



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2021-06-15 Nr. 4D-2021/2-389
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigoje 2021-03-17 gautas X, Kauno miesto ... namo gyventojos (toliau citatose ir tekste atitinkamai vadinama – Pareiškėja, Namas), skundą dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos (toliau citatose ir tekste vadinama – Savivaldybė) pareigūnų veiksmų (neveikimo), nagrinėjant jos 2020–2021 metais pateiktus prašymus, skundus daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus UAB „Mano būstas Kaunas“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Administratorius) veiklos kontrolės bei statinių naudojimo priežiūros klausimais.

2. Pareiškėja skunde Seimo kontrolierei, pažymėdama, kad toliau nurodyti pareigūnų veiksmai laikytini atsisakymu spręsti jų kompetencijai priklausančius klausimus, įgaliojimu viršijimu ir pan., rašo:

2.1. „Kreipiuosi į Seimo kontrolierių dėl Savivaldybės Būsto modernizavimo, administravimo ir energetikos skyriaus vedėjo ..., skyriaus specialistės ..., ... [toliau citatose ir tekste atitinkamai vadinama – Skyrius, Vedėjas, Skyriaus specialistai] bei administracijos direktoriaus sudarytos komisijos [toliau citatose ir tekste atitinkamai vadinama – Komisija; Komisijos pirmininkas, administracijos direktoriaus pavaduotojas ...], Centro seniūnijos seniūno ... ir specialistės ... [toliau citatose ir tekste atitinkamai vadinama – Seniūnija, Seniūnas, Specialistė] veiksmų bei neveikimo nagrinėjant mano skundus dėl Administratoriaus biurokratizmo ir piktnaudžiavimo“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta).

„Seniūno ir Specialistės veiksmai taip pat pažeidė mano teisę į asmens orumo neliečiamumą, kurį gina įstatymas ir kuris suprantamas kaip draudimas žeminti žmogaus orumą.“

2.2. „Į Savivaldybę pirmą kartą 2020-08-28 raštu (reg. Nr. 53-6-211 [...]) [toliau citatose ir tekste vadinama – Prašymas-1] kreipiuosi dėl to, kad Administratorius praėjus daugiau nei 10 dienų ir man pakartotinai reikalaujant nepateikė man svarbios informacijos susijusios su bute, kuriame gyvenu [toliau citatose ir tekste vadinama – Butas], kaimynų remonto metu atsiradusiais defektais. Vienas iš šių defektų yra Bute girdimas perdangos girgždesys, traškesys, kuris stipriai pablogino mano gyvenimo ir veiklos sąlygas.

Skyrius rašte 2020-09-15 Nr. 53-5-385 [...] nurodė, kad pradėjo neeilinį patikrinimą [toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas-1]. Raštu 2020-10-15 Nr. 53-5-420 [toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas-2] Skyrius nurodė, kad informacijos teikimas Pareiškėjai nepilnai atitinka LR Vyriausybės patvirtintą Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų [toliau citatose ir tekste vadinama – Administravimo nuostatai] 7.3 punkto reikalavimą. Taip pat buvo rašoma, kad trūkumus Administratorius nedelsdamas pašalino ir Pareiškėjai atsakė 2020-09-28 raštu Nr. MBK-RI-20-1373 [...]“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Administratoriaus raštas-1).

2.3. „Gavusi tokį Atsakymą-2 ir Administratoriaus raštą-1, tačiau negavusi mano prašomos informacijos kreipiuosi į Skyrių pakartotinai dar dviem raštais (2020-11-05 reg. Nr. 53-6-298,

2020-11-06 reg. Nr. 53-6-304 [toliau citatose ir tekste atitinkamai vadinama – Prašymas-2, Prašymas-3]), kuriuose nurodžiau, kad Administratorius man nepateikė mano prašomos informacijos. Į mano raštus Skyrius pateikė raštus (2020-11-06 Nr. 53-5-467, 2020-11-16 Nr. 53-5-479 [toliau citatose ir tekste atitinkamai vadinama – Atsakymas-3, Atsakymas-4]), kuriuose nurodė, kad Administratorius man pateikė prašomą informaciją.“

2.4. „2021-01-28 Savivaldybės administracijos direktoriui pateikiau skundą (reg. Nr. 53-6-34, [toliau citatose ir tekste vadinama – Skundas]) dėl Savivaldybės pareigūnų veiksmų, pažeidžiančių teisinių aktų nuostatas, vykdant Administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę bei Namų techninio priežiūrėtojo techninės priežiūros kontrolę ir nagrinėjant mano skundus dėl netinkamos statinių priežiūros.“

„2021-02-05 gavau raštą Nr. (33.205)2-357 [toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas-6], kuriame rašoma, kad buvo sudaryta Komisija mano skunde nurodytoms aplinkybėms išnagrinėti. 2021-02-22 įvyko Komisijos posėdis, kuriame dalyvavau nuotoliniu būdu ir teikiau paaiškinimus bei atsakiau į Komisijos narių klausimus. Žodžiu Komisijos narė K. K. patikino, kad mano prašymai bus patenkinti. Ji pasakė: „Mes nuspręsimė taip, kaip jūs prašote, bet prašau patikslinkite...“.

2021-03-10 gavau Komisijos raštą Nr. 12-2-13 [toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas-8], kuriame rašoma, kad Komisija nenustatė LR teisės aktų pažeidimų Seniūnijai ir Skyriui nagrinėjant mano skundus ir pasiūlė Administracijos direktoriui tyrimą nutraukti, o dėl Administratoriaus veiklos siūlė man kreiptis į teismą. Rašte rašoma, kad Administracijos direktorius Komisijos pasiūlymui nutraukti tyrimą pritarė. Atsakyme-8 rašoma, jog Savivaldybė negali pati ir neturi teisinio pagrindo įpareigoti Administratorių pripažinti 2020-11-16 atliktą ekspertinį tyrimą negaliojančiu, nes Administratoriaus atliktas ekspertinis tyrimas priskirtinas turto administravimo teisiniams santykiams, kurie yra civiliniai santykiai ir dėl to priskirtini teismo kompetencijai. Tačiau rašte taip pat rašoma, kad Administratoriaus atliktas ekspertinis tyrimas yra priskirtinas statinio techninei priežiūrai, o Savivaldybė ir jos filialas, Seniūnija, įgyvendina statinių administratorių techninės priežiūros kontrolės funkcijas pagal 2020-04-28 Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintų taisyklių Nr. T-168 ([Kauno miesto daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi 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 taisyklės; toliau citatose ir tekste vadinama – Taisyklės]) nuostatas. Pagal Taisyklių 12.4 punktą Savivaldybė kontroliuoja, ar Namų kaupiamosios lėšos naudojamos pagal paskirtį. Vadovaudamasi šiuo punktu Savivaldybė turi teisę nustatyti pažeidimus susijusius su kaupiamųjų lėšų naudojimu ne pagal paskirtį ir reikalauti, kad pažeidimai būtų pašalinti. Pagal Taisyklių 12.5 punktą Savivaldybė kontroliuoja, ar Namų bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų [...] pirkimai organizuojami ir vykdomi teisės aktų nustatyta tvarka. ***Vadovaudamasi šiuo punktu Savivaldybė turi teisę nustatyti pažeidimus susijusius su ekspertinio tyrimo organizavimu ir reikalauti, kad pažeidimai būtų pašalinti.***

Dėl teisės aktų pažeidimų Administratoriui organizuojant ir vykdant ekspertinį tyrimą skunde ir ***Komisijos posėdžio metu prašiau ekspertinio tyrimo aktą pripažinti netinkamu ir negaliojančiu ir panaikinti už jį neteisėtai nuskaitytą mokesť.***

2020-01-28 Skunde nurodžiau Administratoriaus veiklos pažeidimus vykdant techninės priežiūros veiklą, t. y. organizuojant ir atliekant 2020-11-16 dienos ekspertinį tyrimą Namų 7 bute [toliau citatose ir tekste vadinama – Butas-7] ir Bute. Nurodžiau, kad tyrimui atlikti buvo parinktas netinkamas rangovas (paslaugos nupirktos iš netinkamo asmens) – pagal STĮ 2 str. 9 dalies nuostatą ekspertizės rangovu turi būti juridinis asmuo, pagal STR 1.07.03:2017 89 punktą statinio (dalies) ekspertizė turi būti atliekama asmens turinčio eksperto kvalifikacijos dokumentą įrodantį, kad jis gali vykdyti ekspertizę (kuriame būtų nurodyta jo darbo sritis). Šie reikalavimai nebuvo išpildyti, t. y. Administratorius nupirko paslaugą iš fizinio asmens, kuris pagal įstatymą negalėjo būti paslaugos vykdytoju.

Komisijos Atsakyme-8 rašoma, jog Skyriaus specialistė 2021-01-07 el. laišku [toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas-5] man atsakė, kad dokumentą pateikusio asmens kvalifikacijos vertinimas nėra Seniūnijai priskirta funkcija. Tačiau išeinant iš to, kad ekspertinis tyrimas priskirtinas techninės priežiūros veiklai, o Seniūnija pagal Taisyklių nuostatas vykdo techninės priežiūros kontrolę, Seniūnija privalėjo vertinti atlikto tyrimo dokumento turinio atitikimą teisės aktų reikalavimams, o nustačius pažeidimą reikalauti jį pašalinti.

Komisijos Atsakyme-8 rašoma, kad Administratorius nuskaitė mokesťį už ekspertinį tyrimą iš kaupiamųjų lėšų remiantis LR Vyriausybės nutarimo Nr. 603 11 ir 12 punktais. [...]. Šiuo konkrečiu atveju, kad už atliktą tyrimą būtų apmokama iš kaupiamųjų lėšų sąskaitos, turėjo būti išpildyta sąlyga dėl darbų būtinumo. Ši sąlyga nebuvo išpildyta, nes Administratorius nepateikė dokumento, įrodančio ekspertinio tyrimo būtinybę, atvirksčiai, Administratoriaus pateiktuose dokumentuose ir Savivaldybės rašte teigiama, jog Bute-7 atlikti remonto darbai statinio mechaniniam atsparumui ir pastovumui įtakos neturės, o dokumentų išvadose nėra jokių rekomendacijų dėl būtinų tyrimų ar darbų. [...].“

2.5. „Skyriaus pareigūnai nagrinėdami mano skundus (Prašymas-1, Prašymas-2, Prašymas-3) dėl tos pačios problemos, t. y. dėl Administratoriaus nepateikto **2020-06-11 ir 2020-06-12 dienų apžiūrų akto dėl Bute atsiradusių defektų** (perdangos girgždėjimo ir traškesio, lubų įtrūkimų), pakartotinai atsakė ([...] Atsakymas-2, Atsakymas-3, Atsakymas-4), kad **Administratorius man prašomą informaciją pateikė**. Tačiau šio, man svarbaus, **akto aš nesu gavusi iki šiol**. Nepaisant to, Skyrius, Administratoriui pakartotinai teikiant tuos pačius dokumentus ir man pakartotinai nurodant, kad juose nėra mano prašomos informacijos, Administratoriaus teikiamų dokumentų turinio netikrino ir Administratoriaus veiklos pažeidimo nenustatė.“

2.6. „Seniūnijos veikla, susijusi su techninės priežiūros vykdymo kontrole ir mano skundų nagrinėjimu, buvo formali, pažeidžianti biurokratizmo ir piktnaudžiavimo bei draudimo keisti į blogąją pusę principus. Seniūnijos pareigūnų elgesys buvo neetiškas.

Seniūnijos darbuotoja 2020-09-15 lankėsi Bute-7 [...] ir įvertino atliktus darbus bei remonto rūšį, tačiau Bute nesilankė ir leidimo patekti neprašė. Tad Bute girdimas triukšmas nebuvo nei užfiksuotas, nei įvertintas, nors aš kreipiausi būtent dėl to, o ne dėl remonto rūšies nustatymo.

Seniūnija raštu 2020-10-02 Nr. 04-2-939 [...] įpareigojo Administratorių atlikti atskirą patikrinimą, ko pasekoje buvo atliktas mokamas ekspertinis tyrimas. Apie ekspertinio tyrimo atlikimą aš nebuvo informuota, ir nebūčiau sutikusi, kad toks tyrimas būtų atliekamas kaupiamųjų lėšų sąskaita. [...]. Į Butą Administratoriaus atstovus įleidau atlikti numatytą patikrinimą [dėl ekspertizės būtinumo / reikalingumo nustatymo], o ne ekspertizę. Administratoriaus pasamdytas statybos inžinierius I. Miliauskas atvyko neturėdamas jokių kitų įrankių išskyrus matavimo ruletę“, „Po vizualinės apžiūros“ „pripažino, kad ekspertizės atlikimas nėra tikslingas, nes Buto-7 savininkė „neleidžia ardyti grindų dangos“ ir sutiko, kad mano Bute ardyti apdailą netikslinga.“

2.7. „Lankantis Seniūnijoje 2020-11-11 Seniūnijos specialistė man prašant atsisakė susisiekti su Administratoriumi dėl Seniūnijos įpareigoto papildomo patikrinimo, kuriam skirtas terminas jau buvo pasibaigęs. Seniūnijos specialistė reikalavo, kad aš išeičiau iš jos kabineto. Seniūnas man atsisakius išeiti iš Seniūnijos specialistės kabineto, kol nebus pateikta prašoma informacija, grasino iškviešti policiją ir susisiekti su policija telefonu. Nors policijos pareigūnai neatvyko, ši situacija man sukėlė nemažą stresą, jaučiausi žeminama, Seniūnijos specialistė taip pat tyčiojosi, jog viską įrašinėju (nors Seniūnijoje nieko neįrašinėjau). Vėliau susisiekus su Seniūnu telefonu dėl iš Seniūnijos gautos informacijos, Seniūnas atsisakė man teikti informaciją telefonu ir nurodė kreiptis raštu.“

2.8. „Pagal STR 1.07.03:2017 87.4 punktą namo statybiniai tyrimai atliekami techninio prižiūrėtojo siūlymu, o pagal 87.5 punktą bendroji namo, jo dalies (dalinė) ekspertizė – pagal apžiūrų išvadas.

Seniūnija raštu 2020-10-02 Nr. 04-2-939 [...] įpareigojo Administratorių atlikti atskirą patikrinimą dėl Bute girdimo girgždesio, ko pasekoje buvo atliktas ekspertinis tyrimas. Prieš įpareigodama Administratorių atlikti mokamą tyrimą, Seniūnija pirmiausia turėjo įsitikinti, ar toks tyrimas būtinas, t. y. turėjo reikalauti, jog Namu techninis prižiūrėtojas pateiktų atliktų apžiūrų aktą

su išvadomis dėl papildomų tyrimų (kurio aš pati reikalavau, bet iki šiol negavau) arba atliktų papildomą apžiūrą ir pateiktų išvadas dėl papildomų tyrimų reikalingumo.“

2.9. „Seniūnijos neveikimas ir veiksmai pažeidžiantys biurokratizmo ir piktnaudžiavimo principus pablogino mano padėtį. Iš Seniūnijos gavusi atlikto tyrimo aktą, kuris neatitiko teisinių aktų reikalavimų, negalėjau imtis teisinių veiksmų siekiant išspręsti mano gyvenimo sąlygas ženkliai pabloginusio triukšmo problemą, be to, turėjau skirti daug laiko pakartotinių prašymų ir skundų rašymui. Dėl to aprašyti Seniūnijos pareigūnų veiksmai yra tiesiogiai susiję su mano padėties pabloginimu ir laikytini draudimo keisti į blogąją pusę principo pažeidimu (LR viešojo [administravimo] įstatymo 3 straipsnio 2 punktas), kuriuo nustatyta, kad viešojo administravimo subjektas, priimdamas administracinės procedūros sprendimą, negali pabloginti asmens, dėl kurio kreipimosi pradėta administracinė procedūra, padėties.“

„Komisija išdėstytų Skyriaus ir Seniūnijos darbuotojų veiksmų nagrinėjant mano skundus nepripažino neefektyviu darbu, biurokratizmu bei piktnaudžiavimu, kurie pablogino mano padėtį, pažeidimų nenustatė ir rekomendavo tyrimą nutraukti. Toks Komisijos sprendimas laikytinas neobjektyviu ir atsisakymu spręsti jos kompetencijai priklausančius klausimus.“

2.10. „Raštu 2021-02-02 (reg. Nr. 53-6-41) kreipiausi į Skyrių [toliau citatose ir tekste vadinama – Prašymas-4] dėl garso matavimų tyrimo, kuris, kaip Administratorius nurodė rašte 2020-11-10 MBK-RI-20-1448, turėjo būti atliekamas lapkričio mėnesį, tačiau jis atliktas nebuvo ir man nebuvo pateiktas joks paaiškinimas.“

„Skyriaus rašte 2021-03-01 Nr. 53-5-185 [toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas-7] rašoma, kad **priimtas sprendimas pradėti neplaninį Administratoriaus veiklos Name patikrinimą dėl atsakymų man teikimo**. Rašoma, jog apie atlikto patikrinimo rezultatus mane informuos trijų mėnesių laikotarpyje nuo Administratoriaus dokumentų pateikimo Skyriui dienos. Toks ilgas patikrinimo terminas yra nepagrįstas ir neprotingas turint omenyje, kad besikreipiančio asmens gyvenimo sąlygos yra pablogėjusios dėl kenčiamo nuolatinio triukšmo.“

2.11. „Savivaldybės darbuotojų sprendimai dėl informacijos teikimo ženkliai įtakojo problemos, dėl kurios kreipiausi, sprendimo procesą. Neturėdama tinkamų dokumentų negalėjau pateikti savalaikio pagrįsto reikalavimo ir / ar kreiptis į teismą. Dėl Savivaldybės darbuotojų neefektyviai nagrinėjamos problemos ir priimtų sprendimų patyriau ir materialinę žalą – praradau pajamas dėl kartotinių skundų rašymui skirto laiko.“

3. Skunde prašoma Seimo kontrolierės: „siūlyti Savivaldybei atnaujinti nutrauktą tyrimą pagal mano Skundą ir nagrinėti jį iš esmės, efektyviai, įsigilinant į dokumentų turinį, objektyviai ir nešališkai, panaikinti sprendimus, kuriais nustatyta, kad Administratorius man pateikė prašomą informaciją, pripažinti informacijos nesuteikimą Administratoriaus veiklos pažeidimu ir įpareigoti šį pažeidimą pašalinti, t. y. pateikti 2020-06-11 ir 2020-06-12 techninio prižiūrėtojo S. L. apžiūrų aktą [...] arba nurodyti priežastis, kodėl šis dokumentas negali būti pateiktas, pripažinti 2020-11-16 atliktą ekspertinį tyrimą Administratoriaus veikla pažeidžiančia teisinių aktų reikalavimus ir įpareigoti Administratorių šį pažeidimą pašalinti, pripažinti už 2020-11-16 atliktą ekspertinį tyrimą nuskaitytą mokesčių kaupiamųjų lėšų naudojimu ne pagal paskirtį ir įpareigoti Administratorių šį pažeidimą pašalinti, Skyriui atlikti skubų Administratoriaus veiklos Name patikrinimą ir įpareigoti kuo skubiau atlikti perdangos tarp Buto-7 ir Buto smūginio garso tyrimą. Siekiant pagerinti Administratoriaus teikiamų paslaugų kokybę siūlyti Savivaldybei taikyti administracinę atsakomybę Administratoriui dėl nustatytų veiklos pažeidimų, siekiant pagerinti Savivaldybės teikiamų paslaugų kokybę siūlyti Savivaldybei pripažinti išvardintų Skyriaus, Seniūnijos ir Komisijos pareigūnų veiksmus pažeidžiančius Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo [toliau citatose ir tekste vadinama – VAĮ] 3 straipsnio principus dėl efektyvumo, biurokratizmo, piktnaudžiavimo, draudimo keisti į blogąją pusę ir taikyti šiems pareigūnams administracinę atsakomybę pagal galiojančius teisės aktus, Savivaldybės administracijos direktoriui atkreipti dėmesį į Seniūnijos darbuotojų netinkamą etiką bendraujant su lankytojais ir imtis priemonių, kad būtų užtikrinta tinkama etika bendraujant su mokesčių mokėtojais“; „siūlyti Savivaldybei atlyginti materialinę ir moralinę žalą, kurią patyriau dėl

Savivaldybės pareigūnų veiksmų, kuriais priimant administracinių procedūrų sprendimus ir dėl netinkamos etikos, buvo pabloginta mano, kaip asmens, dėl kurio kreipimosi pradėta administracinė procedūra, padėtis.“

TYRIMAS IR IŠVADOS

4. Iš kartu su skundu pateiktų dokumentų nustatyta:

4.1. Pareiškėja kreipėsi į Savivaldybę, Seniūniją:

4.1.1. Prašymu-1, kurio turinys nurodytas pažymos 2.2 punkte (dėl Administratoriaus informacijos nepateikimo);

4.1.2. Prašymu-2 – turinys pažymos 2.3 punkte (kartotinai dėl Administratoriaus informacijos nepateikimo);

4.1.3. Prašymu-3 – turinys pažymos 2.3 punkte; Prašymu-2 – turinys pažymos 2.3 punkte (kartotinai dėl Administratoriaus informacijos nepateikimo);

4.1.4. Skundu – turinys nurodytas pažymos 2.4 punkte ir 4.2.8 papunktyje;

4.1.5. Prašymu-4 – turinys nurodytas pažymos 2.10 punkte (dėl garso matavimų tyrimo);

4.1.6. kitais papildomais prašymais, nurodytais pažymos 4.2.8.1 papunktyje;

4.2. Savivaldybė, Seniūnija Pareiškėjai pateikė atsakymus:

4.2.1. Atsakymą-1, kurio turinys nurodytas pažymos 2.2 punkte;

4.2.2. Atsakymą-2, kurio turinys nurodytas pažymos 2.2 punkte;

4.2.3. Atsakymą-3, kurio turinys nurodytas pažymos 2.3 punkte;

4.2.4. Atsakymą-4, kurio turinys nurodytas pažymos 2.4 punkte;

4.2.5. Atsakymą-5, kurio turinys nurodytas pažymos 2.4 punkte;

4.2.6. Atsakymą-6, kurio turinys nurodytas pažymos 2.4 punkte;

4.2.7. Atsakymą-7, kuriame, be kita ko, nurodyta: „Informuojame, kad *vadovaujantis Taisyklių 16 ir 17 p., yra priimtas sprendimas pradėti Administratoriaus veiklos Name patikrinimą dėl atsakymų Jums teikimo į Jūsų [Administratoriui skirtus] [2020 m. gruodžio mėn. ir 2021 m. sausio mėn.] prašymus* [toliau citatose ir tekste kartu atitinkamai vadinama – AV Patikrinimas-2] – pagal Taisyklių 12.6 p. [dėl informacijos teikimo] *Apie atlikto neplaninio patikrinimo rezultatus informuosime trijų mėnesių laikotarpyje nuo Administratoriui dokumentų pateikimo Skyriui dienos*“;

4.2.8. Atsakymą-8 (pažymos 2.4 punktas), kuriame pažymėta:

4.2.8.1. „Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-02-03 įsakymu Nr. A1-90 sudaryta Komisija Skunde nurodytoms aplinkybėms išnagrinėti išnagrinėjusi teisės aktų reikalavimus, paaiškinimus raštu ir žodžiu, nustatė, kad: 1. Pareiškėja [...] 2020-08-28 pateikė Prašymą-1 Skyriui dėl Administratoriaus veiklos (neveikimo). Pareiškėja nurodė, kad (*past. – kalba netaisyta*) „[...] 2020-05-26 Administratoriaus elektroninėje sistemoje ebustas pateikiau pranešimą apie įvykį ryšium su kaimynų (Butas-7) daromu remontu, ko pasekoje buvo padaryta žala po juo esančiam Butui (šio buto savininkas yra mano tėvas, aš veikiu pagal įgaliojimą). Bute Administratoriaus techninis prižiūrėtojas, S. L., lankėsi 2020-06-11, o Bute-7, kartu su manimi, lankėsi birželio 12 d. [...]. Iki šios dienos nesu gavusi iš Administratoriaus jokios informacijos susijusios su mano 2020-05-26 registruotu įvykiu. Prašau išnagrinėti, ar Administratorius nepažeidžia savo veiklos įstatų ir kitų teisės aktų susijusių su daugiabučių administravimu. [...].“ 2. Skyrius, atsižvelgdamas į gautą Prašymą-1, *nusprendė pradėti neplanuotą Administratoriaus veiklos patikrinimą* [toliau citatose ir tekste kartu atitinkamai vadinama – AV Patikrinimas-1] *ir apie tai Atsakymu-1 informavo Pareiškėją*. 3. Seniūnija 2020-09-15, dalyvaujant Specialistei, Administratoriaus techninės priežiūros inžinieriui S. L., Buto-7 [...] savininkui [...], *atliko Namų techninės priežiūros patikrinimą ir surašė Statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą Nr. 04 7-411* [toliau citatose ir tekste vadinama – TP Aktas]. Patikrinimo metu nustatyta, kad, apžiūrėjus Butą-7, bute vykdomi remonto darbai. Laikančios atraminės pastato konstrukcijos neliestos ir pastato išvaizda nepakitusi. Surašytas reikalavimas iki 2020-10-30 išsiaiškinti ir / ar atlikti

atskirą patikrinimą dėl Bute sklindančių pašalinių garsų (girgždesio), galimai atsiradusių dėl Bute-7 atliekamų remonto darbų. Išvadą pateikti Buto savininkei ir Seniūnijai. 4. Pareiškėja 2020-09-15 ir 2020-09-25 el. paštu kreipėsi į Seniūnijos vyr. specialistę ... [toliau citatose ir tekste vadinama – Specialistė-2], kuriuose prašė pateikti informaciją apie patikros rezultatus, susijusios su Buto-7 remontu, kurio metu buvo pažeista to buto grindų konstrukcija ir ko pasekoje antrame aukšte esančiame Bute girdimas girgždesys. 5. UAB „I“ atliko ekspertizę dėl Bute-7 [...] atliktų remonto darbų ir **2020-09-21 surašė eksperto išvadą Nr. 20-09/02-01** [toliau citatose ir tekste vadinama – Eksperto išvada], kurios išvadoje teigiama, kad Bute-7 [...] atlikti patalpų perplanavimo darbai, remiantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ priskiriami paprastojo remonto darbams. **Remonto darbai pastato konstrukcijų mechaniniam atsparumui ir pastovumui įtakos neturės.** Toks patalpų perplanavimas yra galimas. 6. **Administratorius 2020-09-28 raštu [...] [Administratoriaus raštas-1] informavo Skyrių ir Pareiškėją**, kad „[...] dėl 2020-05-26 įregistruoto įvykio, šių metų rugsėjo 15 d. vyko Namų patikrinimas dalyvaujant Seniūnijos ir statybų inspekcijos atstovams, Administratoriaus techniniam inžinieriui ir Buto-7 savininkui. [...]. Šie darbai pastato konstrukcijų mechaniniam atsparumui ir pastovumui, įtakos neturės.“ Pateiktas 2020-07-15 apžiūros aktas ir Eksperto išvada. 7. Pareiškėja 2020-09-29 d. el. paštu kreipėsi į Skyriaus vyr. specialistą ..., informuodama, kad nesutinka, jog Butas-7 [...] būtų atjungti nuo centralizuoto šilumos tinklo. Pareiškėja 2020-10-22 pateikė prašymą Skyriui, kuriame dar kartą informavo, kad nesutinka, kad Butas-7 [...] būtų atjungti nuo centralizuoto šilumos tinklo ir prašė atidėti sprendimo priėmimą, kol bus atliktas Administratoriaus veiklos ir pateiktų balsavimo rezultatų vertinimas. 8. Administratorius 2020-09-30 raštu [...] informavo Skyrių, kad „[...] dėl 2020-05-26 įregistruoto įvykio [...] birželio mėn. 11 d. techninis inžinierius lankėsi Bute, kurio metu nustatyta, kad grindys šiek tiek girgžda, bet ne virš Buto, o kitame kambaryje. Kadangi tuo metu vis dar vyko remontai buvo rekomenduota stebėti ar ir pasibaigus remontui girgždesys girdės. 2020-07-17 Buto gyventoja [Pareiškėja] bendruoju el. paštu info@manobustas.lt pateikė elektroninį laišką [...], kuris buvo užregistruotas pavaduojančiam vadybininkui, nes Namų buvęs vadybininkas tuo metu sirgo. Pažymime, kad raštiškai laiškas gyventojai atrašytas nebuvo, tačiau pavaduojantis vadybininkas gyventojai atskambino telefonu ir informavo, kad artimiausiu metu su ja susisieks techninis inžinierius.“ 9. **Seniūnija 2020-10-02 raštu Nr. 04-2-939 informavo Pareiškėją, kad „[...] surašytas 2020-09-15 TP Aktas.** Akte nurodyti reikalavimai nustatytiems statinio bendrojo naudojimo objektų defektams pašalinti ir apie reikalavimų vykdymo eigą Seniūniją informuoti raštu iki 2020-02-05. Dėl Jūsų prašyme nurodytos aplinkybės, kad dėl Bute-7 atliekamų remonto darbų, Bute girdimas girgždesys, **Administratorius įpareigotas iki 2020-10-30 išsiaiškinti ir / ar atlikti atskirą patikrinimą ir išvadą pateikti Jums bei Seniūnijai. [...].“** 10. **Skyrius atliko neplanuotą AV Patikrinimą-1 ir surašė 2020-10-14 aktą Nr. 53-39-32** [toliau citatose ir tekste vadinama – AP Aktas-1), kuriame nustatė, kad **informacijos teikimas nepilnai atitinka Administravimo nuostatų 7.3 p. reikalavimą.** AP Akte-1 **nustatyti trūkumai, kuriuos Administratorius nedelsdamas pašalino:** Pareiškėjai į paklausimą Administratorius atsakė 2020-09-28 raštu Nr. MBK-RI-20-1373. AP Akte nurodyta rekomendacija: atsakymus pareiškėjams rengti vadovaujantis Administravimo nuostatų 7.3 p. reikalavimais. 11. **Skyrius Atsakymu-2 pateikė informaciją Pareiškėjai apie atlikto neplanuoto Administratoriaus veiklos patikrinimo rezultatus ir pateiktas rekomendacijas.** 12. Skyrius gavo Pareiškėjos Prašymą-2, kuriame teigiama, kad Administratorius Pareiškėjai nepateikė Buto lubų konstrukcijos apžiūrų išvadų, Pareiškėja taip pat skundėsi, kad Administratorius neatsižvelgė į klientų informacinėje sistemoje 2020-05-26 registruotą prašymą, apžiūrėjus jos buto lubas pateikti išvadas. Pareiškėjos teigimu, dėl kaimynų vykdomo remonto, jos buto pakabinamos lubos įtrūko, pastoviai girdimas girgždesys. 13. **Skyrius [...] Pareiškėjos paklausimą persiuntė nagrinėti Administratoriui ir Atsakymu-3 apie tai informavo Pareiškėją bei nurodė, kad [...] 2020-09-15 TP Akto reikalavimų kontrolę vykdo Seniūnija.** 14. **Administratorius pateikė Seniūnijai 2020-11-06 Apžiūros aktą Nr. DA331305** [toliau citatose ir tekste vadinama – Apžiūros aktas-1], **kuriame nurodyta, kad Buto-7 [...] atlikti pertvarų išardymo darbai priskiriami paprastojo remonto darbams pagal STR 1.01.08:2008 bei rekomenduota atlikti garso matavimus (db kiekį) Bute-4A, siekiant nustatyti, ar**

neviršija leistinų normų. 15. Pareiškėja Prašymu-3 kreipėsi į Skyrių prašydama patikrinti, ar dėl Buto-7 šildymo būdo pakeitimo nebuvo pažeisti Buto savininko teisėti interesai, nurodė, kad Buto-7 savininkas į jos nusiskundimus dėl atsiradusio girgždesio nereagavo, savo kaltę neigia ir nurodė, kad dar nesulaukė Administratoriaus patikrinimo išvadų, kurios turėjo būti pateiktos iki 2020-10-30 jai ir Seniūnijai. Pareiškėja pridėjo Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos [toliau citatose ir tekste vadinama – Inspekcija] 2020-09-30 raštą Nr. 2D-13790“, kuriame paaiškinta Pareiškėjos keliamų problemų sprendimo tvarka; 16. Pareiškėja Prašymu-2 (reg. 2020-11-09, Nr. 53-6-304) kreipėsi į Skyrių informuodama, kad Administratorius iki šios dienos nepateikė apžiūros išvados susijusios su registruotu įvykiu (girgždesiu perdangoje, lubose). 17. **Administratorius 2020-11-10 raštu Nr. MBK-RI-20-1450 (reg. 2020-11-10 Nr. 53-1-629) pateikė informaciją Skyriui ir Pareiškėjai, kuriame nurodė, kad „[...] pridedame ekspertizę, užsakytą nustatyti kokiai statybos darbų rūšiai priskiriami remonto darbai atlikti Bute-7 [...].** Buvo apžiūrėtos pastato konstrukcijos, įvertinta jų techninė būklė, atlikta konstrukcijų foto fiksacija [...]. **Papildomai informuojame, kad š. m. lapkričio mėnesį Pareiškėjos Bute bus atliekami garso matavimai** (db kiekį) nustatyti ar neviršijamos leistinos ribos. Apžiūros laiką atsakingi darbuotojai suderins su Pareiškėja [...].“ 18. **Skyrius 2020-11-12 raštu Nr. 58-9-150 Pareiškėjos Prašymą-2 persiuntė nagrinėti Seniūnijai** vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės dokumentų rengimo, tvarkymo, apskaitos, saugojimo, naudojimo, kontrolės procedūrų aprašo 95 punktu. 19. **2020-11-12 Seniūnijoje vyko pasitarimas su Pareiškėja**, Administratoriaus direktore ir įmonės atstovu (statybos inžinieriumi) dėl Pareiškėjos skunde keliamų klausimų. **Pasitarime buvo priimtas sprendimas, kad įmonės atstovas statybos inžinierius, atliks patikrinimą siekiant nustatyti antro aukšto Buto patalpose per lubų perdangą sklindančių girgždesių, sukeltų trečio aukšto Bute-7, priežastis.** 20. **Skyrius Atsakymu-4 atsakė Pareiškėjai į jos Prašymą-3, informuodamas apie Prašymo-3 dalies persiuntimą Seniūnijai [...], taip pat nurodė, kad pagal Pareiškėjos Prašymą-1, vadovaujantis Taisyklėmis, buvo atliktas AV Patikrinimas-1 ir surašytas 2020-10-14 AP Aktas-1, apie tai Pareiškėja buvo informuota Skyriaus Atsakymu-2.** 21. Pareiškėja prašymu (reg. 2020-12-04, Nr. 04-3-619 [toliau citatose ir tekste vadinama – Prašymas-5]) kreipėsi į Seniūniją pakartotinai prašydama nedelsiant iki 2020-12-07 pateikti ataskaitą su išvadamis dėl Buto-7 girdimo girgždesio ir prašydama pateikti atsakymą, ar Seniūnija pavedė Administratoriui atlikti perdangos dalinį ekspertinį tyrimą Bute bei įpareigoti Administratorių pateikti ekspertinio tyrimo akto kopiją. 22. Seniūnija 2020-12-09 raštu Nr. 04-2-1069 [toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas-9] **pateikė Pareiškėjai 2020-11-17 Statinio dalies ekspertinio tyrimo akto** [toliau citatose ir tekste atitinkamai vadinama – Ekspertinis tyrimas, ET Aktas] **kopiją**, kuriame nurodyta kad pastato apžiūros data 2020-11-16, apžiūroje dalyvavo Administratoriaus techninis inžinierius A. A. antstolė G. A., Buto-7 savininkė [...] ir Buto savininkė Pareiškėja. Ekspertinio tyrimo techninė užduotis: nustatyti Buto patalpose per lubų perdangą sklindančių girgždesių, sukeltų Bute-7, priežastis. Tyrimo atlikimo metodas ir priemonės: apžiūros dalyviams susitarus, vieniems vaikstant Bute-7, o antriems klausant Bute, ir tai kartojant dalyviams pasikeitus funkcijas. Specialisto išvados: „Žmogui vaikstant Bute-7, Bute girdimas nepastovus duslus (žemo dažnio) struktūrinis triukšmas (artimas žmogaus žingsnių garsui), turintis neryškų pogarsį, artimą medienos girgždesiui ne didesnis už akustinio komforto ribą.“ **Pateiktos rekomendacijos: „Tarp II ir III aukštų perdangos konstrukcijos [...] – mechaninis atsparumas ir pastovumas nustatyti, reikalingi tolimesni ardomieji tyrimai“, „Bute struktūrinio triukšmo garso slėgio lygio rodiklių nustatymui, reikalingi fiziniai matavimai.“** 23. Pareiškėja el. laišku kreipėsi į Seniūną (reg. 2020-12-16, Nr. 04-3-675 [toliau citatose ir tekste vadinama – Prašymas-6]) nurodydama, kad peržiūrėjusi gautą dokumentą, siūlo pripažinti jį niekiniu arba pareikalauti dokumento rengėją jį pataisyti pagal pateiktas pastabas bei nurodė, kad ekspertizės ji nereikalavo. 24. Seniūnijos Specialistė 2021-01-08 el. laišku informavo Pareiškėją, kad „[...] Seniūnijai nėra priskirta funkcija vertinti Jūsų el. laiške pateiktas aplinkybes ir / ar parengusiojo dokumentą kvalifikaciją. Už pateikto dokumento teisingumą atsako dokumentą parengęs asmuo. Jeigu manote, kad patyrėte žalą ar yra pažeidžiamos Jūsų teisės, pagal LR civilinio proceso kodekso 5 str., turite teisę įstatymo nustatyta tvarka kreiptis į teismą [...].“ [toliau citatose ir tekste vadinama –

Atsakymas-10]. 25. Pareiškėja 2021-01-28 pateikė Skundą Savivaldybės administracijos direktoriui, Seniūnijai ir Skyriui, kuriame prašo išnagrinėti Skyriaus ir Seniūnijos pareigūnų veiksmus nagrinėjant jos raštus (skundus). 26. *Administratorius 2021-02-17 raštu Nr. MBK-IR-21-1631* [toliau vadinama – Administratoriaus raštas-2] *informavo Pareiškėją*, kad „Dėl 2020-06-11 ir 2020-06-12 dienos Buto-7 ir Buto apžiūros išvadų pateikimo [...]. Pareiškėjos minimi defektai, t. y. *atsiradę įtrūkimai Buto lubose ir atsiradęs perdangos traškėjimas ir braškėjimas buvo užfiksuoti [2020-11-06] apžiūros akte DA334417* [toliau citatose ir tekste vadinama – Apžiūros aktas-2] (*pridedame*), bei *buvo užsakyta ekspertizės tyrimo techninė užduotis [...], buvo pateiktos specialisto išvados [...]*.“ Rašte pažymima, kad „[...] Statinio dalies ekspertinio tyrimo aktas (1 etapas) yra dokumentas, kuris www.ebustas.lt svetainėje *pavadintas „Gyvenamojo namo Buto perdangos dalinio ekspertinio tyrimo aktu“* [ET Aktas] ir *už kurį mokestis nuskaitytas iš kaupiamųjų Namų lėšų. [...] mokestis už Ekspertinio tyrimo parengimą nuskaitytas iš Namų privalomojo kaupimo lėšų remiantis teisės aktuose nustatyta tvarka*. Administravimo nuostatų 11, 12 punktuose ir 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, jų dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo [toliau citatose ir tekste vadinama – Aprašas] 14, 15 punktuose nurodyta, kad iš kaupiamųjų lėšų gali būti apmokėti tik tie darbai, kurie įtraukti į namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo ilgalaikį planą arba nenumatyti remonto darbai, kurie būtini pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus. [...] *garso matavimai neatlikti, nes rangovų apklausos metu nė vienas rangovas nepateikė pasiūlymo darbams atlikti*. [...] rangovų paieška vyksta ir tik atsiradus rangovui *garso matavimai bus atlikti*. Apžiūros laiką atsakingi darbuotojai derins su Pareiškėja. [...]“;

4.2.8.2. Komisija konstatavo: „1. Pareiškėja nėra Buto savininkė, tačiau ji yra savininko įgaliotas asmuo ir gyvena šiame Bute. Pareiškėja nuo 2020 m. gegužės mėn. nuolat rašo skundus Administratoriui ir Savivaldybei dėl Buto-7 remonto metu atsiradusio Bute lubų įtrūkimo ir perdangos girgždesio, dėl Administratoriaus, Seniūnijos ir Skyriaus darbuotojų netinkamo pareigų atlikimo. 2. *Skyrius, vadovaudamasis Skyriaus nuostatais ir LR teisės aktais, išnagrinėjo visus Pareiškėjos skundus dėl Administratoriaus veiklos / neveikimo ir ėmėsi visų teisės aktuose numatytų priemonių* Administratoriaus veiklai patikrinti (suorganizavo neplanuotą AV Patikrinimą), *kurio metu nustatyti mažareikšmiai teisės aktų reikalavimų pažeidimai (dėl informacijos teikimo) buvo pašalinti* (Administratorius 2020-09-28 raštu Nr. MBK-IR-20-1373 pateikė Pareiškėjai informaciją). 2. *Seniūnija, vadovaudamasi Seniūnijos nuostatais ir LR teisės aktais, išnagrinėjo visus Pareiškėjos skundus dėl netinkamos Namų naudotojų atliekamos techninės priežiūros kontrolės, ėmėsi teisės aktuose numatytų priemonių*: atliko statinio techninės priežiūros patikrinimą ir [surašė] 2020-09-15 TP Akta, informavo bei konsultavo Pareiškėją raštu ir žodžiu. 3. Administratorius 2021-03-02 raštu Nr. MBK-IR-21-1695 informavo, kad siekiant išsiaiškinti galimas Bute per perdangą sklindančių girgždesių priežastis bei įvertinti Namų dalies būklę, buvo atlikta Namų dalies ekspertizė bei nurodė, kad mokestis už Ekspertinio tyrimo parengimą nuskaitytas iš Namų privalomojo kaupimo lėšų, remiantis Administravimo nuostatų 11 ir 12 punktais ir Aprašo 14 ir 15 punktais. 4. *Savivaldybė negali pati ir neturi teisinio pagrindo įpareigoti Administratorių pripažinti 2020-11-16 atliktą Ekspertinį tyrimą negaliojančiu*. 5. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje yra išaiškinta (pvz.: administracinės bylos Nr. A502-1627/2013 ir A502-2442/2014), kad savivaldybių administravimo subjektai, gavę reikšmingų duomenų apie statinių naudotojams nustatytų pareigų netinkamą vykdymą, realizuodami jiems suteiktas teises *privalo patikrinti tokią informaciją, ją įvertinti ir reaguoti teisės aktuose nustatytu būdu*. 6. Turto administravimo teisiniai santykiai yra civiliniai teisiniai, o ginčai, kylantys iš turto administravimo teisinių santykių, savo teisine prigimtimi yra civiliniai ir priskirtini teismo kompetencijai. Pagal Lietuvos Respublikos Konstitucijos 109 straipsnį teisingumą Lietuvos Respublikoje vykdo tik teismai.

Komisija, atsižvelgdama į aukščiau išdėstytą, į tai, kad Komisija nenustatė LR teisės aktų pažeidimų Seniūnijai ir Skyriui nagrinėjant Pareiškėjos skundus, padarė išvadą, kad, nesant Lietuvos

Respublikos valstybės tarnybos įstatymo 33 straipsnio 2 dalyje numatytų sąlygų, būtinų tarnybiniam nusižengimui kilti, viseto, nėra pagrindo pradėti įtariamo tarnybinio nusižengimo tyrimo Savivaldybės valstybės tarnautojams. Komisija pasiūlė Administracijos direktoriui tyrimą nutraukti bei pasiūlyti Pareiškėjai dėl galimai jos teisės ir interesus pažeidusių kitų Namu savininkų ir Administratoriaus veiklos, padarytos materialinės žalos kreiptis į atitinkamos kompetencijos teisumą dėl galimos žalos atlyginimo ar jos interesų pažeidimo įstatymų nustatyta tvarka“;

4.2.8.3 „*Savivaldybės administracijos direktorius, gavęs Komisijos 2021-03-05 išvadą Nr. 12-5-8, 2021-03-08 rezoliucija pritarė Komisijos siūlymui.*“

5. Seimo kontrolierė atsižvelgusi į pirmiau nurodytas aplinkybes, kreipėsi į Savivaldybę, prašydama pateikti motyvuotus paaiškinimus: kodėl skiriasi Savivaldybės ir Pareiškėjos nuomonės dėl informacijos Pareiškėjai pateikimo: Savivaldybė pripažino, kad Administratorius pateikė Pareiškėjos prašomą informaciją, kai, Pareiškėjos teigimu, Administratorius „nepateikė mano prašomos informacijos“, Administratorius nepateikė „Apžiūros akto-2 dėl Bute atsiradusių defektų“; dėl Pareiškėjos skunde nurodytų aplinkybių, jog „Žodžiu Komisijos narė K. K. patikino, kad mano prašymai bus patenkinti. Ji pasakė: „Mes nuspręsimė taip, kaip jūs prašote, bet prašau patikslinkite...“; kodėl Savivaldybė galimai nesiėmė Administratoriaus veiklos pagal Pareiškėjos prašymus bei Skundą (organizuojant ekspertinio tyrimo būtinumą nustatymą, šių paslaugų pirkimą, apmokėjimą) kontrolės bei statinių naudojimo priežiūros priemonių: neatliko patikrinimo, koku būdu, kokiam Administratoriaus, Savivaldybės dokumente teisės aktuose nustatyta tvarka buvo konstatuota, kad Ekspertinis tyrimas buvo būtinas, jeigu nebuvo konstatuota – koku teisiniu pagrindu buvo atliktas šis tyrimas (jeigu tokios išvados buvo padarytos ir nustatyta tvarka fiksuotos dokumentuose – pateikite šiuos dokumentus (aktus); neatliko patikrinimo ir nepateikė įvertinimo, ar Ekspertinio tyrimo paslaugų pirkimas buvo atliktas teisės aktuose nustatyta tvarka, ar Namu patalpų savininkai buvo informuoti apie pirkimo rezultatus ir kt. (tai turi įtakos paslaugų kainai); neatliko patikrinimo ir nepateikė įvertinimo, ar kaupiamųjų lėšų panaudojimas Ekspertiniam tyrimui apmokėti atitiko teisės aktų reikalavimus; tuo atveju, jeigu Savivaldybė teisės aktuose nustatyta tvarka buvo priimti motyvuoti sprendimai dėl statinių naudojimo priežiūros atlikimo, neplaninių Administratoriaus veiklos patikrinimų neatlikimo pagal Pareiškėjos prašymų, Skundo turinį – pateikti šiuos sprendimus ir dokumentus, kuriais Pareiškėja buvo išsamiai informuota apie šiuos Savivaldybės sprendimus; jeigu motyvuoti sprendimai nebuvo priimti – nurodykite priežastis; dėl Pareiškėjos skunde Seimo kontrolieriui nurodytų aplinkybių, kartu informuojant, ar buvo įvertinta Pareiškėjos aprašyta situacija Seniūnijoje, galimas Seniūno ir kitų Seniūnijos darbuotojų elgesys, ar Seniūnijos galimai pateiktas reikalavimas Administratoriui dėl Ekspertinio tyrimo arba kitokio papildomo patikrinimo atlikimo (papildomai apmokamo) buvo motyvuotas teisės aktų reikalavimais, jeigu ne – nurodyti priežastis, ar jau yra atlikti garso (triukšmo) matavimai pagal Pareiškėjos Prašymą-4 (jeigu ne – nurodanti priežastis), ar Skyriaus pradėtas neplaninis AV Patikrinimas-2 yra užbaigtas, paaiškinant, kodėl „Seniūnija nevertino Administratoriaus atlikto Ekspertinio tyrimo ir pateikto ET akto turinio“, dėl kokių priežasčių Atsakyme-7 Pareiškėjai nenurodytas teisinis pagrindas dėl Administratoriaus veiklos patikrinimo termino; pateikti visų atliktų Administratoriaus (Namu bendrojo naudojimo objektų valdytojo, Namu techninio prižiūrėtojo) veiklos patikrinimų pagal Pareiškėjos 2020–2021 metų prašymus (ir patikrinimus, atliktus planine tvarka 2020–2021 metais) aktus, informuoti apie Savivaldybės pateiktų rekomendacijų, reikalavimų įgyvendinimo rezultatus ir kt.

Seimo kontrolierė taip pat paprašė Savivaldybės, atsižvelgus į pirmiau pateiktus Seimo kontrolierės prašymus (sudarančius galimybę preziumuoti galimą Savivaldybės neveikimą arba netinkamą veikimą), *atlikti papildomus, iki šio rašto gavimo neatliktus, Savivaldybės veiksmus, kad tiek Namu (statinio) naudojimo priežiūra, tiek Administratoriaus veiklos pagal Pareiškėjos prašymus, Skundą priežiūra ir kontrolė būtų atlikta teisės aktuose nustatyta tvarka, prašymai ir Skundas būtų išnagrinėti pagal visą jų turinį, Pareiškėjai pateikta jos prašoma informacija teisės aktuose nustatyta tvarka bei atsakymai laikantis išsamumo principo reikalavimų.*

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

6. Iš Savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo, pavaduojančio administratoriaus direktorių, 2021-05-17 raštu Nr. (33.192)R-1355 Seimo kontrolierei pateiktos informacijos, paaiškinimų, dokumentų nustatyta:

6.1. „Skyrius, vadovaudamasis Administravimo nuostatų 18 punktu, vykdo Administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę, kurią atlieka, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punktu. Šio straipsnio minėtame punkte nurodyta, kad [...] ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių (toliau – valdytojai) veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolė atliekama pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-07-24 įsakymo Nr. D1-612 2 punktu, Kauno miesto savivaldybės taryba 2020-04-28 sprendimu Nr. T-168 patvirtino Taisykles“;

6.2. „***Skyrius, gavęs Prašymą-1 dėl neteikiamų atsakymų, vadovaudamasis taisyklių 12.6 papunkčiu, 16 ir 17 punktais, pradėjo AV patikrinimą-1.*** Apie tai Pareiškėja buvo informuota Atsakymu-1. Skyrius, atlikęs patikrinimą, surašė ***2020-10-14 AP Akta-1***, kuriame nustatė:

- informacijos teikimas nepilnai atitinka Administravimo nuostatų 7.3 papunkčio reikalavimą; nustatyti trūkumai, kuriuos bendrojo naudojimo objektų valdytojas nedelsdamas pašalino: pareiškėjai į paklausimą atsakyta 2020-09-28 raštu Nr. MKB-IR-20-1373;
- rekomendacijos: atsakymus pareiškėjams rengti, vadovaujantis Administravimo nuostatų 7.3 papunkčio reikalavimais.

Apie atlikto patikrinimo rezultatus Pareiškėja buvo informuota skyriaus 2020-10-15 Atsakymu-2“;

6.3. „Skyrius, ***gavęs 2021-02-02 Prašymą-4*** dėl Administratoriaus neteikiamų atsakymų, vadovaudamasis Taisyklių 12.6 papunkčiu, 16 ir 17 punktais, ***pradėjo neplaninį AV Patikrinimą-2.*** Skyriaus 2021-03-01 Atsakymu-7 Pareiškėja informuota apie pradėtą patikrinimą.

Administratorius 2021-03-03 rašte Nr. MBK-RI-21-1705 (reg. 2021-03-05 Nr. 53-1-145) nurodė: „[...] atsakymas į minimus prašymus Pareiškėjai buvo pateiktas Administratoriaus raštu-2 [...]“, kuriame nurodyta: „[...] Dėl 2020-06-11 ir 2020-06-12 dienos Buto ir Buto-7 apžiūros išvadų pateikimo Administratorius atsakydamas informuoja, kad Pareiškėjos minimi defektai, t. y. atsiradę įtrūkimai Buto lubose ir atsiradęs perdangos traškėjimas ir braškėjimas buvo užfiksuoti Apžiūros akte-2 (pridedame) bei buvo užsakyta ekspertizės tyrimo techninė užduotis, kuri buvo suformuota taip: nustatyti II a. Buto patalpose per lubų perdangą sklindančių gurgždesių, sukeltų III aukšto Bute-7, priežastis. Ekspertizės metu buvo pateiktos Eksperto išvados, kuriose nurodoma: Buto patalpose lubų perdanga, labai tikėtina visame Buto plote, yra monolitinio gelžbetonio plokštė, kaip įvardyta Eksperto išvadoje; žmogui vaikstant trečio aukšto Bute-7, antro a. Bute girdimas nepastovus duslus (žemo dažnio) struktūrinis triukšmas (artimas žmogaus žingsnių garsui, turintis neryškų pogarsį, artimą medienos gurgždesiui) ne didesnis už akustinio komforto ribą; trečio aukšto Bute-7 šildymo sistema išlikusi nepakitusi, veikianti ir prijungta prie pastato centralizuotos šildymo sistemos“ (Apžiūros akte-2 taip pat nurodyta, kad „3. ***Mechaninio pavojaus Namu eksploatacijai nėra***“).

„Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, Administratorius kartu su Administratoriaus raštu-2 Pareiškėjai pateikė Apžiūros aktą-2“ (Savivaldybė šio tyrimo metu nepateikė Seimo kontrolierei 2020-06-11 ir 2020-06-12 apžiūrų aktų);

6.4. ***Kauno miesto savivaldybės administracijos Teisės ir konsultavimo skyriaus*** (toliau vadinama – Teisės skyrius) ***vedėjo pavaduotojos K. K. (Komisijos narės) 2021-04-29 rašte Nr. 56-5-118 (kopija) „Dėl X skundo tyrimo“***, be kita ko, pažymėta:

6.4.1. Savivaldybės administracijos direktorius sudaręs Komisiją, įsakymu patvirtino ir jos darbo reglamentą, „kurio 11 punktu buvo numatyta, kad Komisijos sekretorius protokoluoja Komisijos posėdžius [...]. Taigi, iš Komisijos darbo reglamento sprendžina, kad nebuvo daromas joks garso įrašas Komisijos posėdžių eigai fiksuoti. [...]. Su Pareiškėjos mano, kaip Komisijos narės,

žodžių interpretavimu negaliu sutikti. [...]. Pažymiu, kad man, kaip Komisijos narei, nebuvo aiškūs Pareiškėjos 2021-01-28 Skunde aprašyti prašymai dėl pernelyg abstraktaus pobūdžio, dėl to prašiau patikslinti, kokius gi prašymus Pareiškėja teikia Savivaldybei. Tačiau iš konteksto cituojami mano žodžiai iš tiesų niekaip negali būti suprantami kaip pažadas išnagrinėti ir priimti tokius sprendimus, kokių pageidauja Pareiškėja. Minėtas aplinkybes patvirtina ir prie šio paaiškinimo pridėdamas Komisijos posėdžio protokolas [2021-02-22 protokolas Nr. 12-5-7; toliau vadinama – Protokolas]. [...]. Komisijos posėdis yra teisėtas, jei jame dalyvauja daugiau kaip pusė Komisijos narių. O [Komisijos reglamento] 13 punkte nurodyta, kad visi Komisijos sprendimai priimami paprasta balsų dauguma. [...]. Taigi vienas Komisijos narys niekaip negali priimti sprendimo visos Komisijos vardu [...]. Minėtus skundo argumentus galima vertinti kaip Pareiškėjos subjektyvų Komisijos narės žodžių vertinimą“;

6.4.2. Protokole, be kita ko, pažymėta:

Pareiškėja: „[...] aš turiu kovoti, kad būtų panaikintas Namų gyventojams uždėtas mokestis. [...] Kaimynai gali pagalvoti, kad aš reikalavau kažkokių tyrimų už jų pinigus. Negaliu palikti tokios neišspręstos situacijos. Mano tikslas, kad būtų įpareigotas Administratorius panaikinti tą mokestį iš gyventojų kaupiamųjų lėšų už atliktą neva ekspertinį tyrimą.“

„K. K. Norėčiau patikslinti. Reikalavimai gana abstraktūs [...].“

Pareiškėja: „Dėl garso matavimų. Jeigu Administratorius neatliks, aš pati juos atliksiu. Administratorius įsipareigojo juos atlikti, nors neprašiau [...].“

„K. K. Ar norite, kad Administratorius atliktų garso matavimus, ar tik pateiktą informaciją apie galimybę atlikti garso matavimus.“

Pareiškėja: „Pirmiausia, kad pateiktą man informaciją, ką jie ketina atlikti, o po to spręsiu.“

„P. K. Ačiū už informaciją. Komisija toliau lieka tartis.“

Pareiškėja atsijungia“;

6.5. Seniūnija statinio techninę priežiūrą vykdo vadovaudamasi STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ [toliau citatose ir tekste vadinama – Reglamentas], o ne Taisyklėmis.“

„2020-09-15 atliktas Statinio techninės priežiūros patikrinimas ir surašytas TP Aktas. Patikrinimo metu apžiūrėjus Butą-7 nustatyta, kad bute vykdomi remonto darbai: tarp 7-7 ir 7-9 patalpų panaikinta dalis pertvaros, 7-8 patalpoje panaikintos durys, ant sienos įrengtas šildymo dujomis įrenginys, grindys uždenktos polietilenu (Buto-7 savininkas paaiškino, kad išardytas senas laminatas, o po juo radus buvusias parketo grindis, planuoja parketą atnaujinti), 7-1 patalpoje įrengta WC patalpa. Butė ... taip pat vykdomi remonto darbai: tarp 7-5 ir 7-6 patalpų panaikinta pertvara, 7-2 patalpoje įrengta gipskartonio plokščių pertvara. Butuose įrenginėjamos pakabinamos lubos, sienos apkalts gipskartonio plokštėmis, atnaujinama elektros instaliacija. Laikančiosios atraminės pastato konstrukcijos neliestos ir pastato išvaizda nepakitusi.“

TP Akte buvo surašytas reikalavimas iki 2020-10-30 išsiaiškinti ir / ar atlikti atskirą patikrinimą dėl Bute sklindančių pašalinių garsų (girgždesio), galimai atsiradusių dėl Bute-7 atliekamų remonto darbų, ir patikrinimo išvadą pateikti Buto savininkei ir Seniūnijai“;

6.6. „**Skyrius 2021-05-10 raštu Nr. 53-2-347 pradėjo neplaninį Administratoriaus veiklos Name patikrinimą dėl kaupiamųjų lėšų panaudojimo už statinio dalies ekspertinį tyrimą, Taisyklių 12.4 ir 12.5 papunkčiuose nurodyta apimtimi ir, vadovaujantis Taisyklių 22 punktu, pateiktą informaciją nagrinės atliekamo patikrinimo metu**“ (toliau citatose ir tekste vadinama – AV Patikrinimas-3). Taip pat buvo paprašyta Administratoriaus pateikti informaciją, „ar buvo organizuotas patalpų savininkų balsavimas raštu sprendimų priėmimui dėl statinio dalies ekspertinio tyrimo atlikimo, kaip ir iš kokių lėšų už jį buvo apmokestinti butų ir kitų patalpų savininkai“, pateikti „kitus susijusius dokumentus, pagrindžiančius kaupiamųjų lėšų panaudojimą už 2020-11-17 atliktą Ekspertinį tyrimą“, „2020-11-17 Ekspertinio tyrimo paslaugų pirkimų organizavimo dokumentus“.

Pareiškėja apie pradėtą patikrinimą informuota Skyriaus 2021-05-12 raštu Nr. 53-5-414 (toliau citatose ir tekste vadinama – Papildomas atsakymas-1);

6.7. „Seniūnijai nėra suteikta teisė nei vertinti, nei fiksuoti galimai girdimo triukšmo ar jo sukėlėjų. Seniūnija, vykdydama Seniūnijos nuostatuose, patvirtintuose Savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-02-2 įsakymu Nr. A-368 [...] numatytas funkcijas statinių naudojimo priežiūros srityje: 1) atlieka statinių naudojimo priežiūrą, t. y. Seniūnijos, kaip „viešojo administravimo subjekto, atliekama kontrolė, kurios tikslas – nustatyti, ar statinio techninė priežiūra atitinka šio įstatymo ir kitų teisės aktų, taip pat normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimus“ (Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (toliau – SĮ) 2 str. 55 d.); 2) įgyvendina teisės aktuose nustatytas statinių naudotojų (techninių prižiūrėtojų) atliekamos statinių techninės priežiūros kontrolės priemonės; 3) sudaro patikrintų statinių, kurių naudojimo priežiūrą pagal teisės aktus atlieka Savivaldybės administracija, naudotojų sąrašą ir jį nuolat papildo, rengia ir teikia Savivaldybės administracijos direktoriui ir kitoms institucijoms statinių naudojimo priežiūros ataskaitas; 4) **kaupia informaciją apie statinių naudojimo priežiūrą, nagrinėja fizinių ir juridinių asmenų skundus dėl netinkamos statinių priežiūros, konsultuoja statinių techninės priežiūros ir naudojimo klausimais;** [...] 7) atlieka kitas teisės aktuose nustatytas statinių naudojimo priežiūros funkcijas, priskirtas Savivaldybei.“

„Reglamentas numato atvejus, kada savivaldybių administracijos konkretaus statinio (jo dalies) priežiūrą vietoje gali (atkreipiamame dėmesį į faktą, jog gali, tačiau neprivalo) atlikti dažniau, nei nurodyta Reglamento 105 punkte, tai yra, kai: tokį sprendimą priėmė pats subjektas (106.1 p.); 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 (106.2 p.); gautas skundas, prašymas ar pranešimas dėl statinių priežiūros, kuris nagrinėjamas VAĮ nustatyta tvarka ir terminais (106.3 p.). Savivaldybių administracijų kompetencija, atliekant SĮ 49 straipsnio 1 dalies 3 punktu pavestą statinių naudojimo priežiūros funkciją, nustatyta SĮ 49 straipsnio 3 dalies 1–7 punktuose, o Reglamento 8 skyriaus 1 skirsnyje „Naudojimo priežiūrą atliekantys subjektai, naudojimo priežiūros organizavimas ir atlikimas“ reglamentuotas baigtinis statinių naudojimo priežiūros vykdytojo prievolių sąrašas, t. y. Seniūnijos specialistas (konkrečiu atveju – Specialistė), vadovaudamasis Reglamentu privalo: 1) patikrinti: ar statinio techniniame pase (techninės apskaitos kortelėje), pastato techniniame-energetiniame pase yra padaryti statinio techninių, ekonominių, konstruktyvinių ir energetinių charakteristikų pakeitimai po statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo (jei tokie darbai buvo vykdomi); ar laiku ir išsamiai pildomas statinio techninės priežiūros žurnalas; ar atliekamos statinio periodinės ir specialiosios apžiūros; ar įvykdyti statinio techninės priežiūros žurnale įrašyti reikalavimai; 2) apžiūrėti statinį ar jo dalį vietoje; 3) apžiūrėjus statinį ar jo dalį, nustatyti: ar statinys naudojamas pagal paskirtį; ar nevykdomi statinyje statybos darbai be statybą leidžiančių dokumentų, jei juos turėti privaloma; ar statinį naudojant laikomasi statinio projekte numatytų reikalavimų; padaryti išvadas apie statinio techninę būklę ir jo techninę priežiūrą; 4) surašyti statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą [...] ir nustatyti reikalavimus trūkumams pašalinti. [...]; 5) kontroliuoti akte įrašytų reikalavimų įvykdymą“;

6.8. „Administratoriaus pateiktą ET aktą gali vertinti tik teismo paskirtas ekspertas. Ekspertizės turinio vertinimas yra teismo, prokuroro ar ikiteisminio tyrimo įstaigos pareigūno kompetencija. Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas yra konstatavęs, jog teisėtumo aspektu eksperto išvada galėtų būti paneigta, jei būtų nustatyta, kad ekspertizė paskirta ir atlikta neteisėtai, kad ekspertas nekompetentingas šioje mokslo srityje ir pan. (2009-09-21 nutartis administracinėje byloje Nr. A438-1077/2009). Be to, **eksperto išvada gali būti paneigiama tik kita atitinkama ekspertize.** Seniūnija ir Savivaldybė nėra įgaliota vertinti nei eksperto išvados pagrįstumo, nei eksperto kompetencijos, be to, viešojo administravimo subjektas gali veikti tik konkrečiai pagal įstatymų jam suteiktą kompetenciją“;

6.9. „Taisyklių 21 p. nustatyta, kad neplaninio patikrinimo trukmė – ne ilgiau kaip 3 mėnesiai. Kontrolieriaus motyvuotu prašymu, šis terminas Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu gali būti pratęstas, bet ne ilgiau kaip 1 mėnesį. Į neplaninio patikrinimo laiką neįskaičiuojamas laikotarpis, per kurį valdytojas vėlavo pateikti paaiškinimus ir prašomus pateikti dokumentus.“

Pareiškėja Papildomu atsakymu-1 informuota, kad apie atlikto neplaninio patikrinimo rezultatus Skyrius informuos iki 2021-06-07“ (Seimo kontrolierė šio tyrimo metu negavo duomenų, kad šis Administratoriaus veiklos patikrinimas jau yra užbaigtas nustatyta tvarka, t. y., surašius valdytojo veiklos patikrinimo aktą);

6.10. „Pareiškėja keletą kartų registravosi išankstiniam priėmimui Seniūnijoje. 2020-11-06 9.00 val. Specialistė priėmė Pareiškėją jos skunde minimų problemų aptarimui, todėl savo skunde Pareiškėja visiškai nepagrįstai nurodo priėmimo datą – 2020-11-11.

Paminėtina, kad atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020-11-04 nutarimą Nr. 1226 „Dėl karantino Lietuvos Respublikos teritorijoje paskelbimo“, Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro – valstybės lygio ekstremaliosios situacijos valstybės operacijų vadovo 2020-06-18 sprendimo Nr. V-1471 „Dėl valstybės ir savivaldybių institucijų, įstaigų, valstybės ir savivaldybių valdomų įmonių darbo vietoms būtinų sąlygų“ ir Savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-10-23 įsakymo Nr. A-3325 „Dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos darbo organizavimo esant ekstremaliajai situacijai“ nuostatas, siekiant iki minimumo sumažinti užsikrėtimo COVID-19 pavojų, minimu laikotarpiu dauguma funkcijų buvo atliekamos nuotoliniu būdu.

Kadangi Pareiškėja atkakliai reikalavo „gyvo“ aptarnavimo, ji buvo priimta 2020-11-06 9.00 val. Priėmimo metu Pareiškėjai išsakius kylančias problemas, turima informacija buvo pateikta žodžiu. Siekiant iki minimumo sumažinti pavojų užsikrėsti COVID-19 liga, interesantams, aptarnaujamiems Seniūnijos patalpose, skiriama apie 15 min. (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020-11-04 nutarimas Nr. 1226 „Dėl karantino Lietuvos Respublikos teritorijoje paskelbimo“). Pareiškėja pakeltu tonu reikalavo pildyti jos reikalavimus, skambinti Administratoriui, techniniam prižiūrėtojui ir pan., tačiau nurodžius, kad tai daroma nebus, Pareiškėja keletą kartų buvo informuota, kad, siekiant sumažinti epidemiologinę grėsmę užsikrėsti COVID-19 infekcija, ji turėtų apleisti Seniūnijos patalpas. Pakartotinai įspėjus Pareiškėją, kad ji galimai pažeidžia karantino taisykles, ji dar labiau pakeltu tonu dėstė savo reikalavimus. Taip buvo trikdomas kitų Seniūnijos darbuotojų darbas. Paprašius Pareiškėjos pasišalinti, kad netrukdytų dirbti ir kad nebūtų pažeidžiami įstatymai, ji tokį reikalavimą vykdyti atsisakė.

Apie šią situaciją buvo informuotas Personalo valdymo skyrius ir, atitinkamai įvertinus aplinkybes, buvo priimtas sprendimas kviešti policiją. Susisiekus su policijos pareigūnais ir išdėsius susidariusią situaciją, tai išgirdusi Pareiškėja pasišalino pati, suvokdama daromą pažeidimą ir už tai gresiančias pasekmes. Pažymėtina, kad Pareiškėja Seniūnijoje išbuvo nuo 9.00 val. iki 12.00 val., nors vienam Pareiškėjui skirtas aptarnauti laikas yra apie 15 min.“;

6.11. „2020-11-10 Pareiškėja vėl registravosi priėmimui pas seniūną. Priėmimo metu be jokio atskiro pranešimo ar įspėjimo galimai darė garso įrašą. Priėmimo metu buvo priimtas sutarimas 2020-11-12, tarpininkaujant Seniūnijai, susitikti Administratoriui ir Pareiškėjai.

2020-11-12 Seniūnijoje vyko pasitarimas su Pareiškėja, Administratoriaus direktore ir atstovu (statybos inžinieriumi) dėl Pareiškėjos skunde keliamų klausimų. Pasitarimo metu pareiškėja kategoriškai reikalavo daryti garso įrašą, kuriam prieštaravo Administratoriaus atstovai. **Pasitarimo metu buvo priimtas bendras visų dalyvių sprendimas**, kad Administratoriaus atstovas – statybos inžinierius atliks patikrinimą, siekiant nustatyti Buto patalpose per lubų perdangą sklindančių girgždesių, sukeltų Bute-7, priežastis. **Taigi teiginys, kad Pareiškėja apie papildomą patikrinimą nieko nežinojo, yra nepagrįstas.**“

„TP Akto reikalavimų 3.1 p. buvo nurodyta **„atlikti atskirą patikrinimą dėl Bute sklindančių pašalinių garsų (girgždesio), galimai atsiradusių dėl Bute-7 atliekamų remonto darbų**“. Reikalavimas surašytas atsižvelgiant į iš Pareiškėjos gautus skundus. Paminėtina, kad **Seniūnija, reaguodama į skunduose nurodytą galimą žalos darymą Pareiškėjai, siekė išsiaiškinti galimai sklindančių garsų priežastis**, kadangi nežinant triukšmo šaltinio negalima nustatyti, ar yra daromi Lietuvos Respublikos teisės aktuose numatyto reglamentavimo pažeidimai. Tai paneigia Pareiškėjos teiginį, kad Seniūnija siekė pabloginti jos padėtį.“

Papildomai pažymėtina, kad:

- UAB „I“ atliko ekspertizę ir surašė Eksperto išvadą, kurioje teigiama: „[...] Šie darbai pastato konstrukcijų mechaniniam atsparumui ir pastovumui įtakos neturės. Toks patalpų perplanavimas yra galimas“.

- Administratorius pateikė 2020-11-06 Apžiūros akta-1, kurio rekomendacijos ir išvados: Namo „7 ir 8 butų atlikti pertvarų išardymo darbai priskiriami paprastojo remonto darbams pagal STR 1.01.08:2008“. „Atlikti garso matavimus (db kiekį) Bute, ar neviršija leistinų normų“.

- **2020-11-17 ET akte specialisto pateiktos išvados:** „[...] 3.2. Žmogui vaikstant Bute-7, Bute girdimas nepastovus duslus (žemo dažnio) struktūrinis triukšmas (artimas žmogaus žingsnių garsui, turintis neryškų pogarsį, artimą medienos girgždesiui) *ne didesnis už akustinio komforto ribą.* [...]“.

- **Inspekcijos Vidurio Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamentas taip pat yra atlikęs patikrinimą vietoje ir Pareiškėjai pateikęs atsakymą 2020-09-30 raštu Nr. 2D-13790:** „jog vietoje patikrinome Jūsų pateiktą informaciją ir nustatėme, kad Namo Bute-7, nugriautos senos nelaikančiosios pertvaros, pastatytos naujos nelaikančiosios pertvaros, nelaikančiojoje pertvaroje įrengtos durys, įrengtas san. mazgas, grindyse ir sienose išvedžioti vamzdžiai (šildymo sistemos pakeitimui), išvedžiota nauja elektros instaliacija, įrengtos pakabinamos lubos, atlikti apdailos ir dažymo darbai. Tarp Buto-7 ir buto Nr. 8 nugriauta tarpbutinė pertvara. Dalis Buto-7 patalpų prijungtos prie buto Nr. 8. Pagal statybos techninio reglamento STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ 12 punktą, atlikti statybos darbai priskiriami paprastojo remonto darbų rūšiai. Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 3 priedo 4 punkte nurodyta, kad bute, kai nekeičiama pastato išvaizda, paprastojo remonto darbams atlikti statybą leidžiantys dokumentai neprivalomi. Pažymime, kad statytojas dėl nugriautos tarpbutinės pertvaros tarp Buto-7 ir buto Nr. 8 pateikė UAB „I“ eksperto išvadą, kurioje nurodyta, jog minėta pertvara nėra laikančioji ir jos nugriovimas priskiriamas prie paprastojo remonto darbų. [...]“.

Pažeidimų nenustatyta. [...] Inspekcija tikrina, ar statybos darbai vykdomi teisėtai, ar statybos darbams atlikti reikalingas statybą leidžiantis dokumentas, kitų klausimų (techninės ekspertizės atlikimas, atsiradusių defektų įvertinimas, garsinių izoliavimo savybių nustatymas, galimos žalos atlyginimas ir pan.) nepriskirtų Inspekcijos kompetencijai nenagrinėjame.

Paaiškiname, jog jeigu statybos darbus atliekantys asmenys nepripažįsta savo atsakomybės dėl išaiškėjusių defektų, Jums tikslinga užsakyti statinio dalies ekspertizę, kuri atliekama statybos techniniame reglamente STR 1.06.03:2002 „Statinio projekto ekspertizė ir statinio ekspertizė“ nustatyta tvarka. Jos metu būtų nustatyta, dėl kokių priežasčių susidarė defektai – dėl nekokybiškai atlikto darbo ar dėl kitų priežasčių. Atestuotų statinio ekspertizės įmonių sąrašą rasite internete adresu www.spsc.lt. Ekspertizės išvada būtų reikalinga ir sprendžiant nurodytą problemą teismo keliu. [...]“;

6.12. „Turto administravimo teisiniai santykiai yra civiliniai teisiniai, o ginčai, kylantys iš turto administravimo teisinių santykių, savo teisine prigimtimi yra civiliniai ir priskirtini teismo kompetencijai. Kilus ginčams tik patys daugiabučių gyvenamųjų namų bendratūrciai turi savininkų teisių įgyvendinimo ir gynybos mechanizmą, nustatytą Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse [toliau citatose ir tekste vadinama – CK] ir Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekse [toliau citatose ir tekste vadinama – CPK], nes tik savininkams priklauso materialinė reikalavimo teisė, kad tik patys bendrosios nuosavybės dalininkai (butų ir kitų patalpų savininkai) gali naudotis savininkų teisėmis, įtvirtintomis CK straipsniuose, reglamentuojančiuose bendrosios dalinės nuosavybės įgyvendinimą (4.82–4.85 straipsniai), turto administravimą (4.236, 1.252 straipsniai) ir pan.

Seniūnija pagal kompetenciją įgyvendina teisės aktų reikalavimus, kurie yra išdėstyti aukščiau, ir nėra įgaliota spręsti fizinių ar juridinių asmenų tarpusavio ginčų. Fizinių ar juridinių asmenų tarpusavio ginčus Lietuvos Respublikoje sprendžia teismas. Vadovaujantis CPK 5 straipsnio 1 dalies nuostata (kiekvienas suinteresuotas asmuo turi teisę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama jo teisė arba įstatymų saugomas interesas), pareiškėjas savo

interesus gali ginti Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka Teisme. Atkreiptinas dėmesys, kad, pagal galiojančią valstybės teisinį reguliavimą, Seniūnijos (savivaldybės) įgaliojimų ribos ir kontroliuojami daugiabučių namų valdytojų veiklos aspektai nėra tokie, kurie įgalintų ar suteiktų kompetenciją trečiajam asmeniui Seniūnijai (savivaldybei) įtakoti konkretaus gyvenamojo namo bendraturčių nuosavybės teisių įgyvendinimą ir gynimą labiau, nei įstatymų nustatyta.

Vadovaujantis CK 4.37 straipsnio 1 dalimi, nuosavybė turi būti prižiūrima ir naudojama taip, kad nedarytų žalos ir nekeltų grėsmės kitų asmenų turiniams ir kitokiems interesams (CK 4.37 straipsnio 1 dalis). Taigi bendraturčių nuosavybės teisės į bendrą objektą įgyvendinimas apima ir jų pareigų, susijusių su tuo objektu, vykdymą, t. y. bendraturčiai privalo jį prižiūrėti ir remontuoti, kad šis turtas atitiktų įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus. [...] Seniūnija nėra saistoma tokio asmens nurodytų argumentų ir prašymų taikyti kitiems asmenims tam tikras poveikio priemones, o jos apsisprendimas tokių poveikio priemonių netaikyti ABTĮ prasme negali būti traktuojamas kaip administracinis neveikimas.

Seniūnija nėra įgaliota spręsti fizinių ar juridinių asmenų tarpusavio ginčų. Fizinių ar juridinių asmenų tarpusavio ginčus Lietuvos Respublikoje sprendžia teismas. Vadovaujantis CPK 5 straipsnio 1 dalies nuostata (kiekvienas suinteresuotas asmuo turi teisę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama jo teisė arba įstatymų saugomas interesas), pareiškėjas savo interesus gali ginti Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka Teisme“;

6.13. *Administratorius 2021-05-12 rašte Nr. MBK-IR-21-1902 (reg. 2021-05-12 Nr. 53-I-304 [toliau citatose ir tekste vadinama – Administratoriaus raštas-3]) informavo: „[...] garso (triukšmo) matavimai Pareiškėjai priklausančiose patalpose nebuvo atlikti.* Paaiškiname, kad sprendimas neorganizuoti garso matavimų priimtas vadovaujantis atliktos ekspertizės išvados. [...] Bute girdimas nepastovus duslus (žemo dažnio) struktūrinis triukšmas (artimas žmogaus žingsnių garsui, turintis neryškų pogarsį, artimą medienos girgždesiui) ne didesnis už akustinio komforto ribą. Atsižvelgiant į aukščiau nurodytą bei faktą, jog tai yra Buto problema, garso matavimų nuspręsta nevykdyti. Norime pabrėžti, kad situacija yra sudėtinga, netipinė, be to, *mūsų žiniomis Pareiškėja planuoja teikti dokumentus teismui.* Viliamės, kad teismo proceso metu bus priimti atitinkami sprendimai, aiškiai nurodantys ką turi daryti Administratorius. [...].“

7. Savivaldybė 2021-06-07 pateikė Seimo kontrolierei papildomą informaciją (raštas Nr. 53-5-470; adresuotas ir Pareiškėjai; toliau vadinama – Papildomas atsakymas-2), kuriame nurodyta:

7.1. Savivaldybė atliko Administratoriaus veiklos patikrinimą, apimančią pradėtus patikrinimus: AV Patikrinimas-2 ir AV Patikrinimas-3 ir surašė Administratoriaus veiklos patikrinimo 2021-06-07 aktą Nr. 53-39-16 (toliau citatose ir tekste vadinama – AV Aktas-2);

7.2. Papildomame atsakyme-2 ir VP Akte-2 pažymėta:

7.2.1. atlikus AV Patikrinimą-2 (dėl informacijos Pareiškėjai teikimo) nustatyta:

Administratorius 2021-03-03 raštu Nr. MBD-RI-21-1705 informavo Savivaldybę, kad „gavo Skyriaus raštą, kuriuo prašoma pateikti Pareiškėjai teiktus atsakymus į 2020-12-02 ir 2020-01-19 gautus prašymus“, ir „informuoja, kad atsakymas į minimus prašymus Pareiškėjai buvo pateiktas Administratoriaus raštu-2. Pastebėjome, kad Administratoriaus rašte-2 klaidingai nurodyta gauto rašto data, kuri turėjo būti 2021-01-19, todėl pridedame ir gautus Pareiškėjos raštus, į kuriuos ir buvo teiktas atsakymas. Pažymėtina, kad Administratoriaus rašte-2 pridedamas ir priedas „2020-11-17 Statinio dalies ekspertinio tyrimo aktas“, kurio buvo prašoma 2020-12-02 elektroniniu laišku.“

„Atsakymas į Jūsų 2020-12-02 ir 2021-01-19 prašymus [Administratoriui] pateiktas 2021-02-17 Administratoriaus raštu-2, t. y. *ne per Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015-08-05 nutarimu Nr. 831 patvirtintų Administravimo nuostatų 7.3 p. nustatytą 10 darbo dienų terminą*“;

7.2.2. AV Patikrinimo-3 metu (dėl statinio dalies Ekspertinio tyrimo) nustatyta:

„Aprašo 14 p. nustatyta, kad sukauptos lėšos naudojamos pagal paskirtį – ilgalaikiame plane numatytiems ir nenumatytiems darbams, kurie būtini pagal privalomuosius statinių naudojimo ir

priežiūros reikalavimus, finansuoti. Administravimo nuostatų 12 p. nurodyta, kad 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. [...].“

Administratorius 2021-05-19 rašte Nr. MBK-RI-21-1903 pateikė Savivaldybei informaciją:

„[...] 1. Patalpų savininkų balsavimas raštu dėl statinio dalies ekspertinio tyrimo atlikimo nebuvo organizuotas. Darbai organizuoti vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ 96 punktu. Valdytojas pagal namo būklės vertinimo išvadas, užtikrindamas namo bendrųjų konstrukcijų ir patalpų būklę, bendrųjų inžinerinių sistemų funkcionavimą pagal šių sistemų priežiūrą ir (ar) naudojimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus ir (ar) gamintojo instrukcijas, kitus dokumentus, kad būtų išvengta pavojaus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai, arba galimi dideli materialiniai nuostoliai, nedelsiant organizuoja namo bendrojo naudojimo objektų gedimų, defektų šalinimo, avarijų lokalizavimo ir likvidavimo darbus, t. y. Administratorius nustatęs avarinę bendrojo naudojimo objektų būklę, turi nedelsiant imtis veiksmų, kad nustatyti defektai būtų pašalinti. **Šiuo konkrečiu atveju darbai organizuoti defektams nustatyti. Dėl techninės klaidos apmokėjimui už atliktus darbus 2020 m. lapkričio mėn. buvo panaudotos Namu kaupiamosios lėšos.** 2. Užfiksavę, kad dėl techninės klaidos apmokėjimui už statinio dalies ekspertinio tyrimo atlikimą buvo panaudotos Namu kaupiamosios lėšos, **š. m. gegužės mėn. atlikome mokesčių perskaičiavimą.** Mokestis priskaitytas visiems Namu savininkams proporcingai patalpų plotui.“

Savivaldybei „Pateikta Administratoriaus 2020-11-10 tiekėjų apklausos pažyma Nr. V21-1027435 4 dėl Namu Buto lubų perdangos dalinio ekspertinio tyrimo akto parengimo atitinka teisės aktų reikalavimus“.

„Apmokėjimui už statinio dalies ekspertinio tyrimo atlikimą 2020 m. lapkričio mėn. buvo panaudotos Namu kaupiamosios lėšos, tačiau Administratorius informavo, jog š. m. gegužės mėn. atliko mokesčių perskaičiavimą, kurio metu mokestis priskaitytas visiems Namu patalpų savininkams proporcingai turimam patalpų plotui“;

7.2.3. „Pažymime, kad dėl patikrinimo metu nustatytų Administratoriaus veiklą reglamentuojančių teisės aktų nurodytų pažeidimų surinkta medžiaga bus perduota Savivaldybės Viešosios tvarkos skyriui, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnio 1 dalimis, būtų pradėta administracinio nusižengimo teiseną“;

7.2.4. „Paaiškiname, kad, pagal galiojančią valstybės teisinį reguliavimą, savivaldybės įgaliojimų ribos ir kontroliuojami daugiabučių namų valdytojų veiklos aspektai nėra tokie, kurie įgalintų ar suteiktų kompetenciją trečiajam asmeniui (Savivaldybei) įtakoti į konkretaus gyvenamojo namo bendraturčių nuosavybės teisių įgyvendinimą ir gynimą labiau, nei įstatymų nustatyta. Tik patys daugiabučių gyvenamųjų namų bendraturčiai turi savininkų teisių įgyvendinimo ir gynimo mechanizmą, nustatytą CK ir CPK, nes tik savininkams priklauso materialinė reikalavimo teisė, kad tik patys bendrosios nuosavybės dalininkai (betų ir kitų patalpų savininkai) gali naudotis savininkų teisėmis, įtvirtintomis CK straipsniuose, reglamentuojančiuose bendrosios dalinės nuosavybės įgyvendinimą (4.82–4.85 str.), turto administravimą (4.236–4.252 str.) ir pan. Įstatymuose visais atvejais yra numatyta galimybė fiziniams ir juridiniams asmenims kreiptis į teismą dėl kitų fizinių ir juridinių asmenų veiklos, kai, jų manymu, ši veikla vykdoma / įvykdyta neteisėtai arba pažeidžiant trečiųjų asmenų teises ir teisėtus interesus.

Jeigu manote, kad dėl administratoriaus veiklos patyrėte žalą ar yra pažeidžiamos Jūsų teisės, pagal CPK 5 str., turite teisę įstatymo nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama teisė arba įstatymo saugomas interesas.“

Skundo tyrimui reikšmingi Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai

8. Įstatymai

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

8.1.1. *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; [...]“

8.1.2. *6 straipsnis* – vienos iš savivaldybių savarankiškų funkcijų yra: „21) statinių naudojimo priežiūra įstatymų nustatyta tvarka“; „42) butų ir kitų patalpų savininkų [...] 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. *Viešojo administravimo įstatymo* (toliau vadinama – VAI) *3 straipsnyje* nustatyta:

„Viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujasi šiais principais: [...] 2) draudimo keisti į blogąją pusę (*non reformatio in peius*). Šis principas reiškia, kad viešojo administravimo subjektas, priimdamas administracinės procedūros sprendimą, negali pabloginti asmens, dėl kurio kreipimosi pradėta administracinė procedūra, padėties [...]; 4) įstatymo viršenybės. Šis principas reiškia, kad įgaliojimai atlikti viešąjį administravimą viešojo administravimo subjektams turi būti nustatyti laikantis šio įstatymo nustatytų reikalavimų, o viešojo administravimo subjektų veikla turi atitikti šiame įstatyme išdėstytus teisinius pagrindus. Administraciniai sprendimai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais; 5) 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; [...]“

8.3. *Civiliniame kodekse* (CK) nustatyta:

8.3.1. *136 straipsnio 2 dalis* – „[...] civilinės teisės ir pareigos atsiranda: [...] 5) dėl žalos padarymo [...]“

8.3.2. *1.138 straipsnis* – „Civilines teises įstatymų nustatyta tvarka gina teismas [...]“

8.3.3. *2.24 straipsnis* – 1. Asmuo turi teisę reikalauti teismo tvarka paneigti paskleistus duomenis, žeminančius jo garbę ir orumą ir neatitinkančius tikrovės, taip pat atlyginti tokių duomenų paskleidimu jam padarytą turtinę ir neturtinę žalą. [...]. Preziumuojama, jog paskleisti duomenys neatitinka tikrovės, kol juos paskleidęs asmuo neįrodo priešingai. [...]. 3. Reikalavimą atlyginti turtinę ir neturtinę žalą nagrinėja teismas, nepaisydamas to, ar tokius duomenis paskleidęs asmuo juos paneigė, ar ne. [...]“

8.3.4. *2.82 straipsnio 4 dalis* – „Juridinių asmenų organų sprendimai gali būti teismo tvarka pripažinti negaliojančiais, jeigu jie prieštarauja imperatyviesiems įstatymų normoms, juridinio asmens steigimo dokumentams arba protingumo ar sąžiningumo principams. [...]“ (2019-05-01 nepasikeitė).

8.4. *Valstybės tarnybos įstatymo 3 straipsnyje* nustatyta: „1. Pagrindiniai valstybės tarnautojų veiklos ir tarnybinės etikos principai yra šie: [...] 8) *sąžiningumas ir nešališkumas*. Valstybės tarnautojas privalo būti objektyvus, priimdamas sprendimus vengti asmeniškumų; išklausti ir pateikti tokią informaciją, kuri padėtų asmeniui priimti tinkamiausią sprendimą; nedemonstruoti savo simpatijų ar antipatijų ir išskirtinio dėmesio atskiriems asmenims ar jų grupėms; [...] 10) *pagarba žmogui ir valstybei*. Valstybės tarnautojas privalo gerbti žmogų ir pagrindines jo teises ir laisves, valstybę, jos institucijas ir įstaigas, laikytis Lietuvos Respublikos Konstitucijos, Lietuvos Respublikos įstatymų, kitų teisės aktų ir vykdyti teismų sprendimus; [...] 13) *teisingumas*. Valstybės tarnautojas privalo vienodai tarnauti visiems žmonėms, nepaisydamas tautybės, rasės, lyties, kalbos, kilmės, socialinės padėties, religinių įsitikinimų ir politinių pažiūrų; būti teisingas nagrinėdamas

prašymus, skundus, pareiškimus, nepiktnaudžiauti jam suteiktomis galiomis; naudoti savo tarnybos laiką efektyviai ir tik tarnybos tikslams; [...]. 2. Valstybės ar savivaldybės institucijos ar įstaigos vadovas, vadovaudamasis šiame įstatyme įtvirtintais valstybės tarnautojų veiklos ir tarnybinės etikos principais yra atsakingas už tarnybinės etikos politikos formavimą valstybės ar savivaldybės institucijoje, įstaigoje ar įstaigų sistemoje ir kontroliuoja, kaip tarnybinės etikos politika įgyvendinama.“

8.5. *Seimo kontrolierių įstatyme* (toliau vadinama – SKI) nustatyta:

8.5.1. *12 straipsnio 1 dalis* – „Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje.“

8.5.2. *22 straipsnis* – „1. Seimo kontrolierius, atlikęs tyrimą, priima sprendimą: 1) pripažinti skundą pagrįstu; 2) atmesti skundą; 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.“

9. Kiti teisės aktai

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

9.1.1. „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.“

9.1.2. „4. Vykdydamas pagrindinį uždavinį, administratorius atlieka šias funkcijas: [...] 4.3. Vadovaudamasis teisės aktais, reglamentuojančiais pastatų, jų inžinerinių sistemų naudojimą ir priežiūrą, [...], organizuoja namo techninę priežiūrą [...]. 4.6.1. Pirkimų sąlygose nustato reikalavimus, kad paslaugų kainos neviršytų įstatymuose nurodytų konkrečių paslaugų maksimalių tarifų; [...]. Su pasirinktais paslaugų teikėjais sudaro paslaugų pirkimo sutartis ir kontroliuoja jų vykdymą, Nuostatų 14.1 ir 14.2 papunkčiuose nurodytu būdu informuoja patalpų savininkus apie pirkimų rezultatus. 4.6.2. Jeigu administratorius yra perkančioji organizacija, pirkimus vykdo vadovaudamasis Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymu. 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 ir per 5 darbo dienas po patvirtinimo skelbia Nuostatų 14.1 ir 14.5 papunkčiuose nurodytais būdais. [...] 4.10. Apskaičiuoja Administravimo nuostatų IV skyriuje nurodytus mokėjimus, įmokas, tvarko jų surinkimo ir naudojimo apskaitą. [...] 4.11. Vadovaudamasis CK 4.85 straipsniu, šaukia patalpų savininkų susirinkimus arba organizuoja balsavimą raštu. [...]“

9.1.3. „7. Administratorius privalo: 7.1. Administravimo 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 Administravimo 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; [...] 7.6. informuoti kompetentingas institucijas (savivaldybės vykdomąją instituciją ir valstybinę statybos ir statinių priežiūrą atliekančias

institucijas) apie asmenis, pažeidusius teisės aktus, reglamentuojančius namo techninę priežiūrą ir naudojimą; 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; [...].“

9.1.4. „18. Administratoriaus veiklos, susijusios su Administravimo nuostatuose nurodytų funkcijų ir pareigų atlikimu, priežiūrą ir kontrolę atlieka savivaldybė.“

9.2. *Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015-04-15 nutarimu Nr. 390 patvirtintame Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos apraše* (Aprašas) nustatyta:

9.2.1. „14. Sukauptos lėšos naudojamos pagal paskirtį – ilgalaikiame plane numatytiems ir nenumatytiems darbams, kurie būtini pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, finansuoti.“

9.2.2. „16. Už kaupiamųjų lėšų dydžio apskaičiavimo pagrįstumą, sukauptų lėšų naudojimą pagal paskirtį ir jų apsaugos reikalavimų laikymąsi atsako bendrojo naudojimo objektų valdytojas. [...].“

9.3. *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; redakcija, galiojanti Savivaldybės 2021-05-17 informacijos Seimo kontrolierei pateikimo metu; pažymos 6 paragrafas) nustatyta:

9.3.1. „51. Statinio techninės priežiūros dokumentai yra: [...] 51.2. statinio techninės priežiūros žurnalas; 51.3. statinio periodinių ir specialiųjų apžiūrų aktai; [...].“

9.3.2. „53. Statinio techninės priežiūros žurnale (Reglamento 2 priedas) registruojami statinio nuolatinio stebėjimo metu pastebėti konstrukcijų bei inžinerinės techninės įrangos defektai ar deformacijos, taip pat periodinių ir specialiųjų apžiūrų aktų (Reglamento 3 priedas) registravimo duomenys, nurodant jų atlikimo datą, vadovus, pastebėtus defektus ir priemones jiems pašalinti.“

9.3.3. „87. Namų būklei įvertinti atliekami: 87.1. nuolatiniai namo būklės stebėjimai: 87.1.1. ne rečiau kaip kartą per du mėnesius; 87.1.2. dažniau kaip kartą per du mėnesius – Reglamento 35 punkte nurodytais atvejais atitinkamai pagal valdytojo, statinio apžiūras (periodines (sezonines) ar specializuotas) vykdančių asmenų (subjektų), savivaldybės administracijos, vykdančios statinio naudojimo priežiūrą, nustatytą dažnumą; 87.2. periodinės (sezoninės) namo bendrųjų konstrukcijų ir inžinerinės įrangos apžiūros – pavasarį, pasibaigus šildymo sezonui (ne vėliau kaip iki einamųjų metų birželio 1 d.) ir rudenį, prieš prasidedant pastato šildymo sezonui, po namo parengties naujam šildymo sezonui akto pasirašymo (ne vėliau kaip iki einamųjų metų spalio 1 d.); 87.3. specializuotos apžiūros – po stichinių nelaimių (gaisro, liūtis, uragano, sprogo ir kitų), namo ar jo dalių griūtis, kitų reiškinių, sukėlusių pavojingas namo konstrukcijų deformacijas, keičiantis valdytojui ir (ar) techniniam prižiūrėtojui; 87.4. namo statybiniai tyrimai – techninio prižiūrėtojo siūlymu [...]; 87.5. bendroji namo, jo dalies (dalinė) ekspertizė – pagal apžiūrų išvadas [...].“

9.3.4. „88. Namų apžiūras organizuoja ir atlieka: 88.1. nuolatinis stebėjimas pagal Reglamento 87.1.1 papunktį – techninis prižiūrėtojas; 88.2. nuolatinis stebėjimas pagal Reglamento 87.1.2 papunktį organizuoja valdytojas, atlieka techninis prižiūrėtojas; 88.3. periodines (sezonines) apžiūras – techninis prižiūrėtojas, pagal kompetenciją pasitelkdamas namo inžinerinių sistemų techninius prižiūrėtojus ir kitus specialistus, dalyvaujant namo savininkų atstovui (jei išrinktas); 88.4. specializuotas apžiūras – valdytojo sprendimu sudaryta ne mažiau kaip trijų specialistų grupė (komisija), kurios vadovas turi atitikti kvalifikacinius reikalavimus, suteikiančius teisę eiti atitinkamo statinio vienos iš pagrindinių statybos techninės veiklos sričių vadovo pareigas [9.24], specialistai – turėti atitinkamos srities inžinerinį techninį išsilavinimą. 89. Statinio tyrimus, namo, jo dalies ekspertizę organizuoja valdytojas, atlieka fiziniai ir juridiniai asmenys, turintys teisę atlikti esamo statinio tyrimus ar statinio ekspertizę [...].“

9.3.5. „101. Nuolatinių stebėjimų, periodinių (sezoninių), specializuotų apžiūrų, statinio tyrimų, ekspertizės, energinio audito ar energinio naudingumo sertifikavimo metu atlikti namo būklės įvertinimai aprašomi ir registruojami statinio techninės priežiūros žurnale (Reglamento 2 priedas), apžiūrų aktuose (Reglamento 3 priedas), techninėse ataskaitose [...]“

9.3.6. „102. Naudojimo priežiūrą atlieka šie Subjektai [...]: [...] 102.3. savivaldybių administracijos – gyvenamųjų namų ir kitų statinių (išskyrus išvardytus Reglamento 102.1 ir 102.2 papunkčiuose).

9.3.7. „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“ [...] [pvz., daugiau nei 5 aukštų daugiabutis], ir daugiabučių gyvenamųjų namų, kurių aukštingumas iki 5 aukštų imtinai, – ne rečiau kaip vieną kartą per metus. [...]“

9.3.8. „106. Reglamento [...] 102.3 papunkčiuose nurodyti Subjektai konkretaus statinio (jo dalies) Priežiūrą vietoje gali atlikti dažniau, nei nurodyta šio Reglamento 105 punkte, kai: 106.1. tokį sprendimą priėmė pats šio Reglamento 102.2 ir 102.3 papunkčiuose nurodytas Subjektas. Šiame papunktyje nurodytas sprendimas įforminamas raštu Subjekto įsakymu, potvarkiu, pavedimu ar kitu tvarkomuoju dokumentu, numatytu jo veiklos nuostatuose ar įsteigimo dokumentuose; 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 VAĮ [...] nustatyta tvarka ir terminais.“

9.3.9. „108. Priežiūros vykdytojas, tikrindamas Naudotojo atliekamą statinių techninę priežiūrą, privalo: [108.1. pareikalauti pateikti statinio techninei priežiūrai reikalingus dokumentus [...], kai jie yra privalomi, tarp jų: 108.1.1. statinio techninį pasą (ar techninės apskaitos kortelę), pastato techninį-energetinį pasą, statinio techninės priežiūros žurnalą, statinio periodinių ir specialiųjų apžiūrų aktus, statinio tyrimų ir auditų (jei jų buvo) išvadas; 108.1.2. statinio projektą (kai būtina); [...]; 108.1.5. bendraturčių susitarimą dėl statinio valdymo ir naudojimo, jeigu statinys turi daugiau negu vieną savininką; 108.2. patikrinti: [...] 108.2.2. ar laiku ir išsamiai pildomas statinio techninės priežiūros žurnalas; 108.2.3. ar atliekamos statinio periodinės ir specialiosios apžiūros; 108.2.4. ar įvykdyti statinio techninės priežiūros žurnale įrašyti reikalavimai; 108.3. apžiūrėti statinį ar jo dalį vietoje; 108.4. apžiūrėjus statinį ar jo dalį, nustatyti: 108.4.1. ar statinys naudojamas pagal paskirtį [...]; 108.4.2. ar nevykdomi statinyje statybos darbai be statybą leidžiančių dokumentų [...], jei juos turėti privaloma. Nustačius, kad statinyje vykdomi statybos darbai be statybą leidžiančių dokumentų, pranešti Inspekcijai; 108.4.3. ar statinį naudojant laikomasi statinio projekte numatytų reikalavimų; 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); jo 1 egzempliorių įteikti (nusiųsti) Naudotojui arba techniniam prižiūrėtojui, kitą saugoti Subjekte; 108.6. nustatyti reikalavimus trūkumams pašalinti; 108.7. kontroliuoti statinio techninės priežiūros patikrinimo akte įrašytų reikalavimų įvykdymą; 108.8. statinio techninės priežiūros žurnale ir prižiūrimų naudojamų statinių naudotojų sąrašė pažymėti apie atliktą statinio techninės priežiūros patikrinimą.“

9.3.10. „109. Apie patikrinimo išvadas bei reikalavimus informuoti raštu statinio naudotoją ir statinio savininką (kai naudotojas nėra statinio savininkas).“

9.4. *Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-07-24 įsakymu Nr. D1-612 patvirtintose Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės pavyzdinėse taisyklėse (toliau vadinama – Pavyzdinės taisyklės) nustatyta:*

9.4.1. „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; 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; 12.7. metinės veiklos ataskaitos rengimas ir jos pateikimas patalpų savininkams [...];“;

9.4.2. „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“;

9.4.3. „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“;

9.4.4. „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 [...];“

9.4.5. „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“;

9.4.6. „21. Neplaninio patikrinimo trukmė – ne ilgiau kaip 3 mėnesiai. Kontrolieriaus motyvuotu prašymu, šis terminas savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu gali būti pratęstas, bet ne ilgiau kaip 1 mėnesį. Į neplaninio patikrinimo laiką neįskaičiuojamas laikotarpis, per kurį valdytojas vėlavo pateikti paaiškinimus ir prašomus pateikti dokumentus.“

9.5. *Kauno miesto savivaldybės tarybos 2020-04-28 sprendimu Nr. T-168 patvirtintose Kauno miesto daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi 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 taisyklėse (Taisyklės) nustatyta:*

9.5.1. „12. Vykdamas planinį patikrinimą (veikla tikrinama už einamuosius ir prieš tai buvusių ataskaitinius metus) tikrinama: [...] 12.4. namo 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; [...];“;

9.5.2. „19. Savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas asmuo 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, taip pat, jeigu nuo skunde nurodytų aplinkybių paaiškėjimo asmeniui dienos iki skundo padavimo dienos yra praėję daugiau kaip 6 mėnesiai. Neplaninis patikrinimas nepradedamas, jeigu skunde nurodytos aplinkybės nėra susijusios su valdytojo veiklos priežiūra ir kontrole, kurios apimtys nustatytos Taisyklių 12.1–12.11 papunkčiuose.“

Tyrimui reikšminga Lietuvos Respublikos teismų praktika

10. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktika:

10.1. 2014-05-28 nutartis administracinėje byloje Nr. A261-610/2014 – „[...] viešojo administravimo subjektas, **bet kokiū 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 VAI, kitų šiam ginčui aktualių teisės aktų taikymo požiūriu atsakovas privalo veikti taip, kaip to prašo besikreipiantys į juos asmenys [...]“;

10.2. 2003-12-15 nutartis administracinėje byloje Nr. A-4-689-03 – „Administracinių teisės pažeidimų tyrimas ir nuobaudos skyrimas yra procesinė veikla, kurią reglamentuoja specialus įstatymas – ATPK. [...]. Administracinių teisės pažeidimų teisejoje dalyvaujantys subjektai yra specifiniai, [...]. Administracinių teisės pažeidimų teiseną iš esmės nuo viešojo administravimo skiriasi savo prigimtimi, kadangi ja yra įgyvendinamos valstybės nustatytos tam tikros prievartos priemonės subjektams, pažeidžiantiems įstatymais ir viešojo administravimo subjektų aktais nustatytas privalomas elgesio taisyklės; [...] administracinio pažeidimo teiseną iš esmės yra reglamentuojama ATPK normomis, kurios apibrėžia asmens patraukimo atsakomybėn, bylos iškėlimo, administracinio pažeidimo tyrimo, bylos nagrinėjimo ir kt. procedūras, taip pat teisejoje dalyvaujančius subjektus; administracinių teisės pažeidimų bylose priimamus sprendimus, jų įforminimą, apskundimą, vykdymą; [...] Vyriausybė ar jos įgaliota institucija negali atlikti stebėjimų ir apibendrinti institucijų (pareigūnų), traukiančių administracinę atsakomybę padariusius administracinius teisės pažeidimus asmenis bei nagrinėjančių administracinių teisės pažeidimų bylas, procesinės veiklos, nes tokios veiklos teisėtumo kontrolė yra griežtai reglamentuojama ATPK normomis ir ją gali vykdyti tik ATPK įvardyti subjektai. Išdėstyti argumentai leidžia daryti išvadą, kad **administracinių teisės pažeidimų teiseną ir joje dalyvaujantys subjektai nepatenka į viešojo administravimo sistemą** [...]“;

10.3. 2009-09-21 nutartis administracinėje byloje Nr. A438-1077/2009 – „Iš bylos matyti, kad ginčijamo priežastinio ryšio nustatymui buvo panaudotos specialios medicininės žinios, tuo reikalu atliekant ekspertizę. Pagal Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 62 straipsnio nuostatas eksperto išvada yra vienas iš įrodymų, kuris gaunamas panaudojus atitinkamos mokslo srities specialias žinias. [...] Eksperto išvados, kaip įrodymo, specifiskumas ir reikalavimas nesutikimą su eksperto išvada atitinkamai motyvuoti, lemia, kad eksperto išvada, jos pagrįstumo aspektu, gali būti paneigta taip pat naudojant specialias žinias, kurios patvirtintų, jog buvo naudojami netinkami tyrimo metodai, kad ekspertui buvo pateikti neteisingi išeities duomenys ir pan. Teisėtumo aspektu, eksperto išvada galėtų būti paneigta, jei būtų nustatyta, kad ekspertizė paskirta ir atlikta neteisėtai, kad ekspertas nekompetentingas šioje mokslo srityje ir pan.“

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

11.1. dėl Administratoriaus veiklos priežiūros ir kontrolės ir kt. klausimais;

11.2. dėl statinių naudojimo priežiūros.

Tyrimo išvados

Dėl Administratoriaus veiklos priežiūros ir kontrolės ir kitais klausimais

12. Apibendrinus Pareiškėjos skunde Seimo kontrolieriui nurodytas aplinkybes (pažymos 2 ir 3 paragrafai), konstatuotina, jog Pareiškėja skundžiasi, kad Savivaldybės pareigūnai:

12.1. netinkamai nagrinėjo jos Skundą, prašymus, susijusius su Administratoriaus veikla informacijos (2020-06-11 ir 2020-06-12 apžiūrų aktų) teikimo, Administratoriaus veiklos priežiūros vykdymo (informacijos teikimo Ekspertinio tyrimo klausimais: sprendimo dėl jo priėmimo tvarkos, šių paslaugų pirkimo organizavimo, jų apmokėjimo panaudojant Namų bendraturčių sukauptas lėšas, ET akto pripažinimo negaliojančiu, mokesčio už šias paslaugas panaikinimo), Atsakyme-7 nurodė per ilgą neplaninio patikrinimo (trijų mėnesių) terminą;

12.2. nepripažino Administratoriaus veiklos trūkumų, netaikė jam administracinės atsakomybės; „pablogino mano padėtį“, „negalėjau imtis teisinių veiksmų siekiant išspręsti mano gyvenimo sąlygas ženkliai pabloginusio triukšmo problema“, „Dėl Savivaldybės darbuotojų neefektyviai nagrinėjamos problemos ir priimtų sprendimų patyriau ir materialinę žalą – praradau pajamas dėl kartotinių skundų rašymui skirtu laiku“, pažeidė Pareiškėjos „teisę į asmens orumo neliečiamumą“, galimai neetiškai elgėsi 2020-11-11 Pareiškėjai lankantis Seniūnijoje.

13. Apibendrinus pažymos 8–10 paragrafuose nurodytą teisinį reglamentavimą, teismų praktiką bei kitas aplinkybes, konstatuotina:

13.1. vadovaujantis VAĮ (pažymos 8.2 punktas) ir Valstybės tarnybos įstatymu (pažymos 8.4 punktas):

13.1.1. Savivaldybė turėjo išnagrinėti Pareiškėjos prašymus, Skundą pagal Savivaldybės kompetenciją ir prašymų, Skundo turinį (šiuo atveju, vykdydama statinių naudojimo priežiūros funkciją bei Administratoriaus veiklos kontrolės ir priežiūros funkciją), vadovaudamasi įstatymo viršenybės, išsamumo, draudimo keisti į blogąją pusę principų reikalavimus (administraciniai sprendimai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turėjo būti pagrįsti įstatymais, į Pareiškėjos prašymus ir Skundą turėjo būti atsakyta aiškiai ir argumentuotai, nurodant visas prašymų ir Skundo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis buvo remtasi vertinant prašymų ir Skundo turinį, priimdama administracinės procedūros sprendimą (šiuo atveju – dėl Skundo nagrinėjimo rezultatų), negalėjo pabloginti Pareiškėjos padėties);

13.1.2. Savivaldybė, gavusi Skundą dėl Savivaldybės pareigūnų netinkamo veikimo, turėjo pradėti administracinę procedūrą ir ją pabaigusi priimti administracinės procedūros sprendimą, kartu konstatuodama, ar Savivaldybės pareigūnai tinkamai vykdė jiems teisės aktuose priskirtas funkcijas, laikėsi teisės aktų reikalavimų, ar Savivaldybės pareigūnų veiksmais (neveikimu) nebuvo pažeistos Pareiškėjos teisės ir teisėti interesai;

13.1.3. Savivaldybės institucijos vadovas, būdamas atsakingas už tarnybinės etikos politikos formavimą Savivaldybėje ir tarnybinės etikos politikos įgyvendinimo kontrolę, vadovaudamasis Valstybės tarnybos įstatyme įtvirtintais valstybės tarnautojų veiklos ir tarnybinės etikos principais, turėjo įvertinti Pareiškėjos nurodytą Savivaldybės pareigūnų elgseną priėmimo Seniūnijoje metu;

13.2. vadovaujantis VSI (pažymos 8.1 punktas), Administravimo nuostatais (pažymos 9.1 punktas), Pavyzdinėmis taisyklėmis (pažymos 9.3 punktas), teismų praktika (pažymos 10.1 punktas):

13.2.1. pagrindinis Administratoriaus uždavinys – administruoti Namų bendrojo naudojimo objektus – užtikrinti jų priežiūrą pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, įgyvendinti Namų butų ir kitų patalpų savininkų su bendrąja nuosavybe susijusius sprendimus ir pavedimus, priimtus CK 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka, jiems atstovaujant. Administratorius organizuoja Namų techninę priežiūrą, paslaugų pirkimus organizuoja teisės aktuose nustatyta tvarka, su pasirinktais paslaugų teikėjais sudaro paslaugų pirkimo sutartis ir kontroliuoja jų vykdymą, informuoja patalpų savininkus apie pirkimų rezultatus. Administratorius

privalo Administravimo nuostatuose nurodytas funkcijas ir pareigas atlikti apdairiai, sąžiningai ir tik naudos gavėjų interesais, pateikti Namu patalpų savininkams arba jų įgaliotiems asmenims paaiškinimus žodžiu, raštu ir (ar) elektroniniu laišku apie 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 ir kt.;

13.2.2. Savivaldybė yra įgaliota vykdyti Savivaldybės paskirto Namu bendrojo naudojimo objektų administratoriaus (šiuo atveju – Administratoriaus) veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūrą ir kontrolę pagal Pavyzdines taisykles, vadovaudamasi savivaldybės veiklos ir savivaldybės institucijų priimamų sprendimų teisėtumo, veiklos skaidrumo ir kitais principais (pažymėtina, kad Pavyzdinėse taisyklėse nėra nustatytos neplaninio valdytojų veiklos patikrinimo turinio apimtys, taigi, neplaninė Administratoriaus veiklos kontrolė, pvz., gavus suinteresuoto asmens prašymą, turi būti atliekama dėl visų prašyme nurodytų Administratoriaus funkcijų, nustatytų įstatymuose ir kituose teisės aktuose, galimo netinkamo vykdymo);

13.2.3. Savivaldybė, bet koku būdu gavusi informaciją apie galbūt padarytus pažeidimus Administratoriaus veiklos klausimais, pagal savo kompetenciją turėjo patikrinti tokią informaciją, ją įvertinti ir reaguoti į ją Pavyzdinėse taisyklėse nustatytu būdu.

Kadangi Pareiškėjos prašymai, Skundas buvo susiję su galimai neatitinkančia teisės aktų reikalavimų Administratoriaus veikla (neveikimu), Savivaldybė nagrinėdama prašymus turėjo priimti sprendimą pradėti arba nepradėti neplaninį Administratoriaus veiklos patikrinimą nustatyta tvarka ir apie priimtą sprendimą raštu informuoti Pareiškėją (Administratoriaus veiklos patikrinimai gali būti atlikti per 3–4 mėnesius);

13.3. atsižvelgus į Visuotinėje lietuvių enciklopedijoje (<https://www.vle.lt>) pateiktą sąvokos apibrėžtį, laikytina, kad: „orumas, teisės saugoma ir ginama asmeninė neturtinė vertybė – žmogaus savigarba, savo vidinės vertės suvokimas. Lietuvoje įstatymai orumo sąvokos neapibrėžia. Orumas gali būti suprantamas ir kaip įgimtas žmogaus vertingumas, nuo gimimo būdingas kiekvienam individui kaip teisės subjektui (žmogaus orumas), ir kaip konkretaus asmens savęs vertinimas, susijęs su doros, intelekto ir išsilavinimo lygiu, turimomis vertybėmis, elgesiu visuomenėje ir savo veiksmais, ypač pareigų aplinkiniams vykdymu, susikurtu socialiniu vertingumu (asmenybės orumas). Žmogaus teisę į orumą garantuoja Lietuvos Respublikos Konstitucija (1992), Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencija (priimta 1950, įsigaliojo 1953, Lietuva ratifikavo 1995), CK [...]. Teisė į asmenybės orumą yra asmens teisė reikalauti iš visuomenės pagarbos sau, siekti, kad viešoji nuomonė apie jį būtų formuojama objektyvių žinių, atitinkančių tikruosius jo poelgius, pagrindu ir kad dorinis asmenybės vertinimas atitiktų tai, kaip asmuo vykdo įstatymų, moralės normų reikalavimus. Orumas turiniu giminingas garbei, bet orumas visada siejasi su paties asmens suvokiamu savo vidinės vertės pajautimu ir susikurtu individualiu vertingumu, o garbė yra teigiamas asmens išorinis socialinis vertinimas, visuomenės pripažįstama pagarba, asmens geras vardas. Orumas pažeidžiamas apie asmenį paskleidus jį įžeidžiančias ir tikrovės neatitinkančias žinias, naudojant prieš jį fizinį ar psichologinį smurtą, kankinimus, kitą žeminančią elgesį ar žeminančias bausmes. Orumas, kaip ir pažeista garbė, ginamas iš esmės tais pačiais pažeistų teisių gynimo būdais: reikalaujant paneigti paskleistas žinias, atlyginti turtinę ir neturtinę žalą“;

13.4. vadovaujantis CK (pažymos 8.3 punktas), SKĮ (pažymos 8.5. punktas), teismų praktika (10.2 ir 10.3 punktai):

13.4.1. Pareiškėja turi teisę reikalauti teismo tvarka paneigti paskleistus duomenis, žeminančius jos orumą, taip pat atlyginti tokių duomenų paskleidimu jai padarytą turtinę ir neturtinę žalą;

13.4.2. Administratoriaus sprendimai gali būti teismo tvarka pripažinti negaliojančiais, jeigu jie prieštarauja imperatyviosiems įstatymų normoms, juridinio asmens steigimo dokumentams arba protingumo ar sąžiningumo principams;

13.4.3. civilinės teisės ir pareigas (pvz., atsiradusias dėl žalos padarymo) įstatymų nustatyta tvarka gina teismas;

13.4.4. Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje. Kadangi „administracinių teisės pažeidimų teiseną ir joje dalyvaujantys subjektai nepatenka į viešojo administravimo sistemą“, pareigūnų veiksmų (neveikimo) administracinės atsakomybės taikymo / netaikymo Administratoriui klausimų vertinimas nepriskirtas Seimo kontrolieriaus kompetencijai;

13.4.5. 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, pvz., kai skunde keliami klausimai nepriskirti Seimo kontrolieriaus kompetencijai.

Taigi, Seimo kontrolierė šio tyrimo metu nevertins Savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo) administracinės atsakomybės taikymo / netaikymo Administratoriui, Pareiškėjos galimo orumo įžeidimo klausimais, nes tai nepriskirta Seimo kontrolieriaus kompetencijai.

14. Apibendrinus šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes (pažymos 1–7 paragrafai), konstatuotina, kad nagrinėjamu atveju:

14.1. Seimo kontrolierė, pradėjusi šį tyrimą ir formuluodama prašymus Savivaldybei dėl informacijos pateikimo (pažymos 5 paragrafas), ***sudarė sąlygas Savivaldybės pareigūnams ištaisyti galimus jų veiklos trūkumus***, nagrinėjant Pareiškėjos prašymus, Skundą (pvz., Savivaldybė galimai nesiėmė pakankamų Administratoriaus veiklos kontrolės priemonių pagal Pareiškėjos prašymus bei Skundą, pvz., teikiant informaciją, organizuojant Ekspertinio tyrimo paslaugų pirkimą, apmokėjimą panaudojant kaupiamąsias lėšas ir kt.), atkreipė dėmesį į tai, kad būtų tikslinga įvertinti Seniūnijos pareigūnų elgesį priimant Pareiškėją Seniūnijoje, papildomai paaiškinti pradėto Administratoriaus veiklos neplaninio patikrinimo termino pagrįstumą ir kt.

Seimo kontrolierė taip pat pasiūlė Savivaldybei, atsižvelgus į pateiktus Seimo kontrolierės prašymus (sudarancius galimybę preziumuoti galimą Savivaldybės neveikimą arba netinkamą veikimą), atlikti papildomus, iki šio rašto gavimo neatliktus, Savivaldybės veiksmus pagal Pareiškėjos prašymus, kad ***Pareiškėjos prašymai ir Skundas būtų išnagrinėti pagal visą jų turinį, Administratoriaus veiklos pagal Pareiškėjos prašymus, Skundą priežiūra ir kontrolė būtų atlikta teisės aktuose nustatyta tvarka, Pareiškėjai jos prašoma informacija būtų pateikta teisės aktuose nustatyta tvarka bei atsakymai – laikantis išsamumo principo reikalavimų***.

14.2. ***Savivaldybės pareigūnai:***

14.2.1. išnagrinėjo visus Pareiškėjos prašymus ir Skundą (vykdė administracinę procedūrą, sudarė Komisiją, priėmė sprendimą), pateikė Pareiškėjai atsakymus, gavus Prašymą-1, Prašymą-4 vykdė Administratoriaus veiklos priežiūros ir kontrolės funkciją, t. y. pagal Pareiškėjos prašymus atliko neeilinį AV Patikrinimą-1, surašė VP Akta-1, pradėjo neeilinį AV Patikrinimą-2, Atsakymu-2 informavo Pareiškėją apie AV Patikrinimo-1 rezultatus, Atsakymu-7 informavo Pareiškėją apie pradėtą AV Patikrinimą-2 (kuris gali būti atliktas per 3–4 mėnesius), kartu su Atsakymu-9 pateikė Pareiškėjai Apžiūros akta-2 (kuriame pateikta su Pareiškėjos Prašymu-1, Prašymu-2, Prašymu-3 susijusi informacija – fiksuoti Pareiškėjos minimi defektai, tačiau nepateikti konkretūs 2020-06-11 bei 2020-06-12 apžiūrų aktai (šios aplinkybės vertinamos toliau – antroje šios pažymos dalyje) (pažymos 4.1, 4.2, 6.2, 6.3 punktai, 4.2.8 papunktis);

14.2.2. ***šio tyrimo metu atsižvelgė į Seimo kontrolierės tarpininkavimą:***

1) pagrįstai priėmė sprendimą dėl papildomo neplaninio Administratoriaus veiklos AV Patikrinimo-3 pagal Pareiškėjos prašymus, t. y., dėl Ekspertinio tyrimo paslaugų pirkimo organizavimo bei kaupiamųjų lėšų panaudojimo jam apmokėti pagrįstumo ir teisėtumo, ir apie tai Papildomu atsakymu-1 informavo Pareiškėją (pažymos 6.6 punktai);

2) pateikė motyvuotus paaiškinimus dėl neplaninio AV Patikrinimo termino-2 atitikimo teisės aktų reikalavimams, įsipareigojo pateikti patikrinimų išvadas iki 2021-06-07 (pažymos 6.9 punktas);

3) patikrino Pareiškėjos skunde Seimo kontrolieriui nurodytas aplinkybes dėl Komisijos narės teiginio, juos paneigdamą oficialiais Protokolo duomenimis (pažymos 6.4 punktas);

4) pagal kompetenciją patikrino Pareiškėjos skunde Seimo kontrolieriui nurodytas aplinkybes dėl Seniūnijos pareigūnų elgesio Pareiškėjos priėmimo Seniūnijoje metu ir teisės aktų reikalavimų pažeidimų nenustatė (pažymos 6.10 punktai);

5) informavo Pareiškėją (pvz., Atsakyme-10) ir šio tyrimo metu pateikė atitinkančią teisės aktų reikalavimus papildomai motyvuotą nuomonę dėl civilinių ginčų sprendimo tvarkos (pažymos 4.2.8.1 papunktis, 6.12, 7.2.4 punktai), dėl galimybės ekspertines išvadas pripažinti negaliojančiomis (pažymos 6.8 punktas), taip pat pateikė motyvuotą nuomonę dėl draudimo keisti į blogąją pusę principo reikalavimų laikymosi, t. y., kad, priimdama administracinės procedūros sprendimą dėl Skundo nagrinėjimo rezultatų, nepablogino Pareiškėjos padėties (pažymos 6.11 punktas).

Seimo kontrolierė, pritardama Savivaldybės pozicijai, papildomai paaiškina, kad, nors nagrinėjant 2021-01-28 Skundą 2021-02-22 nebuvo priimti visi reikalingi sprendimai dėl papildomos Administratoriaus (organizuojančio tik Namų bendrojo naudojimo objektų, o ne privačių patalpų, techninės priežiūros klausimus) veiklos kontrolės pagal Pareiškėjos prašymų, Skundo turinį, tai neturėjo tiesioginės įtakos Pareiškėjos teisėms kreiptis į teismą ir nustatyta tvarka spręsti civilinius teisinius ginčus dėl galimos privataus asmens žalos kitam privačiam asmeniui, jo Butui padarymo ir pan. (pvz., per teismą išreikalaujant reikiamus dokumentus, prireikus, pripažįstant negaliojančiu ET aktą, Administratoriaus sprendimus, paskiriant įvairias ekspertizes ir kt.). Pastebėtina, kad Inspekcija dar 2020-09-30 raštu Pareiškėją informavo apie tai, kaip turėtų būti sprendžiamos jos keliamos su naudojamu turtu susijusios problemos (Pareiškėjai užsakant ekspertizę, prireikus, ginčą sprendžiant teisme; pažymos 6.11 punktas);

6) **Papildomu atsakymu-2 informavo Pareiškėją ir Seimo kontrolierę, kad:**

- **2021-06-07 baigė 2 pradėtus neeilinius Administratoriaus veiklos patikrinimus (AV Patikrinimą-2 ir AV Patikrinimą-3) ir surašė AV Aktą-2, kuriame nustatė Administratoriaus veiklos teikiant informaciją Pareiškėjai trūkumą, konstatavo, kad kaupiamųjų lėšų panaudojimo klaidą Administratorius ištaisė** (pažymos (pažymos 7.2.1 ir 7.2.2 papunkčiai);

- „dėl patikrinimo metu nustatytų Administratoriaus veiklą reglamentuojančių teisės aktų nurodytų pažeidimų surinkta medžiaga bus perduota Savivaldybės Viešosios tvarkos skyriui, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnio 1 dalimis, būtų pradėta administracinio nusižengimo teiseną“ (pažymos 7.2.3 papunktis).

15. Apibendrinus pažymos 13–14 paragrafuose pateiktas išvadas bei vadovaujantis SKĮ 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu ir 3 dalimi (Savivaldybės pareigūnai šiuo atveju atsižvelgė į Seimo kontrolierės tarpininkavimą ir ėmėsi papildomų priemonių Administratoriaus veiklos kontrolei atlikti, iš viso atlikti trys neeiliniai Administratoriaus veiklos patikrinimai pagal Pareiškėjos prašymus, nustatyti veiklos trūkumai, imtasi priemonių dėl administracinės atsakomybės taikymo) konstatuotina, kad **šios Pareiškėjos skundo dalies dėl Savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo) tyrimas nutrauktinas.**

16. **Kartu Seimo kontrolierė atkreipia Savivaldybės pareigūnų dėmesį** į tai, kad, vadovaujantis VAI įstatymo viršenybės principo reikalavimais (administraciniai sprendimai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais), priimant Savivaldybės sprendimus dėl daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos patikrinimų atlikimo ir nustatant, pratęsiant jų atlikimo terminą, turėtų būti nurodyta, kuriomis konkrečiomis teisės aktų nuostatomis yra vadovaujamasi.

Dėl statinių naudojimo priežiūros

17. Apibendrinus Pareiškėjos skunde Seimo kontrolieriui nurodytas aplinkybes (pažymos 2 ir 3 paragrafai), konstatuotina, jog Pareiškėja skundžiasi, kad Savivaldybės pareigūnai galimai netinkamai vykdė statinių naudojimo priežiūros funkciją, nes netinkamai išnagrinėjo jos Skundą, prašymus, susijusius su Administratoriaus veikla statinio techninės priežiūros klausimais: galimai nesurašius 2020-06-11 ir 2020-06-12 apžiūrų aktų (jie nepateikti), Bute girdimo triukšmo garso matavimų atlikimo klausimais.

18. Apibendrinus pažymos 8–10 paragrafuose nurodytą teisinį reglamentavimą, teismų praktiką bei kitas aplinkybes, konstatuotina, kad vadovaujantis VAI (pažymos 8.2 punktą), VSI (pažymos 7.1 punktą), Administravimo nuostatais (pažymos 9.1 punktą), Reglamentu (pažymos 9.4 punktą) ir teismų praktika (pažymos 10.1 punktą):

18.1. Savivaldybė turėjo išnagrinėti Pareiškėjos prašymus, Skundą pagal Savivaldybės kompetenciją ir prašymų, Skundo turinį (šiuo atveju, vykdydama statinių naudojimo priežiūros funkciją bei Administratoriaus veiklos kontrolės ir priežiūros funkciją), vadovaudamasi įstatymo viršenybės, išsamumo ir kitų principų reikalavimus (administraciniai sprendimai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turėjo būti pagrįsti įstatymais, į Pareiškėjos prašymus ir Skundą turėjo būti atsakyta aiškiai ir argumentuotai, nurodant visas prašymų ir Skundo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis buvo remtasi vertinant prašymų ir Skundo turinį, priimdama administracinės procedūros sprendimą (šiuo atveju – dėl Skundo nagrinėjimo rezultatų);

18.2. Savivaldybė, gavusi Skundą dėl Savivaldybės pareigūnų netinkamo veikimo, turėjo pradėti administracinę procedūrą ir ją pabaigusi priimti administracinės procedūros sprendimą, kartu konstatuodama, ar Savivaldybės pareigūnai tinkamai vykdė jiems teisės aktuose priskirtas funkcijas, laikėsi teisės aktų reikalavimų, ar Savivaldybės pareigūnų veiksmais (neveikimu) nebuvo pažeistos Pareiškėjos teisės ir teisėti interesai;

18.3. pagrindinis Administratoriaus uždavinys – administruoti Namų bendrojo naudojimo objektus – užtikrinti jų priežiūrą pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, Administratorius organizuoja Namų techninę priežiūrą. Administratorius privalo Administravimo nuostatuose nurodytas funkcijas ir pareigas atlikti apdairiai, sąžiningai ir tik naudodamas gavėjų interesus, informuoti kompetentingas institucijas (savivaldybės vykdomąją instituciją ir valstybinę statybos ir statinių priežiūrą atliekančias institucijas) apie asmenis, pažeidusius teisės aktus, reglamentuojančius namų techninę priežiūrą ir naudojimą, 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 ir kt.;

18.4. Savivaldybės pareigūnai, bet koku būdu gavę informaciją apie galbūt padarytus pažeidimus statinio techninės priežiūros klausimais pagal savo kompetenciją turėjo patikrinti tokią informaciją, ją įvertinti ir reaguoti į ją Reglamente nustatytu būdu: patikrinti ar laiku ir išsamiai pildomas statinio techninės priežiūros žurnalas, ar atliekamos statinio periodinės ir specialiosios apžiūros, ar įvykdyti statinio techninės priežiūros žurnale įrašyti reikalavimai, apžiūrėti statinį ar jo dalį vietoje, apžiūrėjus statinį ar jo dalį, nustatyti: ar statinys naudojamas pagal paskirtį, ar nevykdomi statinyje statybos darbai be statybą leidžiančių dokumentų, jei juos turėti privaloma. Nustačius, kad statinyje vykdomi statybos darbai be statybą leidžiančių dokumentų, pranešti Inspekcijai, padaryti išvadas apie statinio techninę būklę ir jo techninę priežiūrą, surašyti statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą, nustatyti reikalavimus trūkumams pašalinti, kontroliuoti statinio techninės priežiūros patikrinimo akte įrašytų reikalavimų įvykdymą ir kt.

Pažymėtina, kad Reglamente taip pat nustatyta, jog statinio techninės priežiūros dokumentai yra statinio techninės priežiūros žurnalas, statinio periodinių ir specialiųjų apžiūrų aktai ir kt., statinio techninės priežiūros žurnale registruojami statinio nuolatinio stebėjimo metu pastebėti konstrukcijų bei inžinerinės techninės įrangos defektai ar deformacijos, taip pat periodinių ir specialiųjų apžiūrų

aktų registravimo duomenys, nurodant jų atlikimo datą, vadovus, pastebėtus defektus ir priemones jiems pašalinti;

18.5. kadangi Pareiškėjos prašymai, Skundas buvo susiję su galimai neatitinkančia teisės aktų reikalavimų Administratoriaus veikla (neveikimu) Namu techninės priežiūros klausimais, galimai netinkama Savivaldybės atliekama statinių naudojimo priežiūra:

18.5.1. Savivaldybės šio tyrimo metu pateikti argumentai, kad ji gali, bet neprivalo atlikti patikrinimą, pvz., gavusi papildomus prašymus (pažymos 6.7 punktas), vertintini kritiškai, nes tokie paaiškinimai neatitinka VAI ir Reglamento reikalavimų dėl prašymų, susijusių su galimai netinkama statinių technine priežiūra, jos kontrole, nagrinėjimo vadovaujantis VAI, Reglamento reikalavimais (pvz., 9.3.8 papunktis; taigi, ir įstatymo viršenybės bei išsamumo principų reikalavimais);

18.5.2. Savivaldybė nagrinėdama Pareiškėjos prašymus, Skundą nustatyta tvarka, t. y., pagal jų turinį ir vadovaudamasi išsamumo principo reikalavimais, turėjo:

18.5.2.1. priimti sprendimą dėl papildomos statinių naudojimo priežiūros vykdymo Reglamente nustatyta tvarka, kurios metu būtų buvę nustatytos aplinkybės, kurios galimai nebuvo nustatytos atliekant ankstesnį patikrinimą ir nėra fiksuotos TP akte:

1) ar Namu techninė priežiūra atliekama nustatyta tvarka, t. y., ar atliekamos apžiūros tinkamai fiksuojamos apžiūrų aktais, apžiūrų ir apžiūrų aktų duomenys fiksuojami statinio techninės priežiūros žurnale;

2). ar Administratorius, įsipareigojęs atlikti garso Bute matavimus (ir juos pradėjęs vykdyti), šiuo atveju nustatyta tvarka vykdė jam teisės aktuose priskirtas Namu bendrojo naudojimo objektu techninės priežiūros funkcijas, ar teisus Administratorius vėliau atsisakęs atlikti garso Bute tyrimus;

18.5.2.2. tinkamai atlikti TP Akte pateiktų reikalavimų vykdymo kontrolę ir pateikti motyvuotą išvadą, ar atliktas Ekspertinis tyrimas tinkamu būdu įgyvendino TP Akto reikalavimą „išsiaiškinti ir / ar atlikti atskirą patikrinimą dėl Bute sklindančių pašalinių garsų (girgždesio), galimai atsiradusių dėl Bute-7 atliekamų remonto darbų“ (pvz., kuri iš nurodytų Reglamente apžiūrų turėjo būti atlikta, kas ją turėjo atlikti ir pan., ar Savivaldybės TP Akto reikalavimo įgyvendinimui nepakanka teisės aktuose techniniam prižiūrėtojui keliamų reikalavimų ir pan.).

19. Apibendrinus šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes (pažymos 1–6 paragrafai), konstatuotina, kad:

19.1. Seimo kontrolierė, pradėjusi šį tyrimą ir formuluodama prašymus Savivaldybei dėl informacijos pateikimo (pažymos 5 paragrafas), ***sudarė sąlygas Savivaldybės pareigūnams ištaisyti galimus Savivaldybės veiklos trūkumus***, nagrinėjant Pareiškėjos prašymus, Skundą, ***pasiūlė atlikti papildomus, iki šio rašto gavimo neatliktus, Savivaldybės veiksmus, kad Namu (statinio) naudojimo priežiūra būtų atlikta teisės aktuose nustatyta tvarka, prašymai ir Skundas būtų išnagrinėti pagal visą jų turinį, Pareiškėjai būtų pateikta jos prašoma informacija teisės aktuose nustatyta tvarka bei atsakymai – laikantis išsamumo principo reikalavimų***;

19.2. nagrinėjamu atveju ***Savivaldybės pareigūnai*** išnagrinėjo visus Pareiškėjos prašymus ir Skundą, pateikė Pareiškėjai atsakymus (pažymos 4.1 ir 4.2 punktai), gavus Prašymą-1 vykdė statinių naudojimo priežiūros funkciją (t. y., atliko statinio techninės priežiūros patikrinimą, surašė 2020-09-15 TP Akta), informavo bei konsultavo Pareiškėją raštu ir žodžiu; pažymos 4.2.8.1 papunktis, 6.11 punktas), tačiau ***šio tyrimo metu neatsižvelgė į Seimo kontrolierės tarpininkavimą, nepagrįstai neatliko papildomų Namu (statinio) techninės priežiūros veiksmų***;

19.2.1. nepagrįstai nepatikrino ir nepateikė išvadų, ar:

1) Namu techninė priežiūra atliekama nustatyta tvarka, t. y., ar atliekamos apžiūros tinkamai fiksuojamos apžiūrų aktais (ar yra surašyti 2020-06-11 ir 2020-06-12 apžiūrų aktai, jeigu ne – dėl kokių priežasčių; jeigu taip – kodėl jie nepateikti Pareiškėjai ir pan.; atkreiptinas dėmesys, kad ir šio tyrimo metu pirmiau nurodyti apžiūrų aktai taip pat nebuvo pateikti Seimo kontrolierei; pažymos 6.3 punktas), ar apžiūrų ir apžiūrų aktų duomenys fiksuojami statinio techninės priežiūros žurnale (pvz., kuri pirma apžiūra atlikta po Prašymo-1 gavimo, kada ji atlikta, kokios jos išvados ir kiti

duomenys, ar šie duomenys fiksuoti žurnale, ar apie tai buvo informuota Pareiškėja, ar žurnale yra įregistruoti 2020-06-11 ir 2020-06-12 apžiūrų aktai ir pan.);

2) ar Administratorius, įsipareigojęs atlikti garso Bute matavimus (ir juos pradėjęs vykdyti), šiuo atveju nustatyta tvarka vykdė jam teisės aktuose priskirtas Namų bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros funkcijas, ar teisingai Administratorius vėliau atsisakęs atlikti garso Bute tyrimus (Administratoriaus raštas-3; pažymos 6.13 punktą);

19.2.2. neatliko tinkamos TP Akte pateiktų reikalavimų vykdymo kontrolės ir nepateikė motyvuotos išvados, ar atliktas Ekspertinis tyrimas tinkamu būdu įgyvendino TP Akto reikalavimą „išsiaiškinti ir / ar atlikti atskirą patikrinimą dėl Bute sklindančių pašalinių garsų (girgždesio), galimai atsiradusių dėl Bute-7 atliekamų remonto darbų“ (pvz., kuri iš nurodytų Reglamente apžiūrų turėjo būti atlikta, kas ją turėjo atlikti ir pan., ar Savivaldybės TP Akto reikalavimo įgyvendinimui nepakanka teisės aktuose techniniam prižiūrėtojui keliamų reikalavimų ir pan.).

20. Apibendrinus pažymos 18–19 paragrafuose pateiktas išvadas bei vadovaujantis SKĮ 22 straipsnio 1 dalimi, konstatuotina, kad ***Pareiškėjos ši skundo dalis dėl Savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo) pripažintina pagrįsta.***

SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAI

21. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, nusprendžia X skundo dalies dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) Administratoriaus veiklos priežiūros ir kontrolės klausimais tyrimą nutraukti.

22. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, nusprendžia X skundo dalį dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) Namų techninės priežiūros kontrolės klausimais pripažinti pagrįsta.

SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS

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

23.1. dėl Administratoriaus veiklos priežiūros ir kontrolės funkcijos vykdymo – informuoti, kokių priemonių ėmėsi Savivaldybė, kad ateityje būtų tinkamai įgyvendinami VAĮ įstatymo viršenybės bei išsamumo principų reikalavimai, priimant Savivaldybės sprendimus dėl daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos patikrinimų atlikimo ir nustatant, pratęsiant jų atlikimo terminą (t. y., nurodant, kuriomis konkrečiomis teisės aktu nuostatomis vadovautasi nustatant, pratęsiant valdytojų patikrinimų atlikimo terminą);

23.2. dėl statinių naudojimo priežiūros funkcijos vykdymo:

23.2.1. atlikti Namų techninės priežiūros kontrolę:

23.2.1.1. nustatant:

1) ar atliekamos apžiūros tinkamai fiksuojamos apžiūrų aktais (ar yra surašyti 2020-06-11 ir 2020-06-12 apžiūrų aktai, jeigu ne – dėl kokių priežasčių; jeigu taip – kodėl jie nepateikti Pareiškėjai ir pan.), ar apžiūrų ir apžiūrų aktų duomenys fiksuojami statinio techninės priežiūros žurnale (pvz., kuri pirma apžiūra atlikta po Prašymo-1 gavimo, kada ji atlikta, kokios jos išvados ir kiti duomenys, ar šie duomenys fiksuoti žurnale, ar apie tai buvo informuota Pareiškėja, ar žurnale yra įregistruoti 2020-06-11 ir 2020-06-12 apžiūrų aktai);

2) ar Administratorius, įsipareigojęs atlikti garso Bute matavimus (ir juos pradėjęs vykdyti), šiuo atveju nustatyta tvarka vykdė jam teisės aktuose priskirtas Namų bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros funkcijas, ar teisus Administratorius vėliau atsisakęs atlikti garso Bute tyrimus (Administratoriaus raštas-3; pažymos 6.13 punktą);

23.2.1.2. atlikti tinkamą TP Akte pateiktų reikalavimų vykdymo kontrolę ir pateikti motyvuotą išvadą, ar atliktas Ekspertinis tyrimas tinkamu būdu įgyvendino TP Akto reikalavimą „išsiaiškinti ir / ar atlikti atskirą patikrinimą dėl Bute sklindančių pašalinių garsų (girgždesio), galimai atsiradusių dėl Bute-7 atliekamų remonto darbų“ (pvz., kuri iš nurodytų Reglamente apžiūrų turėjo būti atlikta, kas ją turėjo atlikti ir pan., ar Savivaldybės TP Akto reikalavimo įgyvendinimui nepakanka teisės aktuose techniniam prižiūrėtojui keliamų reikalavimų ir pan.).

Apie rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus prašytume pranešti Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 20 straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka, t. y., ne vėliau kaip per 30 dienų nuo rekomendacijų gavimo dienos.

Seimo kontrolierė

Milda Vainiutė