



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2021 m. gruodžio 21 d. Nr. 4D-2021/2-1199
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigoje gautas X (toliau vadinama – Pareiškėja) skundas ir patikslintas skundas (toliau vadinama – Skundai) dėl uždarnosios akcinės bendrovės (AB) „A“ (toliau priklausomai nuo funkcijų vadinama – Bendrovė, Administratorius, Projekto administratorius) darbuotojų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant skundus dėl Palangos miesto <...> daugiabučio namo (toliau vadinama – Namas) atnaujinimo (modernizavimo) (toliau vadinama ir – Renovacija).

Tyrimas taip pat bus atliekamas dėl Palangos miesto savivaldybės administracijos (toliau vadinama – Savivaldybė) pareigūnų veiksmų (neveikimo) vykdant Administratoriaus veiklos kontrolę ir priežiūrą bei sprendžiant neįgalių asmenų problemas.

2. Skunduose nurodoma:

2.1. „dar 2020 m lapkričio mėn. atliekant Namu modernizavimo darbus buvo nuplėšta lauko durų apdaila, kad šaltas oras ir žiemos metu veržtųsi į nešildoma tambūrą ir bute gyvenančiame neįgaliam broliui [...] sukeltų papildomų sveikatos problemų“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta);

2.2. „Kaip suprantu taip Namu administratorius ir Namu modernizavimo darbų tech. užsakovas – Bendrovė siekia būsto energetinio efektyvumo. Dar 2021-04 mėn. atvykusi komisija nusprendė, kad 1A butui bus keičiamos lauko durys (platesnėmis, naujomis durimis – įvertinus, kad bute gyvena neįgalus brolis), virš durų bus pakeistas stogelis, kambario langas bus pakeistas nauju vienos varčios langu, įvertinus, kad buto langas – nišoje, nuo lango nuimta stora šiltinimo medžiaga pakeista plonesne – tos pačios varžos šiltinimo plokšte“;

2.3. „Langu keitimo darbai atlikti visame Name, išskyrus 1A butą, lauko durys pakeistos net laiptinėse, bet nepakeistos 1A butui [...] (gal ir sunku suprasti, bet laiptinės šildomos, į butus žmonės patenka iš šildomų laiptinių, skirtingai nei į 1A butą, kai iš lauko patenkama į šaltą tambūrą, o po to į kambarį“;

2.4. „[...] nebuvo pateikta atliekamų darbų sąmata [...]“;

2.5. „Butas 1A priklauso man [...] (butas pirktas dar 1997 m, kai man, kaip našlaitei buvo skirtas lengvatinis kreditas). Kad mano neįgalus brolis [...] negyventų lauke, leidžiu jam gyventi savo bute. [...] registru centre įforminome buto nuomos sutartį. [...]. Mano brolis [...] <...> neįgalusis arba <...> darbingumą turintis asmuo [...]. Aš taip pat neįgalus žmogus – <...> neįgalusis arba <...> darbingumo. [...] butas turi būti pritaikytas neįgaliajam, brolis pasitikslino Savivaldybėje soc. rūpybos skyriuje“;

2.6. „minėti ir aptarti darbai dar neatlikti, matomai laukiama žiemos. Lauko durų apdaila

1A butui nuplėšta dar 2020-11 ir visa žiemą pro nešildomą tambūrą, kuris dėl neįgalių žmonių diskriminacijos, neapsšildytas net renovacijos metu, [...] 1A butui neįrengta ventiliacija arba mini rekuperatorius kaip kt. butuose, ne patalpose.“

3. Pareiškėja prašo atsakyti: „kada renovacijos darbų kontrolė ir priežiūra, o taip pat ir atliekami renovacijos darbai bus atliekami neignoruojant ir nediskriminuojant neįgaliuosius.“

TYRIMAS IR IŠVADOS

4. Seimo kontrolierė, siekdama išsiaiškinti Pareiškėjos nurodytas aplinkybes, kreipėsi į Savivaldybę, Būsto energijos taupymo agentūrą (toliau vadinama – BETA, Agentūra), Neįgaliųjų reikalų departamentą prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos (toliau vadinama – Departamentas), prašydama pateikti paaiškinimus dėl Skundo teiginių bei atsakyti į klausimus.

Pažymėtina, kad BETA nuo 2021-11-01 nebeadministruoja Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-09-23 nutarimu Nr. 1213 patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos bei nevykdo Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatyme nustatytų funkcijų. Nuo 2021-11-01 programą administruoja ir įstatyme numatytas funkcijas vykdo aplinkos ministro 2021-07-09 įsakymu Nr. D1-409 įgaliota Aplinkos projektų valdymo agentūra (toliau vadinama – APVA). APVA įgaliota administruoti Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą ir atlikti funkcijas: vertinti investicijų planus ir vykdyti atnaujinimo projektų įgyvendinimo priežiūrą Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka; konsultuoti daugiabučio namo atnaujinimo proceso dalyvius (daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkus, bendrojo naudojimo objektų valdytojus, savivaldybes ir savivaldybių programų įgyvendinimo administratorius) atnaujinimo ir valstybės paramos teikimo klausimais, organizuoti ir vykdyti visuomenės informavimą, švietimą ir mokymą; organizuoti ir vykdyti Vyriausybės patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo stebėseną.

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

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

5.1. „Savivaldybė nevykdė kontrolės veiksmų dėl administratoriaus veiklos, rengiant bei įgyvendinant namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą, nes minėto projekto iniciatorius yra daugiabučio namo savininkų bendrija „B“ [toliau vadinama – Bendrija], kurios iniciatyva UAB [...] parengė investicijų planą bei jį pristatė. Gyventojams patvirtinus investicijų planą, Bendrija kreipėsi į Bendrovę ir sudarė sutartį dėl projekto įgyvendinimo administravimo, finansavimo organizavimo ir tolimesnių darbų atlikimo. Pažymime, kad, dalyvaujant programoje bei atliekant pastato modernizavimo darbus, statybos rangos darbų atlikimą ir šių darbų vykdymo priežiūrą organizuoja projekto administratorius vadovaudamasis Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) 2019 m. spalio 11 d. teikimo sutartimi Nr. B6.1- 2019-455 (sutartis pridedama). Kokybės priežiūrą vykdo BETA, o statybos priežiūrą atlieka Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos (toliau – VTPSI).“

5.2. „Bendrija, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018 m. liepos 27 d. paskelbtu kvietimu savo iniciatyva organizavo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų projekto parengimą bei dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) administravimo sudarė sutartį su Bendrove. [...] Savivaldybei jokie teisės aktai nenumato prievolės vykdyti namo atnaujinimo (modernizavimo) administratoriaus kontrolės, kai sutartiniai teisiniai santykiai yra dviejų juridinių

asmenų susitarimas, šiuo atveju – Bendrijos ir Bendrovės.“

5.3. „Savivaldybei nebuvo žinoma, kad šiame Name gyvena neįgalus asmuo, turintis specialiųjų poreikių, susijusių su asmens judėjimu ar mobilumu. Šis asmuo dėl socialinių paslaugų ar būsto pritaikymo neįgaliajam į Savivaldybę nesikreipė. Savivaldybė, gavusi informacijos apie asmens problemas, susijusias su negalia, bei išsiaiškinusi, kad specialieji poreikiai asmeniui nėra nustatyti, 2021-10-15 raštu Nr. D3- 3468 informavo pareiškėją (X) dėl tarpininkavimo paslaugos teikimo tvarkant dokumentus specialiesiems poreikiams nustatyti. Nustačius specialiuosius poreikius asmeniui, asmuo turės galimybę kreiptis į Savivaldybės administraciją dėl gyvenamojo būsto pritaikymo neįgaliajam, vadovaujantis Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2019 m. vasario 19 d. sakymu Nr. A1-103 patvirtintu Būsto pritaikymo neįgaliesiems tvarkos aprašu.“

5.4. „Bendrijos pasirinktas atnaujinimo (modernizavimo) administratorius [Bendrovė] 2021 m. spalio 26 d. raštu Nr. R-2109 informavo, kad Namu atnaujinimo (modernizavimo) darbai nėra baigti, Pareiškėjos pateiktame skunde nurodytos problemos bus išspręstos, t. y. langas ir durys artimiausiu metu (planuojama lapkričio mėn.) bus pakeisti.“

5.5. „Savivaldybė 2021 m. balandžio 8 d. gavo Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos Administravimo departamento Asmenų aptarnavimo ir dokumentų valdymo skyriaus persiustą raštą dėl Pareiškėjos kreipimosi, kad Namu atnaujinimo (modernizavimo) administratorius netinkamai vykdo Namu atnaujinimo (modernizavimo) darbus. Kadangi Namu atnaujinimo (modernizavimo) administratorius yra Bendrovė, jam buvo persiustas nagrinėti minėtas raštas. Bendrovė 2021 m. balandžio 30 d. raštu Nr. R-598 pateikė atsakymą, kad į Pareiškėjos keliamus klausimus dėl buto Nr. 1A buvo atsakyta organizuoto patikrinimo metu su VTPSI. Taip pat informavo, kad buto savininkei buvo pasiūlyta pateikti prašymą pakeisti langą ir nesandarias duris. Taip pat Namu atnaujinimo (modernizavimo) administratorius kreipėsi į techninio darbo projekto rengėją dėl galimybės keisti projekto sprendinius. Minėtus darbus planuojama atlikti lapkričio mėnesį.“

5.6. „Savivaldybė tvirtindama 2022 metų daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos planavimo patikrinimo sąrašą, įtrauks į patikrą Bendriją.“

5.7. Iš pateiktų dokumentų nustatyta:

5.7.1. Bendrovė pateikė paaiškinimus:

„Durų apdaila turėjo būti nuimta dėl cokolio šiltinimo, tačiau darbai buvo sustabdyti buto savininkės iniciatyva. 2021-04-28 organizuoto patikrinimo kartu su VTPSI ir BETA buvo bendrai nuspręsta pakeisti langą ir duris, be to, pakeisti projekte cokolio aplink esantį langą detalę, sumažinant / paploninant šiltinamosios medžiagos storį. Butų ir kitų patalpų savininkai langus keisti buvo apsisprendę projektavimo metu, todėl langų keitimo ir balkonų stiklinimo darbai kituose butuose atlikta. Butui Nr. 1A langas ir durys užsakyti tik atlikus projekto pakeitimus, suderinus papildomus darbus su Būsto energijos taupymo agentūra. Preliminariais duomenimis langas turėtų būti sumontuotas kitą savaitę, t. y. per spalio mėn., durys turėtų būti lapkričio viduryje. Konkrečios datos numatyti neįmanoma dėl šalyje sutrikusio medžiagų tiekimo. Sumontavus langą ir duris iš karto bus šiltinama buto Nr. 1A siena. Preliminariai darbai būtų atliekami lapkričio pabaigoje-gruodžio pradžioje. Projektas su buto savininke buvo suderintas. Informacijos apie buto savininkės ar kitų buto gyventojų sveikatos būklę nesame gavę. Minirekuperacijos šio namo butų ir kitų patalpų savininkai nepageidavo. Minirekuperatorius įsirengti gali kiekvienas buto savininkas savo lėšomis. Vietinė ventiliacija lieka tokia pat, kokia buvo iki pastato atnaujinimo.“

Investicijų planas ruoštas Bendrijos iniciatyva 2018 m. rugpjūčio 7 d. vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2018 m. liepos 27 d. paskelbtu kvietimu. Administratoriumi susirinkimo metu paskirtas UAB „A“, investicijų planą ruošė UAB [...], kuris pristatytas 2018-10-23, butų ir kitų patalpų savininkai planą patvirtino 2019-01-04. Bendrija 2019-01-15 sudarė Pavedimo sutartį su Bendrove dėl projekto įgyvendinimo administravimo ir finansavimo organizavimo. 2019-02-13

investicijų planą patvirtino BETA. 2019-10-11 pasirašė valstybės paramos teikimo sutartį su administratoriumi. Dėl techninio darbo projekto parengimo vyko konkursas per CPO sistemą ir 2019-11-11 buvo sudaryta sutartis su UAB [...]. 2020-03-30 techninio darbo sprendiniai buvo pristatyti nuotoliniu būdu dėl Lietuvos Respublikoje paskelbto karantino, be to, 2020-04-27 įvyko balsavimas raštu dėl kai kurių butų paprastojo remonto. Sprendimas buvo priimtas.

Namo administratorius [Bendrijos pirmininkas] dalyvauja visose projekto įgyvendinimo stadijose ir aptaria visus sprendimus su Projekto administratoriumi. Prieš rengiant namo investicijų planą bendrija ruošė apžiūrų aktus, plano rengėjas paruošė statinio vizualinės apžiūros aktą bei atlieka namo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų fizinės-techninės būklės įvertinimą. Buto Nr. 1A savininkė ar įgaliotas asmuo nedalyvavo apžiūroje ir apie savo neįgalumą nebuvo informavę Projekto administratoriaus.

Langų keitimas butui Nr. 1A investicijų plane yra įtrauktas, vidaus buto darbai netraukiami. Techninio darbo projekto pakeitimai buvo atlikti ir inicijavo butų ir kitų patalpų savininkai: Dėl atsisakymo keisti buitinių nuotekų, karšto vandens ir cirkuliacinių vamzdžių (pagal atskirų butų prašymus); Dėl buto Nr. 1A lango ir išėjimo durų keitimo bei šiltinamojo sluoksnio ploninimo (pagal buto Nr. 1A prašymą 2021-04-26); Dėl pastato cokolio aptaisymo klinkerinėmis plytelėmis vietoj dekoratyvinio tinko (balsavimas raštu 2021-06-18, sprendimas priimtas.). Kadangi tik cokolio įrengimo darbų keitimas įtakoja visus butų ir kitų patalpų savininkus, todėl buvo organizuojamas balsavimas raštu, kiti pakeitimai yra susiję tik su kai kuriais butų savininkais, todėl laikomi neesminiais ir su visais butų ir kitų patalpų savininkais neaptariami“;

5.7.2. 2019-01-15 pavidimo sutartis (įgaliotojas – *Bendrija, įgaliotinis – Bendrovė*).

Pagal šią sutartį: „Sutartyje numatytais sąlygomis ir tvarka, Įgaliotojas paveda Įgaliotiniui atlikti visus būtinus administracinius ir teisinius veiksmus, pasirašyti ir (ar) pateikti visus būtinus dokumentus, (toliau visi šie veiksmai vadinami pavedimu), susijusius su: atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) parengimu, kaip numatyta sutartyje, sprendime, Įstatyme, Programoje, Valstybės paramos taisyklėse, Projekto rengimo tvarkos apraše, statybos techniniame reglamente STR 1.05.06:2005 „Statinio projektavimas“, patvirtintame aplinkos ministro 2004 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-708, ir kituose taikytinuose teisės aktuose; *ir (arba)* statybos rangos darbų paslaugos pirkimu ir statybos rangos darbų sutarties sudarymu, kaip numatyta sutartyje, sprendime, Įstatyme, Programoje, Valstybės paramos taisyklėse, Projekto rengimo tvarkos apraše ir kituose taikytinuose teisės aktuose; *ir (arba)* statybos techninės priežiūros paslaugos pirkimu ir statybos techninės priežiūros paslaugos sutarties sudarymu, kaip numatyta šioje sutartyje, sprendime, Įstatyme, Programoje, Valstybės paramos taisyklėse, Projekto rengimo tvarkos apraše ir kituose taikytinuose teisės aktuose; *ir (arba)* atnaujinimo (modernizavimo) projekto finansavimo organizavimu, įskaitant kreditavimo sutarties su bankais ar kitomis kredito įstaigomis dėl lengvatinio kredito atnaujinimo (modernizavimo) projektui (ar jo daliai) parengti ir (ar) įgyvendinti (statybos techninei priežiūrai vykdyti ir (ar) statybos rangos darbams pagal daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintą investicijų planą atlikti) Įgaliotinio vardu patalpų savininkų naudai sudarymu, kaip numatyta sutartyje, sprendime, Įstatyme, Programoje, Taisyklėse, Projekto rengimo tvarkos apraše ir kituose taikytinuose teisės aktuose; *ir (arba)* atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo metu atliktų statybos darbų priėmimu ir statybos rangos darbų priėmimo-perdavimo aktų, atstovaujant patalpų savininkams, pasirašymu, kaip numatyta sutartyje, sprendime, Įstatyme, Programoje, Valstybės paramos taisyklėse, Projekto rengimo tvarkos apraše ir kituose taikytinuose teisės aktuose; [...]. Įgaliotojas kontroliuoja sutarties vykdymą (projektavimo ir statybos rangos darbų atlikimo terminų atitiktį Investicijų plane numatytam projekto įgyvendinimo planui, išlaidų atitiktį projekto finansavimo planui, statybos darbų organizavimo reikalavimų vykdymą ir kitų sutartyje nustatytų įsipareigojimų vykdymą). Jis turi teisę pareikalauti, kad Įgaliotinis pateiktų visą informaciją apie pavedimo vykdymą, reikšti pretenzijas dėl pavedimo vykdymo ir teikti atitinkamoms institucijoms informaciją apie pažeidimus,

dėl kurių gali būti keliamas teisinės atsakomybės klausimas. Jeigu Įgaliotinis netinkamai vykdo įsipareigojimus pagal šią sutartį, Įgaliotojas, pareiškęs pretenzijas raštu, turi teisę vienašališkai nutraukti sutartį, jeigu Įgaliotinis per 15 kalendorinių dienų neištaiso rašte nurodytų trūkumų ir (ar) neįvykdo sutartyje nurodytų įsipareigojimų. Sutarties nutraukimas turi būti raštiškai suderintas su valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimą administruojančia viešąja įstaiga Būsto energijos taupymo agentūra ir kreditą projektui įgyvendinti suteikusių banku. Nutraukęs sutartį Įgaliotojas turi prisiimti visas Įgaliotiniui sutartimi deleguotas prievolės, susijusias su projekto įgyvendinimu, kredito grąžinimo ir palūkanų apmokėjimo administravimu. [...]“;

5.7.3. Savivaldybė 2021-10-15 raštu Pareiškėją informavo: „[...]“, kad Palangos miesto savivaldybės administracijos Socialinės rūpybos skyrius (toliau – Skyrius) skiria ir moka tikslines kompensacijas (nuolatinės priežiūros (pagalbos) arba nuolatinės slaugos) asmenims, kuriems Neįgalumo ir darbingumo nustatymo tarnyba prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos yra nustačiusi specialiuosius poreikius. Jūsų broliui [...] specialieji poreikiai nėra nustatyti, todėl tikslinės kompensacijos išmoka negali būti skiriama. Dėl specialiųjų poreikių nustatymo reikalinga kreiptis į šeimos gydytoją ir Neįgalumo ir darbingumo nustatymo tarnybą prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos, pateikiant prašymą dėl specialiųjų poreikių lygio nustatymo.

Atsižvelgiant į Jūsų laiške nurodytą informaciją, kad broliui dėl sveikatos būklės reikalinga pagalba, Skyrius kreipėsi į Palangos miesto socialinių paslaugų centrą (toliau – Centras) dėl socialinės pagalbos suteikimo. Centro socialiniai darbuotojai susisieikė su broliu, tačiau asmuo socialinės pagalbos nepageidauja.

Informuojame, kad esant poreikiui dėl tarpininkavimo paslaugos tvarkant dokumentus dėl specialiųjų poreikių lygio nustatymo galite kreiptis į Centrą tel. <...> arba adresu <...>, Palanga.“

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

6.1. „Namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą administruoja UAB „A““;

6.2. „Agentūra vertinant gautą paraišką ir kartu su ja pateiktą investicijų planą bei kitus dokumentus, tikrina, ar paraiška ir kartu su ja pateikti dokumentai atitinka Įstatymo, Programos, Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių, [...], Investicijų plano rengimo tvarkos aprašo reikalavimus ir kvietime nustatytas sąlygas (Paraiškų atnaujinti (modernizuoti) daugiabutį namą teikimo, vertinimo ir atrankos tvarkos aprašas, [...] (toliau – Aprašas), 11 p.). Kaip ir numatyta Apraše, kartu su paraiška atnaujinti (modernizuoti) Namą (toliau– Paraiška) Agentūrai buvo pateiktas statinio vizualinės apžiūros aktas, kuriame įvertinta gyvenamojo namo atitvarų (sienų, stogo, perdangų, langų, durų ir kt.) ir inžinerinių tinklų fizinė būklė bei numatyti rekomenduojami darbai defektams šalinti“;

6.3. „Vertindama Paraišką Agentūra nustatė, kad ji atitiko Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018 m. liepos 27 d. įsakymu Nr. D1-724 paskelbtame kvietime teikti paraiškas atnaujinti (modernizuoti) daugiabučius namus specialiuosiuose reikalavimuose projektuose nurodytą sąlygą, kad „Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas patvirtintas ir sprendimas dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) įgyvendinimo priimtas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka ne mažesniu kaip 55 procentų butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma.“ Kartu su Paraiška pateiktas Namo butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu protokolas, kuriuo balsų dauguma (23 iš 28 butų savininkų) buvo patvirtintas daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas. Pagal Agentūros direktoriaus 2018 m. spalio 17 d. įsakymu Nr. B3.2-113 nustatytą paraiškos atnaujinti (modernizuoti) daugiabutį namą formą, projekto administratorius kartu su paraiška Agentūrai turi pateikti daugiabučio namo investicijų plano viešojo aptarimo protokolo kopiją. Teisės aktuose nėra nustatyta tvarka investicijų plano viešojo aptarimo organizavimui, Agentūros turimais duomenimis, pagal kartu su Paraiška

pateiktą Namu viešojo aptarimo protokolą, susirinkime dalyvavo šeši Namu butų ir kitų patalpų savininkai. Pažymėtina, kad detalios darbų apimtys, kiekiai ir konkretūs projektiniai sprendiniai nustatomi techniniame darbo projekte, kuriam atliekama ekspertizė“;

6.4. „Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 patvirtinto Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 17 punktu, „Projektas turi būti patvirtintas reglamento nustatyta tvarka prieš gaunant statybą leidžiantį dokumentą. Daugiabučio gyvenamojo namo atnaujinimo (modernizavimo) atveju projektas turi būti viešai aptartas su daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkais prieš patvirtinant projektą. Aptarimą organizuoja statytojas (projekto užsakovas), apie aptarimo laiką ir vietą ne vėliau kaip prieš 5 darbo dienas iki aptarimo dienos raštu pranešdamas butų ir kitų patalpų savininkams. Projektą pristato projekto vadovas. Po aptarimo prareikęs statytojo (projekto užsakovo) ir projekto vadovo bendru sutarimu projektas patikslinamas ir tvirtinamas reglamento nustatyta tvarka.“ Pažymime, kad techninis darbo projektas ir projekto aptarimo protokolai Agentūrai nėra teikiami“;

6.5. „nuo 2020 m. sausio 25 d. įsigaliojus Taisyklių pakeitimui, Agentūra nederino Namu paslaugų ir statybos rangos darbų pirkimo sutarčių, kadangi atnaujinimo (modernizavimo) techninio darbo projekto parengimo, projekto, statybos techninės priežiūros paslaugos ir statybos rangos darbai daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti buvo nupirkti per viešosios įstaigos CPO LT, atliekančios centrinės perkančiosios organizacijos funkcijas, elektronines pirkimų sistemas. Agentūra pasirašytų sutarčių vertinimą atlieka tiek, kiek tai numato Taisyklės, tam, kad valstybės parama būtų suteikta pagal nustatytus reikalavimus ir sąlygas. Atsižvelgiant į tai, kad projekto Administratorius yra perkančioji organizacija, paslaugų ir darbų pirkimus vykdo Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka, o pirkimų ir sutarčių vertinimą atlieka Viešųjų pirkimų tarnyba“;

6.6. „Vadovaujantis Taisyklių 92.5 punktu, Agentūra atlieka periodinę projektų priežiūrą ir patikrą vietoje, taip pat po projekto užbaigimo Agentūra vykdo atnaujinto (modernizuoto) daugiabučio namo vizualinę patikrą tam, kad įsitikinti, ar įgyvendintos visos investicijų plane numatytos priemonės. Pažymime, kad Agentūros kokybės priežiūros skyriaus specialistas 2021 m. kovo 3 d. ir 2021 m. balandžio 28 d. atliko Name vykdomų statybos rangos darbų apžiūrą. Pirmoji patikra buvo periodinė, kurios metu pažeidimų nebuvo nustatyta. Antrą kartą vykta reaguojant į skundą, Namu apžiūroje dalyvavo Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos pareigūnai, projekto Administratorius, statybos darbus atliekančio rangovo atstovai bei Pareiškėja (skundo pareiškėja). Daugiabučio namo apžiūros metu buvo pateikti atsakymai Pareiškėjai bei pateikti siūlymai problemoms išspręsti. Padedant išspręsti iškilusius klausimus, Agentūra projekto administratoriui teikia rekomendacinio pobūdžio pasiūlymus, kompetencijos ribose konsultuoja projekto vykdymo klausimais.“;

6.7. „Kadangi projektas dar nėra užbaigtas ir nepateiktas prašymas suteikti valstybės paramą energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, paskutinė vizualinė šio projekto patikra dar nėra atlikta. Namu investiciniame plane numatytiems pastato atnaujinimo (modernizavimo) darbams atlikti projekto Administratorius (Statytojas) 2020 m. rugsėjo 1 d. pasirašė statybos rangos darbų sutartį Nr. CPO146288 (toliau – Sutartis) su UAB [...] (toliau – Rangovas).

Administratorius 2021 m. rugsėjo 2 d. Agentūrai pateikė prašymą dėl papildomų statybos rangos darbų suderinimo ir kitus dokumentus, kuriuose nurodyta, kad, išnagrinėjus Namu buto Nr. 1A savininkės pretenziją dėl pastato apšiltinimo darbų sumažėjusio šviesos patekimo į butą bei anksčiau į rangos darbų apimtį neįtraukto buto lango ir įėjimo durų keitimo, būtina įvykdyti Sutarties pakeitimą papildomiems darbams. Agentūra, vadovaudamasi Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) rengimo, projekto (ar jo dalies) ekspertizės atlikimo, statybos techninės priežiūros paslaugų ir statybos rangos darbų pirkimo tvarkos aprašo [...] 62 punktu, 2021 m. rugsėjo 21 d. pritarė Sutarties papildymui tarp Statytojo ir Rangovo

papildomiems statybos darbams atlikti, tarp kurių numatytas *buto Nr. 1A lango ir lauko durų keitimas bei šiltinamojo sluoksnio medžiagos keitimas prie minėto buto*. Administratorius informavo Agentūrą, kad buto Nr. 1A langas bei lauko durys yra užsakyti ir statybos rangos darbai bus užbaigti, kai Rangovas gaus užsakytas medžiagas. Atsiradus minėtiems papildomiems darbams buvo pratęsta statytos rangos darbų sutartis iki 2022 m. kovo 1 d.“

6.8. „Namo butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintas atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano priemonių pakete numatytas vėdinimo sistemos sutvarkymas, apimantis darbus: natūralios traukos ventiliacijos kanalų valymas, dezinfekavimas, vėjo turbinų ant natūralios traukos vėdinimo kaminėlių įrengimas. Pažymime, kad mini rekuperatorių butuose įrengimas investicijų plane nenumatytas. Administratorius informavo Agentūrą, kad ventiliacijos atnaujinimo darbai daugiabučiame name bus įvykdyti taip, kaip numatyta butų savininkų pavirtintame investicijų plane. Programos specialiuose techniniuose reikalavimuose nurodytos galimos įgyvendinti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės, tarp jų ir bendrojo naudojimo elektros inžinerinės sistemos atnaujinimas. Pareiškėja nurodė, kad jos buto vonioje yra dingusi elektra, tačiau pagal Programą elektros sistemos atnaujinimas butuose nefinansuojamas, todėl elektros instaliaciją butuose gyventojai turi atsinaujinti savo lėšomis.“

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

7.1. „Departamentui ar jo įgaliotai institucijai Lietuvos Respublikos statybos įstatymu deleguota funkcija tikrinti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio 1 dalies 1, 2, 3, 4, 6, 7 ir 8 punktuose nurodytų statinio projektų sprendinių atitiktį nustatytiems reikalavimams. Vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ (toliau – Statybos techninis reglamentas, Reglamentas arba STR), *Departamentas ar jo įgaliota institucija tikrina žmonėms su negalia svarbių statinių projektus ir jų atitiktį statinio projekto sprendiniams, įgyvendinantiems žmonių su negalia reikalavimus*.

Departamentas pagal teisės aktuose nustatytą tvarką konkurso būdu atrinko neįgaliųjų nevyriausybinę organizaciją, kuri tikrina statybos projektų atitiktį nustatytiems reikalavimams. Organizacija, laimėjusi Statinių pritaikymo neįgaliesiems priežiūros projektų atrankos konkursą (toliau – projektų atrankos konkursas), vadovaudamasi aukščiau nurodytais teisės aktais visoje Lietuvos Respublikos teritorijoje (10 apskričių) nustatytais terminais tikrina Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ (toliau – informacinė sistema Infostatyba) paskelbtų ir jiems priskirtų Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio 1 dalies 1, 2, 3, 4, 6, 7 ir 8 punktuose nurodytų pastatų ir inžinerinių statinių projektų sprendinių atitiktį Statybos techninio reglamento reikalavimams dėl statinių prieinamumo. Išnagrinėjusi projektinę dokumentaciją organizacija rengia *pritarimo arba nepritarimo projektui raštus*, kuriuose prireikus teikiamos pastabos dėl projekto atitikties Statybos techniniame reglamente nustatytiems reikalavimams. Projektuotojams pakoregavus projektus, pakartotinai įvertinama projektų atitiktis Statybos techniniam reglamentui.

Taip pat įgaliota organizacija dalyvauja VTPSI sudarytų nuolat veikiančių komisijų ir pagal atskirus statytojų prašymus – vienkartinių komisijų, vykdomose statybos užbaigimo procedūrose ir pagal kompetenciją vizualiai patikrina statinio atitiktį statybos projektui, išnagrinėja komisijai pateiktus dokumentus. Pagal tai nustato, ar įvykdyti visi statybos projekto sprendiniai, kurie lemia statinio atitiktį esminiams reikalavimams. Vyksta į savivaldybių administracijų organizuojamus posėdžius, diskusijas, komisijas dėl viešosios aplinkos pritaikymo.“

7.2. „2021 m. projektų atrankos konkursą laimėjo ir tikrina statybos projektų atitiktį nustatytiems reikalavimams – Lietuvos žmonių su negalia aplinkos pritaikymo asociacija (toliau – Asociacija). Departamentas dėl Rašte išdėstytos problemos 2021-10-19 d. raštu kreipėsi į Asociaciją, taip pat telefonu susisiekė su Asociacijos vadove [...]. 2021-10-29 Departamento

gautame rašte Asociacija nurodė, kad Renovacijos projekto užbaigimo aktas nėra pateiktas Infostatyboje, dėl šios priežasties nėra tikrinamas, kadangi nėra užbaigti statybos darbai.“

7.3. „Departamentas, siekdamas išspręsti Rašte nurodytą problemą, 2021-10-19 raštu kreipėsi į Palangos miesto savivaldybę ir prašė nurodyti, kokiomis priemonėmis Palangos miesto savivaldybė siekė užtikrinti, jog būtų įgyvendintos neįgaliojo asmens teisės atliekant Namų renovacijos darbus. Departamentas atsakymo į užklausa iš Palangos miesto savivaldybės iki 2021-10-29 negavo.

Taip pat buvo kreiptasi į Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą administruojančią viešąją įstaigą BETA su prašymu informuoti, kokiomis priemonėmis siekė užtikrinti, jog būtų įgyvendintos neįgaliojo asmens teisės Renovacijos projekte. 2021-10-27 pateiktame atsakyme Agentūra nurodė, kad, vadovaudamasi Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) rengimo, projekto (ar jo dalies) ekspertizės atlikimo, statybos techninės priežiūros paslaugų ir statybos rangos darbų pirkimo tvarkos aprašo [...] 62 punktu, 2021 m. rugsėjo 21 d. pritarė Sutarties papildymui tarp Statytojo (UAB „A ir Rangovo papildomiems statybos darbams atlikti, tarp kurių numatytas buto Nr. 1A lango ir lauko durų keitimas bei šiltinamojo sluoksnio medžiagos keitimas prie Pareiškėjos buto. Bendrovė informavo Agentūrą, kad buto Nr. 1A langas bei lauko durys yra užsakyti ir statybos rangos darbai bus užbaigti, kai Rangovas gaus užsakytas medžiagas.“

7.4. „Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 6 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta, kad pastatuose ir inžineriniuose statiniuose statybos darbus vykdant „pagal statybos, rekonstravimo, pastato atnaujinimo (modernizavimo), kapitalinio remonto, supaprastintą statybos, supaprastintą rekonstravimo projektus, kapitalinio remonto aprašą, paprastojo remonto projektą ar paprastojo remonto aprašą statiniuose, kurių sąrašą tvirtina Vyriausybė ar jos įgaliota institucija, arba keičiama statinių paskirtis į šiame sąrašė nurodytą paskirtį, tokius pastatus ir inžinerinius statinius būtina pritaikyti specialiesiems neįgalųjų poreikiams, vadovaujantis normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimais“.

Statybos įstatyme nurodyta, kad Departamentas ar jo įgaliota institucija tikrina šių statinių projektų sprendinių atitikti nustatytiems reikalavimams aplinkos ministro nustatyta tvarka: statybos įstatymo 24 straipsnio 1 dalies 1 (statybos projektas – naujo ypatingojo ir neypatingojo statinio statybai); 2 (rekonstravimo projektas – ypatingojo ar neypatingojo statinio rekonstravimui, taip pat kai nesudėtingasis statinys rekonstruojamas į neypatingąjį ar ypatingąjį statinį); 3 pastato atnaujinimo (modernizavimo) projektas – pastato atnaujinimui (modernizavimui). Toks projektas gali būti rengiamas pagal Aplinkos ministerijos ar jos įgaliotos institucijos patvirtintus tipinius statinio projektus, pritaikytus konkrečioms atnaujinamiems (modernizuojamiems) pastatams (kai tai nėra kultūros paveldas), arba pagal Aplinkos ministerijos ar jos įgaliotos institucijos patvirtintus tipinius konstrukcinius elementus); 4 (kapitalinio remonto projekto – ypatingojo ar neypatingojo statinio kapitaliniam remontui; kultūros paveldo statinio kapitaliniam remontui), 6 (supaprastinto statybos projekto – naujo nesudėtingojo statinio statybai), 7 (supaprastinto rekonstravimo projekto – nesudėtingojo statinio rekonstravimui), 8 (kapitalinio remonto aprašo – nesudėtingojo statinio kapitaliniam remontui) punktuose nurodytus statinių projektų sprendimus (šios nuostatos galioja iki 2021 m. lapkričio 1 d.).

Statybos techninis reglamentas nustato reikalavimus rengiant statinių, nurodytų Reglamento 1 priede, statybos, rekonstravimo, **pastato atnaujinimo (modernizavimo)**, kapitalinio remonto, supaprastintą statybos, supaprastintą rekonstravimo projektus, kapitalinio remonto aprašą, paprastojo remonto projektą ar paprastojo remonto aprašą arba keičiant statinių paskirtį į nurodytą Reglamento 1 priede paskirtį. Atnaujinant (modernizuojant), rekonstruojant ar remontuojant reglamento 1 priede nurodytus statinius, reglamento nuostatos taikomos tik atnaujinimo (modernizavimo), rekonstravimo ar remonto metu pertvarkomoms statinio dalims, ši išimtis netaikoma, kai keičiama statinių paskirtis. Sprendimas pritaikyti daugiabučio namo bendrojo

naudojimo objektus asmenų su negalia specialiesiems poreikiams priimamas Neįgaliųjų socialinės integracijos įstatymo 11 straipsnio 3 dalies nustatyta tvarka. Šiame reglamente įvesta nuostata, kad „projektuojant statinius turi būti vadovaujama bendraisiais projektavimo aspektais, nustatytais ISO 21542:2011“ (Tarptautinės standartizacijos organizacijos (*International Standardization Organization*) standartas ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojimas“).

7.5. „2021 m. gegužės 20 dieną buvo priimtos Statybos įstatymo pataisos, pagal kurias 34 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta, kad ypatingojo statinio, statinio, vadovaujantis šio įstatymo 6 straipsnio 3 dalimi, nurodyto Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos statinių, kurie turi būti pritaikomi specialiesiems asmenų su negalia poreikiams, sąraše, ir statinio, kurio projektavimas ir (ar) statyba finansuojama Lietuvos Respublikos ir (ar) Europos Sąjungos biudžeto lėšomis, projektų ekspertizė privaloma.

Su šiomis pataisomis Statybos įstatymas papildytas 52¹ straipsniu „Su statyba susijęs viešasis interesas“, kurio 7 punkte nurodyta, kad su statyba susijusį viešąjį interesą sudaro „aplinkos prieinamumas, įskaitant aplinkos atitiktį specialiesiems neįgaliųjų poreikiams“. Pagal naująjį reglamentą prie statinių, kurie turės būti pritaikomi asmenų su negalia poreikiams, priskiriami ir: Gyvenamieji pastatai (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai); gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai (namai). [...].“

Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos

8. Tarptautiniai teisės aktai, Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai.

8.1. Jungtinių Tautų Neįgaliųjų teisių konvencijoje (2010-05-27 ratifikuotoje Lietuvos Respublikos įstatymu dėl Jungtinių Tautų Neįgaliųjų teisių konvencijos ir jos Fakultatyvaus protokolo ratifikavimo; Konvencija) nustatyta:

8.1.1. *2 straipsnis* – „Šioje Konvencijoje: [...] diskriminacija dėl neįgalumo – bet koks išskyrimas, atstūmimas ar apribojimas dėl neįgalumo, kuriais siekiama pabloginti ar paneigti arba dėl kurių pabloginamas ar paneigiamas visų žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių pripažinimas, įgyvendinimas ar naudojimas jomis lygiai su kitais asmenimis politinėje, ekonominėje, socialinėje, kultūrinėje, pilietinėje ar bet kurioje kitoje srityje. Tokia diskriminacija apima visų formų diskriminaciją, įskaitant atsisakymą tinkamai pritaikyti sąlygas; tinkamas sąlygų pritaikymas – būtini ir tinkami pakeitimai ir pritaikymas, dėl kurių nepatiriama neproporcinga ar nepagrįsta našta ir kurių reikia konkrečiu atveju siekiant užtikrinti neįgaliesiems galimybę naudotis visomis žmogaus teisėmis ir pagrindinėmis laisvėmis lygiai su kitais asmenimis ar galimybę įgyvendinti šias teises ir laisves; [...].“

8.1.2. *3 straipsnis* – „Šios Konvencijos principai: a) pagarbos asmens prigimtiniam orumui, savarankiškumui, įskaitant laisvę rinktis, ir nepriklausomumui; b) nediskriminavimo; c) visapusiško ir veiksmingo dalyvavimo ir įtraukimo į visuomenę; d) pagarbos neįgalių asmenų skirtumams ir jų, kaip žmonių įvairovės ir žmonijos dalies, pripažinimo; e) lygių galimybių, f) prieinamumo [...].“

8.1.3. *4 straipsnis* – „1. Valstybės, šios Konvencijos Šalys, įsipareigoja užtikrinti ir skatinti visapusišką visų neįgaliųjų visų žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių įgyvendinimą be jokios diskriminacijos dėl neįgalumo. Šiuo tikslu valstybės, šios Konvencijos Šalys, įsipareigoja: a) imtis visų įstatymų leidybos, administracinių ir kitokių priemonių, kad būtų įgyvendintos šios Konvencijos pripažintos teisės; b) imtis visų atitinkamų priemonių, įskaitant įstatymų leidybos priemones, kad būtų pakeisti ar panaikinti galiojantys įstatymai, kiti teisės aktai, papročiai ir praktika, diskriminuojantys neįgaluosius; c) atsižvelgti į neįgaliųjų žmogaus teisių apsaugą ir

skatinimą visose politikos srityse ir programose; d) nesiimti jokių veiksmų ar praktikos, kurie būtų nesuderinami su šia Konvencija, ir užtikrinti, kad valstybės valdžios institucijos ir įstaigos veiktų pagal šios Konvencijos nuostatas; e) imtis visų atitinkamų priemonių, skirtų pašalinti bet kokio asmens, organizacijos ar privačių įmonių taikomą diskriminaciją dėl neįgalumo; [...]; h) teikti prieinamą informaciją neįgaliesiems apie mobilumą palengvinančias priemones, prietaisus ir pagalbines technologijas, įskaitant naujas technologijas, taip pat apie kitokias pagalbos formas, pagalbines paslaugas ir priemones; i) skatinti su neįgaliaisiais dirbančių specialistų ir personalo mokymą šios Konvencijos pripažįstamų teisių srityje, kad būtų geriau teikiama pagalba ir paslaugos, kurias garantuoja šios teisės. 2. Ekonominių, socialinių ir kultūrinių teisių srityje kiekviena valstybė, šios Konvencijos Šalis, įsipareigoja kuo geriau panaudodama savo turimus išteklius ir prireikus bendradarbiaudama tarptautiniu lygiu imtis visų priemonių, kad nuosekliai pasiektų šių teisių visišką įgyvendinimą, nepažeisdama tų šioje Konvencijoje įtvirtintų įsipareigojimų, kurie pagal tarptautinę teisę yra taikomi tiesiogiai. [...]; 4. 4. Nė viena šios Konvencijos nuostata neturi įtakos jokioms nuostatoms, kurios leidžia geriau įgyvendinti neįgaliųjų teises ir kurios gali būti įtvirtintos valstybės, šios Konvencijos Šalies, teisėje arba tai valstybei galiojančiose tarptautinės teisės nuostatose. Negali būti daroma jokių žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių, pripažįstamų ar galiojančių bet kurioje valstybėje, šios Konvencijos Šalyje, pagal įstatymą, konvencijas, taisykles ar papročius, apribojimų ar nukrypimų nuo jų, remiantis tuo, kad ši Konvencija nepripažįsta tokių teisių ar laisvių ar kad ji pripažįsta jas mažesniu mastu. [...];“

8.1.4. 5 *straipsnis* – „1. Valstybės, šios Konvencijos Šalys, pripažįsta, kad prieš įstatymą visi asmenys yra lygūs ir lygūs pagal įstatymą, taip pat turi teisę į lygiavertę įstatymo apsaugą ir teisę vienodai naudotis įstatymo teikiamomis galimybėmis be jokio diskriminavimo. 2. Valstybės, šios Konvencijos Šalys, draudžia bet kokią diskriminaciją dėl neįgalumo ir garantuoja neįgaliesiems vienodą ir veiksmingą teisinę apsaugą nuo diskriminavimo dėl bet kokios priežasties. 3. Siekdamas skatinti lygybę ir pašalinti diskriminaciją, valstybės, šios Konvencijos Šalys, imasi visų atitinkamų veiksmų, kad užtikrintų tinkamą sąlygų pritaikymą. 4. Konkretios priemonės, kurių reikia, kad būtų paspartinta ar pasiekta faktinė neįgaliųjų lygybė, pagal šios Konvencijos nuostatas nelaikomos diskriminacija“;

8.1.5. 9 *straipsnis* – „1. Valstybės, šios Konvencijos Šalys, siekdamas, kad neįgalieji galėtų gyventi savarankiškai ir visapusiškai dalyvauti visose gyvenimo srityse, imasi atitinkamų priemonių, kad užtikrintų neįgaliesiems lygiai su kitais asmenimis fizinės aplinkos, [...], taip pat kitų visuomenei prieinamų objektų ar teikiamų paslaugų prieinamumą tiek miesto, tiek kaimo vietovėse. Šios priemonės, kurios apima prieinamumo kliūčių ir trukdžių nustatymą ir pašalinimą, *inter alia* taikomos: a) pastatams, [...] ir kitokiems vidaus ir lauko objektams, įskaitant [...], būstą, [...]; [...].“

8.2. Neįgaliųjų socialinės integracijos įstatyme (Įstatymas) nustatyta:

8.2.1. 11 *straipsnis* – „1. Reikalavimai dėl neįgaliesiems fiziškai tinkamos aplinkos visose gyvenimo srityse įgyvendinami atliekant teritorijų planavimą ir statinių projektavimą bei viešosios paskirties pastatų, būsto ir jo aplinkos, [...] neįgaliųjų specialiesiems poreikiams. 2. Už aplinkos pritaikymo neįgaliųjų specialiesiems poreikiams statybos normatyvinių techninių dokumentų parengimą ir jų įgyvendinimo priežiūrą atsako Aplinkos ministerija. 3. Už objektų pritaikymą neįgaliųjų specialiesiems poreikiams atsako savivaldybių institucijos ir šio straipsnio 1 dalyje nurodytų objektų savininkai bei naudotojai. Sprendimą pritaikyti daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektus neįgaliųjų specialiesiems poreikiams priima butų ir kitų patalpų savininkai Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka. Jeigu butų ir kitų patalpų savininkų susirinkime priimamas sprendimas nepritaikyti daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų neįgaliųjų specialiesiems poreikiams, sprendimą, ar pritaikyti daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektus neįgaliųjų specialiesiems poreikiams, kai toks pritaikymas finansuojamas ne iš

bendrojo naudojimo objektų savininkų lėšų, priima savivaldybės vykdomoji institucija, gavusi buto ir kitų patalpų savininko prašymą dėl būsto pritaikymo neįgaliajam, vadovaudamasi socialinės apsaugos ir darbo ministro nustatyta būsto pritaikymo neįgaliesiems tvarka. Sprendimą pritaikyti daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektus neįgaliųjų specialiesiems poreikiams, kai toks pritaikymas finansuojamas ne iš bendrojo naudojimo objektų savininkų lėšų, priėmusi savivaldybės vykdomoji institucija užtikrina, kad daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų pritaikymas neįgaliųjų specialiesiems poreikiams turi būti atliktas nesumažinant kitų daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų nekilnojamojo turto vertės. Už daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų pritaikymą neįgaliųjų specialiesiems poreikiams, kai toks pritaikymas finansuojamas ne iš bendrojo naudojimo objektų savininkų lėšų, atsako savivaldybės vykdomoji institucija“;

8.2.2. *16 straipsnis* — „2. Neįgaliųjų socialinės integracijos politiką formuoja ir įgyvendina: 2) Socialinės apsaugos ir darbo ministerija formuoja neįgaliųjų socialinės integracijos politiką, dalyvauja rengiant Nacionalinį pažangos planą dėl nacionalinės neįgaliųjų integracijos politikos strateginių tikslų ir (arba) pažangos uždavinių nustatymo, rengia nacionalines plėtros programas, kuriose suplanuoja pažangos uždavinių įgyvendinimo priemones, organizuoja, koordinuoja ir kontroliuoja jų įgyvendinimą; 3) ministerijos pagal kompetenciją dalyvauja formuojant neįgaliųjų socialinės integracijos politiką, organizuoja, koordinuoja ir kontroliuoja jos įgyvendinimą; 4) Neįgaliųjų reikalų departamentas prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos (toliau – Neįgaliųjų reikalų departamentas), įtraukdamas neįgaliųjų asociacijas, pagal kompetenciją organizuoja neįgaliųjų socialinės integracijos politikos įgyvendinimą ir koordinuoja neįgaliųjų socialinės integracijos politikos įgyvendinimo priemonių ir projektų įgyvendinimą, organizuoja neįgaliųjų socialinės integracijos veiklos rezultatų stebėseną, dalyvauja rengiant Jungtinių Tautų neįgaliųjų teisių konvencijos įgyvendinimo stebėsenos ataskaitas; [...]. 6) savivaldybės vykdo neįgaliųjų socialinės integracijos, neįgaliųjų specialiųjų poreikių tenkinimo vertinant asmens savarankiškumą kasdienėje veikloje ir teikiant asmeninę pagalbą, bendrąsias ir specialiąsias socialines paslaugas, sąlygų neįgaliesiems integruotis į bendruomenę sudarymo ir bendradarbiavimo su neįgaliųjų asociacijomis priemones ir projektus ir planuoja juos savivaldybės planavimo dokumentuose; [...].“

8.3. Vietos savivaldos įstatyme (VSI) reglamentuojama::

8.3.1. *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; [...]; 8) bendruomenės ir atskirų savivaldybės gyventojų interesų derinimo. Savivaldybės institucijų priimti sprendimai bendruomenės interesais neturi pažeisti įstatymų garantuotų atskirų gyventojų teisių; [...]; 13) žmogaus teisių ir laisvių užtikrinimo ir gerbimo. Savivaldybės institucijų ar valstybės tarnautojų priimami sprendimai turi nepažeisti žmogaus orumo, jo teisių ir laisvių, lygių galimybių; [...].“

8.3.2. *6 straipsnis* – „Savarankiškosios (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos) savivaldybių funkcijos: [...]; 14) sąlygų savivaldybės teritorijoje gyvenančių neįgaliųjų socialiniam integravimui į bendruomenę sudarymas; [...]; 20) specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymas ir statybą leidžiančių dokumentų išdavimas įstatymų nustatyta tvarka; [...]; 21) statinių naudojimo priežiūra įstatymų nustatyta tvarka; [...]; 42) butų ir kitų patalpų savininkų bendrųjų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles; [...].“

8.4. Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatyme

(VPDNAI) nustatyta:

8.4.1. 3 *straipsnis* – „4. Vyriausybės patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą administruoja Vyriausybės įsteigta viešoji įstaiga Būsto energijos taupymo agentūra (toliau – Agentūra), kurios veikla finansuojama valstybės biudžeto lėšomis. Agentūra atlieka šias funkcijas: 1) vertina savivaldybių programų atitiktį Vyriausybės patvirtintai Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programai; 2) vertina investicijų planus ir vykdo atnaujinimo projektų įgyvendinimo priežiūrą Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka; 3) administruoja ir teikia šio straipsnio 1 ir 2 dalyse nurodytą valstybės paramą (išskyrus lengvatinių kreditų teikimą ir kredito bei palūkanų apmokėjimą už nepasiturinčius gyventojus); 4) teikia ūkinę veiklą vykdančioms butų ir kitų patalpų savininkams nereikšmingą valstybės pagalbą, kuriai taikomos Europos Sąjungos valstybės pagalbos taisyklės; 5) kompensuoja bankams ar kitoms finansų įstaigoms lengvatinio kredito bendrą metinių palūkanų dalį, viršijančią šio įstatymo 3 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodytą lengvatinio kredito palūkanų dydį, pagal šio straipsnio 3 dalyje nurodytas taisykles; 6) konsultuoja daugiabučio namo atnaujinimo proceso dalyvius (daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkus, bendrojo naudojimo objektų valdytojus, savivaldybes ir savivaldybių programų įgyvendinimo administratorius) atnaujinimo ir valstybės paramos teikimo klausimais, organizuoja ir vykdo visuomenės informavimą, švietimą ir mokymą; 7) organizuoja ir vykdo Vyriausybės patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo stebėseną.“

Pakeistas ir įsigaliojo nuo 2021-11-01: „Vyriausybės patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą administruoja Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos įgaliota institucija, kuri atlieka šias funkcijas: 1) vertina savivaldybių programų atitiktį Vyriausybės patvirtintai Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programai; 2) vertina investicijų planus ir vykdo atnaujinimo projektų įgyvendinimo priežiūrą Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka; 3) administruoja ir teikia šio straipsnio 1 ir 2 dalyse nurodytą valstybės paramą (išskyrus lengvatinių kreditų teikimą ir kredito bei palūkanų apmokėjimą už nepasiturinčius gyventojus); 4) teikia ūkinę veiklą vykdančioms butų ir kitų patalpų savininkams nereikšmingą (*de minimis*) pagalbą, kuriai taikomos Europos Sąjungos nereikšmingos (*de minimis*) pagalbos taisyklės; 5) kompensuoja bankams ar kitoms finansų įstaigoms lengvatinio kredito bendrą metinių palūkanų dalį, viršijančią šio straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodytą lengvatinio kredito palūkanų dydį, pagal šio straipsnio 3 dalyje nurodytas taisykles; 6) konsultuoja daugiabučio namo atnaujinimo proceso dalyvius (daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkus, bendrojo naudojimo objektų valdytojus, savivaldybes ir savivaldybių programų įgyvendinimo administratorius) atnaujinimo ir valstybės paramos teikimo klausimais, organizuoja ir vykdo visuomenės informavimą, švietimą ir mokymą; 7) organizuoja ir vykdo Vyriausybės patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo stebėseną“;

8.4.2. 5 *straipsnis* – „1. Sprendimą dėl atnaujinimo projekto įgyvendinimo pagal Vyriausybės patvirtintą Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą ar ją atitinkančias savivaldybių programas ir investicijų plano patvirtinimo, lėšų skolinimosi atnaujinimo projekto daliai (techniniam darbo projektui) parengti, įskaitant atnaujinimo projekto vykdymo priežiūrą ir atnaujinimo projekto ekspertizės, kai ji privaloma pagal Statybos įstatymą, atlikimą, ir (ar) įgyvendinti (rangos darbams atlikti) ir kreditavimo sutarties sąlygų butų ir kitų patalpų savininkai priima balsų dauguma Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta sprendimų priėmimo tvarka. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo protokolo pavyzdinę formą nustato Vyriausybės įgaliota institucija. 2. Šio straipsnio 1 dalyje nurodyto sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo įgyvendinimą, vadovaudamasis butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintu investicijų planu, organizuoja projekto administratorius, atlikdamas Statybos įstatyme nurodytas statytojo (užsakovo) pareigas. Kai butų ir kitų patalpų

savininkų sprendimu statytojo (užsakovo) ir kitos su projekto įgyvendinimu susijusios pareigos pavedamos asmeniui, teikiančiam projekto įgyvendinimo administravimo paslaugas, arba savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui, sudaroma pavedimo sutartis. ***Pavedimo sutartį pagal butų ir kitų patalpų savininkų sprendime nustatytas sąlygas sudaro ir jos vykdymą kontroliuoja bendrojo naudojimo objektų valdytojas.*** Pavedimo sutarties pavyzdinę formą nustato Vyriausybės įgaliota institucija. [...];

8.4.3. *6 straipsnis* – „1. Daugiabučio namo atnaujinimo projektai turi atitikti teisingumo, protingumo, sąžiningumo kriterijus. [...].“

8.5. Civiliniame kodekse (CK) nustatyta:

8.5.1. *4.83 straipsnis* – „1. Buto ir kitų patalpų savininkas (naudotojas) turi teisę naudotis gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektais pagal jų funkcinę paskirtį, nepažeisdamas kitų patalpų savininkų (naudotojų) teisių ir teisėtų interesų. [...]. 3. Butų ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektams valdyti butų ir kitų patalpų savininkai steigia butų ir kitų patalpų savininkų bendriją arba sudaro jungtinės veiklos sutartį, arba šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka pasirenka bendrojo naudojimo objektų administratorių. Pavyzdinę jungtinės veiklos sutarties formą tvirtina Vyriausybė ar jos įgaliota institucija. Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolę atlieka savivaldybės. [...].“

8.5.2. *4.85 straipsnis* – „1. Sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, taip pat dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais klausimų, priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip. Kiekvieno buto ir kitų patalpų savininkas turi vieną balsą. Jeigu butas ar kita patalpa nuosavybės teise priklauso keliems savininkams, jiems jų susitarimu atstovauja vienas asmuo, kuris turi vieną balsą. [...]. 5. Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus šaukia gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas) arba butų ir kitų patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotas asmuo, arba butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administratorius, arba savivaldybės vykdomoji institucija. Taip pat sušaukti susirinkimą gali raštu pareikalauti ne mažiau kaip 1/4 butų ir kitų patalpų savininkų. Jeigu šioje dalyje nurodyti subjektai per vieną mėnesį nuo reikalavimo pateikimo dienos susirinkimo nesušaukia, susirinkimą šaukia 1/4 butų ir kitų patalpų savininkų. [...]. 8. Namų bendrojo naudojimo objektų valdytojas (butų ir kitų patalpų savininkų bendrija, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo arba bendrojo naudojimo objektų administratorius) įgyvendina su bendraja nuosavybe susijusius butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus ir pavedimus, priimtus šiame straipsnyje nustatyta tvarka, atstovaudamas butų ir kitų patalpų savininkams. 9. Buto ar kitos patalpos savininko teisei apskūsti šiame straipsnyje nustatyta tvarka priimtus butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus taikomas 6 mėnesių ieškinio senaties terminas.“

8.6. *Vyriausybės 2009-12-16 nutarimu Nr. 1725 patvirtintose Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklėse* (Taisyklės; aktuali nuo 2021-11-01 galiojanti redakcija) reglamentuojama:

„91. Projektų įgyvendinimo priežiūra, vadovaujantis šiomis Taisyklėmis ir Aplinkos ministerijos tvirtinamu Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros tvarkos aprašu, vykdo Agentūra [nuo 2021-11-01; Aplinkos projektų valdymo agentūra]. 92. Projektų įgyvendinimo priežiūrą sudaro: 92.1. investicijų planų atitikties įstatymui, Programai ar ją atitinkančioms savivaldybių programoms, Nutarimui, Taisyklėms, Projektų

rengimo tvarkos aprašui, Paraiškų teikimo ir atrankos tvarkos aprašui vertinimas ir derinimas; 92.2. Valstybės paramos sutarties sudarymas ir vykdymo kontrolė; 92.3. paslaugų ir statybos rangos darbų pirkimų vertinimas; 92.4. atnaujinimo (modernizavimo) proceso dalyvių konsultavimas, švietimas (mokymas); 92.5. periodinė vykdomų projektų priežiūra ir patikra vietoje, šių projektų įgyvendinimo pagal numatytus terminus stebėjimas (pagalba Projekto administratoriui užtikrinant statybos rangos darbų vykdymą ir techninę priežiūrą; Projekto administratoriaus, statybos techninio priežiūrėtojo, statybos rangovo, kontroliuojančių institucijų ir kitų proceso dalyvių informavimas apie projektų įgyvendinimo eigoje nustatytus pažeidimus ar pastebėtus trūkumus); 92.6. butų ir kitų patalpų savininkų, Projektų administratorių ir kitų suinteresuotų asmenų skundų nagrinėjimas ir metodinės pagalbos teikimas; 92.7. valstybės paramos, įskaitant valstybės pagalbos ir (ar) nereikšmingos (*de minimis*) valstybės pagalbos, teikimas; 92.8. valstybės paramai skirtų lėšų planavimas ir apskaita; 92.9. įgyvendintų projektų stebėseną. [...].“

8.7. *Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos apraše* (toliau vadinama – Tvarkos aprašas), *patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009-11-10 įsakymu Nr. D1-677*, nustatyta:

„3. Investicijų planas yra daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo etapas, kuriame, įvertinus architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių ir jų teritorijų apsaugos reikalavimus, pagal namo energinio naudingumo sertifikato ir namo fizinės būklės tyrimo ir vertinimo duomenis ir reikalavimus pagrindžiamos namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės nustatant jų energinį ir ekonominį efektyvumą, investicijų dydį ir jų paskirstymą butų ir kitų patalpų savininkams, nustatomos pagrindinės techninės užduoties sąlygos daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) techniniam darbo projektui parengti. Techninis darbo projektas rengiamas butų ir kitų patalpų savininkams Valstybės paramos įstatymo 5 straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka patvirtinus Investicijų planą ir suderinus su viešąja įstaiga „Būsto energijos taupymo agentūra“. Techninis darbo projektas rengiamas vadovaujantis Statybos įstatymu ir statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 11 priedo nuostatomis.[...]. 24. Parengtas Investicijų planas viešai aptariamas su namo butų ir kitų patalpų savininkais. *Viešąjį aptarimą gyventojams patogiu metu organizuoja, jo tvarką nustato ir jame dalyvauja bendrojo naudojimo objektų valdytojas*. Projektą pristato Investicijų plano rengėjas. Į viešąjį aptarimą kviečiamas savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius (jei projektas įgyvendinamas pagal savivaldybės patvirtintą Programą), Agentūros atstovas ir kiti su projekto įgyvendinimu susiję asmenys. Po viešojo aptarimo Investicijų planas prireikus patikslinamas. Po viešo aptarimo, jei daugiabučio namo atnaujinimui viešajame aptarime iš esmės pritarta, Investicijų planą tvirtina butų ir kitų patalpų savininkai priimdami sprendimą Valstybės paramos įstatymo 5 straipsnio 1 dalyje nustatyta sprendimų priėmimo tvarka. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo protokolas turi būti įregistruotas Lietuvos Respublikos vyriausiojo archyvaro 2011 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. V-152 „Dėl Nevalstybinių organizacijų ir privačių juridinių asmenų dokumentų rengimo, tvarkymo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“ nustatyta tvarka ir įsegamas į Investicijų plano bylą. 25. Patikslintas Investicijų planas pateikiamas bendrojo naudojimo objektų valdytojui arba savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui (jeigu paskirtas), kuris įvertina Investicijų plano atitiktį jo rengimo techninei užduočiai ir jo priėmimo faktą patvirtina savo parašu ant Investicijų plano antraštinio lapo. Ant investicijų plano antraštinio lapo pasirašo Investicijų plano rengimo vadovas ir rengėjai. Investicijų plano rengimo vadovas pasirašo ant kiekvieno investicijų plano lapo. Jei Investicijų planas rengiamas pagal savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriaus arba savivaldybės užsakymą, parengtas Investicijų plano projektas turi būti suderintas su namo bendrojo naudojimo objektų valdytoju, kuris įvertina projekto atitiktį namo būklei ir jo atnaujinimo poreikiams ir projekto derinimo faktą patvirtina savo parašu ant Investicijų plano antraštinio lapo. [...]. Patvirtintas Investicijų planas teikiamas Agentūrai

Paraiškų atnaujinti (modernizuoti) daugiabutį namą teikimo, vertinimo ir atrankos tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. balandžio 1 d. įsakymu Nr. D1-267 „Dėl Paraiškų atnaujinti (modernizuoti) daugiabutį namą teikimo, vertinimo ir atrankos tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka. 27. Patvirtintas Investicijų planas teikiamas Agentūrai Paraiškų atnaujinti (modernizuoti) daugiabutį namą teikimo, vertinimo ir atrankos tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. balandžio 1 d. įsakymu Nr. D1-267 „Dėl Paraiškų atnaujinti (modernizuoti) daugiabutį namą teikimo, vertinimo ir atrankos tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka. [...].”

Tyrimui reikšminga teismų praktika

9. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (LVAT) praktika – 2014-05-28 nutartis administracinėje byloje Nr. A261-610/2014:

„[...] viešojo administravimo subjektas, bet koku būdu gavęs informaciją apie galbūt padarytus pažeidimus, pagal savo kompetenciją turi patikrinti tokią informaciją, ją įvertinti ir reaguoti į ją nuostatų bei kitu teisės aktų nustatytu būdu. Tačiau tai nereiškia, kad VAI, kitu šiam ginčui aktualių teisės aktų taikymo požiūriu atsakovas privalo veikti taip, kaip to prašo besikreipiantys į juos asmenys [...].“

Tyrimo išvados

10. Atsižvelgus į tyrimo metu analizuotą informaciją, teisinį reglamentavimą, pažymėtina:

10.1. Skunde Pareiškėjos nurodomos aplinkybės dėl vykdomo Namu atnaujinimo (modernizavimo), dokumentuose pateikta informacija sudarė pagrindą spręsti, kad: Pareiškėja skundžia tik Bendrovės darbuotojų veiksmus (neveikimą) galimai netinkamai vykdant Namu atnaujinimo darbus, nereaguojant į prašymus pateikti darbų sąmatas, supažindinti su techniniu projektu ir kt.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Bendrovė nėra viešojo administravimo institucija arba įstaiga, o jos darbuotojai – pareigūnai, kurie atitiktų Seimo kontrolierių įstatyme pateiktą pareigūno sąvoką ir kurių veiklos tyrimas būtų priskirtas Seimo kontrolierės kompetencijai. Taigi, Seimo kontrolieriui pagal kompetenciją nepriskirta vertinti Bendrovės darbuotojų veiksmų teisėtumo ir pagrįstumo, teikti rekomendacijas.

Pažymėtina ir tai, kad Namu atnaujinimo (modernizavimo) techninio projekto atitikimo investicijų planui vertinimas, investicijų perskaičiavimas ir jų paskirstymas būtų ir kitų patalpų savininkams, galimos žalos nustatymas taip pat nepriskirtas Seimo kontrolierės kompetencijai. Seimo kontrolieriai nesprenžia ginčų, kilusių iš statybos rangos teisinių santykių, taip pat nenustato juridinę reikšmę turinčių faktinių aplinkybių – šie ginčai (dėl galimai neatliktų arba blogai atliktų darbų, nepagrįsto apmokėjimo ir kitų klausimų) sprendžiami teisme.

Skunde nepateikta informacija, kokias savivaldybės, valstybės institucijas, jų pareigūnus Pareiškėja skundžia, koku teisiniu pagrindu ji atstovauja brolio interesams, kokios jos, kaip buto savininkės, teisės yra pažeistos ir kita. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad dėl duomenų trūkumo Skunde nurodytos aplinkybės negalėjo būti pradėtos nagrinėti, todėl Seimo kontrolierė 2021-09-30 raštu paprašė sukonkretinti skundo aplinkybes. Pareiškėja 2021-10-05 raštu patikslino ne visas prašomas aplinkybes (nenurodė, kokius savivaldybės, valstybės institucijas bei jų pareigūnų veiksmus (neveikimą) skundžia). Tačiau Seimo kontrolierė, įvertinusi turimą informaciją, situacijos svarbumą bei tai, kad galimai gali būti pažeidžiamos neįgaliojo asmens teisės, priėmė sprendimą Skundą nagrinėti iš esmės ir apie tai informavo Pareiškėją;

10.2. pažymėtina, kad tik tyrimo metu, gavus Savivaldybės paaiškinimus, nustatyta

(Pareiškėja nepateikė tikslios informacijos, kas yra Namų atnaujinimo iniciatorius, Projekto administratorius), jog Namų atnaujinimo (modernizavimo) iniciatorius yra Namų Bendrija, ne Savivaldybė. Bendrija pasirašė su Bendrove (Projekto administratoriumi) pavidimo sutartį (pažymos 5.7.2 punktas). Sutartimi Projekto administratoriui pavestų funkcijų, susijusių su Namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) parengimu, statybos rangos darbų paslaugos pirkimu ir statybos rangos darbų sutarties sudarymu, statybos darbų priėmimu bei kt., kontrolę vykdo Bendrija (ne Savivaldybė). Taigi, į visus su Namų atnaujinimu (modernizavimu) susijusius klausimus privalo atsakyti Bendrijos pirmininkas kaip atstovaujantis Namų butų savininkams asmuo ir užsakovas, o taip pat ir Projekto administratorius (Bendrovė).

Savivaldybė Seimo kontrolierę informavo, kad „Bendrija bus įtraukta į 2022 metų daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos patikrinimų sąrašą“ dėl veiklos patikrinimo.

Pažymėtina ir tai, kad Savivaldybė, gavusi Seimo kontrolierės paklausimą ir sužinojusi (Pareiškėja, jos brolis dėl socialinių paslaugų ar būsto pritaikymo neįgaliajam į Savivaldybę nesikreipė) apie Pareiškėjos ir neįgaliojo brolio problemas, raštu informavo Pareiškėją (pažymos 5.7.3 punktas) dėl tarpininkavimo paslaugos teikimo tvarkant dokumentus specialiesiems poreikiams nustatyti, kreipėsi į Palangos miesto socialinių paslaugų centrą dėl socialinės pagalbos suteikimo. Nustatius specialiuosius poreikius, Pareiškėjos brolis galės kreiptis į Savivaldybę dėl gyvenamojo būsto pritaikymo neįgaliajam. Pažymėtina, kad Pareiškėjos brolis socialinės pagalbos nepageidavo;

10.3. dėl Namų atnaujinimo (modernizavimo) nustatyta:

10.3.1. Investicijų planas buvo parengtas Bendrijos iniciatyva 2018 m. rugpjūčio 7 d. vadovaujantis aplinkos ministro 2018 m. liepos 27 d. paskelbtu kvietimu. Investicijų planas Namų butų savininkams pristatytas 2018-10-23, butų ir kitų patalpų savininkai planą patvirtino 2019-01-04. Projekto administratoriumi butų ir kitų patalpų savininkai susirinkime patvirtino Bendrovę. Bendrija su Bendrove 2019-01-15 sudarė pavidimo sutartį dėl projekto įgyvendinimo administravimo ir finansavimo organizavimo. 2019-02-13 investicijų planą patvirtino BETA ir sudarė 2019-10-11 valstybės paramos teikimo sutartį su Projekto administratoriumi. Dėl techninio darbo projekto parengimo vyko konkursas per CPO sistemą ir 2019-11-11 buvo sudaryta sutartis su bendrove, kurios pavadinimas neskelbtinas, dėl techninio darbų projekto rengimo. 2020-03-30 techninio darbo sprendiniai buvo pristatyti nuotoliniu būdu dėl Lietuvos Respublikoje paskelbto karantino. Pažymėtina tai, kad, vadovaujantis VPDNAI 5 straipsnio nuostatomis, pavidimo sutarties vykdymą kontroliuoja Bendrijos pirmininkas (pažymos 8.4.2 punktas);

10.3.2. tiriamuoju laikotarpiu, vadovaujantis Taisyklių nuostatomis, Projektų įgyvendinimo priežiūrą vykdė BETA (nuo 2021-11-01 – APVA). Nustatyta, kad BETA, vykdydama jai priskirtą funkciją, 2021-03-03 ir 2021-04-28 atliko Name vykdomų statybos rangos darbų apžiūrą. Antroji apžiūra buvo vykdoma gavus Pareiškėjos skundą. Pažymėtina, kad antroje apžiūroje dalyvavo ir Pareiškėja, kuriai, sprendžiant pagal pateiktą informaciją, buvo paaiškinta situacija ir siūlymai problemoms spręsti. Sprendžiant Pareiškėjai rūpimus klausimus, susijusius su buto 1A langų ir durų keitimu bei šiltnamomo sluoksnio keitimu, Projekto administratoriaus iniciatyva buvo atlikti Techninio darbų projekto bei statybos rangos darbų sutarties keitimai. Informuota, jog statybos darbų rangos sutartis pratęsta iki 2022-03-01.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Investicijų plane nėra numatyta įrengti minirekuperatorius butuose, tai butų savininkai, kaip informavo specialistai, gali patys įsirengti savo lėšomis. Investicijų plane numatytas paketas vėdinimo sistemai sutvarkyti: ventiliacijos kanalų valymas, dezinfekavimas, vėjo turbinų ant natūralios traukos vėdinimo kaminėlių įrengimas. Pažymėtina ir tai, kad Investicijų plane nenumatyti vidaus darbai butuose (tokios priemonės pagal programą nefinansuojamos iš valstybės lėšų): elektros, šildymo įrengimo darbai ir kiti. Taigi, nustatyta, kad Pareiškėjai rūpimi (langų, durų keitimas ir apšiltinimo sutvarkymas) klausimai sprendžiami iš

esmės;

10.3.3. pagal pateiktą informaciją, dokumentus nustatyta, kad Investicijų plane langų keitimas ir balkonų stiklinimas Name buvo numatytas (betų savininkai apsisprendė, kaip informuota, projektavimo metu).

Reikalavimai dėl neįgaliesiems fiziškai tinkamos aplinkos visose gyvenimo srityse įgyvendinami atliekant statinių projektavimą, būsto ir jo aplinkos pritaikymą neįgaliųjų specialiesiems poreikiams. Sprendimą pritaikyti daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektus neįgaliųjų specialiesiems poreikiams priima butų ir kitų patalpų savininkai Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka (pažymos 8.2 punktas). Parengtas investicijų planas viešai aptariamasis su namo butų ir kitų patalpų savininkais, viešąjį aptarimą gyventojams patogiu metu organizuoja, jo tvarką nustato ir jame dalyvauja bendrojo naudojimo objektų valdytojas (pažymos 8.7 punktas). Nagrinėjamu atveju nustatyta, kad prieš rengiant Namą investicijų planą Bendrija ruošė apžiūrų aktus, plano rengėjas paruošė Namą vizualinės apžiūros aktą, Namą konstrukcijų ir inžinerinių sistemų techninės būklės įvertinimą (pažymos 5.7.1 punktas). Bendrijos pirmininkas dalyvavo visose Namą atnaujinimo (modernizavimo) stadijose. Bendrijos pirmininkas yra Namą bendrojo naudojimo objektų valdytojas, taigi turėjo žinoti, kad bute Nr. 1A gyvena neįgalus asmuo, ir apie tai informuoti Projekto administratorių.

Seimo kontrolierė pažymi, kad aplinkybės, ar Bendrijos pirmininkas žinojo, jog Name gyvena neįgalus asmuo, ar Namą butų ir kitų patalpų savininkams sprendžiant klausimą dėl Namą atnaujinimo (renovacijos), Investicijų plano rengimo, Investicijų plano aptarimo metu buvo sprendžiamas (svarstomas) klausimas dėl gyvenamosios aplinkos pritaikymo neįgaliajam, dėl kokių priežasčių nebuvo numatytas langų ir durų (balkono 1A bute nėra, buto ir lauko durys tos pačios) keitimas Namą 1A butui, nebuvo išsiaiškintos, nei BETA, nei Departamentas pirmiau minėtos informacijos nepateikė.

Seimo kontrolierė atkreipia dėmesį į tai, kad viešojo administravimo subjektas, bet kokiu 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 nustatyta būdu (LVAT praktika; pažymos 9 punktas). Pažymėtina, kad Savivaldybė, BETA, Departamentas aiškinosi kas daroma, kad Pareiškėjos problemos būtų išspręstos, pagal kompetenciją ėmėsi priemonių (teikė rekomendacijas, derino Techninio projekto pataisymus ir kita), tačiau aplinkybių, kodėl atsirado šios problemos (1A buto langų ir durų keitimas nebuvo numatytas), nesiaiškino. Teiktina rekomendacija APVA, prašant išsiaiškinti nagrinėjamos konfliktinės situacijos priežastis, nustačius pažeidimus informuoti kontroliuojančias institucijas (pvz., savivaldybę) bei pagal kompetenciją imtis priemonių, kad ateityje tokios situacijos nepasikartotų;

10.3.4. Departamentas paaiškino, kad „Departamentui ar jo įgaliotai institucijai Lietuvos Respublikos statybos įstatymu deleguota funkcija tikrinti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio 1 dalies 1, 2, 3, 4, 6, 7 ir 8 punktuose nurodytų statinio projektų sprendinių atitikimą nustatytiems reikalavimams. Vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu, Departamentas ar jo įgaliota institucija tikrina žmonėms su negalia svarbių statinių projektus ir jų *atitiktį statinio projekto sprendiniams, įgyvendinantiems žmonių su negalia reikalavimus.*“ Statybos projektų atitikimą nustatytiems reikalavimams tikrina Lietuvos žmonių su negalia aplinkos pritaikymo asociacija. Tačiau kaip nustatyta, Asociacija Namą atnaujinimo (modernizavimo) projekto sprendinių atitikimo reikalavimams netikrino, motyvuodama (Departamentui raštu atsakė), kad statybos darbai nebaigti, nėra Infostatyboje registruoto statybos užbaigimo akto. Taigi, kada ir ką tikrina Asociacija, kokioje statybos (nagrinėjamu atveju, Namą atnaujinimo) procese (projektavime, statybos eigoje ar tik užbaigus statybas) proceso dalyje Asociacijai „pradedama rūpėti“ būtų ir jų aplinkos pritaikymas neįgaliųjų poreikiams. Teiktina rekomendacija Socialinės apsaugos ir darbo ministerijai, prašant išsiaiškinti pirmiau nurodomas aplinkybes, spręsti, esant reikalui, teisės aktų tobulinimo klausimą.

11. Apibendrinus pateiktas išvadas, konstatuotina:

11.1. Namu atnaujinimo (modernizavimo) iniciatorius buvo Bendrija, kurios iniciatyva parengtas Investicijų projektas, sudaryta pavidimo sutartis su Bendrove (projekto administratoriumi). Bendrija vykdo pavidimo sutarties įgyvendinimo kontrolę. Bendrija, Projekto administratorius nėra viešojo administravimo subjektai, o jų darbuotojai neatlieka viešojo administravimo funkcijų. Taigi, Seimo kontrolieriui nepriskirta pagal kompetenciją tirti Bendrijos pirmininko, Projekto administratoriaus veiksmų (neveikimo);

11.2. Namu atnaujinimas (modernizavimas) vykdomas ne pagal Savivaldybės programą, Savivaldybei nepriskirta tikrinti Namu bendrojo naudojimo objektų valdytojo (nagrinėjamu atveju – Bendrijos) veiklos organizuojant, vykdant Namu atnaujinimą (modernizavimą). Pažymėtina, kad Savivaldybė informavo Pareiškėją ir jos brolių, kokių veiksmų reikėtų imtis norint, kad būstas būtų pritaikytas neįgaliajam, o taip pat ir toliau teiks pagal poreikį būtiną informaciją (apie priimtus sprendimus) ir pagalbą Pareiškėjai ir jos broliui socialinės pagalbos suteikimo bei būsto pritaikymo neįgaliajam klausimais;

11.3. Pareiškėjos skunde nurodyta problema sprendžiama, Techninis projektas pakoreguotas, t. y. butui 1A bus pakeisti langai, durys, išspręsti jo apšiltinimo klausimai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 17 straipsnio 4 dalimi (jeigu skundo tyrimo metu paaiškėja, kad skunde nurodytų aplinkybių tyrimas nepriklauso Seimo kontrolieriaus kompetencijai), 22 straipsnio 3 dalimi (skundo tyrimas nutraukiamas, jei tyrimo metu išnyksta skundžiamos aplinkybės arba, tarpininkaujant Seimo kontrolieriui, skunde keliamos problemos išsprendžiamos gera valia), Skundo tyrimas dėl Savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo) nutrauktinas.

12. Atkreiptinas Pareiškėjos dėmesys į tai, kad:

12.1. kasacinis teismas yra išaiškinęs (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis: 2009 m. vasario 2 d., Nr. 3K-3-25/2009, 2009 m. birželio 8 d., Nr. 3K-3-252/2009):

„Lietuvos Respublikos Konstitucijos 30 straipsnyje įtvirtintos asmens teisės kreiptis į teismą įgyvendinimo procesinė tvarka ir sąlygos yra nustatytos specialiuosiuose įstatymuose, ir tam, kad ši teisė būtų įgyvendinta tinkamai, šios tvarkos būtina laikytis. Konstitucines nuostatas konkretizuoja ir detalizuoja civiliniai, baudžiamieji ir administraciniai (tiek procesiniai, tiek tam tikru aspektu ir materialiniai) įstatymai, [...]“

Galimos žalos klausimų sprendimas nepriskirtas Seimo kontrolierės kompetencijai. Jeigu, Pareiškėjai yra padaryta turtinė, neturtinė žala, ji pati turi kreiptis į teismą.

LVAT yra ne kartą pasisakęs:

„Pareiga įrodyti, jog dėl neteisėtų valdžios institucijos veiksmų tam tikra žala patirta, tenka pareiškėjui, pareiškėjas taip pat privalo pagrįsti ir įrodyti priežastinį ryšį tarp jo nurodomos žalos ir neteisėtų veiksmų (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2011 m. kovo 30 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-444-669/2011). Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas bylose dėl neturtinės žalos atlyginimo ne kartą yra pažymėjęs, kad reiškiant reikalavimą dėl neturtinės žalos, kylančios iš valdžios institucijos neteisėtų veiksmų, asmeniui nepakanka vien tik abstrakčiai pareikšti, jog buvo padaryta neturtinė žala, tačiau būtina konkrečiai (laike ir vietoje) apibrėžti galimus neteisėtus veiksmus (neveikimą) ir jų galimą konkrečią išraišką (galimas pasekmes) asmeniui CK 6.250 straipsnio prasme. Vien tik pareiškėjo paaiškinimų apie patirtą neturtinę žalą nepakanka, paaiškinimai turėtų būti patvirtinti kitais tiesioginiais ar netiesioginiais, subjektyviais ar objektyviais įrodymais. [...]“;

12.2. visais Namu atnaujinimo (modernizavimo) klausimais Pareiškėja turi teisę kreiptis į Bendrijos pirmininką, kaip šiame procese būtų ir kitų patalpų savininkams atstovaujantį asmenį.

SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

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

X skundo dėl Palangos miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) tyrimą nutraukti.

SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS

14. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 14 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė rekomenduoja:

14.1. *Aplinkos projektų valdymo agentūros direktoriui:*

14.1.1. pagal kompetenciją bei teisės aktuose nustatyta tvarka ir toliau vykdyti Namu atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo priežiūrą, t. y. prieš suteikiant valstybės paramą energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, atlikti projekto patikrą siekiant nustatyti, ar pagal pakoreguotą Techninį projektą, įskaitant ir butą 1A, yra atlikti visi darbai;

14.1.2. pagal kompetenciją išsiaiškinti nagrinėjamos konfliktinės situacijos priežastis, t. y. dėl kokių priežasčių Bendrijos pirmininkas neinformavo, kad 1A bute gyvena neįgalus asmuo, nesprenė šiame bute langų ir durų pakeitimo klausimų ir kita, nustačius teisės aktų pažeidimus, informuoti bendrojo naudojimo objektų valdytojus kontroliuojančią instituciją (pvz., savivaldybę), aplinkos pritaikymo neįgaliųjų asmenų poreikiams institucijas bei pagal kompetenciją imtis priemonių, kad ateityje tokios situacijos nepasikartotų;

14.2. *Socialinės apsaugos ir darbo ministrei* pavesti išsiaiškinti, dėl kokių priežasčių Lietuvos žmonių su negalia aplinkos pritaikymo asociacija, gavusi informaciją dėl galimai pažeidžiamų neįgaliojo teisių į tinkamą gyvenamąją aplinką, nepatikrino, ar Namu atnaujinimo (modernizavimo) projekto sprendiniai atitinka teisės aktuose nustatytus reikalavimus, o laukia, kad statybos procesas būtų baigtas; spręsti, esant reikalui, teisės aktų, atsakingų įstaigų kompetencijos tobulinimo klausimus.

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

Seimo kontrolierė

Milda Vainiūtė