



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Biudžetinė įstaiga, Laisvės al. 96, 44251 Kaunas, tel. (8 37) 42 26 31, faks. (8 37) 42 54 52,
el. p. administracijos.direktorius@kaunas.lt, <http://www.kaunas.lt>
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188764867.

Lietuvos Respublikos Seimo
kontrolieriui Raimondui Šukiui
Gedimino pr. 56
LT-01110 Vilnius

2014-03-24 Nr. (33.208)R-1898
Į 2014-01-03 Nr. 4D-2013/2-586/3D-34

DĖL INFORMACIJOS PATEIKIMO

Kauno miesto savivaldybė išnagrinėjo Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriaus 2014-01-03 pažymą Nr. 4D-2013/2-586 dėl XXX skundo prieš Kauno miesto savivaldybės administraciją. Susipažinusi su Jūsų pateikta pažyma ir atsižvelgdama į rekomendacijas Savivaldybės administracija 2014-01-10 raštu Nr. 53-2-68 (pridedama) kreipėsi į daugiabučio namo savininkų bendrijos „Draugai“ pirmininką XXX su prašymu informuoti apie organizuotus visuotinius susirinkimus 2013 metais, taip pat informuoti ar suderinti bendrijos įstatai pagal Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymą.

Pateikiame informaciją į Jūsų 2014-01-03 pažymoje Nr. 4D-2013-/2-586 nurodytus punktus:

12.1 punktas Jūsų pažymoje:

Dėl 10.3 punkto. Kauno miesto savivaldybė išnagrinėjo pateiktą bendrijos pirmininko informaciją ir nustatė, kad visuotinis susirinkimas bendrijoje XXX 2013 metais buvo organizuotas birželio 13 d. Susirinkimas neįvyko, nes jame dalyvavo mažiau negu pusė bendrijos narių. Pakartotinis susirinkimas DNSB XXX įvyko 2013-09-29 (protokolo kopija pridedama). Visa informacija gyventojams, pasak bendrijos pirmininko XXX, visada teikiama susirinkimų metu ir talpinama namo skelbimų lentoje.

Susirašinėjimas bendrijoje XXX vyksta tik su XXX. Kitų bendrijos narių kreipimusi ar prašymų dėl bendrijos veiklos, mokesčių skaičiavimo ar atliktų remonto darbų name XXX Savivaldybėje nebuvo gauta. Todėl tikėtina, kad bendrijos nariai apie vykdomą veiklą bendrijoje yra informuoti.

Nors Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 21 str. 4 d. 7 p. numato kad butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai turi teisę apskųsti bendrijos valdymo organų, visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) ir kitus butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų sprendimus Civilinio kodekso 2.82 straipsnyje nustatyta tvarka, taip pat įstatymo 23 straipsnis reglamentuoja ginčų nagrinėjimą tarp bendrijos narių ir bendrijos valdymo ar kitų organų (jų narių), skundo autorė tokia apskundimo teise nepasinaudojo. 2013 metais organizuotuose bendrijos narių visuotiniuose susirinkimuose XXX nedalyvavo.

Remiantis išdėstytu darome išvadą, kad bendrijos pirmininko veikla atitinka Įstatymo reikalavimams.

12.2 punktas. LR vietos savivaldos įstatymo 6 str. 42 d. nustatyta savarankiška savivaldybės funkcija – „pagal įstatymų nustatytą kompetenciją gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos valdymo organų, savivaldybės priskirtų administratorių, kai butų ir kitų patalpų savininkai neįsteigia gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos arba nesudaro jungtinės veiklos sutarties, taip pat kai bendrija likviduota arba nutraukta jungtinės veiklos sutartis, veiklos priežiūra ir kontrolė“. LR daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 20 str. 1 d. nurodyta, kad bendrijų valdymo organų veiklos priežiūrą ir kontrolę pagal LR vietos savivaldos įstatymą atlieka savivaldybės; 2 d. sako, kad „Savivaldybės vykdomoji institucija ar jos įgaliotas asmuo turi teisę kontroliuoti, kaip bendrijos organai atlieka pagal šį įstatymą jiems priskirtas funkcijas <...>“.

Aukščiau nurodyti teisės aktai kreipia vienas į kitą ir ribojasi „įstatymų nustatyta kompetencija“, tačiau detaliau bendrijų priežiūros ir kontrolės funkcijų vykdymas įstatymais nėra paaiškintas, o jokie poįstatyminiai ar norminiai dokumentai nėra patvirtinti, neapibrėžtos, neįvardintos ir nesukonkretintos priežiūros ribos ir būdai, išskyrus statinio naudojimo ir priežiūros vykdymo kontrolę.

Mūsų nuomone, įvertinus bendrijos pirmininko pateiktą informaciją, manome, kad XXX atlieka jam priskirtas funkcijas vadovaujantis LR daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymu.

12.2.1 papunktis. Daugiabučio namo savininkų bendrijos XXX pirmininkas 2013-03-08 pateikė atsakymą į XXX 2013-02-28 prašymą, t. y. nepažeisdamas įstatyme nustatyto termino.

12.2.2 papunktis. LR daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 14 str. 7 d. nurodo, kad visi butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų raštu bendrijos pirmininkui pateikti prašymai skundai ir kiti dokumentai registruojami ir

nagrinėjami bendrijos įstatuose nustatyta tvarka. Taigi patys daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai, tvirtindami bendrijos įstatus turi teisę nuspręsti kokia tvarka bus nagrinėjami namo butų ir kitų patalpų savininkų prašymai, skundai ir kiti dokumentai, kokia forma jiems bus suteikiama informacija ir kokie dokumentai jiems bus pateikiami. DNSB XXX ši tvarka nenumatyta. Įstatai įregistruoti Juridinių asmenų registre 2011-09-14.

12.2.3 papunktis. Kauno miesto savivaldybė negali vertinti ar bendrijos pirmininkas išsamiai atsakė į visus XXX skunde pateiktus klausimus. LR įstatymai nenumato atsakymų vertinimo.

12.2.4 papunktis. Atsižvelgiant į LR aplinkos ministerijos 2014-03-14 raštą Nr. (13-1)D8-2029 Savivaldybė neprivalo nagrinėti bendrijos pirmininko ar bendrijos valdymo organų (bendrijos pirmininko) priimtų sprendimų teisėtumo. Teisingumą Lietuvos Respublikoje vykdo teismas.

12.2.5 papunktis. DNSB XXX pakartotiniame susirinkime, įvykusiame 2010-04-21 (protokolo Nr. 10/4), apsvarstytas klausimas dėl telefoninio ryšio paslaugų apmokėjimo ir 43 balsais yra priimtas bendrijos narių sprendimas apmokėti bendrijos pirmininkui už telefoninius pokalbius XXX Lt per mėnesį (kopija pateikta su Savivaldybės administracijos 2013-05-31 raštu Nr. R15-379).

12.2.6 papunktis. Visuotinis susirinkimas bendrijoje XXX 2013 metais buvo organizuotas birželio 13 d. Susirinkimas neįvyko, nes jame dalyvavo mažiau negu pusė bendrijos narių. 2012 metų veiklos ataskaita buvo pateikta pakartotiniame visuotiniame bendrijos narių susirinkime 2013-09-29.

12.2.7 papunktis. Pasak bendrijos pirmininko XXX, informacija savininkams visada teikiama susirinkimų metu ir talpinama namo skelbimų lentoje, teikiama pagal prašymus. DNSB XXX bendrijos įstatuose gautų ir parengtų dokumentų registracija nenumatyta.

12.3 punktas. Pagal 2012-10-04 LR teisingumo ministerijos išaiškinimą Šiaulių miesto savivaldybės administracijai (Nr. (1.1.1.)7R-6944) „Dėl savivaldybių savarankiškųjų funkcijų“: „Remiantis Vietos savivaldos įstatymo 5 straipsnio 1 dalimi, savivaldybių funkcijos pagal sprendimų priėmimo laisvę skirstomos į valstybines (valstybės perduotos savivaldybėms) ir savarankiškasias, Savarankiškasias funkcijas savivaldybės atlieka pagal Konstitucijos ir įstatymų suteiktą kompetenciją, įsipareigojimus bendruomenei ir šios interesais. Įgyvendindamos savarankiškasias funkcijas, savivaldybės turi Konstitucijos ir įstatymų nustatytą sprendimų iniciatyvos jų priėmimo ir įgyvendinimo laisvę ir yra atsakingos už šių funkcijų atlikimą.

Igyvendinant savarankiškas funkcijas, savivaldybių veiklą saisto įstatymų nustatyti reikalavimai ir tvarka, kuri, kai tai numatyta įstatymuose, nustatoma ir kituose aktuose.

Vietos savivaldos 6 str. 42 punkte lakoniškai įtvirtinta, kad viena iš savivaldybių savarankiškųjų funkcijų yra pagal įstatymų nustatytą kompetenciją bendrijos valdymo organų, savivaldybės paskirtų administratorių, kai butų ir kitų patalpų savininkai neįsteigia bendrijos arba nesudaro jungtinės veiklos sutarties, taip pat kai bendrija likviduota arba nutraukta jungtinės veiklos sutartis, veiklos priežiūra ir kontrolė, tačiau šiame įstatyme nėra paaiškintos minėtos funkcijos įgyvendinimas.

Remiantis Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 20 straipsnio 1 dalimi gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos (toliau – bendrijos) valdymo organų veiklos priežiūrą ir kontrolę pagal Vietos savivaldos įstatymą atlieka savivaldybės. To paties straipsnio 2 dalyje yra nustatyta, kad savivaldybės vykdomoji institucija ar jos įgaliotas asmuo turi teisę kontroliuoti, kaip bendrijos organai atlieka pagal Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymą jiems priskirtas funkcijas ir vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodeksu, surašyti administracinių teisės pažeidimų protokolus, nagrinėti administracinių teisės pažeidimų bylas ir skirti administracines nuobaudas arba perduoti administracinių teisės pažeidimų bylas nagrinėti teismui. Visgi daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme nedetalizuojama, kaip konkrečiai pasireiškia savivaldybės vykdomosios institucijos ar jos įgalioto asmens atliekama bendrijos valdymo organų veiklos kontrolė.

Tuo tarpu pagal 158² straipsnį savivaldybės vykdomoji institucija ar jos įgaliotas asmuo turi teisę kontroliuoti daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administravimo pareigų, nustatytų teisės aktuose, vykdymą kai: (1) nepaskirti namo bendrojo naudojimo objektų techniniai prižiūrėtojai arba (2) paskirti techniniai prižiūrėtojai neatitinka jiems nustatytų kvalifikacinių reikalavimų, arba (3) nesudaryti bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto ar kitokio tvarkymo) metiniai ir (ar) ilgalaikiai planai, arba (4) sprendimai dėl šių objektų atnaujinimo (remonto ar kitokio tvarkymo) priimti nesilaikant teisės aktuose nustatytos tvarkos, arba (5) nesilaikoma teisės aktų nustatytų reikalavimų dėl informacijos teikimo ir (ar) administravimo veiklos metinės ataskaitos pateikimo šių objektų savininkams, arba (6) padaryta žala administruojantiems objektams ar aplinkai. Įvertinus tai, kad:

– savivaldybės ar savivaldybės vykdomoji institucija, taip pat įgaliotas asmuo negali atlikti teisės aktais jam nenustatytos funkcijos,

– Vietos savivaldos įstatymo, taip pat Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo nuostatose nedetalizuojama, kaip savivaldybės vykdomoji institucija ar jos įgaliotas asmuo vykdo bendrijos veiklos priežiūrą ir kontrolę,

– Administracinių teisės pažeidimų kodekso 158² straipsnyje nustatyta atsakomybė dėl daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administravimo pareigų, nustatytų teisės aktuose, nevykdymo, darytina išvada, kad savivaldybės vykdomoji institucija ar jos įgaliotas asmuo vykdo bendrijų valdymo organų priežiūrą ir kontrolę Administracinių teisės pažeidimų kodekso 158² straipsnyje nustatyta apimtimi“.

LR aplinkos ministerija siekdama suteikti metodinę pagalbą savivaldybėms tik 2014 m. kovo mėnesį parengė rekomenduojamą bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos priežiūros ir kontrolės vykdymo tvarkos aprašą. Suderinusi su minėtu priežiūros ir kontrolės vykdymo tvarkos aprašu ministerija parengė ir Administracinių teisės pažeidimų kodekso 158² straipsnio pakeitimo projektą.

PRIDEDAMA:

1. Kauno miesto savivaldybės administracijos 2014-01-10 rašto Nr. 53-2-68 kopija, 1 lapas;
2. DNSB XXX 2013-09-29 susirinkimo protokolo Nr. 3 kopija, 2 lapai;
3. DNSB XXX 2013-09-29 dalyvavusių pakartotiniame susirinkime dalyvių sąrašo kopija, 1 lapas.

Administracijos direktorius

Dainius Ratkelis