



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ SKUODO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2019-05-13 Nr. 4D-2019/2-180

Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigoje 2019 m. vasario 8 d. gautas X (toliau citatose ir tekste vadinama – Pareiškėja) skundas dėl Skuodo rajono savivaldybės (toliau citatose ir tekste vadinama – Savivaldybė) administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant jos prašymus, susijusius su daugiabučio namo, esančio <...>, bendrojo naudojimo objektų valdytojo – Namų patalpų savininkų jungtinės veiklos sutartimi įgalioto asmens A [toliau citatose ir tekste vadinama – Įgaliotinis] – veiklos priežiūra ir kontrole bei Savivaldybės įgalioto daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) administratoriaus – VŠĮ „C“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Projekto administratorius) – veikla, organizuojant Namų atnaujinimą (modernizavimą) (toliau citatose ir tekste vadinama – Renovacija).

2. Pareiškėja skunde nurodo:

2.1. „2018 m. lapkričio 27 d. kreipiausi į Savivaldybės administracijos direktorių [toliau citatose ir tekste vadinama – Prašymas-1] prašydama patikrinti Savivaldybei pateikto Namų butų ir kitų patalpų savininkų 2018-02-18 pirminio sąrašo dėl Renovacijos [toliau citatose ir tekste vadinama – Sąrašas] teisėtumą. Tuo pačiu prašiau sustabdyti vardinio balsavimo procedūrą, kol bus išsiaiškinta, ar buvo padaryta pažeidimų“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta).

„2018-12-12 gavau Savivaldybės administracijos direktoriaus Kazio Viršilo atsakymą, kad patikrino butų savininkų ir kitų patalpų savininkų dalyvių Sąrašą ir nenustatė jokių pažeidimų“ (2018-12-10 raštas Nr. R9-264; toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas-1). „Mano turimomis žiniomis, apie 7 Sąraše pasirašę asmenys nėra butų ir kitų patalpų savininkai, 3 asmenys apklausti telefonu, jų parašų nėra, nėra pridėti ir įgaliojimai (su Sąrašu susipažinau pas Projekto administratorių).“

2.2. „Todėl 2018-12-12 iš naujo kreipiausi į Savivaldybės merą dėl aukščiau minėto sąrašo teisėtumo, iš naujo prašydama patikrinti jo teisėtumą“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Prašymas-2). „Mano nuomone, Sąrašas buvo surinktas pažeidžiant reikalavimus, susirinkimo metu nebuvo „surinktas reikiamas parašų skaičius, Įgaliotinis parašus rinko eidamas į Namų gyventojų gyvenamas patalpas“, „2018-12-12 sulaukiau skambučio iš Savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir investicijų skyriaus vedėjo Vyginto Pitrėno [toliau citatose ir tekste vadinama – Vedėjas], kuris informavo, kad Sąrašas tikrinamas, vardinis balsavimas sustabdytas ir balsavimo biuleteniai nerenkami.“

„2019-01-10 gautas atsakymas iš Savivaldybės mero Petro Pušinsko [toliau citatose ir tekste vadinama – Meras], kad Įgaliotinis, organizuojant 2018-02-18 susirinkimą [toliau citatose ir tekste vadinama – Susirinkimas-1], pareigas vykdė su trūkumais, trys asmenys priėmė sprendimą dėl Renovacijos neturėdami tam buto savininko įgaliojimo“ (raštas Nr. R9-5; toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas-2). „Trūkumų rasta, nors Atsakyme-1 jie užfiksuoti nebuvo. Kilo klausimas kodėl?“ „Kol vyko Sąrašo tikrinimas, nepaisant mano išdėstytų faktų ir [...] pažado sustabdyti vardinių biuletenių rinkimą, to padaryta nebuvo.“

2.3. „2019-01-17 nesutikdama su pateiktu Atsakymu-2, į jį kreipiausi telefonu. Telefoninio pokalbio metu Meras nesugebėjo atsakyti į mano pateiktus klausimus, 2019-01-21 pakvietė mane

atvykti į Savivaldybę, į pokalbį su Meru ir kitais specialistais“ (toliau vadinama – Pasitarimas). „Pasitarime dalyvavo: Meras, Vedėjas, Savivaldybės Teisės, personalo ir dokumentų valdymo skyriaus vedėja Lijana Beinoraitė, Projekto administratoriaus direktorė B [...], Įgaliotinis ir dar vienas mano pakviestas asmuo. Pasitarimo metu Meras akcentavo, kad Sąrašas yra niekinis, nes jis jokios juridinės galios neturi, Namų investicinis planas padarytas, biuleteniai išdalinti ir surinkti.“

„Projekto administratoriaus direktorė B [toliau citatose ir tekste vadinama – Direktorė] Pasitarimo metu akcentavo, kad gyventojų galutinį vardinių biuletenių teisėtumą tikrins [VšĮ] Būsto energijos taupymo agentūra“ (toliau citatose ir tekste vadinama – BETA).

„2019-01-22 susisiečiau su BETA, kuri patvirtino, kad netikrina jokių vardinių biuletenių, juos tikrina Projekto administratorius. Direktorė patikino (dar neįvykus vardinių biuletenių balsų skaičiavimo procedūrai), kad gyventojų vardinius biuletenius pasirašė tikrai Namų patalpų savininkai, sakė, kad Įgaliotinis buvo atnešęs vardinį biuletinį, kurį pasirašė ne buto savininkas, jį sutikrinsi su gyventojų registru, [...] gražino Įgaliotiniui, kad nuneštų biuletinį tikrajam buto savininkui pasirašyti (pavardė buto savininko ir ne savininko irgi buvo paminėta).“

„Ar taip galima? Šis pateiktas biuletinis turėjo būti ne gražintas taisyti, o balsų skaičiavimo komisijos [protokolas] pripažintas negaliojančiu. Pažeista vardinių biuletenių skaičiavimo ir protokolavimo procedūra. Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011-03-24 įsakymo Nr. D1-251 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018-09-21 įsakymo Nr. D1-844 redakcija) 22 punktą balsavimo rezultatus ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo balsavimo pabaigos komisija įformina komisijos protokole. Mano turimomis žiniomis, su balsavimo rezultatais gyventojai nebuvo supažindinti [...].“

2.4. „2019-01-22 kreipiausi į Direktorę [...], kad būtų atsiųstos visos Namų dėl Renovacijos sudarytų komisijų protokolų kopijos, taip pat ir balsavimo rezultatų skaičiavimo komisijos protokolo kopija. Buvo atsiųsta viena 2018-11-29 Namų butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo [toliau citatose ir tekste vadinama – Susirinkimas-2] protokolo kopija, susirinkimo, kuris tą dieną nebuvo paskelbtas ir tikrai nevyko (Susirinkimo komisijos sekretore išrinkta pati Direktorė, ar tai nėra pažeidimas?). Datas neatitinka realybės, informacinėse lentose buvo paskelbtas skelbimas, kad vardiniai biuleteniai turi būti gražinti Įgaliotiniui iki 2018-11-30 (mano turimomis žiniomis, biuleteniai dar buvo renkami iki pat gruodžio 31 d.), o Susirinkimas-2 vyko 2018-11-29.“

„Butų ir kitų patalpų savininkams išdalinti biuleteniai neatitinka Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-07-03 įsakymu Nr. D1-495 (aplinkos ministro 2013-08-02 įsakymo Nr. D1-586 redakcija) patvirtinto pavyzdinio vardinio balsavimo biuletenio reikalavimų [...].“

3. Pareiškėja prašo Seimo kontrolierių „ištirti Renovacijos procesą, nustatyti galimus pažeidimus ir, jei bus rasta pažeidimų, nutraukti Renovacijos procesą“.

TYRIMAS IR IŠVADOS

4. Iš kartu su skundu pateiktų dokumentų nustatyta:

4.1. Pareiškėjos Prašyme-1 nurodyta: „Prašome patikrinti Savivaldybei pateikto dėl būsimos Renovacijos Sąrašo teisėtumą. Mūsų turimomis žiniomis, Sąraše pasirašę kai kurie asmenys nėra butų savininkai. Taip pat norėtume žinoti, ar teisėtai skaitomas asmens sutikimas be parašo, nurodant, kad savininkas sutiko renovuoti būstą telefonu. Sąraše kai kurie asmenys yra įrašyti du kartus (... butas). Prašome iki tol, kol patikrinsite Sąrašo teisėtumą, sustabdyti parašų rinkimą ir balsavimo procedūrą. Atsakymą prašau man pateikti raštu“;

4.2. Savivaldybės administracijos direktorius, atsakydamas į Prašymą-1 (Atsakymas-1), pažymėjo:

„Savivaldybės daugiabučių atnaujinimo (modernizavimo) programos paskirtis – atkurti ar pagerinti Skuodo rajone esančių daugiabučių namų technines ir energines normatyvines savybes, siekiant sumažinti šiluminės energijos sąnaudas. Pirmojo etapo įgyvendinimas skirtas parengiamiesiems investiciniams planams įgyvendinimo darbams atlikti. Savivaldybė kasmet skiria lėšų investicinių projektų parengimui. Jeigu gyventojai patvirtina investicinį planą, BETA Savivaldybei gražina lėšas už investicinio plano parengimą.“

„Savivaldybė, atsižvelgdama į Prašymą-1, išnagrinėjo Sąrašą, parašų rinkimo procedūrą dėl Renovacijos ir nenustatė jokių esminių pažeidimų.“ „Savivaldybė primena, kad su BETA suderintas investicijų planas yra tvirtinamas daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų balsuojant raštu. Sprendimą turi priimti daugiau kaip pusė namo butų savininkų“;

4.3. Pareiškėjos Prašyme-2 nurodyta:

„2018-11-27 Savivaldybės prašiau patikrinti Sąrašo teisėtumą. [...] Prašiau iki tol, kol bus patikrintas Sąrašo teisėtumas, sustabdyti parašų rinkimą ir balsavimo procedūrą. To padaryta nebuvo.

2018-12-10 buvo gautas Atsakymas-1 ir jame parašyta, kad nenustatyta jokių esminių pažeidimų. Savo turima informacija galiu teigti, kad tikrai Sąrašas yra pasirašiusių ne patalpų savininkų. Savivaldybė nepatikrino Sąrašo ir kreipėsi į BETA dėl investicinio plano parengimo. Ar taip galima? Jei Sąrašas būtų patikrintas ir būtų nepakankamas gyventojų parašų skaičius, investicinis planas Renovacijai neturėjo būti rengiamas. Šiuo metu renkami gyventojų parašai dėl to, kad būtų patvirtintas Renovacijos investicijų planas, žmonės bauginami, kad negaus kompensacijos už šildymą. Prašau Jūsų sustabdyti gyventojų parašų rinkimą dėl investicijų plano tvirtinimo ir išsiaiškinti [...] Sąrašo teisėtumą, patikrinti pagal Gyventojų registro duomenis“;

4.4. Atsakyme-2 (į Prašymą-2), be kita ko, pažymėta:

4.4.1. „Atsižvelgdami į Prašyme-2 pateiktas pastabas informuojame, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009-11-10 išleistu įsakymu Nr. D1-667 „Dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 4 punktu, Savivaldybė gali organizuoti investicinio plano rengimą, norint įvertinti daugiabučio namo investicijų ekonominį naudingumą bei išlaidas, tenkančias buto ir kitų patalpų savininkams, įgyvendinant daugiabučio namo atnaujinimo projektą, ir padengti visas investicinio plano parengimo išlaidas. Galutinį sprendimą dėl daugiabučio namo renovacijos ir investicinio plano patvirtinimo priima gyventojai [Lietuvos Respublikos] Civilinio kodekso [toliau citatose ir tekste vadinama – CK] 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka.“

„2018-04-30 Savivaldybės įgaliotas daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) administratorius (Projekto administratorius) Savivaldybei persiuntė Įgaliotinio [...] prašymą, pridėdamas Sąrašą dėl Renovacijos, paruošti Namų atnaujinimo (modernizavimo) investicinį planą. Teikdamas šį Sąrašą Įgaliotinis atsako už patalpų savininkų priimtų sprendimų ir teisės aktuose nustatytų funkcijų tinkamą atlikimą, todėl Savivaldybė netikrina Sąrašo teisėtumo, išskyrus atvejus, kai gautas gyventojų pranešimas ar skundas.“

„Savivaldybė, atsižvelgdama į Prašyme-2 išdėstytas pastabas bei remiantis 2018-05-14 Registrų centro butų (patalpų) savininkų sąrašo išrašu, išnagrinėjo Namų butų savininkų ir kitų patalpų savininkų 2018-02-18 dalyvių Sąrašą dėl Renovacijos“;

4.4.2. „Savivaldybė remiantis LR Aplinkos ministro 2011-03-24 išleistu įsakymu Nr. D1-251 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašo patvirtinimo“ tvarkos aprašu (toliau – Aprašas) nustatė, kad Įgaliotinis, organizuojant Susirinkimą-1, savo pareigas vykdė su trūkumais. Vadovaujantis Aprašo 18.2 punktu, nustatyta, kad trijų butų gyventojai priėmė sprendimą dėl Renovacijos (investicinio plano parengimo), neturėdami tam teisės, nes neturėjo buto savininko įgaliojimo. Nustatyta, kad trijų butų savininkų sprendimai dėl Renovacijos yra užfiksuoti telefonu, nurodant jų telefono numerius ir sprendimą dėl Renovacijos. Tačiau du iš jų yra parašę įgaliojimą, kurie suteikia teisę Įgaliotiniui atstovauti buto (patalpų) savininkų susirinkime, priimant sprendimą dėl Renovacijos. Trečias asmuo, kurio sprendimas dėl Renovacijos buvo pareikštas telefonu, atvyko ir pasirašė asmeniškai, todėl jis į Sąrašą įtrauktas du kartus, bet, skaičiuojant gyventojų balsavimo rezultatus, jo balsas užskaitytas tik vieną kartą. Taip pat nustatyta, kad Sąrašas pasirašiusių dviejų butų savininkai po santuokos, pasikeitus pavardei, neatnaujino Registrų centro duomenų, todėl neatitinka Registrų centro butų (patalpų) savininkų sąrašo išrašo duomenų, tačiau šių butų savininkai pateikė santuokos liudijimus, kurie patvirtina pavardės pakeitimą.“

„Namų iš 90 butų gyventojų, už Renovaciją pasirašė 50 gyventojų, iš kurių 47 butų savininkų parašai yra galiojantys. Vadovaujantys CK 4.85 straipsniu **sprendimas dėl Renovacijos**

laikomas priimtu. Ginčai tarp Įgaliotinio ir butų ir kitų patalpų savininkų sprendžiami derybų keliu, nepavykus taikiai išspręsti ginčo – teisės aktų nustatyta tvarka ginčai nagrinėjami teisme“;

4.5. Susirinkimo-2 protokole Nr. 2 (toliau vadinama – Protokolas) nurodyta: „I. [...]. Namas [...], bendrojo naudojimo objektų valdytojas yra (paskirtas administratorius) VŠĮ C [...]. II. DALYVIAI Namo butų ir kitų patalpų savininkų [...] susirinkime dalyvavo [...]. IV. SUSIRINKIMO PIRMININKO IR SEKRETORIAUS RINKIMAI Paskirtas administratorius dėl Skuodo rajono daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos [toliau citatose ir tekste vadinama – Programa] įgyvendinimo pasiūlė susirinkime dalyvaujančių patalpų savininkų paprasta balsų dauguma išrinkti susirinkimo pirmininką ir susirinkimo sekretorių [...]. NUSPREŠTA: Susirinkimo sekretoriumi išrinkti Direktorę [...]. 2. Dėl Renovacijos investicijų plano tvirtinimo (pagal pasirinktą variantą) ir Renovacijos projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų (Sprendimas priimamas vardinio balsavimo būdu)“ [...]. SIŪLOMAS SPRENDIMAS Patvirtinti Renovacijos investicijų planą nurodant pasirinktą variantą [...]. BALSUOTA: „Pritariu“ 51 [...] NUSPREŠTA: ***pritarti siūlomam sprendimui.***“

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

5.1. Savivaldybę, prašydama pateikti motyvuotus išsamius paaiškinimus: dėl Sąrašo (ar tai Susirinkimo-1 dalyvių sąrašas, ar Namo patalpų savininkų sąrašas, kurią Savivaldybės funkcija Savivaldybė vykdė, tikrindama Sąrašą, kokia tos funkcijos vykdymo tvarka, ar Savivaldybė, pateikdama Pareiškėjai Atsakymą-1, Savivaldybės funkciją įvykdė tinkamai, ar iš tiesų Sąrašas atitiko teisės aktų reikalavimus, kodėl galimai, „Kol vyko Sąrašo tikrinimas, nepaisant [...] pažado sustabdyti vardinių biuletenių rinkimą, to padaryta nebuvo“, „kodėl buvo renkamas pirminis Sąrašas, jei jis niekinis ir jokios juridinės galios neturi?“ ir kt.); dėl Susirinkimo-1 (kas organizavo šį susirinkimą, kokių tikslu ir kokiais teisės aktais vadovaujantis, kokie susirinkimo sprendimai buvo priimti, kodėl Savivaldybė, vertindama Įgaliotinio veiksmus, organizuojant Susirinkimą-1, rėmėsi teisės aktu, nustatančiu balsavimo raštu tvarką; ar Namo patalpų savininkų sprendimai, susiję su Renovacija, buvo priimti balsuojant raštu (nurodyti, kokie ir kada) ir kt.); dėl Projekto administratoriaus (ar Projekto administratorius yra Savivaldybės paskirtas Programos įgyvendinimo administratorius, ar Savivaldybė yra patvirtinusi Projekto administratoriaus veiklos priežiūros tvarką, jeigu ne – nurodyti priežastis ir paaiškinti, kaip vykdoma Projekto administratoriaus veiklos priežiūra); dėl Susirinkimo-2 (ar Pareiškėja kreipėsi į Savivaldybę dėl Susirinkimo-2 organizavimo, priimtų sprendimų, kas organizavo Susirinkimą-2 ir kokių teisiniu pagrindu, kodėl Protokolo I dalyje nurodyta, kad Namo bendrojo naudojimo objektų administratorius yra Projekto administratorius, o ne Įgaliotinis, Protokolo II dalyje „Dalyviai“ nėra nurodyta, kad dalyvavo Įgaliotinis bei kiti dalyviai (pvz., Direktorė), kaip tai nustatyta pavyzdinėje formoje, kodėl priimti sprendimą dėl Susirinkimo-2 sekretoriaus pasiūlė ne Įgaliotinis, kaip tai nustatyta Pavyzdinėje formoje, o Direktorė (Projekto administratoriaus atstovė), pasiūlydama save pačią į Susirinkimo-2 sekretorių, kokių teisiniu pagrindu Direktorė dalyvavo ir Susirinkime-2 ir atliko sekretoriaus pareigas, ar Direktorės veiksmai dėl Namo patalpų savininkų vardinio balsavimo biuletenių, atsižvelgus į Pareiškėjos nurodytas ir pažymos 2.3 punkte pacituotas aplinkybes, atitinka teisės aktų reikalavimus, ar pagrįstai Pareiškėja šiuo atveju taiko Aprašo reikalavimus, ar vardinio balsavimo biuleteniai atitiko pavyzdinės jų formos reikalavimus, informuoti, kokių priemonių ėmėsi Savivaldybė, jeigu buvo nustatyti Susirinkimo-2 organizavimo, sprendimų priėmimo trūkumai; jeigu nesiėmė – nurodyti priežastis, apie Renovacijos eigą ir kt.);

5.2. į BETA – informuoti, ar Pareiškėja kreipėsi į BETA Renovacijos klausimais; jeigu taip – pateikti susirašinėjimo dokumentų kopijas; ar institucijai derinimui buvo pateiktas Namo patalpų savininkų patvirtintas investicijų planas; jeigu taip – koks BETA sprendimas; dėl kitų atliktų (ir ketinamų atlikti) BETA veiksmų, susijusių su Renovacija;

5.3. Pareiškėją – pateikti skunde nurodytas aplinkybes, kad Pareiškėja yra Namo ... buto administratorė, patvirtinančius dokumentus.

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

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

6.1. dėl Sąrašo (Susirinkimo-1 dalyvių sąrašas):

6.1.1. Sąrašas buvo tikrinamas atliekant gyventojų prašymo nagrinėjimo procedūras, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-08-22 nutarimu Nr. 875 „Dėl prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių patvirtinimo“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Prašymų nagrinėjimo taisyklės);

6.1.2. „Prašymas-1 išnagrinėtas per 20 darbo dienų nuo jos pradžios tyrimo nepažeidžiant Prašymų nagrinėjimo taisyklių 20 punktu nustatyto termino. Patikrinta ar Sąraše pasirašė Namo butų ir kitų patalpų savininkai pagal Registrų centro butų (patalpų) savininkų sąrašo išrašą“;

6.1.3. „Sąrašo formai teisės aktuose reikalavimai nenumatyti, iš dalies pritaikyta forma, patvirtinta „Pavyzdinės butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo formos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. liepos 3 d. įsakymu Nr. D3-495 [...], 3 priede“;

6.1.4. „Sąraše buvo rasti mažareikšmiai trūkumai, kurie nekeičia Sąraše pasirašiusių butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo rezultato“, todėl Atsakyme-1 buvo įvardinta: „[...] nenumatė jokių esminių pažeidimų“, dėl kurių pasikeistų Sąraše pasirašiusių butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo rezultatas. Pareiškėjos Atsakymas-1 netenkino, todėl buvo gautas Prašymas-2 ir 2019-01-10 Atsakyme-2 Pareiškėjai pateikta mažareikšmių trūkumų detalizuota informacija“;

6.2. „Dėl pažadėjimo sustabdyti biuletenių rinkimą informacijos neturime. Atliekant Sąrašo teisėtumo patikrinimą Projekto administratorius informavo, kad visi vardiniai balsavimo biuleteniai jau pristatyti, todėl bet kokių atveju procedūros sustabdyti nebūtų buvę galima“;

6.3. „Dėl kito atvejo informuojame, kad daugiabučio namo <...>, bendrojo naudojimo objektų administratorius neteikė Savivaldybės administracijai prašymo paruošti investicinį planą, todėl skunde nurodytų aplinkybių pakomentuoti negalime.“

„Pasitarime Mero išsakyta informacija buvo interpretuota savaip, Pareiškėjai buvo bandyta paaiškinti, kad Namo investicinis planas daromas tam, kad Namo gyventojai turėtų preliminarą informaciją apie renovacijos kaštus ir galėtų apsispręsti dėl renovacijos“;

6.4. Susirinkimą-1 „organizavo Įgaliotinis, veikiantis pagal jungtinės veiklos sutartį. [...]“ Susirinkimo-1 protokole Nr. 1 įrašyti susirinkimo tikslai ir sprendimai.

Susirinkimo-1 protokole, be kita ko, nurodyta:

„SVARSTYTA: 1. Namo renovacija. [...]. NUTARTA: Pritarti Renovacijai ir prašyti Savivaldybės administracijos, kad paruoštų investicinį planą. Pridedama: 1. Susirinkimo dalyvių registracijos sąrašas su parašais [...]“ (Sąrašas);

6.5. „tikrinant, ar [Susirinkimo-1 dalyvių] Sąraše pasirašė butų ir kitų patalpų savininkai, buvo vadovautasi Registrų centro butų (patalpų) savininkų sąrašo išrašu apie Namo bendrasavininkius. Papildomai vadovautasi Aprašo 18.2 punktu, kuriame nurodoma butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu tvarka, nes balsavimo ne raštu bei balsų skaičiavimo tvarkos teisės aktai nereglamentuoja“;

6.6. „**Sprendimą įgyvendinti Renovacijos projektą Namo savininkai priėmė susirinkime**, vadovaujantis“ Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-07-03 įsakymu Nr. D1-495 patvirtintos Pavyzdinės butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo formos (toliau vadinama – Pavyzdinė sprendimo forma) 1 priedu.

„**Dėl sprendimo rengti Renovacijos investicinį projektą buvo balsuota ne raštu, susirinkimo [Susirinkimo-2] metu priimant sprendimą balsų dauguma**“; „Dėl sprendimo modernizuoti Namą buvo balsuota vadovaujantis Pavyzdinėje sprendimo formoje nustatyta tvarka“;

6.7. dėl Projekto administratoriaus:

6.7.1. „2016-12-22 Savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T9-202 [...] Projekto administratorius yra paskirtas Programos įgyvendinimo administratoriumi. 2018-04-26 Savivaldybės [tarybos] sprendimu Nr. T9-77 [...] Programos įgyvendinimo administratoriumi taip pat paskirtas Projekto administratorius“;

6.7.2. „Savivaldybė nėra priėmusi Programos administratoriaus veiklos priežiūros tvarkos“;

6.8. dėl Susirinkimo-2:

6.8.1. „*Pareiškėja nesikreipė į Savivaldybę dėl Susirinkimo-2 organizavimo ir priimtų sprendimų*“;

6.8.2. „Susirinkimo-2 organizatorius Projekto administratorius (kvietimas į susirinkimą pridedamas) vadovavosi 2016-12-22 Savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T9-202 [...] patvirtintos Programos 17 punktu, kuriuo Savivaldybės paskirtas Programos įgyvendinimo Projekto administratorius įpareigojamas atlikti visus veiksmus, susijusius su Programos ir parengtų investicijų planų įgyvendinimu (pridedama)“;

6.8.3. „Protokolo I dalyje padaryta techninė klaida, nes nurodytas Projekto administratorius, kuris organizavo Susirinkimą-2“ (o ne Namu bendrojo naudojimo objektų valdytojas);

6.8.4. „Protokolo II dalyje taip pat padaryta techninė klaida“ (nenurodyta, kad dalyvavo Įgaliotinis bei kiti dalyviai);

6.8.5. „Projekto administratorius pasiūlė išsirinkti pirmininką ir sekretorių. Pirmininku išrinkti Įgaliotinį, o sekretoriumi Direktorę buvo Susirinkime-2 dalyvavusių Namu bendrasavininkių sprendimas“; „Sekretoriaus pareigas Direktorė atliko Namu bendrasavininkių sprendimu“;

6.8.6. „2019-01-16 Projekto administratorius pateikė BETA visus vardinius biuletenius ir 2019-02-26 buvo gautas atsakymas dėl vardinio balsavimo biuletenių teisėtumo (pridedama – 2019-03-13 raštas Nr. R1-50 „Paaiškinimas dėl Namu balsavimo“ su priedu [...])“;

6.8.7. „Vardiniai balsavimo biuleteniai atitiko pavyzdines formas“ (Pavyzdinę sprendimų formą); „Visi vardiniai biuleteniai buvo grąžinti laiku“;

6.9. „Savivaldybė nebuvo gavusi prašymų ar skundų dėl Susirinkimo-2 organizavimo, todėl jokių priemonių nesiėmė“;

6.10. Projekto administratorius Savivaldybės administracijai 2019-03-13 raštu Nr. R1-50 paaiškino: Pareiškėja „pagal registrų centro duomenis nėra savininkė Namu ... butui ir nėra pateikusi įgaliojimo dokumentus. Taip pat Pareiškėja nedalyvavo viešo aptarimo susirinkime, kuris 2018-08-24 vyko Savivaldybėje, 2018-10-09 aptarime, kuris vyko C, 2018-11-04 aptarime dėl balsavimo prie Namu“;

6.11. „Vadovaujantis [BETA] 2019-02-26 raštu Nr. (4)-B2-1039 [...], paraiška nebuvo tenkinta ir grąžinta paraišką pateikusiam teikėjui.“

7. Iš BETA Seimo kontrolierei pateiktos informacijos, paaiškinimų nustatyta:

7.1. „[...] Pareiškėja 2019-01-28 skundu / raštu kreipėsi į BETA dėl galimai padarytų pažeidimų pradėdant vykdyti Renovacijos procedūrą bei galimų pažeidimų organizuojant butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimą, tvirtinant parengtą Namu investicijų planą.“

BETA „atsižvelgdama į gauto skundo turinį bei įvertinusi 2019-01-16 pateiktą Projekto administratoriaus paraišką atnaujinti (modernizuoti) Namą ir prie paraiškos pridedamus dokumentus, nustatė, kad priimtas butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas *neatitinka Aplinkos ministro kvietimo lentelės 7 punkto, t. y. „specialiojo reikalavimo projektams“, todėl paraiška turi būti grąžinta paraišką pateikusiam teikėjui*“;

7.2. BETA „nustatytų paraiškos trūkumų pagrindu informavo Pareiškėją ir paraišką pateikusį Projekto administratorių apie Agentūros priimtą sprendimą tokiais raštais“:

7.2.1. 2019-02-26 raštu Nr. (4)-B2-1039 (adresuotu Projekto administratoriui):

BETA „gavo iš Projekto administratoriaus paraišką atnaujinti (modernizuoti) Namą (toliau –Paraiška) bei skundą, kuriame nurodoma, kad vykdant balsavimą dėl investicijų plano tvirtinimo ir kitų su projektu susijusių sąlygų patvirtinimo buvo padaryti pažeidimai. BETA atsižvelgdama į skunde nurodytus pažeidimus bei gautą Paraišką juos įvertino ir priėmė sprendimą grąžinti Paraišką ją pateikusiam pareiškėjui, t. y. Projekto administratoriui.“

„Įvertinus Susirinkime-2 dalyvavusių butų ir kitų patalpų savininkų vardinio balsavimo biuletenius, dalyvavusių savininkų sąrašą su registro centro išrašo duomenimis nustatyta, kad susirinkime dalyvavo 67 asmenys, iš kurių 62 butų ir kitų patalpų savininkai turintys teisę balsuoti, o tai sudarė 68,8 procentus nuo visų Namu butų ir kitų patalpų (nuosavybės teisės objektų) skaičiaus, todėl susirinkimas vadovaujantis CK 4.85 str. laikomas įvykusiu. Išanalizavus 62 butų ir

kitų patalpų savininkų, turinčių teisę balsuoti, vardinio balsavimo biuletenius nustatyta, kad vienas balsavimo biuletenis yra negaliojantis. Taigi priimant sprendimus dėl Renovacijos priemonių varianto pasirinkimo ir 2 darbotvarkės klausimo dėl Renovacijos plano varianto tvirtinimo ir Renovacijos projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų 49 iš 61 dalyvavusių savininkų (balsai vertinami neskaičiuojant vieno balsavimo biuletenio, kuris pripažintas negaliojančiu) pritarė ir 12 iš 61 nepritarė svarstomiems darbotvarkės klausimams, t. y. **sprendimai priimti 54,44 procentų savininkų dauguma.** „Atsižvelgiant į tai priimtas butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas neatitinka Aplinkos ministro kvietimo lentelės 7 punkto, t. y. „specialiojo reikalavimo projektams“, todėl Paraiška bus gražinta Paraišką pateikusiam teikėjui“;

7.2.2. 2019-02-25 raštu Nr. (4)-B2-912 (adresuotu Pareiškėjai), kuriame papildomai nurodyta:

7.2.2.1. BETA „susipažino su Jūsų pateiktu skundu ir atsižvelgdama į skundo turinį teikia atsakymą. Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo 5 str. 1 d. nustato sprendimų priėmimo tvarką dėl atnaujinimo projekto įgyvendinimo pagal Vyriausybės patvirtintą Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą ar ją atitinkančias savivaldybių programas ir investicijų plano patvirtinimo, lėšų skolinimosi atnaujinimo projekto daliai (techniniam darbo projektui) parengti, įskaitant atnaujinimo projekto vykdymo priežiūrą [...]. Tokie sprendimai turi būti priimami CK 4.85 str. nustatyta butų ir kitų patalpų savininkų dauguma, taip pat **didesnę butų ir kitų patalpų savininkų 55 procentų daugumą** nustato Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018-07-27 įsakymu Nr. D1-724 patvirtinto Kvietimo teikti paraiškas daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) sąlygos“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Kvietimas);

7.2.2.2. „Atsakant į klausimą dėl vardinio balsavimo biuletenio formos tinkamumo informuojame, kad prie Jūsų skundo **pateiktas vardinio balsavimo biuletenis atitinka Pavyzdinės sprendimo formos 1 priede pateiktą pavyzdinę formą.**“

8. Dėl Namų ... buto (toliau vadinama – Butas) valdymo:

8.1. Nekilnojamojo turto Centrinio duomenų banko 2019-02-12 duomenimis (skundo Seimo kontrolierei pateikimo metu), Butas nuosavybės teise priklauso D (ne Pareiškėjai), „6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra“, „7. Juridiniai faktai: įrašų nėra“;

8.2. Pareiškėja šio tyrimo metu Seimo kontrolierei pateikė Skuodo rajono notarų biuro notarės E 2017-06-20 išduoto liudijimo, kad Pareiškėja yra priėmusi 2017-05-05 mirusio palikėjo (paskutinė gyvenamoji vieta – Namų ... butas) palikimą pagal įstatymą, Nr. 1-2844 kopiją (Paveldėjimo teisės liudijimo kopija nepateikta).

Tyrimui reikšmingi Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai

9. Įstatymai

9.1. *Vietos savivaldos įstatyme* nustatyta:

9.1.1. „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; [...] 8) bendruomenės ir atskirų savivaldybės gyventojų interesų derinimo. Savivaldybės institucijų priimti sprendimai bendruomenės interesais neturi pažeisti įstatymų garantuotų atskirų gyventojų teisių; [...] 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) reagavimo į savivaldybės gyventojų nuomonę. Savivaldybės gyventojai ar jų atstovai turi teisę susipažinti su savivaldybės institucijų sprendimų projektais ir priimtais sprendimais, gauti viešus ir motyvuotus atsakymus į pareikštą nuomonę apie savivaldybės institucijų ir kitų savivaldybės viešojo administravimo subjektų ar atskirų valstybės tarnautojų darbą; 13) žmogaus teisių ir laisvių užtikrinimo ir gerbimo. Savivaldybės institucijų ar valstybės tarnautojų priimami sprendimai turi nepažeisti žmogaus orumo, jo teisių ir laisvių, lygių galimybių; [...]“

9.1.2. 6 *straipsnis* – „Savarankiškosios (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos) savivaldybių funkcijos: [...] 42) [...] 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, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles; [...]“

9.2. *Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatyme* (toliau vadinama – Įstatymas) nustatyta:

9.2.1. 2 *straipsnis* – „2. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas (toliau – investicijų planas) – daugiabučio namo atnaujinimo projekto dalis, kurioje pagal namo energinio naudingumo sertifikato ir namo fizinės būklės tyrimo ir vertinimo duomenis ir reikalavimus pagrindžiamos namo atnaujinimo priemonės, nustatant jų energinį ir ekonominį efektyvumą, investicijų dydį ir jų paskirstymą butų ir kitų patalpų savininkams, taip pat nustatomos pagrindinės techninės užduoties sąlygos kitoms atnaujinimo projekto dalims parengti.“

3. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administratorius (toliau – projekto administratorius) – bendrojo naudojimo objektų valdytojas arba butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu pagal pavedimo sutartį veikiantis asmuo, teikiantis atnaujinimo projekto įgyvendinimo administravimo paslaugas, ar savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius.“

9.2.2. 3 *straipsnis* – 4. Vyriausybės patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą administruoja Vyriausybės įsteigta viešoji įstaiga Būsto energijos taupymo agentūra [...], kurios veikla finansuojama valstybės biudžeto lėšomis. Agentūra atlieka šias funkcijas: [...] 2) vertina investicijų planus ir vykdo atnaujinimo projektų įgyvendinimo priežiūrą Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka; [...]“

9.2.3. 5 *straipsnis* – „1. Sprendimą dėl atnaujinimo projekto įgyvendinimo pagal Vyriausybės patvirtintą Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą ar ją atitinkančias savivaldybių programas ir investicijų plano patvirtinimo, lėšų skolinimosi atnaujinimo projekto daliai (techniniam darbo projektui) parengti, įskaitant atnaujinimo projekto vykdymo priežiūrą ir atnaujinimo projekto ekspertizės, kai ji privaloma pagal Statybos įstatymą, atlikimą, ir (ar) įgyvendinti (rangos darbams atlikti) ir kreditavimo sutarties sąlygų butų ir kitų patalpų savininkai priima balsų dauguma CK 4.85 straipsnyje nustatyta sprendimų priėmimo tvarka. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo protokolo pavyzdinę formą nustato Vyriausybės įgaliota institucija. 2. Šio straipsnio 1 dalyje nurodyto sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo įgyvendinimą, vadovaudamasis butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintu investicijų planu, organizuoja projekto administratorius, atlikdamas Statybos įstatyme nurodytas statytojo (užsakovo) pareigas. [...]“

9.3. *Civilinio kodekso (CK):*

9.3.1. 2.82 *straipsnis* – „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. [...]“;

9.3.2. 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. [...]. 5. Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus šaukia [...] butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administratorius, arba savivaldybės vykdomoji institucija. [...]“;

9.3.3. 5.55 *straipsnis* – „2. Palikimo administravimas nustatomas palikimo atsiradimo vietos apylinkės teismo nutartimi. [...]“;

9.3.4. 5.67 *straipsnis* – „1. Paveldėjimo teisės liudijimas įpėdiniams išduodamas suėjus trims mėnesiams nuo palikimo atsiradimo dienos. [...]“

9.4. *Viešojo administravimo įstatyme* (toliau vadinama – VAĮ) nustatyta:

9.4.1. 3 *straipsnis* – „Viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujasi šiais principais: [...] 13) 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.“

9.4.2. *9 straipsnis* – „1. Administracinių aktų įgyvendinimas turi būti prižiūrimas ar kontroliuojamas. 2. Administracinių aktų įgyvendinimo priežiūra ir kontrolė atliekama tik pagal priežiūrą ir kontrolę atliekantiems viešojo administravimo subjektams šio įstatymo nustatyta tvarka suteiktus įgaliojimus, vadovaujantis šiuo ir kitais priežiūrą ir kontrolę reglamentuojančiais įstatymais ir jų įgyvendinamaisiais teisės aktais, Europos Sąjungos teisės aktų ir Lietuvos Respublikos tarptautinių sutarčių reikalavimais. 3. Jeigu priežiūros ar kontrolės subjektas ir forma nenustatyti įstatymuose ir jų įgyvendinamuosiuose teisės aktuose, Europos Sąjungos teisės aktuose ar Lietuvos Respublikos tarptautinėse sutartyse, priežiūros ar kontrolės subjektą ir formą nustato administracinį aktą išleidęs viešojo administravimo subjektas arba kitas jo įpareigotas ir jam atskaitingas viešojo administravimo subjektas.“

9.5. *Nekilnojamojo turto registro įstatyme* nustatyta:

9.5.1. *4 straipsnis* – „Visi nekilnojamojo turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka.“

9.5.2. *11 straipsnis* – „1. Nekilnojamojo turto registre registruojamos šios daiktinės teisės į nekilnojamąjį daiktą: 1) nuosavybės teisė; 2) turto patikėjimo teisė; 3) valdymas kaip savarankiška daiktinė teisė; [...]“

9.5.3. *12 straipsnis* – „Nekilnojamojo turto registre registruojami šie su nekilnojamaisiais daiktais, daiktinėmis teisėmis į juos ir šių teisių suvaržymais susiję juridiniai faktai: [...] 3) registruoto nekilnojamojo daikto paveldėjimas; [...] 5) registruoto nekilnojamojo daikto (dydžio, paskirties ir pan.) pakitimai, taip pat daiktines teises į jį turinčių fizinių asmenų vardo, pavardės, juridinių asmenų pavadinimo pasikeitimai; 6) civilinės bylos dėl registruojamo nekilnojamojo daikto teisinio statuso iškėlimas; 7) įsiteisėję teismo sprendimai ir teismo nutartys, turintys įtakos registruojamo nekilnojamojo daikto teisiniui statusui; 8) turto administravimas; [...]“

9.5.4. *17 straipsnis* – „1. Notaras, [...] išdavęs paveldėjimo teisės liudijimą ir (ar) nuosavybės teisės liudijimą, nedelsdamas, bet ne vėliau kaip per vieną darbo dieną nuo [...] paveldėjimo teisės liudijimo ir (ar) nuosavybės teisės liudijimo išdavimo privalo perduoti Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui šio sandorio pagrindinius duomenis, būtinus šio įstatymo 15 straipsnio 2 dalyje numatyti žymai. [...] 2. Jeigu daiktinė teisė į nekilnojamąjį daiktą, šios teisės suvaržymai, juridiniai faktai atsiranda nuo notarine forma [...] paveldėjimo teisės liudijimo ir (ar) nuosavybės teisės liudijimo išdavimo, asmens prašymą įregistruoti daiktines teises, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus notaras teritoriniam registratoriui perduoda nedelsdamas, bet ne vėliau kaip per vieną darbo dieną [...] paveldėjimo teisės liudijimo ir (ar) nuosavybės teisės liudijimo išdavimo. [...]“

10. Kiti teisės aktai

10.1. *Vyriausybės 2007-08-22 nutarimu Nr. 875 patvirtintų Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių* (Prašymų nagrinėjimo taisyklės) 35 punkte nustatyta: „Atsakymai į prašymus parengiami atsižvelgiant į jo turinį: [...] 35.4. į kitus prašymus – atsakoma laisva forma arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys.“

10.2. *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 – Kontrolės taisyklės) nustatyta:

10.2.1. „5. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas organizuoja ir vykdo valdytojų veiklos priežiūrą ir kontrolę, kurios turinį sudaro: [...]; 5.2. neplanuotas valdytojų veiklos patikrinimas pagal patalpų savininkų skundų ir pranešimų turinį, priežiūros ir kontrolės vykdytojo ar savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu.“

10.2.2. „6. Vykiant kompleksinį patikrinimą, tikrinama: [...]; 6.2. patalpų savininkų, bendrijos narių apskaitos tvarkymas – ar yra patalpų savininkų, bendrijos narių sąrašai; jų atitiktis nustatytiems reikalavimams; [...] 6.8. patalpų savininkų susirinkimų ir balsavimo raštu organizavimas – ar šaukiami teisės aktų nustatytais atvejais ar patalpų savininkų prašymu patalpų

savininkų susirinkimai ar organizuojamas balsavimas raštu, ar susirinkimai šaukiami tam tinkamose patalpose, ar yra skundų dėl patalpų savininkų sprendimų priėmimo organizavimo; [...].“

10.3. *Aplinkos ministro 2011-03-24 įsakymu Nr. D1-251 patvirtintame Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos apraše* (2018-09-21 įsakymo Nr. D1-844 redakcija) (Aprašas) nustatyta:

10.3.1. „1. Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu dėl priimamų sprendimų tvarkos aprašas [...] nustato daugiabučių gyvenamųjų namų [...] butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu [...], priimant sprendimus dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, taip pat dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais, tvarką.“

10.3.2. „5. Balsavimą raštu organizuoja namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas – [...] patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotas asmuo [...] arba savivaldybė, arba 1/4 patalpų savininkų CK 4.85 straipsnio 5 dalyje nurodytu atveju (toliau – organizatorius).“

10.3.3. „25. Su balsavimu susiję ginčai sprendžiami įstatymuose nustatyta tvarka.“

10.4. *Aplinkos ministro 2009-11-10 įsakymu Nr. D1-677 patvirtintame Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašo 26 punkte* nustatyta:

„Patvirtintas Investicijų planas teikiamas BETA Paraiškų atnaujinti (modernizuoti) daugiabutį namą teikimo, vertinimo ir atrankos tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. balandžio 1 d. įsakymu Nr. D1-267 „Dėl Paraiškų atnaujinti (modernizuoti) daugiabutį namą teikimo, vertinimo ir atrankos tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka.“

10.5. *Aplinkos ministro 2013-07-03 įsakymu Nr. D1-495 patvirtintoje Pavyzdinėje butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo formoje* (Pavyzdinė sprendimo forma) nustatyta:

10.5.1. „I. BENDRA INFORMACIJA Daugiabutis namas, _____, kurio unikalus Nr. _____, (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų valdytojas yra _____, įmonės kodas _____, [...].“

10.5.2. „Namo butų ir kitų patalpų savininkų Namo butų ir kitų patalpų savininkų (toliau – patalpų savininkai) susirinkime (toliau – susirinkimas) dalyvavo ar balsuojant raštu grąžinta balsavimo biuletenių:

1) _____ () (patalpų savininkai [...] ir tai sudaro _____ () % visų namo butų ir kitų [...] patalpų (nuosavybės teisės objektų) skaičiaus. [...].

2) Bendrojo naudojimo objektų valdytojo įgaliotas asmuo (dalyvaujantis susirinkime ar atsakingas už balsavimo raštu organizavimą) _____, [...] _____.

3) Kiti susirinkime dalyvaujantys asmenys _____ .“

(vardas, pavardė, kam atstovauja)

10.5.3. „IV. SUSIRINKIMO PIRMININKO IR SEKRETORIAUS RINKIMAI (JEI SPRENDIMAS PRIIMAMAS SUSIRINKIME) Bendrojo naudojimo objektų valdytojas ar jo įgaliotas asmuo pasiūlė susirinkime dalyvaujančių patalpų savininkų paprasta balsų dauguma išrinkti susirinkimo pirmininką ir susirinkimo sekretorių. [...].“

10.5.4. „V. SUSIRINKIMO DARBOTVARKĖ AR BALSAVIMO RAŠTU SVARSTOMI KLAUSIMAI IR SPRENDIMAI [...] Jei sprendimas priimamas susirinkime, vykdomas vardinis balsavimas. Butų ir kitų patalpų savininkai gali iš anksto raštu pareikšti nuomonę dėl susirinkime svarstomų klausimų apie tai informavę susirinkimo organizatorių ir gavę vardinio balsavimo biuletenį. Butų ir kitų patalpų savininkai iki susirinkimo įteikę užpildytą vardinio balsavimo biuletenį susirinkimo organizatoriui, laikomi dalyvaujančiais susirinkime, registruojami dalyvių sąrašė ir jų balsai įskaitomi į balsavimo rezultatus. Pavyzdinė vardinio balsavimo biuletenio forma pridedama (1 priedas). [...].“

10.6. *Aplinkos ministro 2018-07-27 įsakymu Nr. D1-724 patvirtinto Kvietimo teikti paraiškas daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) sąlygose* (Kvietimas) nustatyta:

10.6.1. „1. S k e l b i u kvietimą teikti paraiškas daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) (toliau Kvietimas) pagal Programą (pridedama).

2. P a v e d u viešajai įstaigai „Būsto energijos taupymo agentūra“ iki 2019 m. kovo 1 d. įvertinti pagal šio įsakymo 1 punkte nurodytą Kvietimą pateiktas paraiškas ir [...] nustatyta tvarka sudaryti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų sąrašą.“

10.6.2. „Kvietimas teikti paraiškas daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) pagal daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą

1.	Paramos gavėjai	Daugiabučių namų, pastatytų pagal galiojusius iki 1993 metų statybos techninius normatyvus, butų ir kitų patalpų savininkai
7.	Specialieji reikalavimai projektams	Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas patvirtintas ir sprendimas dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) įgyvendinimo priimtas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka ne mažesniu kaip 55 procentų butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma. [...].“

11. Atsižvelgiant į tyrimo metu analizuotą informaciją, teisinį reglamentavimą, išvados bus pateikiamos išskiriant šias dalis:

- 11.1. dėl Namų butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimų organizavimo kontrolės;
- 11.2. dėl Pareiškėjos prašymų nagrinėjimo.

Tyrimo išvados

Dėl Namų butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimų organizavimo kontrolės

12. Apibendrinus Pareiškėjos skunde nurodytas aplinkybes, konstatuotina, kad ji Seimo kontrolierei skundžiasi, jog Namų Renovacijos procesas turėtų būti nutrauktas, nes Savivaldybės pareigūnai netinkamai atliko savo pareigas, susijusias su Projekto administratoriaus veiklos, organizuojant Renovaciją, priežiūra (Direktorė netinkamai elgėsi vardinio balsavimo organizavimo [Susirinkimo-2] metu („pateiktas biuletenis [pasirašytas ne savininko] turėjo būti ne gražintas taisyti, o balsų skaičiavimo komisijos [protokolas] pripažintas negaliojančiu“), „pažeista vardinių biuletenių skaičiavimo ir protokolavimo procedūra. Pagal Aprašą balsavimo rezultatus ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo balsavimo pabaigos komisija įformina komisijos protokole“, „su balsavimo rezultatais gyventojai nebuvo supažindinti“, netinkamai organizuotas Susirinkimas-2 (vardinio balsavimo biuleteniai neatitinka Aprašo reikalavimų, Direktorė nepagrįstai išrinkta Susirinkimo-2 sekretore ir kt.) (pažymos 2 paragrafas).

13. Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro įstatymu (pažymos 9.5 punktas) visi Nekilnojamojo turto registre esantys Buto duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka, Nekilnojamojo turto registre turi būti registruojamos daiktinės teisės į Butą (pvz., nuosavybės teisė; valdymas), su Butu susiję juridiniai faktai – Buto paveldėjimas (vadovaujantis CK – paveldėjimo teisės liudijimas įpėdiniam išduodamas suėjus trims mėnesiams nuo palikimo atsiradimo dienos, notaras, išdavęs paveldėjimo teisės liudijimą, nedelsdamas, bet ne vėliau kaip per vieną darbo dieną nuo paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo privalo perduoti Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui šio sandorio pagrindinius duomenis, palikimo administravimas nustatomas palikimo atsiradimo vietos apylinkės teismo nutartimi; pažymos 9.3 punktas).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 13 straipsnio 1 dalimi, pareiškėjas gali pateikti skundą Seimo kontrolieriui dėl pareigūnų piktnaudžiavimo ir biurokratizmo, jei mano, kad tuo buvo pažeistos jo teisės ir laisvės.

Pastebėtina, kad, kreipdamasi į Savivaldybę, pateikdama skundą Seimo kontrolierei, Pareiškėja nebuvo buto Name savininkė, nurodė, kad yra Buto administratorė, tačiau nepateikė atitinkamos teismo nutarties, šio tyrimo metu ji pateikė tik daugiau nei prieš pusantrų metų sudaryto dokumento dėl Namų buto savininko palikimo priėmimo kopiją, Nekilnojamojo turto registre

nebuvo įregistruotas Pareiškėjos Buto administravimas, Buto paveldėjimo juridinis faktas (pažymos 8 paragrafas). Taigi, šiuo atveju, tyrimo metu negauti duomenys, patvirtinantys, kad Pareiškėjos teisės, susijusios su Namu, kuriame yra Butas, bendrojo naudojimo objektų valdymu (Renovacijos organizavimu), galėtų būti pažeistos, todėl konstatuotina, kad Seimo kontrolierės kompetencijai nepriskirta vertinti Savivaldybės pareigūnų veiksmus (neveikimą), nesusijusius su Pareiškėjos teisių pažeidimu.

Be to, pažymėtina, kad šiuo atveju Savivaldybė, nagrinėdama Pareiškėjos prašymus, pagal kompetenciją neprivalėjo vertinti Įgaliotinio, organizavusio Susirinkimą-1 (pažymos 6.4 punktas), veiklos, nes, Nekilnojamojo turto duomenimis, prašymus pateikė ne Buto savininkas ir ne teisėtas jo valdytojas. Be to, atkreiptinas dėmesys, kad Savivaldybė Kontrolės taisyklėmis nėra įgaliota vertinti daugiabučių namų patalpų savininkų susirinkimo dalyvių sąrašo (šiuo atveju – Sąrašo) teisėtumo (pažymos 10.2 punktas).

14. Atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes (pažymos 1–8 paragrafai) konstatuotina, jog nagrinėjamu atveju Pareiškėja nepateikė duomenų, kad ji iki skundo Seimo kontrolieriui pateikimo (šio tyrimo pradžios) būtų pateikusi prašymą Savivaldybei dėl galimai netinkamo Susirinkimo-2 organizavimo, Savivaldybė Seimo kontrolierę informavo, kad Pareiškėja šiuo klausimu į Savivaldybę nesikreipė (pažymos 6.8.1 papunktis).

Taigi, dėl Susirinkimo-2 organizavimo tvarkos (Susirinkimo-2 organizatorius – Projekto administratorius; pažymos 6.8.3 papunktis) Savivaldybės pareigūnai iki šio skundo tyrimo pradžios nebuvo pasisakę, todėl šiuo atveju nėra Savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo), kuriuos pagal kompetenciją Seimo kontrolierė būtų įgaliota vertinti (Savivaldybės pareigūnų nuomonė pirmiau nurodytu klausimu gauta šio tyrimo metu ir pacituota pažymos 6.8 punkte).

15. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 17 straipsnio 1 dalies 3 punkte ir 4 dalyje nustatyta, kad tuo atveju, jeigu skundo tyrimo metu paaiškėja, kad skunde nurodytų aplinkybių tyrimas nepriklauso Seimo kontrolieriaus kompetencijai, skundo tyrimas nutraukiamas.

Apibendrinus pirmiau padarytas išvadas, konstatuotina, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 17 straipsnio 1 dalies 3 punktu ir 4 dalimi šios Pareiškėjos skundo dėl Savivaldybės pareigūnų veiklos (neveikimo) dalies **tyrimas nutrauktinas**.

Dėl Pareiškėjos prašymų nagrinėjimo

16. Apibendrinus Pareiškėjos skunde nurodytas aplinkybes, konstatuotina, kad ji Seimo kontrolieriui skundžiasi, jog Savivaldybės pareigūnai netinkamai atliko savo pareigas, nagrinėdami jos prašymus (Prašymas-1 ir Prašymas-2), susijusius su Įgaliotinio veiklos organizuojant Renovaciją, priežiūra ir kontrole (Atsakymu-1 nepagrįstai Sąrašo „nenustatė jokių pažeidimų“, Atsakyme-2 Įgaliotinio veiklą ir Sąrašą jau įvertino kitaip, Savivaldybė nepagrįstai nesustabdė „vardinių biuletenių rinkimo“ ir kt.).

17. Atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes ir teisės aktų reikalavimus: konstatuotina, kad pagal:

17.1. Vietos savivaldos įstatymą (pažymos 9.1 punktas) – Savivaldybė, nagrinėdama Pareiškėjos prašymus, turėjo vadovautis vietos savivaldos pagrindiniais principais (Savivaldybės pareigūnų veikla turi būti aiški ir suprantama savivaldybės gyventojams, priimti sprendimai turi atitikti įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus, nepažeisti žmogaus orumo, jo teisių ir laisvių);

17.2. VAĮ (pažymos 9.4 punktas) ir Prašymų nagrinėjimo taisyklės (pažymos 10.1 punktas) – Prašymas-1 ir Prašymas-2 Savivaldybėje turėjo būti išnagrinėti VAĮ ir Prašymų nagrinėjimo taisyklėse nustatyta tvarka (pvz., vadovaujantis išsamumo principo reikalavimais), t. y., į juos turėjo būti atsakyta pagal jų turinį, aiškiai ir argumentuotai, nurodant visas prašymų nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis buvo remtasi vertinant jų turinį;

17.3. Aprašą (pažymos 10.3 punktas) – čia nustatoma daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus dėl bendrojo naudojimo objektų

valdymo ir naudojimo, taip pat dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais, tvarka.

18. Įvertinus šio tyrimo metu nustatytas Savivaldybės pareigūnų veiklos, nagrinėjant Pareiškėjos prašymus, aplinkybes (pažymos 6 paragrafas) konstatuotina, kad **nagrinėjamu atveju Savivaldybės pareigūnai** pagal Pareiškėjos kreipimąsi į Savivaldybę turinį išnagrinėjo Prašymą-1, Prašymą-2 ir pateikė Pareiškėjai Atsakymą-1 ir Atsakymą-2, tačiau:

18.1. nepagrįstai nesivadovavo išsamumo principo reikalavimais, Atsakyme-1 nurodydami, kad Įgaliotinio veikloje „nenustatė jokių esminių pažeidimų“ (pažymos 4.2 punktas), nepateikė Pareiškėjai paaiškinimų, kokie pažeidimai buvo nustatyti (tai paaiškinta tik Atsakyme-2, Pareiškėjai kartotinai pateikus prašymą Savivaldybei; pažymos 4.4.2 papunktis);

18.2. nepagrįstai Atsakyme-2, vertindami Įgaliotinio veiksmus, organizuojant Susirinkimą-2 (ne balsavimą raštu), taikė Aprašo (teisės akto, reglamentuojančio balsavimo raštu tvarką) reikalavimus (pažymos 4.4.2 papunktis).

19. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalimi, darytina išvada, kad Pareiškėjos skundo dėl Savivaldybės pareigūnų veiklos (neveikimo) dalis **pripažintina pagrįsta** pagal pažymos 14 paragrafo išvadas.

20. Kartu Seimo kontrolierė atkreipia

20.1. **Pareiškėjos dėmesį** į tai, kad:

20.1.1. Seimo kontrolieriui nėra suteikti įgaliojimai įgyvendinti Pareiškėjos skunde pateiktą prašymą dėl Renovacijos proceso nutraukimo.

Vadovaujantis Įstatymu BETA atlieka investicijų planų vertinimo ir atnaujinimo projektų įgyvendinimo priežiūros funkcijas (pažymos 9.2.2 papunktis).

Šiuo atveju BETA pagal kompetenciją, tyrimo metu atsižvelgusi į tai, kad Namo butų savininkų sprendimas dėl Renovacijos buvo priimtas nesilaikant Kvietimo specialiojo reikalavimo projektams, grąžino Paraišką Projekto administratoriui (pažymos 7.2.1 papunktis), konstatavo vardinio balsavimo biuletenių atitikimą teisės aktų reikalavimams (pažymos 7.2.2.2 papunktis);

20.1.2. Namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimai, prireikus, gali būti nuginčyti teisme, jeigu jie prieštarauja imperatyvioms įstatymų normoms, protingumo ar sąžiningumo principams (pažymos 9.3.1 papunktis);

20.1.3. ateiityje Pareiškėjos skundas dėl Savivaldybės administracijos, BETA veiksmų (neveikimo) Renovacijos klausimais ir Pareiškėjos teisių galimo pažeidimo būtų nagrinėjamas Seimo kontrolierių įstaigoje, jeigu Pareiškėjos teisės, susijusios su Buto (jo dalies) valdymu, būtų nustatyta tvarka įregistruotos Nekilnojamojo turto registre (žr. pažymos 13 paragrafas).

20.2. **Savivaldybės pareigūnų** dėmesį į tai, kad:

20.2.1. šio tyrimo metu jie pateikė Kvietimo reikalavimų (sprendimas priimamas 55 procentais Namo butų ir kitų patalpų savininkų balsų; 10.6.2 papunktis) neatitinkančią išvadą, kad Susirinkimo-2 metu sprendimas buvo priimtas nustatyta tvarka (pažymos 6.6 punktas);

20.2.2. vadovaujantis VAĮ (pažymos 9.4.2 papunktis) Savivaldybė turi vykdyti Savivaldybės priimtų administracinių aktų (šiuo atveju – Savivaldybės tarybos sprendimai dėl Projekto administratoriaus paskyrimo Programos įgyvendinimo administratoriumi) įgyvendinimo priežiūrą ir kontrolę (pvz., pagal Savivaldybės tarybos nustatytą Projekto administratoriaus veiklos priežiūros ir kontrolės tvarką). Savivaldybės administracija šio tyrimo metu pranešė Seimo kontrolieriui, kad Savivaldybė nėra patvirtinusi Projekto administratoriaus veiklos priežiūros tvarkos (pažymos 6.7.2 papunktis), tačiau nepagrįstai, Seimo kontrolierės prašymu (pažymos 5 paragrafas), nenurodė šio neveikimo priežasčių.

Vadovaujantis Vietos savivaldos įstatymu, meras planuoja Savivaldybės tarybos veiklą, nustato ir sudaro savivaldybės tarybos posėdžių darbotvarkes ir teikia savivaldybės tarybos sprendimų projektus ir kt. (20 straipsnio 2 dalis 1 punktas), Savivaldybės administracijos direktorius tiesiogiai ir asmeniškai atsako už įstatymų, Vyriausybės ir savivaldybės tarybos sprendimų

įgyvendinimą savivaldybės teritorijoje jo kompetencijai priskirtais klausimais (29 straipsnis 8 dalies 1 punktą).

Atsižvelgus į pirmiau nurodytą teisinį reglamentavimą, manytina, kad yra tikslinga kreiptis į Merą bei Savivaldybės administracijos direktorių dėl VAI reikalavimų vykdymo ir Savivaldybės tarybos sprendimo (dėl Projekto administratoriaus paskyrimo Programos įgyvendinimo administratoriumi) vykdymo priežiūros ir kontrolės tvarkos nustatymo iniciavimo.

SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAI

21. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, nusprendžia X skundo dalį dėl Skuodo rajono savivaldybės pareigūnų veiklos (neveikimo) vykdant Namų butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimų organizavimo priežiūrą tyrimą nutraukti.

22. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, nusprendžia X skundo dalį dėl Skuodo rajono savivaldybės pareigūnų veiklos (neveikimo) nagrinėjant jos prašymus pripažinti pagrįsta.

SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS

23. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 8 ir 17 punktais, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė *Skuodo rajono savivaldybės administracijos direktoriui* rekomenduoja:

23.1. vykdant VAI reikalavimus inicijuoti Savivaldybės tarybos sprendimo dėl Projekto administratoriaus paskyrimo Programos įgyvendinimo administratoriumi vykdymo priežiūros ir kontrolės tvarkos nustatymą;

23.2. informuoti, kokių priemonių ėmėsi, kad ateityje:

23.2.1. asmenų prašymai būtų nagrinėjami laikantis išsamumo principų reikalavimų;

23.2.2. Savivaldybės išvados būtų teikiamos pagal Savivaldybės kompetenciją ir laikantis konkrečius teisinius santykius reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų.

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 Vainiūtė