



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2021-07-16 Nr. 4D-2021/2-587
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė 2021-04-21 gavo X (toliau citatose ir tekste vadinama – Pareiškėja) 2021-04-15 skundą dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos (toliau citatose ir tekste vadinama – Savivaldybė) pareigūnų veiksmų (neveikimo) vykdančią daugiabučio namo savininkų bendrijos „Y“ (toliau citatose ir tekste atitinkamai vadinama – Namas; Bendrija) valdymo organų veiklos priežiūrą ir kontrolę („Dėl Kauno miesto savivaldybės atsakingų asmenų piktnaudžiavimo ir biurokratizmo, tai yra veiksmų (sąmoningo neveikimo), kurių pasėkoje yra pažeidžiamos Pareiškėjos teisės“; toliau vadinama – Skundas).

2. Pareiškėja Skunde pateikia toliau nurodytą informaciją:

2.1. „Savivaldybei nuosavybės teise priklauso 30 patalpų Name, kuriame yra įsikūrusi Bendrija“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta). „Šiuo metu Name yra įsikūrusi Savivaldybės A seniūnija. Atsakingai pareiškiame, kad ir su seniūnijos darbuotojais pirmininkė [Bendrijos pirmininkė A. Z.; toliau citatose ir tekste vadinama – Pirmininkė] elgiasi šiame pareiškime nurodytu stiliumi, atvirai su jais konfliktuoja.“

„Dar 2016 metais buvo sprendžiamas klausimas dėl rūsio (pusrūsio) patalpų [toliau citatose ir tekste vadinama – Patalpos] įsigijimo Bendrijos vardu, tačiau Pirmininkė, net nešaukdama gyventojų ir Bendrijos narių susirinkimo šiuo klausimu, paskelbė, jog neva buvo atlikta gyventojų apklausa, išdalinant jiems 88 apklausos anketas, iš kurių grįžo tik 38 anketos. To pasėkoje Patalpų Bendrija neįsigijo, o Pirmininkė sudarė galimybę šias Patalpas įsigyti vienam iš Namo gyventojų – D. P.“

„2021 metais Pirmininkė jau ėmėsi ne pasyvios stebėtojos, o aktyvių veiksmų – pati vaikščiojo pas Namo gyventojus, rinko jų parašus, bei pateikė Savivaldybės Nekilnojamojo turto skyriui informaciją, jog iš 113 Name esančių patalpų savininkų net 88 pritarė tų pačių Patalpų pirkimui už beveik 4 kartus didesnę kainą, nei buvo galima Patalpas įsigyti 2016 metais. Aišku, balsavo ir pats D. P., kad jam būtų sumokėta 4 kartus didesnė suma už Patalpas, o Savivaldybė, turinti 30 butų ir 4 negyvenamąsias patalpas, atidavė visus savo balsus už tokį „sandorį“, tai yra už tai, kad ne tik Namo gyventojai, bet ir pati Name turinti patalpas Savivaldybė susimokėtų už Patalpas 4 kartus didesnę kainą, nei kaina, už kurią ta pati Savivaldybė tas pačias Patalpas aukciono būdu pardavė vienam iš Namo gyventojų. Ypatingas dėmesys atkreiptinas į tai, kad šiuo sandoriu, kurį stengiasi „prastumti“ (atleiskite už tokį išsireiškimą) Pirmininkė, jos vadovaujamos Bendrijos nariai ir Namo gyventojai turėtų susimokėti ir įsigyti iš D. P. netgi rūsyje įrengtus Bendrijos šiluminį mazgą, vandens mazgus, nors šie mazgai, aptarnaujantys visų Namo gyventojų butus, negali būti nei parduodami, nei perkami. Tai yra, Namo gyventojai negali būti verčiami susimokėti už šiluminius mazgus, kuriuose yra sumontuoti vandens ir šilumos apskaitos prietaisai, vien dėl,

kad tokius sandorius „laimina“ Savivaldybės atsakingi asmenys, bei dėl Pirmininkės ir pusrūsį kartu su visais vandens bei šiluminiais mazgais iš Savivaldybės įsigijusio D. P. šantažo, jog priešingu atveju teks statyti atskirą Namų priestatą šių mazgų iškėlimui iš Patalpų.“

„Ypatingą dėmesį prašau atkreipti į tai, kad Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymo [toliau citatose ir tekste vadinama – ŠŪĮ] 2 straipsnio 44 punktą skamba taip: „Šilumos punktas – prie šilumos įvado prijungtas pastato šildymo ir karšto vandens sistemos įrenginys, su šilumnešiu gaunamą šilumą transformuojantis pristatymui į pastato šildymo prietaisus. Daugiabučio namo šilumos punkto įrenginiai, būtini namo tinkamam eksploatavimui ir naudojimui, yra neatskiriama namo dalis ir šio namo butų ir patalpų savininkų bendroji dalinė nuosavybė, kuria draudžiama perduoti tretiesiems asmenims (kurie nėra šio namo butų ir patalpų savininkai)“, o ŠŪĮ 24 straipsnio 1 dalyje nurodoma: „Daugiabučio namo butų ir patalpų savininkai šilumos punkto įrenginius valdo, naudoja ir jais disponuoja bendrosios nuosavybės teise.“

„Aš niekada nesu davusi sutikimo, kad man bendrąja daline nuosavybe priklausantis Namų, kuriame aš gyvenu, šilumos punktas būtų kažkam parduotas ir niekas negali manęs priversti dabar jį išsipirkti. Atkreiptinas dėmesys ir į tai, kad jau paminėto ŠŪĮ 16 straipsnio 5 dalyje nurodoma, jog „Atsiskaitomieji šilumos ir karšto vandens apskaitos, taip pat pristatomo į pastato šilumos punktą šilumnešio parametrus registruojantys prietaisai yra valstybinės metrologinės matavimo priemonių kontrolės objektas. [...]“

2.2. „Ir aš pati asmeniškai, ir dalis Namų gyventojų kolektyviniais pareiškimais, skundais, ne kartą kreipėmės ir į Savivaldybės merą, ir į atsakingus Savivaldybės klerkus dėl metų metais besitęsiančio Pirmininkės savavaldžiavimo, piktnaudžiavimo, Name, kur dalis patalpų priklauso tai pačiai Savivaldybei, prašydami atlikti Pirmininkės veiklos auditą. Tačiau visi mūsų pareiškimai, prašymai yra tiesiog ignoruojami, o 2021-03-18 raštu Nr. 53-5-260 Savivaldybės Būsto modernizavimo, administravimo ir energetikos skyriaus vedėjas R. E. [toliau citatose ir tekste atitinkamai vadinama – Skyrius; Skyriaus vedėjas] mane informavo, kad „vadovaujantis Savivaldybės administracijos direktoriaus [toliau citatose ir tekste vadinama – Administracijos direktorius] 2020-10-27 įsakymu Nr. A-3431 patvirtinto Daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir Lietuvos Respublikos civilinio kodekso [toliau citatose ir tekste vadinama – CK] 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka paskirtų administratorių (valdytojų), kurių veikla planuojama tikrinti, atrankos kriterijų ir rizikos veiksnių sąrašo [toliau citatose ir tekste vadinama – Taisyklės-2] 3 punktu Bendrijos planinis patikrinimas numatytas 2020 m. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos kompleksinių patikrinimų grafike patvirtintame 2020-04-06 Administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-1177 [toliau citatose ir tekste vadinama – Planas-2020] yra perkeltas į 2021 metų daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos planinių patikrinimų planą, patvirtintą 2020-12-02 Administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-3930 [toliau citatose ir tekste vadinama – Planas-2021]. Planinio patikrinimo pradžia numatyta antrą ketvirtį. [...]“. Tai yra, Savivaldybė palaimino „sandorį“, kuriuo Bendrijos nariai ir Namų gyventojai turės iš savo lėšų išsipirkti Namų šiluminį mazgą ir vandens mazgus, ko būti negali, sumokėdami už tai vienam šio Namų gyventojui, o visas Patalpas nupirkti iš šio gyventojų už 4 kartus didesnę kainą, nei jie galėjo tas pačias Patalpas įsigyti 2016 metais, tačiau neįsigijo tik dėl Pirmininkės sąmoningų veiksmų (neveikimo), proteguojant tą patį Namų gyventoją ir sudarant jam akivaizdžią galimybę uždirbti Namų gyventojų sąskaita. O palaiminusi tokį sandorį savo 30 balsais, Savivaldybė ne tik net nespėdė neplaninio patikrinimo atlikimo klausimo, bet ir kantriai lauks perkeltą planinio audito dėl Pirmininkės veiklos, kuris bus atliktas jau po to, kai aukščiau nurodytas ir Savivaldybės palaimintas sandoris bus įvykęs.“

2.3. „Dar 2019 metais Bendrijos nariai ir Namų gyventojai raštu kreipėsi į Savivaldybės merą su aiškiai suformuluotu prašymu „atlikti tyrimą, ar Pirmininkė jai priskirtas funkcijas atlieka pagal Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymą“ [toliau citatose ir tekste vadinama – Bendrijų įstatymas], šiame prašyme nurodydami

akivaizdžius Pirmininkės piktnaudžiavimo, savavaldžiavimo ir visiško nesiskaitymo faktus, kuriuos aš tiesiog cituoju:

2.3.1. „Nuo pat tos dienos, kai A. Z. tapo Pirmininke, nė karto Namu gyventojams nebuvo pateikta susipažinimui pilna informacija apie tai, kur yra naudojamos iš visų mūsų surenkamos piniginės lėšos. Pirmininkė nė karto nėra pateikusi ataskaitos su tiksliais skaičiais – kiek viso surinkta lėšų, kiek jų išleista ir kam konkrečiai“;

2.3.2. „Pirmininkė kiekvienais metais prašo gyventojų skirti Bendrijai 2 % gyventojų pajamų mokesčio. Tačiau niekada nėra pateikusi jokių ataskaitų, kiek pajamų surinkta tokiu būdu bei kam šios lėšos buvo panaudotos“;

2.3.3. „Prie įvažiavimo į mūsų kiemą, ant tvoros yra skelbimas, kad mūsų kieme yra nuomojamos stovėjimo vietos už 20 € mėnesinį mokestį. [...]. Tačiau Pirmininkė nė karto per visus tuos metus, kai ji vadovauja Bendrijai, nėra pateikusi jokių duomenų, kiek lėšų yra surinkta už nuomojamas stovėjimo vietas, bei kur jos panaudotos“;

2.3.4. „Pirmininkė neteikia jokios informacijos apie tai, kas ir už kokią kainą mūsų kieme pastatė vaikų žaidimams parengtus statinius [...].“

„Ypatingas dėmesys atkreiptinas į tai, kad sutikimo tokiems statiniams, o taip pat sutikimo, kad šie statiniai būtų statomi iš Namu gyventojų lėšų, Pirmininkei niekas nedavė, nors CK 4.83 straipsnio 4 dalyje yra imperatyvi nuostata, kad „buto ir kitų patalpų savininkas (naudotojas) neprivalo apmokėti išlaidų, dėl kurių jis nėra davęs sutikimo ir kurios nesusijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais privalomaisiais statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimais arba dėl kurių nėra priimtas butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo sprendimas šio kodekso 4.84 ir 4.85 straipsniuose nustatyta tvarka“;

2.3.5. „Mes esame įsitikinę, jog Pirmininkė piktnaudžiauja panaudodama Bendrijos pinigines lėšas, nes mums ji yra nurodžiusi, kad 2017 metais Namu gėlynams buvo išleista 300 € ir panaši suma – 2018 metais. Tačiau tam Bendrijos pinigines lėšas panaudotos nebuvo, nes augalus sodinau aš pati be jokio atlygio nei už pačius augalus, nei už jų pasodinimą“;

2.3.6. „Pirmininkė savavališkai, be Bendrijos narių žinios, sutikimo ir pritarimo, iškirto Namu kieme augusius medžius – Švedinius šermukšnius. Savivaldybės Viešosios tvarkos skyrius pranešė apie medžių iškirtimo faktą Aplinkos apsaugos departamento prie Aplinkos ministerijos Kauno valdybos Kauno aplinkos apsaugos inspekcijai, kuri 2018-10-10 nustatė, kad tokiais veiksmais žala, padaryta aplinkai, siekia 1500 €. Mūsų žiniomis, kurių patikrinti mes negalime, už tokius veiksmus buvo paskirta ir administracinė nuobauda. Tačiau Pirmininkė mus informavo, kad už tokį vienasmenį tik pačios Pirmininkės sprendimą ir savavališkus bei neteisėtus jos veiksmus žalos aplinkai kompensacija bei bauda buvo sumokėta iš Bendrijos lėšų“;

2.3.7. „Kvite su nurodytomis įmokomis, mokėtinomis už 2019 m. vasario mėnesį, yra nurodyta tokia „Informacija namo gyventojams“ – „Dėl Patalpų. 2019 m. aukcione pusrūsų buvo parduotas Namu atstovui. Planuojama pusrūsį išdalinti ir perparduoti Namu gyventojams“. Visų pirma, mums įdomu, už kieno pinigines lėšas įsigijo pusrūsį asmuo, labai aiškiai įvardintas „Namu atstovu“ – savo asmenines, ar Bendrijos“? Deja, bet tokia informacija mums vėlgi nėra teikiama. Antras klausimas – kas planuoja „[...] pusrūsį išdalinti ir perparduoti Namu gyventojams“! Mums apie tai rašo Bendrija, tai yra Pirmininkė. Kitaip kaip „verslu“ už mūsų pinigų tokių veiksmų pavadinti negalima.“

2.4. „Apie mūsų bėdas, Pirmininkės vadovavimo stilių bei ypatumus, bei Namu „renovacijos stebuklus“ buvo rašoma net spaudoje“ 2013-06-13 straipsnyje dienraštyje „Kauno diena“ buvo patalpintas straipsnis „Renovacijos stebuklai: už radiatorius – 8 tūkst. litų“. Jau šiame straipsnyje buvo rašoma, kad Pirmininkė Namu gyventojams neteikia jokios informacijos, gąsdina teismais, bei pažymima, kad, „Kauno dienos“ žurnalistams paskambinus Pirmininkei, pastaroji taip pat ėmė grasinti teismais [...].“

Ypatingas dėmesys atkreiptinas į kitą šiame straipsnyje nurodytą aplinkybę apie mūsų Namu renovaciją. Straipsnio citata: „Balsavimas dėl šios renovacijos vyko raštu. Jei neklystu, iš 88 butų apie 56 buvo už, 18 susilaikė, o 14 buvo prieš. Tai gana didelis procentas. Patenkame į ES

finansuojamą programą, iš kurios mums bus padengta 40 proc. kainos“, – tvirtino Pirmininkė.“

„Pirmininkės pateiktais skaičiais verčia abejoti faktas, kad apie planuojamą renovaciją nieko nežinojo 26 butus šiame bute valdančios Savivaldybės atstovai. Gyvenamojo fondo administravimo skyriaus vedėja L. S. teigė, apie tokius Bendrijos planus girdinti pirmą kartą. „Bendrija į mus nesikreipė dėl sutikimo, nors jis yra būtinas. Mano žiniomis, šiame Name esančiuose mūsų būstuose viskas renovuota. Bendrijos susirinkime, norint kažką patvirtinti, reikia gauti minimalią balsų daugumą. Turime 26 butus, todėl stebina kalbos, kad vykstant balsavimui pritarėme renovacijai. Pirmą kartą apie tai girdžiu.“

„Taigi, mūsų teiginiai, jog Pirmininkė niekam neteikia jokios informacijos ir viską sprendžia vienasmeniškai, nėra laužti iš piršto. O dėl Namų renovacijos pažymėtina, kad renovacijos darbų rangovai buvo keičiami net 3 kartus, o viena iš [...] gyventojų – R. J. atsakingai pareiškia, jog užėjusi į Pirmininkės butą ji pati matė, kaip renovacijos darbus pradėję statybininkai atlikinėjo remonto darbus pačios Pirmininkės bute. Ar šie darbai buvo atliekami už renovacijai skirtus pinigus, ar – ne, mes tikrai nesužinosime. Kartu su šiuo pareiškimu pateikiame net 20-ies Bendrijos narių pasirašyto nesutikimo su „antra renovacija“ kopiją. Tačiau, kaip ir reikėjo tikėtis, jeigu ką nors nusprendė Pirmininkė, tai ir yra vykdoma, o ataskaitų apie Bendrijos piniginių lėšų panaudojimą tiesiog naivu tikėtis – jų Pirmininkė niekada ir niekam neteikia. [...]“

2.5. „Pirmininkė net neslepia savo ironijos, pašaipų Namų gyventojams. Pavyzdžiui, visiems Namų gyventojams teikiamų kvitų dėl įmokų sumokėjimo antroje pusėje esančioje „Informacijoje Namų gyventojams“. Vieną iš tokių „informacijų“ taip pat pacituosime: „Buvo atlikta kiemo statinių – aikštelių inventorizacija. Visos naujos aikštelės registruotos VĮ Registrų centras. Baigtumas 70 procentų. Aikštelių statybinė vertė 90 000 eur. (Praturtėjome ☺).“ Mes matome, kaip nekokybiškai yra įrengtos aikštelės, kokia duobėta yra „naujai įrengtų“ aikštelių danga. Mūsų nedomina, kokia statybinė vertė yra užfiksuota VĮ Registrų centras duomenų bazėje, tačiau atsakingai pareiškiame, kad tokia suma pinigų aikštelių įrengimui negalėjo būti išleista. Tačiau Pirmininkė mums ir šiuo klausimu neteikia informacijos, o tik šaiposi visiems Namų gyventojams siunčiamuose rašytiniuose dokumentuose.

Pirmininkės nuomonę apie besikreipiančius į ją su klausimais ir prašymais pateikti informaciją Namų gyventojus, iliustruoja Namų skelbimo lentoje dar 2010 metais buvęs patalpintas tokio turinio skelbimas: „Informacija namų gyventojams

Prieš einant skūsti pažvelkite pro langą ar ne pilnatis? Pastebėjau, kad puolimai prasideda būtent prieš arba per pilnatį. Man tenka nemažai bendrauti su policijos, Savivaldybės, medikais. Visi tvirtina, kad bijo pilnatis, nes tuomet padaugėja liguisto jautrumo, nepagrįstų pretenzijų, medikai daugiau pacientų. Paūmėja funkciniai negalavimai, lėtinės ligos, padaugėja širdies ritmo sutrikimų, alkoholizmo, hipertenzijos, smegenų kraujotakos sutrikimų, migrenos atvejai. Per šią mėnulio fazę padaugėja besikreipiančių į psichiatrus. Paūmėja psichikos ligonių būsenos... Kai praeina pilnatis sumažėja ir pacientų ir nepatenkintų... Labai prašau gerbkite kitus prieš reiškiant pretenzijas, pagalvokite ar jos pagrįstos, o gal aktyvesnis mėnulis priežastis [...]: 2010.04.28–2010.05.05 [...].“

„Taigi visus, kurie nori informacijos ir ataskaitų už panaudotas Bendrijos pinigines lėšas, Pirmininkė laikė ir matyt tebelaiiko tiesiog psichiniais ligoniais. Mes manome, kad toliau taip tęstis negali.“

2.6. „Vienam iš mūsų pavyko nufotografuoti kelias PVM sąskaitas-faktūras, įtrauktas į Bendrijos apskaitą, tai yra apmokėtas.

UAB „B“ PVM sąskaitoje-faktūroje Nr. 08336400602 yra nurodomos prekės, už kurias apmokėta iš Bendrijos piniginių lėšų. Tačiau šios PVM sąskaitos-faktūros apačioje yra gerai matomas rankraštinis įrašas „A. kor [...]“ Taigi, iš visų mūsų lėšų buvo remontuojamas A. Z. koridorius.

UAB „C“ išrašytoje 2018-5-22 PVM sąskaitoje-faktūroje serija NIS Nr. 1 162 viso 602,00 € sumai nurodoma, kad ši PVM sąskaita-faktūra išrašyta už „vizualinę informaciją“.

Ypatingai mus sudomino K. J. individualios įmonės 2018-08-23 išrašyta išankstinė PVM sąskaita-faktūra 2018 08 23 viso 3025,00 € sumai, bei tos pačios įmonės 2018 m. PVM sąskaita-faktūra serija KJ Nr. 201898 viso 14986,37 € sumai. K. J. yra buvęs Namų gyventojas, artimai bendravęs su A. Z. Niekada su Namų gyventojais nebuvo tartasi nei dėl K. J. individualios įmonės PVM sąskaitose-faktūrose nurodytų darbų, nei dėl jų kainos, nors visi šie darbai buvo apmokėti iš visų mūsų lėšų. Mums kelia dideles abejonas, ar tokie darbai, kaip nurodyta K. J. individualios įmonės PVM sąskaitose-faktūrose, apskritai buvo atlikti ir ar tokia apimtimi, kokia yra nurodyta (100 m³ kabelių atkasimas rankiniu būdu, vėliau 100 m³ kabelių užpylimas smėliu rankiniu būdu, bei kiti darbai).“

2.7. „Tik šiuo metu mums tapo žinoma, jog Name atsirado nauja gyventoja, kurios buto remontui statybinės medžiagos buvo perkamos iš Bendrijos lėšų. Pasiteiravus dėl šios aplinkybės, mums buvo paaiškinta, jog Bendrija tokiu būdu tik skolina pinigines lėšas, kurios kažkada vėliau bus gražintos. Kadangi mes esame įsitikinę, kad Bendrija negali verstis paskolų teikimu, juo labiau nieko nežinant Bendrijos nariams, akivaizdu, kad paskolas iš visų mūsų lėšų teikia vienvaldiškai jomis disponuojanti Pirmininkė. Kadangi mums taip pat yra žinoma, jog šiais laikais niekas paskolų be palūkanų neteikia, kyla labai paprastas ir pagrįstas klausimas – kas ir kokio dydžio palūkanas gaus. Manome, jog turi būti išsiaiškinta ir dar viena aplinkybė – ar tai yra vienetinis toks atvejis, ar teikti tokias „paskolas“ be mūsų žinios iš Bendrijos lėšų jau tapo įprasta.“

2.8. „Iš aukščiau mūsų paminėtų aplinkybių akivaizdu, kad Pirmininkė save tapatina su Bendrija, savavališkai ir vienasmeniškai disponuoja svetimu jai Bendrijos turtu – piniginių lėšomis, pasitardama tik su pačia savimi ir be jokios ataskaitos Bendrijos nariams, tai yra piktnaudžiaudama ir atvirai savavaldžiaudama.“

2.9. „Atkreipiame dėmesį ir į tai, kad Pirmininkės gyvenamosios vietos adresu registruota individuali įmonė – A. Z. įmonė (juridinio asmens kodas – <...>). Kokią veiklą vykdo ar vykde ši įmonė, mums nėra žinoma, tačiau internetiniame puslapyje <...> prie šios įmonės pavadinimo nurodomi tokie raklažodžiai: „verslo konsultacijos, tyrimai“. O internetiniame puslapyje <...> nurodoma, kad šiuo metu likviduojamos (tačiau dar nelikviduotos) A. Z. įmonės veiklos sritis – įdarbinimo agentūrų veikla. Atsižvelgiant į aukščiau mūsų nurodytas aplinkybes, A. Z. vykdyto verslo sritį ir patirtį, mes esame įsitikinę, kad visi Pirmininkės veiksmai yra gerai suplanuoti ir kai kuriais atvejais Pirmininkės veiksmai Bendrijos vardu gali būti susiję su jos individualios įmonės veikla. Būtent dėl šios aplinkybės nuo mūsų gali būti slepiama visa informacija apie Bendrijos veiklą bei finansinių lėšų panaudojimą.“

2.10. „Iš aukščiau pacituoto 2019 metų Bendrijos narių ir Namų gyventojų prašymo Savivaldybės merui akivaizdu, kad dar 2019 metais Savivaldybei, kurios nuosavybėje yra net 30 gyvenamųjų patalpų ir 4 negyvenamosios patalpos Name, buvo pateiktos ne tik faktinės aplinkybės, dėl kurių turėjo būti atliktas neplaninis Bendrijos patikrinimas, bet ir labai aiškiai įvardinta problema, susijusi būtent su Patalpų įsigijimu [...]. Taigi, pasitvirtino Namų gyventojų dar 2019 metais nurodyta aplinkybė, jog Pirmininkė galimai daro verslą už Namų gyventojų pinigus, net ir už Savivaldybės [...] pinigus, tačiau iki pat šios akimirkos Savivaldybė nemato būtinybės ne tik stabdyti tokį „verslą“, bet net ir netikrina jiems pateiktas „sukramtytas“ faktines aplinkybes.“

Tokiuose Savivaldybės atsakingų darbuotojų sąmoninguose veiksmuose tikrai galima išvelgti korupcijos apraiškų, nes sunku patikėti, kad akivaizdžiai nenaudingi pačiai Savivaldybei Bendrijos sandoriai dėl Patalpų pirkimo–pardavimo, atlikti su Savivaldybės atsakingų tarnautojų žinia bei sutikimu, būtų palaiminti tik iš didelio noro įsiteikti Pirmininkei.“

2.11. „Taigi, neteikdama informacijos apie Bendrijos piniginių lėšų panaudojimą, o taip pat neteikdama Bendrijos visuotiniam susirinkimui Bendrijos metinių pajamų ir išlaidų sąmatos su joje nurodytomis visomis pajamomis bei visomis išlaidomis, Pirmininkė pažeidžia Bendrijų įstatymo 6 straipsnio 6 ir 12 punktų, o taip pat 19 straipsnio reikalavimus, tai yra akivaizdžiai piktnaudžiauja.“

2.12. „Priedu ir Pirmininkės viešai pakabintą Namų skelbimų lentoje skelbimą apie 2020-08-20 Bendrijos susirinkimą, kuriame Pirmininkė mane ir 4 kitas Namų gyventojas pakvietė

pasiaiškiniui. Susirinkimo metu mes visos buvome žeminamos, užgauliojamos netgi necenzūriniais žodžiais. Kadangi Pirmininkė sutiko ir leido padaryti šio susirinkimo garso įrašą, aš jį turiu ir galėsiu pateikti. O kai aš kartu su kitomis viešai pasiaiškinti iškviestomis gyventojomis paprašėme atlikti Bendrijos [audita] ir pasisiūlėme apmokėti visus tokio audito kaštus, audita atlikti buvo kategoriškai atsisakyta.“

2.13. „Ypatingą dėmesį atkreipiu į tai, kad, kaip matyti iš mano gauto Skyriaus vedėjo 2020-08-13 atsakymo, vien tik atlikus patikrinimą labai siauru klausimu – dėl Pirmininkės informacijos neteikimo, paminėtame rašte konstatuota: „[...] patikrinimo metu nustatyta, Pirmininkės kadencija pasibaigusi, neatitinka Bendrijų įstatymo 14 str. 2 d. nurodytos kadencijos termino, Pirmininkė, atsisakydama pateikti Pareiškėjai Bendrijos narių ir patalpų savininkų sąrašus, nesivadovavo Bendrijų įstatymo 21 str. 4 d. 8 p., kuriame numatyta savininko teisė gauti šiuos sąrašus, Pirmininkė, rengdama atsakymus Pareiškėjai ne per Bendrijų įstatymo 14 str. 7 d. nustatytą terminą ir atsisakydama pateikti prašomus dokumentus ir informaciją, netinkamai atliko Bendrijų įstatymo 14 str. 6 d. 7 p., 14 str. 7 d. nustatytas Bendrijos pirmininko pareigas. Dėl šių nustatytų Bendrijų įstatymo nuostatų pažeidimų, vertinama, kad Pirmininkė savo pareigas atliko netinkamai, todėl surinkta medžiaga bus perduota Savivaldybės Viešosios tvarkos skyriui, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso [toliau citatose ir tekste vadinama – ANK] 349 str. 1 d., būtų pradėta administracinio nusižengimo teiseną. [...]“. Taigi, patikrinus tik labai siaurą klausimą – dokumentų neteikimą, tai yra informacijos nuslėpimą nuo Namų gyventojų, buvo konstatuoti labai rimti Pirmininkės pažeidimai, bei netgi aplinkybė, jog ji neteisėtai eina Pirmininkės pareigas pasibaigus kadencijai.

Tačiau toks „pagrūmojimas“ Pirmininkei kaip nuo žąsies vanduo, nes išsamus Bendrijos patikrinimas nėra atliekamas net ir pasitvirtinus mano bei kitų gyventojų teikiamai informacijai, o to pasekoje Pirmininkė toliau „tvarko“ Bendrijos reikalus su atsakingų Savivaldybės tarnautojų palaiminimu, kurie sutinka su bet koku A. Z. žingsniu, veiksmu, net nesiteikę sudalyvauti nė viename Bendrijos susirinkime, nors, kaip jau ne kartą paminėta, pati Savivaldybė turi patalpų Name.“

2.14. „Kadangi Savivaldybė vienareikšmiai ignoruoja mano ir kitų Namų gyventojų prašymus atlikti Bendrijos neplaninį patikrinimą, nors mes nurodėme akivaizdžius faktus apie Pirmininkės piktnaudžiavimo, savavaldžiavimo apraiškas, darytina išvada, kad Savivaldybės atsakingų asmenų veiksmuose yra piktnaudžiavimo ir biurokratizmo apraiškų, kurių pasekoje yra pažeidžiamos mano bei kitų Namų gyventojų teisės.“

3. Pareiškėja prašo Seimo kontrolierės: „atlikti tyrimą dėl Savivaldybės atsakingų asmenų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ir mano teisių pažeidimo.“

TYRIMAS IR IŠVADOS

4. Kartu su Skundu pateiktame Skyriaus 2020-08-13 atsakyme Pareiškėjai (registracijos Nr. 53-5-297; toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas) pažymėta:

4.1. „Informuojame, kad, vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės tarybos [toliau citatose ir tekste – Taryba] 2020-04-28 sprendimu Nr. T-168 patvirtintu Kauno miesto daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kilų teises aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklių [toliau citatose ir tekste vadinama – Taisyklės] 16 punktu, atlikome neplaninį Bendrijos Pirmininkės [...] veiklos patikrinimą dėl informacijos Jums pateikimo ir 2020-08-10 surašėme jo aktą.

Vadovaujantis Taisyklių 24 p. informuojame, kad patikrinimo metu nustatyta: Pirmininkės kadencija pasibaigusi, neatitinka Bendrijų įstatymo 14 str. 2 d. nurodytos kadencijos termino, Pirmininkė, atsisakydama pateikti Pareiškėjai Bendrijos narių ir patalpų savininkų sąrašus,

nesivadovavo Bendrijų įstatymo 21 str. 4 d. 8 p., kuriame numatyta savininko teisė gauti šiuos sąrašus, Pirmininkė, rengdama atsakymus Pareiškėjai ne per Bendrijų įstatymo 14 str. 7 d. nustatytą terminą ir atsisakydama pateikti prašomus dokumentus ir informaciją, netinkamai atliko Bendrijų įstatymo 14 str. 6 d. 7 p., 14 str. 7 d. nustatytas bendrijos pirmininko pareigas.

Dėl šių nustatytų Bendrijų įstatymo nuostatų pažeidimų, vertinama, kad Pirmininkė savo pareigas atliko netinkamai, todėl surinkta medžiaga bus perduota Savivaldybės Viešosios tvarkos skyriui, kad. vadovaujantis ANK 349 str. 1 d., būtų pradėta administracinio nusižengimo teiseną.“

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

5. Seimo kontrolierė, preliminariai susipažinusi su Skundu, kreipėsi į Pareiškėją:

5.1. atkreipdama dėmesį į tai, kad:

5.1.1. atsižvelgus į tai, kad Savivaldybė yra Namų bendraturtė (kaip nurodyta Skunde Seimo kontrolieriui), galimai būtų tikslinga, kad Savivaldybės Kontrolės ir audito tarnyba nustatyta tvarka patikrintų, ar tinkamai naudojamos Savivaldybės biudžeto lėšos įgyvendinant Skunde nurodytą Bendrijos veiklą;

5.1.2. į Savivaldybės vykdomą namų valdytojų veiklos priežiūrą ir kontrolę neįeina daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų (šiuo atveju – Pirmininkės) finansinių dokumentų turinio kontrolė. Bendrijos valdymo organų, kaip ir kitų juridinių asmenų, ūkinės, finansinės veiklos valstybinę priežiūrą vykdo atitinkamos valstybinės institucijos (Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnyba, Valstybinė mokesčių inspekcija, Viešųjų pirkimų tarnyba). Turto administratoriaus finansinės veiklos kontrolės funkcija daugiabučio namo atveju tenka butų ir kitų patalpų savininkams. Pagal CK nuostatas, turto administratorius privalo leisti naudos gavėjui tikrinti sąskaitas ir kitus finansinės atskaitomybės dokumentus. Kiekvienas suinteresuotas asmuo gali kreiptis į teismą ir reikalauti paskirti turto administratoriaus (šiuo atveju – Bendrijos valdymo organų) veiklos ir pateiktos ataskaitos auditą (CK 4.249 straipsnio 3 dalis), juridinių asmenų (šiuo atveju – Bendrijos) organų sprendimai gali būti teismo tvarka pripažinti negaliojančiais, jeigu jie prieštarauja imperatyviosioms įstatymų normoms, juridinio asmens steigimo dokumentams arba protingumo ar sąžiningumo principams (CK 2.82 straipsnio 4 dalis);

5.2. prašydama, tuo atveju, jeigu Savivaldybės biudžeto lėšų, įgyvendinant Skunde nurodytą Bendrijos veiklą, naudojimo Pareiškėjos prašymuose iškeltai veiklai yra sprendžiami kitose Savivaldybės institucijose, papildomai raštu pateikti tokią informaciją ir susirašinėjimo su šiomis institucijomis dokumentų kopijas; tuo atveju, jeigu Pareiškėja ir / arba kiti Namų bendraturtė yra kreipęsi į teismą dėl Bendrijos veiklos audito paskyrimo ir / arba kitais su Bendrijos veikla susijusiais klausimais (pvz., dėl Bendrijos sprendimų panaikinimo ir kt.), raštu pateikti Seimo kontrolieriui informaciją apie tokių ginčų nagrinėjimo eigą, rezultatus.

6. Pareiškėja papildė Skundą, pažymėdama, kad ji kreipėsi į toliau nurodytas institucijas („pagrindinis tekstas tas pats kur Jums rašiau tik paskutiniame lape pateikti skirtingi prašymai“):

6.1. Savivaldybės Kontrolės ir audito tarnybą [toliau citatose ir tekste vadinama – Audito tarnyba], prašydama „atlikti auditą, Bendrijos sandorį dėl Patalpų pirkimo–pardavimo, kurie vykdomi su Savivaldybės atsakingų tarnautojų žinia bei sutikimu, yra teisėti, ar atliekant šiuos sandorius teisėtai, efektyviai, ekonomiškai ir rezultatyviai valdomas ir naudojamas Savivaldybės turtas ir piniginiai ištekliai. 2021-04-30 atsakymą gavau registruotu laišku“;

6.2. Savivaldybės Antikorupcijos komisiją, prašydama „išnagrinėti ir įvertinti šiame pareiškime nurodytas aplinkybes dėl galimų korupcijos apraiškų, sudarant akivaizdžiai nenaudingas Savivaldybei Bendrijos sandorius dėl Patalpų pirkimo–pardavimo, su Savivaldybės atsakingų tarnautojų žinia bei sutikimu“;

6.3. Administracijos direktorių, prašydama „apginti mano ir kitų Namų gyventojų, o tuo pačiu ir Savivaldybės, turinčios patalpas šiame Name, teises – imtis priemonių, kad būtų sustabdyti neteisėti Bendrijos sandoriai dėl Patalpų pirkimo–pardavimo, kurie vykdomi su Savivaldybės atsakingų tarnautojų žinia bei sutikimu, o taip pat įpareigoti atsakingus Savivaldybės tarnautojus imtis priemonių, kad būtų atliktas neplaninis Bendrijos veiklos patikrinimas“;

6.4. „Siunčiau visiems 29 Tarybos nariams.“

7. Iš Seimo kontrolierės prašymu (tiriant kito pareiškėjo skundą) Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2021-01-07 raštu Nr. (14)-D8(E)-110 pateiktos informacijos, paaiškinimų nustatyta:

7.1. „Vykdamos planinius valdytojo veiklos patikrinimus, savivaldybių vykdomosios institucijos, be kita ko, privalo patikrinti, ar valdytojas vykdo daugiabučio namo šildymo sistemos, įrenginių (taip pat ir privačiuose butuose) inventorizaciją ir priežiūrą, kadangi planinio valdytojo veiklos patikrinimo tikslas – surinkti ir įvertinti informaciją ir duomenis apie valdytojo veiklą [...]“

7.2. „VSI 6 straipsnio 42 punkte iš esmės nustatyta, kad valdytojų veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles yra savivaldybių savarankiškoji (Konstitucijos ir įstatymų nustatyta (priskirta) funkcija. Šios nuostatos, be kita ko, reiškia, kad valdytojų veiklos kontrolę atlieka savivaldybių vykdomosios institucijos. [...]. Neplaninių valdytojo veiklos patikrinimų tikslas – įvertinti faktus ar aplinkybes, dėl kurių buvo inicijuotas neplaninis patikrinimas, ir užkirsti kelią naujiems teisės aktų nuostatų pažeidimams atsirasti (Pavyzdinių taisyklių 15 punktas). Neplaninis patikrinimas gali būti atliekamas savivaldybės vykdomajai institucijai gavus patalpų savininko skundą ar kilus pagrįstiems įtarimams dėl valdytojo veiksmų ar neveikimo, kurie gali prieštarauti teisės aktų, reguliuojančių jo veiklą, nuostatomis, taip pat siekiant patikrinti, ar buvo pašalinti ankstesnio valdytojo veiklos patikrinimo metu nustatyti trūkumai (Pavyzdinių taisyklių 16 punktas). **Šios nuostatos iš esmės reiškia, kad savivaldybės vykdomoji institucija, gavusi patalpų savininko skundą dėl galimai valdytojo veiksmų (neveikimo), prieštaraujančių teisės aktų nuostatomis, paprastai privalo pradėti neplaninį valdytojo veiklos patikrinimą ir ištirti skundžiamas aplinkybes.**“

8. Seimo kontrolierė, atsižvelgusi į pirmiau nurodytas aplinkybes, kreipėsi į:

8.1. Savivaldybę, prašydama pateikti išsamią informaciją, reikalingą Skundo tyrimui, bei tarpininkaudama, kad būtų atliktas papildomas neplaninis Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimas pagal Skundo Seimo kontrolieri turinį, tuo atveju, jeigu neplaninių ir galimai atlikto planinio Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimų metu nebuvo patikrintos Skunde nurodytos aplinkybės, nepatikrintos Bendrijos veiklos faktinės aplinkybės, nesiiimta priemonių, kad Pirmininkės veikla atitiktų teisės aktų reikalavimus, Pareiškėjai nepateikti paaiškinimai šiais klausimais, pateikti Seimo kontrolieri papildomo neplaninio valdytojo veiklos patikrinimo akto kopiją, Pareiškėjai – išsamią informaciją apie patikrinimo rezultatus, prireikus, papildomus paaiškinimus, kad Pareiškėjai būtų atsakyta į visus Skunde iškeltus klausimus ir kt.;

8.2. Audito tarnybą – dėl Savivaldybės turto, lėšų naudojimo kontrolės: ar Audito tarnyba (Savivaldybei gavus informaciją apie galimai netinkamai valdomą Bendriją, kurios administruojamame Name Savivaldybė turi nemažą dalį gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų) ėmėsi priemonių, kad būtų patikrinta, ar Bendrijos veikloje teisėtai, efektyviai, ekonomiškai ir rezultatyviai valdomas ir naudojamas Savivaldybės turtas, naudojami piniginiai ištekliai (pvz., ar teisės aktuose nustatyta tvarka panaudojamos Bendrijos gaunamos pajamos iš automobilių aikštelių veiklos ir pan.) (jeigu taip – pateikti tai patvirtinančius dokumentus, jeigu ne – nurodyti motyvuotas priežastis); pateikti Audito tarnybos atsakymo į Pareiškėjos kreipimąsi Skunde nurodytais klausimais kopiją.

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

9. Iš Savivaldybės Seimo kontrolierei pateiktos informacijos, paaiškinimų, dokumentų nustatyta:

9.1. „Savivaldybės Nekilnojamojo turto skyrius (toliau – Turto skyrius) pateikė informaciją, kad Namas – bendrabutis [...]. Pastate yra 113 NTR įregistruotų patalpų, iš kurių Kauno miesto savivaldybei nuosavybės teise priklauso: 30 gyvenamųjų patalpų ir 2 negyvenamosios patalpos. Nustatytas turto administravimas – Bendrija, 2008-09-18 protokolas.“

„<...>, Kaune, žemės sklypas suformuotas [...], 0.4700 ha. nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika. Sudaryta nuomos sutartis – nuomininkas Bendrija, 2012-11-26 valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. BSŽN-224 nuo 2012-11-26 iki 2087-11-26.“

„[...] vadovaujantis Bendrijos įstatų 25.1 papunkčiu, Savivaldybė tapo Bendrijos nare, tačiau Bendrijos susirinkimuose nedalyvauja. Taryba nėra įgaliojusi asmens atstovauti Kauno miesto savivaldybei bendrijų susirinkimuose. Turto skyrius nėra rengęs atsakymų į Bendrijų darbotvarkes.“

9.2. Pareiškėja (kiti Bendrijos nariai) 2019–2021 metais kreipėsi į Savivaldybę šiais raštais, Savivaldybė pateikė atsakymus (be kita ko, informuodama Pareiškėją apie Bendrijos veiklos teisinį reglamentavimą, jos narių teises, Savivaldybės kompetenciją Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūros ir kontrolės klausimais ir pan.):

9.2.1. Pareiškėjos 2019-12-13 prašymas (reg. 2019-12-13, Nr. 53-6-424; dėl to, kad Pirmininkė neleidžia susipažinti su dokumentais, „pagal kuriuos vykdoma Bendrijos veikla“; toliau citatose ir tekste vadinama – Prašymas-1).

Skyrius 2019-12-23 pateikė atsakymą Pareiškėjai (reg. 2019-12-23, Nr. 53-2-663) bei kartu pasiūlė Pirmininkei pateikti Pareiškėjos Prašyme-1 prašomą informaciją ir apie tai informuoti Skyrių (toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas-1; šiame atsakyme nenurodyta, kodėl nepradėtas neplaninis Pirmininkės veiklos patikrinimas pagal Taisykles);

9.2.2. Bendrijos narių 2019-12-16 prašymas (reg. 2019-12-19, Nr. R13-1795; dėl to, kad Pirmininkė neduoda susipažinti su įstatais (orig.), neatsiskaito, kur panaudotos Bendrijos lėšos, nepateikia ataskaitos su tiksliais skaičiais, kiek surenkama ir kur panaudojamos gautos 2 % gyventojų pajamų mokesčio lėšos, kiek surinkta ir kur panaudojamos už automobilių statymą aikštelėje rinkliavos lėšos, neaišku, kas priėmė sprendimą dėl vaikų žaidimų aikštelės įrengimo, šio prašymo autoriai nedavė sutikimo; galimai nepagrįstai nurodoma, kad lėšos panaudotos gėlynams, nes Pareiškėja pati juos įrengė be atlygio; Pirmininkei skirta bauda už medžių Namo kieme iškirtimą buvo sumokėta iš Bendrijos lėšų, kai Namo gyventojų sprendimo tuo klausimu galimai nebuvo; dėl Patalpų pardavimo pagrįstumo; dėl Namo renovacijos vykdymo problemų; Pirmininkės vienašališkai priimamų sprendimų; nekokybiškų naujai įrengtų aikštelių; taip pat dėl kitų klausimų, kurie analogiškai Skundo turiniui, pvz., pateikti duomenys dėl galimų Bendrijos lėšų panaudojimo Pirmininkės buto remontui, paskoloms teikti ir paslaugoms, dėl kurių Namo patalpų savininkai galimai nėra davę sutikimo ir pan.; dėl to, kad Pirmininkė pažeidžia Bendrijų įstatymo 6 str. 6 ir 12 punktų reikalavimus; Savivaldybės prašoma atlikti tyrimą, ar Pirmininkė savo funkcijas vykdo pagal Bendrijų įstatymą; toliau citatose ir tekste vadinama – Prašymas-2).

Skyrius 2019-12-30 pateikė atsakymą (reg. 2019-12-30, Nr. 53-5-3950; toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas-2) kuriame nurodė, kad Prašymą-2 perdavė nagrinėti Pirmininkei, prašant atsakyti į jame iškeltus klausimus.

Taip pat Atsakyme pažymėta, kad Skyriui gavus atsakymą iš Pirmininkės bus priimtas sprendimas dėl Pirmininkės veiklos planinio arba neplaninio patikrinimo pradėjimo; pateikta informacija apie Savivaldybės kompetencijos valdytojų veiklos kontrolės klausimais apimtis, apie teisinį reglamentavimą dėl Bendrijos finansinių dokumentų tikrinimo, audito atlikimo tvarką, Bendrijos revizijos komisijos kompetenciją, Pirmininkės pakeitimo tvarką, Bendrijos valdymo organų priimtų sprendimų apskundimo tvarką ir pan.);

9.2.3. Pareiškėjos 2020-01-09 prašymas (reg. 2020-01-14, Nr. 53-6-9; dėl to, kad prie Namo „įrenginėjama automobilių stovėjimo aikštelė“, „jei darbai atlikti netinkami ir ne pagal projektą, ar toliau galima juos tęsti? Prašome kontroliuoti jos veiksmus, nes neinformavus gyventojus ruošiasi

kloti trinkeles. Kokios lėšos panaudojamos įrenginėjant automobilių aikštelę?"; toliau citatose ir tekste vadinama – Prašymas-3).

Skyrius 2020-01-16 pateikė atsakymą Pareiškėjai (reg. 2020-01-16, Nr. 53-2-19; toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas-3), kuriame akcentavo, kad daugiabučių namų bendrijų atliekamų pastato ir teritorijos tvarkymo darbų apimčių ir kokybės kontrolės nėra Skyriaus kompetencijoje (tai galėtų būti realizuojama per revizijos komisiją, bendraturčių sprendimus arba teismą) bei kartu kreipėsi į Pirmininkę, prašydamas raštu paaiškinti Pareiškėjai [atsakyti į Prašyme-3 iškeltus klausimus], ar darbai vykdomi pagal projektą ir kokiomis lėšomis jie apmokami (atsakymo Pareiškėjai kopiją pateikti Skyriui);

9.2.4. Skyriaus 2020-01-31 raštas „Dėl informacijos pateikimo“ (reg. 2020-01-31, Nr. 53-5-35; toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas-4), kuriame nurodyta: atsižvelgus į Namų gyventojų gautus prašymus bei Pirmininkės pateiktą informaciją, vadovaujantis Taisyklėmis, Pirmininkės veiklos patikrinimas „bus įtrauktas į Skyriaus 2020 m. planuojamų tikrinti valdytojų sąrašą. Informacija apie patikrinimo rezultatus Jums bus pateikta. Papildomai paaiškiname, kad Bendrijos veikla bus tikrinama vadovaujantis Taisyklėse nustatyta tvarka, už 2019–2020 m.“; taip pat paaiškintas Bendrijos veiklos teisinis reglamentavimas, Bendrijos sprendimų apskundimo tvarka, Bendrijos narių teisės, Savivaldybės kompetencijos apimtys;

9.2.5. Pareiškėjos 2020-03-23 prašymas (reg. 2020-03-23, Nr. R13-460; toliau citatose ir tekste vadinama – Prašymas-4), kuriame pažymėta: „Nepaisant paskelbtos valstybės lygio ekstremaliosios padėties dėl koronaviruso Pirmininkė Namų skelbimo lentoje pakabino skelbimą, jog kovo 26 d. [...] Namų pusrūsyje įvyks Bendrijos susirinkimas, kurio metu bus renkamas naujas pirmininkas“, nors po to paprašė „iš anksto pareikšti savo nuomonę“. Tačiau „susirinkimas nėra atšauktas“ (balsavimas raštu šiuo atveju negalimas), „Prašome imtis visų reikalingų priemonių, kad būtų sustabdyti tokie neatsakingi ir neteisėti Pirmininkės veiksmai, keliantys grėsmę Namų gyventojams, bei spręsti klausimą dėl jos atsakomybės.“

Skyrius 2020-03-24 pateikė atsakymą (reg. 2020-03-24, Nr. 53-5-115; toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas-5), kuriame pažymėta: „Pirmininkė el. paštu pateikė fotofiksacijas su Namų abiejų laiptinių skelbimų lentose patalpintais pranešimais, kuriuose skelbiama, kad susirinkimo klausimai bus sprendžiami balsuojant raštu. Atkreipiame dėmesį, kad Pirmininkė neprašo balsuoti už save ar revizorius, prašoma pasiūlyti kandidatus“ (be to, apie tai, kad planuotas susirinkimas vyks raštu, Pirmininkė pranešė Namų bendraturčiams žinutėmis telefonu, balsavimo lapeliai įdėti į pašto dėžutes);

9.2.6. Pareiškėjos 2020-03-30 prašymas (reg. 2020-03-31, Nr. 53-6-97; toliau citatose ir tekste vadinama – Prašymas-5), kuriame prašoma: „Prašau įpareigoti Pirmininkę atlikti savo pareigas – nesulaukiu jokių dokumentų pateikimo.“

Skyrius 2020-04-15 pateikė atsakymą (reg. 2020-04-15, Nr. 53-5-136; toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas-6), kitus Skyriaus raštus, susijusius su Prašymu-5 (rašta, reg. 2020-06-26, Nr. 53-5-228; toliau citatose ir tekste atitinkamai vadinama – Atsakymas-7 bei Atsakymą, kurio turinys – pažymos 4.1 punkte).

Atsakyme-6 pažymėta: „informuojame, kad, vadovaujantis Taisyklių 5.2 p., pradėjome Pirmininkės veiklos neplanuotą patikrinimą dėl informacijos Jums pateikimo. Apie patikrinimo rezultatus informuosime iki 2020-06-26.“

Atsakyme-7 Pareiškėjai pateikta informacija, kad, „atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos Vyriausybės [...] paskelbtą karantiną, dėl žmoniškųjų išteklių trūkumo Skyriuje negalėjome atlikti neplaninio patikrinimo pagal Jūsų Prašymą-5. Neplaninį patikrinimą planuojame atlikti iki 2020-08-10, apie jo rezultatus Jus informuosime nedelsiant“;

9.2.7. Pareiškėjos 2021-02-19 prašymas (reg. 2021-02-22, Nr. 53-6-71; toliau citatose ir tekste vadinama – Prašymas-6), kuriame prašoma supažindinti „su įspėjimo forma ir turiniu, laukiame planinio patikrinimo rezultatų. Dėl Patalpų pirkimo pagal balsavimo rezultatus suprantu, kad Savivaldybė už. Kodėl?“

Skyrius 2021-03-18 pateikė atsakymą (reg. 2021-03-18, Nr. 53-5-260; toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas-8), kuriame pažymėta: „vadovaujantis Taisyklių-2 3 punktu Bendrijos planinis patikrinimas numatytas 2020 m. Planas-2020 yra perkeltas į 2021 metų Planą-2021. Planinio patikrinimo pradžia numatyta antrą ketvirtį. Apie atlikto patikrinimo rezultatus informuosime trijų mėnesių laikotarpyje nuo valdytojo dokumentų pateikimo Skyriui dienos [...]“, Savivaldybei balsuojant dėl Patalpų įsigijimo „pasirašyta už Savivaldybei nuosavybės teise priklausančius butus [...]. Iš viso už 30 patalpų. Visi tvarkymo darbai bus atliekami Bendrijos lėšomis, naujų rinkliavų nenumatoma.“ Taip pat pateikta informacija apie teisinį Bendrijos veiklos reglamentavimą, paaiškinimai informacijos Namu bendraturčiams teikimo, Bendrijos valdymo organų kompetencijos, sprendimų priėmimo ir jų apskundimo klausimais;

9.2.8. Pareiškėjos 2021-04-15 prašymas (reg. 2021-04-27, Nr. R13-958; toliau citatose ir tekste vadinama – Prašymas-7), kurio turinys analogiškas Skundo turiniui (pažymos 2 paragrafas). Pareiškėja prašė Savivaldybės „apginti mano ir kitų Namu gyventojų, o tuo pačiu ir Savivaldybės, turinčios patalpas Name, teises – imtis priemonių, kad būtų sustabdyti neteisėti Bendrijos sandoriai dėl Patalpų pirkimo–pardavimo [...], o taip pat įpareigoti atsakingus Savivaldybės tarnautojus imtis priemonių, kad būtų atliktas neplaninis Bendrijos veiklos patikrinimas.“

Savivaldybė pateikė Pareiškėjai atsakymą (reg. 2021-05-25, Nr. (33.205)R-1463; toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas-9), kuriame, be kita ko, nurodyta, kad planinis Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimas yra pradėtas, „Skyrius valdytojų veiklos priežiūrą ir kontrolę vykdys 12.1–12.11 papunkčiuose nurodyta apimtimi, vykdant planinį patikrinimą (veikla tikrinama už einamuosius ir prieš tai buvusius metus) [...]. Apie atlikto patikrinimo rezultatus informuosime trijų mėnesių laikotarpyje nuo valdytojo dokumentų pateikimo dienos“, pateikta informacija apie vykusių Patalpų pardavimo viešuosius aukcionus ir jų rezultatus, apie Pirmininkės kreipimąsi siekiant Bendrijai įsigyti Patalpas, Bendrijos sprendimą šiuo klausimu, teisinį Savivaldybės bei Bendrijos veiklos teisinį reglamentavimą.

Savivaldybė taip pat pažymėjo, kad „Savivaldybė nenagrinės klausimų dėl automobilių aikštelės įrengimo, nuomos bei nuomos mokesčio dydžio ir kt., dėl vaikų žaidimų aikštelės įrengimo bei lėšų jai įrengti panaudojimo teisėtumo; Namu bendraturčių lėšų gėlynų įrengimui faktinio naudojimo / nenaudojimo; savavališko medžių iškirto, ar Namu Patalpas įsigijęs asmuo iš tiesų buvo Namu atstovas ir Patalpas įsigijo Bendrijos lėšomis, ar jis privatus asmuo ir patalpas įsigijo savo privačiomis lėšomis, Pirmininkės elgesio, aprašyto Prašyme-7“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Sprendimas).

„Dėl šių klausimų pirmiausiai turite kreiptis į Bendrijos išrinktą revizijos komisiją (revizorių) [...]. Revizijos komisijos išvados dėl Bendrijos ūkinės finansinės veiklos pažeidimų pateikiamos visuotiniam susirinkimui“, „Namu atnaujinimo (modernizavimo) projektas buvo vykdomas savarankiškai, t. y. ne pagal Kauno miesto savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą, patvirtintą Tarybos 2013-09-12 sprendimu Nr. T-516 (su visais pakeitimais)“, „Namu atnaujinimo (modernizavimo) projektas yra įgyvendintas, t. y. 2015 m. yra gautas statybos užbaigimo aktas, kurį išdavė Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos.“

9.3. Savivaldybės pareigūnai papildomai paaiškino, kad „Pareiškėja kreipėsi aukščiau pateiktais raštais [...] į Savivaldybę. Skyrius Pareiškėją informavo Atsakymu-8 ir Atsakymu-9 [...], kad, vadovaujantis Taisyklių-2 3 punktu, Bendrijos planinis patikrinimas numatytas Plane-2020, bet yra perkeltas į Planą-2021. Planinio patikrinimo pradžia numatyta antrą ketvirtį.“

„Skyrius, vadovaudamasis Bendrijų įstatymo 20 str. 1 d., atlieka Bendrijos valdymo organų priežiūrą ir kontrolę, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo [toliau citatose ir tekste vadinama – VSI] 6 straipsnio 42 punktu. Šio straipsnio minėtame punkte nurodyta, kad butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių (toliau – valdytojai) veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų

funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolė atliekama pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles.

Pažymėtina, kad VSI 6 straipsnio 42 punkte administratoriaus veiklos priežiūra ir kontrolė yra viena iš savarankiškųjų (Konstitucijos ir įstatymų nustatytų (priskirtų)) savivaldybių funkcijų.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-07-24 įsakymo Nr. D1-612 (2019-06-11 įsakymo Nr. D1-358 redakcija) 2 punktu, Taryba 2020-04-28 sprendimu Nr. T-168 patvirtino Taisykles.

Skyrius valdytojų veiklos priežiūrą ir kontrolę vykdo Taisyklių 12.1–12.11 papunkčiuose nurodyta apimtimi, vykdant planinį patikrinimą (veikla tikrinama už einamuosius ir prieš tai buvusius metus).“

„[...] vadovaujantis Taisyklių-2 3 punktu („Planuotas valdytojo veiklos patikrinimas nebuvo atliktas dėl nenumatytų aplinkybių“, t. y. dėl žmogiškųjų išteklių trūkumo), Bendrijos planinis patikrinimas numatytas Plane-2020 yra perkeltas į Planą-2021. Planinio patikrinimo pradžia numatyta antrą ketvirtį. Savivaldybei gavus daugiabučio namo <...>. Kaune, patalpų savininko 2021-04-15 prašymą (reg. 2021-04-27, Nr. R13-958) ir Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriaus 2021-05-12 raštą (reg. 2021-05-12, Nr. R4-128) dėl Pirmininkės veiklos, planinio Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimo, pradėto 2021-04-16 raštu Nr. 53-2-286, apimtis praplečiama, tikrinama Bendrijos veikla už 2019, 2020, 2021 metus.“

9.4. „Turto skyrius, atsakydamas į Pareiškėjos klausimus dėl turto pardavimo, informavo, kad nereikalingo arba netinkamo (negalimo) naudoti valstybės ir savivaldybių turto panaudojimą reglamentuoja Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (toliau – Įstatymas) 27 straipsnio 1 dalis. Vadovaujantis Įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 5 punktu, parduoti savivaldybei nereikalingą nekilnojamąjį turtą galima Įstatymo 21 straipsnyje nustatyta tvarka, t. y. viešo aukciono būdu.

Tarybos 2017-11-14 sprendimu Nr. T-782 „Dėl Tarybos 2015-03-05 sprendimo Nr. T-87 „Dėl Viešame aukcione parduodamo Kauno miesto savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo patvirtinimo“ pakeitimo“ nekilnojamas turtas – negyvenamosios patalpos (unikalusis Nr. <...>, bendras plotas – 674.20 kv. m, 5 aukštų mūrinio pastato pusrūsyje, pažymėjimas plane – 1A5p), <...>, Kaune [Patalpos], buvo įtrauktos į Viešame aukcione parduodamo Savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą.

Savivaldybės nekilnojamojo turto vieši aukcionai vykdomi, vadovaujantis Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014-10-28 nutarimu Nr. 1178 (toliau – LRV aprašas), ir (iki 2018-05-30) Savivaldybės organizuojamų viešų aukcionų, kuriuose parduodamas Savivaldybės nekilnojamas turtas ir kiti nekilnojamieji daiktai, informacinių technologijų priemonėmis taisyklėmis, patvirtintomis Administracijos direktoriaus 2017-02-28 įsakymu Nr. A-687 (vėliau – Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų elektroninio aukciono vykdymo valstybės informacinėje sistemoje procedūrų aprašu, patvirtintu Valstybės įmonės Turto banko generalinio direktoriaus 2018-05-30 įsakymu Nr. P1-142).

Turto skyriaus Savivaldybės nekilnojamojo turto pardavimo viešo aukciono organizavimo ir vykdymo komisijai (toliau – Komisija) patvirtinus Patalpų viešo aukciono sąlygas, vyko 8 šio turto aukcionai: 2018-04-09/12 pradinė pardavimo kaina – 42 700 Eur (patvirtinta 2018-02-28 Komisijos sprendimu Nr. 60-7-204) – aukcionas neįvyko; 2018-05-14/17, pradinė pardavimo kaina – 38 500 Eur (patvirtinta 2018-04-20 Komisijos sprendimu Nr. 60-7-363) – aukcionas neįvyko; 2018-06-11/14, pradinė pardavimo kaina – 35000 Eur (patvirtinta 2018-05-24 Komisijos sprendimu Nr. 60-7-468) – aukcionas neįvyko; 2018-09-03/06, pradinė pardavimo kaina – 31 500 Eur (patvirtinta 2018-06-28 Komisijos sprendimu Nr. 60-7-566) – aukcionas neįvyko; 2018-10/15/18, pradinė pardavimo kaina – 28 400 Eur (patvirtinta 2018-09-26 Komisijos sprendimu Nr. 60-7-810) – aukcionas neįvyko; 2018-11-26/29, pradinė pardavimo kaina – 25 600 Eur (patvirtinta 2018-10-19 Komisijos sprendimu Nr. 60-7-858) – aukcionas neįvyko; 2019-01-07/10, pradinė pardavimo kaina – 23 100 Eur (patvirtinta 2018-12-10 Komisijos sprendimu Nr. 60-7-1012) –

aukcionas neįvyko; 2019-03-04/07, pradinė pardavimo kaina – 20 800 Eur (patvirtinta 2019-01-28 Komisijos sprendimu Nr. 60-7-75) – aukcionas įvyko, didžiausia pasiūlyta kaina – 20 800 Eur.

Patalpų pirkimo–pardavimo sutartis (registro Nr. 60-29-52) su viešo aukciono laimėtoju buvo sudaryta 2019-04-05, nuosavybės teisės perduotos 2019-04-19 Nekilnojamojo turto perdavimo–priėmimo aktu Nr. 60-30-12.“

Savivaldybės pareigūnai pažymėjo, kad „Pradinė nekilnojamojo turto pardavimo kaina pirmajame aukcione nustatoma pagal individualųjį vertinimą, atliekamą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka (UAB D nustatyta Patalpų vertė vertinimo dieną (2018-01-18) – 42 700 Eur“; „Aukcionui neįvykus, gali būti skelbiamas naujas aukcionas. Pradinė nekilnojamojo turto pardavimo kaina naujame aukcione gali būti mažinama ne daugiau kaip 10 procentų nuo pradinės pardavimo kainos, nustatytos prieš tai organizuotame aukcione“; „Apie Patalpose esančius inžinerinius įrenginius – elektros skydinę (P-7) ir šiluminį mazgą (P-9) duomenys buvo įrašyti nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų byloje. Patalpų aukciono sąlygose buvo nurodyta, kad pirkėjas įsipareigoja užtikrinti laisvą priėjimą prie Namų šilumos mazgo (patalpa P-9) ir elektros skydinės (patalpa P-7)“; „Nekilnojamojo turto pirkėjas susipažino su NTR dokumentais, taip pat faktine turto būkle nekilnojamojo turto apžiūros metu. Turto apžiūros būdavo derinamos su Pirmininke, ji taip pat dalyvaudavo šio turto apžiūrose.“

„Pirmininkė 2018-10-23 raštu Nr. 60-1-1643 kreipėsi dėl servituto prie Patalpų nustatymo. Servituto nustatymo klausimas prie minėtų Patalpų nebuvo sprendžiamas, nes Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 3 dalis ir Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo 18 straipsnio 3 dalis yra specialiosios teisės normos CK atžvilgiu, kai pagal CK 4.124 straipsnį servitutas gali būti nustatytas įstatymais. Taip pat CK 4.83 straipsnio 5 dalis nurodo, kad patalpų savininkas privalo leisti įgaliotiems asmenims remontuoti ar kitaip tvarkyti jo patalpose esančią bendrojo naudojimo mechaninę, elektros, techninę ir kitokią įrangą, kuri bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso visiems gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkams.“

9.5. „Bendrija kreipėsi dėl Patalpų Bendrijos reikmėms įsigijimo: R5 (unikalus Nr. <...>), R12 (unikalus Nr. <...>) ir R24 (unikalus Nr. <...>). Tarybos 2018-10-09 sprendimu Nr. T-522 Taryba yra įgaliojusi asmenis atstovauti Kauno miesto savivaldybei ir teisės aktų nustatyta tvarka pasirašyti statinio bendraturčių sutikimus (nesutikimus) ir kitus dokumentus, susijusius su planuojamais statinio (patalpų) ir jų priklausinių rekonstravimu, atnaujinimu (modernizavimu), kapitaliniu ar paprastuoju remontu, paskirties keitimu, tvarkybos darbais, ir su tuo susijusius projektus, kai pastatai (patalpos), jų priklausiniai ir inžineriniai statiniai Kauno miesto savivaldybės valdomi nuosavybės ar patikėjimo teise.

Pirmininkė pateikė informaciją, kad iš viso Name yra 88 butai ir 25 negyvenamosios patalpos. Be Savivaldybės, už patalpų įsigijimą Bendrijos reikmėms balsavo: „už“ – 67 butų (patalpų) savininkai, „prieš“ – 4. Kadangi Bendrija turi teisę tvarkytis pagal daugumos narių sprendimus, buvo pritarta dėl aukščiau minėtų patalpų įsigijimo Bendrijos reikmėms. Balsuota už Savivaldybei nuosavybės teise priklausančius butus (patalpas): 401.402. 404, 407, 408, 410, 412, 413, 427, 429, 431, 433, 435, 437, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516. Iš viso – už 30 patalpų.“

„Savivaldybė teisės aktais yra įgaliota tikrinti, ar Namų butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimai šaukiami bei balsavimai raštu organizuojami teisės aktų nustatytais atvejais, tačiau nėra įgaliota spręsti, ar Namų butų ir kitų patalpų savininkų priimti sprendimai yra teisėti (kartu ir vertinti šių sprendimų priėmimo aplinkybių).

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta aukščiau, teiginys, kad „[...] Savivaldybė palaimino „sandorį“, kuriuo Bendrijos nariai ir šio Namų gyventojai turės išsipirkti Namų šiluminį mazgą ir vandens mazgus [...], bet ir kantriai lauks planinio audito dėl Pirmininkės veiklos, kuris bus atliktas po to, [...] kai sandoris bus įvykęs“, yra nepagrįstas ir neteisingas, nes sprendimą įsigyti aukščiau minėtą turtą priėmė Namų butų ir kitų patalpų savininkai balsų dauguma. Skyrius, atlikdamas patikrinimą, nevertina savininkų priimamų sprendimų.“

9.6. „Pagal Bendrijos įstatus, ginčų nagrinėjimo komisija nesudaryta (neišrinktas ginčus nagrinėjantis asmuo). Vadovaujantis Bendrijų įstatymo 9 str. 5 d., bendrijoje, kurioje yra daugiau kaip šimtas bendrijos narių – butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų, turi būti sudaroma ginčų nagrinėjimo komisija arba išrenkamas ginčus nagrinėjantis asmuo. Pagal Pirmininkės pateiktą VĮ Registrų centro Butų (patalpų) sąrašą, pastate (2021-01-26) savininkų yra mažiau nei 100, todėl sudaryti ginčų nagrinėjimo komisiją neprivaloma. Pirmininkei Savivaldybė pateikė informaciją ir rekomendacijas dėl ginčų nagrinėjimo komisijos (ginčus nagrinėjančio asmens) sudarymo (išrinkimo) (2021-06-03 raštas Nr. 53-2-400, kopija pridedama).

9.7. Savivaldybės pareigūnai pažymėjo, kad „viešojoje teisėje veikiančys įstatymo viršenybės ir teisinio apibrėžtumo principai lemia tai, kad visi viešojo administravimo subjektai turi tik tokius įgalinimus, kurie jiems suteikti konkrečioms teisės aktų nuostatomis, o plečiamas valdymo institucijų kompetencijos aiškinimas yra negalimas. Tokios institucijos, vykdydamos įstatymais joms priskirtą veiklą, privalo veikti tik taip, kaip numato teisės aktai, priešingu atveju būtų pažeistas viešojo administravimo subjektui taikytinas bendrojo draudimo principas – veikti taip, kaip nėra leidžiama.“

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta aukščiau, Savivaldybė Atsakymu-9 informavo Pareiškėją, apie Sprendimą, t. y., kad atlikdama patikrinimą „nenagrinės klausimų dėl automobilių aikštelės įrengimo, nuomos bei nuomos mokesčio dydžio ir kt., dėl vaikų žaidimų aikštelės įrengimo bei lėšų jai įrengti panaudojimo teisėtumo; namo bendraturčių lėšų gėlynų įrengimui faktinio naudojimo / nenaudojimo; savavališko medžių iškirtimo, ar Namo Patalpas įsigijęs asmuo iš tiesų buvo Namo atstovas ir Patalpas įsigijo bendrijos lėšomis, ar jis privatus asmuo ir patalpas įsigijo savo privačiomis lėšomis, Pirmininkės elgesio, aprašyto Pareiškėjos rašte.“

„[...] pagal Bendrijos įstatus, yra sudaryta Bendrijos revizijos komisija, kuri patvirtinta 2020-10-22 susirinkimo protokole.“

9.8. Savivaldybės administracija, „Atsakydama į Pareiškėjos klausimus dėl Namo renovacijos teisėtumo, informavo, kad Namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas buvo vykdomas savarankiškai, t. y. ne pagal Kauno miesto savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą, patvirtintą Tarybos 2013-09-12 sprendimu Nr. T-516 (su visais pakeitimais).“

„Pažymėtina, kad viešojo įstaiga Būsto energijos taupymo agentūra (toliau – Agentūra), vadovaudamasi Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo 3 straipsnio 4 dalies 2 punktu, vertina investicijų planus ir vykdo atnaujinimo projektų įgyvendinimo priežiūrą Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka, ir Agentūros įstatų 5.5 papunkčiu, vykdo atnaujinimo (modernizavimo) ir energinio efektyvumo didinimo projektų įgyvendinimo priežiūrą. Tai pat atkreipiame dėmesį, kad Agentūra konsultuoja daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) proceso dalyvius (gyventojus, projektų administratorius) daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo), valstybės paramos teikimo ir kitais klausimais.“

„Atsižvelgiant į Savivaldybės turimą informaciją, informuojame, kad Namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas yra įgyvendintas, t. y. 2015 m. yra gautas statybos užbaigimo aktas, kurį išdavė Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos.“

9.9. „Savivaldybė išnagrinėjo visus Pareiškėjos gautus prašymus / paklausimus / skundus, pagal kompetenciją patikrino nurodytą informaciją, persiuntė Pareiškėjos prašymus, pateikė Pareiškėjai atsakymus ir informaciją (raštu, atsakymų [...] kopijos pridedamos). Pateikiame (kopijos pridedamos) visus Savivaldybės atsakymus į Pareiškėjos pateiktus prašymus (skundus).“

9.10. „Savivaldybė raštuose (2019-12-30 Atsakymas-2; Atsakymas-4; Atsakymas-8; Atsakymas-9) informavo Pareiškėją apie Skyriaus priimtą sprendimą atlikti Namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo planinį patikrinimą. Pareiškėja 2020-04-15 Atsakymu-6 [...] buvo informuota apie pradėtą Namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo neplaninį patikrinimą. Pareiškėja Atsakymu [...] buvo informuota apie atliktą neplaninį patikrinimą ir apie jo rezultatus.“

„Viešosios tvarkos skyrius informavo, kad pagal 2020-08-10 Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo akte Nr. 53-39-14 [toliau citatose ir tekste vadinama – Patikrinimo aktas-2] išdėstyta aplinkybės ir faktus Pirmininkei taikyta administracinė nuobauda“).

9.11. „2019–2020 metais buvo atliktas vienas Namų bendrojo naudojimo objekto valdytojo neplaninis patikrinimas [Patikrinimo aktas-2]. Kadangi Patikrinimo akte-2 buvo nustatyta, kad Pirmininkės kadencija yra / buvo pasibaigusi, pagal Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registro 2021-06-01 išrašą, Pirmininkė perrinkta kitai kadencijai 2020-10-22 (susirinkimo protokolas), įregistruotas faktas 2021-01-07.“

Be to, Patikrinimo akte-2 Pirmininkei pateikta rekomendacija „visuotiniame susirinkime patvirtinti informacijos butų ir kitų patalpų savininkams teikimo tvarką“ (Savivaldybė šio tyrimo metu nepateikė Seimo kontrolierei informacijos, ar ši Savivaldybės rekomendacija buvo įgyvendinta);

9.12. „2014–2020 metais buvo atlikti du Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimai (2015-11-24 Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo aktas Nr. 53-4-207 [toliau citatose ir tekste vadinama – Patikrinimo aktas-1], Patikrinimo aktas-2 [...]).“

Patikrinimo akte-1, be kita ko, pažymėta: „3. Bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos aprašymas ir įvertinimas (pagal šio akto 2 punkte pateiktą informaciją, aprašoma, kaip vykdoma valdytojui pavestos funkcijos, kokie esminiai trūkumai).

Bendrija pateikė visus prašytus dokumentus [...] įrodančius tinkamą Bendrijos veiklą.

Nepateiktos paslaugų ir rangos darbų pirkimo taisyklės (pavyzdinė forma tik rengiama).

4. Reikalavimai trūkumams pašalinti (nurodomi reikalavimai ir jų vykdymo terminai).

Iki 2017-01-01 parengti paslaugų ir rangos darbų pirkimo taisyklės“ (Savivaldybė šio tyrimo metu nepateikė Seimo kontrolierei informacijos, ar ši Savivaldybės rekomendacija buvo įgyvendinta);

9.13. „Ar Bendrijos parengtas Namų bendrojo naudojimo objektų aprašas atitinka teisės aktų reikalavimus, Skyrius patikrins ir pateiks informaciją Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo akte.“

9.14. „Bendrijos daugiabučio namo savininkų bendrijos veiklos planinis patikrinimas vykdomas už 2019, 2020, 2021 metus. Dėl patikrinimui reikalingų dokumentų bei informacijos didelės apimties, Pirmininkė pateikė prašomus dokumentus ir informaciją 2021-05-03, 2021-05-04, 2021-05-06, 2021-05-07, 2021-06-02 raštuose (reg. Nr.: 53-1- 275, 53-1-281, 53-1-288, 53-1-292, 53-1-361). Skyrius Pirmininkę 2021-06-03 rašte reg. 53-2-400 informavo, kad Savivaldybei gavus Namų patalpų savininko 2021-04-15 prašymą (reg. 2021-04-27, Nr. R13-958) ir Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriaus 2021-05-12 raštą (reg. 2021-05-12, Nr. R4-128) dėl Pirmininkės veiklos, planinio Bendrijos valdymo organų patikrinimo, pradėto 2021-04-16 raštu Nr. 53-2-286, apimtis praplečiama, tikrinama bus Bendrijos veikla už 2019, 2020, 2021 metus. Pirmininkė papildomus dokumentus ir informaciją pateikė 2021-06-09, 2021-06-10, 2021-06-10 raštuose (reg. Nr. 53-1-379, 53-1-380, 53-1-381).“

9.15. „Turto skyrius pateikė informaciją, kad Savivaldybė neturi informacijos iš Bendrijos, kad negyvenamųjų patalpų naudotojai turi įsiskolinimų Bendrijai.“

9.16. „Tarybos Antikorupcijos komisija pateikė informaciją, kad ji savo darbe vadovaujasi nuostatais, patvirtintais Tarybos 2019-04-30 sprendimu Nr. T-174 „Dėl Antikorupcijos komisijos sudarymo ir jos nuostatų patvirtinimo“ (<http://www.kaunas.lt/korupcijos-prevencija/antikorupcijos-komisija/>). Antikorupcijos komisija sudaryta iš Tarybos narių bei visuomenės atstovų ir atsiskaito Tarybai. Pareiškėjos skundas buvo gautas 2021-04-21 (reg. 2021-04-27, Nr. R13-958), registruotas DVS Kontora Nr. AK 1-9 bei persiųstas susipažinti visiems minėtos komisijos nariams. 2021-04-29 buvo numatytas komisijos posėdis AK2, darbotvarkė skelbta internete <http://www.kaunas.lt/taryba/tarybos-nariai/nuolatines-komisijos-tarybos-ir-darbo-grupes/antikorupcijos-komisija/>. Nesusirinkus kvorumui, bet atsižvelgiant į tai, kad buvo sukviesti kviestiniai svečiai: Pareiškėja, Pirmininkė, D. P., Skyriaus vedėjas, informacija buvo išklaudyta.

Pažymėtina, kad Antikorupcijos komisija buvo informuota, kad šiuo metu vykdomas Bendrijos valdymo organų 2019, 2020, 2021 metų veiklos planinis patikrinimas, vadovaujantis Taisyklėmis, kuris bus atliktas maždaug už 3 mėnesių. Šiuo metu Antikorupcijos komisija jokių kitų sprendimų nėra priėmusi.“

9.17. „Informuojame, kad iš Lietuvos Respublikos Vyriausybės atstovo dėl šiuo metu galiojančios Tarybos patvirtintos Taisyklių redakcijos 12 ir 19 punktų atitikties Lietuvos Respublikos įstatymams ir kitiems teisės aktams išvadų ir informacijos Savivaldybė nėra gavusi.“

9.18. Savivaldybė balsavo du kartus: 2020 m. – Savivaldybė pritarė privačių negyvenamųjų patalpų Nr. <...>, Nr. <...> paskirties keitimui ir paprastojo remonto atlikimui pagal projektą Nr. GI 1-2020-PP (Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu biuleteniai, 30 vnt.); „2021 m. – Bendrija kreipėsi dėl Patalpų Bendrijos reikmėms įsigijimo [...]“

9.19. „Pareiškėja nesikreipė į Savivaldybę dėl negyvenamųjų Patalpų viešo aukciono ar šio aukciono laimėtojo. Papildomai informuojame, kad minėtą viešą aukcioną, vykusį 2019-03-04, laimėjo fizinis asmuo D. P. Pagal negyvenamųjų Patalpų aukciono sąlygas bei pirkimo–pardavimo sutartį į Savivaldybės [...] sąskaitą [...] aukciono laimėtojas atsiskaitė iš savo asmeninės sąskaitos.“

10. Iš Audito tarnybos Seimo kontrolieriui pateiktos informacijos, paaiškinimų nustatyta:

10.1. „VSĮ 3 straipsnio 4 dalis numato, kad Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba – subjektas, prižiūrintis, ar teisėtai, efektyviai, ekonomiškai ir rezultatyviai valdomas ir naudojamas savivaldybės turtas bei patikėjimo teise valdomas valstybės turtas, kaip vykdomas savivaldybės biudžetas ir naudojami kiti piniginiai ištekliai. VSĮ 27 straipsnyje detalai reglamentuota, kokia tvarka, kokiomis priemonėmis ir kokiais būdais ši priežiūra atliekama.

VSĮ 27 straipsnio 1 dalyje, be kita ko, reglamentuota, kad Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba, prižiūradama, ar teisėtai, efektyviai, ekonomiškai ir rezultatyviai valdomas ir naudojamas savivaldybės turtas ir patikėjimo teise valdomas valstybės turtas, kaip vykdomas savivaldybės biudžetas ir naudojami kiti piniginiai ištekliai: atlieka išorės finansinių ir veiklos auditą Savivaldybėje, savivaldybės administravimo subjektuose ir savivaldybės valdomose įmonėse (1 punktas); kiekvienais metais iki liepos 15 dienos parengia ir reglamente nustatyta tvarka pateikia savivaldybės tarybai išvadą dėl pateikto tvirtinti savivaldybės konsoliduotųjų ataskaitų rinkinio (2 punktas).

Pareiškėja su prašymu „atlikti auditą, ar Bendrijos sandoriai dėl Patalpų pirkimo–pardavimo, kurie vykdomi su Savivaldybės atsakingų tarnautojų žinia bei sutikimu, yra teisėti, ar atliekant šiuos sandorius teisėtai, efektyviai, ekonomiškai ir rezultatyviai valdomas ir naudojamas Savivaldybės turtas ir piniginiai ištekliai“, į Audito tarnybą kreipėsi universaliuoju paštu (Pareiškėjos 2021-04-15 prašymas Audito tarnyboje gautas 2021-04-22, registracijos Nr. GP-5).

Audito tarnybos veikla yra planuojama, planavimo procedūra nurodyta VSĮ 14 straipsnio 4 dalies 3 punkte ir 27 straipsnio 9 dalies 3 punkte. Šiuo laikotarpiu aktualus mūsų įstaigos 2021 metų veiklos planas patvirtintas Savivaldybės kontrolieriaus 2020-11-18 įsakymu Nr. V-97, veiklos planui pritarė Savivaldybės tarybos Kontrolės komiteto 2020-11-17 protokolu Nr. KO-6. Su mūsų įstaigos 2021 metų veiklos planu galima susipažinti interneto tinklalapyje <http://www.kaunas.lt/auditas/administracine-informacija/>. Veiklos planas yra vykdomas ir planuojame, kad iki 2021 metų pabaigos bus įgyvendintas pilna apimtimi. Pasitelkti papildomų žmoniškųjų, laiko ar kitokių išteklių atlikti papildomam, Audito tarnybos 2021 metų veiklos plane nenumatytam auditui, neturime galimybės.“

10.2. „VSĮ 27 straipsnio 9 dalies 13 punkte įtvirtinta, kad Savivaldybės kontrolierius nagrinėja iš gyventojų gaunamus prašymus, pranešimus, skundus ir pareiškimus dėl savivaldybės lėšų ir turto, patikėjimo teise valdomo valstybės turto naudojimo, valdymo ir disponavimo juo ir teikia išvadas dėl tokio tyrimo rezultatų. Savivaldybės kontrolieriaus kompetencijos ribose buvo atliktas tyrimas ir Pareiškėjai buvo pateiktas atsakymas (tyrimo rezultatai) Audito tarnybos 2021-04-26 raštu Nr. A-01-40 [...]“, kuriame, be kita ko, pažymėta:

„Atlikus tyrimą nustatyta, kad Savivaldybė, įgyvendinanti savo, kaip savininkės, teises ir pareigas, vadovavosi galiojančiais teisės aktais ir atliko visas būtinas procedūras, reikalingas viešajam aukcionui [Patalpų pardavimo] skelbti ir vykdyti, jai nereikalingą turtą parduodant nurodytu būdu, todėl šiuo klausimu atskirą auditą atlikti netikslinga. Išnagrinėję visus dokumentus, susijusius su turto pardavimu viešojo aukciono būdu, neradome jokių įrodymų Jūsų teiginiui, kad buvo sudarytos išskirtinės sąlygos šį turtą įsigyti vienam numatytam asmeniui. [...]. Išaiškėjus Bendrijos finansinėje veikloje nusikalstamų veikų, nustatytų Lietuvos Respublikos baudžiamajame kodekse, požymiams, galite kreiptis į teritorinę policijos įstaigą.“

10.3. „Papildomai pranešame, kad Audito tarnyba, bendradarbiaudama su Lietuvos Respublikos Valstybės kontrole, kiek daugiau negu prieš metus laiko atliko veiklos auditą ir 2020-03-31 parengė Savivaldybės nekilnojamojo turto (pastatų) ir žemės po pastatais valdymo efektyvumo ir (arba) rezultatyvumo požiūriu veiklos audito ataskaitą Nr. AP-5, su kuria galima susipažinti interneto tinklalapyje <http://www.kaunas.lt/auditas/auditai/>.“

„VSI 27 straipsnio 5 dalyje reglamentuota, kad Audito tarnyba savo veikloje vadovaujasi šiuo ir kitais įstatymais, tarptautiniais aukščiausiųjų audito institucijų standartais, Valstybės kontrolės patvirtintomis metodikomis ir kitais teisės aktais. Lietuvos Respublikos valstybės kontrolierius 2010-03-08 įsakymu Nr. 51 (2019-01-09 įsakymo Nr. VE-8 redakcija) yra patvirtinęs Veiklos audito vadovą, kuriame, be kita ko, nurodyta, kad: Strateginis tyrimas – audito proceso etapas, kurio metu atliekamas auditoriams priskirtų veiklos sričių nuolatinis stebėjimas, duomenų rinkimas ir veiklos problemų (rizikų) nustatymas, analizė ir audito objektų (temų) atranka. Stebėjimas po audito – audito proceso etapas, kurio metu atliekamas audito ataskaitoje pateiktų rekomendacijų įgyvendinimo vertinimas.

Audito tarnyboje strateginis tyrimas ir stebėjimas po audito yra nuolatinis procesas: nuolat atliekame Audito tarnybos teiktų rekomendacijų įgyvendinimo stebėseną, stebime situaciją Savivaldybėje, Savivaldybės administravimo subjektuose ir Savivaldybės kontroliuojamose įmonėse, renkame reikalingus duomenis, analizuojame esamas ir galimas veiklos problemas bei svarstome galimas audito temas. Paprastai auditų temų atranką atliekame taip, kad jos apimtų nustatytas veiklos problemas (rizikas), kad būtų galima tikslingai įvardinti audito objektus ir / ar subjektus, suformuluoti aiškius audito tikslus bei rezultatyviai atsakyti į pagrindinius audito klausimus, į kuriuos, norint pasiekti audito tikslą, privaloma atsakyti. Tuo pačiu analizuojami vertinimo kriterijai ir jų šaltiniai, galimi audito darbo metodai ir procedūros, vertinama galima audito rizika ir jos valdymo priemonės, diskutuojama apie laukiamą audito poveikį, skaičiuojami audito ištekliai (tame tarpe – žmogiškieji, laiko), svarstoma apie audito kokybės kontrolės priemones. Įvertinę visus aukščiau paminėtus ir kitus objektyvius veiklos aspektus sprendžiame apie tai, kokios audito temos yra aktualiausios, ir kitų metų Audito tarnybos veiklą planuojame taip, kad su turimais ištekliais galėtumėme pasiekti geriausią rezultatą bei duoti didžiausią naudą visuomenei.“

11. Iš NTR 2021-07-01 duomenų bazės išrašo nustatyta:

11.1. Žemės sklypas: priklauso nuosavybės teise Lietuvos Respublikai, valstybinės žemės patikėjimo teisė priklauso Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos; sudaryta nuomos sutartis su Bendrija (2012-11-26 valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 8SŽN-224) iki 2087-11-26;

11.2. Namas – tai „Pastatas – Bendrabutis“: „Statybos pabaigos metai – 1978; Rekonstravimo pabaigos metai – 2011; statinio kategorija – „Ypatingasis“; baigtumo procentas – „100 %“; gyvenamųjų patalpų skaičius – 88; patalpų, suformuotų kaip atskiri nekilnojamoji daiktai, skaičius – 25; nustatytas turto (Namo) administravimas – Bendrija (įrašas galioja nuo 2008-10-09); išduotas statybos (Namo atnaujinimas-modernizavimas) užbaigimo aktas (2015-12-07 statybos užbaigimo aktas Nr. SUA-20-151207-00540);

11.3. „Kiti inžineriniai statiniai“ – „Aikštelė: unikalus Nr. <...>“; „Būklė: Nebaigtas statyti“; statybos pradžios ir pabaigos metai – 2018; statinio kategorija: „II grupės nesudėtingas“; baigtumo

procentas – 70 % (duomenų nustatymo data – 2018-10-29); plotas – 328.34 kv. m; danga – skalda;

11.4. „Kiti inžineriniai statiniai“ – „Aikštelė: unikalus Nr. <...>“; „Būklė: Nebaigtas statyti“; statybos pradžios ir pabaigos metai – 2018; statinio kategorija: „II grupės nesudėtingas“; baigtumo procentas – 70 % (duomenų nustatymo data – 2018-10-29); plotas – 1137.78 kv. m; danga – skalda.

Lietuvos Respublikos Konstitucija ir kiti skundo tyrimui reikšmingi Lietuvos Respublikos įstatymai, teisės aktai

12. Konstitucija ir kiti įstatymai

12.1. Konstitucijoje nustatyta:

12.1.1. 5 *straipsnis* – „[...] Valdžios įstaigos tarnauja žmonėms“;

12.1.2. 120 *straipsnis* – „[...] Savivaldybės pagal Konstitucijos bei įstatymų apibrėžtą kompetenciją veikia laisvai ir savarankiškai.“

12.2. *Vietos savivaldos įstatyme* (toliau vadinama – VSI) nustatyta:

12.2.1. 4 *straipsnis* – „Pagrindiniai principai, kuriais grindžiama vietos savivalda, yra: [...] 6) savivaldybės veiklos ir savivaldybės institucijų priimamų sprendimų teisėtumo. Savivaldybės institucijų ir kitų savivaldybės viešojo administravimo subjektų veikla ir visais jų veiklos klausimais priimti sprendimai turi atitikti įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus; [...] 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; [...]“;

12.2.2. 6 *straipsnio 1 dalis* – viena iš savarankiškųjų savivaldybės funkcijų yra: „42) butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų [...] veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles“;

12.2.3. 15 *straipsnis* – „1. Savivaldybės taryba savo įgaliojimų laikui sudaro [...] Antikorupcijos komisiją. [...] Komisijų atsakingųjų sekretorių pareigas atlieka savivaldybės administracijos direktoriaus paskirti valstybės tarnautojai, šios funkcijos įrašomos į jų pareigybės aprašymą. [...] 4. Antikorupcijos komisija: [...] 3) nagrinėja savivaldybės bendruomenės narių, valstybės institucijų, gyvenamųjų vietovių bendruomenių ar bendruomeninių organizacijų atstovų siūlymus ir pastabas dėl kovos su korupcija priemonių vykdymo; [...] 6) atlieka kitas kituose teisės aktuose nustatytas funkcijas, susijusias su savivaldybėje įgyvendinama valstybės politika korupcijos prevencijos srityje“;

12.2.4. 27 *straipsnis* – „1. Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba, prižiūrodama, ar teisėtai, efektyviai, ekonomiškai ir rezultatyviai valdomas ir naudojamas savivaldybės turtas ir patikėjimo teise valdomas valstybės turtas, kaip vykdomas savivaldybės biudžetas ir naudojami kiti piniginiai ištekliai: 1) atlieka išorės finansinį ir veiklos auditą savivaldybės administracijoje, savivaldybės administravimo subjektuose ir savivaldybės valdomose įmonėse; [...] 8) atlieka įstatymuose ir kituose teisės aktuose priskirtas funkcijas [...]. 4. Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos veikla grindžiama nepriklausomumo, teisėtumo, viešumo, objektyvumo ir profesionalumo principais. [...] 9. Savivaldybės kontrolierius: [...] 11) finansinio ir veiklos audito metu nustatęs nusikalstamos veikos požymius, apie tai praneša teisėsaugos institucijoms; 12) imasi prevencinių priemonių, kad būtų ištaisyti ir nepasikartotų nustatyti teisės aktų pažeidimai; 13) nagrinėja iš gyventojų gaunamus prašymus, pranešimus, skundus ir pareiškimus dėl savivaldybės lėšų ir turto, patikėjimo teise valdomo valstybės turto naudojimo, valdymo ir disponavimo juo ir teikia išvadas dėl tokio tyrimo rezultatų; [...]“;

12.2.5. 55 *straipsnis* – „1. Kaip savivaldybės laikosi įstatymų, kaip vykdo Vyriausybės sprendimus, Savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo nustatyta tvarka prižiūri Vyriausybės skiriami valstybės pareigūnai – Vyriausybės atstovai. 2. Gyventojų skundus dėl savivaldybės pareigūnų piktnaudžiavimo ar biurokratizmo tiria Seimo kontrolieriai; jų įgaliojimai nustatyti Seimo kontrolierių įstatyme. 3. Savivaldybės institucijų ir valstybės tarnautojų aktai ar veiksmai,

pažeidžiantys gyventojų, institucijų, įstaigų, įmonių ir organizacijų teises, gali būti skundžiami Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka. [...].“

12.3. *Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo* (Įstatymas) 9 straipsnyje nustatyta:

„Valstybės ir savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama vadovaujantis šiais principais: 1) visuomeninės naudos – valstybės ir savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir disponuojama juo rūpestingai, siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą; 2) efektyvumo – sprendimais, susijusiais su valstybės ir savivaldybių turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei; 3) racionalumo – valstybės ir savivaldybių turtas turi būti tausojamas, nešvaistomas, racionaliai valdomas ir naudojamas; 4) viešosios teisės – sandoriai dėl valstybės ir savivaldybių turto turi būti sudaromi tik teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą valstybės ir (ar) savivaldybių turtu, nustatytais atvejais ir būdais.“

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

12.4.1. 9 *straipsnis* – „1. Aukščiausiasis bendrijos organas yra bendrijos narių visuotinis susirinkimas. [...]. 2. Bendrijos valdymo organai yra valdyba ir (arba) bendrijos pirmininkas. [...]. 3. Kai bendrijoje valdyba nesudaroma, valdybos kompetencijai priskirtas funkcijas atlieka bendrijos pirmininkas. 4. Bendrijos vidaus kontrolės funkcijai atlikti bendrijoje sudaroma revizijos komisija arba išrenkamas revizorius. 5. Bendrijoje, kurioje yra daugiau kaip šimtas bendrijos narių – butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų, turi būti sudaroma ginčų nagrinėjimo komisija arba išrenkamas ginčus nagrinėjantis asmuo. Kitos bendrijos ginčų nagrinėjimo komisiją sudaro ar ginčus nagrinėjantį asmenį skiria savo pasirinkimu“;

12.4.2. 10 *straipsnis* – „1. Visuotinis susirinkimas: 1) keičia bendrijos įstatus; 2) renka ir atšaukia bendrijos pirmininką (valdybos narius); 3) renka ir atšaukia revizijos komisijos narius arba revizorių ir tvirtina revizijos komisijos arba revizoriaus darbo tvarkos aprašą; 4) priima sprendimus dėl bendrijos administravimo būdo ir bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) ir naudojimo organizavimo; 5) ***gali priimti sprendimą dėl bendrijos finansinio audito atlikimo***; [...] 8) tvirtina įmokų, skirtų bendrijos administravimo, bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) ar kitoms išlaidoms apmokėti, tarifus; įmokas arba jų apskaičiavimo tvarką kaupiamajam pastato ar jo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo fondui arba investiciniam naujų bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų sukūrimo fondui sudaryti ir nustato šių lėšų naudojimo tvarką; 9) tvirtina metinę bendrijos pajamų ir išlaidų sąmatą; 10) tvirtina bendrojo naudojimo objektų aprašą; [...] 12) tvirtina kitas įmokas, susijusias su bendrijos administravimu, bendrojo naudojimo objektų naudojimu ir priežiūra, jeigu bendrijos įstatuose nenustatyta kitaip; 13) tvirtina metinių finansinių ataskaitų rinkinį ir bendrijos veiklos metinę ataskaitą; [...]. 2. Visuotinis susirinkimas gali priimti sprendimus ir kitais pagal bendrijos įstatus jo kompetencijai priskirtais klausimais“;

12.4.3. 11 *straipsnis* – „1. Visuotinius susirinkimus šaukia bendrijos pirmininkas arba bendrijos valdyba bendrijos įstatuose nustatyta tvarka. Visuotinis susirinkimas turi būti sušauktas ir tais atvejais, kai to reikalauja revizijos komisija (revizorius) arba daugiau kaip ketvirtadalis bendrijos narių ([...]. Jeigu bendrijos valdymo organas per mėnesį nuo reikalavimo sušaukti visuotinį susirinkimą pateikimo dienos susirinkimo nesušaunkia, jį gali sušaukti revizijos komisija (revizorius) arba daugiau kaip ketvirtadalis bendrijos narių [...]. 3. Visuotinis susirinkimas turi būti šaukiamas kasmet ne vėliau kaip per 3 mėnesius pasibaigus finansiniams metams. [...]. 5. Visuotinis susirinkimas yra teisėtas ir gali priimti sprendimus, kai jame dalyvauja daugiau kaip pusė bendrijos narių. [...]. 6. Visuotinio susirinkimo sprendimai yra teisėti, kai už juos balsuoja daugiau kaip pusė susirinkime dalyvaujančių bendrijos narių, išskyrus šio straipsnio 7 dalyje numatytus atvejus. 7. Visuotinio susirinkimo sprendimai dėl bendrijos įstatų pakeitimo, dėl bendrijos valdymo organo arba bendrijos valdymo organo narių rinkimo ar atšaukimo, dėl bendrijos reorganizavimo ar likvidavimo yra teisėti, jeigu už juos balsavo daugiau kaip du trečdaliai visų susirinkime

dalyvaujančių bendrijos narių (trys penktadaliai visų įgaliotinių šio įstatymo 13 straipsnyje nustatytais atvejais). [...] 12. Bendrijos nariai sprendimus gali priimti balsuodami raštu, išskyrus sprendimus dėl šio straipsnio 7 dalyje nurodytų klausimų. Balsavimo raštu tvarką nustato Vyriausybės įgaliota institucija. 13. Visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) sprendimai (tarp jų priimti ir balsuojant raštu) registruojami ir skelbiami bendrijos įstatuose nustatyta tvarka“;

12.4.4. *12 straipsnis* – „1. Sprendimai dėl daugiabučio namo (daugiabučių namų) ar kitos paskirties pastato (pastatų), kuriame (kuriuose) yra įsteigta bendrija, butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų bendrų interesų tenkinimo (karšto vandens tiekėjo, šilumos paskirstymo metodo, pastato (pastatų) šildymo būdo, atsiskaitymo tvarkos pasirinkimo, tiekimo vartojimo ribos nustatymo, patalpų (pastatų) savininkų sutarčių su paslaugų teikėjais sudarymo ar nutraukimo ir pan.), taip pat dėl priemonių, nesusijusių su pastato (pastatų) naudojimo ir priežiūros privalomųjų reikalavimų įgyvendinimu, dėl pastato (pastatų) atnaujinimo, lėšų šiam tikslui kaupimo ar skolinimosi ir kredito sutarčių sąlygų priimami visų to daugiabučio namo (daugiabučių namų) ar kitos paskirties pastato (pastatų), kuriame (kuriuose) yra įsteigta bendrija, savininkų balsų dauguma, nepažeidžiant teisingumo, protingumo ir sąžiningumo reikalavimų. Šiuo atveju visų butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų susirinkimo šaukimui ir sprendimų priėmimui *mutatis mutandis* taikomos šio įstatymo 11 straipsnio nuostatos. [...]“;

12.4.5. *14 straipsnis* – „2. Bendrijos pirmininką renka ir iš pareigų atšaukia, tvirtina bendrijos pirmininko pareigybės aprašymą ir nustato bendrijos pirmininko darbo užmokestį visuotinis susirinkimas (įgaliotinių susirinkimas) bendrijos įstatuose nustatyta tvarka 3 metų laikotarpiui. Bendrijos pirmininko kadencijų skaičius neribojamas. Bendrijos pirmininkas pradeda eiti pareigas nuo išrinkimo dienos, jeigu su juo sudarytoje darbo sutartyje nenustatyta kitaip. [...]. 4. Bendrijos pirmininkas savo veikloje vadovaujasi įstatymais, Vyriausybės nutarimais, kitais teisės aktais, bendrijos įstatais, bendrijos pirmininko pareigybės aprašymu ir visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) sprendimais. [...]. 6. Bendrijos pirmininkas atsako už: 1) bendrijos veiklos organizavimą ir jos tikslų įgyvendinimą; 2) metinių finansinių ataskaitų rinkinio ir bendrijos veiklos metinės ataskaitos parengimą; 3) sutarties su audito įmone sudarymą, kai yra priimtas visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) sprendimas dėl bendrijos finansinio audito atlikimo; 4) informacijos ir dokumentų pateikimą visuotiniam susirinkimui (įgaliotinių susirinkimui) šio įstatymo nustatytais atvejais arba visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) prašymu; 5) bendrijos dokumentų ir duomenų pateikimą Juridinių asmenų registro tvarkytojui ir savivaldybės vykdomajai institucijai ir, įregistravus Juridinių asmenų registre bendriją, Juridinių asmenų registro ir Nekilnojamojo turto registro išrašų pateikimą savivaldybės vykdomajai institucijai; 6) informacijos pateikimą butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkams jų prašymu; 7) bendrijos narių sąrašo (šio įstatymo 13 straipsnyje nustatyta tvarka išrinktų bendrijos narių įgaliotinių sąrašo) sudarymą ir tvarkymą. Šiame sąrašo (šiuose sąrašuose) turi būti nurodyti bendrijos narių ar jų atstovų (įgaliotinių) kontaktiniai duomenys (vardas, pavardė, adresas korespondencijai ir (arba) elektroninio pašto adresas, telefono numeris). Bendrijos narių ar jų atstovų sąrašo (įgaliotinių sąrašo) duomenys tikslinami ne rečiau kaip kartą per metus; 8) bendrojo naudojimo objektų aprašo sudarymą ir tvarkymą; 9) pastato (pastatų), jo (jų) priklausinių ir pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros organizavimą, šios priežiūros dokumentų parengimą, pildymą ir tvarkymą, taip pat bendrojo naudojimo žemės sklypo (sklypų) naudojimą ir tvarkymą pagal įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus; 10) pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo metinių ir ilgalaikių planų projektų parengimą ir jų pateikimą visuotiniam susirinkimui (įgaliotinių susirinkimui) (valdybai); 11) butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitos tvarkymą ir šių lėšų naudojimą pagal paskirtį; 12) bendrijos metinių pajamų ir išlaidų sąmatos sudarymą ir jos pateikimą visuotiniam susirinkimui (įgaliotinių susirinkimui) (valdybai); 13) duomenų pateikimą bendrijos revizijos komisijai ir (ar) auditoriui, taip pat savivaldybės vykdomajai institucijai ar jos įgaliotiems asmenims, turintiems teisę prižiūrėti ir kontroliuoti, kaip bendrijos valdymo organai atlieka jiems pagal šį įstatymą priskirtas funkcijas. 7. Visi butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų raštu bendrijos pirmininkui pateikti prašymai, skundai ir kiti

dokumentai registruojami ir nagrinėjami bendrijos įstatuose nustatyta tvarka. Bendrijos pirmininkas privalo per 10 darbo dienų nuo buto ar kitų patalpų (pastato) savininko kreipimosi gavimo dienos suteikti išsamią informaciją apie bendrijos organų sprendimus, bendrijos turtą, kaupiamąsias lėšas, įmokas ir kitus privalomus mokėjimus, susijusius su bendrijos veikla. 8. Bendrijos pirmininkas atsako už jam visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) pavestų ir teisės aktuose nustatytų funkcijų tinkamą atlikimą. Bendrijos pirmininkas privalo atlyginti bendrijai nuostolius, atsiradusius dėl jo sprendimų, priimtų pažeidžiant šį ir kitus Lietuvos Respublikos įstatymus, taip pat bendrijos įstatus. [...]“;

12.4.6. 20 *straipsnis* – „1. Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūrą ir kontrolę pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymą atlieka savivaldybės. 2. Savivaldybės vykdomoji institucija ar jos įgaliotas asmuo turi teisę kontroliuoti, kaip bendrijos valdymo organai atlieka pagal šį įstatymą jiems priskirtas funkcijas, ir, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodeksu, surašyti administracinių nusižengimų protokolus, nagrinėti administracinių nusižengimų bylas ir skirti administracines nuobaudas arba perduoti administracinių nusižengimų bylas nagrinėti teismui“;

12.4.7. 23 *straipsnis* – „3. Butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai (išskyrus juridinius asmenis) ir bendrija, kreipdamiesi į teismą dėl visų reikalavimų, susijusių su bendrijos veikla, yra atleidžiami nuo žyminio mokesčio mokėjimo.“

12.5. *Civiliniame kodekse* (CK) nustatyta:

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

12.5.2. 2.82 *straipsnio* – „4. Juridinių asmenų organų sprendimai gali būti teismo tvarka pripažinti negaliojančiais, jeigu jie prieštarauja imperatyviosiems įstatymų normoms, juridinio asmens steigimo dokumentams arba protingumo ar sąžiningumo principams. [...]“;

12.5.3. 4.83 *straipsnis* – „3. Butų ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektams valdyti butų ir kitų patalpų savininkai steigia butų ir kitų patalpų savininkų bendriją [...] Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų [...] veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūrą ir kontrolę atlieka savivaldybės. 4. Buto ir kitų patalpų savininkas (naudotojas) neprivalo apmokėti išlaidų, dėl kurių jis nėra davęs sutikimo ir kurios nesusijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais privalomaisiais statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimais arba dėl kurių nėra priimtas butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo sprendimas šio kodekso 4.84 ir 4.85 straipsniuose nustatyta tvarka. [...]“;

12.5.4. 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. Jeigu butas ar kita patalpa nuosavybės teise priklauso keliems savininkams, jiems jų susitarimu atstovauja vienas asmuo, kuris turi vieną balsą. [...] 7. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimai gali būti priimti ir nesusąukus susirinkimo, bet jiems raštu pareiškus apie savo sprendimą. [...]. Balsavimo raštu tvarką nustato Vyriausybė ar jos įgaliota institucija. 8. Namų bendrojo naudojimo objektų valdytojas (butų ir kitų patalpų savininkų bendrija, [...]) įgyvendina su bendrąja nuosavybe susijusius butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus ir pavedimus, priimtus šiame straipsnyje nustatyta tvarka, atstovaudamas butų ir kitų patalpų savininkams. 9. Buto ar kitos patalpos savininko teisei apskūsti šiame straipsnyje nustatyta tvarka priimtus butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus taikomas 6 mėnesių ieškinio senaties terminas“;

12.5.5. 4.249 *straipsnis* – „Iš administruojamo turto gautų pajamų naudojimas ir apskaita. [...]. 3. [...]. Kiekvienas suinteresuotas asmuo gali kreiptis į teismą ir reikalauti paskirti administratoriaus veiklos ir pateiktos ataskaitos auditą.“

12.6. *Viešojo administravimo įstatyme* (toliau vadinama – VAI) nustatyta:

12.6.1. *2 straipsnis* – „7. *Vidaus administravimas* – veikla, kuria užtikrinamas viešojo administravimo subjekto, turinčio viešojo juridinio asmens statusą, savarankiškas funkcionavimas (struktūros tvarkymas, dokumentų, personalo, turimų materialinių ir finansinių išteklių valdymas), kad jis galėtų atlikti viešąjį administravimą“;

12.6.2. *3 straipsnis* – „Viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujami šiais principais: [...] 4) įstatymo viršenybės. Šis principas reiškia, kad įgaliojimai atlikti viešąjį administravimą viešojo administravimo subjektams turi būti nustatyti laikantis šio įstatymo nustatytų reikalavimų, o viešojo administravimo subjektų veikla turi atitikti šiame įstatyme išdėstytus teisinius pagrindus. Administraciniai sprendimai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais; 5) 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; [...]“;

12.6.3. *7 straipsnis* – „1. Visi viešojo administravimo subjektai: 1) teikia asmenims įstatymų nustatytą viešojo administravimo subjekto turimą informaciją; 2) konsultuoja asmenis viešojo administravimo subjekto kompetencijos klausimais; [...] 4) atlieka viešojo administravimo subjekto vidaus administravimą (kai viešojo administravimo subjektas yra viešasis juridinis asmuo)“;

12.6.4. *11 straipsnis* – „1. Asmenų prašymus ir skundus viešojo administravimo subjektai nagrinėja pagal Vyriausybės patvirtintas taisykles. [...]. 3. Prašymas ar skundas viešojo administravimo subjekto vadovo arba jo įgalioto pareigūno ar valstybės tarnautojo, kito įstatymų nustatytą specialų statusą turinčio fizinio asmens sprendimu gali būti nenagrinėjamas, jeigu: [...] 3) paaiškėja, kad dėl to paties klausimo atsakymą yra pateikęs arba sprendimą yra priėmęs viešojo administravimo subjektas, į kurį kreiptasi, arba kitas kompetentingas viešojo administravimo subjektas ir asmuo nepateikia naujų duomenų, leidžiančių abejoti ankstesnio atsakymo pagrįstumu ar ginčyti viešojo administravimo subjekto priimtą sprendimą; 4) paaiškėja, kad skundą dėl to paties klausimo pradėjo nagrinėti išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucija ar teismas; [...] 6) prašymas ar skundas viešojo administravimo subjektui pateiktas ne pagal kompetenciją. 4. Jeigu viešojo administravimo subjektas pagal kompetenciją negali spręsti prašyme ar skunde išdėstytų klausimų ar priimti administracinės procedūros sprendimo dėl prašyme ar skunde išdėstyto klausimo, jis jo nenagrinėja ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo ar skundo gavimo dienos persiunčia jį kompetentingam viešojo administravimo subjektui, ir apie tai praneša asmeniui. Jeigu nėra kito viešojo administravimo subjekto, kuriam galėtų būti perduotas nagrinėti pagal kompetenciją prašymas ar skundas, viešojo administravimo subjektas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo ar skundo gavimo dienos apie tai praneša asmeniui, paaiškindamas jo prašymo ar skundo nenagrinėjimo priežastis.“

12.7. *Vidaus kontrolės ir vidaus audito įstatyme* (toliau vadinama – VKI) nustatyta:

12.7.1. *4 straipsnis* – „1. Siekiant viešajam juridiniam asmeniui strateginiuose planavimo dokumentuose numatytų tikslų, turi būti nustatomi ir analizuojami rizikos veiksniai ir kuriama vidaus kontrolė, kurios tikslai – padėti užtikrinti, kad viešasis juridinis asmuo: 1) laikytųsi teisės aktų, reglamentuojančių viešojo juridinio asmens veiklą, reikalavimų; 2) saugotų turtą nuo sukčiavimo, iššvaistymo, pasisavinimo, neteisėto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ar kitų neteisėtų veikų; 3) vykdytų veiklą laikydamasis patikimo finansų valdymo principo, grindžiamo ekonomiškumu, efektyvumu ir rezultatyvumu; 4) teiktų patikimą, aktualią, išsamią ir teisingą informaciją apie savo finansinę ir kitą veiklą. [...]“;

12.7.2. *7 straipsnis* – „1. Viešojo juridinio asmens vidaus kontrolės dalyviai: viešojo juridinio asmens vadovas, vidaus kontrolės įgyvendinimo priežiūrą atliekantys darbuotojai ir vidaus auditoriai. 2. Viešojo juridinio asmens vadovas, veikdamas vidaus kontrolės srityje: 1) užtikrina vidaus kontrolės, apimančios šio įstatymo 6 straipsnyje nurodytus elementus ir atitinkančios kitus šiame įstatyme vidaus kontrolei keliamus reikalavimus, sukūrimą viešajame juridiniame asmenyje, jos įgyvendinimą ir tobulinimą; 2) nustato viešojo juridinio asmens vidaus kontrolės politiką pagal šio įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nuostatas; [...]“.

13. Kiti teisės aktai

13.1. *Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-07-24 įsakymu Nr. D1-612 patvirtintose Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės pavyzdinėse taisyklėse* (toliau vadinama – Pavyzdinės taisyklės) nustatyta:

13.1.1. *redakcija, galiojusi iki 2020-01-01* – „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 [...] 5.2. neplanuotas valdytojų veiklos patikrinimas pagal patalpų savininkų skundų ir pranešimų turinį, priežiūros ir kontrolės vykdytojo ar savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu“;

13.1.2. *redakcija, galiojanti nuo 2020-01-01*:

13.1.2.1. „4. Planinio valdytojo veiklos patikrinimo (toliau – planinis patikrinimas) tikslas – surinkti ir įvertinti informaciją ir duomenis apie valdytojo veiklą“;

13.1.2.2. „5. Planinis patikrinimas atliekamas pagal savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtintą metinį Planinių valdytojų veiklos patikrinimų planą (toliau – Planas). Plano projektą, nurodydamas objektyvius kriterijus ir rizikos veiksnius, pagal kuriuos buvo atrinkti valdytojai, kurių veiklą planuojama tikrinti, numatomų patikrinimų pradžios ir pabaigos terminus, parengia kontrolierius. Valdytojų, kurių veiklą planuojama tikrinti, atrankos kriterijų ir rizikos veiksnių (pavyzdžiui, valdytojo veikla netikrinta 5 metus; praėjusiais arba einamaisiais metais valdytojo veikloje buvo nustatyta teisės aktų nuostatų pažeidimų; praėjusiais arba einamaisiais metais dėl valdytojo veiklos buvo gauti 3 ir daugiau skundų; ir pan.) sąrašą tvirtina savivaldybės administracijos direktorius“;

13.1.2.3. „17. Savivaldybės vykdomoji institucija, gavusi patalpų savininko skundą, jį įvertina ir per 20 darbo dienų nuo jo gavimo priima sprendimą pradėti ar nepradėti neplaninį patikrinimą ir apie priimtą sprendimą raštu informuoja skundą pateikusių asmenį. [...]“;

13.1.2.4. „19. Savivaldybės vykdomoji institucija gali priimti sprendimą nepradėti neplaninio patikrinimo, jei pagal skunde nurodytas aplinkybes ir turimą informaciją ir duomenis yra aišku, kad galimas teisės aktų reikalavimų nesilaikymas ir (arba) netinkamas pareigų vykdymas yra mažareikšmis, t. y. remiantis teisingumo ir protingumo principais pažeidimas vertintinas kaip formalus ir (ar) nereikšmingas, nėra kartotinis ir neturėjo reikšmingos įtakos patalpų savininkų teisėms ir teisėtiems interesams. Neplaninis patikrinimas nepradedamas, jeigu skunde nurodytos aplinkybės nėra susijusios su bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos priežiūra ir kontrole“;

13.1.2.5. „20. Skundas nenagrinėjamas, jeigu savivaldybės vykdomoji institucija jau yra pateikusi atsakymą arba priėmusi sprendimą tuo pačiu klausimu ir skundą pateikęs asmuo nepateikia naujų faktinių duomenų, leidžiančių abejoti ankstesnio atsakymo pagrįstumu ar ginčyti viešojo administravimo subjekto priimtą sprendimą.“

13.2. *Vyriausybės 2007-08-22 nutarimu Nr. 875 patvirtintose Asmenų prašymų nagrinėjimo ir jų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklėse* (toliau vadinama – Prašymų nagrinėjimo taisyklės) nustatyta:

13.2.1. „30. Jeigu prašymo ir (ar) prie jo pridedamų dokumentų turinyje yra teisės pažeidimų požymių, institucija per 5 darbo dienas nuo šio prašymo gavimo institucijoje dienos persiunčia tokio prašymo kopiją ir prie jo pridedamų dokumentų kopijas institucijoms, kompetentingoms tirti šiuos teisės pažeidimus. Tais atvejais, kai tolesniam prašymo nagrinėjimui būtinas kompetentingos institucijos atsakymas, prašymo nagrinėjimas institucijos vadovo ar jo įgalioto asmens sprendimu gali būti sustabdytas iki atsisakymo pradėti ikiteisminį tyrimą ar administracinio nusižengimo bylos teiseną arba iki bus baigta baudžiamoji byla ar administracinio nusižengimo bylos teiseną. Apie tokio prašymo nagrinėjimo sustabdymą institucija ne vėliau kaip per 2 darbo dienas nuo tokio sprendimo priėmimo dienos raštu praneša prašymą pateikusiam asmeniui ar jo atstovui“;

13.2.2. „35. Atsakymai į prašymus parengiami atsižvelgiant į jo turinį: [...] 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.“

13.3. *Vyriausybės:*

13.3.1. *2020-03-14 nutarimu Nr. 207 nutarta* (toliau vadinama – Nutarimas-1 dėl karantino; galiojo iki 2020-06-17):

13.3.1.1. „2. Paskelbti visoje Lietuvos Respublikos teritorijoje karantiną“;

13.3.1.2. „3. Patvirtinti šį karantino režimą: [...] 3.2.1. [...] savivaldybių institucijose, įstaigose [...] darbas organizuojamas ir klientai aptarnaujami nuotoliniu būdu, išskyrus atvejus, kai būtina atitinkamas funkcijas atlikti darbo vietoje. Privaloma užtikrinti būtinųjų neatidėliotinių funkcijų atlikimą. [...]“;

13.3.2. *2020-11-04 nutarimu Nr. 1226* (atsižvelgiant „į nepalankią epideminę COVID-19 ligos (koronaviruso infekcijos) situaciją Lietuvos Respublikos teritorijoje“ ir kt.) nutarta (toliau vadinama – Nutarimas-2 dėl karantino; galiojo iki 2021-07-01):

13.3.2.1. „1. Paskelbti visoje Lietuvos Respublikos teritorijoje karantiną ir patvirtinti karantino režimą. [...]“;

13.3.2.2. „6. Nustatyti, kad [...] savivaldybių institucijose, įstaigose [...] darbas organizuojamas ir klientai aptarnaujami taip, kad būtų užtikrintos valstybės lygio ekstremaliosios situacijos operacijų vadovo nustatytos asmenų srautų valdymo, saugaus atstumo laikymosi, būtinos visuomenės sveikatos saugos, higienos, asmenų aprūpinimo būtinosiomis asmeninėmis apsaugos priemonėmis sąlygos, arba nuotoliniu būdu. Privaloma užtikrinti būtinųjų neatidėliotinių įstatymų nustatytų funkcijų (darbų) atlikimą.“

13.4. *Kauno miesto savivaldybės tarybos 2020-04-28 sprendimu Nr. T-168, patvirtintose Kauno miesto daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir Savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklėse* (Taisyklės) nustatyta:

13.4.1. „4. Planinio valdytojo veiklos patikrinimo (toliau – planinis patikrinimas) tikslas – surinkti ir įvertinti informaciją ir duomenis apie valdytojo veiklą“;

13.4.2. „5. Planinis patikrinimas atliekamas pagal Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtintą metinį valdytojų veiklos planinių patikrinimų planą (toliau – Planas). Plano projektą parengia Kontrolierius, nurodydamas objektyvius kriterijus ir rizikos veiksnius, pagal kuriuos buvo atrinkti valdytojai, kurių veiklą planuojama tikrinti, numatomų patikrinimų pradžios ir pabaigos terminus. Valdytojų, kurių veiklą planuojama tikrinti, atrankos kriterijų ir rizikos veiksmių sąrašą tvirtina Savivaldybės administracijos direktorius.“

13.4.3. „6. Ateinančių metų Planas turi būti patvirtintas ir paskelbtas Savivaldybės interneto svetainėje ne vėliau kaip iki einamųjų metų gruodžio 1 dienos“;

13.4.4. „12. Vykiant planinį patikrinimą (veikla tikrinama už einamuosius ir prieš tai buvusias ataskaitinius metus) tikrinama: 12.1. 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); 12.2. patalpų savininkų, bendrijos narių apskaitos tvarkymas – ar yra patalpų savininkų, bendrijos narių sąrašai; jų atitiktis nustatytiems reikalavimams; 12.3. daugiabučio namo (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų aprašo (toliau – aprašas) sudarymas ir tvarkymas, jo atitiktis teisės aktų reikalavimams – ar aprašas sudarytas, ar jo forma atitinka teisės aktų reikalavimus; 12.4. namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus planavimas ir lėšų kaupimo organizavimas – ar rengiami ir nustatyta tvarka teikiami patalpų savininkams ilgalaikiai ir metiniai planai, pasiūlymai dėl lėšų kaupimo namui atnaujinti, ar sukauptos lėšos laikomos atskiroje sąskaitoje ir naudojamos pagal paskirtį; 12.5. namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros

paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų organizavimas – ar pirkimai organizuojami ir vykdomi teisės aktų nustatyta tvarka; 12.6. informacijos ir duomenų patalpų savininkams teikimas pagal teisės aktų reikalavimus – ar laikomasi nustatytų reikalavimų dėl informacijos ir duomenų 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 ir duomenų pateikimo patalpų savininkams; 12.7. 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; 12.8. patalpų savininkų susirinkimų ir balsavimo raštu organizavimas – ar šaukiami teisės aktų nustatytais atvejais ar patalpų savininkų prašymu patalpų savininkų susirinkimai, ar organizuojamas balsavimas raštu; 12.9. dokumentų ir duomenų pateikimas viešam registru – 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; 12.10. ar valdytojas taiko nustatytus tarifus (namo bendrojo naudojimo objektų administravimo, techninės priežiūros, namo šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros (eksploatavimo), lifto naudojimo ir priežiūros, bendrojo naudojimo patalpų valymo ir kitus bendrijos narių ar patalpų savininkų nustatytus tarifus); 12.11. ar bendrojo naudojimo objektų administratorius yra apsidraudęs civilinės atsakomybės draudimu“;

13.4.5. „13. Planinis patikrinimas užbaigiamas Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo akto (toliau – aktas) surašymu, kurio forma pateikta Taisyklių priede. Akte nurodomi valdytojo pateikti dokumentai, trūkumai, kuriuos valdytojas nedelsdamas pašalina, aprašoma valdytojo veikla, jos įvertinimas, rekomendacijos, informuojama apie pradėtą administracinio nusižengimo teiseną dėl patikrinimo metu nustatytą valdytojo veiklą reglamentuojančių teisės aktų pažeidimų. Aktas surašomas 2 egzemplioriais. Vienas pasirašytinai įteikiamas valdytojui, antras saugomas Savivaldybės vykdomosios institucijos teisės aktų nustatyta tvarka“;

13.4.6. „15. Neplaninio valdytojo veiklos patikrinimo (toliau – neplaninis patikrinimas) tikslas – įvertinti faktus ar aplinkybes, dėl kurių buvo inicijuotas neplaninis patikrinimas, ir užkirsti kelią naujiems teisės aktų nuostatų pažeidimams atsirasti“;

13.4.7. „16. Neplaninis patikrinimas gali būti atliekamas Savivaldybės administracijai gavus patalpų savininko skundą ar kilus pagrįstiems įtarimams dėl valdytojo veiksmų ar neveikimo, kurie gali prieštarauti teisės aktų, reguliuojančių jo veiklą, nuostatoms, taip pat siekiant patikrinti, ar buvo pašalinti ankstesnio valdytojo veiklos patikrinimo metu nustatyti trūkumai. Neplaninis patikrinimas pradedamas Savivaldybės administracijos direktoriaus ar jo įgalioto asmens motyvuotu sprendimu“;

13.4.8. „17. Savivaldybės administracija, gavusi patalpų savininko skundą, jį įvertina ir per 20 darbo dienų nuo jo gavimo priimamas sprendimas pradėti ar nepradėti neplaninį patikrinimą ir apie priimtą sprendimą raštu informuojamas skundą pateikęs asmuo. [...]“;

13.4.9. „18. Savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas asmuo, vertindamas skundą, turi teisę raštu kreiptis į valdytoją dėl informacijos ir duomenų, juos pagrindžiančių dokumentų ir paaiškinimų pateikimo. Terminas informacijai, duomenims ir juos pagrindžiantiems dokumentams ir paaiškinimams pateikti negali būti trumpesnis kaip 5 darbo dienos ir ilgesnis kaip 10 darbo dienų nuo tokio prašymo valdytojui įteikimo dienos“;

13.4.10. „19. Savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas asmuo gali priimti sprendimą nepradėti neplaninio patikrinimo, jei pagal skunde nurodytas aplinkybes ir turimą informaciją ir duomenis yra aišku, kad galimas teisės aktų reikalavimų nesilaikymas ir (arba) netinkamas pareigų vykdymas yra mažareikšmis, t. y. remiantis teisingumo ir protingumo principais pažeidimas vertintinas kaip formalus ir (ar) nereikšmingas, nėra kartotinis ir neturėjo reikšmingos įtakos patalpų savininkų teisėms ir teisėtiems interesams, taip pat, jeigu nuo skunde nurodytų aplinkybių paaiškėjimo asmeniui dienos iki skundo padavimo dienos yra praėję daugiau kaip 6 mėnesiai. Neplaninis patikrinimas nepradedamas, jeigu skunde nurodytos aplinkybės nėra susijusios

su valdytojo veiklos priežiūra ir kontrole, kurios apimtys nustatytos Taisyklių 12.1–12.11 papunkčiuose“;

13.4.11. „20. Skundas nenagrinėjamas, jeigu Savivaldybės administracija jau yra pateikusi atsakymą arba priėmusi sprendimą tuo pačiu klausimu ir skundą pateikęs asmuo nepateikia naujų faktinių duomenų, leidžiančių abejoti ankstesnio atsakymo pagrįstumu ar ginčyti viešojo administravimo subjekto priimtą sprendimą“;

13.4.12. „21. Neplaninio patikrinimo trukmė – ne ilgiau kaip 3 mėnesiai. Kontrolieriaus motyvuotu prašymu, šis terminas Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu gali būti pratęstas, bet ne ilgiau kaip 1 mėnesį. Į neplaninio patikrinimo laiką neįskaičiuojamas laikotarpis, per kurį valdytojas vėlavo pateikti paaiškinimus ir prašomus pateikti dokumentus“;

13.4.13. „22. Neplaninio patikrinimo metu gavus naujos informacijos ir duomenų apie galimai neteisėtą tikrinamo valdytojo veiklą (neveikimą), kontrolierius per 5 darbo dienas nuo informacijos ir duomenų gavimo dienos gali priimti sprendimą šią informaciją ir duomenis nagrinėti jau atliekamo neplaninio patikrinimo metu. Toks sprendimas įforminamas raštu, kuris per 3 darbo dienas turi būti išsiųstas tikrinamam valdytojui arba įteiktas asmeniškai. Savivaldybės administracijos direktoriaus ar jo įgalioto asmens rašte turi būti nurodyta informacija apie pasikeitusią neplaninio patikrinimo apimtį ir terminą, kuris negali būti trumpesnis kaip 5 darbo dienos ir ilgesnis kaip 10 darbo dienų, valdytojui pateikti informaciją ir duomenis, juos pagrindžiančius dokumentus ir paaiškinimus dėl nagrinėjamų naujų aplinkybių“;

13.4.14. „25. Atlikus neplaninį patikrinimą taikomi Taisyklių 13 [...] punktai“;

13.4.15. „29. Kontrolierius, nustatęs administracinį nusižengimą, už kurį Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodeksas numato administracinę atsakomybę, per penkias darbo dienas perduoda surinktą medžiagą Savivaldybės administracijos Viešosios tvarkos skyriui, kad būtų pradėta administracinio nusižengimo teiseną“;

13.4.16. „30. Savivaldybės administracijos direktoriaus ar jo įgalioto asmens, taip pat Kontrolieriaus veiksmai ar neveikimas gali būti skundžiami Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.“

13.5. *Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-10-27 įsakymu Nr. A-3431 patvirtintame Daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir CK 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka paskirtų administratorių (valdytojų), kurių veiklą planuojama tikrinti, atrankos kriterijų ir rizikos veiksnių sąraše (Taisyklės-2) nustatyta:*

13.5.1. „Vadovaudamasis VSĮ 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Taisyklių 5 punktu: 1. T v i r t i n u Taisyklės-2 (pridedama). [...]“;

13.5.2. Taisyklėse-2 nustatyta:

„Valdytojas yra įtraukiamas į metinį valdytojų veiklos planinių patikrinimų planą (toliau – planas), jei atitinka bent vieną iš šių atrankos kriterijų ir rizikos veiksnių: 1. Valdytojas, vykdamas administravimo veiklą konkrečiame name, buvo įrašytas į einamųjų metų planą, tačiau jo veikla nebuvo patikrinta, nes jis nepateikė patikrinimui atlikti prašomų dokumentų. 2. Einamaisiais metais gauta pagrįstų daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų, viešojo administravimo subjektų ar kitų asmenų skundų, pretenzijų, pranešimų dėl valdytojo netinkamai atliekamų teisės aktais priskirtų funkcijų, vykdamas administravimo veiklą konkrečiame name. 3. Planuotas valdytojo veiklos patikrinimas nebuvo atliktas dėl nenumatytų aplinkybių. 4. Kai valdytojo veikla konkrečiame name ir su ja susiję dokumentai nebuvo tikrinti per paskutinius 5 metus (valdytojas parenkamas atsitiktinės atrankos būdu pagal daugiabučio namo adresą).“

Tyrimui reikšminga Konstitucinio Teismo ir kitų teismų praktika

14. Konstitucinio Teismo nutarimai:

14.1. *2001-07-12 nutarimas* – „[...] vienas iš esminių Konstitucijoje įtvirtinto teisinės valstybės principo elementų yra teisinio saugumo principas. Jis reiškia valstybės pareigą užtikrinti teisinio reguliavimo tikrumą ir stabilumą, apsaugoti teisinių santykių subjektų teises, taip pat įgytas teises, gerbti teisėtus interesus bei teisėtus lūkesčius. Principo paskirtis – laiduoti asmens pasitikėjimą savo valstybe ir teise. Analizuojant šį principą pažymėtini du aspektai. Pirma, teisinio saugumo imperatyvas suponuoja tam tikrus privalomus reikalavimus pačiam teisiniam reguliavimui. Jis privalo būti aiškus ir darnus, teisės normos turi būti formuluojamos tiksliai. Žemesnio lygmens teisės aktai neturi prieštarauti aukštesnio lygmens teisės aktams, ir joks teisės aktas negali prieštarauti Konstitucijai. [...]. Antra, šis principas apima ir keletą reikalavimų, susijusių su teisinio reguliavimo galiojimu. [...]“;

14.2. *2004-12-13 nutarimas:*

14.2.1. „[...] tol, kol teisės aktai (jų dalys) Konstitucinio Teismo įstatymo nustatyta tvarka nėra pripažinti prieštaraujančiais Konstitucijai (poįstatyminiai aktai – prieštaraujančiais Konstitucijai ir / arba įstatymams) arba kol jie nėra nustatyta tvarka pripažinti netekusiais galios, juose nustatytas teisinis reguliavimas atitinkamiems teisinių santykių subjektams yra privalomas. Asmenį, kuris paklūsta teisei, laikosi įstatymų reikalavimų, saugo ir gina Konstitucija. Šios nuostatos nepaisymas reikštų, kad nukrypstama ir nuo Konstitucijoje įtvirtinto teisingumo principo“;

14.2.2. „[...] Jeigu Konstitucijoje ar įstatymuose tam tikros funkcijos yra priskirtos savivaldybėms, tai savivaldybės ir vykdo šias funkcijas ta apimtimi, kuria šios yra joms priskirtos. Tai reiškia, kad tam tikra dalis savivaldybių kompetencijos turi būti įgyvendinama tiesiogiai, kad savivaldybių tarybų sprendimų, priimtų neperžengiant jų kompetencijos ribų, įgyvendinimas neturi būti saistomas kurių nors valstybės institucijų ar pareigūnų sprendimų (leidimų, sutikimų ir pan.). Tačiau pabrėžtina, kad ir tos funkcijos, kurios priklauso išimtinai savivaldybėms, yra reglamentuojamos įstatymais. Nė viena iš šių funkcijų nereiškia, kad savivaldybės atitinkamoje srityje yra absoliučiai savarankiškos (Konstitucinio Teismo 2002-12-24 nutarimas)“;

14.2.3. „Nagrinėjamos konstitucinės justicijos bylos kontekste pažymėtina, kad poįstatyminiu teisės aktu yra realizuojamos įstatymo normos, todėl poįstatyminiu teisės aktu negalima pakeisti įstatymo ir sukurti naujų bendro pobūdžio teisės normų, kurios konkuruotų su įstatymo normomis, nes taip būtų pažeista Konstitucijoje įtvirtinta įstatymų viršenybė poįstatyminių teisės aktų atžvilgiu [...]“.

15. *Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktika:*

15.1. *2018-02-26 nutartis administracinėje byloje Nr. P-5-50-502/2018* – „Viešojoje teisėje veikiantys įstatymo viršenybės ir teisinio apibrėžtumo principai lemia tai, kad visi viešojo administravimo subjektai turi tik tokius įgalinimus, kurie jiems yra suteikti konkrečiomis teisės aktų nuostatomis, o plečiamas valdymo institucijų kompetencijos aiškinimas yra negalimas. Tokios institucijos, vykdydamos įstatymais joms priskirtą veiklą, privalo veikti tik taip, kaip numato teisės aktai, priešingu atveju būtų pažeistas viešojo administravimo subjektui taikytinas bendrojo draudimo principas – veikti taip, kaip nėra leidžiama. [...]“;

15.2. *2014-05-28 nutartis administracinėje byloje Nr. A261-610/2014* – „[...] viešojo administravimo subjektas, bet koku būdu gavęs informaciją apie galbūt padarytus pažeidimus, pagal savo kompetenciją turi patikrinti tokią informaciją, ją įvertinti ir reaguoti į ją nuostatų bei kitų teisės aktų nustatyta būdu. Tačiau tai nereiškia, kad VAI, kitų šiam ginčui aktualių teisės aktų taikymo požiūriu atsakovas privalo veikti taip, kaip to prašo besikreipiantys į juos asmenys [...]“;

15.3. *2016-02-22 nutartis 2016-02-22 administracinėje byloje Nr. A-1150-520/2016* – „[...] atsakovas savo kompetencijos ribose įvykdė pareigą ir pateikė pareiškėjui tinkamą atsakymą, o tai, kad pareiškėjo netenkina skundžiamame atsakyme išdėstytos faktinės aplinkybės ir argumentai, nėra pagrindas pripažinti, jog pats atsakymas yra nemotyvuotas ir neteisėtas bei neatitinkantis Viešojo administravimo įstatymo nuostatų. [...]“;

15.4. 2012-03-01 nutartis administracinėje byloje Nr. A502-1605/2012 – „[...] Lietuvos Respublikos Konstitucija įtvirtina atsakingo valdymo (gero administravimo) principą [...]. Vienas iš gero administravimo principų yra konstitucinė nuostata, kad visos valdžios įstaigos tarnauja žmonėms (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2005-05-31 nutartis administracinėje byloje Nr. A10-655/2005). Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – ir Viešojo administravimo įstatymas) 1 straipsnyje, apibrėžiančiame aptariamo įstatymo paskirtį, nustatyta, jog šis įstatymas sudaro prielaidas įgyvendinti Lietuvos Respublikos Konstitucijos nuostatą, kad visos valdžios įstaigos tarnauja žmonėms; nustato viešojo administravimo principus, viešojo administravimo sritis, [...], taip pat teisę į įstatymais pagrįstą ir objektyvų asmenų prašymų, skundų ir pranešimų nagrinėjimą; įtvirtina kitas asmenų ir viešojo administravimo subjektų teises ir pareigas viešojo administravimo srityje. [...]. [...] 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.). [...]“;

15.5. 2010-12-06 nutartis administracinėje byloje Nr. A¹⁴⁶-1135/2010 – „Spręsdamas įstatymo leidėjo pavestus uždavinius viešojo administravimo subjektas turi veikti taip, kad tie uždaviniai būtų įgyvendinti laiku, laikantis efektyvumo, objektyvumo, nepiktnaudžiavimo valdžia ir kitų viešojo administravimo principų.“

Tyrimo išvados

16. Apibendrinus Skunde Seimo kontrolierei nurodytas aplinkybes (pažymos 2 ir 3 paragrafai) konstatuotina, kad Pareiškėja skundžiasi tuo, jog:

16.1. Savivaldybė, Name turėdama 30 patalpų, aktyviai nedalyvauja Bendrijos sprendimų priėmime („nesiteikę sudalyvauti nė viename Bendrijos susirinkime“; pažymos 2.13 punktas);

16.2. Savivaldybė vilkina Bendrijos valdymo organų veiklos planinį patikrinimą (iš 2020 m. ji perkėlė į 2021 metus; pažymos 2.2 punktas), „išsamus Bendrijos patikrinimas nėra atliekamas net ir pasitvirtinus mano bei kitų gyventojų teikiamai informacijai“ (Patikrinimo aktas-2);

16.3. nors Namų gyventojai nuo 2019 m. ne vieną kartą kreipėsi į Savivaldybę dėl Pirmininkės veiklos patikrinimo, Savivaldybė nekontroliuoja Pirmininkės veiklos toliau nurodytais klausimais (pažymos 2.1 ir 2.3 punktai): dėl pritarimo Patalpų pirkimui už beveik 4 kartus didesnę kainą, nei buvo galima Patalpas įsigyti 2016 metais“, dėl informacijos neteikimo „apie Bendrijos piniginių lėšų panaudojimą“, „Bendrijos visuotiniam susirinkimui Bendrijos metinių pajamų ir išlaidų sąmatos su joje nurodytomis visomis pajamomis bei visomis išlaidomis“, „kur yra naudojamos iš visų mūsų surenkamos piniginės lėšos“, „ataskaitos su tiksliais skaičiais – kiek viso surinkta lėšų, kiek jų išleista ir kam konkrečiai“, „už kieno pinigines lėšas įsigijo Patalpas asmuo, labai aiškiai įvardintas „Namų atstovu“, dėl surinkto 2 % gyventojų pajamų mokesčio, automobilių aikštelės nuomos mokesčio panaudojimo, „kas ir už kokią kainą mūsų kieme pastatė vaikų žaidimams parengtus statinius“, dėl galimai nepagrįsto vaikų žaidimų aikštelės įrengimo apmokėjimo iš Bendrijos narių lėšų, dėl nekokybiškos aikštelių dangos, dėl galimai nepagrįstai panaudotų Bendrijos lėšų Namų gėlynams įrengti, dėl galimai nepagrįstai Pirmininkei skirtos baudos už medžių iškirtimą apmokėjimo iš Bendrijos lėšų, dėl Pirmininkės vienasmeniškai priimamų sprendimų (dėl vaikų žaidimo aikštelės, dėl galimų remonto darbų Pirmininkės bute, dėl K. J. individualios įmonės paslaugų, dėl paskolų teikimo), dėl Pirmininkės neetiško elgesio.

17. Apibendrinus pažymos 12–15 paragrafuose nurodytą teisinį reglamentavimą ir teismų praktiką, konstatuotina, kad vadovaujantis / remiantis / atsižvelgus į:

17.1. Konstitucija (pažymos 12.1 punktas), Konstitucinio Teismo ir kitų teismų praktika (pažymos 14.2.2 papunktis, 15.4 ir 15.5 punktai):

17.1.1. Konstitucijos 120 straipsnio 2 dalies nuostatos, kad savivaldybės veikia laisvai ir savarankiškai, neatsiejamos nuo toje pačioje dalyje įtvirtintos nuostatos, kad savivaldybių veikimo laisvė ir savarankiškumas yra saistomi Konstitucijoje bei įstatymuose apibrėžtos jų kompetencijos. Taigi, jeigu įstatymuose tam tikros funkcijos yra priskirtos savivaldybėms, tai savivaldybės jas ir vykdo ta apimtimi, kuria šios yra joms priskirtos, nė viena iš šių funkcijų nereiškia absoliutaus savivaldybių savarankiškumo atitinkamoje srityje, t. y., jos visos yra reglamentuojamos įstatymais;

17.1.2. vienas iš gero administravimo principų yra konstitucinė nuostata, kad visos valdžios įstaigos tarnauja žmonėms, kiekviena viešojo administravimo institucija, taigi, ir Savivaldybė, 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.).

Savivaldybei priimant sprendimą (-us) dėl konkrečių Pareiškėjos prašymų turėjo būti veikama paisant pagrindiniame šalies įstatyme – Konstitucijoje – įtvirtinto principo, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms;

17.1.3. Savivaldybės, sprendama įstatymo leidėjo pavestus uždavinius turi veikti taip, kad tie uždaviniai būtų įgyvendinti laiku, laikantis efektyvumo, objektyvumo, nepiktnaudžiavimo valdžia ir kitų viešojo administravimo principų;

17.2. VSI (pažymos 12.2 punktas), VAI (pažymos 12.6 punktas), Taisyklėmis (pažymos 12.6 punktas), Prašymų nagrinėjimo taisyklėmis (pažymos 13.2 punktas), Įstatymu (pažymos 12.5 punktas) ir teismų praktika (pažymos 14.2.1 papunktis, 15.1–15.5 punktai):

17.2.1. Savivaldybė privalo savo veikloje laikytis įstatymo viršenybės principo reikalavimų, ji turi tik tokius įgalinimus, kurie Savivaldybei yra suteikti konkrečiomis teisės aktų nuostatomis, administraciniai sprendimai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais.

Savivaldybė, vykdydama jai priskirtas funkcijas, taip pat turi laikytis išsamumo, skaidrumo, priimamų sprendimų teisėtumo ir kitų VAI bei Vietos savivaldos įstatymo principų reikalavimų, t. y., į Pareiškėjos prašymus turėjo atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodydama visas prašymų nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindama prašymų turinį), jos veikla turi būti aiški ir suprantama Pareiškėjai, jai turi būti sudaromos sąlygos gauti paaiškinimus, kas ir kodėl daroma;

17.2.2. Savivaldybė savo turtą (šiuo atveju – patalpas Name ir su jų naudojimu, valdymu, disponavimu susijusias Savivaldybės lėšas) turi valdyti, naudoti, disponuoti vadovaudamasi visuomeninės naudos (savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir disponuojama juo rūpestingai, siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą), efektyvumo (sprendimais, susijusiais su savivaldybių turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei), racionalumo (savivaldybių turtas turi būti tausojamas, nešvaistomas, racionaliai valdomas ir naudojamas), viešosios teisės (sandoriai dėl savivaldybių turto turi būti sudaromi tik teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą valstybės ir (ar) savivaldybių turto, nustatytais atvejais ir būdais) principų reikalavimais;

17.2.3. Savivaldybė, bet koku būdu gavusi informaciją apie galbūt padarytus pažeidimus Pirmininkės veiklos klausimais (šiuo atveju – gavusi Pareiškėjos prašymus), pagal savo kompetenciją turėjo patikrinti tokią informaciją, ją įvertinti ir reaguoti į ją teisės aktuose nustatytu būdu;

17.2.4. Savivaldybė turėjo teisę nenagrinėti Pareiškėjos prašymų (jų dalies), jeigu būtų paaiškėję, kad dėl to paties klausimo atsakymą jau pateikė Savivaldybė arba kitas kompetentingas viešojo administravimo subjektas ir asmuo nepateikė naujų duomenų, leidžiančių abejoti ankstesnio atsakymo pagrįstumu ar ginčyti viešojo administravimo subjekto priimtą sprendimą; taip pat jeigu prašymas ar skundas Savivaldybei pateiktas ne pagal kompetenciją, ir kt.

Jeigu Savivaldybė pagal kompetenciją negali spręsti prašymuose (jų dalyje) išdėstytų klausimų, ji jų nenagrinėja ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymų gavimo dienos persiunčia kompetentingam viešojo administravimo subjektui ir apie tai praneša asmeniui.

Jeigu prašymų ir (ar) prie jo pridedamų dokumentų turinyje yra teisės pažeidimų požymių, Savivaldybė per 5 darbo dienas nuo šių prašymų gavimo Savivaldybėje dienos persiunčia tokio prašymo kopiją ir prie jo pridedamų dokumentų kopijas institucijoms, kompetentingoms tirti šiuos teisės pažeidimus (pradėti ikiteisminį tyrimą ar administracinio nusižengimo bylos teiseną).

Savivaldybei savo kompetencijos ribose išnagrinėjus Pareiškėjos prašymus ir pateiktus tinkamus Savivaldybės atsakymus, tai, kad Pareiškėjos netenkina Savivaldybės atsakymuose išdėstytos faktinės aplinkybės ir argumentai, nėra pagrindas pripažinti, jog patys Savivaldybės atsakymai yra nemotyvuoti, neteisėti bei neatitinkantis VAI nuostatų;

17.3. Bendrijų įstatymu (pažymos 12.4 punktas) ir CK (pažymos 12.5 punktas):

17.3.1. sprendimai dėl Namo 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. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimai gali būti priimti ir nesušaukus susirinkimo, bet jiems raštu pareiškus apie savo sprendimą. Bendrijos valdymo organai įgyvendina su bendrąja nuosavybe susijusius butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus ir pavedimus, priimtus šiame straipsnyje nustatyta tvarka, atstovaudami butų ir kitų patalpų savininkams. Buto ar kitos patalpos savininko teisei apskūsti šiame straipsnyje nustatyta tvarka priimtus butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus taikomas 6 mėnesių ieškinio senaties terminas;

17.3.2. bendrijos (taip pat ir Bendrijos) visuotinis susirinkimas keičia bendrijos įstatus, renka ir atšaukia bendrijos pirmininką, gali priimti sprendimą dėl bendrijos finansinio audito atlikimo, tvirtina įmokų, skirtų bendrijos administravimo, bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) ar kitoms išlaidoms apmokėti, tarifus; įmokas arba jų apskaičiavimo tvarką kaupiamajam pastato ar jo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo fondui arba investiciniam naujų bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų sukūrimo fondui sudaryti ir nustato šių lėšų naudojimo tvarką, tvirtina metinę bendrijos pajamų ir išlaidų sąmatą, bendrojo naudojimo objektų aprašą, kitas įmokas, susijusias su bendrijos administravimu, bendrojo naudojimo objektų naudojimu ir priežiūra, jeigu bendrijos įstatuose nenustatyta kitaip, tvirtina metinių finansinių ataskaitų rinkinį ir bendrijos veiklos metinę ataskaitą ir kt.

Visuotinius susirinkimus šaukia pirmininkas (Pirmininkė). Visuotinis susirinkimas turi būti sušauktas ir tais atvejais, kai to reikalauja revizijos komisija (revizorius) arba daugiau kaip ketvirtadalis bendrijos narių. Visuotinio susirinkimo sprendimai dėl bendrijos įstatų pakeitimo, dėl bendrijos valdymo organo arba bendrijos valdymo organo narių rinkimo ar atšaukimo yra teisėti, jeigu už juos balsavo daugiau kaip du trečdaliai visų susirinkime dalyvaujančių bendrijos narių. Bendrijos nariai sprendimus gali priimti balsuodami raštu, išskyrus sprendimus dėl bendrijos valdymo organo arba bendrijos valdymo organo narių rinkimo ar atšaukimo. Balsavimo raštu tvarką nustato Vyriausybės įgaliota institucija.

Sprendimai dėl namo (Namo) butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų bendrų interesų tenkinimo (patalpų (pastatų) savininkų sutarčių su paslaugų teikėjais sudarymo ar nutraukimo ir pan.), taip pat dėl priemonių, nesusijusių su pastato (pastatų) naudojimo ir priežiūros privalomųjų reikalavimų įgyvendinimu, dėl pastato (pastatų) atnaujinimo, lėšų šiam tikslui kaupimo ar skolinimosi ir kredito sutarčių sąlygų priimami visų to daugiabučio namo (daugiabučių namų) ar kitos paskirties pastato (pastatų), kuriame (kuriuose) yra įsteigta bendrija, savininkų balsų (nebūtinai Bendrijos narių) dauguma, nepažeidžiant teisingumo, protingumo ir sąžiningumo reikalavimų;

17.3.3. bendrijos pirmininkas (Pirmininkė) savo veikloje privalo vadovautis įstatymais, Vyriausybės nutarimais, kitais teisės aktais, bendrijos įstatais, bendrijos pirmininko pareigybės aprašymu ir visuotinio susirinkimo sprendimais. Pirmininkė atsako už Bendrijos veiklos organizavimą ir jos tikslų įgyvendinimą, metinių finansinių ataskaitų rinkinio ir Bendrijos veiklos

metinės ataskaitos parengimą, sutarties su audito įmone sudarymą, kai yra priimtas visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) sprendimas dėl Bendrijos finansinio audito atlikimo, informacijos ir dokumentų pateikimą visuotiniam susirinkimui šio įstatymo nustatytais atvejais arba visuotinio susirinkimo prašymu, informacijos pateikimą butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkams jų prašymu, Bendrijos narių sąrašo sudarymą ir tvarkymą, bendrojo naudojimo objektų aprašo sudarymą ir tvarkymą, Namų, jo priklausinių ir Namų bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros organizavimą, šios priežiūros dokumentų parengimą, pildymą ir tvarkymą, taip pat bendrojo naudojimo žemės sklypo (sklypų) naudojimą ir tvarkymą pagal įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus, Namų bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo metinių ir ilgalaikių planų projektų parengimą ir jų pateikimą visuotiniam susirinkimui, butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitos tvarkymą ir šių lėšų naudojimą pagal paskirtį, Bendrijos metinių pajamų ir išlaidų sąmatos sudarymą ir jos pateikimą visuotiniam susirinkimui, duomenų pateikimą Bendrijos revizijos komisijai ir (ar) auditoriui, taip pat Savivaldybės vykdomajai institucijai ar jos įgaliotiems asmenims, turintiems teisę prižiūrėti ir kontroliuoti, kaip bendrijos valdymo organai atlieka jiems pagal šį įstatymą priskirtas funkcijas (visi Namų butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų raštu Pirmininkei pateikti prašymai, skundai ir kiti dokumentai registruojami ir nagrinėjami Bendrijos įstatuose nustatyta tvarka. Pirmininkė privalo per 10 darbo dienų nuo buto ar kitų patalpų (pastato) savininko kreipimosi gavimo dienos suteikti išsamią informaciją apie Bendrijos organų sprendimus, Bendrijos turtą, kaupiamąsias lėšas, įmokas ir kitus privalomuosius mokėjimus, susijusius su Bendrijos veikla. Pirmininkė atsako už jai visuotinio susirinkimo pavestų ir teisės aktuose nustatytų funkcijų tinkamą atlikimą;

17.4. VSI (pažymos 12.2 punktas), VAI (pažymos 12.6 punktas), VKI (pažymos 12.7 punktas), Pavyzdinėmis taisyklėmis (pažymos 13.1 punktas), Taisyklėmis (pažymos 13.4 punktas), Taisyklėmis-2 (pažymos 13.5 punktas), Nutarimu-1 ir Nutarimu-2 (pažymos 13.3.1 ir 13.3.2 papunkčiai), teismų praktika (pažymos 12.2–12.4 punktai), kompetentingos institucijos – Aplinkos ministerijos – motyvuota nuomone (pažymos 7 paragrafas):

17.4.1. dėl planinio Pirmininkės veiklos patikrinimo tvarkos ir su tuo susijusių aplinkybių:

1) planinio valdytojo veiklos patikrinimo tikslas – surinkti ir įvertinti informaciją ir duomenis apie Bendrijos valdymo organų veiklą. Planinis patikrinimas pagal Taisyklės atliekamas ne rečiau kaip vieną kartą per 5 metus, pagal Administracijos direktoriaus įsakymu patvirtintą metinį valdytojų veiklos planinių patikrinimų planą, kuris parengiamas atsižvelgiant į objektyvius kriterijus ir rizikos veiksnius, pagal kuriuos buvo atrinkti valdytojai (kurių veiklą planuojama tikrinti). Ateinančių metų planas turi būti patvirtintas ir paskelbtas Savivaldybės interneto svetainėje ne vėliau kaip iki einamųjų metų gruodžio 1 dienos;

2) vadovaujantis Taisyklėmis-2, vienas iš kriterijų ir rizikos veiksnių, kurių atitinkantis valdytojas yra įtraukiamas į Savivaldybės metinį valdytojų veiklos planinių patikrinimų planą, yra – „Planuotas valdytojo veiklos patikrinimas nebuvo atliktas dėl nenumatytų aplinkybių“;

3) Lietuvos Respublikos Vyriausybei paskelbus karantiną (2020-03-14–2020-06-17 ir 2020-11-04–2021-06-30) Savivaldybė turėjo dirbti, užtikrindama būtinųjų neatidėliotinių funkcijų atlikimą, darbą organizuodama nuotoliniu būdu, išskyrus atvejus, kai būtina atitinkamas funkcijas atlikti darbo vietoje (2020-03-14–2020-06-17), darbą organizuodama taip, kad būtų užtikrintos valstybės lygio ekstremaliosios situacijų vadovo nustatytos asmenų srautų valdymo, saugaus atstumo laikymosi, būtinos visuomenės sveikatos saugos, higienos, asmenų aprūpinimo būtinosiomis asmeninėmis apsaugos priemonėmis sąlygos, arba nuotoliniu būdu, privalomai užtikrinant būtinųjų neatidėliotinių įstatymų nustatytų funkcijų (darbų) atlikimą (2020-11-04–2021-06-30).

Pažymėtina, kad Savivaldybė šio tyrimo metu nenurodė motyvuoto Savivaldybės teisės akto, kuriuo būtų nustatyta, kurios iš Savivaldybės funkcijų laikomos būtinosiomis, neatidėliotinėmis, kurios funkcijos tokiomis nelaikomos karantino metu. Taigi, nėra teisinio pagrindo konstatuoti, kad daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos priežiūros funkcija, kuri nustatyta

tvarka vykdoma raštu, tikrinant valdytojo veiklą pagal jo pateiktus dokumentus (t. y. nekontaktiniu būdu), galėjo būti nevykdoma karantino metu, pvz., galėjo būti vykdoma nuotoliniu būdu;

4) Savivaldybė, kaip viešojo administravimo subjektas, atlieka Savivaldybės vidaus administravimą, t. y., vykdo veiklą, kuria turi būti užtikrinamas Savivaldybės savarankiškas funkcionavimas (dokumentų, personalo, turimų materialinių ir finansinių išteklių valdymas), kad Savivaldybė galėtų atlikti viešąjį administravimą.

Savivaldybėje turi būti sukurta vidaus kontrolės sistema, kuri padėtų užtikrinti, kad Savivaldybėje būtų laikomasi teisės aktų, reglamentuojančių Savivaldybės veiklą, reikalavimų, būtų saugomas Savivaldybės turtas nuo iššvaistymo, neteisėto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ar kitų neteisėtų veikų. Administracijos direktorius, veikdamas vidaus kontrolės srityje, privalo užtikrinti vidaus kontrolės sukūrimą Savivaldybėje, jos įgyvendinimą ir tobulinimą, nustatyti Savivaldybės vidaus kontrolės politiką pagal VKĮ ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nuostatas;

17.4.2. dėl neplaninių Pirmininkės veiklos patikrinimų tvarkos:

1) iki 2020-01-01 teisės aktuose nebuvo nustatyta, kokiais atvejais *Savivaldybė gali nepriimti sprendimo* pradėti neplaninį valdytojo veiklos patikrinimą pagal gauto prašymo, skundo turinį;

2) neplaninio Pirmininkės veiklos patikrinimo tikslas – įvertinti faktus ir / arba aplinkybes, dėl kurių buvo inicijuotas neplaninis patikrinimas, ir užkirsti kelią naujiems teisės aktų nuostatų pažeidimams atsirasti. Pagal Taisyklių 19 punktą, Savivaldybės kompetencijai, be kita ko, priklauso tikrinti, ar Pirmininkė nustatyta tvarka teikia informaciją Namu patalpų savininkams, pateikia jiems visus faktines išlaidas pagrindžiančius dokumentus, ar nustatyta tvarka vykdo paslaugų pirkimus, tinkamai naudoja savininkų sukauptas lėšas, ar teisės aktuose numatytais atvejais organizuoja Namu patalpų savininkų sprendimų priėmimą ir kt.;

3) neplaninis patikrinimas Administracijos direktoriaus ar jo įgalioto asmens motyvuotu sprendimu galėjo būti atliekamas Savivaldybei gavus Pareiškėjos ir kitų Namu patalpų savininkų prašymus ar kilus pagrįstiems įtarimams dėl Pirmininkės veiksmų ar neveikimo, kurie gali prieštarauti teisės aktų, reguliuojančių pirmininko veiklą, nuostatomis, taip pat siekiant patikrinti, ar buvo pašalinti ankstesnio Pirmininkės veiklos patikrinimo metu nustatyti trūkumai;

4) Savivaldybė, gavusi Pareiškėjos prašymus, juos turėjo įvertinti ir priimti sprendimą (-us) pradėti arba nepradėti neplaninį patikrinimą (-us) ir apie priimtą sprendimą raštu informuoti Pareiškėją. Savivaldybės pareigūnai, gavę Namu patalpų savininkų prašymą, susijusį su Bendrijos valdymo organų galimai netinkama veikla, paprastai privalo pradėti neplaninį šios veiklos patikrinimą ir ištirti (ne mažiau kaip dviejų metų Bendrijos veiklos) skundžiamas aplinkybes, nustatyta tvarka įvertinti, ar Bendrijos valdymo organų veikla atitinka teisės aktų reikalavimus.

Administracijos direktorius arba jo įgaliotas asmuo, vertindamas prašymus, turi teisę raštu kreiptis į Pirmininkę dėl informacijos ir duomenų, juos pagrindžiančių dokumentų ir paaiškinimų pateikimo;

5) Savivaldybės pareigūnai turi teisę priimti sprendimą nepradėti neplaninio patikrinimo 3 (trimis) atvejais (Taisyklių 19 punktą), t. y., jeigu: 1) pagal prašyme nurodytas aplinkybes ir turimą informaciją ir duomenis yra aišku, kad galimas teisės aktų reikalavimų nesilaikymas ir (arba) netinkamas pareigų vykdymas yra mažareikšmis, t. y. remiantis teisingumo ir protingumo principais pažeidimas vertintinas kaip formalus ir (ar) nereikšmingas, nėra kartotinis ir neturėjo reikšmingos įtakos patalpų savininkų teisėms ir teisėtiems interesams; 2) „taip pat, jeigu nuo skunde nurodytų aplinkybių paaiškėjimo asmeniui dienos iki skundo padavimo dienos yra praėję daugiau kaip 6 mėnesiai“ (pažymėtina, kad šis papildomas teisinis pagrindas nepradėti neplaninio valdytojo veiklos patikrinimo, apribojantis VSĮ ir Pavyzdinėse taisyklėse nustatytos valdytojų veiklos priežiūros funkcijos vykdymo apimtį, nėra numatytas VSĮ ir Pavyzdinėse taisyklėse); 3) „jeigu skunde nurodytos aplinkybės nėra susijusios su valdytojo veiklos priežiūra ir kontrole, kurios apimtys nustatytos Taisyklių 12.1–12.11 papunkčiuose“ (t. y., jeigu skunde nurodytos aplinkybės nėra susijusios su planinių patikrinimų turiniu; pažymėtina, kad neplaninių valdytojų veiklos patikrinimų apimčių (turinio) apribojimais nėra nustatyti nei VSĮ, nei Pavyzdinėse taisyklėse).

Pažymėtina, kad Savivaldybė šiuo atveju neprivalėjo tikrinti Pirmininkės veiklos aplinkybių, susijusių su nekokybiška įrengtų aikštelių danga, galimai nepagrįstu Pirmininkei skirtos baudos už medžių iškirtimą apmokėjimu iš Bendrijos lėšų ir kitų aplinkybių, susijusių su Bendrijos finansinių dokumentų turinio tikrinimu, Pirmininkės neetišku elgesiu, nes šios aplinkybės nėra susijusios su Savivaldybės vykdoma Pirmininkės veiklos priežiūra ir kontrole, šios civilinių teisinių santykių (rangos sutarčių vykdymo) problemos spręstinis CK nustatyta tvarka (pažymos 5.1. ir 12.5.1 papunkčiai);

6) kol Taisyklės nėra nustatyta tvarka pripažintos netekusiomis galios (Taisyklės galimai neatitinka aukštesnės galios teisės aktų reikalavimų, pvz., Taisyklių 19 p.), jose nustatytas teisinis reguliavimas Savivaldybės pareigūnams yra privalomas;

7) taigi, Savivaldybė turėjo išnagrinėti Pareiškėjos prašymus pagal jų turinį ir Savivaldybės kompetenciją, t. y., vykdydama VSĮ nustatytą funkciją – Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūrą ir kontrolę pagal Pavyzdines taisykles (šiuo atveju – Taisykles) – bei pateikti Pareiškėjai Savivaldybės atsakymus su Savivaldybės sprendimų pradėti neplaninius Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimus pagal prašymus kopijomis arba nurodyti atsisakymo tai padaryti motyvuotas priežastis (t. y., nurodyti konkrečias aplinkybes, į kurias atsižvelgus priimtas toks sprendimas, ir konkretų teisinį pagrindą iš nurodytųjų Taisyklių 19 punkte, kuris buvo pritaikytas priimant sprendimus nepradėti neplaninio Pirmininkės veiklos patikrinimo), kartu, paisydama VAĮ išsamumo, VSĮ veiklos skaidrumo principų reikalavimų, pateikti Pareiškėjai išsamią ir motyvuotą informaciją apie prašymuose nurodytų Bendrijos valdymo organų veiklos aplinkybių patikrinimo rezultatus;

17.4.3. dėl bendros planinių ir neplaninių patikrinimų tvarkos ir Savivaldybės pareigūnų įgaliojimų:

1) pagal Taisyklių 12 punktą, atliekant Pirmininkės veiklos planinį patikrinimą (tikrinama einamųjų ir prieš tai buvusių ataskaitinių metų veikla) ir neplaninį patikrinimą, tikrinama Pirmininkės paskyrimo ar išrinkimo atitiktis nustatytiems teisės aktų reikalavimams, Namų patalpų savininkų, Bendrijos narių apskaitos tvarkymas, Namų bendrojo naudojimo objektų aprašo sudarymas ir tvarkymas, jo atitiktis teisės aktų reikalavimams, Namų bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus planavimas ir lėšų kaupimo organizavimas, ar rengiami ir nustatyta tvarka teikiami patalpų savininkams ilgalaikiai ir metiniai planai, pasiūlymai dėl lėšų kaupimo namui atnaujinti, ar sukauptos naudojamos pagal paskirtį, Namų bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų organizavimas, informacijos ir duomenų patalpų savininkams teikimas pagal teisės aktų reikalavimus, metinės veiklos ataskaitos rengimas ir jos pateikimas patalpų savininkams, Namų 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 Pirmininkė taiko Bendrijos narių ar patalpų savininkų sprendimais nustatytus tarifus ir kt.;

2) planinis ir neplaninis patikrinimas turi būti užbaigtas daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo akto surašymu. Patikrinimo akte nurodomi Pirmininkės pateikti dokumentai, trūkumai, kuriuos Pirmininkė nedelsdama pašalino, aprašoma Pirmininkės veikla, jos įvertinimas, rekomendacijos, informuojama apie pradėtą administracinio nusižengimo teiseną dėl patikrinimo metu nustatytų Pirmininkės veiklą reglamentuojančių teisės aktų pažeidimų.

Apie atliktą neplaninį patikrinimą Administracijos direktorius ne vėliau kaip per 3 darbo dienas raštu turėjo informuoti Pareiškėją, nurodydamas atlikto patikrinimo rezultatus ir išvadas;

3) Savivaldybės pareigūnai, patikrinimų metu nustatę administracinį nusižengimą, už kurį Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodeksas numato administracinę atsakomybę, per penkias darbo dienas perduoda surinktą medžiagą Savivaldybės Viešosios tvarkos skyriui, kad būtų pradėta administracinio nusižengimo teiseną.

Administracijos direktoriaus arba jo įgalioto asmens veiksmai ar neveikimas gali būti skundžiami Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

18. Apibendrinus šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes bei pažymos 17 paragrafo išvadas, konstatuotina, kad nagrinėjamu atveju Savivaldybės pareigūnai 2015–2020 metais atliko tik du neplaninius Pirmininkės veiklos patikrinimus: 2015 m. Patikrinimo aktas-1 (pateiktas reikalavimas Pirmininkei: „Iki 2017-01-01 parengti paslaugų ir rangos darbų pirkimo taisyklės“), 2020-08-10 Patikrinimo aktas-2 (pateikta rekomendacija Pirmininkei: „visuotiniame susirinkime pasitvirtinti informacijos butų ir kitų patalpų savininkams teikimo tvarką“; Pareiškėja Atsakymu informuota apie 2020 m. atlikto neplaninio Pirmininkės veiklos patikrinimo rezultatus), taikė Pirmininkei administracinę atsakomybę, nagrinėjo Pareiškėjos 2019–2021 metų prašymus (Prašymą-1–Prašymą-7), informavo Pareiškėją apie Skyriaus priimtą sprendimą atlikti Namų bendrojo naudojimo objekto valdytojo planinį patikrinimą ir apie pradėtą patikrinimą (2019-12-30 Atsakymas-2, Atsakymas-4, Atsakymas-6), apie Pirmininkės planinio patikrinimo perkėlimą į 2021 metus ir jo apimčių praplėtimą (Atsakymas-8, Atsakymas-9), išipareigojo planinio patikrinimo metu patikrinti, ar Bendrijos parengtas Namų bendrojo naudojimo objektų aprašas atitinka teisės aktų reikalavimus, teikė Pareiškėjai kitus atsakymus informuodami apie Bendrijos veiklos teisinį reglamentavimą, jos narių teises, Savivaldybės kompetenciją Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūros ir kontrolės klausimais ir pan. (Atsakymas-1, Atsakymas-3, Atsakymas-5, Atsakymas-7) (pažymos 9.1.4 papunktis, 9.2, 9.10–9.13 punktai), tačiau nepagrįstai nesilaikė išsamumo, skaidrumo principo, Prašymų nagrinėjimo taisyklių, Taisyklių ir kitų teisės aktų reikalavimų:

18.1. teikdami Atsakymą-1, nenurodė konkrečių neplaninio Pirmininkės veiklos (dėl informacijos Pareiškėjai galimo nepateikimo) patikrinimo pagal Prašymą-1 neatlikimo priežasčių, taip pat nenurodė, kokių teisiniu pagrindu, neatlikę Pirmininkės veiklos priežiūros funkcijos, pateikė Pirmininkei siūlymą (pažymos 9.2.1 papunktis);

18.2. teikdami Atsakymą-2 (pažymos 9.2.2 papunktis):

18.2.1. nenurodė konkrečių neplaninio Pirmininkės veiklos pagal Prašymą-2 (kurio turinys iš esmės analogiškas Skundo turiniui) neatlikimo (pvz., dėl informacijos, ataskaitų, Namų patalpų savininkų sprendimų priėmimo, bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, remonto, sukūrimo, žemės sklypo tvarkymo darbų planavimo, paslaugų, darbų pirkimų organizavimo, kaupiamųjų lėšų panaudojimo tvarkos klausimais ir kt.) priežasčių;

18.2.2. pačiai Pirmininkei perdavė nagrinėti klausimus dėl galimai jos neteisėtos veiklos, susijusios su jos buto remontu, baudos apmokėjimu iš Bendrijos lėšų, paskolų teikimu, nenurodė, kodėl šios informacijos neperduoda nagrinėti teisėsaugos institucijoms ir pan.;

18.2.3. nenurodė, kokių teisiniu pagrindu, neatlikę Pirmininkės veiklos priežiūros funkcijos, pateikė Pirmininkei siūlymą išnagrinėti Prašymą-2. Be to, Savivaldybės pareigūnai, Atsakyme-2 pažymėdami, kad, „Skyriui gavus atsakymą iš Pirmininkės bus priimtas sprendimas dėl Pirmininkės veiklos planinio arba neplaninio patikrinimo pradėjimo“, nepagrįstai nenurodė teisės aktų nuostatų, kuriomis galimai rėmėsi;

18.3. teikdami Atsakymą-3 į Prašymą-3 (dėl automobilių stovėjimo aikštelės įrengimo) pažymos 9.2.3 papunktis):

18.3.1. nenurodė, kokių teisiniu pagrindu, neatlikę Pirmininkės veiklos priežiūros funkcijos, pateikė Pirmininkei siūlymą Pareiškėjai paaiškinti, atsakyti į Prašyme-3 iškeltus klausimus, perdavė Prašymą-3 nagrinėti Pirmininkei;

18.3.2. neišnagrinėjo Prašymo-3 pagal visą jo turinį, nepaaiškino, ar Pirmininkės organizuojamiems darbams reikalingi statybos leidimai, projektai ir pan. (jeigu taip – ar jie išduoti, suderinti ir pan., jeigu ne – kodėl Prašymas-3 nepersiųstas nagrinėti kompetentingai institucijai),

18.4. Atsakyme-4 nesilaikė išsamumo principo reikalavimų, pranešdami Pareiškėjai apie tai, kad, „atsižvelgus į Namų gyventojų gautus prašymus bei Pirmininkės pateiktą informaciją, vadovaujantis Taisyklėmis, Pirmininkės veiklos patikrinimas „bus įtrauktas į Skyriaus 2020 m.

planuojamų tikrinti valdytojų sąrašą“, t. y., šio pranešimo nemotyvavo konkrečiomis teisės aktų nuostatomis (pažymos 9.2.4 papunktis);

18.5. teikdami Atsakymą-5 (pažymos 9.2.5 papunktis), nenurodė konkrečių neplaninio Pirmininkės veiklos pagal Prašymą-4 (dėl susirinkimo naujam Bendrijos pirmininkui išrinkti organizavimo karantino metu) neatlikimo priežasčių, nurodė faktines Pirmininkės veiklos aplinkybes dėl balsavimo raštu organizavimo, tačiau nepateikė motyvuoto šios Pirmininkės veiklos įvertinimo;

18.6. tik gavę Prašymą-5 (informacijos Pareiškėjai neteikimo klausimais) 2021-04-15 Atsakyme-6 (pažymos 9.2.6 papunktis) pranešė, kad Taisyklių 5.2 punkte nustatyta tvarka pradėjo Pirmininkės veiklos neplaninį patikrinimą, kurį planavo atlikti iki 2020-06-26 (tuo metu Taisyklės neatitiko Pavyzdinių taisyklių nuo 2020-01-01 galiojančios redakcijos);

18.7. 2020-06-26 Atsakymu-7 (pažymos 9.2.6 papunktis), kai jau turėjo būti baigtas neplaninis Pirmininkės veiklos patikrinimas:

18.7.1. pranešė Pareiškėjai, kad „atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos Vyriausybės [...] paskelbtą karantiną, dėl žmogiškųjų išteklių trūkumo Skyriuje negalėjome atlikti neplaninio patikrinimo pagal Jūsų Prašymą-5. Neplaninį patikrinimą planuojame atlikti iki 2020-08-10 [...]“. Pažymėtina, kad paskelbtas karantinas netrukdė Savivaldybės funkcijas vykdyti nuotoliniu būdu, o Savivaldybės vidaus administravimo trūkumai nelaikytini teisiniu pagrindu nevykdyti Savivaldybės funkcijų bei pažeisti Pareiškėjos teises į gerą viešąjį administravimą. Neplaninis patikrinimas baigtas tik 2020-08-10, surašius Patikrinimo aktą-2 (nustačius, kad Pirmininkės kadencija pasibaigusi, kad ji nepagrįstai nepateikė Pareiškėjai prašomo Bendrijos narių sąrašo, pateikus rekomendaciją „visuotiniame susirinkime pasitvirtinti informacijos butų ir kitų patalpų savininkams teikimo tvarką“; pažymos 4.1 ir 9.11 punktai);

18.7.2. neatsižvelgdami į Taisyklių nuostatą, kad neplaninis patikrinimas gali būti atliktas ir siekiant patikrinti, ar buvo pašalinti ankstesnio Pirmininkės veiklos patikrinimo metu (pvz., Patikrinimo akte-1) nustatyti trūkumai, šio neplaninio patikrinimo metu neišsiaiškino, ar įgyvendintas Patikrinimo akte-1 pateiktas aktualus Pareiškėjos keliamiems Pirmininkės veiklos klausimams reikalavimas – „Iki 2017-01-01 parengti paslaugų ir rangos darbų pirkimo taisyklės“ (taigi, galimai nuo 2015 metų nekontroliavo Patikrinimo akte-1 pateikto reikalavimo įgyvendinimo; pažymos 9.12 punktas);

18.8. Atsakymu-8 informuodami apie tai, kad „Bendrijos planinis patikrinimas numatytas 2020 m. Plane-2020 yra perkeltas į 2021 metų Planą-2021. Planinio patikrinimo pradžia numatyta antrą ketvirtį“, nemotyvavo šio planinio patikrinimo perkėlimo į kitus metus nei konkrečiomis faktinėmis aplinkybėmis, nei konkrečiomis teisės aktų nuostatomis (pažymos 9.2.7 papunktis).

Šio tyrimo metu Savivaldybės pateikti paaiškinimai, kodėl planinis patikrinimas iš 2020 metų buvo perkeltas į 2021 metus dėl „nenumatytų aplinkybių“, t. y. dėl žmogiškųjų išteklių trūkumo (pažymos 9.3 punktas), vertintinas kritiškai, nes Savivaldybės vidaus administravimo problemos negali būti laikomos teisiniu pagrindu nevykdyti jai VSĮ priskirtos funkcijos – suplanuotos Pirmininkės veiklos planinės priežiūros nevykdyti daugiau nei vienerius metus ir pažeisti Pareiškėjos teises į gerą viešąjį administravimą (pažymėtina, kad Savivaldybė iki šio tyrimo pabaigos Seimo kontrolierei nepateikė duomenų apie tai, kad baigė planinį Pirmininkės veiklos patikrinimą);

18.9. Pareiškėjai kartotinai pateikus Savivaldybei analogišką Skundo turiniui prašymą (Prašymą-7):

18.9.1. Atsakyme-9 nurodė apie priimtą Sprendimą (pažymos 9.2.8 papunktis) *neatlikti neplaninio Pirmininkės veiklos patikrinimo*, nepaaiškindama konkrečių faktinių aplinkybių ir nenurodydama konkrečių Taisyklių nuostatų, dėl kurių buvo priimtas toks Sprendimas (liko neaišku, kodėl Savivaldybė atsisakė nagrinėti jos kompetencijai priskirtus klausimus dėl informacijos, ataskaitų, Namų patalpų savininkų sprendimų priėmimo, bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, remonto, jų sukūrimo, žemės sklypo tvarkymo darbų planavimo, paslaugų, darbų pirkimų organizavimo, kaupiamųjų lėšų panaudojimo tvarkos ir kitais klausimais, susijusius su

automobilių aikštelės, vaikų žaidimų aikštelės įrengimu, kitais darbais, galimai tik Pirmininkės priimtais sprendimais ir pan.);

18.9.2. taip pat liko neaišku, kodėl Prašymų nagrinėjimo taisyklėse nustatyta tvarka Prašymo-7 (Prašymo-2, Skundo) dalis, pvz., dėl galimų teisės aktų pažeidimų (remonto darbų Pirmininkės bute Namu renovacijos metu, dėl paskolų teikimo ir pan.), nebuvo persiūsta nagrinėti pagal kompetenciją teisėsaugos ir kitoms institucijoms.

19. Be to, Seimo kontrolierė atkreipia dėmesį į tai, kad Savivaldybės pareigūnai šio tyrimo metu nepasinaudojo Seimo kontrolierės sudaryta galimybe ištaisyti galimus Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūros ir kontrolės, Pareiškėjos prašymų nagrinėjimo trūkumus, t. y., neatsižvelgė į Seimo kontrolierės tarpininkavimą atlikti papildomą neplaninį Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimą pagal Skundo Seimo kontrolierei turinį tuo atveju, jeigu neplaninių ir galimai atlikto planinio Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimų metu nebuvo patikrintos Skunde nurodytos aplinkybės, liko neatliktos kitos Savivaldybės funkcijos, nepatikrintos Bendrijos veiklos faktinės aplinkybės, nesimta priemonių, kad Pirmininkės veikla atitiktų teisės aktų reikalavimus, Pareiškėjai nepateikti paaiškinimai šiais klausimais, arba pateikti motyvuotą (pagrįstą Savivaldybės nustatytais faktinėmis aplinkybėmis ir konkrečiomis teisės aktų nuostatomis) sprendimą nepradėti papildomo neplaninio patikrinimo ir kt. (pažymos 8.1 punktą).

20. Apibendrinus pažymos 17–18 paragrafuose pateiktas išvadas, konstatuotina, kad Savivaldybės pareigūnai, nagrinėdami Pareiškėjos prašymus dėl Bendrijos valdymo organų galimai netinkamos veiklos, nevykdė konstitucinio valdžios įstaigų tarnavimo žmonėms principo, teisės aktų reikalavimų, todėl šis ***Pareiškėjos skundas pripažintinas pagrįstu pagal pažymos 18.1–18.9 punktų išvadas.***

21. Be to, Seimo kontrolierė papildomai atkreipia dėmesį:

21.1. Pareiškėjos:

21.1.1. vadovaujantis VSI 55 straipsniu „Kaip savivaldybės laikosi įstatymų, kaip vykdo Vyriausybės sprendimus, Savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo nustatyta tvarka prižiūri Vyriausybės skiriami valstybės pareigūnai – Vyriausybės atstovai“, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 12 straipsnio 2 dalimi, Seimo kontrolieriai netiria skundų dėl savivaldybių tarybų (kaip kolegialių institucijų) veiklos (atkreiptinas dėmesys į tai, kad Taisyklės patvirtino Savivaldybės taryba).

Seimo kontrolierė, išnagrinėjusi kito Kauno miesto gyventojų skundą dėl Savivaldybės vykdomos daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos priežiūros ir kontrolės (2021-06-17 pažyma Nr. 4D-2021/2-446), kreipėsi į Vyriausybės atstovą Kauno ir Marijampolės apskrityse, rekomenduodama „pagal kompetenciją patikrinti Taisyklių atitikimą VSI, VAĮ ir kitų teisės aktų reikalavimams ir informuoti Seimo kontrolierę apie šio patikrinimo rezultatus“, nes:

- Savivaldybė Seimo kontrolierei nenurodė konkrečių įstatymų nuostatų, kuriomis rėmėsi Taisyklėse nustatydamą Savivaldybės veiklos atliekant neplaninius valdytojų patikrinimus susiaurintą apimtį;

- „VSI, Pavyzdinėse taisyklėse nėra nustatyti savivaldybės atliekamų neplaninių valdytojų veiklos patikrinimų turinio apribojimai, neplaninių patikrinimų turinys nėra siejamas su planinių patikrinimų turiniu, nėra ribojamas 6 mėn. administratoriaus veiklos patikrinimo terminu. VAĮ išsamumo principas reikalauja, kad į asmenų prašymus turi būti atsakyta aiškiai ir argumentuotai, nurodant visas prašymų nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis buvo remtasi vertinant prašymų turinį.

Manytina, kad, vadovaujantis VSI, Pavyzdinėmis taisyklėmis bei VAĮ reikalavimais, neplaninė Administratoriaus veiklos kontrolė, gavus suinteresuoto asmens prašymą, turėtų būti atliekama dėl visų asmens prašyme nurodytų Administratoriaus funkcijų, nustatytų įstatymuose ir kituose teisės aktuose, galimo netinkamo vykdymo, Savivaldybė, gavusi patalpų savininko skundą

dėl valdytojo veiksmų (neveikimo), galimai prieštaraujančių teisės aktų nuostatomis, paprastai privalėtų pradėti neplaninį valdytojo veiklos patikrinimą ir ištirti skundžiamas aplinkybes“;

- „Seimo kontrolierės nuomone, Tarybos patvirtintų Taisyklių 19 punkto nuostatos (dėl neplaninių valdytojų veiklos patikrinimų turinio apimčių apribojimo planinio valdytojo veiklos patikrinimo turiniu bei 6 mėn. Administratoriaus veiklos patikrinimo terminu), neatitinka suinteresuotų tinkama valdytojų veikla asmenų teisėtų lūkesčių, kelia pagrįstų abejonių dėl Tarybos kompetencijos tinkamo įgyvendinimo. Neužtikrinus teisėtų lūkesčių apsaugos, teisinio tikrumo ir teisinio saugumo, neužtikrinamas asmens pasitikėjimas valstybe ir teise.“

Be to, pirmiau nurodytoje pažymoje buvo pažymėta: „akivaizdu, kad kyla daug neaiškumų dėl VSI 6 straipsnio 42 punkto tinkamo įgyvendinimo, Pavyzdinių taisyklių, rengiant savivaldybių atitinkamas taisykles, taikymo ir pan., dėl šių priežasčių sudaromos prielaidos savivaldybėms netinkamai vykdyti valdytojų veiklos priežiūros ir kontrolės funkciją, pažeisti suinteresuotų asmenų teisėtus lūkesčius dėl savivaldybių atliekamos valdytojų veiklos priežiūros ir kontrolės įgyvendinimo.“

Ministerija 2021-04-13 raštu Nr. (14)-D8(E)-2506 Seimo kontrolierę informavo apie rengiamus VSI 6 straipsnio pakeitimus. Manytina, kad ypatingai aktualu kuo skubiau pakeisti VSI 6 straipsnio 42 nuostatas taip, kad nekiltų neaiškumų dėl valdytojų veiklos priežiūros ir kontrolės funkcijos vykdymo apimčių ir tvarkos“;

21.1.2. kartotinai – vadovaujantis CK nuostatomis (pažymos 12.5 punktas), civilines teises įstatymų nustatyta tvarka gina teismas, Bendrijos sprendimai gali būti teismo tvarka pripažinti negaliojančiais, jeigu jie prieštarauja imperatyviesiems įstatymų normoms, juridinio asmens steigimo dokumentams arba protingumo ar sąžiningumo principams, kiekvienas suinteresuotas asmuo gali kreiptis į teismą ir reikalauti paskirti Bendrijos valdymo organų (Pirmininkės) veiklos ir pateiktos ataskaitos auditą;

21.1.3. šio tyrimo metu pateikė paaiškinimus dėl Savivaldybės atstovų nedalyvavimo Bendrijos susirinkimuose – Savivaldybės taryba pareigūnus įgaliojo atstovauti Savivaldybės interesams Bendrijoje tik teisės aktų nustatyta tvarka pasirašant statinio bendraturčių sutikimus (nesutikimus) ir kitus dokumentus, susijusius su planuojamais statinio (patalpų) ir jų priklausinių rekonstravimu, atnaujinimu (modernizavimu), kapitaliniu ar paprastuoju remontu, paskirties keitimu, tvarkybos darbais, ir su tuo susijusius projektus (taigi, dalyvauti balsavimuose raštu), tačiau neįgaliojo dalyvauti Bendrijos susirinkimuose (pažymos 9.5 punktas); „už kieno pinigines lėšas įsigijo Patalpas asmuo, labai aiškiai įvardintas „Name atstovu“ – „aukciono laimėtojas atsiskaitė iš savo asmeninės sąskaitos“ (pažymos 9.19 punktas);

21.2. **Savivaldybės pareigūnų** – atsižvelgiant į tai, kad Savivaldybė Name turi 32 patalpas, t. y., ¼ Name patalpų (pažymos 9.1 punktas), į tai, kad Savivaldybė savo turtą (šiuo atveju – patalpas Name ir su jų naudojimu, valdymu, disponavimu susijusias Savivaldybės lėšas) turi valdyti, naudoti, disponuoti laikydamosi visuomeninės naudos, racionalumo ir kitų principų reikalavimų, manytina, kad atsižvelgus į Pareiškėjos, kitų Name patalpų savininkų daugkartinių skundų Savivaldybei turinį tikslinga siūlyti Savivaldybei inicijuoti Bendrijos narių sprendimo priėmimą dėl nepriklausomo Bendrijos finansinio audito atlikimo arba nurodyti motyvuotas atsisakymo inicijuoti tokio sprendimo priėmimą priežastis (Savivaldybė šio tyrimo metu informavo, kad yra Bendrijos narė; pažymos 9.1 punktas).

SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

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

SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS

23. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 1 ir 14 punktais Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė ***Kauno savivaldybės administracijos direktoriui*** rekomenduoja:

23.1. informuoti apie atliktą Bendrijos valdymo organų veiklos planinį patikrinimą ir Pareiškėjos informavimą apie planinio patikrinimo rezultatus (Seimo kontrolierei pateikti valdytojo planinio veiklos patikrinimo akto kopiją);

23.2. tuo atveju, jeigu planinio patikrinimo metu:

- kartu nebuvo patikrintos Pareiškėjos Prašyme-2, Prašyme-7, Skunde nurodytos konkrečios Pirmininkės veiklos aplinkybės (pagal jas patikrinant informacijos, ataskaitų teikimo, Namų patalpų savininkų sprendimų priėmimo / nepriėmimo, bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, remonto, sukūrimo, žemės sklypo tvarkymo darbų planavimo, paslaugų, darbų pirkimų organizavimo, kaupiamųjų lėšų panaudojimo atitikimą teisės aktų reikalavimams),

- kartu nebuvo patikrinta, ar įgyvendinta Savivaldybės 2020-08-10 Patikrinimo akte-2 pateikta rekomendacija „visuotiniame susirinkime pasitvirtinti informacijos butų ir kitų patalpų savininkams teikimo tvarką“, -

atlikti neplaninį Pirmininkės veiklos patikrinimą, įvertinti Pirmininkės veiklos atitikimą teisės aktų reikalavimams konkrečiais Pareiškėjos nurodytais klausimais, Savivaldybės rekomendacijos įgyvendinimą bei pateikti Pareiškėjai informaciją apie neplaninio patikrinimo rezultatus (Seimo kontrolierei pateikti valdytojo veiklos neplaninio patikrinimo akto kopiją);

23.3. inicijuoti Bendrijos narių sprendimo priėmimą dėl nepriklausomo Bendrijos finansinio audito atlikimo arba nurodyti motyvuotas atsisakymo inicijuoti tokio sprendimo priėmimą priežastis;

23.4. pateikti motyvuotus paaiškinimus, kodėl Savivaldybė, nagrinėdama Prašymą-2, Prašymą-7, netaikė Prašymų nagrinėjimo taisyklių 30 punkto reikalavimų, kad tuo atveju, jeigu prašymo turinyje yra teisės pažeidimų požymių (pvz., dėl remonto darbų Pirmininkės bute Namų renovacijos metu, dėl paskolų teikimo ir pan.), institucija persiunčia tokio prašymo kopiją institucijoms, kompetentingoms tirti šiuos teisės pažeidimus.

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

Seimo kontrolierė

Milda Vainiutė