išieškojimo iš rangovo, jei statytojas juos pašalino savo lėšomis; 106.3. Inspekcija, gavusi statytojo informaciją apie rangovo vengimą šalinti statinio garantiniu laiku nustatytus statybos defektus, teikia VĮ Statybos produkcijos sertifikavimo centras medžiagą ir pasiūlymus dėl rangovo veiklos įvertinimo ir (ar) dokumento, suteikiančio rangovui teisę vykdyti atitinkamus statybos darbus, panaikinimo.“

6.8. „Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2018 m. sausio 23 d. rašto Nr. (14-4)-D8-464 paskutinėje pastraipoje pažymėta, kad ... prašome Kauno miesto savivaldybės atkreipti dėmesį į namo gyventojos kreipimesi nurodytą situaciją, pagal kompetenciją patikrinti, ar Projekto administratorius tinkamai vykdo funkcijas“. Atkreipiame dėmesį, kad Savivaldybės administracija savo kompetencijos ribose, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso 4.83 straipsnio 3 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos 6 straipsnio 42 punktu, Nuostatais ir Kauno miesto daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir Kauno miesto savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklėmis, patvirtintomis Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2015-04-02 Nr. T-163 (su visais pakeitimais), atlieka Administratoriaus kontrolę ir priežiūrą, bet ne Projekto administratoriaus vykdomas funkcijas.

Savivaldybės administracija savo kompetencijos ribose padėjo spręsti iškilusias problemas tarp Administratoriaus (Projekto administratoriaus) ir Pareiškėjos.“

6.9. „Pareiškėja yra pateikusi skundus minimus šiame punkte: 2018-03-12 „Dėl Namо administratoriaus A veiklos“ (Pastaba. Skunde nekalbama apie galimą Skyriaus vedėjo piktnaudžiavimą) ir 2018-03-26 [...] „Dėl daugiabučių namų administravimo ir renovavimo skyriaus organizuoto susirinkimo“.

Reaguojant į Pareiškėjos pateiktus skundus Skyrius kreipėsi į Administratorių dėl informacijos, paaiškinimų bei dokumentų pateikimo. Dėl minėtuose skunduose pateiktų klausimų Pareiškėja yra buvusi priėmimo pas Kauno miesto savivaldybės mero pavaduotoją P. M., tačiau jokių pavedimų, nurodymų Savivaldybės administracija nėra gavusi.“

6.10. „Pažymėtina, kad Savivaldybės administracijos direktorius atsižvelgdamas į

Pareiškėjos pateiktus skundus: 2017-11-08 Nr. R13-1945, 2017-12-18 Nr. R13-2226, 2018-01-22 Nr. R13-117, 2018-02-07 Nr. R26-20, 2018-03-12 Nr. R26-36 ir į juos pateiktų atsakymų turinį kaip įstaigos į darbą priėmęs skunduose (2018-04-03 Nr. R26-41, 2018-05-06 Nr. R13-800) nurodytą tarnautoją diskrecijos teise nusprendė nepradėti nusižengimo tyrimo ir pavadė „Pakartotinai išnagrinėti ir spręsti iškilusius klausimus, parengti atsakymą“. Rengiant atsakymus į Pareiškėjos aukščiau minėtus skundus Savivaldybės administracija savo kompetencijos ribose padėjo spręsti iškilusias problemas.“

6.11. „Pagal pateiktą Administratoriaus informaciją Pareiškėjai yra atsakyta į 2018 m. liepos 5 d. el. paklausimą (Administratoriaus raštas 2018-07-27 [...] „Dėl informacijos pateikimo“).“

6.12. „LR civilinio kodekso 4.247 str. 3 d. nurodyta, kad Administratorius atsako naudos gavėjui už savo veiksmus, o tais atvejais, kai paveda tuos veiksmus atlikti kitiems asmenims, – ir už tų asmenų, kuriems buvo pavedęs juos atlikti, veiksmus. Savininkai turi teisę ginčyti administratoriaus priimtus sprendimus, visi ginčai sprendžiami susitarimu, nesutarus – įstatymų numatyta tvarka. Jei Pareiškėja mano, kad dėl Administratoriaus veiklos patyrė žalą arba yra pažeidžiamos Jos teisės ar įstatymų saugomi interesai pagal Lietuvos Respublikos Civilinio proceso kodekso 5 straipsnio nuostatas, ji turi teisę įstatymo nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apgintos Jos pažeistos teisės. Pareiškėja apie šias galimybes yra ne kartą informuota atsakant į Jos pateiktus skundus ir pokalbio metu atvykus į Skyrių.“

6.13. „Vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklėmis, patvirtintomis Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2015-04-02 Nr. T-163 (su visais pakeitimais), Savivaldybės administracija finansinių dokumentų netikrina. Vadovaujantis Taisyklių 95 p. „Įgyvendinus projektą ir gavus valstybės paramą, ne vėliau kaip per 25 darbo dienas Projekto administratorius butų ir kitų patalpų savininkams privalo pateikti ataskaitą (nurodomi duomenys ir informacija apie projekto įgyvendinimą, atliktus darbus pagal investicijų plane nurodytas priemones, patirtas faktines projekto įgyvendinimo išlaidas, pasiektus rezultatus, suteiktą valstybės paramą, investicijų paskirstymą butų ir kitų patalpų savininkams)“. Pagal pateiktą Administratoriaus informaciją Pareiškėja yra gavusi išsamią informaciją apie mokėtinas sumas (investicijų paskirstymas butų savininkui) už Namų atnaujinimo (modernizavimo) metu atliktus darbus ir yra pilnai atsiskaičiusi su banku (Administratoriaus 2018-08-20 pažyma „Dėl atsiskaitymo / neatsiskaitymo už suteiktas paslaugas“).“

6.14. „Savivaldybėje yra gauti du Pareiškėjos 2018-03-26 skundai [tokia data skunduose], kurie buvo gauti ir užregistruoti šiomis datomis: 2018-04-03 Nr. R26-41 bei 2018-05-07 Nr. R13-800.

2018-03-26 abu šie skundai buvo nukreipti nagrinėti Skyriui. Skyrius atsižvelgdamas į tai, kad Projektas buvo vykdomas savarankiškai, t. y. ne pagal Kauno miesto savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą, [...] ir į tai, kad butų ir kitų patalpų savininkus atstovavo Administratorius, el. paštu (ne vieną kartą) kreipėsi į Administratorių dėl informacijos pateikimo. Skyrius, negavęs Administratoriaus atsakymo, pakartotinai Skyrius raštu 2018-05-24 Nr. 53-2-150 [...] kreipėsi į Administratorių.

Gavus Administratoriaus raštus (2018-06-12 [...] ir 2018-06-13 [...]) savo kompetencijos ribose išnagrinėjo juos ir parengė atsakymą Pareiškėjai – Skyriaus raštas 2018-06-25 [...] (t. y. atsakymas į abu 2018-03-26 Pareiškėjos skundus).“

6.15. „Savivaldybės administracija Projekto administratoriaus kontrolės ir priežiūros neatliko, kadangi Projektas buvo vykdomas savarankiškai [...].

Savivaldybės administracija Administratoriaus kontrolę ir priežiūrą atlieka vadovaujantis Nuostatais, Kauno miesto daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų

valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir Kauno miesto savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklėmis, patvirtintomis Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2015-04-02 Nr. T-163 (su visais pakeitimais).“

6.16. „Vadovaujantis Savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. A-363 Skyriaus Valdytojų veiklos poskyrio tarnautojai įgalioti „1.1. pradėti administracinių nusižengimų teiseną, atlikti administracinių nusižengimų tyrimą, surašyti administracinių nusižengimų protokolus dėl Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 224, 349 ir 505 straipsniuose numatytų administracinių nusižengimų; 1.2. nagrinėti administracinių nusižengimų bylas dėl Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 224 straipsnio 2 dalyje ir 349 straipsnyje numatytų administracinių nusižengimų“.

Pažymėtina, kad Savivaldybės administracija priėmė nutarimą dėl administracinio nusižengimo, kai protokolas nesurašomas (2018-10-16 Nr. [...]). Pažeidimo esmė – E būdama UAB „D“ vadovas / direktorė, kaip Namų bendrojo naudojimo objektų administratorius (toliau – Administratorius) nagrinėdama Pareiškėjos, [...] prašymus, skundus / pretenzijas, nesivadovavo Nuostatų 7.3 papunktyje nustatytu reikalavimu, t. y. kad „jeigu patalpų savininkai kreipiasi raštu ar elektroniniu laišku, – atsakyti raštu ar elektroniniu laišku ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo prašymo gavimo.“ Administratorius į Pareiškėjos rašytus skundus 2017–2018 metais neatsakydavo laiku arba visai nepateikdavo atsakymų, tuo pažeidė Nuostatų 7.3 papunkčio nustatytus reikalavimus.“ Administratoriui 2018-10-16 nutarimu skirtas įspėjimas.

6.17. „Savivaldybės administracija asmenų prašymų / skundų nagrinėjimo ir atsakymų jiems pateikimo kontrolę ir priežiūrą atlieka vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės dokumentų rengimo, tvarkymo, apskaitos, saugojimo, naudojimo, kontrolės procedūrų aprašu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2013-10-09 Nr. A-2755 (su visais pakeitimais).“

6.18. „Pažymime, kad, pagal galiojančią valstybės teisinį reguliavimą, savivaldybės įgaliojimų ribos ir kontroliuojami administratorių veiklos aspektai nėra tokie, kurie įgalintų ar suteiktų kompetenciją trečiajam asmeniui (Savivaldybei) įtakoti į konkretaus gyvenamojo namo bendraturčių nuosavybės teisių įgyvendinimą ir gynimą labiau, nei įstatymų nustatyta. Tik patys daugiabučių gyvenamųjų namų bendraturčiai turi savininkų teisių įgyvendinimo ir gynbos mechanizmą, nustatytą LR civiliniame kodekse ir LR civilinio proceso kodekse, nes tik savininkams priklauso materialinė reikalavimo teisė, kad tik patys bendrosios nuosavybės dalininkai (butų ir kitų patalpų savininkai) gali naudotis savininkų teisėmis, įtvirtintomis LR civilinio kodekso straipsniuose, reglamentuojančiuose bendrosios dalinės nuosavybės įgyvendinimą (4.82–4.85 straipsniai), turto administravimą (4.236–4.252 straipsniai) ir pan.“

6.19. „Agentūra 2018 m. rugpjūčio 21 d. organizavo atliktų statybos darbų kokybės patikrą, kuri buvo atlikta pagal Pareiškėjos skundą, tarpininkaujant Seimo kontrolieriui Augustinui Normantui (Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriaus raštas 2018-06-07 Nr. 4D-2018/1-706/3D-1588 [...]). Agentūra 2018 m. rugsėjo 19 d. surašė pažymą apie atliktus statybos rangos darbus.“

6.20. „Pareiškėja pakartotinai kreipėsi į Skyrių:

- su 2018 m. spalio 1 d. prašymu [...]. Skyrius raštu 2018 m. spalio 5 d. Nr. 53-2-362 kreipėsi į Administratorių dėl atsakymo parengimo į Pareiškėjos 2018 m. spalio 1 d. prašymą. Administratorius raštu 2018 m. spalio 17 d. [...] atsakė Pareiškėjai ir atsakymo kopiją pateikė Skyriui.

- su 2018 m. spalio 3 d. prašymu [...]. Skyrius raštu 2018 m, spalio 22 d. Nr. 53-2-362 kreipėsi į Administratorių dėl atsakymo parengimo į Pareiškėjos prašymą. Šiai dienai Administratorius atsakymo Skyriui nėra pateikęs.

Administratorius Skyriaus raštuose pakartotinai yra įspėtas, kad Lietuvos Respublikos

Administracinių nusižengimų kodekso 349 str. 1 d. numatyta, kad daugiabučio gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektų administravimo (valdymo) pareigų neatlikimas ar netinkamas atlikimas užtraukia išpėjimą arba baudą bendrojo naudojimo objektų administratoriui – fiziniam asmeniui arba juridinio asmens vadovui nuo vieno šimto iki trijų šimtų eurų.“

6.21. Skundo tyrimui buvo pateikti dokumentai, iš kurių turinio nustatyta toliau nurodyta informacija:

6.21.1. Savivaldybė 2017-11-24 raštu Administratoriui (Projekto administratoriui) pateikė rekomendacijas (paaiškinimus) (kopija adresuota Pareiškėjai), kad „Administratorius po Namu atnaujinimo (modernizavimo) privalo vykdyti atliktų darbų garantinio aptarnavimo priežiūrą. [...]. Prašome vadovautis teisės aktais ir Nuostatais bei tinkamai įgyvendinti Namu butų ir kitų patalpų savininkų su bendrąja nuosavybe susijusius sprendimus ir pavedimus, atsakingai vykdyti Administratoriaus funkcijas ir pareigas. Tinkamai ir išsamiai paaiškinti butų ir kitų patalpų savininkams, kokių veiksmų ėmėtės ar planuojate imtis dėl butų savininkų keliamų problemų atlikus atnaujinimo (modernizavimo) darbus Name išsprendimo [...]“;

6.21.2. Pareiškėja 2017-12-06 el. laišku kreipėsi į Aplinkos ministeriją:

„Gavau atsakymą iš BETA. [...]. Informuoju, kad raštu vėl neatsakyta į mano iškeltus klausimus. Savo 2017-09-11 skunde, adresuotame Jums, aš keliu klausimą kur gyventojams kreiptis, kad Namu techninis prižiūrėtojas neatliks dorai savo darbo, o Projekto administratorius nereikalauja, kad Rangovas ištaisytų defektus ir duoda suprasti, kad mano pateikti pastebėjimai nėra pagrįsti. [...]. Inspekcija dar iki Namu pridavimo 2016 m. gruodžio mėn. nustatė, kad Namu nuogrinda įrengta netinkamai, pateiktas objekto apžiūros aktas su įsipareigojimu defektus pašalinti iki 2017-05-01. Deja, praėjo vasara [...], defektai nepašalinti iki šiol. [...]. Prašau atsakyti, kokios valdžios įstaigos gali padėti, jei negali Aplinkos ministerija [...]. Prašau išsamaus atsakymo į mano šį bei 2017-09-11 raštus.“

Aplinkos ministerija 2018-01-23 raštu pateikė atsakymą Savivaldybei, Projekto administratoriui (kopija adresuota Pareiškėjai):

„Atkreipiame dėmesį, kad atliktų darbų kokybei galioja Civilinio kodekso ir Statybos įstatymo nuostatos, reglamentuojančios statinio garantiniu laiku išryškėjusių statybos defektų šalinimo tvarką. Pagal minėtų teisės aktų nuostatas rangovas, projektuotojas, statinio projekto ekspertizės rangovas ar statybos techninis prižiūrėtojas atsako už objekto defektus, jeigu defektai nustatyti per penkerius metus; dešimt metų – esant paslėptų statinio elementų (konstrukcijų, vamzdynų ir kt.); dvidešimt metų – esant tyčia paslėptų defektų. [...].

Jei rangovas nepašalina statybos defektų per akte nurodytą terminą, statytojas (užsakovas) apie tai raštu informuoja Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją prie Aplinkos ministerijos ir kreipiasi į teismą dėl rangovo įpareigojimo pašalinti statybos defektus arba dėl statybos defektų šalinimo išlaidų išieškojimo iš rangovo, jei statytojas (užsakovas) juos pašalina savo lėšomis; Inspekcija, gavusi statytojo (užsakovo) informaciją apie rangovo vengimą šalinti statinio garantiniu laiku nustatytus statybos defektus, teikia VĮ Statybos produkcijos sertifikavimo centras medžiagą ir pasiūlymus dėl rangovo veiklos įvertinimo ir (ar) dokumento, suteikiančio rangovui teisę vykdyti atitinkamus statybos darbus, panaikinimo,

Atsižvelgiant į minėtų teisės aktų nuostatas ir tai, kad rangos darbų sutartį pasirašė rangovas ir užsakovas, t. y. projekto įgyvendinimo administratorius UAB „A“, todėl prašome projekto įgyvendinimo administratorių su namu atnaujinimo darbų rangovu imtis veiksmų dėl garantiniu metu atsiradusių defektų pašalinimo. Prašome UAB „A“ informuoti pareiškėją apie veiksmų planą dėl defektų pašalinimo, išsamiai ir aiškiai atsakyti į 2017 m. rugsėjo 11 d. rašte keliamus klausimus. **Atsakymo kopiją išsiųsti Aplinkos ministerijai.**

Pažymime, kad administratorius projekto įgyvendinimą organizuoja atstovaudamas butų ir kitų patalpų savininkams, todėl privalo bendradarbiauti su namu gyventojais, teikti informaciją apie projekto įgyvendinimą, jeigu tokios informacijos būtų prašoma. [...].



Dėl statybos techninio prižiūrėtojo veiklos pažymime, kad statybos proceso dalyvių (statybos techninių prižiūrėtojų ir rangovų) veiklos valstybinę priežiūrą ir kontrolę atlieka Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos (toliau – Inspekcija). Inspekcija, gavusi pranešimą dėl statybos metu netinkamai vykdomų statybos techninio prižiūrėtojo pareigų ir nustačiusi pažeidimus gali kreiptis į Statybos produkcijos sertifikavimo centrą ir paprašyti įvertinti techninės priežiūros specialisto veiklą.

Atsižvelgiant į tai, kad savivaldybėms nustatyta pareiga pagal Civilinio kodekso 4.83 straipsnio 3 dalies, Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punkto, aplinkos ministro 2014 m. liepos 24 d. įsakymu Nr. D 1-612 patvirtintų Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės pavyzdinių taisyklių nuostatas vykdyti administratoriaus veiklos priežiūrą, taip pat suteikta teisė pagal Administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnio nuostatas bausti valdytoją už nustatytų funkcijų nevykdymą ar netinkamą vykdymą. Vadovaudamiesi išvardintomis nuostatomis, prašome Kauno miesto savivaldybę atkreipti dėmesį į namo gyventojų kreipimesi nurodytą situaciją, pagal kompetenciją patikrinti, ar projekto administratorius tinkamai vykdo funkcijas“;

6.21.3. susirinkimo dėl Namu atnaujinimo (modernizavimo) 2018-02-09 protokolas Nr. 53-4-99; susirinkime dalyvavo Savivaldybės, Projekto administratoriaus, BETA atstovai, Pareiškėja:

„SVARSTYTA. Dėl Namu atnaujinimo (modernizavimo) projekto.

K. M. [Savivaldybės atstovas]; išanalizavus Pareiškėjos, [...] 2017-09-13 skundą [...] organizuotas susirinkimas. Namas atnaujinimą (modernizavimą) vykdė savarankiškai, t. y. ne pagal Kauno miesto savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą [...]. Namu atnaujinimas (modernizavimas) jau yra baigtas (2017-02-07 statybos užbaigimo aktas Nr. ACCA-20-170217-001137).

[*pavardė žinoma*] [*Rangovo atstovas*] [...]: įgyvendinant statybos rangos darbus prie namu būdavau per savaitę 2–4 kartus, visi defektai (jei kokie ir pasitaikė) yra ištaisyti. Noriu atkreipti dėmesį, kad nei vienas namu gyventojas iki šiol nėra pateikęs nei vienos pretenzijos išskyrus Pareiškėją [...]. Visos pretenzijos pateiktos po to kai Pareiškėjai buvo sumokėta 150 Eur kompensacija už naujai įstiklinto balkono rėmo sugadinimą (minėtų pažeidimo žalą buto savininkė [...] įvertino 150 Eur. Minėtą sumą sumokėjus (Rangovo teigimu yra liudininkų kurie gali patvirtinti, kad žala atlyginta) buto savininkė pretenzijų neturėjo. Rangovas visus įsipareigojimus dėl namu atnaujinimo (modernizavimo) rangos darbų yra įvykdęs. Per 15 darbo metų tokio šmeižto dar nesame patyrė.

[*pavardė žinoma*] (projekto vadovas): namu atnaujinimas (modernizavimas) jau yra baigtas, jei nebūtų sutvarkyti statybos darbų metu atsiradę defektai, rangovas gautų baudą, šiuo atveju jokių baudių rangovas nėra gavęs. Name yra įsikūrusios statybų sektoriuje dirbančios įmonės, iš jų nėra gauta pretenzijų. Apžiūros akte (2017-06-28 K.ĖST-87-14-1) nurodyti trūkumai yra ištaisyti / pašalinti. Šiai dienai yra problema tik su vienos laiptinės stogeliu, esant smarkiam lietu susidaro bala.

Skundo 1 p. „Dėl nuogrindos“:

[*projekto vadovas*]: statybos inspekcijos nurodyti defektai pašalinti (2018 metų pavasarį esant palankioms oro sąlygoms, bus organizuojama pakartotina nuogrindos apžiūra, dalyvaujant suinteresuotiems asmenims).

Skundo 2 p. „Dėl gumbuotos drenažinės membranos“:

[*projekto vadovas*]: buvo gautas projektuotojų raštiškas paaiškinimas, kad minėta medžiaga yra rekomendacinio pobūdžio.

Skundo 3 p. „Sutaptintas stogelis virš laiptinės, lauko palangių įrengimas, parapetų

apskardinimas“:

[*projekto vadovas*]: minėtas defektas bus pašalintas kai bus tinkamos oro sąlygos 2018 metų pavasarį.

Skundo 4 p. „Neatlikti darbai ir apmokėjimas už juos“:

[*projekto vadovas*]: „4.1 p. atliekant stogo šiltinimo darbus rangovas *nesumontavo* liuko dangčio su mechanizmu, palengvinančiu atidarymą, *nurodytą techniniame projekte*. Rangovo priimtas sprendimas liuką sumontuoti su apsauginėmis grandinėmis, siekiant apsaugoti liuko konstrukcijas (vyrius) bei stogo dangą, kurio atidarymui neturėtų įtakos oro sąlygos, (pvz., kondensato susidarymui) ir kurio pagalba apribotų patekimą ant stogo pašaliniais asmenimis, ir / ar mažamečiams vaikams; 4.2 p. techninės užduoties priemonės specifikacijoje yra surašyti tik bendro pobūdžio reikalavimai, dėl palangių įrengimo, minėtame name įrengti rūšio vidines palanges nebuvo galimybių; 4.3 p. rangovas yra pateikęs dokumentus užsakovui, kad ventiliacijos kanalai / angos yra išvalytos, taip pat informuojame, kad minėtus darbus yra priėmęs techninis prižiūrėtojas. Vėdinimo grotelių keitimas buvo atliktas pagal gautus atskirus gyventojų prašymus; 4.4 p. investiciniame projekte buvo numatyta esamų kanalų išvalymas – dezinfekavimas, traukai pagerinti ant namo stogo buvo įrengiamos inercinės vėjo turbinos, nuo namo pastatymo pradžios, rūšiu vėdinti buvo numatyti rūšio langai (papildomos ventiliacijos įrenginių rūšiu vėdinti investiciniame projekte nebuvo numatyta); 4.5 p. nuo namo pastatymo pradžios laiptinių įeigos aikštelėse, kojų valymo grotelių su drenažiniu įrengimu be konstrukcijos pažeidimų neįmanoma įrengti, nepažeidus laiptinės įeigos aikštelės laikančiosios konstrukcijos. Kiti minėti darbai yra atlikti; 4.6 p. atlikus langų keitimo ir kitus darbus angos buvo užtaisytos, atlikta angokraščių apdaila.“

Pareiškėja: nesu gavusi paaiškinimo apie mokėtinas sumas tenkančias mano butui po namo atnaujinimo (modernizavimo).

[*pavardė žinoma*] Administratoriaus direktorė: Jums yra pateiktas Administratoriaus 2018-01-29 raštas Nr. KCB\_R1\_18\_0088 [...].

NUTARTA:

1. Įpareigoti Administratorių (Projekto administratorių) 2018 m. pavasarį (esant tinkamoms oro sąlygoms) organizuoti laiptinės stogelio (ant kurio esant smarkiam lietuvi susidaro bala), antros laiptinės“ (iš kiemo pusės) įėjimo laiptų pakopų, nuogrindos apžiūrą, nustačius trūkumus organizuoti defektų šalinimą;

2. Įpareigoti Projekto administratorių organizuoti trečios laiptinės šviestuvo signalo daliklio sureguliuavimo darbus“;

6.21.4. Savivaldybė 2018-03-07 raštu pateikė atsakymą į Pareiškėjos 2018-02-07 prašymą:

„Pažymime, kad Administratorius yra informuotas, kad savo darbe turi vadovautis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015-08-05 nutarimu Nr. 831 patvirtintais Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatais. Nuostatų V skyriaus 14 punkte nurodyta kaip Administratorius informaciją apie savo veiklą skelbia ir teikia patalpų savininkams. Nuostatų II skyriaus 4 punkto 4.10 papunktyje nurodyta viena iš Administratoriaus funkcijų – apskaičiuoja IV skyriuje nurodytus mokėjimus, įmokas, tvarko jų surinkimo ir naudojimo apskaitą.

Paaiškiname, kad Savivaldybė neatlieka administratoriaus organizuotų namo bendrojo naudojimo objektų remonto darbų apimčių, sąmatų ar kokybės vertinimo. Dėl darbų ekspertizės turite kreiptis į nepriklausomus ekspertus, o jų išvadas ir pretenzijas pateikti administratoriui. Ekspertizės paslaugos apmokamos ją užsakiusių asmenų lėšomis.

Pažymime, kad 2018 m. vasario 9 d. buvo surašytas (Susirinkimo dėl daugiabučio namo <...>, atnaujinimo (modernizavimo) protokolas Nr. 53-4-99, kuriame Administratorius įpareigotas 2018 m. pavasarį organizuoti laiptinės stogelio, antros laiptinės (iš kiemo pusės) įėjimo laiptų pakopų, nuogrindos apžiūrą, nustačius trūkumus organizuoti defektų šalinimą ir organizuoti trečios laiptinės šviestuvo signalo daliklio sureguliuavimo darbus (protokolo kopija pridedama). [...] vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.249 straipsnio 3 dalimi, administratorius

privalo leisti naudos gavėjui tikrinti sąskaitas ir kitus finansinės atskaitomybės dokumentus. Kiekvienas suinteresuotas asmuo gali kreiptis į teismą ir reikalauti paskirti administratoriaus veiklos ir pateiktos ataskaitos auditą.

Jeigu manote, kad dėl Administratoriaus patyrėte žalą arba yra pažeidžiamos Jūsų teisės ar įstatymų saugomi interesai pagal Lietuvos Respublikos Civilinio proceso kodekso 5 straipsnio nuostatas, turite teisę įstatymo nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apgintos Jūsų pažeistos teisės arba įstatymo saugomi interesai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnio 5 punkto 4 dalimi, 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, prašymas ar skundas gali būti nenagrinėjamas. Šis atsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka“;

6.21.5. Administratoriaus (Projekto administratoriaus) 2018-04-09 Namų apžiūros aktas:

„Apžiūros metu pastebėta, kad po prilydoma bitumine stogo danga susiformavo pūslė, taip pat pastebėta įdubusi stogo dangos vieta, kurioje kaupiasi kritulių vanduo. Vietomis parapetų apskardinimai yra įdubę. Įdubimuose matyti susikaupusių purvo apnašų. Iš kiemo pusės prie įėjimų į komercines patalpas ir laiptines esančių aikštelių viršutinis betono išlyginamasis sluoksnis suskilinėjo ir pradėjo trupėti, [...]. Išvados. Po atliktos apžiūros nustatyta, kad pastebėti defektai atsirado nepraėjus garantiniam laikotarpiui po renovacijos proceso. Remiantis Statybos įstatyme nurodytu statybos darbų garantinio termino laikotarpiu, remonto darbus organizuoti rangovo sąskaita“;

6.21.6. Savivaldybė 2018-06-25 raštu Pareiškėjai pateikė atsakymą į jos 2018-02-03, 2018-03-12, 2018-04-03, 2018-05-07 prašymus: dėl defektų nustatymo, kreditavimo sutarčių pateikimo, mokesčių paskirstymo, palūkanų išdėstymo, rūšių išvalymo, žemės sklypo formavimo, butų ir kitų patalpų savininkų atstovo išrinkimo, internetinės svetainės. Rašte buvo išaiškinta atsakymo apskundimo tvarka;

6.21.7. Savivaldybė 2018-10-22 raštu (kopija adresuota Pareiškėjai) Projekto administratoriaus paprašė atsakyti į Pareiškėjos 2018-10-03 elektroninį laišką.

7. BETA informavo, pateikė dokumentus bei paaiškinimus, iš kurių nustatyta:

7.1. „[...] reaguojant į Agentūroje gautus Pareiškėjos skundus dėl galimai nekokybiškai atliekamų statybos rangos darbų, ar atnaujinto (modernizuoto) Name garantiniu laikotarpiu išryškėjusių defektų, Agentūros specialistai, kartu dalyvaujant Projekto administratoriui, bei Pareiškėjai inicijavo patikras, padėjo spręsti iškilusias problemas organizuotame susirinkime Savivaldybėje, kompetencijos ribose teikė rekomendacijas Projekto administratoriui bei, pateikiant atsakymus, papildomai informavo Pareiškėją apie aukščiau minimo daugiabučio atnaujinimo (modernizavimo) projekto vykdymo eigą ir teisės aktais reglamentuotas šio proceso dalyvių teises ir pareigas. Reikia paminėti, kad teisės aktai nesuteikia Agentūrai įgaliojimų teikti reikalavimus Rangovui, ar Savivaldybei, padedant išspręsti iškilusius klausimus. Agentūra Projekto administratoriui teikia rekomendacinio pobūdžio pasiūlymus, kompetencijos ribose konsultuoja projekto vykdymo klausimais.“

7.2. „[...]“. Vadovaujantis Investiciniu planu vykdomas daugiabučio namų atnaujinimo (modernizavimo) darbų projekto parengimas. Visi statybos rangos darbai atliekami vadovaujantis techniniu darbo projektu.

[...] rengiant ir įgyvendinant investicijų planą, butų ir kitų patalpų savininkus atstovauja bendro naudojimo objektų valdytojas arba butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu pagal pavedimo sutartį veikiantis asmuo, arba savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius – Projekto administratorius. Pagal Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti)

teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisykles [...] „Projekto administratorius, atlikdamas, statytojo (užsakovo) funkcijas, nurodytas Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, vadovaudamasis butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintu investiciniu planu, organizuoja projekto parengimą, įgyvendinimą ir (ar) finansavimą, atlieka visas kitas funkcijas, nustatytas Įstatyme, Programoje, Taisyklėse, ar projektų rengimo tvarkos apraše.“

Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo organizavimas ir administravimas bei įgyvendinimas ir finansavimas, vadovaujantis patvirtintu namo atnaujinimo (modernizavimo) Investiciniu planu, butų ir kitą patalpų savininkų balsų dauguma buvo pavestas Administratoriui.“

7.3. „Administratoriaus prašymas derinti Namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto Investicinį planą gautas Agentūroje 2014 m. balandžio 11 d. [...] ir suderintas 2014 m. balandžio 28 d. Agentūros raštu Nr. (4)-B2.1-1553. [...]. Kartu su Investiciniu planu pateiktas 2013 m. gegužės 13 d. Statinio apžiūros aktas [...]. Gyventojai Agentūroje suderintą Investicinį planą balsų dauguma patvirtino 2014 m. birželio 02 d. [...].“

7.4. „2015 m. kovo 27 d. Projekto administratorius (Statytojas) pasirašė Statybos rangos darbų su projekto parengimu sutartį [...] su pirkimus laimėjusia [...] (Rangovas).“

7.5. „Agentūra, vykdydama jai pavestas funkcijas, bei vadovaujantis Taisyklėse nustatyta tvarka, prieš pasirašant statybos darbų priėmimo ir perdavimo aktus, atliko pastato atnaujinimo (modernizavimo) vykdomų statybos rangos darbų vizualinę patikrą, – tikrino atliekamų darbų atitiktį numatytiems Investicijų plane. Vizualiai apžiūrėjus įsitikinta, kad aktuojami darbai atitinka numatytuosius. Šios apžiūros buvo atliktos 2016 m. rugpjūčio 23 d., 2016 m. rugsėjo 14 d., 2016 m. spalio 03 d., 2016 m. lapkričio 09 d., 2016 m. gruodžio 15 d., 2016 m. gruodžio 19 d. [...].“

7.6. „Reaguojant į Agentūroje gautą Pareiškėjos skundą, 2016 m. gruodžio 07 d. Agentūros specialistai atliko vykdomų daugiabučio atnaujinimo (modernizavimo) darbų apžiūrą. Informacija Agentūros kompetencijos ribose Pareiškėjai pateikta 2016 m. gruodžio 12 d. raštu [...]. Visi pastebėjimai ir rekomendacijos, surašant pažymą, buvo išsiųsti projekto Administratoriui.“

7.7. „Įgyvendinus projektą, Projekto administratorius kreipėsi į Agentūrą dėl valstybės paramos įgyvendinti energinį efektyvumą didinančioms priemonėms suteikimo. Atlikdama mokėjimo prašymo vertinimą, Agentūra, vadovaujantis Taisyklėse nustatyta tvarka, nuvyko į atnaujintą (modernizuotą) daugiabutį namą ir vizualiai įsitikino, kad įgyvendinant projektą įgyvendintos visos investicijų plane numatytos energinį efektyvumą didinančios priemonės (2017 m. kovo 13 d.“

7.8. „[...] reaguojant į Agentūroje gaunamus Pareiškėjos skundus dėl galimai nekokybiškai atliktų statybos darbų ir / ar garantiniu laikotarpiu išryškėjusių defektų, Agentūros specialistai, kartu dalyvaujant projekto Administratoriui ir Pareiškėjai, 2017 m. gegužės 31 d. ir 2017 m. spalio 03 d. pakartotinai inicijavo atliktų statybos darbų apžiūras [...] bei pateikė atsakymus Pareiškėjai, ir rekomendacijas projekto Administratoriui. Atsižvelgiant į 2017 m. gegužės 31 d. Agentūros patikros pažymos pastabas, projekto Administratorius ir Rangovas surašė 2017 m. birželio 28 d. objekto apžiūros aktą [...] su fiksuotais defektais, kuriuos Rangovas įsipareigojo pašalinti iki 2017 m. rugpjūčio 01 d. [...]. Kaip Agentūrą 2017 m. gruodžio 1 d. elektroniniu laišku informavo Projekto administratorius, – dalis nustatytų ir užfiksuotų defektų buvo ištaisyti, kitus Rangovas įsipareigojo pašalinti kai bus palankios oro sąlygos. Ši informacija Pareiškėjai perduota pateikiant 2017 m. gruodžio 06 d. Agentūros atsakymą [...].“

7.9. „2018 m. vasario 2 d. Savivaldybėje buvo suorganizuotas susitikimas, kuriame dalyvavo Pareiškėja, Savivaldybės administracijos Daugiabučių namų administravimo ir renovavimo skyriaus vedėjas K. M. ir vyriausioji specialistė K. S., Projekto administratoriaus [...] atstovai, rangovo [...] atstovas ir Agentūros atstovė (Susirinkimo protokolas Nr. 53-4-99). Susirinkimo metu buvo išnagrinėtos Pareiškėjos pretenzijos, aptarta Namų atnaujinimo darbų kokybė ir nutarta: „įpareigoti Administratorių 2018 m. pavasarį (esant tinkamoms oro sąlygoms) organizuoti laiptinės stogelio, antros laiptinės įėjimo laiptų pakopų, nuogrindos apžiūrą, nustatčius

trūkumus organizuoti defektų šalinimą.“ [...] Apie susirinkimo metu priimtus sprendimus Agentūra informavo Pareiškėją 2018 m. vasario 14 d. raštu [...]“

7.10. „[...] atsižvelgiant į 2018 m. rugpjūčio 01 d. raštu gautą informaciją ir Seimo kontrolieriaus rekomendacijas, Agentūra 2018 m. rugpjūčio 21 d. inicijavo pakartotiną Namu atnaujinimo (modernizavimo) atliktų darbų apžiūrą. Kartu dalyvaujant Savivaldybės administracijos atstovams, Projekto administratoriaus atstovams, Pareiškėjai bei atnaujinto namo gyventojams pakartotinai patikrino galimai nekokybiškai atliktus darbus ir / ar garantiniu laikotarpiu išryškėjusius defektus. Esama padėtis užfiksuota apžiūrint objektą vizualiai ir fotografuojant. Agentūros specialistų pastabos dėl atliktų darbų galimų trūkumų bei rekomendacijos dėl minėtų defektų pašalinimo pateiktos 2018 m. rugpjūčio 21 d. Pažymoje, išsiųstos Namu atnaujinimo (modernizavimo) Projekto administratoriui. Projekto administratoriui, vadovaujantis Sutartyje numatytais Užsakovo (statytojo) teisėmis ir pareigomis bei nustatyta statinio statybos defektų šalinimo tvarka rekomenduota kreiptis į Rangovą dėl Pažymoje išvardintų galimų defektų pašalinimo, surašant dvišalį aktą, kuriame būtų užfiksuoti garantiniu laikotarpiu atnaujintame daugiabutyje išryškėję defektai su jų pašalinimo terminais, bei kontroliuoti Rangovo įsipareigojimų vykdymą. Kaip Agentūrą 2018 m. rugpjūčio 27 d. elektroniniu laišku informavo Projekto administratorius, – visa informacija perduota Rangovui, artimiausiu metu planuojamas susitikimas.

Papildomai informuojame, kad Agentūra minėtą objektą įtraukė į planinių apžiūrų grafiką ir organizuos pakartotinę apžiūrą.“

7.11. Iš pateiktų dokumentų nustatyta toliau nurodyta informacija:

7.11.1. Namu butų ir kitų patalpų savininkai, balsuojant raštu, patvirtino Namu atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą, projekto parengimo organizavimo ir administravimo, įgyvendinimo, finansavimo funkcijas pavedė Administratoriui (2014-06-02 Namu butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu protokolą);

7.11.2. Rangos darbų su projekto parengimu sutartį pasirašė Projekto administratorius (2015-03-27). Pagal šią sutartį Projekto administratorius „turi teisę kontroliuoti ir prižiūrėti ar atliekamų darbų eiga, kiekis, kaina, medžiagų kokybė atitinka techninį projektą [...]. Reikalauti, kad rangovas numatytus darbus vykdytų pagal techninį projektą ir laikydamasis normatyvinių statybos darbų dokumentų reikalavimų. [...]“;

7.11.3. BETA **2016-12-07** pažymoje nurodyta:

„**Pastebėjimai ir sprendinių siūlymai:** Patikrinimo metu nustatyta, kad rangos darbai užbaigti, daugiabutis pridurtas valstybinei komisijai **2017-02-07**. [...]“

Rekomenduojame: tarpą tarp palangės ir baigiamuoju išoriniu apdailos sluoksniu papildomai sandarinti akriliniu hermetiku; sutvarkyti naujai įrengto plokščio stogo nuolydžius, kurie vietomis mažesni kaip 0,7°, dėl to stogo paviršiuje yra gilesnės kaip 5 mm balos; sumontuoti parapetų skardas taip, kad jos turėtų reikiamą nuolydį į stogo pusę; taip pat po darbų

užbaigimo nuvalyti ir pašalinti nuo stogo bet kokias statybines atliekas, nuolaužas ar šiukšles; užbaigti įėjimo durų slenksčių apdailą.“ Pareiškėja apie atliktą patikrinimą informuota 2016-12-12 raštu;

7.11.4. iš 2017-05-31 Pažymos apie atliktus statybos rangos darbus nustatyta:

„2017-05-05 [...] skundas dėl atliktų darbų kokybės: nuogrindos įrengimo; palangių montavimo; parapetų skardinimo; sutapdinto stogelio virš įėjimo į laiptinę įrengimo.

Nustatyta: 2017-05-31 d. kokybės priežiūros skyriaus specialistas patikrino skunde nurodytą daugiabučio namo atnaujinimo darbų galimus pažeidimus. Patikrinime dalyvavo projekto administratorius, renovuojamo namo gyventoja Pareiškėja.

Patikrinimo metu nustatyti sekantys trūkumai, nekokybiškai atlikti darbai, kuriuos rangovas privalo artimiausiu sutvarkyti:

- įrengti nuogrindą, kad būtų pakankamas >5% nuolydis į išorę. Vietoje numatytų projekte betoninių vejos bortelių įrengtas plastikinis profilis. Dėl gyventojos abejonių, ar rangovas tinkamai

paruošė pagrindą nuogrindai (15 cm storio išlyginamasis skaldos arba žvyro sluoksnis plius 3 cm smėlio sluoksnis), ji turėtų raštu kreiptis į projekto administratorių su prašymu įvertinti įgyvendintų sprendinių kokybę. Administratoriaus pareiga įvertinti pateiktą prašymą ir imtis, jei tai būtina, atitinkamų veiksmų, kuris rengiant ir įgyvendinant investicijų projektą, atstovauja butų ir kitų patalpų savininkams bei organizuoja investicijų projekto parengimą ir įgyvendinimą, t. y., organizuoja projektavimo ir rangos darbų pirkimus, statybos techninę priežiūrą, investicijų projektui įgyvendinti surinktų ir skolintų lėšų apskaitą ir tvarkymą, valstybės paramos lėšų panaudojimą, rangos ir kredito sutarčių sudarymą, butų ir kitų patalpų savininkų priimtų kitų sprendimų, susijusių su investicijų projektu, įgyvendinimą;

- užbaigti lauko palangių apdailą, cokolio panduso skardinimo tvirtinimą;

- užbaigti parapetų skardinimą, sumontuoti parapetų skardas [...]. Laštakį būtina iškišti už vertikalios sienos paviršiaus 30–40 mm. Visi metalo gaminiai turi būti gaminami iš korozijai atsparių medžiagų;

- užbaigti antro įėjimo stogelio remontą (po lietaus praėjus daugiau kaip dviems valandoms stogelio paviršiuje yra gilesnės kaip 5 mm balos).

Laiptinės atsidarantys langai, kurių palangės yra žemiau negu 0,80 m nuo grindų, turi turėti aptvarą, saugantį nuo iškritimo, jeigu žemės paviršius išorėje yra daugiau kaip 1,5 m žemiau patalpos grindų lygio.

Rekomendacijos Administratoriui: Primename administratoriui, kad nors jūsų daugiabutis namas yra pridotas valstybinei komisijai, bet ir po pridavimo atsiradus nekokybiškai (netinkamai) atliktiems darbams, kad jūs turite teisę reikalauti, kad Rangovas neatlygintinai pagerintų atliktų darbų kokybę.“

Pareiškėjai pateiktas 2017-06-19 atsakymas į jos 2017-05-03 skundą (*kopija Inspekcijai*);

7.11.5. BETA 2017-12-06 pateikė Pareiškėjai išsamų atsakymą (kopijos pateiktos Aplinkos ministerijai ir Projekto administratoriui). BETA rašte paaiškino / informavo: „dalyvaujant daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje bei atliekant pastato modernizavimo darbus, būtina organizuoti ir statybų eigoje vykdyti darbų techninę priežiūrą. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu, tai statytojo (užsakovo) organizuojama statinio statybos priežiūra, kurios tikslas – kontroliuoti, ar statinys statomas pagal statinio projektą, statybos rangos sutarties sąlygas, taip pat normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų ir kitų teisės aktų reikalavimus. [...] rengiant ir įgyvendinant daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų projektą, butų ir kitų patalpų savininkus atstovauja bendro naudojimo objektų valdytojas arba butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu pagal pavedimo sutartį veikiantis asmuo, arba savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius (toliau – projekto Administratorius). Pagal Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisykles, projekto administratorius, atlikdamas statytojo (užsakovo) funkcijas, nurodytas Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, vadovaudamasis butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintu investiciniu planu, organizuoja projekto parengimą, įgyvendinimą ir (ar) finansavimą.

Namo patalpų savininkams priėmus sprendimą dėl atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo, jo įgyvendinimą pagal butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintą investicijų planą daugiabučio namo patalpų savininkų balsų dauguma pavesta organizuoti Projekto administratoriui. Atlikdamas Statybos įstatyme nurodytas Statytojo (Užsakovo) pareigas, Projekto Administratorius [...] organizavo statybos techninės priežiūros paslaugos viešuosius pirkimus, bei pasirašė Namų modernizavimo darbų, statybos techninės priežiūros sutartį Nr. CPO89005 [...].

Pažymėtina, kad visi Sutarties vykdymo klausimai, tame tarpe ir susiję su darbų vykdymo eiga objekte, apmokėjimais už atliktus darbus, Užsakovo ir paslaugos Tiekėjo teisėmis bei pareigomis bei numatyta atsakomybe už Sutarties pažeidimą, nevykdymą ar netinkamą vykdymą ir pan. yra numatomi Užsakovo ir paslaugos Tiekėjo pasirašytoje Sutartyje. Agentūra negali įtakoti

Sutarties vykdymo ar jos keitimo, nutraukimo, stabdymo ir pan., bei nėra įgaliota spręsti ginčus tarp Sutarties šalių, todėl Sutarties Šalys sprendimus dėl darbų atlikimo objekte bei išipareigojimų vykdymo turi priimti pačios, atsižvelgdamos į Sutarties sąlygose numatytas galimybes. [...].“

Statybos įstatyme apibrėžiamos statinio statybos techninio prižiūrėtojo prievolės ir numatoma atsakomybė už šių prievolių nevykdymą: „už nurodytų pareigų nevykdymą ar netinkamą vykdymą statinio statybos techninis prižiūrėtojas atsako šio įstatymo, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso nustatyta tvarka.

Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas nustato, kad „civilines teises įstatymų nustatyta tvarka gina teismas“. Esant pagrįstiems reikalavimams dėl teisių pažeidimo, rekomenduotina kreiptis į teismą.

Kaip esame informavę, reaguojant į Agentūroje gautą skundą dėl galimai nekokybiškai atliktų Namu atnaujinimo (modernizavimo) darbų, Agentūra, kartu dalyvaujant Projekto administratoriui ir Pareiškėjai, inicijavo minėto objekto apžiūrą, bei savo pastabas ir rekomendacijas pateikė renovacijos Projekto administratoriui. Nagrinėjant gautą pakartotinį pranešimą, Agentūra kreipėsi į Projekto administratorių dėl informacijos, ar taisomi garantiniu laikotarpiu išryškėję, trūkumai, pateikimo. Kaip Agentūrą 2017 m. gruodžio 1d. elektroniniu laišku informavo Projekto administratorius: dalis nustatytų ir užfiksuotų defektų yra ištaisyti, kitus Rangovas pašalins kai tik bus tinkamos sąlygos darbams atlikti. Rangovas geranoriškai atlieka defektų šalinimą, į argumentuotus gyventojų skundus reaguojama ir problemos padedamos išspręsti“;

7.11.6. iš BETA 2018-08-21 Pažymos apie atliktus statybos rangos darbus nustatyta:

„2018-08-21 d. 10 val. kokybės priežiūros skyriaus specialistas patikrino skunde nurodytų daugiabučio namo atnaujinimo darbų galimus pažeidimus. Patikrinime dalyvavo savivaldybės atstovas, Projekto administratorius, pastato administratoriaus vadybininkas, namo gyventojai. Patikrinimo metu nustatyti sekantys trūkumai, nekokybiškai atlikti darbai, darbai, kuriuos rangovas privalo sutvarkyti: visą atvirą cokolio putplastį rekomenduojame padengti armuotu tinku, tinkui naudoti skiedinius, turinčius vandenį bei teršalus atstumiančius priedus; sutvarkyti nuogrindą, pakelti nusėdusias plyteles aukščiau vejos bortelio, suformuoti nuolydžius nuo pastato, užpilti nuogrindos tarpus atsijomis, didesnius tarpus plytelių juostelėmis; perteklinį gruntą, paslėptą rangovo po įėjimų laiptais, nuvalyti ir pašalinti; sutvarkyti pirmos laiptinės antro ir trečio aukšto langų nuolajas (išlyginti, atlikti kokybišką apdailą); užbaigti rūšio langų vidaus angokraščių apdailą; užbaigti įėjimų į laiptines durų slenksčių apdailą; užbaigti antros laiptinės įėjimo laiptų remontą (įrengti papildomą laiptų pakopą [...]); trečios laiptinės, 3 ir 4 aukšto langai sumontuoti be specialaus sandarinimo profilio, rekomenduojame esamą vietą užpildyti elastiniu hermetiku; sutvarkyti 17 buto langų nuolajas (išlyginti); rangovui nuvalyti naujai įstiklinto balkono staktą nuo poliuretaninių putų likučių; sutvarkyti išlipimo liuką, varstomas segmentas turi būti komplektuojamas su dujiniais amortizatoriais; užbaigti parapetų skardų tvarkymą (suformuoti parapetų skardas taip, kad jos turėtų reikiamą nuolydį į stogo pusę ne mažesnę 5 %), rangovas dalinai tuos darbus jau bandė atlikti; užbaigti sienų apdailą (piliastrai, arčiau skardinių parapetų), ten pat kokybiškai pritvirtinti parapetų skardas; užbaigti visų įėjimų, iš kiemo pusės, aikštelių remontą.“ Atsižvelgiant į tai buvo pateiktos rekomendacijos Projekto administratoriui.

8. Aplinkos ministerija informavo, kad „Pareiškėjai savo nuomonę dėl jos skunde nurodytų aplinkybių pateikė 2018-07-04 rašte“.

9. *Inspekcija* informavo ir pateikė dokumentus:

9.1. Pareiškėja 2016-11-20, 2016-11-27, 2016-11-30 bei papildomai 2016-12-07 kreipėsi į Inspekciją su skundais, kuriuose ji suabejojo techninio prižiūrėtojo darbo kokybe ir prašė patikrinti: 2016-11-20 prašyme – „Ar įrengtos nuogrindos konstrukciją sudaro gerai sutankintas gruntas (po hidroizoliacijos įrengimo), 15 cm storio drenažinis skaldos sluoksnis, 3 cm sutankintas smėlio

pagrindo sluoksnis, kaip numatyta projekte; ar šiltinant cokolį naudota šiltinimo medžiaga bei technologijos atitinka STR reikalavimus, kad jos būtų galima nedengti apsaugine nuo mechaninių pažeidimų medžiaga? ar montuojant lauko palanges purkštas pakankamas kiekis sandarinimo putų; [...] išsiaiškinti, kodėl projekte nenumatyta išsiplečianti sandarinimo juosta arba, techninius reikalavimus atitinkanti, kita medžiaga, kaip numatyta STR? patikrinti ar techninis prižiūrėtojas [...] tinkamai ir laiku kontroliavo renovacijos metu atliekamus darbus, ypatingai paslėptus darbus.“

2016-11-27 papildomame prašyme Pareiškėja nurodė: „ventiliacinė anga ant stogo apdirbta skarda, kuri [...] kelia triukšmą. [...]. Kalbėjomės su skardinimo darbus atliekančiais vyrais, jie teigė, kad yra galimybių tą skardą sutvirtinti [...], tačiau projekte numatyta taip, kaip padaryta šiuo metu.“

2016-11-29 prašyme Pareiškėja nurodė bei prašė: „įvertinti ar darbai atlikti tinkamai – stogelis virš laiptinės banguotas, laikosi, nenubėga vanduo; lauke, ties įėjimais į laiptines, po laiptais palikta atvira, niekuo neapdirbta cokolio apšiltinimo puta; nuogrindo plytelės, dar net nepridavus objekto, slenka iš savo vietų ir krypsta į Namų pusę, jos nėra tarpusavyje sutvirtintos; [...]“

2016-12-07 prašyme Pareiškėja nurodė, kad „Projekte buvo numatyta, kad ventiliacinės angos bus valomos ir butuose [...]. Tačiau faktiškai tai nebuvo atlikta.“

Inspekcijos Kauno teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamentas (toliau vadinama – Departamentas) 2017-02-27 raštu atsakė Pareiškėjai į 2016-11-21, 2016-11-28, 2016-11-30 el. pranešimus:

„[...] vietoje patikrinome Jūsų pateiktą informaciją ir nustatėme, kad cokolio apšiltinimo sluoksnis užtinkuotas. Ventiliacijos kanalų apskardinimai sutvirtinti papildomais skersiniais profiliais. Parapetai apskardinti sandariai. Ant sutapdinto stogelio virš laiptinės vanduo nesikaupia. Lauko palangės pritvirtintos. Grunto drenažinis sluoksnis bei nuogrinda virš jo nėra įrengti, neatstatyti žali plotai (toliau – nebaigti darbai).

Rangovas [...] nurodė, kad nuogrindos įrengimo darbų žiemos metu negali atlikti. Pagal statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, 103 punkto nuostatas, rangovas 2017-01-20 pateikė Kauno departamentui garantinį įsipareigojimą nebaigtus darbus užbaigti iki 2017-05-01 (reg. Nr. 1D-916).

Projektinėje dokumentacijoje cokolio detalėje nenumatyta naudoti apsauginę nuo mechaninių pažeidimų medžiagą (toliau – membrana). Statybos techninio reglamento STR 2.01.10:2007 „Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos“ 5.12 pav., cokolio apšiltinimo su polistireninio putplasčio termoizoliacine medžiaga detalėje, reikalavimo naudoti membraną nėra.

Patikrinus statybos darbų žurnalą, nustatyta, kad statybos techninis prižiūrėtojas [...] pagal statybos techninio reglamento STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ reikalavimus kontroliavo statinio projekte numatytų ir statybos metu naudojamų statybos produktų kokybę, tikrino atliktų statybos darbų kokybę ir mastą, tikrino ir priėmė paslėptus statybos darbus, periodiškai lankėsi statybvietyje (įrašai statybos darbų žurnale).

Patikrinus projektinę dokumentaciją ir vizualiai apžiūrėjus atliktus darbus, nustatyta, kad atlikti namo atnaujinimo (modernizavimo) darbai nepažeidžia projekto, pagal kurį buvo išduotas leidimas, sprendinių. Pažymime, kad jeigu manote, jog Jūsų teisės ar interesai pažeisti, pagal Civilinio proceso kodekso 5 straipsnio 1 dalį turite teisę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama Jūsų teisė arba įstatymų saugomas interesas.“ Rašte išaiškinta atsakymo apskundimo tvarka.

9.2. Departamentas 2018-03-01 raštu atsakė Pareiškėjai į 2018-02-05 skundą:

„Pažymime, kad Inspekcija yra viešojo administravimo subjektas ir gali daryti tik tai, kas jam tiesiogiai yra leidžiama. Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnio



Į dalyje yra nurodyta, kad viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujasi įstatymo viršenybės principu. Šis principas reiškia, kad viešojo administravimo subjektų įgaliojimai atlikti viešąjį administravimą turi būti nustatyti teisės aktuose, o veikla turi atitikti šiame įstatyme išdėstytus teisinius pagrindus. Taigi Inspekcija, būdama, viešojo administravimo subjektu, neturi įgaliojimų atlikti veiksmų, kurie nenumatyti teisės aktuose.

Pažymime, kad teritorijų planavimo valstybinės priežiūros ir statybos valstybinės priežiūros tvarką, priežiūrą atliekančias institucijas, jų kompetenciją, pareigas ir teises nustato Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas. Šio įstatymo 8 straipsnio 2 dalyje nurodytos statybos valstybinės priežiūros funkcijos.

Inspekcija užbaigtą statyti (2017-02-07 namui išduotas statybos užbaigimo aktas Nr. ACCA-20-170207-00117) pastatų valstybinės priežiūros neatlieka. Taip pat nevertina pastato garantiniu metu išryškėjusių defektų, ar galbūt netinkamai atliktų darbų kokybės, nesprenžia ginčų tarp statytojų ir statybos dalyvių. Atliktų statybos darbų kokybę vertina nepriklausomi ekspertai.

Atsižvelgiant į tai, kad rangovas įsipareigojimą įvykdė (atliko neatliktus ir neužbaigtus atlikti statybos darbus), tačiau manote, kad išryškėjo defektai, todėl reikia surašyti naują dvišalį defektinį aktą, kuriame būtų užfiksuoti garantiniu metu pastate išryškėję defektai su jų pašalinimo terminais. Pakartotinai informuojame, kad statybos techniniame reglamente STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ (toliau – Reglamentas) statybos užbaigimą reglamentuojančiuose nuostatose numatyta, kad *statinio garantiniu laiku išryškėję statybos defektai šalinami vadovaujantis Civilinio kodekso* (toliau – kodeksas) šeštosios knygos XXIII skyriaus, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 41 straipsnio nuostatomis. Ten pat nustatyta: *jei rangovas nepašalina statybos defektų akte nurodytu terminu, statytojas apie tai raštu informuoja Inspekciją, Inspekcija, gavusi statytojo informaciją apie rangovo vengimą šalinti statinio garantiniu laiku nustatytus statybos defektus, teikia VĮ Statybos produkcijos sertifikavimo centrui (toliau – SPSC) medžiagą ir pasiūlymus dėl rangovo veiklos įvertinimo ir (ar) dokumento, suteikiančio rangovui teisę vykdyti atitinkamus statybos darbus, panaikinimo ir kreipiasi į teismą dėl rangovo įpareigojimo pašalinti statybos defektus arba dėl statybos defektų šalinimo išlaidų išieškojimo iš rangovo, jei statytojas juos pašalina savo lėšomis.*

Pažymime, kad aukščiau minėtas naujas dvišalis aktas Inspekcijai nepateiktas. Inspekcija neturi teisinio pagrindo kreiptis į SPSC dėl rangovo ir techninio prižiūrėtojo veiklos įvertinimo.

Informuojame, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.138 straipsniu, civilines teises įstatymų nustatyta tvarka gina teismas. Jeigu Jūs manote, kad Jūsų teisės ir teisėti interesai yra pažeisti, padaryta materialinė žala, Jūs turite teisę kreiptis į atitinkamos kompetencijos teismą dėl savo pažeistų teisių gynimo.“ Išaiškinta atsakymo apskundimo tvarka.

9.3. Atsakymus Pareiškėjai teikė Inspekcija – 2018-04-30 (į 2018-04-05 kreipimąsi), Departamentas – 2018-05-17 raštais (į 2018-04-05 skundą):

9.3.1. Pareiškėja 2018-04-05 skunde, be kitų aplinkybių, taip pat nurodė: „Noriu atkreipti dėmesį, kad nuogrindos, parapetų ir stogelių virš laiptinės įrengimo kokybės klausimus aš kėliau dar iki namų priduodant, t. y. renovacijos metu, kėliau klausimą, ar tai kas daroma atitinka tai, kas numatyta projekte, todėl, manau, kad neteisinga teigti, kad pridavus namą ir surašius pridavimo aktą Inspekcija kokybės netikrina. Atkreipti dėmesį, kad tuos pačius defektus 2016-12-07 tikrino BETA specialistas ir nustatė palangių montavimo, stogo dangos įrengimo, parapetų skardinimo ir kt. pažeidimų. Kyla klausimas, kaip tuo pat metu vieni specialistai mato, kiti nemato, kad statybos metu daromas brokas. Todėl prašau dar kartą išsiaiškinti ir atsakyti, ar Inspekcijos specialistai atsakingai ir sąžiningai atliko, tai kas jiems priklauso. [...]“

Pareiškėja Inspekcijos taip pat prašė atsakyti:

„Kodėl ankstesniuose raštuose buvo teigiama, kad „grunto drenažinis sluoksnis bei

nuogrinda virš jo nėra įrengti“ ir kur visas šis teiginys dingo praėjus metams po namo pridavimo; kada buvo įrengtas grunto drenažinis sluoksnis ir nuogrinda, jei 2017-02-27 ir 2017-06-01 inspekcijos raštais aš informuojama, kad „grunto drenažinis sluoksnis bei nuogrinda virš jo nėra įrengti“, o 2017 m. vasarą jokie darbai kieme nebuvo atliekami, tačiau 2018-03-01 aš gaunu informaciją, kad garantiniai įsipareigojimai buvo įvykdyti; 2016-11-21 tuo pačiu raštu informavau inspekciją, kad stogelis virš laiptinės įrengtas be nuolydžio, po lietaus kaupiasi vanduo, stogelis raukšlėjasi, parapetai ant stogo apskardinti be nuolydžio, kaupiasi vanduo, prie namo nuogrindos iš po žemių kyšo putplastis (namo cokolio apšiltinimo dalis). Inspekcija, patikrinusi konstatavo, kad parapetai apskardinti sandariai, ant stogelio virš laiptinės vanduo nesikaupia, cokolio apšiltinimo sluoksnis užtinkuotas (atkreipiu dėmesį, kad patikrinimas buvo atliktas tuo metu, kai visos konstrukcijos buvo apsnigtos); prašau atsakyti, ar priimdami tokios kokybės darbus, priėmimo akte nurodydami tik tai, kad reikia nudažyti turėklus, atstatyti kelias įgriuvusias plyteles iš gatvės pusės, išlyginti gruntą, inspekcijos darbuotojai elgėsi atsakingai ir savo darbą atliko sąžiningai; ar priėmimo komisija nepažeidė teisės aktų leisdamą priimti nuogrindą, kuri įrengta be drenažinio skaldos sluoksnio, tinkamai nesutankinta, be betoninių bortelių, kad tvirtai laikytų plyteles, be nuolydžio nuo namo pusės, o gruntas išlygintas taip, kad pūpsu kalnas, o namo cokolį apšiltinantis putplastis kyšo iš po žemių; ar atsakingi pareigūnai kruopščiai apžiūrėjo stogą, parapetų apskardinimą, stogelius virš laiptinės. [...]“;

9.3.2. Inspekcija 2018-04-30 raštu Pareiškėjai atsakė, kad „[...] viršininko pavaduotojas 2018-04-20 pavedimu Nr. PS-9 pavedė Departamentui pagal kompetenciją iki 2018-05-03 patikrinti nurodytas aplinkybes dėl galimai netinkamai įrengtos nuogrindos (neįrengto drenažinio sluoksnio) Name, ir apie patikrinimo rezultatus ir priimtus sprendimus informuoti Jus raštu“;

9.3.3. Departamentas 2018-05-17 raštu Pareiškėjai atsakė, kad „apie Rangovo 2017-01-21 garantinį įsipareigojimą [...] 2018-03-01 Jums buvo atsakyta [...]. Atsižvelgiant į tai, kad naujų aplinkybių nepateikėte, Jūsų prašymo dėl įsipareigojimo pakartotinai nenagrinėsime.“

Namo atnaujinimo modernizavimo projekte A laidoje nurodyta „Atlikus rūšio sienos ir cokolio šiltinimo darbus, tranšėja užpilama nukastu gruntu ir sutankinama. Įrengiamas sutankinto smėlio pasluoksnis. Įrengiama šaligatvio plytelių nuogrinda.“ Statybos darbų žurnale yra įrašas apie nuogrindos smėlio pasluoksnio įrengimą (15 cm storio), surašytas paslėptų darbų aktas. Drenažinis sluoksnis įrengtas tinkamai.“ Rašte išaiškinta apskundimo tvarka.

9.4. Departamentas faktinių duomenų patikrinimus vietoje atliko ir aktus surašė: 2017-02-07, 2017-04-28, 2018-02-27.

### ***Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos***

10. Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai

10.1. *Vietos savivaldos įstatyme* (VSI) reglamentuojama:

10.1.1. *4 straipsnis* – „Pagrindiniai principai, kuriais grindžiama vietos savivalda, yra: [...] 10) veiklos skaidrumo. Savivaldybės institucijų ir kitų savivaldybės viešojo administravimo subjektų veikla turi būti aiški ir suprantama savivaldybės gyventojams, kurie tuo domisi, jiems sudaromos sąlygos gauti paaiškinimus, kas ir kodėl daroma; [...]“

10.1.2. *6 straipsnio 1 dalis* – vienos iš savivaldybių savarankiškųjų 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.“

10.2. *Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatyme* (redakcija, galiojusi Namų renovacijos metu; Įstatymas) reglamentuojama:

10.2.1. *2 straipsnis* – „2. Bendrojo naudojimo objektų valdytojas – daugiabučio namo butų

ir kitų patalpų savininkų bendrija, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo arba pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – Civilinis kodeksas) 4.84 straipsnį paskirtas bendrojo naudojimo objektų administratorius.“

10.2.2. 3 *straipsnis* – „8. Vyriausybės patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą administruoja Vyriausybės įsteigta viešoji įstaiga Būsto energijos taupymo agentūra, kurios veikla finansuojama valstybės biudžeto lėšomis. Ši įstaiga atlieka šias funkcijas: [...] 2) vykdo atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūrą; [...]“

10.2.3. 5 *straipsnis* – „1. Sprendimą dėl atnaujinimo (modernizavimo) programą ar ją atitinkančias savivaldybių programas ir investicijų plano patvirtinimo, lėšų skolinimosi atnaujinimo (modernizavimo) projektui (ar jo daliai) parengti ir įgyvendinti ir kreditavimo sutarties sąlygų butų ir kitų patalpų savininkai priima balsų dauguma Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta sprendimų priėmimo tvarka. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo pavyzdinę formą nustato Vyriausybės įgaliota institucija. 2. Šio straipsnio 1 dalyje nurodyto sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) įgyvendinimą, vadovaudamasis butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintu investicijų planu, organizuoja bendrojo naudojimo objektų valdytojas, atlikdamas Statybos įstatyme nurodytas statytojo (užsakovo) pareigas. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu statytojo (užsakovo) ir kitos su projekto įgyvendinimu susijusios pareigos pavidimo sutartimi gali būti pavedamos kitam asmeniui, teikiančiam projekto įgyvendinimo administravimo paslaugas, arba savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui. Pavidimo sutartį pagal butų ir kitų patalpų savininkų sprendime nustatytas sąlygas sudaro ir jos vykdymą kontroliuoja bendrojo naudojimo objektų valdytojas. Pavidimo sutarties pavyzdinę formą nustato Vyriausybės įgaliota institucija. 3. Sutartis su bankais ar kitomis kredito įstaigomis dėl kredito atnaujinimo (modernizavimo) projektui (ar jo daliai) parengti ir (ar) įgyvendinti (rangos darbams atlikti ir (ar) statybos techninei priežiūrai vykdyti) butų ir kitų patalpų savininkų vardu arba savo vardu, veikdamas butų ir kitų patalpų savininkų naudai, sudaro bendrojo naudojimo objektų valdytojas. Jeigu projekto (ar jo dalies) parengimo ir (ar) įgyvendinimo administravimas pagal pavidimo sutartį pavedamas savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui, šis asmuo, jeigu tai nurodyta pavidimo sutartyje, gali sudaryti kreditavimo sutartį su bankais ar kitomis kredito įstaigomis dėl lengvatinio kredito atnaujinimo (modernizavimo) projektui (ar jo daliai) parengti ir (ar) įgyvendinti (rangos darbams atlikti ir (ar) statybos techninei priežiūrai vykdyti).“

10.3. *Civilinio kodekso* (CK; Civilinis kodeksas):

10.3.1. 1.136 *straipsnio 2 dalis* – „[...] civilinės teisės ir pareigos atsiranda: 1) iš šio kodekso ir kitų įstatymų numatytų sutarčių ir kitokių sandorių, taip pat, nors įstatymų ir nenumatytų, bet jiems neprieštaraujančių sandorių; [...] 5) dėl žalos padarymo, taip pat dėl nepagrįsto praturtėjimo ar turto gavimo; [...]“;

10.3.2. 1.138 *straipsnis* – „Civilines teises įstatymų nustatyta tvarka gina teismas, [...]“;

10.3.3. 4.85 *straipsnis* – „1. Sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, taip pat dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais klausimų, priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip. Kiekvieno buto ir kitų patalpų savininkas turi vieną balsą. [...] 3. Sprendimai dėl atskirų bendrojo naudojimo objektų, kurie pagal butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos [...] sudarytą bendrojo naudojimo objektų aprašą naudojami tenkinti ne viso gyvenamojo namo, o tik atskiroje jo dalyje esančių butų ir kitų patalpų savininkų poreikius, nepažeidžiant name esančių butų ir kitų patalpų savininkų teisių ir butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo ar balsuojant raštu priimtų sprendimų, valdymo ir naudojimo gali būti priimami tos dalies butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip, ir yra privalomi tos dalies butų ir kitų patalpų savininkams. Šių dalies butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimas šaukiamas vadovaujantis šio straipsnio 4

ir 5 dalyse nurodyta tvarka. 5. Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus šaukia gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas) arba butų ir kitų patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotas asmuo, arba butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administratorius, arba savivaldybės vykdomoji institucija. Taip pat sušaukti susirinkimą gali raštu pareikalauti ne mažiau kaip 1/4 butų ir kitų patalpų savininkų. [...]“;

10.3.4. *4.249 straipsnis* – „3. Administratorius privalo leisti naudos gavėjui tikrinti sąskaitas ir kitus finansinės atskaitomybės dokumentus. Kiekvienas suinteresuotas asmuo gali kreiptis į teismą ir reikalauti paskirti administratoriaus veiklos ir pateiktos ataskaitos auditą“;

10.3.5. *6.245 straipsnis* – „1. Civilinė atsakomybė – tai turtinė prievolė, kurios viena šalis turi teisę reikalauti atlyginti nuostolius (žalą) ar sumokėti netesybas (baudą, delspinigius), o kita šalis privalo atlyginti padarytus nuostolius (žalą) ar sumokėti netesybas (baudą, delspinigius). 2. Civilinė atsakomybė yra dviejų rūšių: sutartinė ir deliktinė. 3. Sutartinė civilinė atsakomybė yra turtinė prievolė, kuri atsiranda dėl to, kad neįvykdoma ar netinkamai įvykdoma sutartis, kurios viena šalis turi teisę reikalauti nuostolių atlyginimo ar netesybų (sumokėti baudą, delspinigius), o kita šalis privalo atlyginti dėl sutarties neįvykdymo ar netinkamo įvykdymo padarytus nuostolius arba sumokėti netesybas (baudą, delspinigius)“;

10.3.6. *6.249 straipsnis* – „1. Žala yra asmens turto netekimas arba sužalojimas, turėtos išlaidos (tiesioginiai nuostoliai), taip pat negautos pajamos, kurias asmuo būtų gavęs, jeigu nebūtų buvę neteisėtų veiksmų. Piniginė žalos išraiška yra nuostoliai. Jeigu šalis nuostolių dydžio negali tiksliai įrodyti, tai jų dydį nustato teismas. [...]“

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

10.5. *Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatyme* (Priežiūros įstatymas) reglamentuojama:

10.5.1. *8 straipsnis* – „1. Statybos valstybinę priežiūrą atlieka Inspekcija. 2. Statybos valstybinė priežiūra apima: 1) prisijungimo sąlygų ir specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų paveldosaugos reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų (toliau – Specialieji reikalavimai) išdavimo terminų laikymosi priežiūrą ir (ar) išduotų prisijungimo sąlygų ir (ar) Specialiųjų reikalavimų teisėtumo tikrinimą; 2) statybą leidžiančių dokumentų teisėtumo tikrinimą; 3) statybos dalyvių veiksmų atitikties statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams tikrinimą; 4) statybos vykdymo teisėtumo tikrinimą; 5) privalomųjų nurodymų pateikti reikalingą informaciją, dokumentus, pašalinti patikrinimų metu nustatytus teisės aktų pažeidimus teikimą; 6) statybos užbaigimo procedūrų atlikimą; 7) šiame įstatyme nurodytų administracinių aktų išdavimą; 8) statomų statinių avarijų tyrimą 9) asmenų prašymų, skundų ar pranešimų, susijusių su statybos procesu, nagrinėjimą; 10) konsultacijų ir metodinės pagalbos teikimą; 11) kitus prevencinius veiksmus, kuriais siekiama sumažinti pažeidimų skaičių; 12) kitus šiame įstatyme ir kituose teisės aktuose nurodytus su statybos valstybine priežiūra susijusius veiksmus.“

10.5.2. *25 straipsnis* – „6. Skundai ar pranešimai dėl statybos užbaigimo aktų ar pažymų apie statinio nugriovimą išdavimo teisėtumo, deklaracijų apie statybos užbaigimą surašymo ar patvirtinimo teisėtumo, taip pat dėl kitų, negu nurodyti šio straipsnio 4 ir 5 dalyse, su statybos procesu susijusių administracinių sprendimų nenagrinėjami, apie tai raštu informuojant skundą ar pranešimą pateikusį asmenį, jeigu: 1) nuo akto ar pažymos išdavimo, deklaracijos surašymo ar patvirtinimo arba administracinio sprendimo priėmimo praėjo daugiau kaip vieni metai, išskyrus atvejus, kai dėl šių dokumentų išdavimo, surašymo ar patvirtinimo arba administracinio sprendimo teisėtumo teisėsaugos institucijos atlieka tyrimą arba yra įtarimų, kad yra pažeistas viešasis

interesas; [...].“

10.6. *Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklėse* (toliau vadinama – Taisyklės), patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009-12-16 nutarimu Nr. 1725, reglamentuojama:

„15. Sprendimą dėl projekto įgyvendinimo pagal Programą [...], investicijų plano patvirtinimo, lėšų projektui (ar jo daliai) parengti ir (ar) įgyvendinti (statybos rangos darbams atlikti ir (ar) statybos techninei priežiūrai vykdyti) skolinimosi savo arba Projekto administratoriaus, veikiančio daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų naudai, vardu ir lengvatinio kreditavimo sutarties sąlygų **priima daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai** Įstatymo 5 straipsnyje nustatyta tvarka. [...].“

10.7. *Vyriausybės 2015-08-05 nutarimu Nr. 831 patvirtintuose Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatuose* (Nuostatai) reglamentuota:

„4. Vykdydamas pagrindinį uždavinį, administratorius atlieka šias funkcijas: [...] 4.3. Vadovaudamasis teisės aktais, reglamentuojančiais pastatų, jų inžinerinių sistemų naudojimą ir priežiūrą [...], organizuoja namo techninę priežiūrą [...]. 4.4. Vadovaudamasis Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo, sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 390 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo, sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – kaupimo tvarkos aprašas), **rengia ilgalaikį (2 ir daugiau metų) namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planą** (toliau – ilgalaikis planas), **apskaičiuoja mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifą ir teikia juos patalpų savininkams tvirtinti. Patvirtintą ilgalaikį planą ir mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifą per 5 darbo dienas skelbia ir šio plano kopijas teikia patalpų savininkams Nuostatų 14.1, 14.4 ar 14.5 papunkčiuose nurodytais būdais.** [...] 4.6. Organizuoja ir vykdo namo techninės priežiūros, kitų su administruojamu namu susijusių paslaugų ir namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų pirkimus: [...]. Su pasirinktais paslaugų teikėjais sudaro paslaugų pirkimo sutartis ir kontroliuoja jų vykdymą [...] 4.10. [...] Teisės aktų nustatyta tvarka parengia sąskaitas faktūras už savo suteiktas paslaugas, mėnesinius mokėjimų pranešimus už kitas suteiktas paslaugas ir Nuostatų 14.4 ar 14.5 papunkčiuose nurodytais būdais ne vėliau kaip iki kito mėnesio 15 d. teikia patalpų savininkams (naudotojams) ar jų įgaliotiems asmenims. [...] 4.13. Nuostatų V skyriuje nustatyta tvarka skelbia informaciją apie savo veiklą. [...] [...] 7. Administratorius privalo: 7.1. Nuostatuose nurodytas funkcijas ir pareigas atlikti apdairiai, sąžiningai ir tik naudos gavėjų interesais; [...].“

10.8. *Vyriausybės 2007-08-22 nutarimu Nr. 875 patvirtintose Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklėse* (2017-11-15 nutarimo Nr. 93 redakcija, galiojanti nuo 2017-11-23; toliau vadinama – Prašymų nagrinėjimo taisyklės) nustatyta:

„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. [...] 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.** [...] 35. **Atsakymai į prašymus parengiami atsižvelgiant į jo turinį:** 35.1. į prašymą suteikti administracinę paslaugą – išduoti dokumentą, jo kopiją, nuorašą ar išrašą, patvirtinantį tam

tikrą juridinį faktą, – atsakoma suteikiant prašomą administracinę paslaugą arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys; 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; 35.3. į prašymą priimti administracinį sprendimą – atsakoma pateikiant atitinkamo priimto dokumento kopiją, išrašą ar nuorašą arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys; 35.4. į kitus prašymus – atsakoma laisva forma arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys. [...]. 37. Į skundus atsakoma laikantis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatyme nustatytos tvarkos. 38. Atsakyme, kuriame nurodomos atsisakymo suteikti prašomą administracinę paslaugą, informaciją, priimti administracinį sprendimą priežastys, arba institucijos siunčiamame pranešime apie asmens prašymo ar skundo nenagrinėjimo priežastis asmuo ar jo atstovas turi būti informuojamas apie tokio atsakymo apskundimo tvarką, nurodant institucijos (-ų), kuriai (-ioms) gali būti paduotas skundas, pavadinimą (-aus) ir adresą (-us), taip pat terminą (-us), per kurį (-iuos) gali būti pateiktas skundas. Persiunčiant prašymą ar skundą nagrinėti kitai kompetentingai institucijai ir informuojant apie tai asmenį ar jo atstovą, pranešime asmeniui nurodyti minėtos apskundimo tvarkos nereikia.“

10.9. *Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos apraše* (redakcija, galiojusi Namų investicijų plano rengimo metu; toliau vadinama – Tvarkos aprašas), patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009-11-10 įsakymu Nr. D1-677, nustatyta:

10.9.1. *26 punktas* – „Parengtas Investicijų plano projektas turi būti viešai aptariamasis su namo butų ir kitų patalpų savininkais. Viešąjį aptarimą organizuoja namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas kartu su Investicijų plano rengėju. Ne vėliau kaip 10 darbo dienų prieš viešąjį aptarimą bendrojo naudojimo objektų valdytojas turi visiems namo butų ir kitų patalpų savininkams (į pašto dėžutes ar asmeniškai) pateikti Investicijų plano projektą, nurodyti viešojo aptarimo vietą, datą ir laiką. Aptarimas gali būti organizuojamas pagal atskiras butų ir kitų patalpų savininkų grupes (pvz., vienoje laiptinėje gyvenančių butų ir kitų patalpų savininkų grupė).“

10.9.2. *27 punktas* – „Viešajam aptarimui pirmininkauja bendrojo naudojimo objektų valdytojas (ar jo įgaliotas atstovas). Aptarimo eigą, pasisakymus ir pasiūlymus protokoluojama aptarimo metu išrinktas sekretorius. Protokolas registruojamas Dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos vyriausiojo archyvaro 2011 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. V-117 „Dėl Dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2011, Nr. 88-4229) nustatyta tvarka. Viešojo aptarimo protokolo kopija perduodama Investicijų plano rengėjui, kuris patikslina Investicijų plano projektą atsižvelgdamas į viešajame aptarime pateiktas pastabas ir pasiūlymus, neprieštaraujančius teisės aktams ir projekto rengimo sutarčiams. Viešojo aptarimo protokolas (-ai) įsegamas (-i) į Investicijų plano bylą.“

10.9.3. *28 punktas* – „Po viešojo aptarimo patikslintą Investicijų planą namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas teikia derinti Būsto ir urbanistinės plėtros agentūrai (toliau – Agentūra), pateikdamas Agentūros nustatytos formos prašymą ir jame nurodytus dokumentus. Agentūra per 10 darbo dienų įvertina Investicijų plano atitiktį Programai, Valstybės paramos taisyklėms, Tvarkos aprašui ir derina arba raštu pateikia motyvuotą atsisakymą jį derinti.“

10.9.4. *29 punktas* – „Suderintą Investicijų planą tvirtina namo butų ir kitų patalpų savininkai susirinkime arba balsuodami raštu, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnio nustatyta tvarka. Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo arba balsavimo raštu protokolas turi būti įregistruotas Dokumentų rengimo taisyklių nustatyta tvarka, jo kopija įsegama į Investicijų plano bylą ir iki rangos darbų pirkimo pradžios pateikiama Agentūrai. Investicijų plano tituliniam lape pasirašo Investicijų plano rengėjas ir namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas.“

10.9.5. *30 punktas* – „Jeigu namo butų ir kitų patalpų savininkai nepatvirtina suderinto su

Agentūra Investicijų plano ir (ar) jį keičia, pakeistas Investicijų planas pakartotinai derinamas su Agentūra Tvarkos aprašo 28 punkte nustatyta tvarka ir terminais.“

10.10. *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* (aktuali redakcija, galiojanti nuo 2017-01-01; toliau vadinama – Priežiūros ir kontrolės taisyklės) nustatyta:

10.10.1. „3. Priežiūros ir kontrolės vykdytoju savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu paskiriamas savivaldybės padalinys ar padalinio, susijusio su turto valdymu, darbuotojas (darbuotojai) (atsižvelgiama į savivaldybėje veikiančių valdytojų ir jų valdomų daugiabučių namų skaičių) [...]“

10.10.2. „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.“

10.10.3. „6. Vykdam kompleksinį patikrinimą, tikrinama: 6.1 valdytojo paskyrimo ar išrinkimo atitiktis nustatytiems teisės aktų reikalavimams – tikrinami valdytojo paskyrimo ar išrinkimo dokumentai, nustatytos kadencijos laikymasis (pagal patalpų savininkų sprendimo protokolus, jungtinės veiklos sutartį, Juridinių asmenų registro, Nekilnojamojo turto registro duomenis); 6.2. patalpų savininkų, bendrijos narių apskaitos tvarkymas – ar yra patalpų savininkų, bendrijos narių sąrašai; jų atitiktis nustatytiems reikalavimams; 6.3. daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų aprašo (toliau – aprašas) sudarymas ir tvarkymas, jo atitiktis teisės aktų reikalavimams – ar aprašas sudarytas, ar jo forma, turinys atitinka teisės aktų reikalavimus; 6.4. daugiabučio namo (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, planavimas ir lėšų kaupimo organizavimas – **ar rengiami ir nustatyta tvarka teikiami patalpų savininkams ilgalaikiai ir metiniai planai, pasiūlymai dėl lėšų kaupimo namui atnaujinti, ar sukauptos lėšos laikomos atskiroje sąskaitoje ir naudojamos pagal paskirtį;** 6.5. namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų organizavimas – ar pirkimai organizuojami ir vykdomi teisės aktų nustatyta tvarka; 6.6. informacijos patalpų savininkams teikimas pagal teisės aktų reikalavimus – ar laikomasi nustatytų reikalavimų dėl informacijos teikimo patalpų savininkams ir skelbimo apie savo veiklą (internetu svetainėje, el. paštu, skelbimų lentoje ir kitais būdais), ar gauta (jei gauta, nurodomas skaičius) skundų dėl informacijos pateikimo patalpų savininkams; 6.7. metinės veiklos ataskaitos rengimas ir jos pateikimas patalpų savininkams – ar rengiamos metinės veiklos ataskaitos, ar nustatytais terminais ir tvarka teikiamos patalpų savininkams, ar jų turinys atitinka teisės aktų ar patalpų savininkų sprendimu nustatytus reikalavimus; 6.8. patalpų savininkų susirinkimų ir balsavimo raštu organizavimas – ar šaukiami teisės aktų nustatytais atvejais ar patalpų savininkų prašymu patalpų savininkų susirinkimai ar organizuojamas balsavimas raštu, ar susirinkimai šaukiami tam tinkamose patalpose, ar yra skundų dėl patalpų savininkų sprendimų priėmimo organizavimo; 6.9. dokumentų ir duomenų pateikimas viešam registriui – ar administravimo, ar jungtinės veiklos sutarties sudarymo faktas registruotas Nekilnojamojo turto registre, ar bendrijos įsteigimo faktas registruotas Juridinių asmenų registre ir Nekilnojamojo turto registre; ar įstatymų nustatytais atvejais ir terminais Juridinių asmenų registre perregistruojami juridinio asmens (bendrijos) įstatai, pateikiami kiti nustatyti duomenys apie valdytoją.“

10.10.4. „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.“

10.11. *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“* (aktuali redakcija, galiojanti nuo 2018-07-01; toliau vadinama – Reglamentas) reglamentuojama:

10.11.1. „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. [...].“

10.11.2. „106. Reglamentas 102.2 ir 102.3 papunkčiuose nurodyti Subjektai konkretaus statinio (jo dalies) Priežiūrą vietoje gali atlikti dažniau, nei nurodyta šio Reglamentas 105 punkte, kai: 106.1. tokį sprendimą priėmė pats šio Reglamentas 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 [...] nustatyta tvarka ir terminais. [...].“

10.11.3. „108. Priežiūros vykdytojas, tikrindamas Naudotojo atliekamą statinių techninę priežiūrą, privalo: [...] 108.2. patikrinti: [...] 108.2.3. ar atliekamos statinio periodinės ir specialiosios apžiūros; 108.2.4. ar įvykdyti statinio techninės priežiūros žurnale įrašyti reikalavimai; 108.3. apžiūrėti statinį ar jo dalį vietoje; 108.4. apžiūrėjus statinį ar jo dalį, nustatyti: 108.4.1. ar statinys naudojamas pagal paskirtį [...] 108.4.2. ar nevykdomi statinyje statybos darbai be statybą leidžiančių dokumentų [...], jei juos turėti privaloma. Nustačius, kad statinyje vykdomi statybos darbai be statybą leidžiančių dokumentų, pranešti Inspekcijai; 108.4.3. ar statinį naudojant laikomasi statinio projekte numatytų reikalavimų; 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.“

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

10.12. *Aplinkos ministro 2003-07-09 įsakymu Nr. 349 patvirtintuose Inspekcijos nuostatuose* (aktuali redakcija, galiojanti nuo 2015-02-01; Nuostatai) reglamentuojama: „11.2.4. pagal kompetenciją nagrinėja asmenų skundus ar pranešimus, susijusius su statybos procesu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 25 straipsnio 4, 5 ir 6 dalyse nustatytais atvejais ir tvarka, taip pat ir Inspekcijos viršininko nustatyta tvarka. Skundus ir pranešimus, kiek to nereglamentuoja Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas, nagrinėja Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo



nustatyta tvarka (skundai ir pranešimai dėl teisės aktų reikalavimų mažareikšmių pažeidimų nenagrinėjami); [...].“

10.13. *BETA direktoriaus 2014-12-31 įsakymu Nr. B3-2098 patvirtintuose Projektų įgyvendinimo kokybės priežiūros skyriaus nuostatuose* reglamentuojama: „5. Skyrius, vykdydamas jam pavestus uždavinius, atlieka šias funkcijas: 5.1. tikrina, kaip Agentūros specialistai vertina investicijų planų atitiktį Programai, Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo taisyklėms, Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašui; [...] 5.3. tikrina, kaip Agentūros specialistai vertina ir pasirašo arba motyvuotai atsisako pasirašyti statybos rangos darbų priėmimo – perdavimo aktus; [...] 5.10. tikrina, kaip Agentūros specialistai dalyvauja organizuojant ir vykdo Programos įgyvendinimo stebėseną, Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo stebėsenos tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-1055, nustatyta tvarka; [...]; 5.14. **vykdo statybos rangos darbų kokybės kontrolę ir teikia pasiūlymus daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) techninės priežiūros proceso bei kokybės kontrolės tobulinimui:** 5.14.1. tikrina, ar daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) statybos techninė priežiūra nuo statybos pradžios iki statinio statybos užbaigimo akto surašymo vykdoma pagal įstatymų, normatyvinių statybos dokumentų, kitų teisės aktų reikalavimus; 5.14.2. **tikrina daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) statybos darbų atlikimo kokybę;** 5.14.3. tikrina, ar daugiabučių namų atnaujinimui (modernizavimui) būtų naudojamos statinio projekte numatytos kokybiškos medžiagos bei įrengimai, prisilaikant jų panaudojimo technologinių reikalavimų; 5.14.4. **tikrina vykdomų daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) statybos darbų atitikimą statinio projektui ir investicijų planui;** 5.14.5. **tikrina, kaip šalinami nustatyti pažeidimai ar pastebėti trūkumai;** 5.14.6. sudaro planinių atnaujinamų (modernizuojamų) namų patikrinimų planą, vykdo neplaninius patikrinimus; [...]. 5.14.8. apie projektų įgyvendinimo eigoje nustatytus pažeidimus ar pastebėtus trūkumus informuoja daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) darbų užsakovą, techninį prižiūrėtoją, rangovą ir, esant reikalui, kitus statybos proceso dalyvius bei kontroliuojančias institucijas; [...]. 5.17. Agentūros direktoriaus pavedimu nagrinėja ministerijų, kitų institucijų, organizacijų, juridinių ir fizinių asmenų prašymus, pareiškimus, skundus, pasiūlymus ir kitokio pobūdžio raštus, rengia atsakymus į juos. [...].“

10.14. *Inspekcijos viršininko 2014-01-08 įsakymu Nr. IV-5 patvirtintose Asmenų prašymų, skundų, pranešimų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo Valstybinėje teritorijų planavimo ir statybos inspekcijoje prie Aplinkos ministerijos taisyklėse* (aktuali redakcija; toliau vadinama – Taisyklės) reglamentuojama: „**Prašymas** – su asmens teisių ar teisėtų interesų pažeidimu nesusijęs asmens kreipimasis į Inspekciją prašant administracinės paslaugos – išduoti leidimą, dokumentą, jo kopiją, nuorašą ar išrašą, patvirtinantį tam tikrą juridinį faktą; nustatyta tvarka pateikti Inspekcijos turimą informaciją; priimti administracinį sprendimą – įsakymą ar nustatyta tvarka kitą nustatytosios formos dokumentą, kuriame išreiškiama Inspekcijos valia; atlikti kitus teisės aktuose nustatytus veiksmus. **Skundas** – asmens rašytinis kreipimasis į Inspekciją, kuriame nurodoma, kad viešojo administravimo subjekto veiksmais, neveikimu ar administraciniais sprendimais arba kito asmens (ne viešojo administravimo subjekto) veiksmais ar neveikimu yra pažeistos jo teisės ar teisėti interesai, ir prašoma juos apginti. **Pranešimas** – asmens rašytinis kreipimasis į Inspekciją, kuriame nurodoma, kad viešojo administravimo subjekto veiksmais, neveikimu ar administraciniais sprendimais arba kito asmens (ne viešojo administravimo subjekto) veiksmais ar neveikimu yra pažeistos kito asmens teisės ar teisėti interesai, ir prašoma juos apginti. [...]. **Atsakymas** – atsižvelgiant į prašymo, skundo ar pranešimo pateikimo būdą ir turinį, žodžiu ar raštu asmeniui teisės aktų nustatyta tvarka suteikta administracinė paslauga, pateikta informacija, įteikta prašomo administracinio akto kopija, nuorašas ar išrašas, išdėstyta Inspekcijos nuomonė apie asmens kritiką, pasiūlymus ar pageidavimus, priimtas administracinis sprendimas. [...]. 10. Jeigu Inspekcija neturi įgaliojimų spręsti jai pateiktame prašyme, skunde ar pranešime išdėstyto klausimo ir nėra kito

viešojo administravimo subjekto, kuriam galėtų perduoti šį prašymą, skundą ar pranešimą nagrinėti pagal kompetenciją, **ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo, skundo ar pranešimo užregistravimo Inspekcijoje apie tai praneša jį pateikusiam asmeniui** [...]. 11. Asmens prašymo, skundo ar pranešimo, adresuoto vienai institucijai, kai jame nurodyti klausimai priskiriami kelių institucijų kompetencijai, nagrinėjimą organizuoja ir į jį atsako prašymą, skundą ar pranešimą gavusi institucija. Kitos institucijos, su kurių kompetencija susijęs prašymo, skundo ar pranešimo nagrinėjimas, ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo jo užregistravimo institucijoje pagal kompetenciją atsako prašymą, skundą ar pranešimą persiuntusiai institucijai. [...]. 34. Užregistruoti prašymai, skundai ir pranešimai Inspekcijos viršininko nustatyta tvarka perduodami Inspekcijos viršininkui ar jo įgaliotiems asmenims rezoliucijoms įrašyti. **Draudžiama perduoti skundą ar pranešimą nagrinėti Inspekcijos administracijos padaliniui, kai skundžiami šio padalinio vadovo veiksmai**, neveikimas ar administraciniai sprendimai, arba Inspekcijos darbuotojui, kurio veiksmai, neveikimas ar administraciniai sprendimai yra skundžiami. Jei prašymą, skundą ar pranešimą pavedama nagrinėti keliems Inspekcijos darbuotojams, už jo išnagrinėjimą laiku atsako tas darbuotojas, kuris nurodytas pirmuoju užduoties vykdytoju. Kiti užduoties vykdytojai ne vėliau kaip per „Avilyje“ nurodytą užduoties įvykdymo terminą pagal savo kompetenciją privalo jam pateikti reikalingą informaciją bei pasiūlymus dėl prašymo, skundo ar pranešimo išnagrinėjimo [...]. [...]. 36. Asmenų prašymai, išskyrus tokius, į kuriuos nepažeidžiant asmens, kuris kreipiasi, kitų asmenų ar Inspekcijos interesų, galima atsakyti nedelsiant, turi būti **išnagrinėjami per 20 darbo dienų nuo jų užregistravimo** (su visais papildomais dokumentais ir informacija) Inspekcijoje, jei kiti teisės aktai nenustato kitaip. Asmenų skundai ir pranešimai išnagrinėjami per 20 darbo dienų nuo jų užregistravimo (su visais papildomais dokumentais ir informacija) Inspekcijoje arba per 20 darbo dienų nuo visų privalomų pateikti dokumentų ir informacijos užregistravimo Inspekcijoje (kai skundui ar pranešimui išnagrinėti reikia kreiptis į kitus subjektus dėl dokumentų ir informacijos gavimo), jei Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas ar jo pagrindu priimti teisės aktai nenustato kitaip. **Jei prašymo, skundo ar pranešimo nagrinėjimo metu pareiškėjas jį patikslina (papildo) arba suformuluoja iš esmės naujus reikalavimus, nagrinėjimo terminas skaičiuojamas nuo patikslinto (papildyto) prašymo, skundo ar pranešimo užregistravimo Inspekcijoje dienos**. 37. Jeigu prašymo, skundo ar pranešimo nagrinėjimas susijęs su komisijos sudarymu, posėdžio sušaukimu, faktinių duomenų patikrinimo vietoje organizavimu ar kitais atvejais, dėl kurių atsakymo pateikimas asmeniui gali užtrukti ilgiau, nei nurodyta Taisyklių 36 punkte, **Inspekcijos viršininkas ar jo įgaliotas asmuo turi teisę pratęsti šį terminą dar iki 20 darbo dienų. Pratęsus terminą, Inspekcija nedelsdama, bet ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo jo pratęsimo, išsiunčia asmeniui jo prašymą, skundą ar pranešimą nagrinėjančio darbuotojo parengtą pranešimą raštu, kuriame nurodomos nagrinėjimo pratęsimo priežastys**. [...]. 45. Prašymas, su kuriuo tas pats asmuo per vienus metus kreipiasi į Inspekciją tuo pačiu klausimu, kurį Inspekcija jau išnagrinėjo ir pateikė atsakymą, arba jeigu paaiškėja, kad tuo pačiu klausimu sprendimą yra priėmęs teismas, pakartotinai nenagrinėjamas, jeigu nenurodomos naujos aplinkybės, sudarančios prašymo pagrindą, ar nepateikiami papildomi argumentai, leidžiantys abejoti ankstesnio atsakymo pagrįstumu. Jei pakartotinis prašymas nenagrinėjamas, per 5 darbo dienas nuo jo užregistravimo Inspekcijoje asmeniui pranešama apie nenagrinėjimo priežastis. [...]. 54. **Atsakymai į prašymus, skundus ir pranešimus parengiami atsižvelgus į jų turinį**: [...]. 56.4. Inspekcijos viršininko pavaduotojams arba teismui gali būti skundžiami šie Inspekcijos administracijos padalinių (jų darbuotojų) administraciniai sprendimai (išskyrus sprendimus, nurodytus Taisyklių 38-46, 48 punktuose): [...]; 56.4.3. **statybos valstybinės priežiūros srityje priimti administraciniai sprendimai dėl statinių, atnaujinamų (modernizuojamų) pagal valstybės institucijų patvirtintas (įgyvendinamas) programas** bei statinių, kurių statyba finansuojama valstybės biudžeto ir (ar) Europos Sąjungos lėšomis; [...].“

### *Tyrimui reikšminga teismų praktika*

#### 11. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo praktika:

11.1. „Konstitucinis Teismas ne kartą yra konstatavęs, kad neatsiejami teisinės valstybės principo elementai yra teisėtų lūkesčių apsauga, teisinis tikrumas ir teisinis saugumas. Konstituciniai teisėtų lūkesčių apsaugos, teisinio tikrumo, teisinio saugumo principai suponuoja valstybės pareigą užtikrinti teisinio reguliavimo tikrumą ir stabilumą, **apsaugoti asmenų teises, gerbti teisėtus interesus ir teisėtus lūkesčius** (Konstitucinio Teismo 2001-07-12, 2002-11-05, 2003-04-04, 2003-03-17, 2008-12-24 nutarimai, 2010-04-20 sprendimas).“

11.2. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas 2004-12-13 nutarime byloje Nr. 51/01-26/02-19/03-22/03-26/03-27/03 konstatavo:

„[...] Valstybės tarnyba turi veikti paklusdama tik Konstitucijai ir teisei. Kiekviena valstybės ar savivaldybės institucija, per kurią vykdomos valstybės funkcijos, **kiekvienas valstybės tarnautojas turi paisyti teisėtumo reikalavimų. Valstybės tarnautojai turi nepiktnaudžiauti** jiems nustatytais galiomis, **nepažeisti teisės aktų reikalavimų**. Konstitucinis Teismas 2000-06-30 nutarime konstatavo, kad valstybės institucijos, pareigūnai turi saugoti, ginti žmogaus teises ir laisves; **ypač svarbu, kad, vykdydami jiems patikėtas funkcijas, jie patys nepažeistų žmogaus teisių ir laisvių** [...].

[...] Konstitucinis Teismas 2004-07-01 nutarime ir 2004-11-05 išvadoje konstatavo, kad Konstitucijoje yra įtvirtintas **atsakingo valdymo principas**. Valdžios atsakomybė visuomenei – teisinės valstybės principas, kuris įtvirtintas Konstitucijoje nustačius, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms [...] taip pat **teisės aktuose reglamentavus asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo procedūrą** ir kt. (Konstitucinio Teismo 1999-05-11 nutarimas, 2004-11-05 išvada) [...].“

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

12.1. 2009-04-09 sprendimas administracinėje byloje Nr. A<sup>556</sup>-476/2009 – „Viešojo administravimo subjektų veiksmai turi būti aiškūs, nedviprasmiški. [...]“;

12.2. 2012-03-01 nutartis administracinėje byloje Nr. A<sup>502</sup>-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. A<sup>10</sup>-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.)“;

12.3. 2013-03-05 nutartis administracinėje byloje Nr. A<sup>556</sup>-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.“

### *Tyrimo išvados*

13. Atsižvelgiant į Pareiškėjos nurodytas aplinkybes, išskirtinos šios tyrimo dalys:

13.1. Dėl Savivaldybės pareigūnų veikslių (neveikimo) atliekant Administratoriaus (Projekto administratoriaus) veiklos priežiūrą Namu atnaujinimo (modernizavimo) procese.

13.2. Dėl teisės į tinkamą prašymų, skundų nagrinėjimą pažeidimo.

***Dėl Savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo)  
atliekant Administratoriaus (Projekto administratoriaus) veiklos priežiūrą Namų atnaujinimo  
(modernizavimo) procese***

14. Atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes bei į teisinį reglamentavimą, pažymėtina:

14.1. pagal Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymą, sprendimus dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo), investicijų plano patvirtinimo, lėšų skolinimosi atnaujinimo (modernizavimo) projektui (arba jo daliai) parengti ir įgyvendinti ir kreditavimo sutarties sąlygų butų ir kitų patalpų savininkai priima balsų dauguma Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta sprendimų priėmimo tvarka;

14.2. vadovaujantis Įstatymo nuostatomis, daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administratorius – bendrojo naudojimo objektų valdytojas arba butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu pagal pavidimo sutartį veikiantis asmuo, teikiantis atnaujinimo projekto įgyvendinimo administravimo paslaugas. Vadovaujantis butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu, Namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimą organizuoja bendrojo naudojimo objektų valdytojas (Administratorius) atlikdamas Statybos įstatyme nurodytas statytojo (užsakovo) pareigas;

14.3. vadovaujantis Įstatymo nuostatomis (pažymos 11.2 punktą), Vyriausybės patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą administruoja Vyriausybės įsteigta viešoji įstaiga Būsto energijos taupymo agentūra, kurios veikla finansuojama valstybės biudžeto lėšomis; ji vykdo atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūrą, konsultuoja butų savininkus, bendrojo naudojimo objektų valdytojus namų atnaujinimo (modernizavimo) klausimais, atlieka patikras vietoje, tikrina rangos darbų kokybę;

14.4. *nagrinėjama atveju:*

14.4.1. Pareiškėja skundžiasi, kad Administratorius (Projekto administratorius) netinkamai atliko jam pavestas funkcijas organizuojant Namų atnaujinimą (modernizavimą), įgyvendinant Investiciniame plane numatytas priemones, kontroliuojant Rangovo atliekamus darbus, informuojant butų savininkus apie atliekamus darbus ir kita;

14.4.2. vadovaudamiesi Seimo kontrolierių įstatymo 12 straipsnio nuostatomis, Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje (pvz., dėl pareigūnų laiku nepriimtų sprendimų, kuriuos pagal įstatymą jie įgalioti priimti, dėl informacijos asmenims apie jų teises, priimtų sprendimų apskundimo tvarką nesuteikimo, dėl pagal kompetenciją pareiškėjams pateiktų neišsamių paaiškinimų ir pan.).

Pažymėtina, kad Administratorius (Projekto administratorius) nėra viešojo administravimo institucija arba įstaiga, o Administratoriaus darbuotojai nėra pareigūnai, kurie atitiktų Seimo kontrolierių įstatyme pateiktą pareigūno sąvoką ir kurių veiklos tyrimas būtų priskirtas Seimo kontrolierės kompetencijai. Seimo kontrolieriui pagal kompetenciją nepriskirta vertinti jų veiksmų teisėtumą ir pagrįstumą, teikti rekomendacijas;

14.4.3. Pareiškėja taip pat skundžiasi, kad kreipėsi į Savivaldybę, bet ši tinkamai nesiėmė priemonių, kad Namų atnaujinimas (modernizavimas) vyktų tiksliai pagal projektą, nekontroliavo Administratoriaus veiksmų Namų modernizavimo procese.

Pažymėtina, kad Namų atnaujinimas (modernizavimas) buvo vykdomas butų ir kitų patalpų savininkų iniciatyva, Administratoriui pavedant projekto parengimą ir administravimą, jo įgyvendinimą ir finansavimo organizavimą. Namų atnaujinimas (modernizavimas) buvo vykdomas pagal Vyriausybės patvirtintą programą, o ne pagal ją atitinkančią Savivaldybės programą (pažymos

6.1 punktas). Kadangi Namu atnaujinimas (modernizavimas) buvo vykdomas ne pagal Savivaldybės programą, Savivaldybė pagrįstai nevykdė Administratoriaus, kaip Projekto administratoriaus, veiklos kontrolės ir priežiūros, organizuojant Namu atnaujinimą (modernizavimą). Administratoriaus, kaip Projekto administratoriaus (pagal pavedimo sutartį) veiklos kontrolę turėjo vykdyti pavedimo davėjas (butų savininkai), o tai yra civiliniai teisiniai santykiai.

Tyrimo metu nustatyta, jog Savivaldybė, nežiūrint į tai, kad nagrinėjamu atveju jai nepriskirta vykdyti Projekto administratoriaus veiklos kontrolės, organizavo susitikimą dėl Namu atnaujinimo (modernizavimo) (pažymos 6.6 punktas). Susitikime dalyvavo ir Pareiškėja. Kaip nustatyta, susitikime buvo aptarti visi Pareiškėjos kelti klausimai, buvo priimtas sprendimas atlikti Namu apžiūrą galimiems defektams nustatyti. Pažymėtina, jog Savivaldybė ne kartą Pareiškėjai teikė paaiškinimus, kad Namu butų savininkai savarankiškai vykdo Namu renovaciją, Savivaldybė tame procese nedalyvauja.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad LVAT 2013-12-27 nutartyje yra konstatavęs, jog „valdžios institucijų sistema yra sukurta taip, kad kiekviena institucija turi jos paskirtį atitinkančias priskirtas funkcijas, kompetenciją, kurių privalo laikytis. Pagal VAI viešojo administravimo subjektai savo veikloje, be kita ko, privalo vadovautis įstatymo viršenybės principu, reiškiančiu, kad šių subjektų įgaliojimai atlikti viešąjį administravimą turi būti nustatyti įstatymuose, bei nepiktnaudžiavimo valdžia principu, reiškiančiu, kad viešojo administravimo subjektams draudžiama atlikti viešojo administravimo funkcijas neturint įstatymų suteiktų reikiamų įgaliojimų arba priimti administracinius sprendimus siekiant kitų, negu įstatymų nustatyta, tikslų (3 straipsnio 1, 4 punktai.). Pagal viešojoje teisėje veikiančią teisėtumo principą **viešojo administravimo subjektai privalo veikti tik įstatymo jiems suteiktų įgaliojimų ribose**, o veikimas viršijant kompetencijos ribas (*ultra vires*) yra pagrindas viešojo administravimo subjekto aktą pripažinti neteisėtu (žr. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2009 m. lapkričio 23 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A662-906/2009, 2010 m. spalio 22 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A756-1229/2010).“

15. Apibendrinus pateiktas išvadas, konstatuotina, kad Namu atnaujinimas (modernizavimas) yra baigtas, 2017-02-07 išduotas statybos užbaigimo aktas. Statybos užbaigimo aktas nekilnojamojo turto registre buvo įregistruotas 2017-06-01. Nekilnojamojo turto registro įstatymo 4 straipsnyje nurodyta, kad visi nekilnojamojo turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo nekilnojamojo turto registre laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka, t. y., teisme.

Įvertinus šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes – skundžiamasi, kad Administratorius, vykdamas Projekto administratoriaus funkcijas, netinkamai atliko jam pavestas funkcijas organizuojant Namu atnaujinimą (modernizavimą), įgyvendinant Investiciniame plane numatytas priemones, o Savivaldybė nekontroliavo jo veiklos renovacijos procese, Namu atnaujinimas (modernizavimas) buvo vykdomas ne pagal Savivaldybės programą, Namu butų savininkai pavedė (civiliniai teisiniai santykiai) Administratoriui (Projekto administratoriui) vykdyti visas funkcijas organizuojant Namu renovaciją, įgyvendinant Investiciniame plane numatytas priemones, kontroliuoti Rangovo atliekamus darbus, organizuojant finansavimą, Savivaldybės pareigūnų veiksmai, vykdamas Administratoriaus, kaip Namu bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos kontrolę, nebuvo skundžiami, **Savivaldybei pagal kompetenciją nepriskirta Administratoriaus, vykdančio butų savininkų pavedimu Projekto administratoriaus funkcijas Namu renovacijos procese, veiklos kontrolė. Tai gi skundas šioje dalyje atmestinas.**

16. Savivaldybė vadovaudamasi VSĮ (pažymos 10.1 punktas) vykdo bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos priežiūrą ir kontrolę Priežiūros ir kontrolės taisyklėse nustatyta tvarka (pažymos 10.10 punktas) bei statinių naudojimo priežiūrą. Tyrimo metu nustatyta, kad Namu Administratoriui (bendrojo naudojimo objektų valdytojui) butų savininkai pavedė vykdyti

Projekto administratoriaus funkcijas Namu renovacijos procese.

Pažymėtina, kad Savivaldybei pagal kompetenciją nepriskirta vykdyti Administratoriaus (Projekto administratoriaus) veiklos Namu renovacijos procese kontrolę, tačiau Administratoriaus, kaip Namu bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos kontrolę bei statinių (Namu) naudojimo priežiūrą Savivaldybė privalėjo vykdyti. Pažymėtina, kad Vietos savivaldos įstatyme bei kituose teisės aktuose savivaldybėms suteikta ne tik teisė, bet ir pareiga kontroliuoti bendrojo naudojimo objektų valdytojų (tiriamu atveju – Administratoriaus) veiklą, vykdyti statinių naudojimo priežiūrą.

Tyrimo metu nustatyta, kad Savivaldybė tikrino Administratoriaus veiklą teikiant informaciją butų savininkams (nustatyta, kad Administratorius teikė informaciją netinkamai, todėl jam nutarimu paskirtas įspėjimas; pažymos 6.16 punktas). Tačiau nėra aišku, ar Savivaldybė vykdė statinio (Namu) naudojimo priežiūrą, vykdė Administratoriaus veiklos kontrolę Priežiūros ir kontrolės taisyklėse nustatyta tvarka. Todėl tikslinga siūlyti Savivaldybei atlikti Namu Administratoriaus veiklos kontrolę Priežiūros ir kontrolės taisyklėse nustatyta tvarka, taip pat Namu (statinio) naudojimo priežiūrą.

### ***Dėl teisės į tinkamą prašymų, skundų nagrinėjimą pažeidimo***

17. Atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes bei į teisinį reglamentavimą, pažymėtina:

17.1. Pareiškėja skundžiasi, kad Savivaldybė, BETA, Inspekcija netinkamai nagrinėjo jos prašymus, skundus, nepateikė prašomos informacijos, neatsakė į klausimus;

17.2. *nagrinėjamu atveju:*

17.2.1. **Savivaldybė** savo kompetencijos ribose išnagrinėjo 2016-2018 metais gautus Pareiškėjos prašymus, skundus, pateikė jai atsakymus dėl Namu (po atliktos renovacijos) defektų nepaėjęs garantiniam laikotarpiui, mokestinius paskirstymus butų ir kitų patalpų savininkams už atliktus Namu renovacijos metu darbus, palūkanų Pareiškėjai (butui) išdėstymo (palūkanų mokėjimo grafiko sudarymo), žemės sklypo formavimo, Namu atstovų išrinkimo ir kitais Namu atnaujinimo (modernizavimo), Administratoriaus veiklos klausimais, teikė pagal kompetenciją nurodymus Administratoriui, vadovaudamasi teisės aktų nuostatomis (CK, VSI, Įstatymo ir kt.) aiškino Savivaldybės kompetenciją, funkcijas Namu atnaujinimo (modernizavimo) procese, organizavo susitikimus išsiaiškinti (ir išaiškinti Pareiškėjai) Pareiškėjos keliamus klausimus ir kita. Pažymėtina ir tai, kad Pareiškėjai buvo išaiškinta apskundimo tvarka, jeigu jos netenkintų Savivaldybės atsakymai. Kiek yra žinoma, Pareiškėja šia teise nepasinaudojo.

Atkreiptinas dėmesys, kad Savivaldybės administracijos direktorius įvertino Pareiškėjos skunduose (Savivaldybės pareigūnai buvo skundžiami dėl netinkamų atsakymų) nurodytas aplinkybes bei Savivaldybės pareigūnų pateiktus atsakymus, vadovaudamasis Valstybės tarnybos įstatymo, Tarnybinių nuobaudų skyrimo valstybės tarnautojams tvarkos aprašo (Vyriausybės 2002-06-25 nutarimas Nr. 977, aktuali redakcija) nuostatomis, nepradėjo tarnybinio nusižengimo tyrimo, tačiau pavedė spręsti iškilusias problemas, pakartotinai nagrinėjant Pareiškėjos skundus.

Tyrimo metu įvertinus Savivaldybės pateiktus Pareiškėjai atsakymus, pažymėtina, kad Savivaldybė pažeidė Viešojo administravimo įstatyme, Prašymų nagrinėjimo taisyklėse (pažymos 10.8 punktas) nustatytus atsakymams pateikti terminus: į 2017-12-18 el. laišką atsakyta tik 2018-02-06, į 2018-02-03, 2018-03-12, 2018-04-03, 2018-05-07 prašymus atsakyta tik 2018-06-25 (pateiktas vienas atsakymas), Pareiškėja neinformuota apie prašymų nagrinėjimo termino pratęsimą. Atkreiptinas dėmesys, kad prašymai turi būti išnagrinėjami per 20 darbo dienų nuo prašymo gavimo institucijoje dienos, o 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, apie tai pranešama

asmeniui ir nurodomos prašymo nagrinėjimo pratęsimo priežastys;

17.2.2. **BETA**, pagal Įstatymo nuostatas (pažymos 10.2 punktas), administruoja Vyriausybės patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą, vykdo atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūrą, o **BETA Projektų įgyvendinimo kokybės priežiūros skyrius** (pažymos 10.14 punktas) vykdo statybos rangos darbų kokybės kontrolę ir teikia pasiūlymus daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) techninės priežiūros proceso bei kokybės kontrolės tobulinimui – tikrina daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) statybos darbų atlikimo kokybę; tikrina vykdomų daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) statybos darbų atitikimą statinio projektui ir investicijų planui; **tikrina, kaip šalinami nustatyti pažeidimai ar pastebėti trūkumai**, taip pat **nagrinėja fizinių asmenų prašymus, pareiškimus, skundus, pasiūlymus ir kitokio pobūdžio raštus, rengia atsakymus į juos**.

Tyrimo metu nustatyta, kad BETA pareigūnai pagal priskirtą kompetenciją nagrinėjo Pareiškėjos prašymus / skundus dėl nekokybiškai atliekamų statybos rangos darbų, Name išryškėjusių defektų, atlikę patikras (vykdė atliktų statybos darbų apžiūras), surašė pažymas ir teikė Pareiškėjai atsakymus bei teisės aktų nuostatų paaiškinimus. Dėl patikrų metu nustatytų darbų defektų BETA teikė rekomendacijas Administratoriui (Projekto administratoriui), apie tai buvo informuojama Pareiškėja. Pažymėtina, kad apie nustatytus defektus buvo informuojama Inspekcija (pažymos 7.11.4 punktas), Aplinkos ministerija (2017-10-27, 2017-12-06, 2018-02-14 ir kt. raštais).

Tyrimu metu įvertinus BETA surašytas pažymas, abejonių sukėlė **2016-12-07** pažymos surašymo data dėl joje pateiktos informacijos, jog „Patikrinimo metu nustatyta, kad rangos darbai užbaigti, **daugiabutis priduotas valstybinei komisijai 2017-02-07**. [...]“

Įvertinus tai, kad iki šiol Pareiškėja nurodo tas pačias aplinkybes dėl atliktų darbų defektų, dėl Administratoriaus (Projekto administratoriaus) galimo neveikimo sprendžiant defektų ištaisymo klausimus su Rangu, darytina išvada, jog BETA nepakankamai vykdė priskirtą funkciją „**tikrinti, kaip šalinami nustatyti pažeidimai ar pastebėti trūkumai**“. Pažymėtina, kad tai yra ne tik BETA teisė, bet ir pareiga kontroliuoti pateiktų rekomendacijų vykdymą, t. y. tikrinti, kaip šalinami nustatyti pažeidimai.

Pažymėtina, kad BETA informavo, jog Namą įtraukė į planinių apžiūrų grafiką ir organizuos pakartotinę apžiūrą, tačiau iki šiol nepateikė informacijos, ar atliko pakartotinę apžiūrą;

17.2.3. **Inspekcija (Departamentas)** pagal kompetenciją (pažymos 10.12 punktas) nagrinėjo 2016–2018 metais gautus Pareiškėjos skundus, prašymus, teikė teisės aktų, reglamentuojančių Inspekcijos kompetenciją, statinių statybos priežiūrą, nuostatų paaiškinimus, informavo apie atliktų patikrinimų rezultatus.

Vadovaujantis Taisyklių nuostatomis (pažymos 10.14 punktas), asmenų prašymai turi būti **išnagrinėjami per 20 darbo dienų nuo jų užregistravimo** (su visais papildomais dokumentais ir informacija) Inspekcijoje. **Jei prašymo, skundo ar pranešimo nagrinėjimo metu pareiškėjas jį patikslina (papildo) arba suformuluoja iš esmės naujus reikalavimus, nagrinėjimo terminas skaičiuojamas nuo patikslinto (papildyto) prašymo, skundo ar pranešimo užregistravimo Inspekcijoje dienos, Inspekcijos viršininkas ar jo įgaliotas asmuo turi teisę pratęsti šį terminą dar iki 20 darbo dienų. Pratęsus terminą, Inspekcija nedelsdama, bet ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo jo pratęsimo, išsiunčia asmeniui jo prašymą, skundą ar pranešimą nagrinėjančio darbuotojo parengtą pranešimą raštu, kuriame nurodomos nagrinėjimo pratęsimo priežastys**.

Tyrimo metu nustatyta, kad Departamentas į Pareiškėjos 2016-11-21, 2016-11-28, 2016-11-30 skundus atsakė vienu raštu – ir tik 2017-02-27. Įvertinus netgi tai, kad Pareiškėja 2016-12-07 pateikė papildomą prašymą ir kad terminas atsakymui pateikti galėjo būti skaičiuojamas būtent nuo šios datos, Departamentas vis dėlto pažeidė Taisyklių nuostatas, t. y., praleido 20 darbo dienų atsakymui pateikti nustatytą terminą. Pažymėtina ir tai, jog nepateikta informacija, kad Pareiškėjos skundų nagrinėjimo terminas būtų buvęs pratęstas ir apie tai ji būtų buvusi informuota. Taip pat kyla pagrįstas klausimas, kada gi realiai Departamentas atliko patikrinimą, nes pagal

atsakymo datą (2017-02-27) galima spręsti, kad patikrinimas atliktas po statybos užbaigimo akto (2017-02-07) išdavimo.

Tyrimo metu nustatyta, kad Pareiškėja 2018-04-05 skunde Inspekcijos viršininkui skundė Departamento pareigūnų veiksmus, taip pat prašė atsakyti į klausimus, į kuriuos, jos nuomone, Departamento pareigūnai nebuvo atsakę. Pažymėtina, kad Pareiškėjos 2018-04-05 skundas atitiko „skundo“ sąvoką, reglamentuotą Taisyklėse (pažymos 10.14 punktas). Inspekcija Pareiškėjos skundo nenagrinėjo, bet 2018-04-20 pavedimu Nr. PS-9 pavedė Departamentui pagal kompetenciją patikrinti aplinkybes dėl galimai netinkamai įrengtos nuogrindos. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad į Pareiškėjos pateiktus klausimus bei prašymą įvertinti Departamento pareigūnų veiksmus nebuvo atsakyta (pažymos 9.3.1, 9.3.2 punktai). Vadovaujantis Taisyklių nuostatomis (pažymos 10.14 punktas), atsakymai į prašymus, skundus ir pranešimus turi būti parengiami atsižvelgus į jų turinį. Taigi, Inspekcija pažeidė Taisyklių nuostatas, neatsakiusi pagal kompetenciją į jai pateiktus klausimus.

Departamentas, vykdydamas Inspekcijos viršininko pavaduotojo pavedimą, Pareiškėjai atsakė, kad „drenažinis sluoksnis įrengtas tinkamai“, o kitų aplinkybių nenagrinėjo, motyvuodamas, kad jos jau buvo išnagrinėtos anksčiau. Vertinant pateiktus dokumentus, paaiškinimus, nėra aišku kaip Inspekcija reagavo (ir ar reagavo), kokių priemonių ėmėsi, gavusi BETA informaciją apie rangos darbų defektus.

Vadovaujantis Taisyklių nuostatomis (pažymos 10.14 punktas), prašymas, su kuriuo tas pats asmuo per vienus metus kreipiasi į Inspekciją tuo pačiu klausimu, kurį Inspekcija jau išnagrinėjo ir pateikė atsakymą, pakartotinai nenagrinėjamas, jeigu nenurodomos naujos aplinkybės, sudarančios prašymo pagrindą, ar nepateikiami papildomi argumentai, leidžiantys abejoti ankstesnio atsakymo pagrįstumu. Jei pakartotinis prašymas nenagrinėjamas, per 5 darbo dienas nuo jo užregistravimo Inspekcijoje asmeniui pranešama apie nenagrinėjimo priežastis. Pažymėtina, kad į Pareiškėjos 2018-04-05 skundą atsakyta tik 2018-05-17 raštu, kuriame nurodyta, kad pakartotinai aplinkybės „dėl įsipareigojimo“ nebus nagrinėjamos. Taigi, minėtas terminas buvo pažeistas.

18. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas ne kartą yra pabrėžęs atsakingo valdymo principą, sietiną su teise į tinkamą asmenų prašymų, skundų nagrinėjimą. Atsakingo valdymo principas įtvirtintas Lietuvos Respublikos Konstitucijoje, numatant, jog valdžia tarnauja žmonėms (pažymos 11, 12 punktai).

19. Apibendrinant 17 punkte pateiktas išvadas, darytina išvada, kad, nagrinėjant Pareiškėjos prašymus, skundus Savivaldybėje, BETA, Inspekcijoje, buvo pažeisti teisės aktų reikalavimai (pažymos 17.2 punktas), atsakingo valdymo principas (pažymos 11.2, 12 punktai), Pareiškėjos teisėti lūkesčiai, susiję su tinkamu jos prašymų, skundų nagrinėjimu (pažymos 11.1 punktas), teisė į tinkamą viešąjį administravimą buvo pažeisti. Atsižvelgiant į tai ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, *ši skundo dalis pripažintina pagrįsta.*

20. Apibendrinant pateiktas išvadas, konstatuotina:

20.1. Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas yra pirminis ir svarbiausias dokumentas atnaujinant daugiabutį. Tinkamas investicinis planas turi didelės įtakos kokybiškam renovacijos rezultatui.

Namo butų savininkai neturi specialiųjų žinių, patirties, jie nėra inžinieriai, konstruktoriai, statybininkai, galintys tinkamai įvertinti parengtų projektų sprendinius, jų atitiktį teisės aktų nuostatomis, todėl jų interesams turėjo tinkamai atstovauti Administratorius, kuris yra ir Projekto administratorius bei statytojas. Pažymėtina, kad, dar prieš priimant sprendimą dėl Namo atnaujinimo (modernizavimo), tvirtinant Investicijų planą, visą išsamią informaciją bei tinkamai



parengtus dokumentus Namu atnaujinimo (modernizavimo) klausimu būtų savininkams privalėjo pateikti Administratorius, atstovaujantis būtų savininkų interesams. Tyrimu nustatyta, jog Administratorius (kaip Projekto administratorius) galimai nepakankamai ėmėsi priemonių, kad Namu atnaujinimas (modernizavimas) vyktų sklandžiai, be konfliktų; jis, kaip Namu bendrojo naudojimo objektų valdytojas (kartu ir Projekto administratorius), taip pat nesiėmė visų būtinų priemonių, kad būtų įgyvendinti Namu būtų savininkų su bendrąja nuosavybe susiję sprendimai ir pavedimai, priimti CK 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka, jiems atstovaujant, o Savivaldybė galimai nepakankamai kontroliavo Administratoriaus, kaip bendrojo naudojimo objektų valdytojo, veiklą.

Pažymėtina tai, kad, priklausomai nuo to, *kokius dokumentus*, kokią informaciją apie atnaujinamą (modernizuojamą) Namą pateikė Namu bendrojo naudojimo objektų valdytojas – Administratorius, atstovaujantis Namu būtų savininkams įgyvendinant jų sprendimus, susijusius su bendrąja nuosavybe, ir buvo parengti Investicinis planas bei Techninis darbų projektas;

20.2. BETA funkcijos ir kompetencija namų atnaujinimo (modernizavimo) procese yra apibrėžtos teisės aktuose. Jai nepriskirta tikrinti Projekto administratoriaus, Administratoriaus veiksmų, teikiant dokumentus, informaciją Techniniam darbo projektui rengti, organizuojant būtų savininkų susirinkimus aptarti Techninio darbo projekto sprendinius, ir t. t. Tačiau BETA tikrina daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) statybos darbų atlikimo kokybę; tikrina vykdomų daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) statybos darbų atitikimą statinio projektui, *tikrina, kaip šalinami nustatyti pažeidimai arba pastebėti trūkumai (pažymos 10.13 punktas)*. Pažymėtina, kad BETA Projekto administratoriui teikė rekomendacijas dėl nekokybiškai atliktų darbų.

Namu atnaujinimas (modernizavimas) vykdytas ne pagal Savivaldybės patvirtintą daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą. Taigi, Namu atnaujinimas vykdytas pagal Vyriausybės patvirtintą programą daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti), todėl Namu atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo priežiūrą turėjo vykdyti BETA ir Inspekcija, ir jų vaidmuo šiuo atveju yra svarbus.

Tyrimo metu nustatyta, kad BETA, kuri tikrina Namu atnaujinimo (modernizavimo) statybos darbų atlikimo kokybę, bei Inspekcijos, kuri vykde valstybinę statybos priežiūrą, išvados yra priešingos, t. y., BETA nustatė atliktų darbų defektus, o Inspekcija pasisakė, kad darbai atlikti kokybiškai ir pagal projektą. Apie tai savo skunduose rašė Pareiškėja Inspekcijai ir prašė nurodyti priežastis, dėl kurių pateiktos tokios priešingos išvados (tačiau atsakymo negavo). Todėl kyla pagrįstas klausimas, dėl kokių priežasčių daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) atvejais atliktų statybos darbų patikrinimai atliekami ne šių valstybės institucijų kartu; kokių priemonių turi būti imamosi, nustačius rangos darbų trūkumus, defektus, kam teikiami nurodymai ir kokia jo atsakomybė už nesilaikymą reikalavimų. Kadangi Aplinkos ministerija dalyvauja formuojant valstybės politiką būsto ir daugiabučių namų atnaujinimo srityse, koordinuoja ir kontroliuoja šios valstybės politikos įgyvendinimą, Aplinkos ministerijai teiktina rekomendacija pirmiau minėtais klausimais.

20.3. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas 2000-12-21 nutarime yra nurodęs: „Daugiabučių namų tinkamas eksploatavimas bei jų išsaugojimas yra ne tik privatus savininkų, bet ir viešasis interesas [...]“. Namu modernizavimas yra remiamas valstybės, teikiant valstybės paramą (Įstatymo 4 straipsnis), todėl už modernizavimo įgyvendinimo priežiūrą turi būti atsakingi ne tik Namu būtų ir kitų patalpų savininkai, bet ir valstybė bei savivaldybė per įgaliotas institucijas. Ši priežiūra neturi būti formali.

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą koordinuoja ir kontroliuoja Aplinkos ministerija. Aplinkos ministerija strateginiame veiklos plane numato Programos įgyvendinimo priemones ir lėšų poreikį Programai įgyvendinti. Aplinkos ministerija, vadovaudamasi nuostatais, pagal kompetenciją vykdo būsto strategijos ir programų įgyvendinimo priemones, būsto strategijos ir programų įgyvendinimo stebėseną; rengia Lietuvos Respublikos Vyriausybei pasiūlymus dėl gyvenamųjų pastatų valdymo, priežiūros ir atnaujinimo

(modernizavimo) – energijos sąnaudų mažinimo, reglamentavimo tobulinimo; dalyvauja įgyvendinant planavimo dokumentų, susijusių su energijos vartojimo efektyvumo didinimu, nuostatas. Remdamasi Programos įgyvendinimo stebėsenos duomenimis ir Programos įgyvendinimo praktika, Aplinkos ministerija pagal kompetenciją vertina Programos įgyvendinimo eigą, tobulina Programą, rengia ir teikia Lietuvos Respublikos Vyriausybei jos įgyvendinimą reglamentuojančių teisės aktų projektus, teikia pasiūlymus kitiems Programos dalyviams.

Seimo kontrolieriaus nuomone, tikslinga Aplinkos ministerijai teikti siūlymą, kad, esant konfliktinei situacijai dėl galimai netinkamai atliktų statybos darbų (arba visai neatliktų) daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) metu, patikras pagal kompetenciją atliktų BETA ir Inspekcijos pareigūnai kartu ir pateiktų bendras išvadas.

21. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas 2004-12-13 nutarime, priimtame byloje Nr. 51/01-26/02-19/03-22/03-26/03-27/03, konstatavo:

„Konstitucinis Teismas 2004 m. liepos 1 d. nutarime ir 2004 m. lapkričio 5 d. išvadoje konstatavo, kad Konstitucijoje yra įtvirtintas atsakingo valdymo principas. Valdžios atsakomybė visuomenei – teisinės valstybės principas, kuris įtvirtintas Konstitucijoje nustačius, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms, kad piliečiai turi teisę [...] apskūsti jų sprendimus, garantavus piliečiams galimybę ginti savo teises teisme, peticijos teisę, taip pat teisės aktuose reglamentavus piliečių prašymų ir skundų nagrinėjimo procedūrą ir kt. [...].“

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 Viešojo administravimo įstatyme, principo, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms“ (2013-03-05 nutartis, priimta administracinėje byloje Nr. A556-439/2013).

Konstitucinė nuostata, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms, konstitucinis atviros visuomenės imperatyvas, konstitucinė valstybės tarnybos samprata suponuoja tai, kad valstybės tarnyba turi būti atvira, prieinama žmonėms, kurių reikalus ji tvarko. Minėta, kad valstybės, kaip visos visuomenės organizacijos, paskirtis, taigi ir valstybės tarnybos paskirtis, – užtikrinti žmogaus teises ir laisves, garantuoti viešąjį interesą. [...]. Valstybės tarnyba turi veikti paklusdama tik Konstitucijai ir teisei. Kiekviena valstybės ar savivaldybės institucija, per kurią vykdomos valstybės funkcijos, kiekvienas valstybės tarnautojas turi paisyti teisėtumo reikalavimų. Valstybės tarnautojai turi nepiktnaudžiauti jiems nustatytais galiomis, nepažeisti teisės aktų reikalavimų. Konstitucinis Teismas 2000-06-30 nutarime konstatavo, kad valstybės institucijos, pareigūnai turi saugoti, ginti žmogaus teises ir laisves; ypač svarbu, kad, vykdydami jiems patikėtas funkcijas, jie patys nepažeistų žmogaus teisių ir laisvių [...].“

**Seimo kontrolieriai akcentuoja**, jog viešojo administravimo institucijų (nagrinėjamu atveju – Savivaldybės administracijos, BETA, Inspekcijos) veikla turi būti organizuojama taip, kad asmenims (pareiškėjams), kurie kreipiasi į šias institucijas, nekiltų abejonių dėl institucijos nešališkumo ir objektyvumo.

22. Atkreiptinas Pareiškėjos dėmesys į tai, kad:

22.1. vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 5 straipsnio 1 dalimi, kiekvienas suinteresuotas asmuo turi teisę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama jo teisė arba įstatymų saugomas interesas;

22.2. Savivaldybė, BETA, Inspekcija Pareiškėjai teikė atsakymus (juose buvo išaiškinta atsakymų apskundimo tvarka). Pareiškėja, nesutikdama su pateiktais atsakymais bei manydama, kad atsakymai pažeidžia jos teises ir teisėtus interesus, turi teisę skūsti atsakymus Lietuvos administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui.

LVAT 2016-02-22 administracinėje byloje Nr. A-1150-520/2016 (cituojama ir kitose

bylose) yra konstatavęs: „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.*“

22.3. vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro įstatymo 4 straipsnio nuostatomis, visi nekilnojamojo turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka, taigi, Namų statybos darbų užbaigimo akto teisėtumas ir pagrįstumas gali būti nuginčytas tik teisme;

22.4. skundas susijęs su civiliniais teisiniais santykiais daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdymo ir administravimo srityje. Pažymėtina, kad Seimo kontrolieriai netiria ginčų, kylančių civilinių teisinių santykių srityje. Seimo kontrolieriai nesprenžia ginčų, susijusių su daugiabučių namų renovacija, darbų kokybe ir / arba renovavimo išlaidų paskirstymu butų ir kitų patalpų savininkams.

### SEIMO KONTROLIERIŲ SPRENDIMAI

23. Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriai nusprendžia:

X skundo dalį dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) atliekant Administratoriaus (Projekto administratoriaus) veiklos priežiūrą Namų atnaujinimo (modernizavimo) procese atmesti.

24. Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriai nusprendžia:

X skundo dalį dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) pažeidus teisę į tinkamą prašymų, skundų nagrinėjimą pripažinti pagrįsta.

25. Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriai nusprendžia:

X skundo dalį dėl BETA pareigūnų veiksmų (neveikimo) pažeidus teisę į tinkamą prašymų, skundų nagrinėjimą pagrįsta.

26. Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriai nusprendžia:

X skundo dalį dėl Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) pažeidus teisę į tinkamą prašymų, skundų nagrinėjimą pripažinti pagrįsta.

### SEIMO KONTROLIERIŲ REKOMENDACIJOS

27. Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 1, 14, 17 punktais, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriai rekomenduoja:

#### 27.1. *Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriui:*

27.1.1. atkreipti dėmesį į pažymos 17.2.1 punkte pateiktas išvadas, užtikrinti, kad būtų laikomasi reikalavimo per 20 darbo dienų pateikti asmenims atsakymą į jų prašymus / skundus, o jeigu nagrinėjimo terminas pratęsiamas, informuoti apie tai pareiškėjus;

27.1.2. vadovaujantis Priežiūros ir kontrolės taisyklių nustatyta tvarka tinkamai atlikti Namų bendrojo naudojimo objektų administratoriaus veiklos kontrolę, surašyti patikrinimo aktą,

nustačius pažeidimų, teikti reikalavimus bei atlikti jų vykdymo kontrolę;

27.1.3. tinkamai atlikti statinio (Namo) naudojimo priežiūrą, vadovaujantis teisės aktų nuostatomis, surašyti statinio (Namo) techninės priežiūros patikrinimo aktą; nustačius pažeidimų, teikti Administratoriui reikalavimus bei atlikti jų vykdymo kontrolę;

27.1.4. atkreipti dėmesį pažymos išvadų 20.1 punktą, imtis priemonių, kad, kai bendrojo naudojimo objektų valdytojas – Administratorius yra ir Projekto administratorius renovacijos procese, bendrojo naudojimo objektų valdytojų (Administratorių) veiklos priežiūra ir kontrolė bei statinių (Namo) naudojimo priežiūra būtų vykdoma teisės aktuose nustatyta tvarka;

27.2. *Aplinkos ministru* spręsti klausimą dėl teisės aktų tikslinimo, kad esant konfliktinei situacijai dėl galimai netinkamai atliktų statybos darbų (arba visai neatliktų darbų) daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) metu, patikras pagal kompetenciją atliktų BETA ir Inspekcijos pareigūnai kartu ir pateiktų bendras išvadas; taip pat, kuri institucija ir kokių priemonių turi imtis nustačius statybos rangos darbų defektus (ar neatliktus darbus), kuri institucija ir kam teikia nurodymus bei kontroliuoja jų įvykdymą, kokia atsakomybė (pasekmės) už nurodymų nevykdymą.

27.3. *Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininkui* užtikrinti, kad:

27.3.1. būtų laikomasi reikalavimo per 20 darbo dienų pateikti asmenims atsakymą į jų prašymus / skundus, o jeigu nagrinėjimo terminas pratęsiamas, informuoti apie tai pareiškėjus;

27.3.2. asmenų prašymai Inspekcijoje būtų nagrinėjami pagal jų turinį, nepažeidžiant išsamumo ir teisėtumo principų;

27.4. *BETA direktoriui*:

27.4.1. informuoti, ar buvo atlikta Namų pakartotinė apžiūra; jeigu buvo, kada, kas nustatyta; jeigu nebuvo, nurodyti motyvuotas priežastis, kodėl; atlikti apžiūrą;

27.4.2. imtis teisinių, administracinių priemonių, kad, vykdant daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą) pagal Vyriausybės patvirtintą programą, būtų užtikrintas tinkamas teisės aktų priskirtų funkcijų (tikrina daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) statybos darbų atlikimo kokybę; tikrina vykdomų daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) statybos darbų atitikimą statinio projektui, tikrina, kaip šalinami nustatyti pažeidimai ar pastebėti trūkumai) vykdymas.

Apie rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus prašytume informuoti Seimo kontrolierius ir Pareiškėją Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 20 straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka, t. y., **ne vėliau kaip per 30 dienų nuo siūlymo (rekomendacijos) gavimo dienos**.

Seimo kontrolierė

Milda Vainiūtė

Seimo kontrolierius

Augustinas Normantas