



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ VŠĮ BŪSTO ENERGIJOS TAUPYMO AGENTŪRĄ

2018 m. gruodžio 11 d. Nr. 4D-2018/1-1204
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius 2018-04-19 gavo X (toliau citatose ir tekste vadinama – Pareiškėjas) skundą dėl viešosios įstaigos Būsto energijos taupymo agentūros (toliau citatose ir tekste vadinama – BETA) pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant Pareiškėjo prašymus, susijusius su namo, esančio [...] (toliau citatose ir tekste vadinama – Namas), atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo priežiūra.

2. Pareiškėjas skunde nurodo:

2.1. „Namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkime 2017 m. spalio mėn. balsavome dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje, o Investicijų planas patvirtintas 2018 m. sausio mėnesį“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta) (toliau citatose ir tekste Investicijų planas vadinamas – IP). „Bendrojo naudojimo objektų valdytojas Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto [toliau citatose ir tekste vadinama – Projektas] administratorius, Namą administruojanti įmonė UAB „A“ [...]“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Administratorius arba Projekto administratorius), „IP rengėjas UAB „B“.“ „Kontroliavo ir prižiūrėjo IP ir Projekto sudarymą ir įgyvendinimą BETA [...]“;

2.2. „IP pagrindinių techninių rodiklių lentelėje nepateikti Namo negyvenamosios paskirties patalpų skaičius ir Namo negyvenamosios paskirties patalpų ir priestato bendrasis (naudingasis) plotas, nepateikti ar netiksliai pateikti Namo ir priestato konstrukcijų duomenys ir rodikliai. Pagal Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašą (suvestinė redakcija nuo 2017-11-01; [toliau citatose ir tekste vadinama – Aprašas]), pagal Kvietimą teikti paraiškas daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) pagal daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą (Aplinkos ministro įsakymas 2017-10-02 Nr. D1-803, Paraiška, p. 4) turi būti pateikti daugiabučio namo Nekilnojamojo turto registro išrašai, kadastrinių matavimų ar kitokie planai, ištraukos iš statybos ar rekonstrukcijos projekto – fasadas, skerspjūviai.“

„IP aiškinamajame rašte nepateikti Kadastro duomenų išrašai, nėra planų ir pastato pjūvių, o IP egzemplioriuje, pateiktame BETA, įdėtas visai kito namo planas ir fasadas, trijų laiptinių namo, be priestato, visai neatpažintas. [...]. Gyvenamajame penkiaaukščiame Name 2012–2016 metais buvo vykdoma Etapinė renovacija – renovuotas Namo stogas – užklijuoti du sluoksniai ruloninės dangos, apklijuoti ventiliacijos kanalai, pakeisti stogloviai, sutvarkyti lietvamzdžiai, pakeisti laiptinės langai, išorinės durys į laiptinę ir rūšį. Renovuoti karšti vamzdžiai rūsyje, šiluminiame punkte ir pastogėje. [...]. Lėšas pastogės apšiltinimui kaupėme du metus. IP išeities duomenų ir konstrukcijų techninės būklės įvertinimo lentelėse yra netikslumų, etapinės renovacijos rezultatai neįvertinti. [...]. Jeigu būtų priimti racionalūs ir ekonomiškai sprendimai, tai renovacijos darbų kaina butų savininkams būtų sumažinta 70 tūkst. Eur [...]. Namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės ir priemonių kaina skaičiuota ir priestatui – Pastatui – Parduotuvei, ir

parduotuvėms kartu, bet neatskirtos, nenurodyta, kuriai daliai, kuriems savininkams sumos priskirtos, o 12 lentelėje – Preliminarus investicijų paskirstymas Namu butų ir kitų patalpų savininkams – investicijų sumos paskirstytos tik butų savininkams pagal patalpų naudingąjį (bendrąjį) plotą. [...]. Apraše, Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatyme ([...]; [toliau citatose ir tekste vadinama – Įstatymas]), Civilinio kodekso [toliau citatose ir tekste vadinama – CK] 4.85 straipsnyje apibrėžta Investicijų plano rengimo, aptarimo, derinimo ir tvirtinimo tvarka [...].“ „Už Namu dalyvavimą Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje balsavome bendrasavininkų susirinkime 2017 m. spalio mėn., IP buvo ruošiamas, bet butų ir kitos paskirties patalpų savininkams nepateiktas, siūlomi darbai ir priemonės neaptariami. [...]. 2018-01-11 skelbime pranešama apie IP tvirtinimo susirinkimą, įvyksiantį 2018-01-25, ir kviečiama susipažinti Administratoriaus patalpose su IP ir siūlomais atlikti darbais ir sprendimais. Bet IP vis nebuvo. 2018-01-17 Pareiškėjas užregistravo pareiškimą-protestą prieš Administratoriaus daromus Aprašo nuostatų pažeidimus. Kviečiama į IP tvirtinimo susirinkimą, o dar nebuvo siūlomų atnaujinimo darbų ir priemonių aptarimo su Namu bendrasavininkiais, dar nenumatytas parengto IP viešasis aptarimas su Namu butų ir kitų patalpų savininkais. [...]. Parengtas IP pateiktas tik IP viešojo aptarimo susirinkime [...]. Susipažinti su IP laiko neduota, todėl IP taip ir liko daug klaidų, apgaulės ir neteisybės“;

2.3. „2018-03-26 Pareiškėjas parašė prašymą BETA direktoriui dėl IP rengimo, pateikimo, aptarimo, derinimo tvarkos“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Prašymas). „IP techninių rodiklių lentelėje nenurodytos negyvenamosios paskirties patalpos, jų techniniai rodikliai, etapinės renovacijos pasiekti rodikliai, neteisybė ir apgaulė investicijų paskirstymo Namu butų ir kitų patalpų savininkams. Prašyta IP neįtraukti į 2018 metų Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą ir reikalauti, kad būtų patikslinti išeities duomenys, nurodytos negyvenamosios paskirties patalpos Name ir priestate, patikslintas investicijų paskirstymas Namu butų ir kitų patalpų savininkams.“

BETA „Direktorius Valius Serbenta raštu 2018-05-08 Nr. (4)-B2-2876 [toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas] žadėjo atsiųsti Pareiškėjui pagal jo Prašymą atliekamo IP ekspertinio vertinimo rezultatus“, „Pareiškėjas gavo iš Šiaulių m. savivaldybės 2018-06-21 raštą Nr. (22.6)SST-174 su pridėtu BETA raštu C data 2018-06-18 Nr. (4)-B2-3954 dėl IP ekspertinio vertinimo – keli neįžymūs netikslumai ir klaidos dėl sienų plotų, keičiamų langų skaičiaus, šiluminio punkto keitimo pagal C skundą“, „BETA 2018-07-16 rašte Nr. (4)-B2-4508 – atsakyme Pareiškėjui dėl IP ekspertinio vertinimo tiek rašto, tiek eksperto išvadų tekstas nurašyti nuo atsakymo C žodis žodinė“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas-2), „Pareiškėjo Prašyme-skunde dėl IP nėra pastabų dėl sienų plotų, keičiamų langų skaičiaus, šiluminio punkto keitimo, bet yra pastebėti įstatymų, teisės aktų, poįstatyminių Vyriausybės ir Ministro nutarimų ir taisyklių grubūs pažeidimai. Ekspertai nepastebėjo, kad Namu pirmame aukšte ne gyvenamosios paskirties patalpos, o prekybos paskirties patalpos, parduotuvės, o priestatas – Pastatas – Parduotuvė ir žemės sklypas prie jos yra UAB „D“ nuosavybė. [...].“

3. Skunde Seimo kontrolieriaus prašoma: „įvertinus pateiktus Kadastro duomenų išrašus ir pastato brėžinius – ***IP neįtraukti į 2018 metų Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą, patikslinti išeities duomenis, nurodyti negyvenamosios paskirties patalpas Name ir priestate, patikslinti skaičiavimus, papildyti ir patikslinti darbų, priemonių ir investicijų priskyrimą ir paskirstymą Namu butų ir negyvenamosios paskirties patalpų savininkams.***“

4. Seimo kontrolierius, atsižvelgęs į pirmiau nurodytas aplinkybes, kreipėsi:

4.1. į BETA, prašydamas motyvuotai paaiškinti (nurodant konkretų teisinį pagrindą ir BETA nustatytas aplinkybes) Pareiškėjo skunde Seimo kontrolieriui nurodytas aplinkybes dėl galimų IP trūkumų, informuoti, ar IP patvirtintas nustatyta tvarka Namu bendraturčių, kokia Projekto įgyvendinimo eiga; apie BETA priežiūros veiksmus, kurie turėjo būti atlikti šiame Projekto įgyvendinimo etape, kurie veiksmai buvo atlikti, ar BETA, ar IP atitinka teisingumo, protingumo,

sąžiningumo kriterijus; ar atsižvelgta į Pareiškėjo prašymą „IP neįtraukti į 2018 metų Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą ir reikalauti, kad būtų patikslinti išeities duomenys, nurodytos negyvenamosios paskirties patalpos Name ir priestate, patikslintas investicijų paskirstymas Namų butų ir kitų patalpų savininkams“; ar iš tiesų „Ekspertai nepastebėjo, kad Namų pirmame aukšte ne gyvenamosios paskirties patalpos, o prekybos paskirties patalpos, parduotuvės, o priestatas – Pastatas – Parduotuvė ir žemės sklypas prie jos yra UAB „D“ nuosavybė“; jeigu taip – pateikti BETA išvadas dėl IP, papildomai įvertinus šias aplinkybes ir kt.;

4.2. į Pareiškėją, atkreipdamas jo dėmesį į tai, kad Administratoriaus, „kaip Namų bendrojo naudojimo objektų administratoriaus, veiklą pagal kompetenciją prižiūri Šiaulių miesto savivaldybės administracija (toliau vadinama – Savivaldybė). Jūs turite galimybę kreiptis į Savivaldybę dėl Administratoriaus veiklos pagal Jūsų prašymo turinį patikrinimo. Tuo atveju, jeigu Savivaldybės pareigūnai, nagrinėdami Jūsų prašymą, netinkamai atliktų jiems priskirtą daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos priežiūros ir kontrolės funkciją, turite teisę pateikti skundą Seimo kontrolieriui dėl Savivaldybės pareigūnų veiklos (neveikimo).“

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

5. Iš BETA Seimo kontrolieriui pateiktos informacijos, paaiškinimų bei dokumentų nustatyta:

5.1. „Namų atnaujinimui (modernizavimui) IP BETA gautas 2018-01-31, registruotas 2018-02-01, registracijos Nr. B1-1058. IP buvo vertinamas ir suderintas 2018-02-27 raštu (4)-B2-1174. 2018-03-21 Projekto administratorius raštu Nr. (4)-2B-1859 buvo informuotas, kad minėtas Namas įtraukiamas į einamaisiais metais finansuojamų atnaujinimo (modernizavimo) projektų sąrašą“;

5.2. BETA 2018-03-02 ir 2018-03-26 „gavo skundus iš Namų gyventojų C ir Pareiškėjo dėl IP pastebėtų netikslumų. BETA atsižvelgdama į gautus gyventojų skundus atliko IP ekspertinį vertinimą.“

BETA 2018-05-11 „išsiuntė IP rengėjui UAB „B“ ekspertinio vertinimo išvadą. Atliekant minėtą IP ekspertinį vertinimą buvo nustatyti tam tikri neatitikimai Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programai, patvirtintai LR Vyriausybės 2004-09-23 nutarimu Nr. 1213 [toliau citatose ir tekste vadinama – Programa], Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų priežiūros taisyklių, patvirtintų LR Vyriausybės 2009-12-23 nutarimu Nr. 1725 [toliau citatose ir tekste vadinama – Taisyklės], ir Aprašui.“

„BETA atlikdama Įstatyme numatytas funkcijas bei siekdama parengti investicijų plano kokybės [vertinimą] IP rengėjo paprašė per 20 d. d. pateikti paaiškinimus / pagrindimus dėl parengto IP nustatytų neatitikimų minėtiems teisės aktams.“

„Pateiktoje eksperto išvadoje dėl IP parengimo buvo pateiktos tokios pastabos, kaip pastato sienų plotų neatitikimas, šilumos punkto keitimas, nors yra įrengtas automatizuotas šilumos punktas, keičiamų langų skaičiaus neatitikimas, neteisingai apskaičiuotas šilumos sąnaudų dydis, tačiau šie neatitikimai nesudaro didelio procento skirtumo atsižvelgiant į eksperto pateiktus skaičiavimus. Taip pat „Vėdinimo sistemos pertvarkymas“ priemonėje, priskirtoje prie energinių efektyvumą didinančių, būtent I paketo priemonės aprašyme rekuperatorius, nors investicijos skirtos skirtingiems darbams atlikti yra vienodos.“

„Projekto rengėjas atsižvelgdamas į eksperto išvadą 2018-06-11 raštu Nr. 180611-01 paaiškino, kad išorės sienų ploto skaičiavimuose neatitikimas gali būti subjektyvus, jeigu jis leidžiamų paklaidų ribose, realus plotas būtų patikslintas atliekant tolimesnius namų atnaujinimo (modernizavimo) veiksmus; sutiko, kad langų skaičius apskaičiuotas klaidingai pažymėjo, kad komercinių patalpų durys yra nevertintos, o įtrauktos į langų skaičių. Dėl šilumos punkto keitimo atkreipė dėmesį, kad daugiabučiame name numatoma keisti pačią šildymo sistemą, įdiegti individualios apskaitos sistemą, todėl apšiltinus Namą pasikeis šilumos poreikis, o atsižvelgiant į

pasikeitimus neišvengiamas šilumos punkto atnaujinimas (modernizavimas). Dėl energinio naudingumo klasės pažymėjo, kad IP numatoma keisti senus langus naujais, atliekant energinį pastato vertinimą buvo skaičiuojama, kad bus pakeisti seni langai, kuriuos pakeitus bus pasiekta B energinio naudingumo klasė. Taip pat nurodė, kad priemonėje „Vėdinimo sistemos pertvarkymas“ buvo padaryta klaida, t. y., numatyti mini rekuperatoriai, tačiau butų ir kitų patalpų savininkai jų atsisakė, o 4 lentelės tekstinėje dalyje klaida nebuvo ištaisyta.“

„Projekto administratorius apie šiuos neatitikimus buvo informuotas 2018-06-28 raštu Nr. (4)-B2-4233. Atsižvelgiant į eksperto bei IP rengėjo paaiškinimus, buvo prašoma kreiptis į IP rengėją dėl IP nustatytų klaidų ir netikslumų ištaisymo, o tada vėl kreiptis į BETA pakartotiniam IP vertinimui“;

5.3. „BETA negavo pagal BETA pastabas patikslinto IP, todėl valstybės paramos sutartis dėl Namu atnaujinimo (modernizavimo) nėra pasirašyta“;

5.4. BETA pateikė paaiškinimus dėl IP (pagal Pareiškėjo Seimo kontrolieriui pateiktas pastabas):

5.4.1. „*Netikslūs duomenys IP techninių rodiklių lentelėje.* Informuojame, kad BETA suderintame IP techninių rodiklių lentelė (IP 1 lentelė) pateikta užpildyta, o atlikus IP ekspertizę ir patikrinus duomenų validumą, jie atitinka Aprašui“;

5.4.2. „*Nepagrįstai nepateikti duomenys IP aiškinamajame rašte.* Informuojame, kad Projekto administratorius, teikdamas Projekto paraišką, pateikė Namu fotonuotraukas, Namu planą bei Registrų centro išrašus. Namu stogo skerspjūvio pjūviai pateikti nebuvo, dėl to BETA informavo Projekto administratorių raštu 2018-06-28 Nr. (4)-B2-4223, kad šis kreiptųsi į Projekto rengėją dėl IP rastų netikslumų klaidų ištaisymo, o patikslinus IP jį pateiktų BETA pakartotiniam vertinimui dėl valstybės paramos skyrimo Namu atnaujinimui (modernizavimui)“;

5.4.3. „*Netikslūs nekilnojamojo turto registrų duomenys; Netinkamas kainos įvertinimas ir investicijų skaičiavimas priestatui; Ar tikrai ekspertai nepastebėjo, kad Namu pirmame aukšte ne gyvenamosios paskirties patalpos, o prekybos paskirties patalpos.* Informuojame, kad rengiant IP [...], eksperto ir IP rengėjo vertinimu, negyvenamos patalpos, priklausančios UAB „D“, turinčios atskirą unikalų numerį, žymimos adresu [...], ir neįeinančios į Namu tūrį, vertintos nebuvo ir investicijos šioms patalpoms nebuvo skaičiuotos. Rengiant Namu IP, vadovautasi Aprašu ir investicijos skaičiuotos tik toms patalpoms, kurios yra Namu ribose be priestato. Kai patalpos esančios prie pastato yra ne Namu sudėtinė dalis, jos turi atskirą unikalų numerį bei ribojančią sieną, tai yra Namu priestatas, o ne Namu dalis, kurią reikėtų įtraukti į IP, skaičiuojant investicijas, reikalingas Namu atnaujinimui (modernizavimui)“;

5.4.4. „*Nepagrįsti etapinės renovacijos rezultatai; Nepagrįstas šiluminės energijos sąnaudų skaičiavimas; Skunde teigiama, kad „Reglamente ir apraše reikalaujama pasiekti klasę D, o IP siekiama C arba B klasės“.* Už Namu atnaujinimo procesą ir jo įvertinimą iki Namu dalyvavimo Programoje yra atsakingas bendrojo naudojimo patalpų valdytojas ir projekto administratorius, šiuo atveju Administratorius. Jis atlieka Namu vizualinę apžiūrą, pateikia reikalingus dokumentus IP rengėjui, kad jis galėtų tinkamai įvertinti Namu būklę ir parinkti visas priemones, kurios reikalingos, kad Namu po atnaujinimo (modernizavimo) proceso pasiektų ne mažesnę kaip C pastato energinio naudingumo klasę. Informuojame, kad, pagal Programą ir Aprašą, Namu po atnaujinimo (modernizavimo) proceso turi pasiekti ne mažesnę kaip C pastato energinio naudingumo klasę ir skaičiuojamosios suminės energijos sąnaudos būtų sumažinamos ne mažiau kaip 40 procentų, palyginti su skaičiuojamosiomis šiluminės energijos sąnaudomis iki Projekto įgyvendinimo – taikoma daugiabučiams namams, kuriems pagal Statybos įstatymą nustatomi minimalūs privalomi pastatų energinio naudingumo reikalavimai. Pagal Administratoriaus pateiktus dokumentus, Namu vizualinė patikra ir jau atliktų darbų vertinimas buvo atliktas 2017-12-21“;

5.4.5. „*Nepagrįstai neįvertinti Namu bendraturčių prašymo „priimti racionalius bei ekonomiškus sprendimus, įvertinti alternatyvų pigesnę variantą“.* Informuojame, kad IP pateikti du priemonių paketai: A paketo vertė 248 905,00 Eur, B – 268 165,00 Eur, Namu butų ir kitų patalpų

savininkai 66 proc. balsų dauguma balsavo ir patvirtino paketą A ir jame nurodytas Namu atnaujinimo (modernizavimo) priemonės“;

5.4.6. „*Netinkamai organizuotas IP rengimo, viešo aptarimo, balsavimo procesas; Ar IP patvirtintas nustatyta tvarka Namu bendraturčių.* IP viešas aptarimas buvo planuotas 2018-01-18, tačiau dėl IP nustatytų netikslumų perkeltas į 2018-01-22. Administratoriaus teigimu, gyventojai apie pakeitimus buvo informuoti skelbimu Namu laiptinės informacinėje lentoje. Balsavimas dėl IP tvirtinimo vyko 2018-01-25. Namu butų ir kitų patalpų savininkai 66 proc. balsų dauguma balsavo ir patvirtino paketą A ir jame nurodytas Namu atnaujinimo (modernizavimo) priemonės. Pateiktas balsavimo 2018-01-25 protokolas Nr. 1“;

5.4.7. „*Apie BETA priežiūros veiksmus, kurie buvo atlikti šiame Projekto įgyvendinimo etape*“ pateikta informacija pažymos 5.1–5.3 punktuose, be to, BETA „atstovas apie IP viešą aptarimą nebuvo informuotas ir jame nedalyvavo“;

5.4.8. „*Ar buvo atlikta namo vizualinė apžiūra.* Pagal Projekto administratoriaus pateiktus dokumentus, Namu vizualinę apžiūrą atliko bendrojo naudojimo patalpų valdytojas 2017-10-06, o IP rengėjas vizualinę Namu apžiūrą atliko 2017-12-21. Apžiūrų metu įvertinta bendrųjų Namu konstrukcijų, balkonų ir lodžijų, langų ir lauko durų laiptinėse ir kitose bendrojo naudojimo patalpose, elektros instaliacijos, šilumos punkto, rūšio perdangos būklė“;

5.4.9. „*Ar Projektas atitinka teisingumo, protingumo, sąžiningumo kriterijus.* Atlikus Projekto IP ekspertinį vertinimą, nustatyti nežymūs neatitikimai Programai, Taisyklėms ir Aprašui, dėl to buvo prašyta Projekto administratoriaus šiuos netikslumus pataisyti. BETA negavus patikslinto IP pagal ekspertinį vertinimą, Projektas tik iš dalies atitinka minimus kriterijus“;

5.4.10. „*Ar atsižvelgta į Pareiškėjo prašymą „neįtraukti IP į 2018 finansuojamų projektų sąrašą“. Valstybės paramos sutartis Namu atnaujinimui (modernizavimui) pasirašyta nebuvo ir Namas nėra įtrauktas į einamųjų metų finansuojamų projektų sąrašą, nes atlikus IP ekspertinį vertinimą buvo nustatyti tam tikri neatitikimai minėtai Programai*“;

5.4.11. „*Ar Pareiškėjui pateiktas atsakymas pagal jo turinį, o ne pagal kito asmens prašymo turinį.* 2018-03-02 ir 2018-03-26 BETA gavo prašymus iš Namu gyventojų. Abiejuose prašymuose minimos panašios problemos ir klausimai. Gavus ekspertinio IP vertinimo išvadas, abiem pareiškėjams jos buvo išsiųstos, dėl to laiškų turinys yra panašus“;

5.5. BETA taip pat atkreipė dėmesį į tai, kad „šiuo metu yra paskelbtas LR aplinkos ministro kvietimas teikti paraiškas namų atnaujinimui (modernizavimui). Namu Projekto administratorius, Namu butų ir kitų patalpų savininkai apie tai yra informuoti ir gali teikti patikslintą projektą dalyvavimui Programoje. **Paraiškos priimamos nuo 2019-01-01 iki 2019-02-01**“;

5.6. BETA Atsakyme-2 pateikta informacija apie IP ekspertinio vertinimo rezultatus, pateiktą pasiūlymą Projekto administratoriui tikslinti IP (pažymos 5.2 punktą).

Be to, BETA pateikė Pareiškėjui 2018-07-25 atsakymą Nr. (4)-B2-4709 (į Pareiškėjo 2018-06-28 prašymą), pažymėdama, kad apie IP ekspertinį vertinimą jis buvo informuotas Atsakymu-2, kad patikslinus IP jis galėtų būti pateiktas BETA pakartotiniam vertinimui, „Visais pasiūlymais dėl IP prašome kreiptis į Projekto administratorių ir IP rengėją“ (toliau vadinama – Atsakymas-3);

5.7. BETA šio tyrimo metu Pareiškėjui papildomai pateikė:

5.7.1. 2018-09-27 atsakymą Nr. (4)-B2-6143 (į Pareiškėjo 2018-08-17 prašymą; toliau vadinama – Atsakymas-4), kuriame pateikta papildoma informacija apie IP vertinimą dėl negyvenamųjų patalpų, dėl netinkamų IP priedų, dėl Projekto kainos, priimtų sprendimų ir kt., pažymint, kad „tikslintas IP nėra gautas, dėl to valstybės paramos sutartis Namu atnaujinimui nebus pasirašoma“, „Visas pastabas ar reikalavimus dėl IP rengimo ar jau parengto IP butų ir kitų patalpų savininkai teikia IP rengėjui ir Administratoriui, kuris pagal Aprašą organizuoja IP parengimo pirkimą“ (pažymos 5.4.2, 5.4.3 ir 5.4.5 papunkčiai);

5.7.2. 2018-10-17 atsakymą Nr. (4)-B2-6550 (į Pareiškėjo 2018-09-19 prašymą; toliau vadinama – Atsakymas-5), kuriuo papildytas Atsakymas-2, kartotinai pateikti paaiškinimai dėl

investicijų neskaičiavimo negyvenamosioms patalpoms, pažymėta, kad BETA gavus ir suderinus patikslintą IP „(jau pritarus gyventojams, jeigu keičiasi energinio naudingumo klasė ar investicijų suma) bus svarstoma valstybės sutarties pasirašymo galimybe“; „Tikslintas IP BETA nebuvo pristatytas“.

6. Pareiškėjas šio tyrimo metu:

6.1. pateikė nuomonę dėl Atsakymo-3 ir Atsakymo-4, pažymėdamas: „Gavau Atsakymą-3 ir Atsakymą-4, kur pripažinta, kad Projekto administratorius prie IP pridėjo ne Namą, o kito namo planą ir fasadą, nepridėjo Namą Registrų centro duomenų išrašų, ir informavo, kad Projekto administratorius šiuos netikslumus ir klaidas patikslino ir pateikė BETA kartu su Projekto paraiška ir IP. Spalio 4 d. įsibroviau į BETA būstinę Šiauliuose ir apžiūrėjau Namą IP. Vietoje nepažįstamo namo plano ir fasado į IP įdėta Namą trečio aukšto planas su butų išplanavimu. Jokio priestato nėra, nepateikti pirmo aukšto ir priestato planai, pjūviai, IP išėties duomenų lentelėje nepateikti duomenys apie negyvenamosios paskirties patalpas, nėra jų techninių rodiklių. Nekilnojamojo turto registro kažkurios patalpos išrašas įpakuotame pavidale pridėtas, bet sakyta, kad jis yra slaptas, nerodomas, neskelbiamas, o jo duomenys IP nepateikti. [...]“. „BETA rašte parašyta – „negyvenamos patalpos, priklausančios UAB „D“ [...] vertintos nebuvo ir investicijos šioms patalpoms nebuvo skaičiuotos“. Atkreipiu dėmesį – Namą atnaujinimo (modernizavimo) Investicijų plane – Eil. Nr. 5.1.4 – „Stogo dangos darbai: Parapeto pakėlimas; nuolydį formuojančio sluoksnio įrengimas; garo izoliacijos įrengimas; stogo šiltinimas termoizoliacinėmis plokštėmis, [...]“. Tokia sutapdinto denginio konstrukcija ir renovacija yra galima tik priestato denginiui. Stogo konstrukcijos plotas nurodomas 250,3 m² – kaip penkiaaukščio pastato stogo dangos plotas, bet penkiaaukščio Namą stogas plokščias, šaltas, su išoriniu vandens nuvedimu, be parapetų, su vėdinama pastoge, pastogė apšiltinta, renovuota naujai 2016 m. [...]. Renovuoti priestatą kartu su penkiaaukščiu namu būtina, nes priestato erdvė sujungta su Namą pirmo aukšto erdve, priestato šildymas – vietinis centrinis šildymas iš Namą šiluminio punkto (pagal Registro išrašus) ir priestato bendrasis plotas sudaro vieną trečdalį visos parduotuvės bendrojo ploto. Jeigu savininkas norėtų priestatą renovuoti atskirai arba iki kitų charakteristikų, tai reikėtų priestatą atskirti nuo Namą šilta pertvara. Visais atvejais Namą atnaujinimo (modernizavimo) priemonės ir priemonių kainą skaičiuoti atskirai ir priestatui, ir parduotuvėms bei nurodyti, kuriai daliai, kuriems savininkams sumos priskirtinos“;

6.2. pateikė Namą butų ir kitų patalpų savininkų 2018-09-27 susirinkimo protokolo Nr. 1 kopiją; protokole pažymėta: „1. Renovacijos [...] klausimai. SVARSTYTA: „[...]“. Projekto rengėjui atsisakius atlikti klaidų taisymą, IP nebuvo teikiamas Agentūrai pakartotiniam vertinimui, todėl šis Projektas išbrauktas iš finansuojamų projektų sąrašo, valstybės sutartis nepasirašyta. Namą bendrasavininkai išreiškė pageidavimą toliau dalyvauti Programoje, kreipiantis į Savivaldybės paskirtą Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendintoją AB „E“ dėl IP paruošimo“. NUSPREŠTA: Kreiptis į AB „E“ dėl IP ruošimo [...]. 2. SVARSTYTA: Gyventojai išsakė pasipiktinimą, kad dėl gyventojų skundų nutrauktas Namą atnaujinimo (modernizavimo) procesas. Prašo nereaguoti į [...] buto [Pareiškėjo] skundus. [...]. NUSPREŠTA: Neatsakinėti į Namą bendrasavininkų raštus, kuriuose yra klausiama apie UAB „B“ rengtą IP, kadangi jis yra atmetas“.

Tyrimui reikšmingos Lietuvos Respublikos teisės aktų nuostatos

7. Įstatymai

7.1. *Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo* (Įstatymas):

7.1.1. 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: 1) vertina savivaldybių programų atitiktį Vyriausybės patvirtintai Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programai; 2) vertina investicijų planus ir vykdo atnaujinimo projektų įgyvendinimo priežiūrą Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka; [...] 6) konsultuoja daugiabučio namo atnaujinimo proceso dalyvius (daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkus, bendrojo naudojimo objektų valdytojus, savivaldybes ir savivaldybių programų įgyvendinimo administratorius) atnaujinimo ir valstybės paramos teikimo klausimais, organizuoja ir vykdo visuomenės informavimą, švietimą ir mokymą; [...]“;

7.1.2. *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, [...] butų ir kitų patalpų savininkai priima balsų dauguma CK kodekso 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. [...]“;

7.1.3. *6 straipsnis* – „1. Daugiabučio namo atnaujinimo projektai turi atitikti teisingumo, protingumo, sąžiningumo kriterijus. [...]“.

7.2. Viešojo administravimo įstatymo (VAĮ) *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.“

7.3. *Civilinio kodekso (CK) 4.85 straipsnyje* nustatyta: „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. [...]. 5. Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus šaukia [...] butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administratorius [...]. 7. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimai gali būti priimti ir nesušaukus susirinkimo, bet jiems raštu pareiškus apie savo sprendimą. [...]. Balsavimo raštu tvarką nustato Vyriausybė ar jos įgaliota institucija. [...]. 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.“

8. Kiti teisės aktai

8.1. *Vyriausybės 2015-08-26 nutarimu Nr. 93 patvirtintų Asmenų prašymų nagrinėjimo ir jų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių 35 punkte* (toliau vadinama – Prašymų nagrinėjimo taisyklės) nustatyta: „35. Atsakymai į prašymus parengiami atsižvelgiant į jo turinį: [...]“.

8.2. *Vyriausybės 2009-12-16 nutarimu Nr. 1725 patvirtintose Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklėse* (Taisyklės) nustatyta:

8.2.1. „21. Lengvatinio kredito sutartis projektui įgyvendinti (statybos darbams atlikti) pasirašoma, kai Projekto administratorius finansuotojui pateikia statybą leidžiančio dokumento (jeigu nebuvo pateikta anksčiau) ir statybos rangos darbų sutarties projektui įgyvendinti kopijas ir BETA išduotą dokumentą, patvirtinantį, kad statybos rangos darbų sutartis tinkama finansuoti. [...]“.

8.2.2. „92. Projektų įgyvendinimo priežiūrą sudaro: 92.1. investicijų planų atitikties Įstatymui, Programai ar ją atitinkančioms savivaldybių programoms, [...] Taisyklėms, Aprašui, Paraiškų teikimo ir atrankos tvarkos aprašui vertinimas ir derinimas; 92.2. Valstybės paramos sutarties sudarymas ir vykdymo kontrolė; [...]; 92.6. butų ir kitų patalpų savininkų,

Projektų administratorių ir kitų suinteresuotų asmenų skundų nagrinėjimas ir metodinės pagalbos teikimas; [...].“

8.3. *Aplinkos ministro 2015-02-12 įsakymu Nr. D1-107 patvirtintame Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos apraše* (Aprašas) nustatyta:

8.3.1. „4. Investicijų plano rengimą butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu organizuoja namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas [...].“

8.3.2. „24. Parengtas Investicijų planas viešai aptariamas su namo butų ir kitų patalpų savininkais. Viešąjį aptarimą gyventojams patogiu metu organizuoja, jo tvarką nustato ir jame dalyvauja bendrojo naudojimo objektų valdytojas. Projektą pristato Investicijų plano rengėjas. Į viešąjį aptarimą kviečiamas savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius (jei projektas įgyvendinamas pagal savivaldybės patvirtintą Programą), BETA atstovas ir kiti su projekto įgyvendinimu susiję asmenys. Po viešojo aptarimo Investicijų planas prireikus patikslinamas ir gali būti teikiamas BETA preliminariam vertinimui. Po viešo aptarimo, jei daugiabučio namo atnaujinimui viešajame aptarime iš esmės buvo pritarta, Investicijų planą tvirtina butų ir kitų patalpų savininkai priimdami sprendimą Įstatymo 5 straipsnio 1 dalyje nustatyta sprendimų priėmimo tvarka. [...].“

8.3.3. „26. Patvirtintas Investicijų planas teikiamas BETA Paraiškų atnaujinti (modernizuoti) daugiabutį namą teikimo, vertinimo ir atrankos tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015-04-01 įsakymu Nr. D1-267 „Dėl Paraiškų atnaujinti (modernizuoti) daugiabutį namą teikimo, vertinimo ir atrankos tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka.“

Tyrimo išvados

9. Apibendrinus Pareiškėjo skunde Seimo kontrolieriui nurodytas aplinkybes (pažymos 2, 3 ir 6 paragrafai), pažymėtina, jog Pareiškėjas Seimo kontrolieriui skundžiasi tuo, kad BETA pareigūnai galimai netinkamai atliko savo pareigas vertindami IP (Pareiškėjo nuomone, IP turi daug trūkumų), ir nuogaštuoja, kad Projektas pagal tokį IP nebūtų įtrauktas į 2018 metų Programą.

10. Atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes (pažymos 1–6 paragrafai) bei į teisinį reglamentavimą, nurodytą pažymos 7–8 paragrafuose, konstatuotina:

10.1. vadovaujantis:

10.1.1. Įstatymu (pažymos 7.1 punktas) – Programos įgyvendinimą administruoja Vyriausybės įsteigta BETA, sprendimą dėl Projekto įgyvendinimo ir IP patvirtinimo Namų butų ir kitų patalpų savininkai priima balsų dauguma CK 4.85 straipsnyje nustatyta sprendimų priėmimo tvarka, sprendimo dėl Namų atnaujinimo įgyvendinimą, vadovaudamasis butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintu IP, organizuoja Projekto administratorius, Projektas turi atitikti teisingumo, protingumo, sąžiningumo kriterijus;

10.1.2. Taisyklėmis (pažymos 8.2 punktas), Aprašu (pažymos 8.3 punktas) – BETA, pagal kompetenciją vykdydama Projekto įgyvendinimo priežiūrą, be kita ko, turi įvertinti Namų butų ir kitų patalpų savininkų patvirtinto IP atitiktį Įstatymui, Programai ir kitiems teisės aktams, nagrinėti butų ir kitų patalpų savininkų skundus;

10.1.3. VAĮ (pažymos 7.2 punktas) ir Prašymų nagrinėjimo taisyklėmis (pažymos 8.1 punktas) – BETA veikla turi atitikti VAĮ išdėstytus teisinius pagrindus, BETA asmenų prašymus, skundus turi nagrinėti pagal kompetenciją, atsakymus jiems parengti atsižvelgiant į prašymų, skundų turinį, nurodydama visas prašymo, skundo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindama prašymo, skundo turinį;

10.2. ***nagrinėjamu atveju BETA:***

10.2.1. atliko jai Įstatymu priskirtas funkcijas, t. y., vykdydama Projekto priežiūrą įvertino IP, nustatė IP neatitikimus teisės aktų reikalavimams, ir todėl pagrįstai pateikė Projekto administratoriui siūlymą tikslinti IP (nesuderino IP; pažymos 5.2 punktas), išnagrinėjo Prašymą (dėl

IP trūkumų) ir Atsakymu-2, Atsakymu-3 pateikė Pareiškėjui informaciją apie BETA nustatytus IP trūkumus (ekspertinio vertinimo rezultatus), IP nederinimo priežastis (pažymos 5.6 punktas);

10.2.2. šio tyrimo metu pateikė Pareiškėjui (Atsakymas-4 ir Atsakymas-5) ir Seimo kontrolieriui papildomus motyvuotus paaiškinimus dėl IP trūkumų, nurodytų Pareiškėjo skunde Seimo kontrolieriui, informavo apie IP nederinimo pasekmes („tikslintas IP nėra gautas, dėl to valstybės paramos sutartis Namu atnaujinimui nebus pasirašoma“; pažymos 5.4 ir 5.7 punktai);

10.2.3. šio tyrimo metu pagrįstai konstatavo, kad „*Namas nėra įtraukas į einamųjų metų [2018 m.] finansuojamų projektų sąrašą, nes atlikus IP ekspertinį vertinimą buvo nustatyti tam tikri neatitikimai minėtai Programai*“ (pažymos 5.4.10 papunktis; tai atitinka Pareiškėjo prašymą neįtraukti Projekto į 2018 metų į Programą).

11. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 3 dalyje nustatyta: „Skundo tyrimas nutraukiamas, jei tyrimo metu išnyksta skundžiamos aplinkybės [...]“.

Apibendrinus pirmiau nurodytas šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes (Namas nėra įtraukas į 2018 m. finansuojamų projektų sąrašą, nes buvo nustatyta IP trūkumų, Namu butų ir kitų patalpų savininkai nusprendė rengti naują IP, kreipiantis į kitą IP rengėją; pažymos 6.2 punktas), konstatuotina, kad šio tyrimo metu išnyko Pareiškėjo skundžiamos aplinkybės, todėl, vadovaujantis pirmiau nurodytomis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nuostatomis, darytina išvada, kad šio Pareiškėjo skundo **tyrimas nutrauktinas**.

12. Kartu Seimo kontrolierius atkreipia Pareiškėjo dėmesį į tai, kad:

12.1. vadovaujantis CK reikalavimais (pažymos 7.3 punktas), Namu butų ir kitų patalpų savininkų sprendimai (pvz., nurodyti pažymos 6.2 punkte) gali būti skundžiami teismui;

12.2. Administratoriaus veikla, susijusi su Namu butų ir kitų patalpų savininkų sprendimų priėmimo organizavimu, pagal kompetenciją gali būti skundžiama Savivaldybei, kuri, atlikdama Administratoriaus, kaip Namu bendrojo naudojimo objektų valdytojo, veiklos priežiūrą, yra įgaliota tikrinti, ar šaukiami teisės aktų nustatytais atvejais arba patalpų savininkų prašymu patalpų savininkų susirinkimai arba organizuojamas balsavimas raštu, ar susirinkimai šaukiami tam tinkamose patalpose.

SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

13. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, nusprendžia X skundo dėl VŠĮ Būsto energijos taupymo agentūros pareigūnų veiksmų (neveikimo) tyrimą nutraukti.

Seimo kontrolierius

Augustinas Normantas