



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X IR Y SKUNDO PRIEŠ KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2022-02-10 Nr. 4D-2021/2-1388

Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė 2021-11-16 gavo X ir Y (toliau citatose ir tekste vadinama – Pareiškėjai) skundą dėl Kauno miesto savivaldybės (toliau citatose ir tekste vadinama – Savivaldybė) administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant Pareiškėjų 2021 m. spalio–lapkričio mėn. prašymus dėl daugiabučio gyvenamojo namo, esančio Taikos pr. <...>, Kaune [toliau citatose ir tekste vadinama – Namas], bendrojo naudojimo objektų valdytojo UAB „A“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Administratorius) neveikimo Namų teritorijos [toliau citatose ir tekste vadinama – Teritorija] priežiūros klausimais, nagrinėjant Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierės rekomendacijas Savivaldybės administracijai, pateiktas 2021-11-11 raštu Nr. 4D-2021/2-1345/3D-2559, 2021-10-14 raštu Nr. 4D-2021/2-1253/3D-2398 (teikiant Savivaldybės 2021-11-16 atsakymą), bei papildomą informaciją (pvz., 2021-11-17, 2021-11-23, 2021-11-24 Pareiškėjų raštus; toliau vadinama – Skundas).

Skundas adresuotas ir Savivaldybės administracijai, Neįgaliųjų reikalų departamentui prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos (toliau citatose ir tekste vadinama – NRD) bei kitoms institucijoms.

2. Pareiškėjai Skunde rašo:

2.1. 2021-11-16 raštas „Dėl nekompetingos Savivaldybės darbuotojos V. D. brutalaus siautėjimo ir patyčių“:

„Šiandien el. paštu sulaukėme Savivaldybės administracijos Būsto administravimo, modernizavimo ir energetikos skyriaus [...] rašto [2021-11-15 atsakymas Nr. (33.205) R-3061; toliau citatose ir tekste vadinama – 2021-11-15 Atsakymas]. [...] niekuo neįsipareigojantis raštas [...] ir neatsakantis į konkrečius klausimus. [...] dosnus pluoštas teisinės literatūros citatų [...]. O ant šaligatvių ir kiemo įvažos plačiai pasklidę pūvantys lapai – ne šiukšlės. Todėl jų ir nereikia šluoti. Pagaliau jie ir storą purvo sluoksnį padengia. Taigi, paskum vargšas Vadybininkas dar pateikia kuklius savo išpūdžius, kad iš didelio daugiabučio tik vieni Pareiškėjai jiems balzgina galvas, norėdami priversti dirbti. Dar paskum tas vargšas Vadybininkas kliedi apie kažkokius darbo grafikų keitimus, laiptinėse kažkada iškabintus skelbimus, teorinius kiemsargio darbus, įvažos plovimą, kuri jau „šimtas metų“ NEŠLUOJAMA!!! Praneša, kad kiemo pelkę teiktųsi sutvarkyti už atskirą mokestį. [...] 4–5-ame gauto rašto puslapiuose [...] bando mums kažką priminti apie kažkokius asmens atvaizdo viešinimus. [...]. Bet, sakykite, kam visa tai taip plačiai ir skrupulingai aptarinėti

oficialiame Kauno savivaldybės rašte? Kažką norėdama įrodyti, primygtinai aiškina tokias nesąmones, kad verkti norisi. [...]“;

2.2. 2021-11-17 „Reikalavimas“:

„Visą eilę metų, kol mūsų Namą nusikalstamai aplaidžiai [...] neva aptarnauja Administratorius, yra niokojami šaligatviai, kiemo įvažos borteliai ir, žinoma, pati Teritorija, jos žalioji danga. Iš buvusio gražaus ir žalio kiemo, virto pelkynas su aukštai kylančių dulkių debesimis. Automobilių ratų [...] niokojamas kiemas praktiškai patapo niekuo. Tenka pripažinti, kad paties Administratoriaus transportas dažnai su malonumu niokodavo mūsų kiemo aplinką. Iki nepradėjome jų skusti teisėsaugai.“ Administratoriui „nuspjaut į savo tiesiogines pareigas. Tuo labiau, kad Savivaldybės administracija absoliučiai pritaria ir palaiko šią sėkmingai klestinčią anarchiją. [...]. Žodžiu, neįgalieji taip ir lieka vieni už gyvenimo borto. NRD taipogi deda skersą, kaip ir visos kitos valdžios institucijos. [...].“

Administratorius nepaklusta Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklėms [patvirtintos Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014-11-06 sprendimu Nr. T-559; toliau citatose ir tekste vadinama – Tvarkymo taisyklės] bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015-08-05 nutarimu Nr. 831 patvirtintiems Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų [toliau citatose ir tekste vadinama – Administravimo nuostatai] „4.3 papunkčiui ir kitiems teisės aktams, reglamentuojantiems pastatų, jų inžinerinių sistemų naudojimą ir priežiūrą, žemės sklypo priežiūrą [...]“.

„Primygtinai reikalaujame, kad Administratorius dėl savo ilgametės nusikalstamos veikos už savo lėšas atitaisytų visą Teritorijoje atsiradusią žalą bei užtikrintų deramą tvarką ateityje“ (kartu pateiktos „6-ios fotonuotraukos: ir Administratoriaus auto mielai niokoja mūsų kiemą“;

2.3. 2021-11-23 raštas: 2021-11-19 „Skambiname Administratoriaus konsultantėms ir klausiamo, kodėl kiemsargis darbo vietoje nesilankė nuo spalio 25-os iki lapkričio 8-os? Ir nuo lapkričio 8-os iki šios dienos imtinai“ Gal jau apskritai nebedirba?...“ Kiemsargio darbo grafike „paskutinis įrašas – 2021-11-08“ (2021-11-22 dar kartą skambinta Administratoriui). [...]. Tenka liūdnei konstatuoti, kad ilgai trunkantis kiemsargio nedarbas, tyčiojimas iš gyventojų, pravaikštos, dokumentų klastojimas (ši kartą galimai įtakotas darbdavio) absoliučiai nerūpi ne tik Administratoriui, bet ir Savivaldybės administracijos“ pareigūnams;

2.4. 2021-11-24 „Reikalavimas atstatyti šaligatvius“:

„Viena iš Administratoriaus pagrindinių funkcijų yra rūpestingai vykdyti žemės sklypo priežiūrą 50 m spinduliu apie Namą. Todėl Administratorius besąlygiškai privalo prižiūrėti ir sistemingai, nuolat kontroliuoti, kad, pažeidžiant KET [Kelių eismo taisyklės; toliau citatose ir tekste vadinama – KET] ir Kauno tvarkymo ir švaros taisyklės Nr. T-559 [patvirtintas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014-11-06 sprendimu; toliau citatose ir tekste vadinama – Tvarkymo taisyklės], nebūtų ant šaligatvių ir kt. neleistinose vietose statomi automobiliai. Kad kiemo įvažą būtų galima saugiai pravažiuoti automobiliu, nebūtų barbariškai niokojami šaligatviai, būtų laisva erdvė reguliariai kiemo priežiūrai. Kadangi dėl Administratoriaus ilgamečio nusikalstamo neveikimo atsirado neatitaisomų neigiamų padarinių: sunaikintas greta Namu esantis šaligatvis, įskaitant laiptinių prieigas (Administratorius neseniai Savivaldybei raportavo, kad minėtas šaligatvis nebeegzistuoja, jo tiesiog nebuvo [...]), kiemo įvažą ribojantys kelio borteliai. Šalia pagrindinės automobilių stovėjimo aikštelės žiauriai suniokota Teritorija [...]. Primygtinai reikalaujame, kad Administratorius, dėl savo ilgametės nusikalstamos veikos, už savo lėšas atitaisytų visą Teritorijoje atsiradusią žalą bei užtikrintų deramą tvarką ateityje“;

2.5. 2021-11-24 „Pakartotinis reikalavimas laikytis įstatymų“:

„Prašome įdėmiai perskaityti [...] Savivaldybės administracijos Miesto tvarkymo skyriaus vyriausios specialistės I. B.-I. [toliau vadinama – Specialistė] konkrečias kompetentingas mintis. „Nesuprantu už ką Jūsų savo Administratoriui mokate pinigus, jeigu jis neteikia paslaugų“ – baigdamą pokalbį telefonu, karčiai ir teisingai pasakė minėta darbuotoja.“

Specialistės 2021-11-23 el. laiškas: „Informuojame, kad Tvarkymo taisyklių 3 punktą numato, kad „asmenys tvarko ir palaiko švarą jiems įstatymų nustatyta tvarka priskirtose teritorijose patys arba sudaro sutartis su kitais asmenimis dėl tokių darbų atlikimo. Įstatymų nustatyta tvarka priskirta teritorija (žemės sklypas), suformuota kaip daiktas ir įregistruota valstybės įmonės Registrų centro Kauno filiale. Jeigu teritorijų planavimo dokumentuose teritorija nėra apibrėžta (nurodyta), faktiškai naudojama teritorija laikoma teritorija iki gretimos teisės aktų nustatyta tvarka priskirtos ar faktiškai naudojamos teritorijos, bet ne daugiau kaip 50 metrų nuo pastatų išorinių atitvarų arba pagal Savivaldybės nustatytas prižiūrimų teritorijų schemas.“

Atsižvelgiant į tai, palaikyti švarą ir tvarką daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijose privalo namus administruojančios įmonės [...] arba patys gyventojai. UAB „B“ pagal sutartį su Savivaldybės administracija, pagrindinių Kauno miesto gatvių įvažas valo po 80 kv. m.“

„Primygtinai reikalaujame, kad Teritorija būtų rūpestingai prižiūrima, laikantis visų nustatytų įstatymų ir teisės reikalavimų“;

2.6. 2021-11-25 „Reikalavimas“

„Taigi, atsakingai pareiškiame, kad Administratorius š. m. rugsėjo mėnesį mūsų kieme žolę pjovė tik vieną vienintelį kartą. [...] jūsų įmonės transporto ratai negailestingai žaloja mūsų kiemo žaliuosius plotus. Ilgai išlieka išvažinėtos brydės. Kurių niekas nesistengia bent simboliškai pagraibstyti. [...] Apibendrintai teigiame, kad mokėtis rugsėjo mėnesį už papildomą žolės pjovimą Namu [...] kieme yra akivaizdžiai nusikalstamas ir neteisėtas. [...] Primygtinai iš Administratoriaus reikalaujame, už neteisėtą ir sąmoningą pinigų pasisavinimą, nedelsiant atsiprašyti Namu [...] gyventojų bei sugrąžinti pavogtus pinigus.

O Seimo kontrolieriai lai išdrįsta pagaliau pažadinti iš letargo atsakingus Savivaldybės darbuotojus bei priverčia juos sąžiningai bei atsakingai dirbti, liautis savivaliavus bei pažeidinėjus žmogaus teises“;

2.7. 2021-11-26 skundas:

„Liūdnai visiems primename, kad Administratorius visą savo valdymo laikotarpį nėsyk ir neužtikrino tinkamos teritorijos priežiūros. Štai ir šiandien kiemsargis savo vizitą į mūsų kiemą paskyrė tik tam, kad vėl atbuliniu laiku, klastodamas dokumentą, mūsų laiptinėje pasirašytų darbo grafiką. Taigi, jau buvo gerokai po pietų, kai jis iš galvos suraitė savo fiktyvaus darbo laiko intervalą: 11.30–12.30 val. [...] Faktiškai tai yra eilinė drastiška kiemsargio pravaikšta!!! Ir eilinį kartą klastojamas dokumentas, vagiami gyventojų pinigai. [...] Reikalaujame, kad pagaliau suardytumėte Savivaldybės administracijos ir Administratoriaus mafijinio dueto voratinklį. Kad po eilės metų mūsų kiemas vėl būtų gražus ir tvarkingas, kaip iki šio Administratoriaus okupacijos [...]“;

2.8. 2021-11-27 „Pareiškimas“:

„[...] Kaip nyki vizitinė Administratoriaus kortelė, apibūdinanti nevykdomą techninę priežiūrą, yra metų metais niekaip neišsprendžiama laiptinės durų neužsidarymo problema. Jeigu Administratorius nežino, nesidomi net Namu laiptinės durimis, tuo pačiu akivaizdžiai, riebiai nusišpjaudamas ir į visas kitas technines Namu problemas. [...] Kokius 5-is kartus vadybininko atsiųsti meistras su tomis durimis galynėjosi, bet labai jau atmestina ir nekompetentingai. [...] Tiesa, po paskutinio bandymo durys porą praeitos žiemos mėnesių užsidarinėjo pusėtinai. Bet šiais metais kartojasi vėl tos pačios problemos. [...]“

3. Dėl ankstesnių Pareiškėjų skundų Teritorijos priežiūros klausimais:

3.1. Seimo kontrolierė **2020-06-01 pažymoje Nr. 4D-2020/2-344** (toliau vadinama – Pažyma):

3.1.1. konstatavo:

„13. [...] nagrinėjamu atveju Savivaldybės pareigūnai, gavę Prašymus: 13.1. vykdydami [...] [teisės aktų] laikymosi priežiūros funkcija, [...] nustatyta tvarka patikrino Prašymuose nurodytas aplinkybes dėl galimų [...] [teisės aktų] pažeidimų, informavo Pareiškėjus apie atliktų faktinių

aplinkybių patikrinimų rezultatus [...]; 13.2. vykdydami Administratoriaus veiklos priežiūros funkciją [...] nustatyta tvarka: 13.2.1. pagrįstai konstatavo, kad Savivaldybė nėra įgaliota kontroliuoti Administratoriaus veiklą teritorijos priežiūros kokybės klausimais, taigi, nebuvo teisinio pagrindo pradėti Administratoriaus veiklos patikrinimą pagal Prašymų turinį (be to, kiti Namų bendraturčiai šia Administratoriaus veikla nesiskundė [...]); 13.2.2. patikrino, ar Administratorius pateikė atsakymus, paaiškinimus Pareiškėjams dėl teritorijos priežiūros tvarkos, informavo apie tai, kad planuojama teikti nagrinėti Namų bendraturčiams teritorijos priežiūros klausimus ir kt. [...]; 13.2.3. šio tyrimo metu patikrino, kokia tvarka Administratorius vykdo teritorijos priežiūrą, bei konstatavo, kad „Važiuojamosios dalies plovimas ar išvažinėtos vejos tvarkymas yra papildomai apmokestinama, todėl šitos paslaugos nėra teikiamos prašant tik vienam gyventojui“ [...]; 13.2.4. atsižvelgdami į Seimo kontrolieriui šio tyrimo metu pateiktus papildomus prašymus (paaiškinti, ar Administratoriaus veikla dėl teritorijos priežiūros, sprendimų priėmimo organizavimo, galimai dėl teritorijos priežiūros paslaugų pirkimo, Namų butų savininkų nustatytų tarifų už teritorijos priežiūrą taikymo, informacijos pagal Pareiškėjų prašymus teikimo ir kt., atitinka teisės aktų reikalavimus [...]), ėmėsi Administratoriaus veiklos priežiūros priemonių, t. y., šio tyrimo metu suplanavo Administratoriaus veiklos patikrinimą 2020 metais [...]; 13.3. atsižvelgdami į [...] [įstatymų] reikalavimus bei Seimo kontrolierės prašymą [...] pateikė Pareiškėjams motyvuotus atsakymus, paaiškinimus dėl teritorijos priežiūros tvarkos, Administratoriaus vykdomos teritorijos priežiūros. [...];

3.1.2. atkreipė Pareiškėjų dėmesį į tai, kad:

„15.1. Namų bendraturčiai turi tvarkyti ir palaikyti švarą faktiškai naudojamose teritorijose (teritorija iki gretimoms teisės aktų nustatyta tvarka priskirtos ar faktiškai naudojamos teritorijos, bet ne daugiau kaip 50 metrų nuo pastatų išorinių atitvarų), sprendimus dėl teritorijos tvarkymo priimdami Namų butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma; 15.2. Administratorius vadovaudamasis teisės aktais, reglamentuojančiais žemės sklypų priežiūrą, turi organizuoti įstatymų nustatytais pagrindais Namų patalpų savininkų naudojamo ir (ar) valdomo žemės sklypo (teritorijos) priežiūrą, Namų bendraturčių priimtų sprendimų šiais klausimais įgyvendinimą. Tuo atveju, jeigu Namų bendraturčių netenkina Administratoriaus vykdomos teritorijos priežiūros kokybė, tvarka, ¼ jų turi teisę kreiptis į Administratorių, kad būtų sušauktas Namų patalpų savininkų susirinkimas arba organizuotas balsavimas raštu dėl atitinkamų sprendimų priėmimo“;

3.1.3. Savivaldybės administracijos direktoriui rekomendavo:

„įmintis priemonių, kad Pareiškėjai ir Seimo kontrolierė būtų informuota apie Savivaldybės atlikto planinio Administratoriaus veiklos patikrinimo rezultatus“ (toliau vadinama – Rekomendacija-1);

3.2. Savivaldybė, 2021-08-12 raštu Nr. (33.192E)R-2115 informuodama apie Rekomendacijos-1 nagrinėjimo rezultatus, be kita ko, pažymėjo, kad Skyrius 2021-02-23 raštu Nr. 53-5-166 pateikė informaciją Pareiškėjams apie tai, kad „atliktas Administratoriaus veiklos planinis patikrinimas ir surašytas 2020-12-31 daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo aktas Nr. 53-39-45. Patikrinimo metu nustatyti valdytojo veiklą reglamentuojančių teisės aktų pažeidimai [...]. Viešosios tvarkos skyrius informavo, kad Administratoriaus įgaliotam atsakingam asmeniui 2021-02-25 buvo surašytas administracinio nusižengimo protokolas“;

3.3. Seimo kontrolierė **2021-09-08 rašte Nr. 4D-2021/2-1114/3D-2135** (adresuotas Pareiškėjams ir Savivaldybės administracijai):

3.3.1. pažymėjo: „Įvertinusi skundo aplinkybes ir atsižvelgusi Seimo kontrolierių įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas [...] priėmė sprendimą atsakyti nagrinėti skundą, kadangi: 2.1. skundų dėl daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus veiklos tyrimas nepriskirtas Seimo kontrolierės kompetencijai. Skundai dėl daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus veiklos kyla iš civilinių teisinių santykių. Administratorius nėra viešojo administravimo subjektas, o jo atstovai – pareigūnai, veikiantys viešojo administravimo srityje. [...].

2.2. skundo aplinkybes pirmiausia tikslinga nagrinėti kitoje institucijoje – Savivaldybės administracijoje. [...]“;

3.3.2. kreipėsi į Savivaldybės administraciją, prašydama „atidžiai išnagrinėti Pareiškėjų skunde nurodytas aplinkybes ir teisės aktų nustatyta tvarka bei terminais pateikti jiems motyvuotą atsakymą pagal skundo turinį, kartu įvertinant Administratoriaus veiklą organizuojant Namų teritorijos priežiūrą, apskaičiuojant Namų butų ir kitų patalpų savininkams mokesčių už šią paslaugą, taip pat teikiant atsakymus į Pareiškėjų kreipimusis. Imtis priemonių šalinti pažeidimus, jeigu tokių būtų nustatyta“ (toliau vadinama – Rekomendacija-2);

3.4. Savivaldybė, 2021-09-28 raštu informuodama apie Rekomendacijos-2 nagrinėjimo rezultatus, Pareiškėjams ir Seimo kontrolieriui pateikė informaciją, nurodytą šio rašto 3.7.5–3.7.12 papunkčiuose;

3.5. Seimo kontrolierė **2021-10-14 rašte Nr. 4D-2021/2-1253/3D-2398** (adresuotas Pareiškėjams ir Savivaldybės administracijai):

3.5.1. kartotinai nurodė šio rašto 3.3.1 papunktyje pažymėtas Pareiškėjų skundo nenagrinėjimo aplinkybes bei papildomai atkreipė dėmesį, kad „kiemsargis, dėl kurio neveikimo skundžiatės, yra teritorijos priežiūrą vykdančios įmonės darbuotojas, todėl įmonė, kaip darbdavys, vertina, ar darbuotojas tinkamai vykdo darbo funkciją, priima sprendimus dėl nuobaudos jam taikymo“;

3.5.2. kreipėsi į Savivaldybės administraciją, prašydama „1) atidžiai išnagrinėti Pareiškėjų skunde nurodytas aplinkybes ir teisės aktų nustatyta tvarka bei terminais pateikti jiems motyvuotą atsakymą pagal skundo turinį; 2) kartu ir atkreipti dėmesį į skundo aplinkybes dėl galimai neteikiamų Namų teritorijos priežiūros paslaugų bei imtis priemonių, kad iš Namų gyventojų nebūtų reikalaujama apmokėti už nesuteiktas paslaugas; 3) imtis priemonių šalinti pažeidimus, jeigu tokių būtų nustatyta“ (toliau vadinama – Rekomendacija-3);

3.6. Seimo kontrolierė **2021-10-26 rašte Nr. 4D-2021/2-1253/3D-2496** (adresuotas Pareiškėjams ir Savivaldybės administracijai):

3.6.1. pažymėjo:

„Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigoje 2021-10-21 buvo gauti Pareiškėjų kreipimaisi (toliau vadinama – Kreipimosi raštai). Kreipimosi raštuose yra nurodytos papildomos aplinkybės, susijusios su anksčiau Seimo kontrolieriui jų pateiktu 2021-10-07 skundu [...]“ Seimo kontrolierė, siekdama padėti Pareiškėjams „tarpininkavo sprendžiant problemą su pasiūlymais kreipdamasi į Savivaldybės administracijos direktorių. Savivaldybės administracijos direktorius dar nėra pateikęs atsakymo dėl Seimo kontrolierės pateiktų siūlymų, tačiau ir terminas atsakymui pateikti dar nėra suėjęs“;

3.6.2. kreipėsi į Savivaldybės administracijos direktorių papildomai prašydama „išnagrinėti Pareiškėjų Kreipimosi raštuose nurodytas aplinkybes kartu su pirminiu skundu ir pateikti jiems motyvuotą atsakymą pagal jų turinį“ (toliau taip pat vadinama – Rekomendacija-3);

3.7. **Savivaldybė, informuodama apie Rekomendacijos-3 nagrinėjimo rezultatus, pateikė 2021-11-15 Atsakymą, kurį skundžia Pareiškėjai** (kartu – tai atsakymas į 8-is Pareiškėjų 2021-10-20, 2021-10-21, 2021-10-22, 2021-10-27, 2021-10-28, 2021-11-05, 2021-11-08, 2021-11-10 raštus):

3.7.1. „Atsakydami į Jūsų [...] pateiktus raštus ([...] toliau – Prašymai) ir Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriaus ir NRD persiūstus pagal kompetenciją raštus (reg. 2021-10-15, Nr. R4-231; reg. 2021-10-27, Nr. R4-241; reg. 2021-10-29, R6-2151; reg. 2021-11-12, Nr. R6-2250, toliau – Prašymai) dėl Administratoriaus veiklos, informuojame, kad Prašymai pagal kompetenciją persiūsti Administratoriui, kad pateiktų visą informaciją, paaiškinimus ir dokumentus. Kauno miesto savivaldybės administracijos Būsto modernizavimo, administravimo ir energetikos skyrius (toliau – Skyrius), gavęs Administratoriaus atsakymą, Jums pateiks informaciją“;

3.7.2. „[...] į Jūsų 2021-09-29 prašymą (reg. 2021-09-29, R13-2509) Skyrius atsakė 2021-10-06 raštu Nr. 53-5-749“;

3.7.3. „Atsakydami į Jūsų kaltinimus neveikimu, pažymime, kad į Jūsų Prašymuose keliamus klausimus Skyrius yra atsakęs 2021-01-22 raštu Nr. 53-5-58, 2021-02-23 raštu Nr. 53-5-166, 2021-02-24 raštu Nr. 53-5-170, 2021-03-08 raštu Nr. 53-5-208, 2021-07-22 raštu Nr. 53-5-597, 2021-08-26 raštu Nr. 53-2-659, 2021-09-28 raštu Nr. 53-5-746“;

3.7.4. „[...] Kauno miesto daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir Savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklės (toliau – Taisyklės), patvirtintos 2020-04-28 Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-168, nustato Savivaldybės administracijos pagal LR CK [Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas; toliau citatose ir tekste vadinama – CK] 4.83 straipsnio 3 dalį vykdomos [...] CK 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka paskirtų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės tvarką. Skyrius valdytojų priežiūrą ir kontrolę vykdo Taisyklių 12.1–12.11 papunkčiuose nurodyta apimtimi.

Atsižvelgiant į tai, Skyrius neatlieka teritorijos priežiūros paslaugų teikimo kokybės kontrolės. Savivaldybė privalo savo veikloje vadovautis įstatymo viršenybės ir teisinio apibrėžtumo principais, ji turi tik tokius įgalinimus, kurie savivaldybei yra suteikti konkrečiomis teisės aktų nuostatomis, o plečiamas savivaldybės kompetencijos aiškinimas yra negalimas. Savivaldybė privalo veikti tik taip, kaip numato teisės aktai, priešingu atveju būtų pažeistas viešojo administravimo subjektui taikytinas bendrojo draudimo principas (draudžiama „veikti taip, kaip nėra leidžiama“);

3.7.5. Skyrius „atliko Administratoriaus veiklos planinį patikrinimą ir surašė 2020-12-31 Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo aktą Nr. 53-39-45. Patikrinimo metu nustatyti valdytojo veiklą reglamentuojantys teisės aktų pažeidimai, Administratorius savo pareigas atliko netinkamai, todėl surinkta medžiaga buvo perduota [...] Viešosios tvarkos skyriui, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsniu būtų pradėta administracinio nusižengimo teiseną. [...] Viešosios tvarkos skyrius informavo, kad Administratoriaus įgaliotam atsakingam asmeniui buvo surašytas administracinio nusižengimo protokolas“;

3.7.6. „[...] Viešosios tvarkos skyrius 2021-02-08 atliko Namo teritorijos patikrinimą ir surašė Faktinių duomenų patikrinimo aktą Nr. 64-4-395 ir 2021-02-25 atliko kartotinį Namo teritorijos patikrinimą ir 2021-02-26 surašė Faktinių duomenų patikrinimo aktą Nr. 64-4-992. Patikrinimų metu, nuvykus adresu Taikos pr. <...>, Kaune, administracinių nusižengimų [...] Viešosios tvarkos skyriaus kompetencijos ribose nenustatyta“;

3.7.7. „[...] Savivaldybės administracijos filialas Gričiupio seniūnija (toliau – Gričiupio seniūnija) 2021-09-09 atliko Teritorijos patikrinimą ir surašė Teritorijos patikrinimo aktą Nr. 51-8-59. Patikrinimo metu [...] nustatyta, kad teritorija tvarkoma, šiukšlių sancaupų nėra, žolė periodiškai šienaujama, Tvarkymo taisyklių pažeidimų, susijusių su teritorijos priežiūra, neužfiksuota. Taip pat Gričiupio seniūnija informavo, kad Namo techninės priežiūros vykdymo patikrinimas numatytas 2021-11-24“;

3.7.8. „Paaiškiname, kad Kauno miesto tarybos 2014-11-06 sprendimu Nr. T-559 (nauja redakcija 2020-03-25) yra patvirtintos Tvarkymo taisyklės, kurių 3 punkte nurodyta, kad „[...] asmenys tvarko ir palaiko švarą jiems įstatymų nustatyta tvarka priskirtose arba faktiškai naudojamose teritorijose patys arba sudaro sutartis su kitais asmenimis dėl tokių darbų atlikimo. Įstatymų nustatyta tvarka priskirta teritorija – teritorija (žemės sklypas), suformuota kaip daiktas ir įregistruota valstybės įmonės Registrų centro Kauno filiale. Jeigu teritorijų planavimo dokumentuose teritorija nėra apibrėžta (nurodyta), faktiškai naudojama teritorija laikoma teritorija iki gretimos teisės aktų nustatyta tvarka priskirtos ar faktiškai naudojamos teritorijos, bet ne daugiau kaip 50 metrų nuo pastatų išorinių atitvarų arba pagal Savivaldybės nustatytas prižiūrimų teritorijų schemas [...]“.

„Administratorius vadovaudamasis Tvarkymo taisyklėmis ir Administravimo nuostatų 4.3 papunkčiu ir kitais teisės aktais, reglamentuojančiais pastatų, jų inžinerinių sistemų naudojimą ir priežiūrą, žemės sklypo priežiūrą, organizuoja Namu techninę priežiūrą, bendrosios dalinės nuosavybės teise ar kitais įstatymų nustatytais pagrindais valdomo žemės sklypo priežiūrą. Pagal Jūsų Prašymuose pateiktą informaciją ir fotofiksacijas, matoma, kad teritorijos priežiūra vykdoma.“

„Informuojame, kad Administratorius 2021-02-15, 2021-02-19, 2021-02-26, 2021-07-02, 2021-09-09 raštuose Nr. S-54, S-65, S-72, S-258, S-402 Jus informavo, kad dėl teritorijos priežiūros *kitų namo butų, patalpų savininkų skundų ar prašymų keisti Teritorijos priežiūros grafiką ar keisti paslaugas teikiančią įmonę nėra gavęs*, kad daugumos butų savininkų balsų prašymu galima pakeisti teritorijos priežiūrą vykdančią įmonę. Prieš teikiant teritorijos priežiūros paslaugas butų, patalpų savininkai buvo informuoti apie jas (laiptinėse buvo iškabintas teritorijos priežiūros paslaugų komercinis pasiūlymas).

Teikiamos teritorijos priežiūros paslaugos yra šaligatvių ir laiptinių įėjimo aikštelių šlavimas 2 kartus per savaitę, vasaros metu žolės pjovimas, gyvatvorės genėjimas, lapų grėbimas, žiemos metu sniego valymas nuo šaligatvių ir šaligatvių barstymas smėlio ir druskos mišiniu. Administratorius informavo, kad važiuojamosios dalies plovimas ar išvažinėtos vejos tvarkymo darbai yra papildomai apmokestinami, todėl dėl šių papildomų paslaugų turi būti daugumos butų, patalpų gyventojų prašymas ir pritarimas.

Ateityje Administratorius planuoja Namu butų, patalpų savininkų susirinkimą, pateikiant pasiūlymą suformuoti sklypą ir dalyvauti „Svajonių kiemas“ projekte. Taip pat Administratorius vykdo dažnesnius teritorijos priežiūros patikrinimus. 2021-02-02 patikros metu nustatyta, kad įėjimai į laiptines nuvalyti, papildomai pabarstytas važiuojamosios dalies kraštas, nes Namas pėsčiųjų tako neturi“;

3.7.9. „[...] Kauno miesto savivaldybėje ketvirti metai yra vykdoma Daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijų tvarkymo programa [toliau citatose ir tekste vadinama – Programa], kuria siekiama skatinti Kauno miesto daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijų planavimą, projektavimą ir sutvarkymą, skiriant šiems darbams dalinį finansavimą iš Kauno miesto savivaldybės biudžeto lėšų.

Kadangi Taikos pr.<...>, Kaune, sklypas nėra suformuotas, siūlome Jums dalyvauti minėtoje Programoje ir gauti iki 50 proc. dalinio finansavimo žemės sklypui suformuoti.

Norintys dalyvauti programoje, pateikia Savivaldybės administracijai prašymą iš dalies finansuoti daugiabučio gyvenamojo namo teritorijos tvarkymo darbus iš Savivaldybės biudžeto lėšų ir daugiabučio gyvenamojo namo teritorijos tvarkymo darbų duomenų aprašą Savivaldybės paskelbtame kvietime teikti prašymus nustatyta tvarka ir terminais. [...]“;

3.7.10. „CK 4.247 straipsnio 3 dalyje nurodyta, kad administratorius atsako naudos gavėjui už savo veiksmus, o tais atvejais, kai paveda tuos veiksmus kitiems asmenims – ir už tų asmenų, kuriems buvo pavedęs juos atlikti, veiksmus. Ginčai sprendžiami tarpusavio sutarimu, o nepavykus susitarti – Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

Tik patys gyvenamojo Namu bendraturčiai gali naudotis savininkų teisėmis, įtvirtintomis CK straipsniuose, reglamentuojančiuose bendrosios dalinės nuosavybės teisę ir jos įgyvendinimą (4.82–4.85 str.), turto administravimą (4.236–4.252 str.) ir kt. Butų ir kitų patalpų savininkai turi teisę ginčyti Administratoriaus priimtus sprendimus. Administravimo nuostatų 7.4 punktas numato, kad, ne mažiau kaip ¼ patalpų savininkų raštu pareikalavus, per vieną mėnesį administratorius privalo organizuoti patalpų savininkų susirinkimą pagal jų siūlomą darbotvarkę.

Vadovaujantis CK 4.249 str. 3 d., administratorius privalo leisti naudos gavėjui tikrinti sąskaitas ir kitus finansinės atskaitomybės dokumentus. Kiekvienas suinteresuotas asmuo gali kreiptis į teismą ir reikalauti paskirti administratoriaus veiklos ir pateiktos ataskaitos auditą. Dėl atliekamų darbų ekspertizės ir kainų įvertinimo galite kreiptis į nepriklausomus ekspertus, o jų išvadas ir pretenzijas pateikti administratoriui. Ekspertizės paslaugos apmokamos ją užsakiusių asmenų lėšomis“;

3.7.11. „[...] Namu butų ir kitų patalpų savininkai turi teisę pakeisti esamą Administratorių kitu. Savininkams pageidaujant Savivaldybės administracija organizuoja Administratoriaus pakeitimą (balsavimą raštu) vadovaujantis CK 4.85 straipsnyje ir LR Vyriausybės 2013-06-20 nutarimu Nr. 567 patvirtinto Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašo nustatyta tvarka. [...] jei Namu butų ir kitų patalpų savininkų netenkina esamo Administratoriaus veikla, ne mažiau kaip 1/4 Namu butų ir kitų patalpų savininkų gali pateikti prašymą Skyriui organizuoti Administratoriaus pakeitimą. Taip pat, vadovaujantis CK 4.83 str. 3 d., Namu bendrojo naudojimo objektams valdyti butų ir kitų patalpų savininkai turi teisę steigti butų ir kitų patalpų savininkų bendriją arba sudaryti jungtinės veiklos sutartį.

Paaikškiname, kad, pagal galiojantį valstybės teisinį reguliavimą, savivaldybės įgaliojimų ribos ir kontroliuojami daugiabučių namų valdytojų veiklos aspektai nėra tokie, kurie įgalintų ar suteiktų kompetenciją trečiajam asmeniui (Savivaldybei) įtakoti konkretaus gyvenamojo namo bendraturčių nuosavybės teisių įgyvendinimą ir gynimą labiau, nei įstatymų nustatyta. 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. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 5 straipsniu kiekvienas suinteresuotas asmuo turi teisę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama jo teisė arba įstatymų saugomas interesas“;

3.7.12. „Norime Jums priminti, kad asmens atvaizdo viešinimas neturi pažeisti kitų jo teisių – garbės ir orumo, privataus gyvenimo neliečiamumo ir pan. Privačių asmenų atvaizdas gali būti naudojamas tik esant jų sutikimui (jei asmuo nepilnametis, sutikimą duoda tėvai, tėviai, globėjai).

Sutikimas būtinas, išskyrus atvejus, kai fotografuojama viešoje vietoje. Tačiau asmuo, net ir būdamas viešoje vietoje, nepraranda savo individualumo ir privatumo: jeigu asmuo aiškiai ir nedviprasmiškai išreiškia nenorą būti fotografuojamas, to turi būti paisoma.

Fizinis asmuo, kurio garbė bei orumas arba privataus gyvenimo neliečiamumas pažeisti dėl neteisėto nuotraukos (ar kitaip užfiksuoto atvaizdo) išplatavimo, turi teisę reikalauti neturtinės žalos atlyginimo (pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.22 str.).

Pažymėtina, jog asmens teisės į privatumą pažeidimai, priklausomai nuo jų pobūdžio, gali užtraukti baudžiamąją, civilinę arba administracinę atsakomybę. Teisę į fizinio asmens privataus gyvenimo neliečiamybę garantuoja Lietuvos Respublikos Konstitucija (toliau – Konstitucija), Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencija, Europos Sąjungos pagrindinių teisių chartija, kiti Lietuvos Respublikos įstatymai (kaip antai, CK 2.23 straipsnis). Konstitucijos 22 straipsnyje nurodyta, kad žmogaus privatus gyvenimas neliečiamas; informacija apie privatų asmens gyvenimą gali būti renkama tik motyvuotu teismo sprendimu ir tik pagal įstatymą. Žmogaus teisė į privatumą apima asmeninio, šeimos ir namų gyvenimo, garbės ir reputacijos neliečiamumą, asmens fizinę ir psichinę neliečiamybę, asmeninių faktų slaptumą, draudimą skelbti gautą ar surinktą konfidencialią informaciją ir kt. [...]“;

3.8. NRD 2021-10-29 rašte Seimo kontrolierei pažymėjo:

NRD „2021-10-20, 2021-10-27, 2021-10-28 gavo Pareiškėjų pareiškimus dėl Administratoriaus tinkamos teritorijos priežiūros neužtikrinimo (toliau – skundas). Skunde nurodoma, kad Administratorius galimai nevykdo savo sutartinių įsipareigojimų ir neužtikrina tvarkos Namu kieme, dėl šios priežasties aplinka tampa pavojinga ir netinkama naudoti asmenims su negalia.

[...] vadovaujantis Lietuvos Respublikos neįgaliųjų socialinės integracijos įstatymo 11 straipsnio nuostatomis: „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, viešojo transporto objektų, skirtų keleiviams aptarnauti, ir jų infrastruktūros, informacinės aplinkos pritaikymą neįgaliųjų specialiesiems poreikiams. Už aplinkos

pritaikymo neįgaliųjų specialiesiems poreikiams, statybos normatyvinių techninių dokumentų parengimą ir jų įgyvendinimo priežiūrą atsako Aplinkos ministerija. Už objektų pritaikymą neįgaliųjų specialiesiems poreikiams atsako savivaldybių institucijos ir šio straipsnio 1 dalyje nurodytų objektų savininkai bei naudotojai. Už informacinės aplinkos neįgaliesiems pritaikymo organizavimą atsako Vyriausybės įgaliota institucija.“

„Pagal Jūsų skunde pateiktus duomenis galima daryti išvadą, kad išreikšta problema susijusi ne su aplinkos pritaikymu neįgaliųjų specialiesiems poreikiams, tačiau su privalomu aplinkos švaros palaikymu, kurį vykdo Administratorius.

Informuojame, kad NRD savo veiklą vykdo vadovaudamasis NRD nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Socialinės apsaugos ir darbo ministro 2005-12-30 įsakymu Nr. A1-340 [...]. NRD nėra įgaliotas spręsti klausimų dėl civilinių santykių tarp dviejų juridinių asmenų (šiuo atveju Administratoriaus bei butų ir kitų patalpų savininkų). [...].

[...] rekomenduojame bendradarbiaujant su butų ir kitų patalpų savininkais bei Administratoriumi geranoriškai spręsti Jūsų skunde išdėstytus klausimus ir nesutarimus“;

3.9. Seimo kontrolierė **2021-11-11 rašte Nr. 4D-2021/2-1345/3D-2559** (adresuotas Pareiškėjams ir Savivaldybės administracijai):

3.9.1. dar kartą nurodė šio rašto 3.3.1 papunktyje pažymėtas Pareiškėjų skundo nenagrinėjimo aplinkybės bei papildomai atkreipė dėmesį, jog „tikėtina, kad atsiradusi problema dėl galimai netinkamai parkuojamų automobilių gali būti sprendžiama kreipiantis į Savivaldybės Viešosios tvarkos skyriaus Administracinės teisenos poskyrį [...], kuris bendradarbiaudamas su kompetentingomis institucijomis užtikrina viešąją tvarką Kauno mieste“, „Namo butų ir kitų patalpų savininkai turi teisę keisti Administratorių [...]“;

3.9.2. taip pat informavo:

„Seimo kontrolierių įstaigoje 2021-06-26 buvo gautas Pareiškėjų skundas P-1594 (įstaigos suteiktas numeris) dėl Savivaldybės administracijos atsakingų pareigūnų veiksmų (neveikimo), susijusių su neprižiūrimu Namo kiemu, netvarkomu įvažiavimu į šį kiemą, suniokotu pėsčiųjų taku [...]. Seimo kontrolierė tarpininkaudama 2021-07-01 raštu Nr. 4D-2021/2-843/3D-1665 kreipėsi į Savivaldybę prašydama spręsti skunde nurodytą problemą. Savivaldybės administracijos Miesto tvarkymo skyrius 2021-07-23 raštu Nr. 43-2-736 informavo, kad Administratorius nėra gavęs kitų Namo savininkų nusiskundimų dėl neprižiūrimos teritorijos, prašymų keisti teritorijos priežiūros grafiką ar perimti teritorijos valdymą. Minėtu raštu paaiškinta, kad važiuojamosios dalies plovimas ar išvažinėtos vejos tvarkymo darbai yra papildomai apmokestinami, todėl šios paslaugos nėra teikiamos prašant tik vienam gyventojui. Taip pat informuojama, kad suformavus sklypą, adresu Taikos g. <...>, buvęs takas pateko į privataus sklypo ribas, tačiau šiame sklype yra numatytas servitutas takui. Sklypo savininkai vykdydami statybos darbus savo sklype yra išipareigoję įrengti praėjimo taką“;

3.9.3. kreipėsi į Savivaldybės administracijos direktorių, prašydama „įvertinti skunde nurodytas aplinkybes ir išsamiai paaiškinti, kokia teritorija (koku atstumu) yra priskirta Administratoriui tvarkyti; kokie privalomi darbai turi būti atliekami; imtis priemonių priimant sprendimus / inicijuojant būtinų sprendimų priėmimą dėl žemės sklypo suformavimo, Teritorijos papildomo tvarkymo ir pateikti informaciją apie rezultatus. Imtis priemonių šalinti pažeidimus, jeigu tokių būtų nustatyta“ (toliau vadinama – Rekomendacija-4).

4. Seimo kontrolierė, atsižvelgdama į pirmiau aprašytas aplinkybes, prašydama išsamiai informuoti: apie Administratoriaus veiklos neplaninio patikrinimo rezultatus (dėl Administratoriaus veiklos Teritorijos priežiūros klausimais: sprendimų priėmimo organizavimo, galimai dėl Teritorijos priežiūros paslaugų pirkimo, Namo butų savininkų nustatytų tarifų už Teritorijos priežiūrą taikymo, informacijos pagal Pareiškėjų prašymus teikimo ir kt. atitikimo teisės aktų reikalavimams), kartu pateikiant valdytojo veiklos patikrinimo akto kopiją, Pareiškėjų informavimo apie patikrinimo rezultatus rašto kopiją. Jeigu neplaninis patikrinimas neatliktas – nurodyti

priežastis ir kuo skubiau jį atlikti; ar buvo sušaukti Namų ir kitų patalpų savininkų susirinkimai (organizuoti balsavimai raštu) dėl žemės sklypo suformavimo, dėl dalyvavimo Programoje, Savivaldybės programoje „Svajonių kiemas“, dėl Teritorijos priežiūros tvarkos, grafiko pakeitimo ir pan. Jeigu Namų patalpų savininkų sprendimų priėmimas nebuvo organizuotas – nurodyti priežastis ir imtis priemonių, kad tai būtų inicijuota; ar ¼ Namų butų savininkų kreipėsi į Administratorių dėl pirmiau nurodytų susirinkimų sušaukimo (balsavimo raštu organizavimo) siekiant išspręsti Teritorijos tvarkymo problemas; ar Savivaldybė 2021 metais nustatyta tvarka atliko Namų (statinio) naudojimo priežiūrą, jeigu taip, pateikti patikrinimo akto kopiją ir informaciją apie reikalavimų (jeigu jie buvo pateikti) vykdymo kontrolės rezultatus, jeigu patikrinimas nebuvo atliktas – nurodyti priežastis; jeigu atliekant Namų (statinio) naudojimo priežiūrą nebuvo patikrintos Pareiškėjų nurodytos aplinkybės dėl laiptinės durų neužsidarymo, nurodyti priežastis ir nustatyta tvarka atlikti tokį patikrinimą (apie patikrinimo rezultatus informuoti Pareiškėjus ir Seimo kontrolierę); ar Savivaldybė 2021 metais taikė administracinę atsakomybę už Tvarkymo taisyklių, Želdynų taisyklių pažeidimus (pvz., už netinkamą automobilių parkavimą), jeigu ne – nurodyti priežastis, kartu informuojant, kaip Savivaldybė reagavo į Pareiškėjų pateiktas užfiksuotų galimų pažeidimų Teritorijoje nuotraukas, jeigu nereagavo – nurodyti priežastis; ar Savivaldybė šiais klausimais bendradarbiauja su policija, jeigu taip – kokie bendradarbiavimo rezultatai; pateikti motyvuotus paaiškinimus; paaiškinti Pareiškėjų nurodytas aplinkybes dėl sunaikinto šaligatvio prie Namų, kad galimai jo oficialiai nebuvo (nuotraukose matomas senas sutrupėjęs šaligatvis); ar Name gyvena asmenys su judėjimo, regos negalia (jeigu taip – ar Pareiškėjai yra nurodę, kad turi tokią negalią); kokių papildomų veiksmų Savivaldybė ketina imtis, kad Teritorijos tvarkymo problemos būtų sprendžiamos teisės aktuose nustatyta tvarka, jeigu neketina – nurodyti priežastis; taip pat pateikti: Pareiškėjų prašymų, į kuriuos atsakyta Atsakymu, kopijas; Savivaldybės atsakymų į pažymos 2 punkte nurodytus Pareiškėjų prašymus, skundus, pareiškimus ir pan., kopijas ir kt.

Skundo tyrimui reikšmingos aplinkybės

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

5.1. Savivaldybė ***šio tyrimo metu 2021-12-10 raštu Nr. 53-5-875 informavo Pareiškėjus ir Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių***, kad, ***atsižvelgus į Savivaldybės administracijos Būsto modernizavimo, administravimo ir energetikos skyriaus*** (toliau – Skyrius) ***gautus 12-a pareiškėjų 2021-10-20, 2021-10-21, 2021-10-22, 2021-10-27, 2021-10-28, 2021-11-05, 2021-11-08, 2021-11-10, 2021-11-24, 2021-11-25, 2021-11-27, 2021-12-02 raštus*** (reg. 2021-10-21, Nr. R13-2687; reg. 2021-10-22, Nr. R13-2694; reg. 2021-10-22, Nr. R13-2700; reg. 2021-10-27, Nr. R13-2744; reg. 2021-10-29, Nr. R13-2760; reg. 2021-10-28, Nr. R13-2765; reg. 2021-11-08, Nr. R13-2834; reg. 2021-11-09, Nr. R13-2848; reg. 2021-11-10, Nr. R13-2867; reg. 2021-11-25, Nr. R13-3019; reg. 2021-11-26, Nr. R13-3034; reg. 2021-11-29, Nr. R13-3054; reg. 2021-12-03, Nr. R13-3104 raštų (toliau – Prašymai / skundai) ***dėl Administratoriaus veiklos*** [toliau citatose ir tekste vadinama – 2021-12-10 Atsakymas] ir vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės tarybos 2020-04-28 sprendimu Nr. T-168 patvirtintų Kauno miesto daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir Savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklių (toliau – Taisyklės) 16 ir 17 punktais, ***priimtas sprendimas – pradėti Administratoriaus veiklos patikrinimą pagal Pareiškėjų skundų turinį*** dėl žemės sklypo, teritorijos priežiūros ir aplinkos tvarkymo bei valymo paslaugų pirkimo (Taisyklių 12.5 p. nurodyta apimtimi), sprendimų, susijusių su šiomis paslaugomis, priėmimo organizavimo (Taisyklių 12.2, 12.8 p. nurodyta apimtimi), skundų ir prašymų dėl šių paslaugų nagrinėjimo

(Taisyklių 12.6 p. nurodyta apimtimi), šioms paslaugoms nustatytų tarifų taikymo (Taisyklių 12.10 p. nurodyta apimtimi) klausimų.

Atkreipiame dėmesį, kad Skyrius neatlieka teritorijos priežiūros paslaugų teikimo kokybės kontrolės. [...].“

Be to, 2021-12-10 Atsakyme kartotinai Pareiškėjams pateikti paaiškinimai dėl Teritorijos tvarkymo tvarkos, civilinių teisių ginčų sprendimo tvarkos bei pažymėta:

„Prieš teikiant teritorijos priežiūros paslaugas butų, patalpų savininkai buvo informuoti apie jas (laiptinėse buvo iškabintas teritorijos priežiūros paslaugų komercinis pasiūlymas). Teikiamos teritorijos priežiūros paslaugos yra šaligatvių ir laiptinių įėjimo aikštelių šlavimas 2 kartus per savaitę, vasaros metu žolės pjovimas, gyvatvorės genėjimas, lapų grėbimas, žiemos metu sniego valymas nuo šaligatvių ir šaligatvių barstymas smėlio ir druskos mišiniu. Administratorius informavo, kad važiuojamosios dalies plovimas ar išvažinėtos vejos tvarkymo darbai yra papildomai apmokestinami, todėl dėl šių papildomu paslaugų turi būti daugumos butų, patalpų gyventojų prašymas ir pritarimas.“

5.2. Skyrius, vadovaudamasis Taisyklėmis, *atliko Administratoriaus – A, UAB (buvęs pavadinimas UAB „C“), veiklos planinį patikrinimą ir surašė 2020-12-31 Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo aktą Nr. 53-39-45* (toliau citatose ir tekste vadinama – Patikrinimo aktas).

5.3. „Administratorius 2022-01-12 rašte Nr. S-17 (reg. 2022-01-12, Nr. 53-1-28 [...]) informavo Savivaldybę ir Pareiškėjus, kad organizuoti balsavimai raštu dėl Teritorijos tvarkymo paslaugų keitimo (cit. „dėl dažnesnės teritorijos priežiūros paslaugos su papildomais darbais“) ir „dėl Namų sklypo formavimo“, „sausio mėnesio antroje pusėje planuojama vykdyti balsavimą dėl Namų atstovo rinkimo“.

Administratorius el. paštu 2022-01-14 informavo, kad dėl organizuotų balsavimų raštu yra gauta tik 10 butų ir kt. patalpų savininkų balsavimo raštu biuletenių iš 60 esamų butų ir kt. patalpų savininkų. [...].“

5.4. „Administratorius 2022-01-12 rašte Nr. S-17 [...] informavo Skyrių, kad dėl susirinkimo sušaukimo ar balsavimo raštu dėl žemės sklypo, teritorijos priežiūros paslaugų ar žemės sklypo formavimo į Administratorių nesikreipė ir nepateikė prašymo nei Pareiškėjai, nei kiti butų ir kt. patalpų savininkai, nei ¼ Namų butų ir kt. patalpų savininkų.

Kitų butų ir kt. patalpų savininkų skundų dėl teritorijos priežiūros taip pat nebuvo gauta.“

5.5. „Savivaldybės administracijos filialas *Gričiupio seniūnija* (toliau – Seniūnija) *2021-11-24 ir 2021-12-28 atliko Namų techninės priežiūros patikrinimus ir surašė Statinio (-ių) techninės priežiūros patikrinimo aktus Nr. 51-8-97* (toliau citatose ir tekste vadinama – Aktas Nr. 51-8-97, Nr. 51-8-137 [...])“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Aktas Nr. 51-8-137):

5.5.1. Akte Nr. 51-8-97, be kita ko, nurodyta:

„3. Apžiūrėjus Namą, jo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų būklė tokia: ant stogo mėtosi pašaliniai daiktai, stogo dangoje yra pūslių, pralaidumo požymių nepastebėta, ventiliacijos kaminėliai neapskardinti; dalis tarpblokinėsių sienų siūlių suremontuota, dalis – įtrūkusios, ištrupėjusios; balkonų betono plokštės ištrupėjusios, metalinės konstrukcijos paveiktos korozijos; dalis rūsio langų užkalta lentomis; matomi pamatų įtrūkimai; nuogrinda išsikraipiusi, dalies nuogrindo nėra; laiptinių stogelių betonas ištrupėjęs, stogeliai apaugę samanomis; viena laiptinė suremontuota, langai pakeisti, kitų laiptinių langai seni, nesandarūs; išlaužyti laiptų turėklų vertikalūs strypai, apdaila pažeista, atšokusi, prastos būklės; vamzdynai seni, paveikti korozijos, izoliacija sena arba jos nėra visai. Bendra statinio būklė – patenkinama.“

„4. Techninio prižiūrėtojo veiklos aprašymas ir įvertinimas: [...]. 4.3. remonto būtinumas ir jo organizavimas – smulkūs remonto darbai būtini, organizuojami [...].

REIKALAUJU: [...]. 3. Organizuoti kitų pastebėtų ir užfiksuotų defektų šalinimo darbus. Apie [...] nustatytų reikalavimų vykdymo eigą raštu informuoti Seniūniją iki 2022-03-01“;

5.5.2. Akte Nr. 51-8-137 pažymėta, kad „Namo laiptinių durų būklė gera, durys lengvai užsidaro, kodiniai užraktai veikia. Taip pat Administratorius 2022-01-12 rašte Nr. S-17 [...] informavo Savivaldybę ir Pareiškėjus, kad laiptinės durys buvo suremontuotos.“

Akte Nr. 51-8-137 taip pat nurodyta:

„REIKALAUJU: [...]. 2. Statinio techninę priežiūrą (nuolatinius stebėjimus (įskaitant laiptinių duris) [...]) vykdyti Reglamente nustatyta tvarka. [...]. Apie [...] reikalavimų vykdymo eigą raštu informuoti Seniūniją iki 2022-03-01.“

5.6. „*Nuo 2021-01-01 iki 2021-12-08 Viešosios tvarkos skyriui tyrimui atlikti buvo nukreipti 187 Pareiškėjų prašymai* (toliau – Prašymai) dėl automobilių, pastatytų ant išvažinėtos vejos, adresu Taikos pr. <...>, Kaune, pažeidžiant Lietuvos Respublikos kelių eismo taisykles (toliau – KET), Tvarkymo taisykles.

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 2 ir 3 dalimis, Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso [toliau citatose ir tekste vadinama – ANK] 589 straipsnio „Administracinius nusižengimus tiriantys ir protokolus surašantys pareigūnai“ 82 punktu ir 615 straipsnio „Administracinių nusižengimų bylas ne teismo tvarka nagrinėjančios institucijos“ 1 ir 3 dalimis, Savivaldybės administracijos direktorius 2019-12-11 įsakymu Nr. A-4082 „Dėl įgaliojimų surašyti administracinių nusižengimų protokolus, nagrinėti administracinių nusižengimų bylas ir skirti administracines nuobaudas suteikimo Savivaldybės administracijos Viešosios tvarkos skyriaus darbuotojams“ (su vėlesniais pakeitimais) įgaliojo Kauno miesto savivaldybės administracijos Viešosios tvarkos skyriaus darbuotojus pradėti administracinių nusižengimų teiseną, atlikti administracinių nusižengimų tyrimą, surašyti administracinių nusižengimų protokolus pagal 45, 46, 48, 78 straipsniuose, 144 straipsnio 1, 4, 5 dalyse, 148, 149, 150, 152, 153, 154, 155, 156, 166, 167, 168, 224 straipsniuose, 225 straipsnio 1 dalyje, 281, 290, 291, 292, 294, 295, 296, 297, 298, 319, 332, 336, 346, 349, 366, 365, 367, 368 straipsniuose, 369 straipsnio 1, 2, 3, 4 dalyse, 371, 414 straipsniuose, 417 straipsnio 2 dalyje, 418, 419 straipsniuose, 426 straipsnio 4 dalyje, 431 straipsnyje, 434 straipsnio 2 dalyje, 439 straipsnyje, 446 straipsnio 5, 6 dalyse, 447 straipsnyje, 448 straipsnio 1, 2, 3 dalyse, 449, 457, 459, 484, 484¹, 485, 488, 491, 492, 497, 498, 499, 500, 505¹, 501, 502, 503, 505, 507, 516, 517¹, 517³, 517⁴, 518, 519, 526, 546, 549 straipsniuose numatytus administracinius nusižengimus.

Pažymėtina, kad Tvarkymo taisyklių 25.5 papunktyje nurodyta, kad draudžiama „ant vejos, žolės, gėlynuose, žaliuosiuose plotuose, savavališkai įrengtose ar atsiradusiose stovėjimo vietose, išvažinėtose (sugadintose) vejose, žolynuose ir panašiose vietose kloti plyteles, trinkeles ar kitą dangą, ant tokiu būdu savavališkai įrengtos dangos sustoti, statyti ir laikyti motorines transporto priemones, traktorius, savaeiges mašinas, eismui ne keliais skirtas transporto priemones ir priekabas“, Kauno miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų Kauno miesto savivaldybės tarybos 2016-11-29 sprendimu Nr. T-602 (su vėlesniais pakeitimais) (toliau – Želdynų taisyklės), 43.10 papunktyje nustatyta, kad draudžiama „statyti motorines transporto priemones ne tam skirtose vietose, ant neuždengtų specialiomis grotelėmis vietų po medžiais“ ir KET 150.5 papunktyje nustatyta, jog sustoti ir stovėti draudžiama ant vejos, šaligatvio (išskyrus tuos atvejus, kai ten stovėti leidžia stovėjimo būdą nurodantys kelio ženklai arba transporto priemonė nurodyta leidime, išduotame prekiauti viešojoje vietoje renginių metu), taip pat sporto, vaikų žaidimo aikštelėse ir kitose transporto priemonių eismui (stovėjimui) neskirtose teritorijose.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Tvarkymo taisyklių 25.5 papunktyje, Želdynų taisyklių 43.10 papunktyje ir KET 150.5 papunktyje numatytos analogiškos veikos, todėl jas inkriminuoti pažeidėjams vienu metu kaip pažeidimų daugetą nėra pagrindo. Atsižvelgiant į tai, kad ANK 368 straipsnyje numatyta atsakomybė už Savivaldybių tarybų patvirtintų želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių pažeidimą, ANK 366 straipsnyje numatyta atsakomybė už Savivaldybių tarybų patvirtintų tvarkymo ir švaros taisyklių pažeidimą ir apima visas veikas, numatytas šiose taisyklėse, o ANK 417 straipsnio 2 dalyje numatyta administracinė atsakomybė tik už transporto priemonių sustojimą ir stovėjimą vietose, kuriose pagal Kelių eismo taisykles (toliau – KET) draudžiama

sustoti ir stovėti, sustojimą ir stovėjimą nesilaikant kelio ženklų ir ženklinimo reikalavimų, važiavimo tvarkos gyvenamosiose zonose ir kiemuose pažeidimą, buvo nuspręsta pradėti administracines teisenas pagal ANK 417 straipsnio 2 dalį, o ne pagal ANK 366, 368 straipsnius.

2021-10-29 Savivaldybės administracijos Viešosios tvarkos skyriuje buvo gautas Pareiškėjų skundas (reg. Nr. R13-2764) dėl 2021-10-28 ryte Administratoriaus transporto priemonėmis [...] išvažinėtos žalios vejės. 2021-11-08 [...] Viešosios tvarkos skyriuje gautas Administratoriaus vadovo R. D. raštas, kad rangovas, atliekantis daugiabučių namų aplinkos tvarkymo darbus, adresu: Taikos pr. <...>, Kaune, naudoja specialią techniką lapų surinkimui ir išvežimui. Kadangi darbuotojas negali kelti daugiau nei 30 kg svorio, buvo naudojamas traktorius. Traktorius, kuris atlieka lapų surinkimo darbus, turi specialias padangas, kurios skirtos važiuoti žolės danga, kad jos nesugadintų. Remiantis surinkta medžiaga bei vadovaujantis ANK 19 str. „Pateisinama profesinė ar ūkinė rizika“, priimtas procesinis sprendimas – nutarimas nutraukti (nepradėti) administracinio nusižengimo bylos teisenos (ROIK 21149147288) pagal ANK 366 str. 2021-11-12 Pareiškėjams išsiųstas atsakymas reg. Nr. 64-2-1959.

Viešosios tvarkos skyriaus darbuotojai, vadovaudamiesi ANK 589 straipsnio 82 punktu ir Savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-11 įsakymu Nr. A-4082 (su vėlesniais pakeitimais) suteiktais įgaliojimais, įvertinę Pareiškėjų prašymuose išdėstytas aplinkybes ir prie jų pridėtas užfiksuotas galimai padaryto administracinio nusižengimo nuotraukas, **veikė kaip administracinio nusižengimo tyrimo subjektai** (Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas yra išaiškinęs, kad institucijos pagal savo vykdomų funkcijų pobūdį gali veikti tiek kaip viešojo administravimo, tiek kaip administracinio nusižengimo tyrimo subjektai (2008-01-15 nutartis administracinėje byloje Nr. AS556-96/2008) bei atliko tyrimus dėl ANK 417 straipsnio 2 dalies [...] pažeidimo priimdami procesinius sprendimus administracinio nusižengimo bylose. Pagal Pareiškėjų pranešimus nustatčius KET 150.5 papunkčio „Sustoti ir stovėti draudžiama ant vejės, šaligatvio (išskyrus tuos atvejus, kai ten stovėti leidžia stovėjimo būdą nurodantys kelio ženklai arba transporto priemonė nurodyta leidime, išduotame prekiauti viešoje vietoje renginių metu), taip pat sporto, vaikų žaidimo aikštelėse ir kitose transporto priemonių eismui (stovėjimui) neskirtose teritorijose“ pažeidimus, **atsakingiems asmenims buvo taikyta administracinė atsakomybė pagal ANK 417 straipsnio 2 dalį**. Pagal Pareiškėjų pranešimus nenustačius administracinio nusižengimo sudėties, buvo priimti nutarimai nepradėti administracinės teisenos. [...].“

ANK 589 straipsnio 1 dalies 49 ir 82 punktuose nurodyta, kad, be kitų šiuose punktuose nurodytų ANK straipsnių, policijos pareigūnai turi teisę pradėti administracinių nusižengimų teiseną ir surašyti administracinių nusižengimų protokolus pagal ANK 366, 368, 417 straipsnius, o savivaldybių administracijų pareigūnai pagal 366, 368 straipsnius, 417 straipsnio 2 dalį. Viešosios tvarkos skyriaus darbuotojai nustatę, kad dėl Pareiškėjų tų pačių prašymų ir fotonuotraukose užfiksuotų įvykių pagal ANK 417 straipsnio 2 dalį administracinių nusižengimų tyrimą atliko ir procesinius sprendimus priėmė policijos pareigūnai, vadovaudamiesi ANK 591 straipsnio 1 dalies 8 punktu (kuriame nurodyta, kad administracinių nusižengimų teiseną negali būti pradėta, o pradėtoji turi būti nutraukta, kai dėl to paties fakto administracinė atsakomybė patrauktam asmeniui yra priimtas teismo ar ne teismo tvarka institucijos (pareigūno) nutarimas skirti administracinę nuobaudą arba yra įvykdytas administracinis nurodymas, arba nepanaikintas nutarimas nutraukti administracinio nusižengimo teiseną, arba dėl to nusižengimo pradėtas ikiteisminis tyrimas), priėmė sprendimus dėl tų pačių užfiksuotų įvykių nepradėti administracinės teisenos.

1. Į Pareiškėjų 186 Prašymus buvo atsakyta Viešosios tvarkos skyriaus raštais: Į Prašymą Nr. 64-1-2844 (dar neatsakyta, nesuėjęs atsakymo pateikimo terminas).
2. Į Prašymą Nr. 64-1-2841 (dar neatsakyta, nesuėjęs atsakymo pateikimo terminas).
3. Į Prašymą Nr. 64-1-2831 atsakyta 64-2-2052 2021-12-07.
4. Į Prašymą Nr. 64-1-2830 (dar neatsakyta, nesuėjęs atsakymo pateikimo terminas).
5. Į Prašymą Nr. 64-1-2820 (dar neatsakyta, nesuėjęs atsakymo pateikimo terminas).

6. Į Prašymą Nr. 64-1-2819 atsakyta 64-1-2072 2021-12-10.
7. Į Prašymą Nr. 64-1-2806 (dar neatsakyta, nesuėjęs atsakymo pateikimo terminas).
8. Į Prašymą Nr. 64-1-2791 atsakyta Nr. 64-1-2039.
9. Į Prašymą Nr. 64-1-2789 atsakyta Nr. 64-1-2026 2021-11-26.

[...]

186. Į Prašymą 64-1-5 atsakyta Nr. 64-2-16 2021-01-11.

187. Į Prašymą Nr. R13-2764 atsakyta Nr. 64-2-1959 2021-11-12.“

5.7. „Pareiškėjai raštuose teikė asmenų foto atvaizdus, galimai negavę asmenų sutikimo dėl asmens atvaizdo viešinimo. Atsižvelgiant į tai, Savivaldybė pateikė informaciją apie teisės aktų nuostatas dėl asmens atvaizdo viešinimo, asmenų sutikimo ir atsakomybės. Pareiškėjus informavome, kad asmens atvaizdo viešinimas neturi pažeisti kitų jo teisių – garbės ir orumo, privataus gyvenimo neliečiamumo ir pan. Privačių asmenų atvaizdas gali būti naudojamas tik esant jų sutikimui (jei asmuo nepilnametis, sutikimą duoda tėvai, įtėviai, globėjai). Sutikimas būtinas, išskyrus atvejus, kai fotografuojama viešoje vietoje. Tačiau asmuo, net ir būdamas viešoje vietoje, nepraranda savo individualumo ir privatumo: jeigu asmuo aiškiai ir nedviprasmiškai išreiškia nenorą būti fotografuojamas, to turi būti paisoma. Fizinis asmuo, kurio garbė bei orumas arba privataus gyvenimo neliečiamumas pažeisti dėl neteisėto nuotraukos (ar kitaip užfiksuoto atvaizdo) išplatavimo, turi teisę reikalauti neturtinės žalos atlyginimo (pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.22 str.).“

5.8. „Pareiškėjai buvo informuoti, kad prašymai persiųsti Administratoriui, kad pateiktų visą informaciją, paaiškinimus ir dokumentus pagal Taisyklių 18 punktą. Skyrius, gavęs Administratoriaus atsakymus, informaciją ir dokumentus, vadovaudamasis Taisyklių 16 ir 17 punktais, priėmė sprendimą – pradėti neplaninį Administratoriaus veiklos patikrinimą ir informavo Pareiškėjus 2021-12-10 rašte Nr. 53-5-875 [...], bei pateikė Administratoriaus atsakymus.“

5.9. „Miesto tvarkymo skyrius pateikė informaciją, kad prašomi sutvarkyti šaligatviai prie Namo yra minimo Namo kiemo dalis, kurios naudotojai yra Namo gyventojai. Prioriteto tvarka organizuojami pėsčiųjų ir dviračių takų, kaip apibrėžia Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymas, remonto darbai. Kadangi Savivaldybė negali iš karto atlikti visų reikiamų tvarkymo, remonto darbų, siūloma, kad gyventojai patys prisidėtų prie tvarkymo darbų ir taptų pilnateisiais kiemo naudotojais.

Kauno miesto savivaldybės tarybos 2017-11-14 sprendimu Nr. T-739 patvirtinta „Daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijų tvarkymo programa“, pagal kurią daugiabučių namų gyventojai, bendrijos, administratoriai gali teikti prašymus dėl dalinio žemės sklypo formavimo, techninio darbų projekto parengimo, tvarkymo darbų finansavimo. Daugiabučių namų gyventojai, pateikę prašymą savivaldybei finansuoti daugiabučio gyvenamojo namo teritorijos tvarkymo darbus iš Kauno miesto savivaldybės biudžeto lėšų, ***gali tikėtis iki 50 proc. kiemo tvarkymo išlaidų padengimui***. Miesto parama gali būti skirta tiek žemės sklypo formavimui, tiek techninio projekto rengimui, tiek remontuojant, rekonstruojant esamus arba įrengiant naujus infrastruktūros elementus.“

5.10. „Kauno miesto socialinių paslaugų centras informavo, kad Pareiškėjai Kauno miesto socialinių paslaugų centrui nėra žinomi. Pažymime, kad asmenys nėra kreipęsi dėl socialinės paramos ar socialinių paslaugų“ (taigi, šio tyrimo metu negauta duomenų apie tai, kad Pareiškėjai arba vienas iš jų yra asmenys su negalia).

5.11. „Tvarkymo taisyklių 3 punktą numato, kad „asmenys tvarko ir palaiko švarą jiems įstatymų nustatyta tvarka priskirtose teritorijose patys arba sudaro sutartis su kitais asmenimis dėl tokių darbų atlikimo. Įstatymų nustatyta tvarka priskirta teritorija – teritorija (žemės sklypas), suformuota kaip daiktas ir įregistruota valstybės įmonės Registrų centro Kauno filiale. Jeigu teritorijų planavimo dokumentuose teritorija nėra apibrėžta (nurodyta), faktiškai naudojama teritorija laikoma teritorija iki gretimos teisės aktų nustatyta tvarka priskirtos ar faktiškai naudojamos teritorijos, bet ne daugiau kaip 50 metrų nuo pastatų išorinių atitvarų arba pagal

Savivaldybės nustatytas prižiūrimų teritorijų schemas“. Atsižvelgiant į tai, ***palaikyti švarą ir tvarką Taikos pr. <...>, Kaune, daugiabučio gyvenamojo namo teritorijoje privalo namus administruojančios įmonės [...] arba patys gyventojai.***“

5.12. Savivaldybės administracijos pareigūnai papildomai pažymėjo:

„Administratorius 2021-11-16 pateikė informaciją, kokia Teritorija priskirta administratoriui tvarkyti (reg. 2021-11-16, Nr. 53-1-724, kopija pridedama). Taip pat Administratorius informavo, kad vykdo Teritorijos priežiūros patikrinimus (Teritorijos apžiūrų fotonuotraukų ir 2022-01-12 rašto Nr. S-17 kopijos pridedamos), kad vykdomi balsavimai raštu dėl žemės sklypo formavimo ir dažnesnių Teritorijos priežiūros paslaugų su papildomais darbais. Taip pat Administratorius ant Namų fasado ir prie kiekvienos laiptinės iškabino išspėjamasias lenteles, kad „Mašinas statyti ant vejos, šaligatvio draudžiama“.

Savivaldybės administracijos Miesto tvarkymo skyrius informavo, kad pėsčiųjų kelias tarp Taikos pr. <...> ir Taikos pr. <...>, <...> namų, Kaune, yra įrengtas. Takų tarp kiemų neplanuojama tvarkyti.

Pažymime, kad Namų bendrasavininkai turi tvarkyti ir palaikyti švarą faktiškai naudojamoje Teritorijoje, sprendimus dėl žemės sklypo formavimo ir Teritorijos tvarkymo priimdami Namų butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma. Administratorius, vadovaudamasis teisės aktais, turi organizuoti įstatymų nustatytais pagrindais Namų patalpų savininkų naudojamo ir (ar) valdomo žemės sklypo (teritorijos) priežiūrą, Namų bendraturčių priimtų sprendimų šiais klausimais įgyvendinimą.

Gyventojai patys įgyvendina savo, kaip butų ir kt. patalpų savininkų, teises – vadovaujantis LR CK 4.85 str., butų ir kt. patalpų savininkai balsų dauguma priima sprendimus dėl bendrojo naudojimo objektų priežiūros, balsuodami raštu arba susirinkimuose. Administratorius, vadovaudamasis Administravimo nuostatų 4.11 p., organizuoja balsavimą raštu arba šaukia susirinkimus. Taip pat sušaukti susirinkimą gali raštu pareikalauti ne mažiau kaip 1/4 butų ir kitų patalpų savininkų. Jeigu administratorius per vieną mėnesį nuo reikalavimo pateikimo dienos susirinkimo nesušaukia, susirinkimą šaukia 1/4 butų ir kitų patalpų savininkų. Savivaldybei nėra suteikta teisė organizuoti sprendimų priėmimą, todėl Skyrius 2021-12-03 rašte Nr. 53-2-886 rekomendavo Administratoriui organizuoti Namų butų ir kt. patalpų savininkų balsavimą raštu ar šaukti susirinkimą dėl savininkų sprendimų suformuoti žemės sklypą ir dalyvauti „Svajonių kiemas“ programoje priėmimo. [...]“

6. Pareiškėjas šio tyrimo metu 91 kartą teikė papildomą informaciją dėl, jo nuomone, netinkamos Administratoriaus veiklos (galimai blokuojamo Pareiškėjų telefono, neatsakymų į Pareiškėjų daugkartinius prašymus ir kt.), netinkamos Namų naudojimo priežiūros (neužsidaro laiptinės durys), Namų teritorijos priežiūros, automobilių statymo prie Namų ir pan.

Skundo tyrimui reikšmingi Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai

7. Įstatymai

7.1. Vietos savivaldos įstatymo:

- 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; [...] 12) *reagavimo į savivaldybės gyventojų nuomonę*. Savivaldybės gyventojai ar jų atstovai turi teisę [...] gauti viešus ir motyvuotus atsakymus į pareikštą nuomonę apie savivaldybės institucijų ir kitų savivaldybės viešojo administravimo subjektų ar

atskirų valstybės tarnautojų darbą; 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; [...];“;

- 6 *straipsnis* – vienos iš savivaldybių savarankiškų funkcijų yra: „26) [...] savivaldybės teritorijoje esančių želdynų, želdinių apsauga, tvarkymas ir kūrimas“, „28) aplinkos kokybės gerinimas ir apsauga“, „36) [...] švaros ir tvarkos viešose vietose užtikrinimas“; „42) [...] savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles“;

- 29 *straipsnis* – „8. Savivaldybės administracijos direktorius: 1) tiesiogiai ir asmeniškai atsako už įstatymų, Vyriausybės ir savivaldybės tarybos sprendimų įgyvendinimą savivaldybės teritorijoje jo kompetencijai priskirtais klausimais; [...].“

7.2. *Viešojo administravimo įstatymo (VAĮ):*

- 3 *straipsnis* – „Viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujasi šiais principais: [...] 4) *įstatymo viršenybės*. Šis principas reiškia, kad viešojo administravimo subjektų įgaliojimai atlikti viešąjį administravimą turi būti nustatyti teisės aktuose, o veikla turi atitikti šiame įstatyme išdėstytus teisinius pagrindus. Administraciniai aktai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais; [...]; 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“;

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

7.3. *Civilinio kodekso (CK):*

- 1.136 *straipsnio 2 dalis* – „[...] civilinės teisės ir pareigos atsiranda: [...]; 5) dėl žalos padarymo, taip pat dėl nepagrįsto praturtėjimo ar turto gavimo; [...].“;

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

- 4.84 *straipsnis* – „1. Jeigu butų ir kitų patalpų savininkai neįsteigia gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos arba nesudaro jungtinės veiklos sutarties, taip pat jei bendrija likviduota arba nutraukta jungtinės veiklos sutartis, skiriamas bendrojo naudojimo objektų administratorius. 2. Sprendimą dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo priima butų ir kitų patalpų savininkai, o jų pasirinktą administratorių skiria savivaldybės vykdomoji institucija. [...].“;

- 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. [...] 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 nesusaukia, susirinkimą šaukia 1/4 butų ir kitų patalpų savininkų. [...] 7. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimai gali būti priimti ir nesusaukus susirinkimo, bet jiems raštu pareiškus apie savo sprendimą. Balsavimams raštu taikomi šiame straipsnyje nustatyti kvorumo ir sprendimui priimti reikalingo balsų skaičiaus reikalavimai. Balsavimo raštu tvarką nustato Vyriausybė ar jos įgaliota institucija. 8. Namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas [...] įgyvendina su bendrąja 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.“

7.4. *Seimo kontrolierių įstatymo (toliau vadinama – SKĮ):*

- 12 *straipsnis* – „1. Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo

administravimo srityje“;

- 17 straipsnis – „17 straipsnis – „1. Seimo [...] priima sprendimą atsisakyti nagrinėti skundą, apie tai informuodamas pareiškėją, jeigu: [...] 3) skunde nurodytų aplinkybių tyrimas nepriklauso Seimo kontrolieriaus kompetencijai; [...] 6) padaro išvadą, kad skundą nagrinėti tikslinga kitoje institucijoje ar įstaigoje. [...]. 4. Jeigu skundo tyrimo metu paaiškėja šio straipsnio 1 dalyje nurodytos aplinkybės, skundo tyrimas nutraukiamas. [...]“;

- 20 straipsnis – „3. Seimo kontrolieriaus siūlymą (rekomendaciją) privalo nagrinėti institucija ir įstaiga ar pareigūnas, kuriems toks siūlymas (rekomendacija) adresuojamas (adresuojama), ir apie nagrinėjimo rezultatus informuoti Seimo kontrolierių. Informacija Seimo kontrolieriui pateikiama nedelsiant priėmus sprendimus dėl priemonių, kurių bus imamasi, atsižvelgiant į Seimo kontrolieriaus siūlymą (rekomendaciją), bet ne vėliau kaip per 30 dienų nuo siūlymo (rekomendacijos) gavimo dienos“;

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

8. Kiti teisės aktai

8.1. *Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-05-23 nutarimo Nr. 603 „Dėl daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų patvirtinimo“* (toliau vadinama – Administravimo nuostatai):

- 3 punktas – „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 Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka, jiems atstovaujant [...]“;

- 4 punktas – „Vykdymas pagrindinį uždavinį, administratorius atlieka šias funkcijas: [...] 4.3. Vadovaudamasis teisės aktais, reglamentuojančiais pastatų, jų inžinerinių sistemų naudojimą ir priežiūrą, žemės sklypų priežiūrą, organizuoja namo techninę priežiūrą, bendrosios dalinės nuosavybės teise ar kitais įstatymų nustatytais pagrindais patalpų savininkų naudojamo ir (ar) valdomo žemės sklypo (toliau – žemės sklypas) priežiūrą [...]“;

- 7 punktas – „Administratorius privalo: 7.1. Nuostatuose nurodytas funkcijas ir pareigas atlikti apdairiai, sąžiningai ir tik naudos gavėjų interesais [...]“

8.2. *Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-08-22 nutarimu Nr. 875 patvirtintų Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių* (toliau vadinama – Prašymų nagrinėjimo taisyklės):

- 35 punktas – „35. Prašymus ar skundus institucijos nagrinėja ir į juos atsako pagal teisės aktais joms nustatytą kompetenciją.“

- 45 punktas – „Į prašymą institucija atsako atsižvelgdama į jo turinį: [...] 45.2. į prašymą pakonsultuoti asmenį jam aktuali klausimu atsakoma suteikiant konsultaciją pagal institucijai nustatytą kompetenciją arba pateikiant motyvuotą atsisakymą tą padaryti; 45.3. į prašymą priimti administracinį sprendimą atsakoma Viešojo administravimo įstatymo 13 straipsnyje nustatyta tvarka. 45.4. į prašymą, nenurodytą Taisyklių 45.1–45.3 papunkčiuose, atsakoma laisva forma.“

8.3. *Aplinkos ministro 2016-12-30 įsakymu Nr. D1-971 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“* (toliau vadinama – Reglamentas):

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

vieną kartą per metus. [...]“;

- *106 punktas* – „Reglamento 102.2 ir 102.3 papunkčiuose nurodyti Subjektai konkretaus statinio (jo dalies) Priežiūrą vietoje gali atlikti dažniau, nei nurodyta šio Reglamento 105 punkte, kai: [...] 106.3. gautas skundas, prašymas ar pranešimas dėl statinių priežiūros, kuris nagrinėjamas Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo [...] nustatyta tvarka ir terminais“;

- *108 punktas* – „Priežiūros vykdytojas, tikrindamas Naudotojo atliekamą statinių techninę priežiūrą, privalo: [...] 108.3. apžiūrėti statinį ar jo dalį vietoje; 108.4. apžiūrėjus statinį ar jo dalį, nustatyti: 108.4.1. 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; [...] 108.4.4. padaryti išvadas apie statinio techninę būklę ir jo techninę priežiūrą atsižvelgiant į 108.2.1–108.4.3 papunkčiuose nustatytus kriterijus; 108.5. surašyti statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą (Reglamento 8 priedas) [...] 108.6. nustatyti reikalavimus trūkumams pašalinti; 108.7. kontroliuoti statinio techninės priežiūros patikrinimo akte įrašytų reikalavimų įvykdymą [...]“.

8.4. Kauno miesto savivaldybės tarybos 2020-04-28 sprendimu Nr. T-168 patvirtintų Kauno miesto daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklių (Taisyklės):

- *4 punktas* – „Planinio valdytojo veiklos patikrinimo (toliau – planinis patikrinimas) tikslas – surinkti ir įvertinti informaciją ir duomenis apie valdytojo veiklą“;

- *12 punktas* – „Vykdant planinį patikrinimą (veikla tikrinama už einamuosius ir prieš tai buvusių ataskaitinius metus) tikrinama: [...] 12.2. patalpų savininkų, bendrijos narių apskaitos tvarkymas – ar yra patalpų savininkų, bendrijos narių sąrašai; jų atitiktis nustatytiems reikalavimams; [...] 12.5. namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų organizavimas – ar pirkimai organizuojami ir vykdomi teisės aktų nustatyta tvarka; 12.6. informacijos ir duomenų patalpų savininkams teikimas pagal teisės aktų reikalavimus – ar laikomasi nustatytų reikalavimų dėl informacijos ir duomenų teikimo patalpų savininkams ir skelbimo apie savo veiklą (internetu svetainėje, el. paštu, skelbimų lentoje ir kitais būdais), ar gauta (jei gauta, nurodomas skaičius) skundų dėl informacijos ir duomenų pateikimo patalpų savininkams; [...] 12.8. patalpų savininkų susirinkimų ir balsavimo raštu organizavimas – ar šaukiami teisės aktų nustatytais atvejais ar patalpų savininkų prašymu patalpų savininkų susirinkimai, ar organizuojamas balsavimas raštu; 12.9. dokumentų ir duomenų pateikimas viešam registrai – ar administravimo ar jungtinės veiklos sutarties sudarymo faktas registruotas Nekilnojamojo turto registre, ar bendrijos įsteigimo faktas registruotas Juridinių asmenų registre ir Nekilnojamojo turto registre; ar įstatymų nustatytais atvejais ir terminais Juridinių asmenų registre perregistruojami juridinio asmens (bendrijos) įstatai; 12.10. ar valdytojas taiko nustatytus tarifus (namo bendrojo naudojimo objektų administravimo, techninės priežiūros, namo šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros (eksploatavimo), lifto naudojimo ir priežiūros, bendrojo naudojimo patalpų valymo ir kitus bendrijos narių ar patalpų savininkų nustatytus tarifus); [...]“;

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

- *15 punktas* – „Neplaninio valdytojo veiklos patikrinimo (toliau – neplaninis patikrinimas)

tikslas – įvertinti faktus ar aplinkybes, dėl kurių buvo inicijuotas neplaninis patikrinimas, ir užkirsti kelią naujiems teisės aktų nuostatų pažeidimams atsirasti“;

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

- 17 punktas – „Savivaldybės administracija, gavusi patalpų savininko skundą, jį įvertina ir per 20 darbo dienų nuo jo gavimo priimamas sprendimas pradėti ar nepradėti neplaninį patikrinimą ir apie priimtą sprendimą raštu informuojamas skundą pateikęs asmuo. [...]“;

- 18 punktas – „Savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas asmuo, vertindamas skundą, turi teisę raštu kreiptis į valdytoją dėl informacijos ir duomenų, juos pagrindžiančių dokumentų ir paaiškinimų pateikimo. [...]“;

- 21 punktas – „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“;

- 24 punktas – „Apie atliktą ar nutrauktą neplaninį patikrinimą Savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas asmuo ne vėliau kaip per 3 darbo dienas raštu informuoja skundą pateikusių asmenį, dėl kurio skundo buvo pradėtas neplaninis patikrinimas, nurodydamas atlikto patikrinimo rezultatus ir išvadas ar nutraukto neplaninio patikrinimo motyvus.“

- 25 punktas – „Atlikus neplaninį patikrinimą taikomi Taisyklių 13 ir 14 punktai.“

8.5. *Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014-11-06 sprendimu Nr. T-559 (su vėlesniais pakeitimais) patvirtintų Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklių (Tvarkymo taisyklės):*

- 3 punktas – „Asmenys tvarko ir palaiko švarą jiems įstatymų nustatyta tvarka priskirtose teritorijose patys arba sudaro sutartis su kitais asmenimis dėl tokių darbų atlikimo. Įstatymų nustatyta tvarka priskirta teritorija – teritorija (žemės sklypas), suformuotas kaip daiktas ir įregistruota valstybės įmonės Registrų centro Kauno filiale. Jeigu teritorijų planavimo dokumentuose teritorija nėra apibrėžta (nurodyta), faktiškai naudojama teritorija laikoma teritorija iki gretimos teisės aktų nustatyta tvarka priskirtos ar faktiškai naudojamos teritorijos, bet ne daugiau kaip 50 metrų nuo pastatų išorinių atitvarų arba pagal Savivaldybės nustatytas prižiūrimum teritorijų schemas“;

- 4 punktas – „Savivaldybė organizuoja, koordinuoja ir kontroliuoja viešųjų vietų tvarkymą ir priežiūrą“;

- 25 punktas – „Taisyklių 1 punkte nurodytiems Asmenims draudžiama: [...] 25.4. ardyti arba gadinti kelius, gatves, šaligatvius, dviračių ir pėsčiųjų takus, želdynus už statybos aikštelės ribų; 25.5. ant vejų, žolės, gėlynuose, žaliuosiuose plotuose, savavališkai įrengtose ar atsiradusiose stovėjimo vietose, išvažinėtos (sugadintos) vejose, žolynuose ir panašiose vietose kloti plyteles, trinkeles ar kitą dangą, ant tokiu būdu savavališkai įrengtos dangos sustoti, statyti ir laikyti motorines transporto priemones, traktorius, savaeiges mašinas, eismui ne keliais skirtas transporto priemones ir priekabas; [...]“

8.6. *Kauno miesto savivaldybės tarybos 2016-11-29 sprendimo „Dėl Kauno miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių patvirtinimo“ Nr. T-602 (toliau vadinama – Želdynų taisyklės):*

- 43 punktas – „Atskiruosiuose (parkuose, miesto soduose, skveruose, žaliosiose jungtyse, kituose poilsiui skirtuose, mokslinės, kultūrinės, memorialinės, apsauginės ir ekologinės paskirties) ir priklausomuosiuose (gyvenamųjų, visuomeninės paskirties, pramonės, sandėliavimo ir komercinės paskirties objektų, inžinerinės infrastruktūros, rekreacinių ir kitų teritorijų) želdynuose draudžiama: 43.5. mindžioti gėlynus, vejas, skinti ir rauti gėles; 43.9. be leidimo važiuoti motorinėmis transporto priemonėmis, kur neįrengta kieta danga; 43.10. statyti motorines transporto

priemonės ne tam skirtose vietose, ant neuždengtų specialiomis grotelėmis vietų po medžiais [...]“;

- 43 *punktas* – „Taisyklėse nustatytų reikalavimų laikymosi kontrolę užtikrina Savivaldybės administracija [...]“.

Tyrimui reikšminga Konstitucinio Teismo ir kitų teismų praktika

9. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo praktika:

- 2011-01-31 *nutarimas* – „10.3. Konstitucinis Teismas ne kartą yra pabrėžęs, kad nuosavybė įpareigoja (*inter alia* Konstitucinio Teismo 2002-09-19, 2005-05-13, 2008-05-20 nutarimai). Teisės normomis reguliuojamų nuosavybės santykių subjektai paprastai turi ne tik tam tikras teises, bet ir atitinkamas pareigas; toks teisių ir pareigų derinimas pasireiškia įstatymais ne tik įtvirtinant savininko teises, bet ir nustatant atitinkamus draudimus tiek kitiems asmenims, tiek jam pačiam; teisės normų taikymo praktika rodo, kad nuosavybės teises reguliuojantys įstatymai dažnai yra pažeidžiami ne tik kėsinant į savininko teises, bet ir pačiam savininkui nesilaikant įstatymų apibrėžtų turto valdymo, naudojimo bei disponavimo juo ribų (Konstitucinio Teismo 1997-04-08 nutarimas). Savininkas, turėdamas teisę valdyti nuosavybę, ja naudotis ir disponuoti, negali pažeisti įstatymų, taip pat kitų asmenų teisių (Konstitucinio Teismo 2002-03-14, 2002-09-19 nutarimai)“;

- 2008-10-30 *nutarimas* – „3.1. [...] Konstitucinis Teismas, aiškindamas Konstitucijos 23 straipsnio nuostatas, ne kartą yra konstatavęs, kad nuosavybė įpareigoja. Savininkas, naudodamas savo turtą, su juo turi elgtis atsakingai ir rūpestingai. [...]“.

10. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktika:

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

- 2016-02-22 *nutartis 2016-02-22 administracinėje byloje Nr. A-1150-520/2016* – „[...] atsakovas savo kompetencijos ribose įvykdė pareigą ir pateikė pareiškėjui tinkamą atsakymą, o tai, kad pareiškėjo netenkina skundžiamame atsakyme išdėstytos faktinės aplinkybės ir argumentai, nėra pagrindas pripažinti, jog pats atsakymas yra nemotyvuotas ir neteisėtas bei neatitinkantis Viešojo administravimo įstatymo nuostatų. [...]“;

- 2011-10-19 *nutartis administracinėje byloje Nr. A¹⁴³-2741/2011* – „Kaip pažymėta aukščiau, atsakovas, atlikęs paminėto pareiškėjų skundo patikrinimo procedūrą, galėjo taikyti bankroto administratoriui [...] numatytą poveikio priemonę arba jų netaikyti. Kolegija pažymi, kad tai yra atsakovo diskrecija. [...] vienokios arba kitokios poveikio priemonės taikymas arba jų netaikymas negali būti laikomas pareiškėjų teisių arba įstatymų saugomų interesų pažeidimu, nes visais atvejais tai nesukeltų ir nesukėlė pareiškėjams tam tikrų tiesioginių teisinių pasekmių [...]“;

- 2003-12-15 *nutartis administracinėje byloje Nr. A4-689-03* – „Pažymėtina, kad iš esmės skiriasi administracinių pažeidimų teisenos ir viešojo administravimo sampratos, jų turinys ir pagrindiniai elementai: 1) subjektai – viešojo administravimo sistemoje dalyvauja visos valstybinio administravimo ir savivaldybių administravimo institucijos, įstaigos, tarnautojai; nevyriausybinės organizacijos, kurioms suteikti viešojo administravimo įgaliojimai; taip pat asmenys (fiziniai ar fizinių asmenų grupė, juridiniai asmenys, asmenys, neturintys juridinio asmens teisių), kurių interesus liečia viešojo administravimo subjektų priimami sprendimai, aktai, veiksmai [...]. Administracinių teisės pažeidimų teisenoje dalyvaujantys subjektai yra specifiniai, t. y. viena vertus, pareigūnai ar institucijos, kurioms įstatymai suteikia teisę nagrinėti administracinių teisės pažeidimų bylas ir skirti administracines nuobaudas, o kita vertus, asmenys, padarę administracinės teisės pažeidimus ir traukiami administracinę atsakomybę [...]. Išdėstyti argumentai leidžia daryti išvadą, kad administracinių teisės pažeidimų teiseną ir joje dalyvaujantys subjektai nepatenka į

viešojo administravimo sistemą, todėl [...] VAI nuostatos netaikytinos“;

Tyrimo išvados

11. Apibendrinus Skunde Seimo kontrolieriui nurodytas aplinkybes, konstatuotina, kad Pareiškėjai skundžiasi netinkama Savivaldybės administracijos pareigūnų veikla (neveikimu) nagrinėjant Seimo kontrolierės rekomendacijas (Rekomendacija-1–Rekomendacija-4; toliau kartu vadinama – Rekomendacijos), prižiūrint ir kontroliuojant Administratoriaus veiklą (Namo administravimo, Teritorijos tvarkymo bei Namo naudojimo priežiūros klausimais) bei Tvarkymo taisyklių laikymąsi, teikiant Atsakymą.

12. Vadovaujantis (remiantis):

12.1. Vietos savivaldos įstatymu (pažymos 7.1 punktas), SKĮ (pažymos 7.4 punktas), CK (pažymos 7.3 punktas), Taisyklėmis (pažymos 8.4 punktas), Administravimo nuostatais (pažymos 8.1 punktas), Reglamentu (pažymos 8.3 punktas), Tvarkymo taisyklėmis (pažymos 8.5 punktas), Želdynų taisyklėmis (pažymos 8.6 punktas) bei teismų praktika (pažymos 9 ir 10 punktai) – Savivaldybės administracijos pareigūnai, gavę Pareiškėjų prašymus, susijusius su galimai netinkama Administratoriaus veikla (neveikimu) Namo administravimo, Teritorijos tvarkymo bei Namo naudojimo priežiūros klausimais, turėjo:

12.1.1. vadovautis įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimais, be kita ko, ir laikantis vietos savivaldos veiklos skaidrumo, reagavimo į savivaldybės gyventojų nuomonę ir kitų principų, patikrinti Pareiškėjų nurodytas Administratoriaus veiklos, susijusias su įstatymų ir kitų teisės aktų jam priskirtų funkcijų vykdymu, aplinkybes, surinktą informaciją įvertinti ir reaguoti į ją teisės aktų nustatyto būdu (pvz., organizuoti ir vykdyti patikrinimus, teisės aktų nustatytais pagrindais ir tvarka pagal savo kompetenciją ir Savivaldybės administracijos direktoriaus suteiktus įgaliojimus surašyti administracinių nusižengimų protokolus ir kt.).

Pažymėtina, kad administracinių teisės pažeidimų teiseną ir joje dalyvaujantys subjektai (šiuo atveju – Savivaldybės administracijos pareigūnai) nepatenka į viešojo administravimo sistemą, todėl Seimo kontrolierė, pagal SKĮ nustatytą kompetenciją nagrinėjanti skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo viešojo administravimo srityje, vadovaudamasi SKĮ 17 str. 1 dalies 3 punktu (Seimo kontrolierius nutraukia skundo tyrimą, jeigu tyrimo metu paaiškėja, kad skunde nurodytų aplinkybių tyrimas nepriklauso Seimo kontrolieriaus kompetencijai), Skundo tyrimo metu nenagrinės klausimų, susijusių su administracinės atsakomybės taikymu / netaikymu pagal Pareiškėjų pateiktus pranešimus dėl galimų Tvarkymo taisyklių pažeidimų (pažymos 5.6 punktas). Be to, pastebėtina, kad vienokios arba kitokios poveikio priemonės taikymas arba jų netaikymas negali būti laikomas Pareiškėjų teisių arba įstatymų saugomų interesų pažeidimu, nes visais atvejais tai nesukeltų ir nesukėlė Pareiškėjams tam tikrų tiesioginių teisinių pasekmių;

12.1.2. vykdyti Administratoriaus veiklos kontrolės funkciją atitinkamai Administravimo nuostatuose ir Taisyklėse nustatyta tvarka ir apimtimi (šiuo atveju – Taisyklių 12.2, 12.5, 12.6, 12.8 ir 12.10 punktuose nustatyta apimtimi: dėl Teritorijos priežiūros, valymo paslaugų pirkimo, sprendimų, susijusių su šiomis paslaugomis, priėmimo organizavimo, skundų ir prašymų dėl šių paslaugų nagrinėjimo, šioms paslaugoms nustatytų tarifų taikymo atitikimo teisės aktų reikalavimams) bei spręsti dėl Administratoriaus veiklos patikrinimo pagal Pareiškėjų prašymų turinį atlikimo (priėmus sprendimą dėl neplaninio Administratoriaus veiklos patikrinimo – jį atlikti per 3 mėnesius).

Pažymėtina, kad į Savivaldybės administracijos atliekamos viešosios Administratoriaus veiklos kontrolės turinį nepatenka Administratoriaus veiklos kokybės jam vykdamas priskirtas funkcijas priežiūra (šiuo atveju – Teritorijos priežiūros kokybės vertinimas).

Šiuo aspektu atkreiptinas Pareiškėjų dėmesys į tai, kad Pareiškėjų turima nuosavybė įpareigoja, jie turi ne tik tam tikras teises, bet ir atitinkamas pareigas, rūpintis turto atsakingai ir

rūpestingai, pvz., tuo atveju, jeigu Pareiškėjų netenkina Teritorijos tvarkymo darbų kokybė, jie gali pasinaudoti teise organizuoti Namų patalpų savininkų sprendimo šiuo klausimu priėmimo inicijavimą pagal CK 4.84 straipsnį (sušaukti susirinkimą gali raštu pareikalauti ne mažiau kaip 1/4 butų ir kitų patalpų savininkų), nes sprendimai dėl Namų bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo priimami Namų butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma;

12.1.3. vykdyti statinių (Namų) naudojimo priežiūros funkciją Reglamente nustatyta tvarka, pvz., patikrinti Pareiškėjų nurodytas aplinkybes dėl galimai neužsidarančių laiptinės durų, prireikus imtis priemonių, kad nustatyti Namų techninės priežiūros trūkumai būtų pašalinti;

12.2. VAI (pažymos 7.2 punktas), Prašymų nagrinėjimo taisyklėmis (pažymos 8.2 punktas) bei teismų praktika (pažymos 10 punktas) – Savivaldybės administracijos pareigūnai, gavę Pareiškėjų prašymus, susijusius su galimai netinkama Administratoriaus veikla (neveikimu) Namų administravimo, Teritorijos tvarkymo bei Namų naudojimo priežiūros klausimais, taip pat turėjo juos išnagrinėti pagal kompetenciją ir prašymų turinį. Savivaldybės administracijos atsakymai Pareiškėjams turėjo atitikti VAI išsamumo principo reikalavimus, t. y. jie turėjo būti aiškūs ir argumentuoti, nurodytos visos prašymų nagrinėjimui įtakos turėjusios aplinkybės ir konkrečios teisės aktų nuostatos, kuriomis buvo remtasi vertinant prašymų turinį.

Pažymėtina, kad Savivaldybės administracijos pareigūnai VAI ir kitų aktualių teisės aktų taikymo požiūriu neprivalo veikti taip, kaip to prašo Pareiškėjai, tuo atveju, jeigu Savivaldybės pareigūnai savo kompetencijos ribose įvykdė pareigą ir pateikė Pareiškėjams tinkamus atsakymus, tai, kad Pareiškėjų netenkina Savivaldybės administracijos atsakymuose išdėstytos faktinės aplinkybės ir argumentai, nėra pagrindas pripažinti, jog patys atsakymai yra nemotyvuoti ir neteisėti bei neatitinkantys VAI nuostatų;

12.3. SKĮ (pažymos 7.4 punktas) – Savivaldybės administracijos pareigūnai, gavę Rekomendacijas, privalėjo jas išnagrinėti ir priėmus sprendimus dėl priemonių, kurių bus imtasi, atsižvelgiant į atitinkamą rekomendaciją, apie nagrinėjimo rezultatus informuoti Seimo kontrolierę (t. y., ar Pareiškėjai ir Seimo kontrolierė buvo informuoti apie planinio Administratoriaus veiklos patikrinimo rezultatus; ar buvo atidžiai išnagrinėtos Pareiškėjų 2021 metų pasikartojančiuose prašymuose nurodytos aplinkybės ir teisės aktų nustatyta tvarka pateikti jiems motyvuoti atsakymai, kartu įvertinant Administratoriaus veiklą organizuojant Teritorijos priežiūrą, teikiant atsakymus į Pareiškėjų kreipimus; ar Pareiškėjams buvo paaiškinta, kokia teritorija (koku atstumu) yra priskirta Administratoriui tvarkyti; kokie privalomi darbai turi būti atliekami; ar buvo imtasi priemonių priimant sprendimus / inicijuojant būtinų sprendimų priėmimą dėl žemės sklypo suformavimo, Teritorijos papildomo tvarkymo; pažymos 3.1.3, 3.3.2, 3.5.2 ir 3.9.3 papunkčiai);

12.4. CK (pažymos 7.3 punktas) – civilines teises, kurios atsiranda dėl žalos padarymo, įstatymų nustatyta tvarka gina teismas.

Pažymėtina, kad Seimo kontrolierė, pagal SKĮ reikalavimus nagrinėjanti skundus viešojo administravimo srityje, vadovaudamasi SKĮ 17 str. 1 dalies 3 ir 6 punktais (Seimo kontrolierius nutraukia skundo tyrimą, jeigu tyrimo metu paaiškėja, kad skunde nurodytų aplinkybių tyrimas nepriklauso Seimo kontrolieriaus kompetencijai, Seimo kontrolierius padaro išvadą, kad skundą nagrinėti tikslinga kitoje institucijoje), šio tyrimo metu nenagrinės Pareiškėjų keliamo klausimo dėl galimai netinkamu Teritorijos tvarkymu jiems padarytos žalos atlyginimo (šie klausimai, prireikus, nagrinėtini kitoje institucijoje – teisme).

13. Apibendrinus šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes (pažymos 1–6 punktai), konstatuotina, kad nagrinėjamu atveju **Savivaldybės administracijos pareigūnai** vykdė Administratoriaus veiklos priežiūrą (2020 metais atliko planinį Administratoriaus veiklos patikrinimą; pažymos 5.2 punktas) bei:

13.1. gavę Pareiškėjų prašymus, susijusius su galimai netinkama Administratoriaus veikla (neveikimu) Namų administravimo, Teritorijos tvarkymo bei Namų naudojimo priežiūros klausimais:

13.1.1. vadovaudamiesi įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimais, **šio tyrimo metu ėmėsi Administratoriaus veiklos priežiūros priemonių:**

1) Atsakymu persiuntė Pareiškėjų prašymus Administratoriui, kad jis pateiktų visą informaciją, paaiškinimus ir dokumentus (pažymos 3.7.1 papunktis). Administratorius informavo apie bandymą organizuoti balsavimus raštu dėl Teritorijos priežiūros pokyčių bei žemės sklypo formavimo, tačiau šiuose balsavimuose dalyvavo tik 1/6 Namų bendraturčių (pažymos 5.3 punktas), ¼ Namų bendraturčių nesikreipė į Administratorių dėl šių klausimų sprendimo inicijavimo, kitų Namų butų ir kitų patalpų savininkų skundų tai pat nebuvo gauta (pažymos 5.4. punktas);

2) priėmė sprendimą atlikti neplaninį Administratoriaus veiklos patikrinimą pagal Savivaldybės administracijos kompetenciją ir Pareiškėjų prašymų turinį (patikrinimas turi būti atliktas per 3 mėnesius nuo sprendimo priėmimo; pažymos 5.1 punktas), pagrįstai konstatavo, kad į Savivaldybės administracijos atliekamos viešosios Administratoriaus veiklos kontrolės turinį nepatenka Administratoriaus veiklos (pvz., Teritorijos priežiūros klausimais) kokybės priežiūra (pažymos 3.7.4 papunktis);

13.1.2. **vykdė Statinių naudojimo priežiūros funkcijų teisės aktuose nustatyta tvarka, šio tyrimo metu atliko papildomą Namų naudojimo priežiūros patikrinimą dėl Namų laiptinių durų techninės būklės, ėmėsi priemonių pašalinti nustatytus trūkumus, pateikė reikalavimą dėl statinio techninės priežiūros (įskaitant laiptinių duris) vykdymo pagal Reglamento reikalavimus** (Aktas Nr. 51-8-97 ir Aktas Nr. 51-8-137; pažymos 5.5 punktas);

13.1.3. juos **išnagrinėjo pagal kompetenciją ir prašymų turinį, laikėsi VAI išsamumo principo reikalavimų, pateikė Pareiškėjams išsamius ir motyvuotus paaiškinimus** dėl Savivaldybės kompetencijos Pareiškėjų prašymuose nurodytais klausimais, dėl Savivaldybės administracijos priimto sprendimo pradėti neplaninį Administratoriaus veiklos patikrinimą, dėl Namų butų ir kitų patalpų savininkų teisės patiems spręsti dėl Namų teritorijos tvarkymo tvarkos pokyčių ir pan. (2021-11-15 Atsakymas ir 2021-12-10 Atsakymas; pažymos 3.7 ir 5.1 punktai), šio tyrimo metu papildomai motyvuotai paaiškino, kodėl atkreipė Pareiškėjų dėmesį į būtinybę saugoti privačių asmenų teisę į atvaizdą, privataus gyvenimo apsaugą (pažymos 5.7 punktas), dėl galimybių spręsti šaligatvių sutvarkymo klausimus Namų patalpų savininkams priėmus sprendimą dėl dalyvavimo Daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijų tvarkymo programoje (pažymos 5.9 punktas);

13.2. **gavę Rekomendacijas, jas išnagrinėjo ir į jas atsižvelgė bei nustatyta tvarka pateikė Seimo kontrolieriui informaciją apie Rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus:**

13.2.1. Pareiškėjai ir Seimo kontrolierė buvo informuoti apie planinio Administratoriaus veiklos patikrinimo rezultatus (pažymos 3.7.5 punktas);

13.2.2. Pareiškėjų nurodytos aplinkybės buvo ištirtos ir teisės aktų nustatyta tvarka jiems pateikti motyvuoti atsakymai, taip pat Pareiškėjams buvo pateikta informacija dėl priimto sprendimo pradėti neplaninį Administratoriaus veiklos patikrinimą, kurio metu bus patikrintos kitos su Pareiškėjų prašymais susijusios Administratoriaus veiklos aplinkybės (2021-11-15 Atsakymas ir 2021-12-10 Atsakymas; pažymos 3.7, 5.1 punktai, 13.1.1 papunkčio 2 pastraipa ir 13.1.3 papunktis);

13.2.3. Pareiškėjams 2021-11-15 Atsakyme ir 2021-12-10 Atsakyme buvo tinkamai paaiškinta, kokia Teritorija yra priskirta Namui ir Administratoriui organizuoti jos priežiūrą, kokie privalomi darbai turi būti atliekami; ar buvo imtasi priemonių priimant sprendimus / inicijuojant būtinų sprendimų priėmimą dėl žemės sklypo suformavimo, Teritorijos papildomo tvarkymo (pažymos 3.7 ir 5.1 punktai).

14. Vadovaujantis SKĮ 17 straipsnio 1 dalies 3 ir 6 punktais bei 4 dalimi, 22 straipsnio 3 dalimi, skundo tyrimas nutraukiamas, jeigu nustatoma, kad jame nurodytų aplinkybių tyrimas nepriklauso Seimo kontrolieriaus kompetencijai, Seimo kontrolierius padaro išvadą, kad skundą nagrinėti tikslinga kitoje institucijoje), kad skundo tyrimo metu, tarpininkaujant Seimo kontrolieriui,

skunde keliamos problemos išsprendžiamos gera valia (pažymos 7.4 punktas).

Apibendrinus pažymos 13 paragrafe pateiktas išvadas bei vadovaujantis SKĮ konstatuotina, kad *Pareiškėjų skundo tyrimas nutrauktinas*, nes skunde nurodytų aplinkybių, susijusių su administracinės nusižengimų teisenos dėl galimų Tvarkymo taisyklių pažeidimų vykdymu bei žalos atlyginimu, tyrimas nepriskirtinas Seimo kontrolierės kompetencijai, Savivaldybės pareigūnai atsižvelgė į Seimo kontrolierės prašymą dėl išsamių ir motyvuotų atsakymų, paaiškinimų Pareiškėjams pateikimo, ėmėsi papildomų statinio (Namo) naudojimo priežiūros priemonių, atliko Namo laiptinės durų patikrinimą, pateikė reikalavimą dėl statinio techninės priežiūros (įskaitant laiptinių duris) vykdymo pagal Reglamento reikalavimus (Aktas Nr. 51-8-97) bei Administratoriaus veiklos priežiūros priemonių, t. y., pradėjo neplaninį Administratoriaus veiklos patikrinimą (patikrinimas turi būti atliktas per 3 mėnesius nuo atitinkamo sprendimo priėmimo).

SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

15. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, nusprendžia Pareiškėjų skundo dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) tyrimą nutraukti.

SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS

16. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 17 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė *Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriui* rekomenduoja imtis priemonių, kad Pareiškėjai ir Seimo kontrolierė būtų informuoti:

16.1. apie Savivaldybės atlikto neplaninio Administratoriaus veiklos patikrinimo rezultatus;

16.2. apie Akte Nr. 51-8-137 pateiktą reikalavimą, susijusių su Namo laiptinių durų būklės priežiūra, vykdymo rezultatus.

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 rekomendacijos gavimo dienos.

Seimo kontrolierė

Milda Vainiutė