



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIŠ KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2015-01-20 Nr. 4D-2014/2-1599
Vilnius

I. SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius 2014-11-12 gavo X (toliau vadinama – pareiškėja) skundą dėl Kauno miesto savivaldybės (toliau vadinama – Savivaldybė) administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) teikiant informaciją, susijusią su daugiabučio namo, esančio [...] (toliau vadinama – Namas), bendrojo naudojimo objektų administratoriaus, uždarosios akcinės bendrovės „A“ (toliau vadinama - Administratorius) darbuotojų atliktais Namo karšto vandens ruošimo sistemos šilumokaičio remonto darbais.

2. Pareiškėja skunde nurodo:

2.1. „[Administratorius] sugalvojo atlikti šiluminio mazgo remontą 2013.09.01, [...]. [...] 2013.09.12 pakabino skelbimą ir pradėjo savo darbus. Mes, šio Namo gyventojai, esame tik mokesčių mokėtojai. [...] [Administratoriaus] vadybininkas elgiasi mūsų Name kaip šio Namo šeimininkas. Suma šio neteisėto darbo 13.000 Lt. Vadybininkas paaiškino, kad mes turime mokėti, nes mes esame šeimininkai šio mazgo. O jis elgiasi savavališkai apiplėšdamas mus, pensininkus“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta).

2.2. „Netiesa, kad buvo sugedęs šilumokaitis, kurį tuoj išgabeno, nors skelbime ragino mus pasiimti. Mes neturime, kur jo dėti. Kodėl nepaliko rūsio bendrame koridoriuje.“

2.3. „Už ką mes mokėjome mokesčius. [...]. Daugelį kartų kreipiausi raštu į „[Administratorių], prašydama arba reikalaujama pateikti darbų sąmatą, defektinį aktą (kopijas), tačiau kaip žirniais į sieną. Nenorėjo nė girdėti ir kviesdavo ateiti pas vadybininką [...] susipažinti, argi tai normalu, [...]“

2.4. „[...] 2014.07.08 vargais negalais patekau pas [Savivaldybės] merą [...], nieko gero neišgirdau, tik 2014.07.16 gavau atsakymus. [...]“

3. Pareiškėja Seimo kontrolieriaus prašo išsiaiškinti dėl skunde nurodytų aplinkybių.

II. TYRIMAS IR IŠVADOS

Skundo tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

4. Su skundu pateikta:

4.1. **Savivaldybės administracijos 2014-07-16 raštas Nr. (33.213)2-4374, adresuotas pareiškėjai (kopija), kuriame nurodyta:**

4.1.1. „Savivaldybės administracijai nukreiptas nagrinėti Jūsų 2014-07-08 prašymas dėl [Administratoriaus] veiklos, pateiktas Savivaldybės merui priėmimo metu. [...]“

4.1.2. „[...] 2013 m. rugsėjo mėn. prakiuro karšto vandens ruošimo sistemos šilumokaitis, kuris aptarnavo [...] [esantį namą] ir [Namą] ir šių namų gyventojams karšto vandens tiekimas buvo nutrauktas. Siekdamas užtikrinti karšto vandens tiekimą, [Administratorius] skubiai organizavo šilumokaičio pakeitimą (pažymime, jog dar 2012 m. [balandžio mėnesį] buvo organizuota Namų bendraturčių apklausa dėl karšto vandens ruošimo šilumokaičio keitimo darbų, kaupiamųjų lėšų rinkimo, tačiau sprendimas nebuvo priimtas [kadangi nebuvo reikiamo Namų butų savininkų kvorumo sprendimui priimti]. Apie planuojamus atlikti darbus [Administratorius] informaciniais skelbimais informavo šių namų gyventojus. [...]“

4.1.3. Savo veikloje Administratorius vadovaujasi Savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-03-04 įsakymu Nr. A-788 [...] patvirtintais Kauno miesto butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatais (toliau – Nuostatai), LR civiliniu kodeksu, kitais teisės aktais. [...]“

4.1.4. „pagal Nuostatų 6.1 p. Administratorius turi teisę „priimti sprendimus dėl namo bendrojo naudojimo objektų naudojimo ir priežiūros privalomųjų reikalavimų įgyvendinimo, susijusių su namo bendrųjų konstrukcijų, bendrojo naudojimo patalpų, bendrosios inžinerinės įrangos priežiūra ir remontu, siekdamas išsaugoti ir atkurti jų normatyvines savybes. Nuostatų 5.14 p. nustatyta, jog administratorius už savo funkcijų atlikimą atsako patalpų savininkams. Patalpų savininkai turi teisę ginčyti administratoriaus priimtus sprendimus. Visi ginčai nesutarimo atveju yra sprendžiami teisme. [...]“

4.2. **UAB „B“ 2012-07-26 Defektinis aktas Nr. Sen.-48/46A/k/v (kopija), kuriame nurodyta:**

4.2.1. „[2012 metų] liepos mėn. 26 d. [...] Namų šilumos punkte atlikus karšto vandens ruošimo įrenginio patikrinimą, [...] buvo nustatyta, kad Namų šilumos punkte karšto vandens ruošimo greitaeigis vamzdelinis šilumokaitis atitarnavęs numatytą garantinį laikotarpį, pažeistas korozijos ir tolimesnei eksploatacijai netinkamas. Toliau eksploatuojant šį šilumokaitį bet kuriuo metu praradus sandarumą gali būti patirti nuostoliai dėl netinkamai suvartotos šilumos energijos. Siekiant išvengti šilumos energijos nuostolių, dėl karšto vandens ruošimo įrenginio šilumokaičio vamzdelių susidėvėjimo, siūlome karšto vandens ruošimo šilumokaitį pakeisti nauju.“

Skundo tyrimui reikšmingi teisės aktai

5. Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai

5.1. **Įstatymai:**

5.1.1. *Seimo kontrolierių įstatyme* nustatyta:

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

15 straipsnis - „Skundams paduoti nustatomas vienerių metų terminas nuo skundžiamų veiksmų padarymo ar skundžiamo sprendimo priėmimo. Skundai, paduoti praėjus šiam terminui, netiriami, jeigu Seimo kontrolierius nenusprendžia kitaip.“

5.1.2. *Vietos savivaldos įstatyme* nustatyta:

6 straipsnio 1 dalis – „Savarankiškosios (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos) savivaldybių funkcijos: „[...] 42) butų ir kitų patalpų savininkų bendrųjų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusių su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolė.“

5.1.3. *Civiliniame kodekse* nustatyta:

4.82. straipsnis – „1. Butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso namo bendro naudojimo patalpos, pagrindinės namo konstrukcijos, bendrojo naudojimo

mechaninė, elektros, sanitarinė-techninė ir kitokia įranga. [...]. 3. Butų ir kitų patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui (statiniui) išlaikyti ir išsaugoti, įstatymuose nustatyta tvarka mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas. [...].“

4.83 *straipsnis* – „[...] 3. Butų ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektams valdyti butų ir kitų patalpų savininkai steigia butų ir kitų patalpų savininkų bendriją arba sudaro jungtinės veiklos sutartį, arba šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka pasirenka bendrojo naudojimo objektų administratorių. [...] Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolę atlieka savivaldybės. [...]“

5.1.4. *Teisės gauti informaciją iš valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų įstatyme* nustatyta:

3 *straipsnis* – „Įstaigos privalo teikti pareiškėjams informaciją. [...]“

4 *straipsnis* – „Įstaigos, teikdamos informaciją, vadovaujasi šiais principais: 1) *informacijos išsamumo*, reiškiančio, kad pareiškėjui turi būti pateikta visa pagal teisės aktus teiktina jo prašymo turinį atitinkanti informacija; 2) *tikslumo*, reiškiančio, kad pareiškėjui teikiama informacija turi atitikti įstaigos disponuojamą informaciją; 3) *teisėtumo*, reiškiančio, kad įstaigos veiksmai teikiant informaciją grindžiami šiuo ir kitais įstatymais ar kitais teisės aktais; [...]“

5.1.5. *Administracinių bylų teisenos įstatyme* nustatyta:

5 *straipsnio 1 dalis* – „Kiekvienas suinteresuotas subjektas turi teisę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama jo teisė arba įstatymų saugomas interesas.“

5.2. **Kiti teisės aktai:**

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

3 *punktas* – „[...] **Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai** (toliau vadinama – privalomieji reikalavimai) – Lietuvos Respublikos įstatymuose, Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotų institucijų patvirtintuose norminiuose dokumentuose (statybos techniniuose reglamentuose, statinių naudojimo ir priežiūros taisyklėse, kituose teisės aktuose) nustatyti pastato mechaninio atsparumo ir pastovumo, gaisrinės saugos, higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos, saugaus naudojimo, apsaugos nuo triukšmo, energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo, kiti pastato, jo inžinerinių sistemų naudojimo ir priežiūros reikalavimai.“

5.2.2. Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-03-04 įsakymu Nr. A-788 (Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-03-12 įsakymo Nr. A-899 redakcija) patvirtintuose *Kauno miesto butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatuose* reglamentuojama:

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

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, siekdamas 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; [...]“

5.14 punktas – „[...] Administratorius už savo funkcijų atlikimą atsako patalpų savininkams.“

Tyrimo išvados

6. Atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes (pažymos 1–4 paragrafai) ir į teisinį reglamentavimą, nurodytą pažymos 5 paragrafe, konstatuotina:

6.1. tyrimo metu nustatyta, jog pareiškėja **2014-07-08** kreipėsi į Savivaldybę, prašydama suteikti informaciją, susijusią su Administratoriaus atliktais Namų šilumos punkto remonto darbais.

6.2. Iš pareiškėjos Seimo kontrolieriui pateiktų dokumentų ir informacijos nustatyta, jog reaguodama į pareiškėjos X kreipimąsi, Savivaldybės administracija **2014-07-16** raštu Nr. (33.213)2-4374 **tinkamai ir laiku** (teisės aktuose nustatyta tvarka bei terminais), nepažeidžiant Teisės gauti informaciją iš valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų įstatymo 4 straipsnyje įtvirtintų *informacijos išsamumo, tikslumo, teisėtumo* principų (pažymos 5.1.4. punktas) ***bei iš esmės teisingai pateikė pareiškėjai aktualią informaciją, todėl pareiškėjos teisė į gerą viešąjį administravimą pažeista nebuvo, nes:***

6.2.1. tyrimo metu nustatyta, jog 2012 metų balandžio mėnesį buvo organizuota Namų bendraturčių apklausa dėl karšto vandens ruošimo šilumokaičio keitimo darbų, kaupiamųjų lėšų rinkimo, tačiau sprendimas nebuvo priimtas, kadangi nebuvo reikiamo Namų butų savininkų kvorumo sprendimui priimti. Taip pat pažymėtina, kad 2012-07-26 UAB „B“ Namų šilumos punkte atliko karšto vandens ruošimo įrenginio patikrinimą ir nustatė, kad Namų šilumos punkte karšto vandens ruošimo greitaeigis vamzdelinis šilumokaitis yra pažeistas korozijos bei tolimesnei eksploatacijai netinkamas, dėl to siūloma karšto vandens ruošimo šilumokaitį pakeisti nauju (pažymos 4.2.1 punktas);

6.2.2. kaip reglamentuojama Civilinio kodekso 4.82. straipsnio 1 dalyje, butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso namo bendro naudojimo patalpos, pagrindinės namo konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė-techninė ir kitokia įranga. Remiantis to paties straipsnio 3 dalimi, butų ir kitų patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui (statiniui) išlaikyti ir išsaugoti, taip pat įstatymuose nustatyta tvarka mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas;

6.2.3. Kauno miesto butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatų 6.1 punkte įtvirtinta nuostata, jog bendrojo naudojimo objektų administratorius turi teisę priimti sprendimus dėl ***namo bendrojo naudojimo objektų naudojimo ir priežiūros privalomųjų reikalavimų*** įgyvendinimo, susijusių su namo bendrųjų konstrukcijų, bendrojo naudojimo patalpų, bendrosios inžinerinės įrangos priežiūra ir remontu, siekdamas išsaugoti ir atkurti jų normatyvines savybes. Paašikintina pareiškėjai, jog, remiantis Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdiniuose nuostatų 3 punktu, ***privalomaisiais statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimais*** laikytini pastato mechaninio atsparumo ir pastovumo, gaisrinės saugos, higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos, saugaus naudojimo, apsaugos nuo triukšmo, energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo, kiti pastato, jo inžinerinių sistemų naudojimo ir priežiūros reikalavimai. Atsižvelgiant į tai, darytina išvada, jog Administratorius atlikti Namų karšto vandens ruošimo sistemos šilumokaičio remonto darbai buvo galimai susiję su Namų bendrojo naudojimo objektų naudojimo ir priežiūros privalomųjų reikalavimų įgyvendinimu.

6.2.4. Seimo kontrolierius pažymi, jog gyvenamųjų daugiabučių namų buto savininkas kartu yra ir bendrosios dalinės nuosavybės teisės subjektas, todėl tikslinga, kad Namų gyventojai turi padengti išlaidas, susijusias su bendrosios dalinės nuosavybės (šiuo atveju – karšto vandens ruošimo sistemos šilumokaičio) remontu. Pagal nurodytą bendrąją taisyklę pareiga daugiabučio gyvenamojo namo bendraturčiams proporcingai apmokėti išlaidas atsiranda, kai jos skirtos

bendrajam turtui išlaikyti, išsaugoti, atnaujinti ar jo būtiniams pagerinimams atlikti. Pažymėtina, kad Name esantis karšto vandens ruošimo sistemos šilumokaitis laikytinas vienu iš bendrosios dalinės nuosavybės objektų, dėl to, siekiant išlaikyti bendrąjį Namo turtą, yra tikslinga, kad Namo butų patalpų savininkai prisidėtų apmokant išlaidas už minėto jo (remonto) darbus.

7. Atkreiptinas dėmesys, jog tyrimo metu taip pat buvo nustatyta, kad pareiškėjos netenkina jai bei kitiems daugiabučio Namo butų savininkams pateiktos sąskaitos už atliktus šilumos punkto remonto, t. y. karšto vandens ruošimo sistemos šilumokaičio pakeitimo, darbus. Skunde teigiama, jog priskaičiuota suma yra per didelė, neteisinga. Pažymėtina, kad sąskaitoje nurodytos sumokėti sumos pagrįstumo klausimas laikytinas ginču, nagrinėjamu teismo tvarka, o skunde nurodytos aplinkybės, kuriomis pareiškėja grindžia savo teiginius dėl galimai nepagrįstos sąskaitos dydžio galėtų būti įrodinėjimo dalykas. Atsižvelgiant į tai, Seimo kontrolierius pažymi, jog pareiškėja, nesutikdama su priskaičiuotos sąskaitos dydžiu ir jį ginčydama, turi teisę kreiptis į teismą.

8. Taip pat atkreiptinas pareiškėjos dėmesys į tai, jog, kas sietina su Administratoriaus veiksmis, galimai netinkamai organizavus daugiabučio Name esančio karšto vandens ruošimo sistemos šilumokaičio remonto darbus, akcentuotina, jog nuo jų padarymo dienos yra praėjęs ilgesnis nei vienerių metų terminas (minėti darbai buvo atlikti 2013-09-01). Atsižvelgiant į tai, bei remiantis Seimo kontrolierių įstatymo 15 straipsnio nuostatomis, reglamentuojančiomis, jog *skundams paduoti nustatomas vienerių metų terminas nuo skundžiamų veiksmų padarymo ar skundžiamo sprendimo priėmimo, dėl to skundai, paduoti praėjus šiam terminui, netiriami, jeigu Seimo kontrolierius nenusprendžia kitaip*, šio tyrimo metu Seimo kontrolierius Administratoriaus atliktų minėtų remonto darbų tikslingumo nevertino.

9. Apibendrinus pirmiau nurodytas išvadas, konstatuotina, kad pareiškėjos skundas dėl Savivaldybės administracijos veiksmų (neveikimo) teikiant informaciją, susijusią Namo administratoriaus darbuotojų atliktais Namo šilumos punkto remonto darbais, yra atmestinas.

III. SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

10. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 2 punktu, Seimo kontrolierius nusprendžia:

pareiškėjos X skundą dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiklos (neveikimo) teikiant informaciją, susijusią su daugiabučio namo, esančio [...], bendrojo naudojimo objektų administratoriaus, uždarnosios akcinės bendrovės „A“ darbuotojų atliktais Namo šilumos punkto remonto darbais, atmesti.

Seimo kontrolierius, įstaigos vadovas

Augustinas Normantas