



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĘ

2014-06-19 Nr. 4D-2013/2-1257
Vilnius

I. SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius gavo X (toliau vadinama – pareiškėjas) skundą dėl Kauno miesto savivaldybės (toliau vadinama – Savivaldybė) pareigūnų veiksmų (neveikimo) atliekant namo, esančio ... (toliau vadinama – Namas), bendrojo naudojimo objektų administratoriaus - uždarnosios akcinės bendrovės „A“ (toliau vadinama - Administratorius) - veiklos priežiūrą ir kontrolę, ir Savivaldybės tarybos 2012-02-23 sprendimu Nr. T-61 pakeistose Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklėse įtvirtintos *faktiškai naudojamos teritorijos* definicijos teisėtumo.

2. Pareiškėjo skunde konkrečios faktinės aplinkybės nenurodytos.

3. Pareiškėjas Seimo kontrolieriaus prašo:

3.1. „ištirti, ar pagrįstai [...] [Administratorius] renka mokestį už [Namo] teritorijos priežiūrą, jį taikydamas ne visiems namo gyventojams“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta);

3.2. „[...] , ar neprieštarauja teisės aktams [...] [Savivaldybės] tarybos priimtas sprendimas, kuriuo suteikiamos galios priskirti teritoriją pastatui, nesant suformuotam žemės sklypui, kaip kad į paklausimą atrasė [Savivaldybės] atstovai [...]. [...]“;

3.3. „[...] ar gali [Administratorius] rinkti kaupiamąsias lėšas nesant gyventojų pritarimo? Jei teisme patys Administratoriaus atstovai teigia, jog kaupiamosios lėšos nėra renkamos, o realybėje, siuntinėja raštus su grąsinimu apmokėti sąskaitą už kaupiamąsias lėšas?“

II. TYRIMAS IR IŠVADOS

Skundo tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

4. Seimo kontrolierius, atsižvelgdamas į pareiškėjo skunde nurodytas aplinkybes, kreipėsi į Savivaldybę, prašydamas pateikti skundo tyrimui reikalingus dokumentus.

5. Iš Savivaldybės Seimo kontrolieriui pateiktos informacijos nustatyta:

5.1. Savivaldybės administracijos Gyvenamojo fondo administravimo skyrius 2013-08-20 raštu Nr. 53-5-3253 informavo pareiškėją, jog:

5.1.1. „[...] Savivaldybės taryba 2012-02-23 sprendimu Nr. T-61 pakeitė Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisykles (Savivaldybės tarybos 2005-01-27 sprendimas Nr. T-20 „Dėl Kauno miesto tvarkymo ir švaros bei Želdinių tvarkymo, priežiūros ir apsaugos taisyklių“, kartu su 2007-07-19 sprendimo Nr. T-397, 2008-03-20 sprendimo Nr. T-142 ir 2009-07-16 sprendimo Nr. T-440

pakeitimais) ir įrašė 2 punkte tokį trečią sakinį: „Jeigu teritorijų planavimo dokumentuose teritorija nėra apibrėžta (nurodyta), faktiškai naudojama teritorija laikoma teritorija iki gretimos teisės aktu nustatyta tvarka priskirtos ar faktiškai naudojamos teritorijos, bet ne daugiau kaip 20 metrų nuo pastatų išorinių atitvarų.“ LR Vyriausiasis administracinis teismas 2013-04-24 nutartimi Nr. ... nustatė, kad minėti sprendimo pakeitimai neprieštarauja įstatymams, todėl sprendimas pradėtas vykdyti.“

5.1.2. „Administratorius [...] savo veikloje vadovaujasi Kauno miesto butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatais ([Savivaldybės] Administracijos direktoriaus 2005-03-04 įsakymas Nr. A-788, toliau - Nuostatai). Nuostatų 5.3 p. nurodyta, kad administratorius vadovaudamasis teisės aktais, reglamentuojančiais pastatų ir jų inžinerinių sistemų naudojimą ir techninę priežiūrą, taip pat žemės naudojimą, su šia priežiūra susijusių paslaugų ir darbų kainos ir kokybės kriterijais, organizuoja namo techninę priežiūrą, namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimą, avarijų lokalizavimą ir likvidavimą, namui ar keliems namams priskirto žemės sklypo priežiūrą.“

5.1.3. „Administratorius turi teisę sudaryti sutartis, susijusias su namo bendrojo naudojimo objektų ir namui ar keliems namams priskirto žemės sklypo priežiūra. Sudarydamas sutartis, privalo nurodyti, kad jis veikia kaip administratorius (Nuostatų 6.4 p.).“

5.1.4. „Informaciniame [...] [Administratoriaus] [...] [2013 metų] birželio mėn. išplatintame pranešime ir [Administratoriaus] interneto svetainėje www.kaunocentrobustas.lt buvo nurodyta, kad „Gyventojai, nenorintys naudotis namą prižiūrinčios bendrovės paslaugomis, turi išsirinkti už daugiabučio namo aplinkos tvarkymą atsakingą atstovą. Duomenis apie jį reikia pateikti namo administratoriui. [...] Namo [...] bendrasavininkiai, pateikę Administratoriui daugumos savininkų pasirašytą prašymą, kuriame būtų nurodytas už namo aplinkos tvarkymą atsakingas asmuo, tvarkymą galėtų organizuoti savarankiškai. [...]“

5.2. Savivaldybė 2013-08-23 pareiškėjui persiuntė iš Administratoriaus elektroniniu paštu gautą informaciją, kurioje nurodyta, jog „[...] Namo bendraturčiai [2013 metų] liepos mėn. buvo klaidingai apmokestinti už Namą teritorijos valymo paslaugą. [Administratorius] pažymėjo, kad minėto Namą teritorija nėra valoma, mokestis už šią paslaugą bus perskaičiuotas. [Administratorius] atsiprašo [pareiškėjo] už sukeltus nepatogumus.“

5.3. Namo bendrasavininkai Administratoriui 2013-11-19 pateikė prašymą, kuriuo prašoma „[...] nuo 2013-11-01 [...] Namą [...] gyventojams neskaičiuoti kaupiamųjų lėšų ir neįtraukti jų į einamojo mėnesio sąskaitas. Už atliktus remonto darbus [...] [Namą gyventojai apmokės] pateikus sąskaitą, proporcingą [gyvenamųjų patalpų] plotui.“

5.4. Administratorius 2013-11-20 raštu Nr. Ž_RI_13_883 informavo Namą gyventojus, jog „[...] vadovaujantis gautu visų [...] [Namą] bendraturčių prašymu, kaupiamosios lėšos nuo [2013] lapkričio 1 d. nebus skaičiuojamos. [...]“

Skundo tyrimui reikšmingi teisės aktai

6. Lietuvos Respublikos įstatymai

6.1. **Įstatymai:**

6.1.1. *Seimo kontrolierių įstatyme* nustatyta:

12 straipsnis – „1. Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje. 2. Seimo kontrolieriai netiria [...] Konstitucinio Teismo bei kitų teismų teisėjų veiklos, savivaldybių tarybų (kaip kolegialių institucijų) veiklos.“

17 straipsnis – „1. Seimo kontrolierius [...] priima sprendimą atsisakyti nagrinėti skundą, apie tai informuodamas pareiškėją, jeigu: [...]; 3) skunde nurodytų aplinkybių tyrimas nepriklauso

Seimo kontrolieriaus kompetencijai; [...] 4) skundas tuo pačiu klausimu buvo išnagrinėtas arba yra nagrinėjamas teisme; [...]. 4. Jeigu skundo tyrimo metu paaiškėja šio straipsnio 1 dalyje nurodytos aplinkybės, skundo tyrimas nutraukiamas. [...].“

22 straipsnio 3 dalis – „Skundo tyrimas nutraukiamas, jei tyrimo metu išnyksta skundžiamos aplinkybės arba, tarpininkaujant Seimo kontrolieriui, skunde keliamos problemos išsprendžiamos gera valia, taip pat kitais šio įstatymo nustatytais atvejais.“

6.1.2. *Vietos savivaldos įstatyme* nustatyta:

6 *straipsnio 1 dalis* – „Savarankiškosios (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos) savivaldybių funkcijos: 42) pagal įstatymų nustatytą kompetenciją [...] savivaldybės paskirtų administratorių [...] veiklos priežiūra ir kontrolė.“

6.1.3. *Civiliniame kodekse* nustatyta:

4.82 *straipsnis* - „3. Butų ir kitų patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui (statiniui) išlaikyti ir išsaugoti, įstatymuose nustatyta tvarka mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas; 4. Butų ir kitų patalpų savininkai taip pat privalo reguliariai kaupti lėšas, kurios bus skiriamos namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus. Šios lėšos yra butų ir kitų patalpų savininkų bendroji dalinė nuosavybė. [...]. Lėšų kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo, sukauptų lėšų apsaugos tvarka nustato Vyriausybė [...]; 5. Lėšų, skirtų pastatų atnaujinimui (modernizavimui), kaupimą reglamentuoja įstatymai. [...].“

6.2. **Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir ministerijų teisės aktai:**

6.2.1. Vyriausybės 2001-05-23 nutarimu Nr. 603 patvirtintuose *Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdiniuose nuostatuose* nustatyta:

4 *punktas* – „Pagrindinis administratoriaus uždavinys – įgyvendinti Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius reikalavimus, susijusius su daugiabučio namo (toliau vadinama – namas) bendrojo naudojimo objektų, taip pat Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka namui priskirto žemės sklypo naudojimu ir priežiūra.“

5 *punktas* – „5. Įgyvendindamas savo pagrindinį uždavinį, administratorius atlieka šias funkcijas: [...]; 5.4¹. vadovaudamasis darbų planais, rengia pasiūlymus dėl lėšų kaupimo namo bendrojo naudojimo objektams atnaujinti ir jų naudojimo tvarkos, kaupiamųjų įmokų namo bendrojo naudojimo objektams atnaujinti (toliau vadinama – kaupiamoji įmoka) dydžio ir teikia juos tvirtinti patalpų savininkams susirinkime ar balsuojant raštu. Sukauptos lėšos namo bendrojo naudojimo objektams atnaujinti laikomos atskiroje banko sąskaitoje, atskiroje nuo administratoriaus lėšų; [...].“

6 *punktas* – „Administratorius turi teisę: 6.1. priimti sprendimus dėl namo bendrojo naudojimo objektų naudojimo ir priežiūros privalomųjų reikalavimų įgyvendinimo, susijusius su namo bendrųjų konstrukcijų, bendrojo naudojimo patalpų, bendrosios inžinerinės įrangos priežiūra ir remontu, siekiant išsaugoti ir atkurti jų normatyvines savybes, teikti namo techninės priežiūros paslaugas už kainą, ne didesnę už apskaičiuotą pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą arba jo apskaičiavimo metodiką, jeigu teisės aktai leidžia jam teikti nurodytas paslaugas; [...].“

Tyrimo išvados

7. Atsižvelgiant į tyrimo metu nustatytas aplinkybes, išvados pateikiamos Savivaldybės pareigūnų veiksmus vertinant atskirai šiais aspektais:

7.1. dėl Savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo) atliekant Namo Administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę;

7.2. dėl Savivaldybės tarybos 2012-02-23 sprendimu Nr. T-61 pakeistose Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklėse įtvirtintos faktiškai naudojamos teritorijos definicijos teisėtumo.

Dėl Savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo) atliekant Namu Administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę

8. Atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes (pažymos 1–5 paragrafai) bei teisinį reglamentavimą, nurodytą pažymos 6 paragrafe, konstatuotina, kad:

8.1. Savivaldybė 2013-08-23 pareiškėjui persiuntė iš Administratoriaus elektroniniu paštu gautą informaciją, kurioje nurodyta, jog Namu bendraturčiai 2013 metų liepos mėnesį buvo klaidingai apmokestinti už Namu teritorijos valymo paslaugą. Nėgana to, Administratorius atsiprašė už sukeltus nepatogumus ir pažymėjo, kad minėto Namu teritorija nėra valoma ir mokėtis už šią paslaugą bus perskaičiuotas;

8.2. Namu bendrasavininkai Administratoriui 2013-11-19 pateikė prašymą, kuriuo prašė nuo 2013-11-01 Namu gyventojams neskaičiuoti kaupiamųjų lėšų ir neįtraukti jų į einamojo mėnesio sąskaitas, o už atliktus remonto darbus Namu gyventojai apmokės pateikus sąskaitą, proporcingą jų turimų gyvenamųjų patalpų plotui. Administratorius 2013-11-20 raštu Nr. Ž_RI_13_883 informavo Namu gyventojus, jog, vadovaujantis gautu visų Namu bendraturčių prašymu, kaupiamosios lėšos nuo 2013-11-01 nebus skaičiuojamos;

8.3. Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 3 dalyje yra nustatyta, kad skundo tyrimas nutraukiamas, jeigu tyrimo metu išnyksta skundžiamos aplinkybės.

9. Apibendrinus pirmiau nurodytas išvadas, konstatuotina, kad pareiškėjo skundo dalies dėl Savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo) atliekant Namu Administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę tyrimas yra nutrauktinas.

Dėl Savivaldybės tarybos 2012-02-23 sprendimu Nr. T-61 pakeistose Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklėse įtvirtintos faktiškai naudojamos teritorijos definicijos teisėtumo

10. Atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes (pažymos 1–5 paragrafai) bei teisinį reglamentavimą, nurodytą pažymos 6 paragrafe, konstatuotina, kad:

10.1. tyrimo metu nustatyta, jog Savivaldybės tarybos 2012-02-23 sprendimu Nr. T-61 buvo pakeistos Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklės (Savivaldybės tarybos 2005-01-27 sprendimas Nr. T-20 „Dėl Kauno miesto tvarkymo ir švaros bei Želdinių tvarkymo, priežiūros ir apsaugos taisyklių“, kartu su 2007-07-19 sprendimu Nr. T-397, 2008-03-20 sprendimu Nr. T-142 ir 2009-07-16 sprendimu Nr. T-440 pakeitimais) 2 punkte įrašant tokį trečią sakinį: „Jeigu teritorijų planavimo dokumentuose teritorija nėra apibrėžta (nurodyta), *faktiškai naudojama teritorija* laikoma teritorija iki gretimos teisės aktų nustatyta tvarka priskirtos ar faktiškai naudojamos teritorijos, bet ne daugiau kaip 20 metrų nuo pastatų išorinių atitvarų.“ Atkreiptinas dėmesys, jog Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas 2013-04-24 nutartimi byloje Nr. ... nustatė, kad minėti sprendimo pakeitimai neprieštarauja įstatymams, todėl sprendimas pradėtas vykdyti;

10.2. atsižvelgiant į tai, jog Seimo kontrolierių įstatymo 12 straipsnio 2 dalyje yra nustatyta, kad Seimo kontrolieriai netiria teismų teisėjų ir savivaldybių tarybų (kaip kolegialių institucijų) veiklos, Savivaldybės tarybos 2012-02-23 sprendimu Nr. T-61 pakeistas Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklėse nustatytas teisinis reguliavimas bei Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2013-04-24 nutartis byloje Nr. ... dėl minėtu Savivaldybės tarybos 2012-02-23 sprendimu patvirtintų Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklių pakeitimo, sietini su pareiškėjo skunde nurodyta problematika (*faktiškai naudojamos teritorijos* definicija), šio tyrimo metu nevertintini;

10.3. Seimo kontrolierių įstatymo 17 straipsnio 4 dalyje yra nustatyta, jog jeigu skundo tyrimo metu paaiškėja šio straipsnio 1 dalyje nurodytos aplinkybės (šiuo konkrečiu atveju –

aplinkybės, jog skunde nurodytų aplinkybių tyrimas nepriklauso Seimo kontrolieriaus kompetencijai bei tai, jog skundas tuo pačiu klausimu buvo nagrinėjamas teisme), skundo tyrimas nutraukiamas.

11. Apibendrinus pirmiau nurodytas išvadas, konstatuotina, kad pareiškėjo skundo dalies dėl Savivaldybės tarybos 2012-02-23 sprendimu Nr. T-61 pakeistose Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklėse įtvirtintos *faktiškai naudojamos teritorijos* definicijos teisėtumo tyrimas yra nutrauktinas.

III. SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

12. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, Seimo kontrolierius nusprendžia pareiškėjo X skundo dalies dėl Savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo) atliekant Namų Administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę tyrimą nutraukti.

13. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, Seimo kontrolierius nusprendžia pareiškėjo X skundo dalies dėl Savivaldybės tarybos 2012-02-23 sprendimu Nr. T-61 pakeistose Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklėse įtvirtintos *faktiškai naudojamos teritorijos* definicijos teisėtumo tyrimą nutraukti.

Seimo kontrolierių Raimondą Šukį
pavadinantis Seimo kontrolierius

Augustinas Normantas