



# LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

## PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2020 m. gruodžio 22 d. Nr.4D-2020/1- 1270  
Vilnius

### SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigoje gautas X (toliau vadinama – Pareiškėjas) skundas (toliau vadinama – Skundas) dėl Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos (toliau vadinama ir – Savivaldybė) pareigūnų veiksmų (neveikimo) galimai netinkamai išnagrinėjus Pareiškėjo prašymus, netinkamai vykdant Klaipėdoje esančio Kanto g. <...> namo (toliau vadinama ir Namas) gyvenamųjų ir kitų patalpų administratoriaus UAB „Y“ (toliau vadinama – Administratorius) veiklos priežiūrą ir kontrolę.

2. Skunde nurodoma:

2.1. „Mes, Pareiškėjas ir [*pavardė žinoma*] esame administracinių patalpų Klaipėdoje, Kanto <...> (1 aukštas) [toliau vadinama – Patalpos] savininkai [toliau vadinama – Savininkai]. Šiuo metu gyvename Vilniuje [...], esame pensininkai [...]. Birželio mėnesį nuvažiavę į Klaipėdą, gavome sąskaitas už daugiabučio namo stogo remontą. Anksčiau apie tai nežinojome, niekas mūsų neinformavo, kad bus remontuojamas stogas“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta).

2.2. „Kreipėmės į Administratorių su prašymu pateikti mums dokumentų kopijas (namo susirinkimo protokolą, atliekamų darbų sąmatą, atliktų darbų aktus). Administratorius atsakyme pareiškė, kad, pagal bendrovės vidaus taisyklės, dokumentai neišduodami ir nekopijuojami, galima susipažinti su jais tik Administratoriaus būstinėje. Esame tokio amžiaus, kad negalime atsiminti daug skaičių ir darbų pavadinimų.“

2.3. „Mūsų dalis už stogo remontą sudaro 7 680,32 EUR – tai didžiulė suma, todėl norėjome kreiptis pas ekspertus, kad patikrintų atliktų darbų plotą, įkainius bei organizuotą Administratoriaus stogo remonto konkursą. Konkurso laimėtojas – tas pats, kas ir atliko stogo defektavimą.“

2.4. „Deja, kiek kartų mes besikreipiame į Administratorių, atsakymas visą laiką buvo – neigiamas. Dokumentų kopijų – neišduosime.“

2.5. „Yra dar vienas niuansas. Patalpos pagal Registro centro duomenis yra Kanto <...> name, faktiškai patalpos randasi – pusė patalpų <...> name, o kita pusė <...> name. Todėl stogas remontuojamas tik virš pusės mūsų patalpų (virš <...> namo), kita pusė neremontuojama, nors irgi čerpės yra pasiūtašios, yra sutrūkinėjusių.“

2.6. „Reikėjo remontuoti ir <...> namo stogą. Dabar mums reikia mokėti pagal procentą už visą kvadratūrą, nors remontas virš pusės patalpų neatliekamas. Kodėl neatliekamas remontas <...> namo? Todėl, kad *dauguma Kanto <...> namo – sudaro praktiškai vienos šeimos valdomi butai ir patalpos. Jų iniciatyva atliekamas remontas <...> ir <...> namo, nes įrenginama daugybė stoglangių jų palėpėje.*“

2.7. „2020-07-23 kreipėmės į Savivaldybę, kad padėtų mums gauti aukščiau minėtų

dokumentų kopijas. Savivaldybė mums šiuo klausimu niekaip nepadėjo, buvo tik formalus atsirašinėjimas.“

2.8. „Mes manome, kad vis dėlto mes turėjome gauti: 1. Pranešimus iš Administratoriaus apie planuojamą stogo remontą, apie planuojamą namo susirinkimą, gauti balsavimo biuletenius. Atsikalbinėjimas, kad buvo įmesta į pašto dėžutę, yra niekinis. Yra duoti kontaktai, yra elektroninis paštas. Labai panašu, kad informacija buvo slepiama. 2. Darbų sąmatas, darbų atlikimo kopijas. Suma akivaizdžiai per didelė. Reikėjo patikrinti.“

2.9. „Savivaldybė neatliko savo pareigų ir nepradėjo Administratoriaus patikrinimo [...].“

3. Pareiškėjas prašo imtis priemonių, „Kad Savivaldybė pradėtų tyrimą dėl Administratoriaus veiksmų, atliekant stogo remonto darbus Kanto <...>, Klaipėdoje; kad Administratorius išduotų prašomų dokumentų kopijas. Negali būti praktika dokumentų kopijų neišdavimo patalpų savininkams (el. paštu arba paštu).“

4. Iš Skundo tyrimui pateiktos informacijos nustatyta:

4.1. *Vienas iš Patalpų Savininkų 2020-07-23 elektroniniu laišku kreipėsi į Savivaldybę prašydamas pagalbos. Laiške nurodė: „Mūsų neinformavus, Administratorius nuo 2020 m. 04 mėn. pradėjo stogo remonto darbus. Administratorius aiškino, kad skelbimai kabėjo lentoje. Mes šiuo metu gyvename Vilniuje, patalpos nuomojamos, be to, Patalpos turi atskirą įėjimą, todėl skelbimų matyti negalėjome. Administratorius turi mūsų kontaktinius duomenis (el. paštą ir telefoną). Susirinkimuose mes nedalyvavome, nes nežinojome. Namų daugumą sudarė vienos šeimos nariai. **Mūsų manymu, jie sugalvojo įsirengti palėpę, dabar sudėti stoglangiai. Stogas remontuojamas <...>, <...> namo.** Virš mūsų patalpų remontuojama tik pusė stogo. [...]. Išlaidos skaičiuojamos nuo viso mūsų patalpų ploto. [...]. Ne kartą kreipėmės į Administratorių su prašymu išduoti mums remonto sąmatos kopiją. [...]. Administratorius sąmatos kopijos neišduoda. [...].“*

4.2. *Savivaldybė raštu paaiškino (atsakydama į 2020-07-23 prašymą):*

„Iš prašymo turinio spręstina, kad prašymas sietinas su patalpų savininkams informacijos pateikimu, Administratoriaus vykdytų stogo remonto darbų ir galimai teisės aktų reikalavimų nesilaikymo ir (arba) netinkamo pareigų vykdymo, **kuris yra mažareikšmis** pradėti neplaninį Administratoriaus vykdomos veiklos patikrinimą, nes Administratorius nepažeidė teisės akto reikalavimo, kuris nurodytas žemiau, nepateikdamas Jums sąmatos kopijos ir darbų atlikimo akto elektroniniu laišku.

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. rugpjūčio 5 d. nutarimu Nr. 831 patvirtintų Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų (toliau – Administravimo nuostatai) 7.3 punktą – Administratorius privalo „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.“

Vadovaujantis minimo teisės akto nuostata informuojame, kad Administratoriui nėra prievolės teikti Jums sąmatos kopijos ir darbų atlikimo akto elektroniniu laišku. [...].“

## TYRIMAS IR IŠVADOS

5. Seimo kontrolierė, siekdama išsiaiškinti Pareiškėjo nurodytas aplinkybes, kreipėsi į Savivaldybę, Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją (Inspekcija) prašydama pateikti paaiškinimus dėl Skundo teiginių bei atsakytį į klausimus.

### *Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės*

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

6.1. „[...] 2020-07-23 buvo gautas Patalpų bendrasavininkės kreipimasis elektroniniu paštu, į kurį Savivaldybė atsakė Pareiškėjai 2020-07-31 raštu Nr. (11.25E)-SAS3-158 „Dėl I. Kanto g. <...>, Klaipėdoje“. [...].“

6.2. „[...] Savivaldybė turėdama motyvuotą įtarimą ar daugiau nei vieną patalpų savininkų kreipimąsi bei pagrindą, kaip teisės aktų nesilaikymą, atlieka neplaninį patikrinimą vadovaudamasi Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2020-04-29 sprendimu Nr. T2-95 „Dėl Klaipėdos miesto daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės), 15 punktu, kur reglamentuojama, kad 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.“

6.3. „Savivaldybė atlieka planinius administratorių veiklos patikrinimus, kurių tikslas pagal Taisyklių 4 punktą surinkti ir įvertinti informaciją ir duomenis apie valdytojo veiklą. Pagal Taisyklių 5 punktą planinius patikrinimus atlieka pagal Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtintą metinį planinių patikrinimų planą, kuris turi būti patvirtintas pagal Taisyklių 6 punktą iki einamųjų metų gruodžio 1 d. ir kurio projektą parengia valdytojų priežiūros ir kontrolės vykdytojas. Metinis planinių patikrinimų planas sudaromas remiantis gautais gyventojų skundais, prašymais bei pretenzijomis, dėl ko galimai į planinius patikrinimus būtų įtrauktas ir daugiabutis gyvenamasis namas adresu I. Kanto g. <...>, Klaipėdoje.“

6.4. „nuo 2018-01-01 administratorius vykdo I. Kanto g. <...>, <...>, <...> namų bendrojo naudojimo objektų administratoriaus funkcijas vadovaujantis Savivaldybės direktoriaus 2017-10-23 įsakymu Nr. AD1-2613 [...]. [...]. Pareiškėjos kreipimasis buvo nagrinėjamas vadovaujantis Nuostatais, kurių priežiūrą ir kontrolę atlieka Savivaldybė pagal Nuostatų 18 punktą.“

6.5. „palėpės įrengimui I. Kanto g. <...> ir <...> statybą leidžiantis dokumentas Savivaldybės administracijoje nėra išduotas (Savivaldybė statybą leidžiančius dokumentus išduoda nuo 2002 metų). Pagal pastato 1999-12-30 kadastrinį mansardos planą matyti, kad stoglangiai jau buvo įrengti [...].“

6.6. „Administratoriui 2019-12-19 išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSPR-31-191219-00089 pagal Daugiabučio gyvenamojo namo **I. Kanto g. <...>**, Klaipėdoje [toliau vadinama – Namas-1], (stogo dangos) paprastojo remonto aprašą, kuriame išdėstyta, kaip bus vykdomi remonto darbai [...].“

6.7. „Administratoriui 2019-07-16 išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSPR -31-190716-00049 pagal Namą stogo dangos paprastojo remonto aprašą, kuriame aiškiai išdėstyta, kaip bus vykdomi remonto darbai [...].“

Šiais projektais nėra naujai įrenginėjami stoglangiai.

6.8. „vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 27 str. 5 d. 7 p. pateikti statinių bendraturčių protokoliniai sprendimai – 2019-09-10 Butų ir kitų patalpų savininkų I. Kanto g. <...>, Klaipėda balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolas (kopija pridedama, 1 lapas); 2018-11-16 Butų ir kitų patalpų savininkų I. Kanto g. <...>, Klaipėda balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolas.“

6.9. Daugiabučio gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektų apraše nurodytas pastato I. Kanto g.<...>, Klaipėda, bendras plotas 637,01 kv. m atitinka nurodytą Nekilnojamojo turto registre bendrą pastato plotą.“

6.10. Iš pateiktų dokumentų nustatyta, kad Savivaldybė 2020-10-26 atliko Administratoriaus veiklos patikrinimą, surašė aktą bei pateikė rekomendacijas. Akte pažymėta:

„3. Bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos aprašymas ir įvertinimas (aprašoma, kaip valdytojas vykdo pavestas funkcijas, kokie nustatyti veiklos trūkumai): [...]“

3.3. Daugiabučio, namo priežiūros ūkinis ir finansinis planas (toliau – ūkinis; planas):

3.3.1. Pagal Nuostatų 4.5 papunktį administratorius rengia ūkinį planą, kuriame nurodo planuojamas einamųjų metų namo bendrojo naudojimo objektų administravimo, namo techninės priežiūros, šildymo ir karšto vandens sistemų, lifto, bendrojo naudojimo patalpų ir žemes sklypo priežiūros, kitas su administruojamu namu susijusias paslaugas, jų tarifus ir išlaidas. Pateikti Administratoriaus parengti ūkiniai planai: 2020-03-30 Nr. VITV00076 už 2020 m. ir 2019-02-19 Nr. 2018-0082 už 2019 m. Nustatyta, kad 2019-02-19 ūkiniame plane nurodytos paslaugos reglamentuojamos Nuostatų 4.5 papunktyje bei jų išlaidos, tačiau nenurodyti paslaugų tarifai. Nustatyta, kad 2020-03-30 ūkiniame plane nurodytos paslaugos, reglamentuojamos Nuostatų 4.5 papunktyje, jų tarifai bei išlaidos;

3.3.2. Pagal Nuostatų 4.5 papunktį administratorius ūkinį planą Nuostatų 14.4 papunktyje nurodytu būdu teikia derinti patalpų savininkams, nustatydamas ne trumpesnę kaip 10 darbo dienų pastabų ir pasiūlymų teikimo terminą. Ūkinį planą tikslina pagal patalpų savininkų motyvuotas pastabas ir pasiūlymus, tvirtina, per 5 darbo dienas po patvirtinimo skelbia ir kopijas teikia patalpų savininkams Nuostatų 14.1. 14.4 ar 14.5 papunkčiuose nurodytais būdais. Nustatyti nėra galimybės, nepateikta pagrindžianti informacija apie 2019-02-19 ir 2020-03-30 ūkinių planų teikimą derinti patalpų savininkams ir jų tikslinimą pagal patalpų savininkų motyvuotas pastabas ir pasiūlymus. Pateiktas patvirtintas 2019-02-19 ūkinis planas ir galimai nepatvirtintas 2020-03-30 ūkinis planas, kuriame nenurodyta tvirtinimo žyma, tvirtintojo pareigos, parašas, vardas ir pavardė bei tvirtinimo data. Pateikta savitarnos svetainės foto fiksacija pagrindžianti, kad 2019-02-19 ir 2020-03-30 ūkiniai planai skelbiami Nuostatų 14.1 papunktyje nurodytu būdu. Ūkinių planų kopijų pateikimas patalpų savininkams pagal Nuostatų 14.4 papunktį pagrįstas pateiktomis 2019-04-03 ir 2020-04-05 ataskaitomis;

3.3.3. Pagal Nuostatų 4.5 papunktį ūkinis planas sudaromas pagal pavyzdinę formą nustatytą aplinkos ministro. Nustatyta, kad 2020-03-30 ir 2019-02-19 ūkiniai planai sudaryti pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. D1-849 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. gegužės 21 d. įsakymo Nr. D1-428 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrojo naudojimo objektų administratoriaus veiklos, susijusios su administruojamu Daugiabučiu namu ataskaitos pavyzdinės formos, patvirtinimo“ pakeitimo“ patvirtiną pavyzdinę formą. *Pagal reglamentavimą Nuostatų 4.5 papunktyje – galimai nepilnai atitinka teisės aktu reikalavimus.*

3.4. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo ir ilgalaikis darbų planas (toliau – ilgalaikis planas):

3.4.1. Pagal Nuostatų 4.4 papunktį administratorius, 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 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 390, [...] Kaupimo tvarkos aprašu, rengia ilgalaikį planą (2 ir daugiau metų), apskaičiuoja mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifą ir teikia juos patalpų savininkams tvirtinti. Pateiktas administratoriaus parengtas 2018-02-05 ilgalaikis planas Nr. V-108, apimantis laikotarpį nuo 2018 m. iki 2022 m. Nepateikta pagrindžianti informacija apie ilgalaikio plano ir apskaičiuotos mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifo teikimą patalpų savininkams tvirtinti, galimai ilgalaikis planas ir mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas nėra patvirtintas patalpų savininkų;

3.4.2. Pagal Nuostatų 4.4 papunktį administratorius patvirtintą ilgalaikį planą ir šio plano kopijas teikia patalpų

savininkams Nuostatų 14.1, 14.4 ar 14.5 papunkčiuose nurodytais būdais. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos priežiūros ir kontrolės vykdytoja atlieka neplaninį patikrinimą už einamuosius ir 2019 m., atitinkamai, ilgalaikio plano ir mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifo pateikimo patalpų savininkams pagal Nuostatų 14.1, 14.4 ar 14.5 papunkčius patikrinimo neatlieka. Pateikta savitarnos svetainės foto fikscija pagrindžianti, kad galimai nepatvirtintas patalpų savininkų 2018-02-05 ilgalaikis planas ir mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas skelbiamas Nuostatų 14.1 papunktyje nurodytu būdu ir jų kopijos pateiktos patalpų savininkams pagal Nuostatų 14.4 papunktį pagrindžiant pateikta 2019-04-03 ataskaita. *Pagal reglamentavimą Nuostatų 4.4 papunktyje – galimai nepilnai atitinka teisės aktų reikalavimus. [...].*

3.8. Nuostatų 6.1 papunktyje reglamentuojama, kad administratorius turi teisę teikti namo techninės priežiūros ir kitas su namo bendrojo naudojimo objektų priežiūra, naudojimu ir atnaujinimu susijusias paslaugas, jeigu teisės aktai jam tai leidžia ir šių paslaugų sąmatai ir tarifui pritaria patalpų savininkai, priimdami sprendimą Civilinio kodekso 4.81 straipsnyje nustatyta tvarka [...]. Pateiktas 2018-11-16 butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolas Nr. 315, sprendžiamas klausimas dėl stogo paprastojo remonto darbų Name, įteikti 5 biuleteniai, balsavo 4, pritarė 4 (1A, 2, 3 ir 4 butas / patalpa). Nuspręsta atlikti stogo paprastojo remonto projektavimo darbus. Atlikti stogo paprastojo remonto darbus, rangovą parenkant konkurso būdu (Nuostatų 6.1 papunktis). Pateiktas 2019-07-30 skelbimas iškabintas Namų skelbimo lentoje, informacija apie rangovo parinkimo konkursą, dėl stogo remonto darbų, suinteresuotus asmenis prašo dalyvauti. [...]. *Pagal reglamentavimą Nuostatų 6.1. papunktyje — atitinka teisės aktų reikalavimus.*

3.9. Pagal Nuostatų 7.3 papunktį pateikta savitarnos svetainės foto fikscija pagrindžianti, kad interneto svetainėje skelbiamos 2018 m. ir 2019 m. veiklos ataskaitos, 2019 m. ir 2020 m. ūkiniai planai, ilgalaikis planas, Aprašas ir informacija dėl vykdyto konkurso. Nesuteikta prieiga prie savitarnos svetainės, nėra galimybės nustatyti, ar patalpinta visa informacija nurodyta Nuostatų 14.1 papunktyje. Pateiktos 2019-04-03 ir 2020-04-05 ataskaitos pagrindžiančios 14.4 papunkčio vykdymą. Nepateikta informacija apie Nuostatų 14.2 ir 14.3 papunkčių vykdymą. *Pagal reglamentavimą Nuostatų 14 papunktyje – galimai nepilnai atitinka teisės aktų reikalavimus.*

3.10. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaita (toliau— metinė veiklos ataskaita): [...]. *Pagal reglamentavimą Nuostatų 4.12 papunktyje– nepilnai atitinka teisės aktų reikalavimus.*

3.11. Pagal Nuostatų 6.3. papunktį administratorius turi teisę savo iniciatyva šaukti patalpų savininkų susirinkimus ar organizuoti balsavimą raštu dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, pagal Nuostatų 7.10 papunktį administratorius privalo dalyvauti namo patalpų savininkų susirinkimuose. Pateiktas 1 balsavimo raštu balsų skaičiavimo protokolas dėl stogo paprastojo remonto darbų adresu I. Kanto g. <...>, Klaipėda. [...]. *Pagal balsavimo raštu tvarkos aprašo 6 punktą ir Nuostatų 14.2 papunktį – nepilnai atitinka teisės aktų reikalavimus. [...]*

#### 5. Rekomendacijos:

5.1. organizuojant patalpų savininkų susirinkimą ir (ar) balsavimą raštu pagal patikrinimo akto 3.3 ir 3.4 papunkčius teikti patalpų savininkams derinti ūkinį planą bei tvirtinti ilgalaikį planą su mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifu;

5.2. pagal patikrinimo akto 3.9 papunktį vadovautis Nuostatų V skyriaus nuostatomis;

5.3. pagal patikrinimo akto 3.10 papunktį rengiant metinės veiklos ataskaitą planuotas metines išlaidų sumas nurodyti iš ūkinio plano;

5.4. pagal patikrinimo akto 3.11 papunktį organizuojant patalpų savininkų balsavimą raštu vadovautis Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. kovo 24 d. įsakymu Nr. D1-251

„Dėl butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašo patvirtinimo“.

7. *Inspekcija* Seimo kontrolierę informavo, pateikė dokumentus bei paaiškinimus, iš kurių nustatyta:

7.1. „[...] Inspekcijos Vakarų Lietuvos departamentas, naudodamasis Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacine sistema „Infostatyba“ (toliau – IS „Infostatyba“), atliko Savivaldybės administracijos išduoto 2019-12-19 statybą leidžiančio dokumento Nr. LSPR-31-191219-00089 suteikiančio teisę statytojui Administratoriui atlikti Nam-1 paprastąjį remontą ir Savivaldybės administracijos išduoto 2019-07-16 statybą leidžiančio dokumento Nr. LSPR-31-190716-00049 suteikiančio teisę statytojui Administratoriui atlikti Nam-1 paprastąjį remontą išdavimo teisėtumo, prisijungimo sąlygų ir specialiųjų reikalavimų išdavimo terminų laikymosi neplaninius patikrinimus. Atlikus patikrinimus Inspekcijos Vakarų Lietuvos departamentas surašė 2020-10-29 statybą leidžiančio dokumento išdavimo teisėtumo, prisijungimo sąlygų ir specialiųjų reikalavimų išdavimo terminų laikymosi patikrinimo aktą Nr. SLD-30-201029-00076, kurio išvada: statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSPR-31-191219-00089 (Namas-1) išduotas teisėtai, ir 2020-10-29 statybą leidžiančio dokumento išdavimo teisėtumo, prisijungimo sąlygų ir specialiųjų reikalavimų išdavimo terminų laikymosi patikrinimo aktą Nr. SLD-30-201029-00075, kurio išvada: statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSPR-31-190716-00049 (Namas) išduotas teisėtai.“

7.2. „[...] Inspekcijos Vakarų Lietuvos departamentas pagal kompetenciją 2020-10-26 atliko statybos teisėtumo patikrinimą Name-1 ir Name.

Patikrinimo metu nustatyta, kad Nam-1 remonto darbai, keičiant stogo dangą, atlikti pagal paprastojo remonto aprašą „Daugiabučio gyvenamojo namo I. Kanto g. <...>, Klaipėdoje, (stogo dangos) paprastojo remonto aprašas“ Nr. 20190917-01 (toliau – aprašas), kurį parengė UAB [...] ir pagal kurį išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSPR-31-191219-00089. Apraše numatoma pakeisti Nam-1 stogo dangą, atlikti skardinimo darbus, pakeisti lietaus vandens nuvedimo nuo stogo sistemą, aptaisyti skarda 2 esamus stoglangius ir pakeisti išlipimo liuką ant stogo. Patikrinimo metu vietoje Name-1 nustatyta, kad yra pakeista pastato stogo danga, atlikti stogo skardinimo darbai, pakeista lietaus vandens nuvedimo nuo stogo sistema, ant stogo iš kiemo pusės yra skarda aptaisyti du stoglangiai ir pakeistas vienas išlipimo ant stogo liukas. Dviejų stoglangių ir vieno išlipimo ant stogo liuko vieta atitinka 2000 metų pastato kadastrinėje byloje (pridėtoje prie projekto) pažymėtas stoglangių vietas. Po patikrinimo surašytas 2020-10-28 faktinių duomenų patikrinimo aktas Nr. FAK-2311(16.2), kuriame nurodyta, kad paprastojo remonto darbai, keičiant stogo dangą Name-1, atlikti nepažeidžiant aprašo sprendinių, pagal kurį buvo išduotas 2019-12-19 statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSPR-31-191219-00089. Naujų stoglangių, atliekant Nam-1 paprastąjį remontą, nebuvo įrengta. Apskardintų dviejų esamų stoglangių ir pakeisto vieno išlipimo ant stogo liuko, kaip numatyta projekte, vietos atitinka 2000 metų kadastrinėje byloje pažymėtas vietas.

Patikrinimo metu nustatyta, kad Nam-1 paprastojo remonto darbai, keičiant stogo dangą, atlikti pagal paprastojo remonto aprašą „Daugiabučio gyvenamojo namo I. Kanto g. <...>, Klaipėdoje, stogo dangos paprastojo remonto aprašas“ Nr. 18.02.121-SPP (toliau aprašas), kurį parengė UAB [...]. Apraše numatoma pakeisti stogo dangą, atlikti skardinimo darbus, pakeisti lietaus vandens nuvedimo nuo stogo sistemą, pakeisti pažeistas ir sutrūnijusias medines konstrukcijas naujomis, antiseptikuoti medieną, esamos stogo šilumos izoliacijos keitimo nauja šilumos izoliacija, esamų stoglangių apdirbimas (esant poreikiui esami stoglangiai permontuojami). Patikrinimo metu vietoje Name-1 nustatyta, kad yra pakeista pastato stogo danga, atlikti stogo skardinimo darbai, pakeista lietaus vandens nuvedimo nuo stogo sistema, ant stogo iš gatvės pusės yra skarda aptaisyti 4 stoglangiai, iš kiemo pusės – 6 stoglangiai. Ant Nam-1 stogo esančių dešimties stoglangių vieta atitinka pastato kadastrinėje byloje (pridėtoje prie projekto Nr. 18.02.121-SPP, 70–88 lapai) nuo 2000 metų pažymėtas esamų stoglangių vietas. Naujų stoglangių neįrengta. Po patikrinimo surašytas

2020-10-29 faktinių duomenų patikrinimo aktas Nr. FAK-2325(16.2), kuriame nurodyta, kad paprastojo remonto darbai, keičiant Namų stogo dangą, atlikti nepažeidžiant paprastojo remonto aprašo sprendinių, pagal kurį buvo išduotas 2019-07-16 statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSPR-31-190716-00049. Naujų stoglangių, atliekant Namų paprastojo remonto darbus, nebuvo įrengta. Pagal projektą skarda aptaisyti dešimties nuo 2000 metų esamų stoglangių vieta atitinka 2000 metų kadastrinėje byloje pažymėtas vietas.“

7.3. „Patikrinus valstybės įmonės „Registrų centras“ nekilnojamojo turto registro duomenų bazės (toliau – NTR) išrašo duomenis nustatyta, kad pastogės Name ir Name-1 įrengtos 1999 metais ir įregistruotos NTR 2000 metais. Jų plotas nuo 2000 metų yra įtrauktas į 3 ir 4 butų Namų nekilnojamojo turto registre įregistruoto turto bendruosius plotus.“

### ***Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos***

#### **8. Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai**

8.1. *Vietos savivaldos įstatymo (VSI) 6 straipsnyje* nustatyta, kad vienos iš savarankiškujų savivaldybės funkcijų yra: „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.“

8.2. *Civiliniame kodekse (CK) nustatyta:*

8.2.1. *1.136 straipsnio 2 dalis* – „[...] civilinės teisės ir pareigos atsiranda: 1) iš šio kodekso ir kitų įstatymų numatytų sutarčių ir kitokių sandorių, taip pat, nors įstatymų ir nenumatytų, bet jiems neprieštarujančių sandorių; [...] 5) dėl žalos padarymo, taip pat dėl nepagrįsto praturtėjimo ar turto gavimo; [...]“

8.2.2. *1.138 straipsnis* – „Civilines teises įstatymų nustatyta tvarka gina teismas [...]“

8.2.3. *4.83 straipsnis* – „3. Butų ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektams valdyti butų ir kitų patalpų savininkai steigia butų ir kitų patalpų savininkų bendriją arba sudaro jungtinės veiklos sutartį, arba šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka pasirenka bendrojo naudojimo objektų administratorių. [...] šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolė atlieka savivaldybės. [...]“

8.2.4. *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. [...] 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.“

8.2.5. *4.249 straipsnis* – „Kiekvienas suinteresuotas asmuo gali kreiptis į teismą ir reikalauti paskirti administratoriaus veiklos ir pateiktos ataskaitos auditą.“

8.3. *Seimo kontrolierių įstatymo 12 straipsnyje* nustatyta: „1. Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje.“

8.4. *Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo (Valstybinės priežiūros įstatymas) 8 straipsnyje* reglamentuojama: „1. Statybos valstybinę priežiūrą atlieka Inspekcija. 2. Statybos valstybinė priežiūra apima: 1) prisijungimo sąlygų ir specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų paveldosaugos reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų (toliau – Specialieji reikalavimai) išdavimo terminų laikymosi priežiūrą ir (ar) išduotų prisijungimo sąlygų ir (ar) Specialiųjų reikalavimų teisėtumo tikrinimą; 2) statybą leidžiančių dokumentų teisėtumo tikrinimą; 3) statybos dalyvių veiksmų atitikties statybą

reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams tikrinimą; 4) statybos vykdymo teisėtumo tikrinimą; 5) privalomųjų nurodymų pateikti reikalingą informaciją, dokumentus, pašalinti patikrinimų metu nustatytus teisės aktų pažeidimus teikimą; 6) statybos užbaigimo procedūrų atlikimą; 7) šiame įstatyme nurodytų administracinių aktų išdavimą; [...].“

8.5. *Vyriausybės 2015-08-26 nutarimu Nr. 93 patvirtintose Asmenų prašymų nagrinėjimo ir jų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklėse* (aktuali redakcija, galiojanti nuo 2017-11-23) (Prašymų nagrinėjimo taisyklės) nustatyta: „35. Atsakymai parengiami atsižvelgiant į prašymo turinį: [...] 37. Į skundus atsakoma laikantis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatyme nustatytos tvarkos.“

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

„3. Pagrindinis administratoriaus uždavinys – administruoti namo bendrojo naudojimo objektus – užtikrinti jų priežiūrą pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus (toliau – privalomieji reikalavimai), įgyvendinti namo butų ir kitų patalpų savininkų (toliau – patalpų savininkai) su bendrąja nuosavybe susijusius sprendimus ir pavedimus, priimtus CK 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka, jiems atstovaujant. 4. Vykdydamas pagrindinį uždavinį, administratorius atlieka šias funkcijas: [...] 4.2. Sudaro ir tvarko namo bendrojo naudojimo objektų aprašą (toliau – objektų aprašas). [...]. Objektų aprašą skelbia Nuostatų 14.1 papunktyje nurodytu būdu, jo kopijas Nuostatų 14.4 papunktyje nurodytu būdu per 5 darbo dienas nuo jo patvirtinimo teikia patalpų savininkams. Objektų aprašas 1/4 patalpų savininkų rašytiniu prašymu svarstomas patalpų savininkų susirinkime ir tikslinamas jų sprendimu. Objektų aprašo pavyzdinę formą nustato aplinkos ministras. 4.3. Vadovaudamasis teisės aktais, reglamentuojančiais pastatų, jų inžinerinių sistemų naudojimą ir priežiūrą, žemės sklypų priežiūrą, organizuoja namo techninę priežiūrą, bendrosios dalinės nuosavybės teise ar kitais įstatymų nustatytais pagrindais patalpų savininkų naudojamo ir (ar) valdomo žemės sklypo (toliau – žemės sklypas) priežiūrą. 4.4. 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. Patvirtintą ilgalaikį planą ir mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifą per 5 darbo dienas skelbia ir šio plano kopijas teikia patalpų savininkams Nuostatų 14.1, 14.4 ar 14.5 papunkčiuose nurodytais būdais. 4.5. Rengia namo priežiūros ūkinį ir finansinį planą (toliau – ūkinis planas), kuriame nurodo planuojamas einamųjų metų namo bendrojo naudojimo objektų administravimo, namo techninės priežiūros, šildymo ir karšto vandens sistemų, lifto, bendrojo naudojimo patalpų ir žemės sklypo priežiūros, kitas su administruojamu namu susijusias paslaugas, jų tarifus ir išlaidas. Nuostatų 14.4 papunktyje nurodytu būdu jį teikia derinti patalpų savininkams, nustatydamas ne trumpesnę kaip 10 darbo dienų pastabų ir pasiūlymų teikimo terminą. Ūkinį planą tikslina pagal patalpų savininkų motyvuotas pastabas ir pasiūlymus, tvirtina, per 5 darbo dienas po patvirtinimo skelbia ir kopijas teikia patalpų savininkams Nuostatų 14.1, 14.4 ar 14.5 papunkčiuose nurodytais būdais. Ūkinio plano pavyzdinę formą nustato aplinkos ministras. [...]. 4.10. Apskaičiuoja Nuostatų IV skyriuje nurodytus mokėjimus, įmokas, tvarko jų surinkimo ir naudojimo apskaitą. [...]. 4.11. Vadovaudamasis Civilinio kodekso 4.85 straipsniu, šaukia patalpų savininkų susirinkimus arba organizuoja balsavimą raštu. [...]. 7. Administratorius privalo: 7.1. Nuostatuose nurodytas funkcijas ir pareigas atlikti apdairiai, sąžiningai ir tik naudos gavėjų interesais; 7.2. sudaryti paslaugų, perkamų pagal Nuostatų 4.6 papunktį, sutartis; sudarydamas sutartis, administratorius privalo nurodyti, kad jis veikia kaip administratorius, o sudaromų sutarčių naudos gavėjai yra patalpų savininkai; 7.3. pateikti patalpų savininkams ar jų įgaliotiems asmenims, valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkams ar jų įgaliotiems asmenims paaikškinimus 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. [...]. 16. Patalpų savininkai susirinkime arba balsuodami raštu gali iš patalpų savininkų rinkti atstovą (atstovus) atstovauti patalpų savininkams turint santykių su administratoriumi [...]. Jeigu atstovas (atstovai) neišrenkamas (neišrenkami), administratorius ne rečiau kaip kartą per metus organizuoja patalpų savininkų susirinkimą ar balsavimą raštu dėl atstovo (atstovų) išrinkimo, kol jis (jie) išrenkamas (išrenkami).“

8.7. *Aplinkos ministro 2014-07-24 įsakymu Nr. D1-612 patvirtintose Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės pavyzdinėse taisyklėse* (Priežiūros ir kontrolės taisyklės) (aktuali redakcija, galiojanti nuo 2020-01-01) nustatyta:

„5. 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. 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. 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. Kai priimtas sprendimas pradėti neplaninį patikrinimą, visais atvejais savivaldybės vykdomosios institucijos rašte turi būti nurodyta valdytojo neplaninio patikrinimo pagrindas ir patikrinimo apimtis, neplaninį patikrinimą atliekantis kontrolierius, sprendimo pradėti neplaninį patikrinimą apskundimo tvarka, terminas, kuris negali būti trumpesnis kaip 5 darbo dienos ir ilgesnis kaip 10 darbo dienų, valdytojui pateikti informaciją ir duomenis, juos pagrindžiančius dokumentus ir paaiškinimus dėl nagrinėjamų veiksmų ar neveikimo ir prašomų dokumentų, kuriuos valdytojas turi pateikti kontrolieriui, sąrašas. 18. Savivaldybės vykdomoji institucija, vertindama skundą, turi teisę raštu kreiptis į valdytoją dėl informacijos ir duomenų, juos pagrindžiančių dokumentų ir paaiškinimų pateikimo. Terminas informacijai, duomenims ir juos pagrindžiantiems dokumentams ir paaiškinimams pateikti negali būti trumpesnis kaip 5 darbo dienos ir ilgesnis kaip 10 darbo dienų nuo tokio prašymo valdytojui įteikimo dienos. 19. Savivaldybės vykdomoji institucija gali priimti sprendimą nepradėti neplaninio patikrinimo, jei pagal skunde nurodytas aplinkybes ir turimą informaciją ir duomenis yra aišku, kad galimas teisės aktų reikalavimų nesilaikymas ir (arba) netinkamas pareigų vykdymas yra mažareikšmis, t. y. **remiantis teisingumo ir protingumo principais pažeidimas vertintinas kaip formalus ir (ar) nereikšmingas, nėra kartotinis ir neturėjo reikšmingos įtakos patalpų savininkų teisėms ir teisėtiems interesams**. Neplaninis patikrinimas nepradedamas, jeigu skunde nurodytos aplinkybės nėra susijusios su bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos priežiūra ir kontrole. [...].“

8.8. *Aplinkos ministro 2011-03-24 įsakymu Nr. D1-251 patvirtintame Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu dėl priimamų sprendimų tvarkos apraše* (Balsavimo raštu tvarkos aprašas) reglamentuojama: „5. Balsavimą raštu organizuoja namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas [...] bendrojo naudojimo objektų administratorius, [...]. 6. **Organizatorius, vadovaudamasis jo veiklą reguliuojančių teisės aktų nuostatomis, priima sprendimą organizuoti balsavimą, parengia patalpų savininkams pranešimą apie rengiamą balsavimą ir ne vėliau kaip prieš dvi savaites iki balsavimo pradžios skelbia jį savo interneto svetainėje (jeigu tokia yra) ir namo laiptinėse ar kitose patalpų savininkams gerai prieinamose bendrojo naudojimo patalpose**

*įrengtose skelbimų lentose (toliau – skelbimų lenta), patalpos savininko nurodytu pašto ar el. pašto adresu, ar kitu su patalpos savininku raštu sutartu būdu, parengia patalpų savininkų balsavimo raštu biuletenį (toliau – biuletenis). [...]. 7. Biuletenis parengiamas pagal aprašo 1 priedo reikalavimus ir ne vėliau kaip iki balsavimo pradžios datos patalpų savininkui įteikiamas vienu iš šių būdų: 7.1. asmeniškai pasirašant biuletenių išdavimo lape, kuriame turi būti patalpos savininko vardas, pavardė, parašas, pasirašymo data; 7.2. išsiunčiant registruotu laišku (jeigu organizatoriui žinoma patalpos savininko nuolatinio buvimo vieta); 7.3. įdedant į patalpos savininko pašto dėžutę (toliau – pašto dėžutė) kartu su einamojo mėnesio mokėjimo už suteiktas paslaugas pranešimu, jame pažymint apie pridedamą biuletenį; 7.4. įdedant į pašto dėžutę ir apie biuletenio įteikimą surašant aktą, kuriame turi būti patalpos savininko vardas, pavardė, patalpos adresas, įdėjimo į pašto dėžutę data. Aktą pasirašo organizatorius ar jo įgaliotas atstovas ir ne mažiau kaip du patalpų savininkai; 7.5. kitu su patalpos savininku raštu sutartu būdu. [...]. 15. **Užpildytą ir pasirašytą biuletenį patalpos savininkas iki balsavimo pabaigos dienos grąžina organizatoriui pranešime ir biuletenyje nurodytu būdu**, arba balsuoja elektroninio ryšio priemonėmis. [...]. 18. **Komisija, nustatydamas, ar balsavimas įvyko (ar sprendimui priimti balsavo pakankamas patalpų savininkų skaičius), skaičiuoja tik pranešime ir biuletenyje nurodytu būdu organizatoriui grąžintus galiojančius biuletenius.** [...]. 19. Balsavimas laikomas įvykusi, jeigu galiojančius biuletenius iki balsavimo pabaigos grąžina ir (ar) balsuojant elektroninio ryšio priemonėmis (jei balsavimą organizuoja savivaldybė) užpildo daugiau kaip 1/2 patalpų savininkų. **Balsavimui neįvykus, pakartotinis balsavimas tuo pačiu klausimu gali būti organizuojamas vieną kartą, ne anksčiau kaip po 2 savaitių ir ne vėliau kaip po 2 mėnesių nuo neįvykusio balsavimo protokolo paskelbimo dienos.** Pakartotinis balsavimas laikomas įvykusi, kai galiojančius biuletenius iki balsavimo pabaigos grąžina ir (ar) balsuojant elektroninio ryšio priemonėmis užpildo ne mažiau kaip 1/4 visų patalpų savininkų. Kai pakartotinai balsuojama dėl sprendimų, kuriems priimti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo ar kitų įstatymų nustatyta tvarka reikalinga patalpų savininkų balsų dauguma, pakartotinis balsavimas laikomas įvykusi, kai galiojančius biuletenius iki balsavimo pabaigos grąžina ir (ar) balsuojant elektroninėmis ryšio priemonėmis užpildo daugiau kaip 1/2 patalpų savininkų. [...]. 25. Su balsavimu susiję ginčai sprendžiami įstatymuose nustatyta tvarka.“*

### ***Tyrimui reikšminga teismų praktika***

9. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (arba toliau vadinama – LVAT) formuojama praktika:

9.1. *2009-04-09 sprendimas administracinėje byloje Nr. A<sup>556</sup>-476/2009* – „Viešojo administravimo subjektų veiksmai turi būti aiškūs, nedviprasmiški. [...]“;

9.2. *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.)“;

9.3. *2013-03-05 nutartis administracinėje byloje Nr. A<sup>556</sup>-439/2013* – „Priimant sprendimą dėl konkretaus prašymo (ar kitokio pobūdžio kreipimosi, nepriklausomai nuo tokio dokumento

formos) turi būti veikiama paisant pagrindiniame šalies įstatyme – Konstitucijoje įtvirtinto, atkartojamo ir VAĮ, principo, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms.“

### *Tyrimo išvados*

10. Pareiškėjas *skundžiasi galimai netinkamai vykdoma Administratoriaus veiklos priežiūra ir kontrole* (dėl galimai Administratoriaus netinkamo daugiabučio namo savininkų susirinkimų, balsavimų raštu organizavimo, butų savininkų informavimo apie numatomus atlikti statybos (stogo remonto) darbus, jų kainą, rangovo parinkimą ir pan.), taip pat dėl atsakymo į skundą nepateikimo.

11. Atsižvelgus į nustatytas aplinkybes bei teisinį reglamentavimą, pažymėtina:

11.1. Daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės valdymą, priežiūrą, išlaidymą reglamentuoja Civilinio kodekso 4.82–4.85 straipsniai. Šio kodekso 4.82 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso namo bendrojo naudojimo patalpos, pagrindinės namo konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė-techninė ir kitokia įranga. Pagal šio straipsnio 3 dalį, savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui (statiniui) išlaikyti ir išsaugoti, įstatymuose nustatyta tvarka mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas. Šio straipsnio 7 dalyje nustatyta, kad buto ir kitų patalpų savininkui priklausanti bendrosios dalinės nuosavybės dalis yra lygi jam nuosavybės teise priklausančių patalpų naudingojo ploto ir gyvenamojo namo naudingojo ploto santykiui.

Bendrojo naudojimo objektų valdytojas (savivaldybės paskirtas administratorius) administruoja bendrojo naudojimo objektus, vykdo su bendrąja nuosavybe susijusius savininkų priimtus sprendimus, atstovaudamas savininkų interesams.

Administratorius atsako už dokumentacijos, susijusios su namo bendrosiomis reikmėmis, rengimą, pildymą ir saugojimą; už namo bendrojo naudojimo objektų aprašo rengimą ir derinimą su savininkais; už bendrojo naudojimo objektų apraše nurodytų namo bendrųjų konstrukcijų, bendrosios inžinerinės įrangos (šildymo ir karšto vandens sistemų, liftų ir pan.), bendrojo naudojimo patalpų techninės priežiūros, namui teisės aktų nustatyta tvarka priskirto žemės sklypo priežiūros organizavimą, sudarydamas metinius ir ilgalaikius darbų planus, juos tinkamai derindamas su savininkais, pateikiant jiems svarstyti preliminarią darbų sąmatą, kainą, kaupimo įmokos tarifą; už savininkų susirinkime ar balsuojant raštu patvirtintų darbų planų įgyvendinimą, tam organizuojant lėšų kaupimą, paslaugų ir atnaujinimo (remonto) darbų pirkimą, atsako už sudarytų sutarčių vykdymo kontrolę; mėnesinių mokėjimų tinkamą apskaičiavimą, aiškiai nurodant mokėjimo paskirtį ir tarifą; savininkų sprendimų priėmimo susirinkime ar balsuojant raštu organizavimą; už informacijos interneto svetainėje (jei valdytojas ją turi) ir namo skelbimų lentose skelbimą, nurodant už namo priežiūros paslaugų teikimą atsakingų darbuotojų kontaktinius telefonus, priežiūros paslaugų tarifus; už privalomų dokumentų (bendrojo naudojimo objektų aprašas, darbų planai, savininkų sprendimai, valdytojo veiklos ataskaita ir pan.) skelbimą ir / arba teikimą savininkams.

Administratorius privalo imtis priemonių, kad būtų išvengta žalos ir pašalinta grėsmė, jei ją kelia netinkama namo bendrojo naudojimo objektų būklė; teikti savininkams išsamius paaiškinimus visais bendrojo naudojimo objektų valdymo ir priežiūros klausimais, *leisti susipažinti* su savininkų naudai sudarytomis namo priežiūros ar remonto darbų pirkimo sutartimis, darbų priėmimo aktais, išaiškinti mėnesinių mokėjimų apskaičiavimo principus ir pan.; ne mažiau ¼ savininkų rašytiniu prašymu organizuoti savininkų susirinkimą pagal jų siūlomą darbotvarkę. Administratorius veikia vadovaudamasis Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatais. Savivaldybei nustatyta funkcija vykdyti valdytojų veiklos priežiūrą ir kontrolę, pagal

Administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnio nuostatas bausti už nustatytų funkcijų ir pareigų nevykdymą ar netinkamą vykdymą.

11.2. Vietos savivaldos įstatyme ir Priežiūros ir kontrolės taisyklėse nustatyta, kad Savivaldybės veikla turi būti grindžiama savivaldybės veiklos ir savivaldybės institucijų priimamų sprendimų teisėtumo, veiklos skaidrumo principų reikalavimais, Savivaldybė privalo vykdyti Savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių (tarp jų, ir Administratoriaus) veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūrą ir kontrolę pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas Priežiūros ir kontrolės taisykles. Administratoriaus veiklos priežiūros ir kontrolės turinį sudaro kompleksinis planinis Administratoriaus veiklos patikrinimas pagal priežiūros ir kontrolės vykdytojo sudarytą grafiką ir planuojamų tikrinti valdytojų sąrašą ir neplanuotas Administratoriaus veiklos patikrinimas pagal patalpų savininkų skundų ir pranešimų turinį, priežiūros ir kontrolės vykdytojo ar Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu.

Savivaldybė turi teisę (o esant tam tikroms aplinkybėms, pvz., esant asmens skundai, pranešimui dėl konkrečių, teisės aktų reikalavimų galimai neatitinkančių, valdytojo veiksmų, neveikimo, **Savivaldybė turi pareigą tikrinti Administratoriaus veiklą** (pvz., sudarant ir tvarkant Aprašą, ilgalaikius planus, Namu bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų pirkimų organizavimą, informacijos Namu patalpų savininkams teikimą pagal teisės aktų reikalavimus, Namu patalpų savininkų susirinkimų ir balsavimo raštu organizavimą ir kt.).

### 11.3. *nagrinėjamu atveju:*

11.3.1. vadovaudamiesi Seimo kontrolierių įstatymo 12 straipsnio nuostatomis, Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje (pvz., dėl pareigūnų laiku nepriimtų sprendimų, kuriuos pagal įstatymą jie įgalioti priimti, dėl informacijos asmenims apie jų teises, priimtų sprendimų apskundimo tvarką nesuteikimo, dėl pagal kompetenciją pareiškėjams pateiktų neišsamų paaiškinimų ir pan.).

Pažymėtina, kad Administratorius nėra viešojo administravimo institucija arba įstaiga, o jo darbuotojai – pareigūnai, kurie atitiktų Seimo kontrolierių įstatyme pateiktą pareigūno sąvoką ir kurių veiklos tyrimas būtų priskirtas Seimo kontrolieriaus kompetencijai. Seimo kontrolieriui pagal kompetenciją nepriskirta vertinti jų veiksmų teisėtumą ir pagrįstumą.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad šio tyrimo metu nebuvo tiriamos ir vertinamos šios aplinkybės: dėl Name atlikto stogo keitimo darbų tikslingumo, mokesčių paskirstymo būtų savininkams pagrįstumo, rangovų atrankos organizavimo, taip pat nebuvo nustatoma galimai padaryta žala, nes tai nepriskirta Seimo kontrolierės kompetencijai;

11.3.2. Vadovaujantis Priežiūros ir kontrolės taisyklių nuostatomis (pažymos 8.7 punktas), Savivaldybė gali priimti sprendimą nepradėti neplaninio patikrinimo, jeigu pagal skunde nurodytas aplinkybes yra aišku, kad galimas teisės aktų reikalavimų nesilaikymas ir (arba) netinkamas pareigų vykdymas yra mažareikšmis, t. y. **remiantis teisingumo ir protingumo principais pažeidimas vertintinas kaip formalus ir (arba) nereikšmingas, nėra kartotinis ir neturėjo reikšmingos įtakos patalpų savininkų teisėms ir teisėtiems interesams**, neplaninis patikrinimas taip pat nepradedamas, jeigu skunde nurodytos aplinkybės nėra susijusios su bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos priežiūra ir kontrole.

Nagrinėjamu atveju Savivaldybė gavo prašymą, kuriame buvo aprašyta konkreti Administratoriaus veikla (Namu stogo remonto organizavimas), sukėlusį Patalpų Savininkams abejonių dėl jos teisėtumo ir pagrįstumo (su Pareiškėjo nurodytomis aplinkybėmis susiję ir tikrintini Administratoriaus veiklos klausimai, nes tai susiję su butų ir kitų patalpų savininkų teisių įgyvendinimu: Namu patalpų savininkų sprendimų priėmimo, darbų pirkimo organizavimas, patalpų savininkų informavimas apie numatomus atlikti darbus ir kt.). Taigi, **nagrinėjamu atveju Savivaldybė turėjo veikti pagal Priežiūros ir kontrolės taisyklių nuostatas, t. y., Savivaldybės**

***administracijos direktoriaus sprendimu atlikti neplanuotą Administratoriaus veiklos patikrinimą.***

Tačiau, kaip buvo nustatyta tyrimu, Savivaldybė, tinkamai neįvertinusi (remiantis teisingumo ir protingumo principais) vieno iš Patalpų Savininko prašyme / skunde pateiktų aplinkybių dėl Administratoriaus veiksmų (neveikimo) (pvz., organizuojant balsavimą dėl Namo stogo remonto ir kt.), Administratoriaus veiklos patikrinimo neatliko.

Kritikuotinas Savivaldybės paaiškinimas, kad „prašymas sietinas su patalpų savininkams informacijos pateikimu, Administratoriaus vykdytų stogo remonto darbų ir galimai teisės aktų reikalavimų nesilaikymo ir (arba) netinkamo pareigų vykdymo“ yra mažareikšmis pradėti neplaninį Administratoriaus vykdomos veiklos patikrinimą. Pažymėtina, kad Patalpų Savininko prašyme buvo nurodyta, kad Savininkai nebuvo gavę informacijos apie numatomą stogo remontą, balsuojant šiuo klausimu nedalyvavo, nes nebuvo apie tai pranešta, ir pan., o taip galimai *buvo pažeistos Patalpų Savininkų teisės ir teisėti interesai*. Seimo kontrolierės nuomone, šiuo atveju buvo sąlygos, numatytos Priežiūros ir kontrolės taisyklėse, pradėti neplanuotą Administratoriaus veiklos patikrinimą. Taigi, Patalpų Savininkai negavo aiškaus, motyvuoto atsakymo dėl abejonių sukėlusių Administratoriaus veiksmų.

11.4. Pagal Viešojo administravimo įstatymo (VAĮ) nuostatas, Prašymų nagrinėjimo taisyklių nuostatas, Savivaldybės pareigūnai, nagrinėdami Patalpų Savininkų prašymus (skundus), taip pat turėjo vadovautis VAĮ nustatytais principais, tarp jų, ir išsamumo, t. y., į prašymus (skundus) turėjo atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nuroydamai visas nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindami prašymų turinį.

Savivaldybė, priimdama sprendimą dėl konkretaus Patalpų Savininko prašymo, turėjo veikti paisydama pagrindiniame šalies įstatyme – Konstitucijoje – įtvirtinto, atkartojamo ir VAĮ, principo, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms, jų veiksmai turi būti aiškūs ir nedviprasmiški.

Pažymėtina, kad Savivaldybės atsakymas į Patalpų Savininko 2020-07-23 prašymą nelaikytinas tinkamu, nes tinkamai paaiškinti tik Administravimo nuostatų punktai, kuriuose nustatyti reikalavimai dėl informacijos, dokumentų butų ir kitų patalpų savininkams teikimo. Tačiau liko neatsakyta (Savivaldybė net nesiaiškino) dėl Administratoriaus organizuoto balsavimo raštu – ar Administratoriui buvo žinomi Patalpų Savininkų kontaktiniai duomenys (el. pašto adresas, telefono numeris), ar balsavimo biuletenis buvo jiems išsiųstas (butų ir kitų patalpų savininkų balsavimas dėl Namo stogo remonto vyko 2018 metų lapkričio mėnesį), t. y. ar nebuvo pažeistos Balsavimo raštu tvarkos aprašo nuostatos (pažymos 8.8 punktas), dėl palėpės įsirengimo Name ir kt. prašyme nurodytų aplinkybių.

11.5. Savivaldybė, Seimo kontrolierės prašymu, 2020-10-26 atliko Administratoriaus veiklos neplaninį patikrinimą, surašė aktą ir Administratoriui pateikė rekomendacijas (pažymos 6.11 punktas). Tačiau atlikus Administratoriaus veiklos patikrinimą, nebuvo atsakyta į Pareiškėjui (Patalpų Savininkams) rūpimą klausimą, kodėl informacija apie balsavimą dėl Namo stogo remonto ir balsavimo biuletenis nebuvo pateiktas jiems el. paštu (Pareiškėjo teigimu, Administratorius žinojo šių Savininkų el. pašto adresą), o jeigu Patalpų Savininkams Balsavimo biuletenis buvo įteiktas, koku būdu tai buvo padaryta. Pažymėtina, kad Balsavimo raštu tvarkos apraše aiškiai reglamentuota, kaip turėtų būti skelbiama informacija apie balsavimą ir kaip balsavimo biuletenis turi būti pateiktas butų ir kitų patalpų savininkams (pažymos 8.8 punktas).

12. 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.“

LVAT 2012-03-01 nutartyje (administracinė byla Nr. A<sup>502</sup>-1605/2012), be kita ko, akcentuota, kad „Lietuvos Respublikos Konstitucija įtvirtina atsakingo valdymo (gero administravimo) principą (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1999 m. gegužės 11 d., 2004

m. gruodžio 13 d. nutarimai, 2004 m. lapkričio 5 d. išvada). Vienas iš gero administravimo principų yra konstitucinė nuostata, kad visos valdžios įstaigos tarnauja žmonėms (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2005 m. gegužės 31 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A<sup>10</sup>-655/2005). Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo [...] 1 straipsnyje, apibrėžiančiame aptariamo įstatymo paskirtį, nustatyta, jog šis įstatymas sudaro prielaidas įgyvendinti Lietuvos Respublikos Konstitucijos nuostatą, kad visos valdžios įstaigos tarnauja žmonėms; nustato viešojo administravimo principus, viešojo administravimo sritis, viešojo administravimo subjektų sistemą ir administracinės procedūros organizavimo pagrindus; garantuoja asmenų teisę apskusti viešojo administravimo subjektų veiksmus, neveikimą ar administracinius sprendimus, taip pat teisę į įstatymais pagrįstą ir objektyvų asmenų prašymų, skundų ir pranešimų nagrinėjimą; įtvirtina kitas asmenų ir viešojo administravimo subjektų teises ir pareigas viešojo administravimo srityje. Viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnyje nurodyta, kad viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujasi įstatymo viršenybės, objektyvumo, proporcingumo, nepiktnaudžiavimo valdžia, efektyvumo, subsidiarumo ir kitais šioje įstatymo normoje išvardytais principais. Tai reiškia, jog kiekviena viešojo administravimo institucija yra saistoma bendrųjų, be kita ko, konstitucinių teisių 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.).“

Atsižvelgdama į tai, Seimo kontrolierė pabrėžia, jog viešojo administravimo institucijų (įskaitant ir Savivaldybės administraciją) veikla turi būti organizuojama taip, kad asmenims (pareiškėjams), besikreipiantiems į šias institucijas, nekiltų pagrįstų abejonių dėl institucijos nešališkumo ir objektyvumo.

Pažymėtina, jog *„Administracinių teisinių santykių, susiklostančių tarp privačių asmenų ir valdžios institucijų, ypatumai lemia, kad privatus asmuo juose yra silpnesnioji pusė. Tokia teisinė asmens padėtis lemia, kad, santykyje su viešąja administracija kilus neaiškumams, teisė aiškintina jo naudai, siekiant subalansuoti nelygias šalių pozicijas bei garantuoti asmens, kaip silpnesnės šalies, apsaugą. Iš to valstybės, savivaldybės institucijoms, įstaigoms, pareigūnams ir kitiems atitinkamus įgaliojimus turintiems asmenims kyla pareiga vadovautis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatyme įtvirtintais gero viešojo administravimo, objektyvumo, proporcingumo, nepiktnaudžiavimo valdžia principais. [...] (LVAT 2014-03-04 nutartis administracinėje byloje Nr. A-385/2014, 2017-04-10 nutartis administracinėje byloje Nr. eA-322-552/2017).“*

13. Vietos savivaldos įstatyme bei kituose teisės aktuose savivaldybėms suteikta ne tik teisė, bet ir pareiga kontroliuoti bendrojo naudojimo objektų valdytojų (tiriamu atveju – Administratoriaus) veiklą.

Apibendrinus pateiktas išvadas, konstatuotina, kad Savivaldybė, gavusi Patalpų Savininko prašymą / skundą, neatliko Administratoriaus veiklos patikrinimo, Pareiškėjui pateikė neišsamų atsakymą, taigi, Savivaldybės veikla vykdant Vietos savivaldos įstatymu savivaldybėms priskirtas funkcijas (bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos priežiūrą ir kontrolę) buvo nepakankama. Dėl pirmiau nurodytų priežasčių Pareiškėjo Skundas pripažintinas pagrįstu.

14. Kartu Seimo kontrolierė atkreipia Pareiškėjo dėmesį į tai, kad:

14.1. ginčai dėl mokesčių už Namų stogo atnaujinimo (remonto) darbus, jų pagrįstumą, dokumentų pateikimą / nepateikimą, nagrinėtini CK nustatyta tvarka, pirmiausia susitarimo (derybų) būdu, o nesusitarus – teisme (pažymos 8.2 punktas). Be to, pažymėtina, kad, vadovaujantis CK, kiekvienas suinteresuotas asmuo gali kreiptis į teismą ir reikalauti paskirti Administratoriaus veiklos ir pateiktos ataskaitos auditą.

Jeigu, Pareiškėjo nuomone, jam yra daroma (padaryta) žala dėl galimai nepagrįstai priskaičiuojamų (priskaičiuotų) mokesčių, jis turi teisę savo teises ginti teisme. Vadovaujantis *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.

14.2. vadovaujantis Administravimo nuostatais, pagrindinis administratoriaus uždavinys – administruoti namo bendrojo naudojimo objektus: užtikrinti jų priežiūrą pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, įgyvendinti namo butų ir kitų patalpų savininkų su bendrąja nuosavybe susijusius sprendimus ir pavedimus, priimtus CK 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka, jiems atstovaujant. Administratorius proporcingai patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės daliai kas mėnesį apskaičiuoja šiuos mokėjimus ir įmokas: už namo bendrojo naudojimo objektų administravimą ir už namo techninę priežiūrą.

Atitinkamai, remiantis CK 4.82 straipsnio 3 dalimi, butų ir kitų patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui (statiniui) išlaikyti ir išsaugoti, įstatymuose nustatyta tvarka mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas;

14.3. visais klausimais dėl Namų bendrojo naudojimo objektų administravimo (įskaitant dėl apskaičiuotų mokesčių, darbų atlikimo / neatlikimo ir kt.) tikslinga raštu kreiptis pirmiausia į Administratorių, kuris privalo pateikti atsakymą ne vėliau kaip per 10 darbo dienų. Vadovaujantis Administravimo nuostatais, Administratorius turi pateikti patalpų savininkams ar jų įgaliotiems asmenims paaiškinimus žodžiu, raštu ir (arba) elektroniniu laišku apie Nuostatų IV skyriuje nurodytus jiems apskaičiuotus mėnesinius mokėjimus, įmokas, atliktus namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, kitus darbus arba suteiktas paslaugas, **leisti susipažinti** su šių darbų ir paslaugų sutartimis, sąmatomis, darbų priėmimo aktais; jeigu patalpų savininkai kreipiasi raštu arba elektroniniu laišku – atsakyti raštu arba elektroniniu laišku ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo prašymo gavimo. Pareiškėjas, jeigu negali pats susipažinti su Administratoriaus pateikiamais dokumentais, gali teisės aktuose nustatyta tvarka įgalioti kitą asmenį;

14.4. nustatyta, kad Namų stogo remontui buvo gauti visi reikiami teisės aktuose nustatyti leidimai, remonto metu nauji stoglangiai nebuvo įrengti, o palėpės buvo įrengtos ir NTR įregistruotos 2000 metais (pažymos 7 punktą), pirkimai organizuoti teisės aktuose nustatyta tvarka.

## **SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS**

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

X skundą dėl Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) galimai netinkamai išnagrinėjus prašymus, netinkamai vykdant Klaipėdoje esančio Kanto g. <...> namo gyvenamųjų ir kitų patalpų administratoriaus UAB „Y“ veiklos priežiūrą ir kontrolę pripažinti pagrįstu.

## **SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS**

16. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 14, 17 punktais, Seimo kontrolierė *Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriui* rekomenduoja:

16.1. imtis teisinių ir organizacinių priemonių, kad Klaipėdos miesto daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos kontrolė pagal asmenų prašymų turinį būtų vykdoma teisės aktuose nustatyta tvarka;

16.2. imtis priemonių, kad nagrinėjant asmenų prašymus būtų laikomasi Vietos savivaldos įstatymo ir VAĮ principų reikalavimų;

16.3. informuoti, ar Administratorius įvykdė / vykdo rekomendacijas, pateiktas 2020-10-26 Namo bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos patikrinimo akte; jeigu rekomendacijos neįvykdytos arba įvykdytos netinkamai, kokių priemonių numatoma imtis;

16.4. patikrinti ir pateikti motyvuotas išvadas, ar Patalpų Savininkams informacija dėl Namo stogo remonto pateikta, o balsavimo biuleteniai įteikti tinkamai, t. y. vadovaujantis Balsavimo raštu tvarkos aprašo nuostatomis.

Prašytume apie rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus Seimo kontrolierę ir Pareiškėją informuoti Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 20 straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka, t. y., **ne vėliau kaip per 30 dienų nuo siūlymo (rekomendacijos) gavimo dienos.**

Seimo kontrolierė

Milda Vainiutė