



## LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

### PAŽYMA DĖL A SKUNDO PRIEŠ PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2019 m. birželio 25 d. Nr.4D-2019/2-174  
Vilnius

#### SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė gavo A (toliau vadinama ir – Pareiškėjai) skundą (toliau vadinama – Skundas) dėl Panevėžio miesto savivaldybės administracijos (toliau vadinama – Savivaldybė) pareigūnų veiksmų (neveikimo), galimai netinkamai vykdant *Daugiabučio namo (toliau – Namu) savininkų bendrijos* <...> (toliau vadinama ir – Bendrija, bendrija) valdymo organų priežiūrą ir kontrolę.

2. Skunde nurodoma:

2.1. „Bendrijos susirinkimas įvyko 2018-06-07. Susirinkimas buvo prarastas su daugybe pažeidimų“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta);

2.2. „Apie visuotinį susirinkimą bendrijos nariams turėjo būti pranešta raštu [...], bet to nebuvo padaryta.“

2.3. „Po susirinkimo raštu daugybę kartų buvo kreiptasi į valdybą ir pirmininką, kad gauti susirinkimo kopiją [...]. Susirinkimo sprendimai nebuvo iškabinti namo laiptinių skelbimo lentose, [...]. Įtarėme, kad protokolo turinys gali neatitikti tikrovės.“

2.4. „Aš, kaip bendrijos narys ir revizijos komisijos narys, 2018-09-30, 2019-01-11, 2019-01-21, 2019-01-24 ir 2019-02-05 kreipiausi į Savivaldybę su prašymu ištirti Bendrijos veiklą. Savivaldybė nesugebėjo išreikalauti iki šiol Bendrijos pirmininko reikiamų dokumentų ir paaiškinimų. O gal nenori. [...]. Galų gale gavome rekomendacinį raštą, kad turime tvarkytis patys.“

3. Pareiškėjas prašo imtis priemonių, „kad Savivaldybė vadovautųsi Vietos savivaldos įstatymo 6 str. 42 d. nuostatomis“.

4. *Savivaldybė 2019-01-31 raštu* atsakė Pareiškėjui į 2019-01-11, 2019-01-21, 2019-01-24 prašymus: „Buvusi Bendrijos pirmininkė paaiškino, kad 2018-06-07 buvo šauktas pakartotinis visuotinis bendrijos narių susirinkimas, kurio metu buvo išrinktas naujas Bendrijos pirmininkas. Pasak buvusios bendrijos pirmininkės visi su Bendrijos veikla susiję dokumentai yra perduoti laikinai ėjusiam pirmininko pareigas valdybos nariui [...]. Buvusi pirmininkė taip pat pažymėjo, kad nėra gavusi Bendrijos 2018-06-07 vykusio pakartotinio visuotinio bendrijos narių susirinkimo protokolo. [...]. Juridinių asmenų registre [*pavardė yra žinoma*] išrinkimas Bendrijos pirmininku nėra registruotas. Neturime pagrindo (dokumentų) leidžiančių laikyti [...] Bendrijos pirmininku. [...]. Susidariusi situacija, kad išrinktas Bendrijos pirmininkas nevykdo jam įstatymais priskirtų funkcijų, neregistruoja Juridinių asmenų registre išrinkimo (paskyrimo) fakto leidžia spręsti apie netinkamą bendrijos pirmininko pareigų atlikimą. Todėl rekomenduojame nedelsiant Bendrijos įstatymo nustatyta tvarka šaukti visuotinį bendrijos narių susirinkimą ir priimti atitinkamus sprendimus dėl Bendrijos pirmininko (bendrijos valdybos). [...]. Savivaldybės specialistai kreipėsi Jūsų raštuose nurodytais kontaktiniais duomenimis į galimai išrinktą Bendrijos pirmininką [...],

tačiau siųsta korespondencija sugrąžinta siuntėjui neatsiimta. Todėl neturime galimybės atlikti daugiabučio namo valdytojo veiklos patikrinimo [...].“

## TYRIMAS IR IŠVADOS

5. Seimo kontrolierė, siekdama išsiaiškinti Pareiškėjo nurodytas aplinkybes, kreipėsi į Savivaldybę, prašydama pateikti paaiškinimus dėl Skundo teiginių bei atsakyti į Seimo kontrolierės klausimus.

### *Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės*

6. *Savivaldybė* Seimo kontrolierę informavo, pateikė dokumentus bei paaiškinimus iš kurių nustatyta:

6.1. „Savivaldybė 2018-10-01 gavo Pareiškėjo 2018-09-30 raštą „Dėl Bendrijos pirmininko veiklos“. Savivaldybės Miesto infrastruktūros skyriaus [toliau vadinama – Skyrius] vyriausioji priežiūros ir kontrolės specialistė, siekdama išsiaiškinti susidariusią situaciją Bendrijoje, kai bendrijos pirmininkas neteikia informacijos bendrijos nariams (butų ir kitų patalpų savininkams), vadovaudamasi Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka nagrinėjo Pareiškėjo rašte užduotus klausimus dėl visuotinio bendrijos narių susirinkimo protokolo nepateikimo. Bendrijos pirmininkui [...] 2018-10-05 išsiųstas raštas Nr. IS-4912 (12.1.5.) su prašymu pateikti Pareiškėjo prašymo nagrinėjimui reikalingus dokumentus (bendrijos įstatus, bendrijos pirmininko išrinkimo dokumentą, 2018-06-07 pakartotinio visuotinio bendrijos narių susirinkimo protokolą ir taikomas bendrijos narių (butų ir kitų patalpų savininkų) informavimo priemones). Išsiųstame rašte bendrijos pirmininkui nurodyta, kad dokumentai (jų kopijos) būtų pateikti per 5 darbo dienas nuo pranešimo gavimo dienos. Taip pat buvo išsiųstas 2018-10-05 Nr. IS-4913 (12.8.11) raštas Pareiškėjui informuojant, kad Savivaldybės administracija prašo Bendrijos pirmininko pateikti informaciją ir dokumentus, reikalingus prašymo nagrinėjimui.“

6.2. „Bendrijos pirmininkas per nurodytą terminą nepateikė prašomos informacijos ir dokumentų. Bendrijos pirmininkui 2018-11-21 buvo išsiųstas pakartotinis raštas Nr. IS-6122 (12.1.11.) dėl informacijos ir dokumentų pateikimo, registruota su įteikimu pašto siunta ir elektroniniu paštu. Taip pat 2018-11-21 Nr. IS-6120 (12.1.11.) raštu buvo informuotas Pareiškėjas, kad prašymas vis dar nagrinėjamas, kadangi Bendrijos pirmininkas nepateikia prašymo nagrinėjimui reikalingų dokumentų ir, kad išsiųstas pakartotinis prašymas pirmininkui dėl dokumentų ir informacijos pateikimo.“

6.3. „Pašto tarnyba Savivaldybei 2018-12-28 grąžino siųstą pašto siuntą su priedu, kad siunta neatsiimta pašte per siuntos saugojimo laiką. Patikrinus LR Juridinių asmenų registre <...> namo savininkų bendrijos išrašą matyti, kad <...> namo savininkų bendrijos pirmininku yra registruotas kitas asmuo nei nurodyta Pareiškėjo prašyme.“

6.4. „2019-01-10 Nr. IS-125 (12.1.5.) raštu „Dėl dokumentų ir informacijos pateikimo“ Skyriaus specialistė R. Backevičienė kreipėsi į Juridinių asmenų registro išrašė nurodytą Bendrijos pirmininkę [...], kuri, pasak Pareiškėjo, yra buvusi Bendrijos pirmininkė. Tuo pat metu lygiagrečiai 2019-01-10 raštu Nr. IS-124 (12.1.11.) buvo informuotas Pareiškėjas, kad buvo kreiptasi į buvusią Bendrijos pirmininkę [...] dėl dokumentų ir informacijos pateikimo. Siekiant išsiaiškinti susidariusią situaciją ir galimai manant, kad Bendrijos pirmininkas piktybiškai nepateikia Savivaldybės administracijai prašomų dokumentų, 2019-01-17 raštu Nr. IS-300 (12.1.5.) buvo kreiptasi į AB „B“ dėl informacijos pateikimo apie Bendrijos valdymo organus. Savivaldybės administracija 2019-01-24 raštu gavo buvusios Bendrijos pirmininkės [...] paaiškinimą dėl informacijos pateikimo. Rašte pažymėta, kad [...] nėra Bendrijos pirmininkė ir negali išregistruoti savo, kaip buvusio Juridinio asmens vadovo išrinkimo be visuotinio susirinkimo protokolo, kuriame priimtas sprendimas dėl bendrijos pirmininko atšaukimo iš pareigų ir naujo pirmininko rinkimo. Buvusi Bendrijos pirmininkė informavo, kad taip pat neturi 2018-06-07 pakartotinio bendrijos narių visuotinio

susirinkimo protokolo, kuriame priimtas sprendimas atleisti ją iš pareigų ir nauju Bendrijos pirmininku išrinkti [...]. Buvusi pirmininkė taip pat informavo, kad visi Bendrijos dokumentai perduoti buvusiam Bendrijos valdybos nariui, kuris 2018-06-07 vykusiame pakartotiniame bendrijos narių susirinkime išrinktas Bendrijos pirmininku.“

6.5. „Vadovaujantis Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (toliau - Bendrijų įstatymas) 14 straipsnio 2 dalimi, Bendrijos pirmininką renka ir iš pareigų atšaukia [...] visuotinis susirinkimas 3 metų kadencijai. Bendrijos pirmininkas pradeda eiti pareigas nuo išrinkimo dienos, jeigu su juo sudarytoje darbo sutartyje nenustatyta kitaip. Bendrijos pirmininkas savo veikloje turi vadovautis įstatymais, Vyriausybės nutarimais, kitais teisės aktais, bendrijos įstatais, bendrijos pirmininko pareigybės aprašymu ir visuotinio susirinkimo sprendimais (Bendrijų įstatymo 14 straipsnio 4 dalis).“

6.6. „Pažymime, kad Civilinio kodekso 2.66 straipsnis reglamentuoja, kad kai pasikeičia juridinio asmens valdymo organų duomenys, duomenų ir dokumentų teikėjas per 30 dienų nuo pakeitimų dienos privalo pateikti nustatytos formos prašymą įregistruoti pakeitimus Juridinių asmenų registre. Iš turimų Savivaldybės administracijos dokumentų ir Pareiškėjo prašymų matyti, kad išrinktas Bendrijos pirmininkas nevykdo savo kaip Bendrijos pirmininko pareigos, registruoti savo išrinkimo (paskyrimo) fakto Juridinių asmenų registre. Skyriaus vyriausioji priežiūros ir kontrolės specialistė 2019-01-31 raštu Nr. IS-557 (12.1.11.) informavo Pareiškėją apie tai, kad Bendrijos pirmininkas [...] nevykdo savo, kaip pirmininko, pareigų, neteikia informacijos nei bendrijos nariams jų prašymu, nei Savivaldybės administracijai. Taip pat minėtame rašte buvo išaiškinta Pareiškėjui apie galimybes kuo greičiau spręsti susidariusią situaciją dėl bendrijos pirmininko, buvo rekomenduota daugiau kaip ketvirtadaliui bendrijos narių inicijuoti visuotinio bendrijos narių susirinkimo sušaukimą, vadovaujantis Bendrijų įstatymo 11 straipsnio 1 dalimi. Rašte pažymėta, kad aukščiausias bendrijos valdymo organas yra bendrijos narių visuotinis susirinkimas (Bendrijų įstatymo 9 straipsnio 1 dalis) ir, kad visuotinio susirinkimo kompetencijai nustatyta priimti sprendimus dėl bendrijos pirmininko rinkimų ir atšaukimo iš pareigų. Atkreiptas dėmesys, kad visi bendrijos nariai (butų ir kitų patalpų savininkai) turi būti suinteresuoti, kas rūpinasi jų bendrosios nuosavybės valdymu, išlaikymu ir priežiūra.“

6.7. „Siekiant įgyvendinti butų ir kitų patalpų savininkų teises ir pareigas, susijusias su jiems priklausančių arba kuriamų naujai bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų valdymu, naudojimu ir priežiūra, Namu butų ir kitų patalpų savininkai tam tikslui 1998-11-04 įsteigė Bendriją. 2019-01-31 siųstais raštais Savivaldybės administracijos Miesto infrastruktūros skyriaus specialistė informavo Bendrijos valdybos narius (vienas iš bendrijos valdymo organų), apie susidariusią situaciją Bendrijoje dėl Bendrijos pirmininko veiklos, tačiau nesulaukta jokios reakcijos į siųstus raštus.“

6.8. „[...] buvo kreiptasi į Bendrijos pirmininką visais tiek Savivaldybės administracijos turimais kontaktiniais duomenimis, tiek paties Pareiškėjo nurodytais kontaktiniais duomenimis su prašymais pateikti Savivaldybės administracijai informaciją ir dokumentus, reikalingus Pareiškėjo prašymo nagrinėjimui. Bendrijos pirmininkui papildomai 2019-02-07 buvo išsiųstas raštas dėl dokumentų pateikimo registruota pašto siunta su įteikimu Pareiškėjo nurodytais kontaktiniais adresais. 2019-02-13 buvo gauti pašto tarnybos pranešimai, kad vienas siųstas raštas įteiktas asmeniškai Bendrijos pirmininkui, kita registruota pašto siunta įteikta Bendrijos pirmininko žmonai [...], tačiau Bendrijos pirmininkas per rašte nurodytą terminą vis tiek nepateikė Savivaldybės administracijos prašomų dokumentų ir informacijos.“

6.9. „Vadovaujantis Bendrijų įstatymo 20 straipsnio nuostatomis Bendrijų valdymo organų veiklos priežiūrą ir kontrolę atlieka Savivaldybės specialistai įgalioti kontroliuoti, kaip bendrijos valdymo organai atlieka pagal Savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 dalyje nustatytas Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas taisykles ir Bendrijų įstatyme jiems paskirtas funkcijas. Savivaldybės administracija, neturėdama prašomų dokumentų ir informacijos, negali išnagrinėti Pareiškėjo prašymo „Dėl Bendrijos pirmininko veiklos“ ir Pareiškėjo prašymu atlikti neplaninio kompleksinio patikrinimo dėl informacijos bendrijos nariams neteikimo.“

6.10. „Skyrius 2019-03-21 gavo 2019-03-20 Bendrijos pirmininko raštą „Dėl dokumentų pateikimo“. Prie minėto rašto pateiktas Pareiškėjo raštuose minimas Bendrijos 2018-06-07 pakartotinio visuotinio susirinkimo protokolas, tačiau nepateikta informacija apie taikomus informavimo būdus ir priemones Bendrijoje. Skyriaus specialistė R. Backevičienė 2019-03-25 išsiuntė raštą Nr. IS-2080 (12.1.5.) Bendrijos pirmininkui dėl papildomos informacijos pateikimo „Dėl taikomų informacijos teikimo būdų <...> namo savininkų bendrijoje“ registruota pašto siunta su įteikimu ir Bendrijos elektroninio pašto adresu. Sulaukus atsakymo iš Bendrijos pirmininko apie taikomus informacijos pateikimo būdus, Savivaldybės administracija pradės vykdyti neplaninį kompleksinį valdytojo veiklos patikrinimą pagal Pareiškėjo prašymą. Apie atliktą neplaninį kompleksinį valdytojo veiklos patikrinimą informuosime Jus bei Pareiškėją raštu.“

6.11. „Pareiškėjo 2018-09-30 prašymas adresuotas Savivaldybės administracijos direktoriui gautas 2018-10-01 Nr. 21-923 (4.5K). Raštas perduotas nagrinėti Skyriaus specialistei R. Backevičienei. [...]. Pareiškėjas 2018-10-05 raštu Nr. IS-4913 (12.8.11.) informuotas apie prašymo nagrinėjimą eigą.“;

6.12. „Pareiškėjo 2018-11-16 siūstas elektroninis laiškas Savivaldybės administracijos direktoriui užregistruotas 2018-11-19 Nr. 1082 (4.5K). Pareiškėjo prašymo nagrinėjimas nukreiptas specialistei R. Backevičienei. Pareiškėjui 2018-11-21 Nr. IS-6120 (12.1.11) išsiūstas raštas su informacija, kad Pareiškėjo prašymas 2018-09-30 nagrinėjamas, kadangi Bendrijos pirmininkas nepateikia prašomų dokumentų, reikalingų prašymo nagrinėjimui. [...].“

6.13. „Pareiškėjo siūstas 2019-01-05 elektroninis laiškas Savivaldybės administracijos direktoriui užregistruotas 2019-01-07 Nr. 21-14 (4.5K). Prašymas paskirtas nagrinėti specialistei R. Backevičienei. Pareiškėjas 2019-01-10 raštu Nr. IS-124 (12.1.11) informuotas apie prašymo nagrinėjimo eigą. [...].“

6.14. „Pareiškėjo siūstas 2019-01-11 elektorinis laiškas Savivaldybės administracijos direktoriui užregistruotas 2019-01-14 Nr. 21-48(4.5K), gautas Pareiškėjo 2019-01-21 elektroninis laiškas [...] užregistruotas 2019-01-21 Nr. 21-73 (4.5K) ir 2019-01-24 gautas elektroninis laiškas [...] užregistruotas 2019-01-24 Nr. 21-93 (4.5K). Prašymai (elektroniniai laiškai) perduoti nagrinėti specialistei R. Backevičienei. Pareiškėjui parengtas ir išsiūstas atsakymas į elektroninius laiškus 2019-01-31 Nr. IS-557 (12.1.11).“

6.15. „Pareiškėjo 2019-02-03 siūstas elektroninis laiškas [...] užregistruotas 2019-02-04 Nr. 21-130 (4.5K). Prašymą nagrinėjo ir atsakymą rengė R. Backevičienė. Pareiškėjui parengtas atsakymas išsiūstas 2019-02-07 Nr. IS-862 (12.1.11).“

6.16. „Pareiškėjo 2019-02-04 siūstas elektroninis laiškas Skyriaus specialistei užregistruotas 2019-02-04 Nr. GSG-229 (12.1.11). Pareiškėjui parengtas atsakymas išsiūstas 2019-02-07 Nr. 18-863(12.1.11).“

6.17. „Pareiškėjo 2019-02-06 siūstas elektroninis laiškas Skyriaus vedėjo pavaduotojui D. Linkonui užregistruotas 2019-02-06 Nr. GSG-253 (12.1.11). Prašymas (elektroninis laiškas) nukreiptas nagrinėti R. Backevičienei. Pareiškėjui parengtas atsakymas 2019-02-11 Nr. 15-972(12.1.11).“

6.18. „Pareiškėjo 2019-02-28 siūstas elektroninis laiškas R. Backevičienei užregistruotas 2019-03-05 Nr. GSG-426 (12.1.11), elektroninis laiškas [...] užregistruotas 2019-03-07 Nr. 21-248 (4.5K). Prašymai (elektroniniai laiškai) nukreipti nagrinėti specialistei R. Backevičienei. Pareiškėjui atsakymas parengtas ir išsiūstas 2019-03-13 Nr. IS-1840 (12.1.11). Pažymime, kas Savivaldybės administracijos specialistė atsakė į visus Pareiškėjo siūstus prašymus (elektroninius laiškus).“

6.19. „Savivaldybės administracija dėjo visas pastangas, kad būtų kuo greičiau ir išsamiau atliktas Pareiškėjo prašymų nagrinėjimas. Vyko nuolatinis bendravimas su Pareiškėju tiek telefonu, tiek elektroniniu paštu siekiant abipusio bendradarbiavimo. 2019-03-13 Pareiškėjas buvo atvykęs į susitikimą su Savivaldybės atstovais, kuriame dalyvavo Savivaldybės administracijos Miesto infrastruktūros skyriaus vedėjo pavaduotojas D. Linkonas ir Miesto infrastruktūros skyriaus vyriausioji priežiūros ir kontrolės specialistė R. Backevičienė. Susitikimo metu Pareiškėjas išsakė savo pastabas ir pageidavimus Savivaldybės administracijos specialistams. Pareiškėjas pažymėjo,

kad svarbiausias Jo prašymo reikalavimas išlieka, kad būtų Bendrijos pirmininkui surašytas administracinių nusižengimo protokolai, kurio pagrindu, pasak Pareiškėjo, atsirastų priežastis šaukti Bendrijos visuotinį susirinkimą.

Susitikimo metu Pareiškėjui pažymėta, kad visi [...] Namo butų ir kitų patalpų savininkai turi būti suinteresuoti bendrosios nuosavybės valdymu ir kam patikėti prižiūrėti, tvarkyti ir valdyti visiems butų savininkams priklausančią bendrąją nuosavybę. Rekomenduota Pareiškėjui imtis iniciatyvos burti Bendrijos iniciatyvinę grupę ir spręsti klausimus visiems bendrijos nariams bendradarbiaujant kartu. Savivaldybės administracijos Miesto infrastruktūros skyriaus vyriausioji priežiūros ir kontrolės specialistė R. Backevičienė, siekdama išsiaiškinti situaciją Bendrijoje, ne kartą bendravo su buvusia Bendrijos pirmininke telefonu ir susitikimų metu Savivaldybės priimamajame. 2019-03-25 Savivaldybės administracijos Miesto infrastruktūros skyriaus vyriausioji priežiūros ir kontrolės specialistė dar kartą patikrino Juridinių asmenų registre <...> namo savininkų bendrijos juridinius duomenis. Pateiktame išraše nurodoma, kad 2019-03-22 buvo įregistruoti nauji duomenys apie <...> namo savininkų bendrijos valdymo organus (bendrijos pirmininką, valdybos narius). Pavyko susisiekti telefonu su Bendrijos pirmininku dėl trūkstamų dokumentų pateikimo, kurie reikalingi neplaniniam kompleksiniam valdytojo veiklos patikrinimui atlikti. Bendrijos pirmininkas geranoriškai pažadėjo pateikti kuo greičiau trūkstamą informaciją. Papildomai Savivaldybės administracija išsiuntė 2019-03-25 raštą Bendrijos pirmininkui dėl trūkstamos informacijos pateikimo registruota pašto siunta su įteikimu ir Bendrijos elektroninio pašto adresu. Po pokalbio su Bendrijos pirmininku apie susidariusią situaciją bendrijoje, Savivaldybės administracija tikisi, kad artimiausiu metu pavyks atlikti Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimą ir pateikti Pareiškėjui atlikto neplaninio patikrinimo aktą.“

6.20. Savivaldybė 2019-05-06 raštu papildomai informavo, kad „atliko Namo butų savininkų bendrijos valdytojo veiklos neplaninį patikrinimą (dėl informacijos neteikimo butų ir kitų patalpų savininkams) pagal Pareiškėjo skundą.

Daugiabučių namų valdytojų veiklos patikrinimai vykdomi, vadovaujantis Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2017 m, birželio 29 d. sprendimu Nr. 1-250 patvirtintomis Panevėžio miesto 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 paskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklėmis (toliau -Taisyklės). [...]. Susitikimo metu su Bendrijos pirmininku aptartos neplaninio kompleksinio patikrinimo išvados, buvo išsakyti pastebėjimai dėl tarpusavio bendradarbiavimo tarp bendrijos valdymo organų ir patalpų savininkų, išaiškintos įstatymų nuostatos, reglamentuojančios bendrijos pirmininkui pareigą teikti informaciją butų ir kitų patalpų savininkams (bendrijos nariams).

Savivaldybės Miesto infrastruktūros skyriaus vyriausioji priežiūros ir kontrolės specialistė Ramunė Backevičienė susisiekė su Pareiškėju telefonu. ***Pokalbio metu Pareiškėjas informavo, kad Namo savininkų bendrijos pirmininkas pateikė prašytą informaciją, o 2019 m. balandžio 29 d. elektroniniu laišku, informavo, kad Namo savininkų bendrijos pirmininkas pateikė <...> namo savininkų bendrijos 2018-06-07 pakartotinio visuotinio ataskaitinio - rinkiminio susirinkimo protokolo Nr. 2 kopiją.***“

6.21. Iš Skundo tyrimui pateiktų dokumentų nustatyta, kad Savivaldybė 2019-05-02 atliko Namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo (Bendrijos valdymo organų) veiklos neplaninį patikrinimą ir surašė aktą. Savivaldybė įvertino Bendrijos pirmininko veiklą, pateikė reikalavimus trūkumams pašalinti – „Vadovaujantis Bendrijos įstatų 80.1 punktu paskelbti Namo savininkų bendrijos 2018-06-07 pakartotinio visuotinio ataskaitinio-rinkiminio susirinkimo protokolą Nr. 2 Namo laiptinėse įrengtose skelbimų lentose. Prašome per 5 darbo dienas nuo akto pasirašymo dienos įvykdyti nurodytus reikalavimus ir apie trūkumų pašalinimą informuoti priežiūros ir kontrolės vykdytoją, pateikiant dokumentus patvirtinančius reikalavimų įvykdymą.“

## *Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos*

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

#### 7.1. Vietos savivaldos įstatyme reglamentuojama:

7.1.1. *4 straipsnis* – „Pagrindiniai principai, kuriais grindžiama vietos savivalda, yra: [...]; 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; [...].“

7.1.2. *6 straipsnio 1 dalis* – vienos iš savivaldybių savarankiškųjų funkcijų yra: „42) butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų [...] veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles.“

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

7.2.1. *4 straipsnis* – „1. Bendrijos steigimo tikslas – įgyvendinti butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų teises ir pareigas, susijusias su jiems priklausančių arba kuriamų naujų bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų valdymu, naudojimu ir priežiūra. [...].“

7.2.2. *8 straipsnis* – „4. Pakeisti bendrijos įstatai turi būti perregistruoti Juridinių asmenų registre. Bendrijos įstatai perregistruojami, kai Juridinių asmenų registro tvarkytojui pateikiamas prašymas ir visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) protokolas dėl bendrijos įstatų keitimo. Pakeisti bendrijos įstatai įsigalioja nuo jų perregistravimo Juridinių asmenų registre dienos. 5. Juridinių asmenų registro tvarkytojas apie bendrijos įregistravimą, išregistravimą ar bendrijos įstatų perregistravimą praneša Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui. Šio pranešimo pagrindu Nekilnojamojo turto registro nuostatuose nustatyta tvarka Nekilnojamojo turto registre padaroma ar panaikinama žyma apie pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų valdymo formą – įsteigta bendrija. [...].“

7.2.3. *9 straipsnis* – „1. Aukščiausiasis bendrijos organas yra bendrijos narių visuotinis susirinkimas. Bendrijos įstatuose gali būti numatytas bendrijos narių įgaliotinių susirinkimas, turintis bendrijos įstatuose nustatytą visuotinio susirinkimo teisių dalį. 2. Bendrijos valdymo organai yra valdyba ir (arba) bendrijos pirmininkas. Bendrija įgyja civilines teises, prisiima civilines pareigas ir jas įgyvendina per savo valdymo organus. 3. Kai bendrijoje valdyba nesudaroma, valdybos kompetencijai priskirtas funkcijas atlieka bendrijos pirmininkas. 4. Bendrijos vidaus kontrolės funkcijai atlikti bendrijoje sudaroma revizijos komisija arba išrenkamas revizorius. 5. Bendrijoje, kurioje yra daugiau kaip šimtas bendrijos narių – butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų, turi būti sudaroma ginčų nagrinėjimo komisija arba išrenkamas ginčus nagrinėjantis asmuo. Kitos bendrijos ginčų nagrinėjimo komisiją sudaro ar ginčus nagrinėjantį asmenį skiria savo pasirinkimu.“

7.2.4. *14 straipsnis* – „1. Bendrijos pirmininku renkamas fizinis asmuo, atitinkantis bendrijos įstatuose nustatytus reikalavimus. Jeigu bendrijos nariai nusprendžia bendrijos pirmininku rinkti asmenį, kuris neturi buto ar kitų patalpų tame (tuose) pastate (pastatuose), kurio (kurių) bendrojo naudojimo objektams valdyti įsteigta bendrija, bendrijoje sudaromas kolegialus valdymo organas – valdyba. 2. Bendrijos pirmininką renka ir iš pareigų atšaukia, tvirtina bendrijos pirmininko pareigybės aprašymą ir nustato bendrijos pirmininko darbo užmokestį visuotinis susirinkimas (įgaliotinių susirinkimas) bendrijos įstatuose nustatyta tvarka 3 metų laikotarpiui. Bendrijos pirmininko kadencijų skaičius neribojamas. Bendrijos pirmininkas pradeda eiti pareigas nuo išrinkimo dienos, jeigu su juo sudarytoje darbo sutartyje nenustatyta kitaip. 3. Darbo sutartį su bendrijos pirmininku, šios sutarties pakeitimus (darbo sutarties nutraukimą) pasirašo visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) įgaliotas asmuo. 4. Bendrijos pirmininkas savo veikloje vadovaujasi įstatymais, Vyriausybės nutarimais, kitais teisės aktais, bendrijos įstatais, bendrijos pirmininko pareigybės aprašymu ir visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) sprendimais. [...].“

7.2.5. 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.“

7.3. *Civiliniame kodekse* (CK) nustatyta:

7.3.1. 1.138 straipsnis – „Civilines teises įstatymų nustatyta tvarka gina teismas [...]“

7.3.2. 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. Ieškinį gali pareikšti juridinio asmens kreditoriai – jeigu sprendimas pažeidžia jų teises ar interesus, atitinkamas juridinio asmens valdymo organas, juridinio asmens dalyvis arba kiti įstatymuose numatyti asmenys. Tokiems ieškiniams nustatomas trijų mėnesių ieškinio senaties terminas. Jis pradamas skaičiuoti nuo tos dienos, kurią ieškovas sužinojo arba turėjo sužinoti apie ginčijamą sprendimą, jeigu šis kodeksas ir kiti įstatymai nenustato kitokio ieškinio senaties termino ir kitokios sprendimo nuginčijimo tvarkos.“

7.3.3. 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. [...]. 8. Namų bendrojo naudojimo objektų valdytojas (butų ir kitų patalpų savininkų bendrija, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo arba bendrojo naudojimo objektų administratorius) įgyvendina su bendrąja nuosavybe susijusius butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus ir pavedimus, priimtus šiame straipsnyje nustatyta tvarka, atstovaudamas butų ir kitų patalpų savininkams. 9. Buto ar kitos patalpos savininko teisei apskūsti šiame straipsnyje nustatyta tvarka priimtus butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus taikomas 6 mėnesių ieškinio senaties terminas.“

### *Tyrimui reikšminga teismų praktika*

8. *Konstitucinio Teismo 2004-12-13 nutarimas* – „Konstitucijos 120 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad savivaldybės pagal Konstitucijos ir įstatymų apibrėžtą kompetenciją veikia laisvai ir savarankiškai. Savivaldybių savarankiškumas ir veiklos laisvė pagal Konstitucijos bei įstatymų apibrėžtą kompetenciją – konstituciniai principai (Konstitucinio Teismo 2002-12-24 nutarimas). Konstitucijos nuostata, kad savivaldybės pagal Konstitucijos bei įstatymų apibrėžtą kompetenciją veikia laisvai ir savarankiškai, vertintina kaip šių vietos bendruomenių dalyvavimo valdant šias teritorijas garantija (Konstitucinio Teismo 2001-06-28, 2002-12-24 nutarimai). Kartu pažymėtina, jog Konstitucijos 120 straipsnio 2 dalies nuostatos, kad savivaldybės veikia laisvai ir savarankiškai, negalima atsieti nuo toje pačioje dalyje įtvirtintos nuostatos, kad **savivaldybių veikimo laisvė ir savarankiškumas yra saistomi Konstitucijoje bei įstatymuose apibrėžtos jų kompetencijos** (Konstitucinio Teismo 2000-06-13, 2002-12-24 nutarimai).

Pagal Konstituciją negalima nustatyti tokio teisinio reguliavimo, kuriuo būtų paneigiama galimybė savivaldybėms įgyvendinti savo kompetenciją, tiesiogiai įtvirtintą Konstitucijoje. Jeigu Konstitucijoje **ar įstatymuose tam tikros funkcijos yra priskirtos savivaldybėms, tai savivaldybės ir vykdo šias funkcijas ta apimtimi, kuria šios yra joms priskirtos**. [...] Tačiau pabrėžtina, kad ir tos funkcijos, kurios priklauso išimtinai savivaldybėms, yra reglamentuojamos įstatymais. Nė viena iš šių funkcijų nereiškia, kad savivaldybės atitinkamoje srityje yra absoliučiai savarankiškos (Konstitucinio Teismo 2002-12-24 nutarimas)“.

9. *Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (arba toliau vadinama – LVAT) formuojama praktika: 2012-03-01 nutartis administracinėje byloje Nr. A<sup>502</sup>-1605/2012* – „[...] Lietuvos

Respublikos Konstitucija įtvirtina atsakingo valdymo (gero administravimo) principą (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1999-05-11, 2004-12-13 nutarimai, 2004-11-05 išvada). Vienas iš gero administravimo principų yra konstitucinė nuostata, kad visos valdžios įstaigos tarnauja žmonėms (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2005-05-31 nutartis administracinėje byloje Nr. A<sup>10</sup>-655/2005). [...] kiekviena viešojo administravimo institucija yra saistoma bendrųjų, be kita ko, konstitucinių teisės principų (teisinės valstybės, valdžios įstaigos tarnauja žmonėms, teisės viršenybės, draudimo diskriminuoti, asmenų lygybės prieš įstatymą, proporcingumo ir kt.) bei gero administravimo, atsakingo valdymo principų (teisėtumo, objektyvumo, nepiktnaudžiavimo valdžia, skaidrumo ir kt.)“.

### *Tyrimo išvados*

10. Atsižvelgus į nustatytas aplinkybes bei teisinį reglamentavimą, pažymima:

10.1. Savivaldybė, remdamasi Vietos savivaldos įstatymu, ***privalo vykdyti Bendrijos valdymo organų veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūrą ir kontrolę pagal Priežiūros ir kontrolės taisykles.***

10.2. Remiantis VAI bei LVAT formuojama praktika, viešajame administravime yra labai svarbu užtikrinti asmenų teisę į įstatymais pagrįstą ir objektyvų asmenų prašymų, skundų nagrinėjimą, priimant sprendimą dėl konkretaus prašymo veikti paisant pagrindiniame šalies įstatyme – Konstitucijoje – įtvirtinto, atkartojamo ir VAI, principo, kad „valdžios įstaigos tarnauja žmonėms“, į prašymą ar skundą atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodant visas prašymo ar skundo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis buvo remtasi vertinant prašymo ar skundo turinį.

Savivaldybė, gavusi Pareiškėjo prašymus, skundus dėl Bendrijos valdymo organų veiklos, privalėjo priimti sprendimus dėl Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimo arba skundus, prašymus nagrinėti VAI, Prašymų nagrinėjimo taisyklėse nustatyta tvarka, pagal Savivaldybės kompetenciją ir prašymų (skundų) turinį: ***išnagrinėti skunde nurodytas Bendrijos valdymo organų veiklos aplinkybes, pateikti motyvuotas išvadas dėl jų veiklos, nurodytos prašyme (skunde), atitikimo teisės aktų reikalavimams, imtis priemonių Bendrijos valdymo organų veiklai gerinti, nustatyta tvarka bei terminais pateikti Pareiškėjui aiškų ir argumentuotą atsakymą į prašymą (skundą).***

10.3. tyrimo metu nustatyta, kad, Savivaldybė Pareiškėjo prašymus nagrinėjo iš esmės: visi prašymai / skundai, gauti Savivaldybėje, buvo užregistruoti ir perduoti nagrinėjimui specialistams, Pareiškėjui buvo teikiama informacija dėl jo prašymų nagrinėjimo eigos, pateikti atsakymai į visus gautus prašymus / skundus. Pažymėtina, kad Savivaldybė pagal kompetenciją ėmėsi visų priemonių, kad Pareiškėjo Prašymai būtų išnagrinėti kuo greičiau ir išsamiau: Savivaldybės teigimu, nuolat bendravo su Pareiškėju telefonu, elektroniniu paštu, buvo organizuotas jo susitikimas su Savivaldybės atstovais.

Atkreiptinas dėmesys ir į tai, kad Savivaldybė ėmėsi visų galimų, teisės aktuose nustatytų, veiksmų surasti Bendrijos pirmininką, išreikalauti dokumentus, atlikti neplaninį Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimą (pažymos 6.2, 6.3, 6.4, 6.8, 6.10 punktai): bendravo su buvusia Bendrijos pirmininke dėl Bendrijos dokumentų, siuntė raštus visais žinomais adresais (registruota pašto siunta su įteikimu) Bendrijos pirmininkui, kuris tik 2019-03-20 raštu pateikė prašomo Bendrijos susirinkimo protokolą. Pažymėtina ir tai, kad Savivaldybė atliko Bendrijos valdymo organų neplaninį patikrinimą ir surašė aktą, pateikė reikalavimus (pažymos 6.21 punktas).

Įvertinus pateiktą informaciją, dokumentus, nėra pagrindo teigti, kad Savivaldybė nesiėmė priemonių ar vilkino atlikti Bendrijos valdymo organų veiklos kontrolę.

10.4. Pareiškėjui pateikta Bendrijos butų savininkų 2018-06-07 pakartotinio visuotinio susirinkimo protokolo kopija. Todėl darytina išvada, kad Skunde Pareiškėjo nurodomos problemos išsisprendė (Bendrijos valdymo organų neplaninis veiklos patikrinimas atliktas, butų savininkų pakartotinio susirinkimo protokolo kopija pateikta). Vadovaujantis Seimo kontrolierių įstatymo



22 straipsnio 3 dalies nuostatomis (skundo tyrimas nutraukiamas, jeigu skunde keliamos problemos išspręstos gera valia), *Pareiškėjo Skundo tyrimas nutraukiamas.*

11. Atkreiptinas Pareiškėjo dėmesys į tai, kad:

11.1. vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 5 straipsnio 1 dalimi, kiekvienas suinteresuotas asmuo turi teisę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama jo teisė arba įstatymų saugomas interesas;

11.2. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (CK) 6.271 str. numatyta valstybės ir savivaldybių institucijų atsakomybė už sukeltą žalą: „Žalą, atsiradusią dėl valstybės valdžios institucijų neteisėtų aktų, privalo atlyginti valstybė iš valstybės biudžeto nepaisydama konkretaus valstybės tarnautojo ar kito valstybės valdžios institucijos darbuotojo kaltės. Žalą, atsiradusią dėl savivaldybės valdžios institucijų neteisėtų aktų, privalo atlyginti savivaldybė iš savivaldybės biudžeto nepaisydama savo darbuotojų kaltės.“

Ginčus dėl žalos sprendžia administraciniai teismai Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka;

11.3. butų savininkų ir kitų patalpų savininkų priimti sprendimai gali būti nuginkijami tik teisme. Vadovaujantis CK 4.85 straipsnio 9 dalies nuostatomis, buto ar kitos patalpos savininko teisei apskusti šiame straipsnyje nustatyta tvarka priimtus butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus taikomas 6 mėnesių ieškinio senaties terminas;

11.4. bendrijos pirmininką renka ir atšaukia, vadovaujantis Bendrijų įstatymo nuostatomis, butų ir kitų patalpų savininkų visuotinis susirinkimas. Taigi, nei Savivaldybės, nei Seimo kontrolierių kompetencijai nepriskirta skirti į pareigas ir (arba) atšaukti (nušalinti) daugiabučių namų savininkų bendrijų pirmininkus;

11.5. Savivaldybės pareigūnai galiojančiais teisės aktais (Įstatymu, Vietos savivaldos įstatymu, Priežiūros ir kontrolės taisyklėmis) yra įgalioti atlikti tik Bendrijos valdymo organų, t. y., valdybos ir Pirmininko, veiklos priežiūrą ir kontrolę ir neatlieka Bendrijos narių susirinkimų sprendimų (protokolų) teisėtumo kontrolės; Bendrijos sprendimai gali būti nugincyti įstatymų numatyta tvarka teisme. Galiojantys teisės aktai neįpareigoja Savivaldybės, esant nesutarimams tarp Bendrijos valdymo organų ir butų savininkų, organizuoti komisijas, spręsti ginčus tarp butų savininkų, vertinti butų savininkų elgesį ir pan. Bendrijos narių ir valdymo organų (narių) nesutarimų, ginčų sprendimui Bendrijoje renkamas ginčus nagrinėjantis asmuo arba ginčų nagrinėjimo komisija.

Konstitucinis Teismas nutarimuose (2002 m. gruodžio 24 d. ir 2004 m. gruodžio 13 d.) akcentavo, kad savivaldybės „privalo vykdyti joms įstatymais priskirtas funkcijas ta apimtimi, kuria šios yra joms priskirtos, nė viena iš savivaldybių funkcijų nereiškia absoliutaus jų savarankiškumo atitinkamoje srityje, visos funkcijos yra reglamentuojamos įstatymais.“ Pagal viešojoje teisėje veikiančią teisėtumo principą viešojo administravimo subjektai privalo veikti tik įstatymo jiems suteiktų įgaliojimų ribose (intra vires), veikimas viršijant kompetencijos ribas (ultra vires) yra pagrindas viešojo administravimo aktą pripažinti neteisėtu.

### **SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS**

12. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, Seimo kontrolierė nusprendžia

A skundo tyrimą dėl Panevėžio miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) nutraukti.

Seimo kontrolierė

Milda Vainiutė