



# LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

## PAŽYMA DĖL X IR KITŲ ASMENŲ SKUNDO PRIEŠ KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2014-09-15 Nr. 4D-2014/2-667  
Vilnius

### I. SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius gavo X ir kitų Kauno miesto ... namo (toliau vadinama – Namas) gyventojų (toliau vadinama – Pareiškėjai) skundą dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos (toliau vadinama – Savivaldybė) pareigūnų veiksmų (neveikimo) atliekant Daugiabučio namo savininkų bendrijos „A“ (toliau citatose ir tekste – Namo bendrija) valdymo organų veiklos priežiūrą ir kontrolę.

Tokio paties turinio skundas pateiktas Savivaldybei.

2. Pareiškėjai skunde nurodo:

2.1. „Pakartotinai kreipiamės dėl Namo bendrijos pirmininko visuomeniniais pagrindais B veiklos“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta) [Namo bendrijos pirmininkas toliau vadinama – Pirmininkas, pirmininkas arba Bendrijos pirmininkas].

2.2. „Į 2014-04-09 prašymą gautas atsakymas iš Savivaldybės mūsų netenkina. Kreipėmės dėl Namo bendrijos pirmininko veiklos, atsakymą gavome dėl Namo bendrijos veiklos.“

2.3. „Pirmininkas toliau savavaliauja. Į jo šauktą 2014-04-08, 18.30 val., pakartotinį susirinkimą neatvyko, ataskaitos už 2013 metus nepateikė. Susirinkimo organizatorius, ne Namo bendrijos narys, o konsultavimo bei priežiūros sutartį vykdomasis, VšĮ „Kauno bendruomenės paslaugų centro“ direktorius G. Būtėnas.“

2.4. „Viso atvyko 17 dalyvių, iš kurių 4–5 Namo gyventojai, Namo bendrijos narių šeimos nariai – neturintys balsavimo teisės. Kворumo nebuvo.“

2.5. Su skundu Seimo kontrolieriui Pareiškėjai pateikė Savivaldybės 2014-04-09 raštą Nr. 53-5-1523, kuriame nurodoma:

2.5.1. „Išnagrinėję Jūsų prašymą informuojame, kad, valstybės įmonės Registrų centro duomenimis, 2009-09-29 Name įregistruota Namo bendrija „A“. Bendrija nuo įstatų įregistravimo dienos įgyja juridinio asmens teises, savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymu ir bendrijos įstatais“;

2.5.2. Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo nuostatos ir pastaba: „siūlome organizuoti visuotinį bendrijos susirinkimą ir apie bendrijos pirmininko veiksmus informuoti bendrijos narius ir spręsti klausimą dėl įstatų suderinimo su įstatymo reikalavimais.“

3. Pareiškėjai prašo Seimo kontrolierių padėti, „kad [...] būtų atlikta Namo bendrijos valdymo organų veiklos priežiūra ir kontrolė.“

## II. TYRIMAS IR IŠVADOS

4. Seimo kontrolierius, siekdamas išsiaiškinti Pareiškėjų nurodytas aplinkybes, kreipėsi į Savivaldybę prašydamas pateikti paaiškinimus dėl skundo teiginių bei atsakyti į Seimo kontrolieriaus klausimus.

### *Skundo tyrimui reikšmingos aplinkybės*

5. Savivaldybė Seimo kontrolieriui pateikė informaciją:

5.1. „Savivaldybėje 2014-04-01 buvo gautas Pareiškėjų prašymas dėl bendrijos pirmininko B veiklos, į kurią buvo atsakyta 2014-04-09 raštu Nr. 53-5-1523. 2014-05-01 gautas pakartotinis Pareiškėjų prašymas dėl Pirmininko veiklos. Atsižvelgiant į prašyme išdėstytus klausimus Savivaldybės administracija 2014-05-13 raštu Nr. 53-2-893 kreipėsi į Bendrijos pirmininką, prašydama informuoti: apie organizuotus visuotinius susirinkimus 2014 metais, apie Bendrijos administravimo veiklos metinės ataskaitos pateikimą, apie Namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo ir modernizavimo metinių ir ilgalaikių planų sudarymą ir pateikimą visuotiniam susirinkimui. Taip pat paprašyta informuoti, ar suderinti Bendrijos įstatai pagal Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymą, pridedant patvirtintas dokumentų kopijas. Buvo kreiptasi į Bendrijos pirmininką ir paprašyta pateikti informaciją ir su ja susijusius dokumentus.“

5.2. „Savivaldybė išnagrinėjo 2014-06-04 pateiktą Bendrijos pirmininko informaciją ir nustatė, kad visuotinis susirinkimas Bendrijoje buvo organizuotas 2014-03-25. Susirinkimas neįvyko, nes jame dalyvavo mažiau negu pusė bendrijos narių. Pakartotinis susirinkimas įvyko 2014-04-08. Visa informacija bendrijos gyventojams visada teikiama susirinkimų metu ir talpinama Namo skelbimų lentose. Apie tai Pareiškėjai buvo informuoti Savivaldybės administracijos 2014-06-25 raštu Nr. 53-5-1963.“

5.3. „LR daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme nedetalizuojama, kaip konkrečiai pasireiškia savivaldybės vykdomosios institucijos ar jos įgalioto asmens tinkamai atliekama bendrijos valdymo organų veiklos kontrolė.“

5.4. „Savivaldybės administracija 2014-05-13 raštu Nr. 53-2-893 kreipėsi į Bendrijos pirmininką prašydama informuoti, ar suderinti bendrijos įstatai pagal LR daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymą. Jei nesuderinti, paprašė nurodyti priežastį. Pirmininkas 2014-06-04 raštu informavo, jog Bendrijos įstatų pakeitimo klausimą planuoja spręsti šių metų rudenį. Apie Bendrijos įstatų pakeitimų įregistravimą valstybės įmonėje Registrų centre Savivaldybė nebuvo informuota.“

5.5. „Savivaldybė konsultacijų Bendrijos pirmininkui įstatų keitimo klausimais nei raštu, nei žodžiu neteikė, nes Bendrijos pirmininkas dėl tokios konsultacijos į Savivaldybę nesikreipė.“

5.6. „Įvertinus Bendrijos pirmininko pateiktą informaciją, manome, kad Bendrijos pirmininkas [...] atlieka jam priskirtas funkcijas, nustatytas LR daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme.“

5.7. „[...] pagal Administracinių teisės pažeidimų kodekso 158<sup>2</sup> 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 158<sup>2</sup> 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 158<sup>2</sup> straipsnyje nustatyta apimtimi.“

6. Skundo tyrimo metu bus vertinami pateikti dokumentai:

6.1. Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registro pagrindinių duomenų išrašas. Iš jo turinio nustatyta, kad Bendrija įregistruota 2009-09-29, Pirmininkas – B;

6.2. Bendrijos 2014-06-04 raštas Savivaldybei:

6.2.1. „Bendrija sušaukė visuotinį bendrijos narių susirinkimą 2014-03-25, [...]. [...] nesusirinko susirinkimo kvorumas, todėl buvo paskelbtas pakartotinio susirinkimo šaukimas 2014-04-08, [...]“;

6.2.2. „Bendrijos kasmetinė veiklos revizija ir metinė revizijos komisijos ataskaita buvo parengta pavėluotai dėl Bendrijos buhalteriją tvarkančios įmonės neplanuotos darbuotojų kaitos. [...] Bendrijos narių susirinkimo metu jo dalyviai buvo supažindinti su šia situacija ir balsavimo būdu pritarė, kad metinė finansinė ataskaita būtų iškabinta Namų skelbimų lentose [...]“;

6.2.3. „Namų remonto ir atnaujinimo planai visada svarstomi visuotiniuose Bendrijos narių susirinkimuose. Šiuo metu baigiamos atnaujinti namų elektros skydinės, kurios buvo visiškai susidėvėjusios ir kėlė gaisro pavojų. Skydinių remonto klausimas patvirtintas 2013-05-15 visuotiniame bendrijos narių susirinkime. Bendrijos narių nutarimu šie darbai, kaip ir visi kiti, vykdomi iš kaupiamųjų-eksplotacinių lėšų, papildomai jokios lėšos darbams nerenkamos, [...]“;

6.2.4. „Bendrijos įstatus bandome pasikeisti nuo 2012 metų, [...]. Įstatų pakeitimą nuolat trukdo ir tam prieštarauja bendrijos narys X, pasitelkęs keletą Namų gyventojų [...], ne bendrijos narius [...]. X reikalauja, kad Bendrijos įstatai būtų priimti pagal jo nurodytą pavyzdį, tačiau niekada nėra pateikęs jokio pavyzdžio, tuo tarpu Bendrijos pasiūlymai minėto asmens niekuomet netenkina. [...] Naujus Bendrijos įstatus planuojame priimti rudens pradžioje, [...]“;

6.3. Bendrijos narių 2012-10-11 susirinkimo, kuriame dalyvavo 31 bendrijos narys (kvorumas – 30 Bendrijos narių) ir 8 patalpų savininkai, ne Bendrijos nariai, protokolas:

6.3.1. „Susirinkimo darbotvarkė: Susirinkimo pirmininko ir susirinkimo sekretoriaus rinkimai. 2013 metų Bendrijos biudžeto ir būtinųjų darbų patvirtinimas. Priemonių, probleminių Namų gyventojų savivalei pažaboti, numatymas. Kiti klausimai“;

6.3.2. „Svarstyta:

2013 metų Bendrijos biudžeto ir būtinųjų darbų patvirtinimas.

Visuotinis Bendrijos narių susirinkimas balsavimo būdu nutarė, kad per 2013 metus būtina atlikti: I, II, III laiptinių remontai [...], už 39, prieš 0, susilaikė 0. Būtina toliau keisti namų bendrąsias inžinerines sistemas [...], už 39, prieš 0, susilaikė 0. [...]“

„Priemonių, probleminių Namų gyventojų savivalei pažaboti, numatymas.

Bendrijos narys X nuolat destruktyvizuoja Bendrijos veiklą, kiršina Namų gyventojus, skleidžia melagingus gandus apie Bendriją prižiūrinčius asmenis, trukdo vesti susirinkimus, nepagrįstai kreipiasi į įvairias instancijas, [...]. Visuotinis Bendrijos narių susirinkimas nutarė, kad X gali būti apribota galimybė dalyvauti Bendrijos narių susirinkimuose, jei jis ir toliau atvirai destruktyvizuos Bendrijos veiklą bei bandys ardyti susirinkimų vedimo tvarką, už 35, prieš 0,

susilaikė 4“;

6.4. gavus pakartotinį Namo gyventojų 2014-05-01 prašymą, Bendrijos pirmininkui adresuotas Savivaldybės 2014-05-13 raštas, kuriuo Savivaldybė prašė: „skubiai informuoti: ar buvo sušauktas 2014 metais Bendrijos visuotinis susirinkimas ir kada jis įvyko. Ar buvo parengta Bendrijos administravimo veiklos metinė ataskaita (pridedant susirinkimų protokolų, dalyvavusių susirinkimuose sąrašų ir Bendrijos veiklos metinės ataskaitos kopijas); ar sudaryti Namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo ir modernizavimo metiniai ir ilgalaikiai planai (pridedant patvirtintas kopijas); ar suderinti bendrijos įstatai [...], jei nesuderinti, prašome nurodyti priežastį“;

6.5. Savivaldybės 2014-06-25 atsakymas į 2014-05-01 prašymą:

6.5.1. „Bendrijos pirmininkas informavo, kad [...] 2014-03-25 organizavo visuotinį Bendrijos susirinkimą. Susirinkimas neįvyko, nes jame dalyvavo mažiau negu pusė Bendrijos narių. Pakartotinis susirinkimas buvo šaukiamas 2014-04-08. Susirinkime dalyvavote ir Jūs [*pastaba: X*]. [...] revizijos komisijos 2014-04-09 aktas skelbiamas Namo skelbimų lentose. [...] Bendrijos įstatus numatoma suderinti š. m. rudenį“;

6.5.2. „[...] 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“;

6.5.3. „Savivaldybė neprivalo nagrinėti Bendrijos pirmininko ar Bendrijos valdymo organų (valdybos pirmininko) priimtų sprendimų teisėtumo. Teisingumą [...] vykdo teismas“;

6.5.4. „[...] turite teisę apskusti Bendrijos valdymo organų, visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) ir kitų butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų sprendimus [...]“;

6.6. Seimo kontrolieriui pateiktos Bendrijos narių 2014-03-25 susirinkimo protokolo (susirinkimas neįvyko) ir 2014-04-08 pakartotinio Bendrijos narių susirinkimo protokolo Revizijos komisijos akto kopijos.

### *Skundo tyrimui reikšmingi teisės aktai*

#### 7. Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai

7.1. *Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje* nustatyta, kad vienos iš savarankiškųjų savivaldybių funkcijų yra: „42) pagal įstatymų nustatytą kompetenciją gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos valdymo organų, [...], veiklos priežiūra ir kontrolė.“

7.2. *Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme* nustatyta:

1) *1 straipsnis* – „1. Šis įstatymas nustato daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės valdymo būdą steigiant bendriją, reglamentuoja šios bendrijos steigimą, valdymą, veiklą, reorganizavimą ir likvidavimą, bendrijai priklausančių butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų – bendrijos narių teises ir pareigas“;

2) *2 straipsnis* „Pagrindinės šio įstatymo sąvokos“ – „1. Bendrijos administravimas – bendrijos valdymo organo atliekamas bendrojo naudojimo objektų valdymo organizavimas, ūkinių ir finansinių reikalų tvarkymas. [...]. 7. Daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų bendrija (toliau – bendrija) – ribotos civilinės atsakomybės pelno nesiekiantis juridinis asmuo, įsteigtas naudoti, valdyti, prižiūrėti bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektus arba juos sukurti bendrijos narių poreikiams, arba tenkinti kitus bendruosius poreikius. 8. Daugiabutis namas – trijų ir daugiau butų gyvenamasis namas. [...]. 10. Kitos paskirties pastatas – [...] ūkinės (garažų ir kt.) paskirties pastatas, kuris bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso trimis ir daugiau butų ir kitų patalpų savininkų, [...]“;

3) *11 straipsnis* – „1. Visuotinius susirinkimus šaukia bendrijos pirmininkas arba bendrijos valdyba bendrijos įstatuose nustatyta tvarka. [...]. 3. Visuotinis susirinkimas turi būti šaukiamas

kasmet ne vėliau kaip per 3 mėnesius pasibaigus finansiniams metams. Kiekviename visuotiniame susirinkime išrenkamas susirinkimo pirmininkas ir sekretorius. [...]. 5. Visuotinis susirinkimas yra teisėtas ir gali priimti sprendimus, kai jame dalyvauja daugiau kaip pusė bendrijos narių. Jeigu kvorumo nėra, laikoma, kad visuotinis susirinkimas neįvyko, ir ne anksčiau kaip po dviejų savaitių turi būti sušauktas pakartotinis visuotinis susirinkimas, kuris turi teisę svarstyti ir priimti sprendimus pagal neįvykusio susirinkimo darbotvarkę. Pakartotinis visuotinis susirinkimas yra teisėtas, kai jame dalyvauja daugiau kaip ketvirtadalis bendrijos narių. [...]. 7. Visuotinio susirinkimo sprendimai dėl bendrijos įstatų pakeitimo, [...] 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). [...]“;

4) *14 straipsnis* – „[...] 6. Bendrijos pirmininkas atsako už: 1) bendrijos veiklos organizavimą ir jos tikslų įgyvendinimą; [...] 6) informacijos pateikimą butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkams jų prašymu; [...] 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“;

5) *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, vadovaudamasis 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“;

6) *27 straipsnis* – „1. Savivaldybių vykdomosios institucijos teikia teisinę ir organizacinę pagalbą daugiabučių namų ir kitos paskirties pastatų savininkams [...]“.

7.3. *Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsniu* (įsigaliojo 2012-07-01) nustatyta: „1. Iki šio įstatymo įsigaliojimo įsteigtos ir veikiančios daugiabučių namų savininkų bendrijos [...], garažų statybos ir eksploatavimo bendrijos [...], įsteigti ir veikiantys pagal Įstatymą, per 12 mėnesių nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos savo įstatus suderina su šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyto Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo reikalavimais.“

7.4. *Civiliniame kodekse* nustatyta:

1) *2.82 straipsnis* – „1. Juridinių asmenų organų kompetenciją ir funkcijas nustato atitinkamos teisinės formos juridinius asmenis reglamentuojantys įstatymai ir juridinio asmens steigimo dokumentai. [...] 3. Valdymo organas atsako už juridinio asmens dalyvių susirinkimo sušaukimą, pranešimą juridinio asmens dalyviams apie esminius įvykius, turinčius reikšmės juridinio asmens veiklai, juridinio asmens veiklos organizavimą, juridinio asmens dalyvių apskaitą, veiksmus, [...] 4. *Juridinių asmenų organų sprendimai gali būti teismo tvarka pripažinti negaliojančiais*, jeigu jie prieštarauja imperatyviosioms įstatymų normoms, juridinio asmens steigimo dokumentams arba protingumo ar sąžiningumo principams. Ieškinį gali pareikšti [...] juridinio asmens dalyvis arba kiti įstatymuose numatyti asmenys. Tokiems ieškiniams nustatomas trijų mėnesių ieškinių senaties terminas. Jis pradedamas skaičiuoti nuo tos dienos, kurią ieškovas sužinojo arba turėjo sužinoti apie ginčijamą sprendimą, jeigu šis kodeksas ir kiti įstatymai nenustato kitokio ieškinių senaties termino ir kitokios sprendimo nuginčijimo tvarkos“;

2) *4.83 straipsnio 3 dalis* – „[...] 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.“

7.5. *Administracinių teisės pažeidimų kodekso* (toliau vadinama – ATPK) 158<sup>2</sup> straipsnyje nustatyta: „Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administravimo pareigų, nustatytų teisės aktuose, nevykdymas, kai nepaskirti namo bendrojo naudojimo objektų techniniai prižiūrėtojai arba paskirti techniniai prižiūrėtojai neatitinka jiems nustatytų kvalifikacinių reikalavimų, arba nesudaryti bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto ar kitokio tvarkymo) metiniai ir (ar) ilgalaikiai planai, arba sprendimai dėl šių objektų atnaujinimo (remonto ar kitokio tvarkymo) priimti nesilaikant teisės aktuose nustatytos tvarkos, arba *nesilaikoma teisės aktų nustatytų reikalavimų dėl informacijos teikimo* ir (ar) administravimo veiklos metinės ataskaitos pateikimo šių objektų savininkams, arba padaryta žala administruojamiems objektams ar aplinkai, – užtraukia įspėjimą arba baudą bendrijos valdymo organų nariams ar butų ir kitų patalpų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotiems asmenims, ar bendrojo naudojimo objektų administratoriams – fiziniais asmenimis arba administratorių – juridinių asmenų vadovams ar vadovų įgaliotiems asmenimis nuo dviejų šimtų iki vieno tūkstančio litų. [...]“

7.6. *Viešojo administravimo įstatymo* 36<sup>1</sup> straipsnio 2 dalyje reglamentuojama – „Ūkio subjektų veiklos priežiūra apima: 1) ūkio subjektų konsultavimą priežiūrą atliekančio subjekto kompetencijos klausimais ir kitų prevencinių veiksmų, skirtų užkirsti kelią galimiems teisės aktų pažeidimams, atlikimą; 2) ūkio subjektų veiklos patikrinimus; 3) teisės aktų nustatyta tvarka gautos informacijos apie ūkio subjektų veiklą vertinimą; 4) poveikio priemonių ūkio subjektams taikymą įstatymų ir jų pagrindu priimtų kitų teisės aktų nustatyta tvarka.“

7.7. *Civilinio proceso kodekse* reglamentuojama:

1) 5 *straipsnis* – „1. Kiekvienas suinteresuotas asmuo turi teisę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama jo teisė arba įstatymų saugomas interesas. [...]“;

2) 177 *straipsnis* – „Įrodymai civilinėje byloje yra bet kokie faktiniai duomenys, kuriais remdamasis teismas įstatymų nustatyta tvarka konstatuoja, kad yra aplinkybių, pagrindžiančių šalių reikalavimus ir atsikirtimus, ir kitokių aplinkybių, turinčių reikšmės bylai teisingai išspręsti, arba kad jų nėra. [...]“

7.8. *Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-08-22 nutarimu Nr. 875 patvirtintose Asmenų prašymų nagrinėjimo ir jų aptarnavimo viešojo administravimo institucijose, įstaigose ir kituose viešojo administravimo subjektuose taisyklėse* (toliau vadinama – Taisyklės) nustatyta:

1) 5 *punktas* – „*Prašymo nagrinėjimas* – valstybės tarnautojo veikla, apimanti asmens prašymo priėmimą, įregistravimą, esmės nustatymą, atsakymo parengimą ir išsiuntimą (įteikimą) asmeniui. *Atsakymas* – atsižvelgiant į prašymo turinį, žodžiu, raštu ar elektroniniu būdu asmeniui teisės aktų nustatyta tvarka suteikta administracinė paslauga, pateikta informacija, įteikta prašomo administracinio akto kopija, nuorašas ar išrašas, išdėstyta institucijos nuomonė apie asmens kritiką, pasiūlymus ar pageidavimus“;

2) 30 *punktas* – „Asmenų prašymai turi būti išnagrinėti per 20 darbo dienų nuo jų gavimo institucijoje.“

### *Išvados*

8. Išanalizavus pirmiau nurodytą teisinį reglamentavimą (pažymos 7 paragrafas) ir atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes (pažymos 1–6 paragrafai), konstatuotina, kad:

8.1. Savivaldybės pareigūnai nepagrįstai teigia, kad „savivaldybės ar savivaldybės vykdomoji institucija, taip pat įgaliotas asmuo negali atlikti teisės aktais jam nenustatytos funkcijos“ (pažymos 5.7 punktą), nes, vadovaudamasi Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 42 punktu (pažymos 7.1 punktą) ir Įstatymo 20 straipsniu (pažymos 7.2 punkto 5 pastraipa),

Savivaldybė privalo vykdyti jai šiais įstatymais priskirtą bendrijų valdymo organų veiklos priežiūros ir kontrolės funkciją, taigi nežinojimas kaip tai atliekama nėra pagrindas atsisakyti vykdyti teisės aktais priskirtą funkciją.

Pažymėtina, jog nuo 2014-03-07 Aplinkos ministerijos internetinėje svetainėje buvo galima susipažinti su Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos priežiūros ir kontrolės vykdymo tvarkos aprašu (rekomendacijomis).

Atkreiptinas dėmesys, kad aplinkos ministro 2014-07-24 įsakymu Nr. D1-612 patvirtintos 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 pavyzdinės taisyklės.

8.2. Savivaldybės pareigūnai šio skundo tyrimo metu išsamiai atsakė Pareiškėjams į 2014-05-01 prašymą, t. y. atliko Bendrijos valdymo organų veiklos kontrolę, pateikė motyvuotus paaiškinimus Prašyme nurodytais Bendrijos valdymo organų veiklos klausimais.

8.3. Tačiau Savivaldybės pareigūnai:

8.3.1. nesilaikė Taisyklių nustatyto prašymų nagrinėjimo termino, t. y. į Pareiškėjų 2014-05-01 prašymą atsakė tik 2014-06-25 (šios pažymos 6.5 punktas);

8.3.2. nepateikė Pirmininko veiklos motyvuoto vertinimo dėl įstatymo nustatyto terminu nesuderintų Bendrijos įstatų (informaciją „nurašė“ nuo Pirmininko Savivaldybei pateikto rašto; šios pažymos 5.4, 6.2 punktai), neteikė Bendrijos Pirmininkui įpareigojimo;

8.3.3. nepagrįstai nepatikrino, ar:

1) tinkamai Namų bendrijoje registruojami butų ir kitų patalpų savininkų raštu Pirmininkui teikiami prašymai, skundai ir kiti dokumentai;

2) ar Bendrijoje 2013 metais yra gauta Pareiškėjų prašymų, siūlymų, skundų ir ar į juos buvo atsakyta;

3) tinkamai laikomasi nustatytų reikalavimų dėl informacijos teikimo patalpų savininkams ir skelbimo apie savo veiklą (internetu svetainėje, el. paštu, skelbimų lentoje) ir kaip tai registruojama;

8.3.4. nepagrįstai nepateikė paaiškinimo dėl Pareiškėjų skunde aprašytų aplinkybių, kurios nurodytos Seimo kontrolieriaus 2014-05-15 paklausimo 2.3 ir 2.4 punktuose (pažymos 2.3 ir 2.4 punktai; Seimo kontrolierius prašė pateikti visą informaciją, paaiškinimus dėl 2 paragrafe nurodytų aplinkybių).

9. Apibendrinus tai kas pirmiau išdėstyta, konstatuotina, kad Savivaldybė nepakankamai gerai vykdo Vietos savivaldos įstatymu jai priskirtą funkciją (šios pažymos 7.1 punktas), taigi Pareiškėjų skundas pripažintinas pagrįstu.

10. Atkreiptinas Pareiškėjų dėmesys į tai, kad:

10.1. dėl Bendrijos veiklos būtų tikslinga pirmiausia raštu kreiptis į Bendrijos valdymo organus bei Revizijos komisiją, kilus ginčui – į išrinktą Bendrijos ginčų nagrinėjimo komisiją, o Bendrijos valdymo organams nustatyta tvarka neatlikus ar netinkamai atlikus Įstatyme nustatytas funkcijas – į Savivaldybę;

10.2. Savivaldybės pareigūnai yra įgalioti atlikti tik Bendrijos valdymo organų, t. y. valdybos ir Pirmininko, veiklos priežiūrą ir kontrolę ir neatlieka Bendrijos narių susirinkimų sprendimų teisėtumo kontrolės; Bendrijos sprendimai (tarp jų, ir dėl Bendrijos įstatų), prireikus, gali būti nugrinčyti įstatymų nustatyta tvarka teisme (pažymos 7.4 punktas).

10.3. būtų tikslinga siekti bendradarbiavimo su Bendrijos pirmininku bei klausimų Bendrijos veiklos organizavimo ir jos tikslų įgyvendinimo sprendimo bendru sutarimu.

### III. SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

11. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Seimo kontrolierius nusprendžia X ir kitų Namo gyventojų skundą pripažinti pagrįstu.

### IV. SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS

12. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 14 ir 17 punktais, Seimo kontrolierius *Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriui* rekomenduoja:

12.1. atlikti tinkamą, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais (šios pažymos 7.1, 7.2, 8.1 punktai), Pirmininko veiklos kontrolę ir:

1) patikrinti, ar tinkamai Namo bendrijoje registruojami butų ir kitų patalpų savininkų raštu Pirmininkui teikiami prašymai, skundai ir kiti dokumentai, ir pateikti motyvuotą išvadą šiuo klausimu (prireikus, imtis priemonių Pirmininko veiklai šiais klausimais gerinti);

2) patikrinti, ar Bendrijoje 2013–2014 metais yra gauta Pareiškėjų prašymų, siūlymų, skundų ir ar į juos buvo atsakyta; pateikti motyvuotą išvadą šiuo klausimu;

3) patikrinti, ar yra patalpų savininkų, bendrijos narių sąrašai, ir pateikti motyvuotą išvadą dėl jų atitikties nustatytiems reikalavimams.

12.2. nurodyti motyvuotas priežastis dėl prašomos informacijos nepateikimo Seimo kontrolieriui (šios pažymos išvadų 8.3.4 papunktis) bei pateikti motyvuotą paaiškinimą:

1) dėl kokių priežasčių Pirmininkas nedalyvavo pakartotiniame visuotiniame 2014-04-08 susirinkime ir nebuvo pateikta 2013 metų veiklos ataskaita;

2) kuo vadovaujantis visuotinį susirinkimą organizavo VšĮ „Kauno bendruomenės paslaugų centras“.

12.3. pateikti motyvuotą paaiškinimą dėl pažymos 8.3.2 papunkčio (nepateikto Pirmininko veiklos vertinimo dėl įstatymo nustatytu terminu nesuderintų Bendrijos įstatų, nepateikto Pirmininkui įpareigojimo);

12.4. ateityje asmenų prašymus (skundus) bendrijų valdymo organų veiklos priežiūros ir kontrolės klausimais išnagrinėti per teisės aktuose nustatytus terminus.

*Apie rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus (pateikiant patvirtinančius dokumentus) Pareiškėjus ir Seimo kontrolierių informuoti iki 2014-12-01.*

Seimo kontrolierių Raimondą Šukį  
pavaduojantis Seimo kontrolierius

Augustinas Normantas