



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL KOLEKTYVINIO SKUNDO PRIEŠ VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2020-04-17 Nr. 4D-2020/2-79
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė 2020-01-20 gavo X (toliau citatose ir tekste vadinama – Pareiškėja) ir kitų <...> daugiabučio namo (toliau citatose ir tekste vadinama – Namas) gyventojų (toliau citatose ir tekste vadinama – Pareiškėjai) skundą dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau citatose ir tekste vadinama – Savivaldybė) pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant Pareiškėjų 2019-10-25 prašymą, susijusį su Namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus UAB „A“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Administratorius) veikla.

2. Pareiškėjai skundžiasi Seimo kontrolieriui tuo, kad Savivaldybės pareigūnai netinkamai išnagrinėjo 2019-10-17 prašymą, kurį Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija (toliau vadinama – AM, Aplinkos ministerija) persiuntė nagrinėti Savivaldybei (toliau citatose ir tekste vadinama – Prašymas), neatliko „Administratoriaus atliktų [balkonų] remonto darbų <...> bute [toliau citatose ir tekste vadinama – Balkonas], o kaip vėliau paaiškėjo – ir <...> butuose [toliau citatose ir tekste kartu vadinama – Balkonų remontas]) kontrolės“, „nesiėmė priemonių, kad Administratorius nedarytų Pareiškėjų nurodytų teisės aktų pažeidimų, kurie daromi ir toliau (Namo patalpų savininkų susirinkimų nešaukimas sprendimams dėl Balkonų remonto ir bendro naudojimo karšto ir šalto vandentiekio ir nuotėkų vamzdžių keitimo per perdangą <...> butuose [toliau citatose ir tekste kartu vadinama – Vamzdžių remontas] darbų atlikimo priėmimo; Namo gyventojų neinformavimas apie atliekamus darbus, remonto paslaugų pirkimo būdą, nei apie darbus atliekančią įmonę, galimas pirkimų tvarkos nesilaikymas, galimai netinkamas kaupiamųjų lėšų panaudojimas) bei nurodo, kad „Savivaldybės siųstame atsakyme [2019-11-22 raštas Nr. A51-113465/19(3.3.2.26E-BŪS); toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas] pasigendame problemos išnagrinėjimo, o patį Atsakymą galime įvardinti kaip pažodinį įstatymų straipsnių nurašymą [...]“ (šių ir kitų citatų kalba netaisyta).

3. Pareiškėjai prašo Seimo kontrolierės „pagalbos sustabdant Administratoriaus savivalę“.

TYRIMAS IR IŠVADOS

4. Iš kartu su skundu pateiktų dokumentų nustatyta:

4.1. Prašyme (registruotas Savivaldybėje 2019-10-25 Nr. A50-31392) akcentuota:

„Kreipiuosi į Jus pagalbos sprendžiant konfliktingą situaciją su Administratoriumi. 2019-09-16 prie Namo buvo pastatyti pastoliai [...]. Absoliuti Namo gyventojų dauguma apie jokių planuojamus darbus nebuvo informuota. Namo gyventojams pradėjus skambinti Administratoriui tik tada elektroninėje erdvėje ebustas.lt buvo įkeltas pranešimas, informuojantis apie Balkono remonto darbus VII-ame aukšte. [...]. Šiuo metu surinkta daugiau kaip 80 Namo butų savininkų, kurie

nesutinka apmokėti Balkono remonto darbų ir nesutinka su tuo, kad šie remonto darbai būtų apmokėti iš gyventojų sukauptų lėšų, parašai. [...]. Apie jokių kitus remonto darbus gyventojai iki šiol taip pat nėra informuoti. Tai kam reikalingi pastoliai? Juk už stovėjimą turėsime mokėti mes – Namų gyventojai. [...] būtina keisti Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo [toliau citatose ir tekste vadinama Bendrijų įstatymas] nuostatas, susijusias su balkonų, kuriais naudojasi tik konkretaus buto savininkai, priskyrimu bendrajai patalpų savininkų nuosavybei“;

4.2. AM 2019-10-25 rašte Nr. (14)-D8(E)2768, be kita ko, pažymėta, kad Prašymas persiunčiamas Savivaldybei nagrinėti pagal kompetenciją, bei Pareiškėjams suteikiama informacija apie užregistruotą naujo įstatymo (Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdymo įstatymas; toliau citatose ir tekste vadinama – Naujas įstatymas) projektą, kuriame, be kita ko, „siūloma įtvirtinti, kad visų daugiabučio namo balkonų, į kuriuose gali patekti tik konkretaus buto ar kitos patalpos savininkai (naudotojai), laikančiųjų konstrukcijų, aptvarų, stogelių išlaikymo ir išsaugojimo išlaidas apmoka tik šių konkrečių butų ir kitų patalpų savininkai“;

4.3. Atsakyme (adresuotas ir Administratoriui) nurodyta:

4.3.1. „Savivaldybės Būsto administravimo skyrius (toliau – Skyrius) išnagrinėjo AM persiūstą Pareiškėjo kreipimąsi [dėl] Administratoriaus vykdytų Balkono remonto darbų.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punktu, statinių naudojimo priežiūrą atlieka savivaldybių administracijos.

Bendrijų įstatymo 2 straipsnio 15 dalies 1 punkte nurodyta, kad bendrosios pastato konstrukcijos – pagrindinės pastato konstrukcijos ([...] fasado architektūros detalės ir išorės (fasado) konstrukcijos (balkonų [...] laikančios konstrukcijos, aptvarai, stogeliai [...]). Už pastato bendrojo naudojimo objektų priežiūrą ir remonto darbų organizavimą atsakingas pastato bendrojo naudojimo objektų valdytojas, [...] o išlaidos už remonto darbus paskirstomos visiems pastato butų ir kitų patalpų savininkams CK nustatyta tvarka.

Namų bendrojo naudojimo objektų 2015-04-10 aprašo Nr. ŽB-OA-1487 I skyriaus 9 p. nurodyta, kad *kitų balkonų konstrukcijos [...] priklauso visiems Namų savininkams* (1–108 butų savininkams)“;

4.3.2. „Administratorius pagal nuolatinių stebėjimų, apžiūrų metu nustatytus defektus teisės aktų nustatyta tvarka planuoja ir organizuoja defektų, deformacijų šalinimo priemones ir Namų atnaujinimo (remonto) darbus. Administratorius pagal Namų būklės vertinimo dėl jos atitikimo teisės aktų reikalavimams išvadas: 1) turi nedelsiant organizuoti Namų bendrojo naudojimo objektų gedimų, defektų šalinimo, avarijų lokalizavimo ir likvidavimo darbus tuo atveju, kai būtina užtikrinti, kad būtų išvengta pavojaus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai arba galimų didelių materialinių nuostolių, nedelsiant; 2) tuo atveju, jeigu dėl nustatytų Namų bendrojo naudojimo objektų defektų ir deformacijų negresia materialiniai nuostoliai, pavojus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai, jų šalinimo, atnaujinimo (remonto) darbus, bendrojo naudojimo inžinerinių sistemų, bendrojo naudojimo patalpų sanitarijos ir higienos reikalavimus užtikrinančius darbus valdytojas privalo numatyti Namų ilgalaikiame plane ir jį bei lėšų kaupimą plane numatomiems darbams privalo derinti su Namų savininkais, organizuoti teisės aktų nustatyta tvarka Namų ilgalaikių planų įgyvendinimą.

Administratorius informavo Skyrių, kad, gavus Namų <...> buto savininkų pranešimą dėl blogos buto Balkono būklės, buvo atlikta apžiūra. Administratoriaus statinio 2019-07-25 apžiūros akte

Nr. 202364 užfiksuota, kad Balkono lubų plokštė aprtrupėjusi, pažeista drėgmės, dėl neįrengtos viršutinio Balkono hidroizoliacijos pastoviai drėksta, atsivėrusi korozijos pažeista armatūra. Statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ (toliau – Reglamentas) 85 punktas nurodo, kad „Valdytojas ir techninis prižiūrėtojas, vadovaudamiesi Reglamente nurodytais teisės aktais, Reglamento IV skyriuje nurodytais bendraisiais statinių priežiūros reikalavimais, vykdo organizacines ir technines priemones tinkamai namo būklei išsaugoti, kad būtų užtikrinti esminiai statinių reikalavimai per ekonomiškai pagrįstą namo naudojimo trukmę.“

Administratorius, nustatęs, kad Balkono plokštės būklė neužtikrina esminių statinio reikalavimų, organizavo Balkono plokštės remonto darbus. Namų patalpų savininkai apie tai buvo informuoti savitarnos portale www.ebustas.lt. Apgailestaujame, tačiau Skyrius neturi galimybės patikrinti, kada Administratorius šią informaciją įkėlė į savo interneto svetainės savitarnos portalą.

Administratorius pateikė Skyriui atliktų darbų aktus ir paaiškinimą, kad pradėjus vykdyti remonto darbus buvo nustatyta, kad tinkamos Balkono būklės atstatymui būtina remontuoti Balkono plokštę tiek iš viršaus, tiek iš apačios“;

4.3.3. „Pareiškėją papildomai informuojame, kad CK 4.86 straipsnio 3 dalyje numatyta, kad butų ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti. [...] Jeigu Pareiškėjų netenkina Administratoriaus veikla, jie gali inicijuoti kito Namų valdymo būdo pasirinkimą (savininkai gali steigti daugiabučių namų savininkų bendriją arba sudaryti jungtinės veiklos sutartį), arba kartu su ¼ Namų patalpų savininkų kreiptis į Savivaldybę dėl Administratoriaus keitimo.“

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

5.1. pateikti motyvuotus paaiškinimus, kodėl Savivaldybė, gavusi Prašymą, kuriame Pareiškėjos buvo nurodyta, kad nėra gavusi atsakymo iš Administratoriaus į jos kreipimąsi raštu, nesiėmė priemonių patikrinti, ar Administratorius nustatyta tvarka vykdo jam priskirtas funkcijas dėl Namų patalpų savininkų informavimo tvarkos, dėl remonto darbų pirkimų organizavimo tvarkos, kodėl nepateikė Pareiškėjai motyvuotų paaiškinimų, kokia tvarka turi būti naudojamos gyventojų sukauptos lėšos, nepatikrino, ar Administratorius Balkono remonto darbus pirkė nustatyta tvarka ir kt.;

5.2. imtis priemonių, kad šio skundo tyrimo metu būtų:

5.2.1. nustatyta tvarka atliktos Administratoriaus veiklos priežiūros funkcijos, pagal Savivaldybės kompetenciją ir Prašymo turinį atlikti pirmiau nurodytų aplinkybių patikrinimai, surašyti patikrinimų aktai, kartu patikrinant ir Administratoriaus veiklos aplinkybes, susijusias su visų 2019 metais atliktų Balkonų remontu ir Vamzdžių remontu;

5.2.2. atsižvelgus į pirmiau nurodytus galimus Atsakymo trūkumus, Pareiškėjai pateiktas kartotinis, Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau citatose ir tekste vadinama – VAI) išsamumo principų reikalavimus atitinkantis, atsakymas ir kt.

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

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

6.1. „Skyrius, gavęs Prašymą, nedelsdamas telefonu susisieikė su Administratoriaus vadybininku B (toliau – Vadybininkas), kuris informavo, kad dėl Pareiškėjos klausimų ir kitų einamųjų Namų reikalų 2019-10-23 buvo surengtas Namų patalpų savininkų susirinkimas, kuris dėl per mažo patalpų savininkų skaičiaus (dalyvavo 30 iš 108 patalpų savininkų) laikomas neįvykusiu. Taip pat buvo informuota, kad atsakymas į Pareiškėjos paklausimą yra rengiamas.

Skyriaus Pastatų administravimo poskyris 2020-02-05 nusprendė atlikti neplaninį Administratoriaus veiklos patikrinimą ir 2020-03-13 surašė daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo aktą Nr. A32-943/20(2.9.2.29-BŪS) [toliau citatose ir tekste vadinama – Patikrinimo aktas], kuriame konstatavo, kad Administratorius, teikdamas atsakymus Namų patalpų savininkams, nesilaikė Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015-08-05 nutarimu Nr. 831 patvirtintų daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų [toliau citatose ir tekste vadinama – Administravimo nuostatai] 7.3 p. ir jam yra pradedama administracinių nusižengimų teiseną pagal Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 349 str. 1 d.“;

6.2. „Vadybininkas žodžiu informavo, kad Namų skelbimų lentose iškabinama informacija yra piktaivališkai nuplėšiama. Patalpų savininkai apie tai, kad informacija Namų skelbimų lentose yra nuolat nuplėšiama, buvo informuoti 2019-12-16 Administratoriaus pateiktame 2020-02-05 atsakyme

Nr. MBN-RS-19-1107. Administratoriaus interneto svetainės savitarnos erdvėje, skirtoje Namui, informacija apie planuojamus vykdyti darbus yra talpinama. Patikrinimo akte yra konstatuota, kad ji nėra išsami ir nepilnai atitinka Administravimo nuostatų 14.1.4 p. reikalavimų. Apie tai, kad Skyrius neturi techninių galimybių patikrinti, ar informacija į savitarnos erdvę įkeliama laiku, Pareiškėja buvo informuota Atsakymu“;

6.3. „Patikrinimo akte yra konstatuota, kad informacija, talpinama Namu patalpų savininkams skirtoje Administratoriaus interneto svetainės savitarnos erdvėje, yra neišsami ir nepilnai atitinka Administravimo nuostatų 14.1.4 p.

Dėl pastolių stovėjimo trukmės apmokestinimo informuojame, kad Administratorius neplaniniam patikrinimui pateikė atliktų darbų aktus, kuriuose nurodytas pastolių, aptvėrimų ir pakėlimo priemonių matavimo vienetas – komplektas, t. y. nenurodyta, kad kaina priklauso nuo stovėjimo ir naudojimo trukmės“;

6.4. „Administratorius informavo Skyrių, kad 2019-10-23 surengė Namu patalpų savininkų susirinkimą, kuriame be Pareiškėjos nurodomo renovacijos klausimo turėjo būti svarstomi ir kiti klausimai. Susirinkimo darbotvarkėje numatyta aptarti Namu inžinerinių sistemų būklę, Namu laiptinės remonto poreikį bei išrinkti Namu įgaliojimą asmenį santykiams su Administratoriumi, taip pat aptarti kitus aktualius klausimus, tačiau nesusirinkus pakankamam patalpų savininkų skaičiui (atvyko tik 30 iš 108 patalpų savininkų), nesant kvorumo, susirinkimas laikomas neįvykusiu.

Atliekant neplaninį Administratoriaus veiklos patikrinimą buvo konstatuota, kad vykdant viešuosius pirkimus Administratorius nesilaikė Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015-12-14 įsakymu Nr. D1-913 patvirtintų „Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų pavyzdinių taisyklių“ [toliau citatose ir tekste vadinama – Pirkimų pavyzdinės taisyklės] 17 p. bei Administratoriaus 2018-11-02 pirkimo taisyklių 9 p. ir 18 p.“;

6.5. „Dėl kaupiamųjų lėšų naudojimo Administratorius informavo, kad Namu kaupiamosios lėšos buvo naudojamos tik Balkono remontui (2051,12 Eur).

Papildomai nustatyta, kad Name nėra patvirtintas ilgalaikis Namu atnaujinimo planas. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015-04-15 nutarimu Nr. 390 patvirtinto Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo (toliau – Kaupimo aprašas) 11 p., kuriame nurodyta, kad iki tol, kol bus parengtas ir patvirtintas ilgalaikis planas, o kartu su juo – mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas, apskaičiuojant mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifą, daugiabučiams namams, kurių naudingasis plotas yra virš 3 tūkst. kv. m (Namu naudingasis plotas, VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenimis, yra 30 28,53 kv. m) taikomas minimalus 0,03 Eur / kv. m / mėn. tarifas. Name yra renkamas 0,0774 Eur / kv. m dydžio kaupiamosios įmokos tarifas. Administratoriui nurodyta pateikti paaiškinimą, kokių pagrindų yra renkamos tokio dydžio kaupiamosios lėšos.

Išsamus paaiškinimas Pareiškėjai, kaip gali būti naudojamos kaupiamosios lėšos, pateiktas 2020-03-20 Skyriaus atsakyme Nr. A51-40905/20(3.3.2.26E-BŪS)“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas-2);

6.6. „Skyrius Atsakymu nurodė Pareiškėjai, kad tais atvejais, kai statinio techninė būklė neatitinka teisės aktais nustatytų esminių reikalavimų, statinio valdytojas (šiuo atveju – Administratorius) turi nedelsiant organizuoti Namu bendrojo naudojimo objektų gedimų, defektų šalinimo, avarijų lokalizavimo ir likvidavimo darbus. Klausimo dėl bendrojo naudojimo objektų remonto darbų planavimo Pareiškėja nekėlė.

Dėl bendrojo naudojimo objektų remonto darbų, priimant sprendimus CK 4.85 str. nustatyta tvarka, Pareiškėja Atsakymu informuota, kad „2) tuo atveju, jeigu dėl nustatytų Namu bendrojo naudojimo objektų defektų ir deformacijų negresia materialiniai nuostoliai, pavojus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai, jų šalinimo, atnaujinimo (remonto) darbus, bendrojo naudojimo inžinerinių sistemų, bendrojo naudojimo patalpų sanitarijos ir higienos reikalavimus užtikrinančius darbus valdytojas privalo numatyti Namu ilgalaikiame plane ir jį bei lėšų kaupimą plane numatomiems darbams privalo derinti su Namu savininkais, organizuoti teisės aktų nustatyta tvarką Namu

patvirtintų ilgalaikių planų įgyvendinimą.“ Namų ilgalaikio atnaujinimo plano priėmimui yra taikoma CK 4.85 str. numatyta tvarka.“

6.7. „Dėl informacijos skelbimo patalpų savininkams Administravimo nuostatų 14.1 ir 14.2 p. nustatyta tvarka Patikrinimo akte konstatuota, kad Administratoriaus interneto svetainės savitarnos erdvėje informacija yra skelbiama, tačiau neišsami ir nepilna, fakto [...]. Administratorius paaiškino, kad informacija yra iškabinama, tačiau dažnai nuplėšiama piktavališkai. Kaip jau pirmiau minėta, už informacijos skelbimo patalpų savininkams reikalavimų nesilaikymą Administratoriui yra pradėta vykdyti administracinio nusižengimo teiseną pagal Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 349 str. 1 d.“

6.8. „Neplaninis Administratoriaus veiklos patikrinimas pagal Namų patalpų savininkų 2020-01-07 skundą buvo atliekamas 2020-02-05–2020-03-13 laikotarpiu.“

Patikrinimo akte, be kita ko, nurodyta:

6.8.1. „3.1. Administratorius pateikė Namui vykdytų bendrojo naudojimo remonto darbų (Balkonų remonto) pirkimų konkurso protokolus. Administratorius savo tinklalapyje skelbė tik apie <...> butų balkonų [remonto darbų] pirkimo konkursus (2019-08-09 ir 2019-09-11). Tokiais veiksmais Administratorius nesilaiko Pirkimų pavyzdinių taisyklių 17 p. ir Administratoriaus 2018-11-02 pirkimo taisyklių 9 p. (apie pirkimo konkurso rezultatus neinformuoti patalpų savininkai) ir 18 p. (apie <...> buto balkono remonto darbų konkursą ir apie Vamzdžių remonto darbų konkursą nepaskelbta interneto svetainėje, apie visus organizuojamus konkursus nepaskelbta spaudoje). 3.2. Namų ilgalaikis planas nėra patvirtintas. [...]. Kaip matyti iš atliktų Namų atnaujinimo darbų bei pateikto 2019-04-19 Statinio apžiūros akto Nr. DA162636, Namų atnaujinimo darbų poreikis egzistuoja ir toks poreikis galėtų būti realizuojamas kaupiant pinigines lėšas reikalingas Namui atnaujinti per 2 metų ir ilgesnį laikotarpį. [...].“

6.8.2. „5. Rekomendacijos: Iki 2020-04-14 informuoti priežiūros ir kontrolės vykdytoją, kokių veiksmų Administratorius ėmėsi vykdydamas nurodytas rekomendacijas: 5.1. Remonto ir kitų paslaugų pirkimus vykdyti vadovaujantis Pavyzdinių pirkimų taisyklių 11 p. ir 17 p. 5.2. Pateikti paaiškinimą, kodėl yra kaupiamas didesnis nei Kaupimo apraše nustatytas kaupiamosios įmokos tarifas. 5.3. Užtikrinti, kad visa privaloma skelbti informacija būtų patalpinta Administratoriaus interneto svetainės savitarnos erdvėje. 5.4. Pateikti paaiškinimą dėl Administravimo nuostatų 7.3 p. nesilaikymo ir laikytis teisės aktais numatytų terminų teikiant atsakymus patalpų savininkams ar jų įgaliotiems asmenims. 5.5. Kaupimo aprašo nustatyta tvarka parengti Namų bendrojo naudojimo objektų ilgalaikį atnaujinimo planą“;

6.8.3. „[...] administracinių nusižengimų teiseną pradedama dėl galimo administracinio nusižengimo (Namų ilgalaikio plano neparengimo, netinkamo informacijos teikimo Namų patalpų savininkams bei netinkamo informacijos teikimo apie savo veiklą) [...].“

6.9. Atsakyme-2, be kita ko, pažymėta: „Skyriaus duomenimis, Namų patalpų savininkai 2020-02-13 Namų bendrojo naudojimo objektų valdymui pasirašė JVS [jungtinės veiklos sutartį], Administratorius informavo, kad iki 2020-04-01 Namų valdymas bus perduotas JVS įgaliotam asmeniui.“

Atsižvelgiant į šiuo metu dėl koronaviruso paplitimo grėsmės paskelbtą karantiną, Skyriaus specialistų pastatų ir patalpų patikrinimai laikinai atidedami.“

6.10. „Techninės priežiūros patikrinimas atliktas“, surašytas 2020-03-10 patikrinimo aktas Nr. A357-38/20(2.9.2.8-BŪS) (toliau vadinama – Aktas), kuriame, be kita ko, pažymėta:

6.10.1. „3. Apžiūrėjus Namą jo konstrukciją ir inžinerinių sistemų būklė tokia: Namų tarpblokinės sandūros vietomis sutrūkinėjusios, pastebima kai kurių Namų balkonų plokščių betono erozija, suremontuotas Balkonas. Laiptinėje įrengti šviestuvai su judesio davikliais, ant sienų matomos ankstesnių pratekėjimų žymės, atsilupę dažai. Rūsyje vietomis nusidėvėję vamzdiniai ir jų izoliacija. Avariniai išėjimai laisvai prieinami. Elektros instaliacijos ir bendrojo naudojimo patalpos patenkinamos būklės“;

6.10.2. „REIKALAUJU: 1. Patikrinti Namų tarpblokinės sandūras, balkonų plokštes, nustačius defektus imtis priemonių jų pašalinimui. 2. Siūlyti Namų butų savininkams priimti sprendimą dėl bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo / remonto. [...].“

6.11. „Administratoriaus veiklos patikrinimas Name neplanuojamas, kadangi Name patalpų savininkai 2020-02-13 Name bendrojo naudojimo objektų valdymui pasirašė Jungtinės veiklos sutartį (toliau – JVS). Administratorius informavo Skyrių, kad iki 2020-04-01 Name valdymas bus perduotas JVS įgaliotam asmeniui ir Administratoriaus veikla Name bus baigta.“

Skundo tyrimui reikšmingi Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai

7. Įstatymai

7.1. *Vietos savivaldos įstatyme* (toliau vadinama – VSI) nustatyta:

7.1.1. *4 straipsnis* – „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; [...] 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 savarankiškųjų savivaldybės funkcijų yra: „21) statinių naudojimo priežiūra įstatymų nustatyta tvarka“, „42) [...] 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.“

7.2. *Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo* (Bendrijų įstatymas) *2 straipsnyje* nustatyta: „15. Pastato bendrojo naudojimo objektai: 1) bendrosios pastato konstrukcijos – pagrindinės pastato konstrukcijos ([...] fasado architektūros detalės ir išorinės (fasado) konstrukcijos (balkonų, lodžijų ir terasų laikančiosios konstrukcijos, aptvarai, stogeliai, išorės durys, išoriniai laiptai), [...]; 2) bendrosios pastato inžinerinės sistemos – pastato bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, dujų, šilumos, sanitarinės technikos ir kita įranga (įskaitant pastato [...] vandentiekio ir kanalizacijos vamzdinius [...].“

7.3. *Civiliniame kodekse* (CK) nustatyta:

7.3.1. *4.82 straipsnis* – „8. Bendrojo naudojimo objektų administratorius administruoja bendrojo naudojimo objektus pagal Vyriausybės patvirtintus nuostatus. [...]“

7.3.2. *4.84 straipsnis* – „10. Administravimas pasibaigia šio kodekso 4.250 straipsnyje nustatytais pagrindais, taip pat įregistravus gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos įstatus arba sudarius jungtinės veiklos sutartį. [...]“

7.4. *Statybos įstatymo 49 straipsnyje* nustatyta: „1. Statinių naudojimo priežiūrą atlieka šie viešojo administravimo subjektai: [...] 3) statinių, nurodytų šio straipsnio 1 dalies 1, 2 punktuose, – savivaldybių administracijos; [...]. 2. Statinių naudojimo priežiūrą atliekantys viešojo administravimo subjektai tikrina, kaip statinių naudotojai vykdo šio įstatymo ir kitų Lietuvos Respublikos įstatymų bei teisės aktų nustatytus statinių techninės priežiūros ir naudojimo bei statinių saugos reikalavimus. [...]“

7.5. *Viešojo administravimo įstatyme* (VAĮ) nustatyta:

7.5.1. *3 straipsnis* – „Viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujami šiais principais: įstatymo viršenybės. Šis principas reiškia, kad viešojo administravimo subjektų įgaliojimai atlikti viešąjį administravimą turi būti nustatyti teisės aktuose, o veikla turi atitikti šiame įstatyme išdėstytus teisinius pagrindus. Administraciniai aktai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais; [...] 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.“

7.5.2. *14 straipsnis* – „1. Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklės tvirtina Vyriausybė [...].“

7.6. *Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnyje* nustatyta: „1. Seimo kontrolierius, atlikęs tyrimą, priima sprendimą: [...] 3) nutraukti skundo tyrimą. [...]. 3. Skundo tyrimas nutraukiamas, jei tyrimo metu išnyksta skundžiamos aplinkybės arba, tarpininkaujant Seimo kontrolieriui, skunde keliamos problemos išsprendžiamos gera valia, taip pat kitais šio įstatymo nustatytais atvejais.“

8. Kiti teisės aktai

8.1. *Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015-08-05 nutarimu Nr. 831 patvirtintuose Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatuose* (Administravimo nuostatai) reglamentuota:

8.1.1. „4. Vykdydamas pagrindinį uždavinį, administratorius atlieka šias funkcijas: [...] 4.3. Vadovaudamasis teisės aktais, reglamentuojančiais pastatų, jų inžinerinių sistemų naudojimą ir priežiūrą [...] priežiūrą, organizuoja namo techninę priežiūrą [...]. 4.4. Vadovaudamasis Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo, sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015-04-15 nutarimu Nr. 390 „[...], rengia ilgalaikį (2 ir daugiau metų) namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planą (toliau – ilgalaikis planas), apskaičiuoja mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifą ir teikia juos patalpų savininkams tvirtinti. [...] 4.6. Organizuoja ir vykdo namo techninės priežiūros, kitų su administruojamu namu susijusių paslaugų ir namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų pirkimus: 4.6.1. Pirkimų sąlygose nustato reikalavimus, kad paslaugų kainos neviršytų įstatymuose nurodytų konkrečių paslaugų maksimalių tarifų; [...] Nuostatų 14.1 ir 14.2 papunkčiuose nurodytu būdu informuoja patalpų savininkus apie pirkimų rezultatus. [...] 4.6.3. Jeigu administratorius nėra perkančioji organizacija, pirkimus organizuoja ir vykdo vadovaudamasis savo parengtomis ir patvirtintomis daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų taisyklėmis (toliau – pirkimų taisyklės). Pirkimų taisyklės rengia pagal aplinkos ministro patvirtintas daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų pavyzdines taisykles [...] 4.11. Vadovaudamasis CK 4.85 straipsniu, šaukia patalpų savininkų susirinkimus arba organizuoja balsavimą raštu. [...]. 4.13. Nuostatų V skyriuje nustatyta tvarka skelbia informaciją apie savo veiklą. [...].“

8.1.2. „7. Administratorius privalo: 7.1. Nuostatuose nurodytas funkcijas ir pareigas atlikti apdairiai, sąžiningai ir tik naudos gavėjų interesais; [...] 7.3. pateikti patalpų savininkams ar jų įgaliotiems asmenims, valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkams ar jų įgaliotiems asmenims paaiškinimus žodžiu, raštu ir (ar) elektroniniu laišku apie Nuostatų IV skyriuje nurodytus jiems apskaičiuotus mėnesinius mokėjimus, įmokas, atliktus namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, kitus darbus ar suteiktas paslaugas, leisti susipažinti su šių darbų ir paslaugų sutartimis, sąmatomis, darbų priėmimo aktais; jeigu patalpų savininkai kreipiasi raštu ar elektroniniu laišku, – atsakyti raštu ar elektroniniu laišku ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo prašymo gavimo; [...] 7.7. jeigu bendrojo naudojimo objektų būklė kelia grėsmę jų išlikimui, žmonėms ar aplinkai, pagal teisės aktų reikalavimus imtis būtinų priemonių, kad būtų išvengta žalos ir pašalinta grėsmė; [...].“

8.1.3. „12. Už ilgalaikiame plane nenumatytus darbus, kurie būtini pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus (bendrųjų konstrukcijų nenumatytiems defektams ir deformacijoms, inžinerinių sistemų sutrikimams ir gedimams šalinti, įskaitant šių sistemų avarijoms lokalizuoti ir likviduoti reikalingus darbus, medžiagas ir įrenginius, kurie neįskaičiuoti į namo ir jo inžinerinių sistemų priežiūros (eksploatavimo) tarifus), apmokama iš kaupiamųjų lėšų sąskaitos pagal šių darbų faktines išlaidas ir atitinkamus mokesčius dokumentus.“

8.1.4. „14. Informaciją apie savo veiklą administratorius skelbia ir teikia patalpų savininkams šiais būdais: 14.1. interneto svetainėje: [...] 14.1.4. informaciją apie namą – registruotiems šios svetainės lankytojams (patalpų savininkams (naudotojams), savivaldybės vykdomosios institucijos specialistams): 14.1.4.1. objektų aprašą, ilgalaikį planą, ūkinį planą, metinę veiklos ataskaitą, namo būklę, [...] namo administravimo, techninės priežiūros [...] ir kitų paslaugų įkainius, tarifus, kaupiamosios įmokos tarifą, duomenis apie sukauptas lėšas ir jų panaudojimą; [...]

14.1.4.3. informaciją apie patalpų savininkų susirinkimų šaukimą, balsavimo raštu organizavimą, patalpų savininkų priimtus sprendimus, kitą informaciją savo nuožiūra; 14.1.4.4. ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų, namo techninės priežiūros ir kitų paslaugų pirkimo – apie jų rezultatus; 14.1.4.5. ne vėliau kaip prieš 3 darbo dienas iki planuojamų atlikti namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų pradžios – apie šiuos darbus, jų mastą, kainą, lėšų šaltinius, atlikimo terminą, darbų rangovą, darbų vadovą ir jo telefono numerį; 14.2. namo skelbimų lentose, įrengtose bendrojo naudojimo patalpose ar kitose gerai prieinamose vietose (I aukšto laiptinių aikštelėse, holuose), skelbia Nuostatų 14.1.2, 14.1.4.2, 14.1.4.3, 14.1.4.4 ir 14.1.4.5 papunkčiuose nurodytą informaciją; [...].“

8.2. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-07-24 įsakymu Nr. D1-612 patvirtintose Butų ir kitų patalpų savininkų bendrųjų 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 – Pavyzdinės taisyklės) nustatyta:

8.2.1. redakcija, galiojusi iki 2020-01-01 (nagrinėjant Prašymą):

8.2.1.1. „5. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas organizuoja ir vykdo valdytojų veiklos priežiūrą ir kontrolę, kurios turinį sudaro: 5.1. kompleksinis planinis valdytojų veiklos patikrinimas pagal priežiūros ir kontrolės vykdytojo sudarytą grafiką [...] 5.2. neplanuotas valdytojų veiklos patikrinimas pagal patalpų savininkų skundų ir pranešimų turinį, priežiūros ir kontrolės vykdytojo ar savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu“;

8.2.1.2. „6. Vykdam kompleksinį patikrinimą, tikrinama: [...] 6.4. daugiabučio namo (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, planavimas ir lėšų kaupimo organizavimas – ar rengiami ir nustatyta tvarka teikiami patalpų savininkams ilgalaikiai ir metiniai planai, pasiūlymai dėl lėšų kaupimo namui atnaujinti, ar sukauptos lėšos laikomos atskiroje sąskaitoje ir naudojamos pagal paskirtį; 6.5. namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų organizavimas – ar pirkimai organizuojami ir vykdomi teisės aktų nustatyta tvarka; 6.6. informacijos patalpų savininkams teikimas pagal teisės aktų reikalavimus – ar laikomasi nustatytų reikalavimų dėl informacijos teikimo patalpų savininkams ir skelbimo apie savo veiklą (internetu svetainėje, el. paštu, skelbimų lentoje ir kitais būdais), ar gauta (jei gauta, nurodomas skaičius) skundų dėl informacijos pateikimo patalpų savininkams; [...] 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; [...]“;

8.2.1.3. „7. Atlikus pavyzdinių taisyklių 5.1 ar 5.2 papunkčiuose nurodytus patikrinimus, vadovaujantis pavyzdinių taisyklių priede pateikta Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo akto pavyzdine forma, surašomas valdytojo veiklos patikrinimo aktas (toliau – aktas). Jei reikia, jame nurodomi reikalavimai ir terminas, ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų, trūkumams pašalinti [...]“;

8.2.2. redakcija, galiojanti nuo 2020-01-01 (šio tyrimo metu):

8.2.2.1. „12. Vykdam planinį patikrinimą, tikrinama: [...] 12.4. daugiabučio namo (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus planavimas ir lėšų kaupimo organizavimas – ar rengiami ir nustatyta tvarka teikiami patalpų savininkams ilgalaikiai ir metiniai planai, pasiūlymai dėl lėšų kaupimo namui atnaujinti, ar sukauptos lėšos laikomos atskiroje sąskaitoje ir naudojamos pagal paskirtį; 12.5. namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų organizavimas – ar pirkimai organizuojami ir vykdomi teisės aktų nustatyta tvarka; 12.6. informacijos ir duomenų patalpų savininkams teikimas pagal teisės aktų reikalavimus – ar laikomasi nustatytų reikalavimų dėl informacijos ir duomenų teikimo patalpų savininkams ir skelbimo apie savo veiklą (internetu svetainėje, el. paštu, skelbimų lentoje ir kitais būdais), ar gauta (jei gauta, nurodomas skaičius) skundų dėl informacijos ir duomenų pateikimo patalpų savininkams; [...] 12.8. patalpų savininkų susirinkimų ir balsavimo raštu organizavimas – ar šaukiami teisės aktų nustatytais atvejais ar patalpų

savininkų prašymu patalpų savininkų susirinkimai, ar organizuojamas balsavimas raštu; [...] 12.10. ar valdytojas taiko nustatytus tarifus (namo bendrojo naudojimo objektų administravimo, techninės priežiūros, namo šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros (eksploatavimo), lifto naudojimo ir priežiūros, bendrojo naudojimo patalpų valymo ir kitus bendrijos narių ar patalpų savininkų nustatytus tarifus); [...]“;

8.2.2.2. „13. Planinis patikrinimas užbaigiamas Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo akto (toliau – aktas) surašymu, kurio pavyzdinė forma pateikta pavyzdinių taisyklių priede. Akte nurodomi valdytojo pateikti dokumentai, trūkumai, kuriuos valdytojas nedelsdamas pašalina, aprašoma valdytojo veikla, jos įvertinimas, rekomendacijos, informuojama apie pradėtą administracinio nusižengimo teiseną dėl patikrinimo metu nustatytą valdytojo veiklą reglamentuojančių teisės aktų pažeidimų. Aktas surašomas 2 egzemplioriais. Vienas pasirašytinai įteikiamas valdytojui, antras saugomas savivaldybės vykdomosios institucijos teisės aktų nustatyta tvarka“;

8.2.2.3. „15. Neplaninio valdytojo veiklos patikrinimo (toliau – neplaninis patikrinimas) tikslas – įvertinti faktus ar aplinkybes, dėl kurių buvo inicijuotas neplaninis patikrinimas, ir užkirsti kelią naujiems teisės aktų nuostatų pažeidimams atsirasti“;

8.2.2.4. „16. Neplaninis patikrinimas gali būti atliekamas savivaldybės vykdomajai institucijai gavus patalpų savininko skundą ar kilus pagrįstiems įtarimams dėl valdytojo veiksmų ar neveikimo, kurie gali prieštarauti teisės aktų, reguliuojančių jo veiklą, nuostatoms, taip pat siekiant patikrinti, ar buvo pašalinti ankstesnio valdytojo veiklos patikrinimo metu nustatyti trūkumai. Neplaninis patikrinimas pradedamas savivaldybės administracijos direktoriaus ar jo įgalioto asmens motyvuotu sprendimu“;

8.2.2.5. „17. Savivaldybės vykdomoji institucija, gavusi patalpų savininko skundą, jį įvertina ir per 20 darbo dienų nuo jo gavimo priima sprendimą pradėti ar nepradėti neplaninį patikrinimą ir apie priimtą sprendimą raštu informuoja skundą pateikusį asmenį. [...]“;

8.2.2.6. „18. Savivaldybės vykdomoji institucija, vertindama skundą, turi teisę raštu kreiptis į valdytoją dėl informacijos ir duomenų, juos pagrindžiančių dokumentų ir paaiškinimų pateikimo. [...]“;

8.2.2.7. „25. Atlikus neplaninį patikrinimą taikomi pavyzdinių taisyklių 13 ir 14 punktai“;

8.2.2.8. „29. Kontrolierius, nustatęs administracinį nusižengimą, už kurį Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodeksas numato administracinę atsakomybę, pradeda administracinio nusižengimo teiseną“;

8.2.2.9. „30. Savivaldybės administracijos direktoriaus ar jo įgalioto asmens, taip pat kontrolieriaus veiksmai ar neveikimas gali būti skundžiami Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.“

8.3. *Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-12-30 įsakymu Nr. D1-971 patvirtintame Statybos techniniame reglamente STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ (Reglamentas) nustatyta:*

8.3.1. „105. Šio Reglamento 102.2 ir 102.3 papunkčiuose nurodyti Subjektai turi atlikti šių konkrečių statinių (jo dalių) Naudojimo priežiūrą vietoje: 105.1. ypatingųjų statinių, kurių požymiai apibrėžti statybos techniniame reglamente STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ [...], ir daugiabučių gyvenamųjų namų, kurių aukštingumas iki 5 aukštų imtinai, – ne rečiau kaip vieną kartą per metus. [...]“;

8.3.2. „106. Reglamento 102.2 ir 102.3 papunkčiuose nurodyti Subjektai konkrečiau statinio (jo dalies) Priežiūrą vietoje gali atlikti dažniau, nei nurodyta šio Reglamento 105 punkte, kai: [...] 106.2. įvyko naudojamo statinio avarija ar yra nustatyta jos grėsmė, pastebėtos statinio deformacijos, yra prielaidų, kad stichinių nelaimių ar kitų ekstremaliųjų įvykių metu pažeisti esminiai statinio reikalavimai [...]; 106.3. gautas skundas, prašymas ar pranešimas dėl statinių priežiūros, kuris nagrinėjamas Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo [9.11] nustatyta tvarka ir terminais“;

8.3.3. „108. Priežiūros vykdytojas, tikrindamas Naudotojo atliekamą statinių techninę priežiūrą, privalo: [...] 108.3. apžiūrėti statinį ar jo dalį vietoje; 108.4. apžiūrėjus statinį ar jo dalį, nustatyti: [...]

108.4.4. padaryti išvadas apie statinio techninę būklę ir jo techninę priežiūrą atsižvelgiant į 108.2.1-108.4.3 papunkčiuose nustatytus kriterijus; 108.5. surašyti statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą (Reglamento 8 priedas) [...] 108.6. nustatyti reikalavimus trūkumams pašalinti; 108.7. kontroliuoti statinio techninės priežiūros patikrinimo akte įrašytų reikalavimų įvykdymą [...].“

8.4. *Vyriausybės 2007-08-22 nutarimu Nr. 875 patvirtintose Asmenų prašymų nagrinėjimo ir jų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklėse* (toliau vadinama – Prašymų nagrinėjimo taisyklės) nustatyta: „35. Atsakymai į prašymus parengiami atsižvelgiant į jo turinį: [...] 35.3. į prašymą priimti administracinį sprendimą – atsakoma pateikiant atitinkamo priimto dokumento kopiją, išrašą ar nuorašą arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys; [...] 35.4. į kitus prašymus – atsakoma laisva forma arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys.“

Skundo tyrimui reikšminga Lietuvos Respublikos teismų praktika

9. *Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktika – 2014-05-28 nutartis administracinėje byloje Nr. A261-610/2014* – „[...] viešojo administravimo subjektas, bet koku būdu gavęs informaciją apie galbūt padarytus pažeidimus, pagal savo kompetenciją turi patikrinti tokią informaciją, ją įvertinti ir reaguoti į ją nuostatų bei kitų teisės aktų nustatytu būdu. Tačiau tai nereiškia, kad VAĮ, kitų šiam ginčui aktualių teisės aktų taikymo požiūriu atsakovas privalo veikti taip, kaip to prašo besikreipiantys į juos asmenys [...].“

Tyrimo išvados

10. Vadovaujantis:

10.1. VSĮ (pažymos 7.1 punktas), Statybos įstatymu (pažymos 7.4 punktas), CK (pažymos 7.3 punktas), Administravimo nuostatais (pažymos 8.1 punktas), Pavyzdinėmis taisyklėmis (pažymos 8.2 punktas), Reglamentu (pažymos 8.3 punktas), remiantis teismų praktika (pažymos 9 paragrafas) – Savivaldybė, nagrinėdama Prašymą, privalėjo priimti atitinkančius teisės aktų reikalavimus sprendimus, patikrinti Prašyme nurodytas aplinkybes, atlikdama Administratoriaus veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jam priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės bei statinių naudojimo priežiūros funkcijas atitinkamai Pavyzdinėse taisyklėse arba Reglamente nustatyta tvarka (pvz., pagal Prašymo turinį nustatyta tvarka atlikti neplaninį Administratoriaus veiklos bei vykdomos Namų techninės priežiūros patikrinimą, surašyti atitinkamus aktus, prireikus, pateikti Administratoriui rekomendacijas, reikalavimus, pradėti administracinio nusižengimo teiseną);

10.2. VAĮ (pažymos 7.5 punktas), Prašymų nagrinėjimo taisyklėmis (pažymos 8.4 punktas) – Savivaldybė, gavusi Prašymą, jį turėjo išnagrinėti pagal kompetenciją, Prašymo turinį. Atsakymas turėjo atitikti VAĮ išsamumo principo reikalavimus, t. y. jis turėjo būti aiškus ir argumentuotas, nurodytos visos Prašymo nagrinėjimui įtakos turėjusios aplinkybės ir konkrečios teisės aktų nuostatos, kuriomis buvo remtasi vertinant Prašymo turinį.

11. Apibendrinus šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes (pažymos 1–6 paragrafai), konstatuotina, kad nagrinėjamu atveju ***Savivaldybės pareigūnai***:

11.1. išnagrinėjo Prašymą, pateikė motyvuotą galiojančių teisės aktų reikalavimais Atsakymą dėl Balkono remonto organizavimo tvarkos (pažymos 4.3 punktas), tačiau, sprendžiant iš Prašymo bei Atsakymo turinio, nepagrįstai nepatikrino Prašyme nurodytų Administratoriaus veiklos aplinkybių, pvz., ar Administratorius nustatyta tvarka vykdo jam priskirtas funkcijas dėl Namų patalpų savininkų informavimo tvarkos, dėl remonto darbų pirkimų organizavimo tvarkos, taip pat nepateikė Pareiškėjams motyvuotų paaiškinimų, kokia tvarka turi būti naudojamos gyventojų sukauptos lėšos ir kt.;

11.2. ***šio tyrimo metu***:

11.2.1. ***atsižvelgė į Seimo kontrolierės tarpininkavimą*** ir:

1) atliko Administratoriaus veiklos patikrinimą pagal Prašymo bei Seimo kontrolierei pateikto

skundo turinį, surašė Patikrinimo aktą, pateikė rekomendacijas Administratoriui (pažymos 5.2.1 papunktis, 6.1–6.5 ir 6.8 punktai);

2) atliko Namų (statinio) naudojimo priežiūros funkciją, patikrino Administratoriaus vykdomą Namų techninę priežiūrą, surašė Aktą, pateikė reikalavimus techniniam prižiūrėtojui (pažymos 5.2.1 papunktis ir 6.10 punktas);

3) pateikė Pareiškėjai kartotinį Atsakymą-2 (pažymos 5.2.2 papunktis, 6.5 ir 6.9 punktai);

11.2.2. *pateikė informaciją apie tai, kad „Namų patalpų savininkai 2020-02-13 Namų bendrojo naudojimo objektų valdymui pasirašė JVS“* (pažymos 6.11 punktas).

Vadovaujantis CK 4.84 straipsnio 10 dalimi Savivaldybės paskirto Administratoriaus Namų bendrojo naudojimo objektų administravimas pasibaigia „sudarius jungtinės veiklos sutartį“ (pažymos 7.3.2 papunktis), taigi, šiuo atveju, nuo JVS sudarymo, išnyko Pareiškėjų skundžiamos aplinkybės (galimai netinkama Savivaldybės vykdoma Administratoriaus veiklos priežiūra ir kontrolė).

12. Apibendrinus pažymos 11 paragrafe pateiktas išvadas bei vadovaujantis Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 3 dalimi (skundo tyrimas nutraukiamas, jei tyrimo metu išnyksta skundžiamos aplinkybės arba, tarpininkaujant Seimo kontrolieriui, skunde keliamos problemos išsprendžiamos gera valia; pažymos 7.6 punktas), konstatuotina, kad *Pareiškėjų skundo tyrimas nutrauktinas*.

SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

13. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, nusprendžia X ir kitų <...> daugiabučio namo gyventojų skundo dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) tyrimą nutraukti.

Seimo kontrolierė

Milda Vainiutė