



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2022-03-15 Nr. 4D-2021/2-1323
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė tiria X (toliau citatose ir tekste vadinama – Pareiškėja) skundą dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau citatose ir tekste vadinama – Savivaldybė) pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant jos prašymus ir Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierės rekomendacijas Savivaldybei, susijusias su daugiabučio gyvenamojo namo statinių naudojimo priežiūros vykdymu (2021-08-30 raštas Nr. 4D-2021/2-1083/3D-2078; toliau citatose ir tekste atitinkamai vadinama – Rekomendacijos, Raštas, 2021-10-25 Skundas).

2. Pareiškėja 2021-10-25 Skunde Seimo kontrolieriui rašo:

2.1. Savivaldybė „neatsakė nei į vieną Seimo kontrolieriaus [Rašte] pateiktą klausimą“ (Rekomendacijas) (šios ir kitų citatų kalba netaisyta);

2.2. „Savivaldybė turi 2007 m. išduoto statybų leidimo (388 kv. m. dvibučio namo [<...>, Vilniuje; toliau citatose ir tekste vadinama – Namas-1]) kopiją, bei saugo visą Namo-1 statybų dokumentaciją. Minimą dokumentaciją turi ir daugiabučio namo [611 kv. m.; toliau citatose ir tekste vadinama – Namas-2] Administratorius.“

„Tačiau buvo keliami klausimai susiję su Namo-2 valdymu ir techninės priežiūros atlikimu“;

2.3. „Statinio (daugiabučio namo) pripažinimo tinkamu naudoti metu (2008-07-16) galiojusio STR 1.11.01:2002 „Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka“ IV dalyje yra nurodyta, kad miesto savivaldybių administracijos dalyvauja Statinio pripažinimo tinkamais naudoti užbaigimo procedūrose.

Pateikdama atsakymą į Raštą, Savivaldybė patvirtina neturinti Namo-2 statybų dokumentacijos, tačiau toliau tariamai vykdo statinio techninę priežiūrą, statinio pase ir statinio priežiūros žurnale pildydama menamus statinio duomenis. Nežinia iš kokių šaltinių techninis prižiūrėtojas Ž. K. pildė statinio techninį pasą, ir koku pagrindu laiko kad statinys atitinka esminius statinio reikalavimus.

Pažymiu, kad savavališkai, pažeidžiant statinio projekto sprendinius ar teisės aktų reikalavimus, pastatytas statinys negali būti civilinės apyvartos objektu, tačiau žinodama visas statinio aplinkybes, Savivaldybė ne tik paskyrė statinio valdytoją (Administratorių), bet ir imituoja statinio techninę priežiūrą tuo sukeldama grėsmes Namo-2 gyventojams.

Paminėtina LAT nutartis (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015-05-27 nutartis, priimta civilinėje byloje Nr. 3K-3-287-611/2015). Pagal LAT suformuotą praktiką, nesant galimybės

nustatyti Statytoją, Statinio valdytojui tenka pareiga pašalinti neteisėtų statybų padarinius (LAT nutartis Civilinėje byloje Nr. e3K-3-104- 701/2020).“

3. 2021-10-25 Skunde Seimo kontrolierės prašoma „pareikšti aiškią poziciją dėl Savivaldybės atstovo pateikto atsakymo į Seimo kontrolieriaus nurodymą“ (Rašta, Rekomendacijas).

TYRIMAS IR IŠVADOS

Skundo tyrimui reikšmingos aplinkybės

4. Seimo kontrolierės Rašte, be kita ko, pažymėta:

4.1. Seimo kontrolierė „2021-08-20 gavo Pareiškėjos skundą [toliau citatose ir tekste vadinama – 2021-08-20 Skundas] dėl daugiabučio namo, esančio <...>, Vilniuje [Namas-2], Administratoriaus atstovų veiksmų (neveikimo) organizuojant Namas-2 techninę priežiūrą, taip pat dėl Savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo), susijusių su statinio naudojimo priežiūros ir Administratoriaus veiklos kontrolės bei priežiūros vykdymu.“

4.2. Seimo kontrolierė, atsižvelgusi į tai, kad:

- „skundų dėl daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus veiklos tyrimas nepriskirtas Seimo kontrolierės kompetencijai.

Skundai dėl daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos kyla iš civilinių teisinių santykių. Administratorius nėra viešojo administravimo subjektas, o jo atstovai – pareigūnai, veikiantys viešojo administravimo srityje. Tiek Administratorius, tiek jo atstovai veikia civilinės teisės srityje ir tarp šių asmenų bei daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų susiklosto civiliniai, o ne viešojo administravimo teisiniai santykiai. Seimo kontrolierė tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų veiksmų (neveikimo) viešojo administravimo srityje, tačiau netiria skundų, kilusių iš civilinių teisinių santykių“;

- 2021-08-20 Skundo „aplinkybes pirmiausia tikslinga nagrinėti kitoje institucijoje – Savivaldybėje. [...]

Seimo kontrolierė nevertina statinių (ne)atitikimo statybos reikalavimams, nevykdo statinių naudojimo priežiūros ir daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus kontrolės bei priežiūros, taip pat nepriima su tuo susijusių sprendimų.

Pažymėtina, kad savivaldybės, be kita ko, vykdo statinių naudojimo priežiūrą ir daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojų kontrolę bei priežiūrą, o savivaldybės administracijos direktorius atsako už įstatymų ir kitų teisės aktų įgyvendinimą savivaldybės teritorijoje jo kompetencijai priskirtais klausimais, organizuoja savivaldybės administracijos darbą, taip pat vertina jos darbuotojų veiklą, todėl 2021-08-20 Skunde nurodytų aplinkybių vertinimas pirmiausia yra Savivaldybės administracijos direktoriaus kompetencija.“

„Seimo kontrolieriai neturi įstatymų suteiktos teisės atlikti veiksmus, priimti sprendimus, taip pat ir pateikti prašomą informaciją, kurių atlikimas (priėmimas), informacijos suteikimas priskirtas atitinkamo viešojo administravimo subjekto kompetencijai, taip pat įpareigoti atsakingą instituciją priimti (pakeisti) sprendimus, kurių priėmimas priskirtas šios institucijos kompetencijai. Šios institucijos, spręsdamos jų kompetencijai priskirtus klausimus, turi teisę priimti atitinkamus sprendimus, už kurių teisėtumą atsako jos pačios teisės aktuose nustatyta tvarka“;

- „prie 2021-08-20 Skundo nėra pridėta Savivaldybės atsakymo dėl 2021-08-20 Skundo aplinkybių, todėl nėra aiški jos oficiali pozicija dėl jų (duomenų trūkumas)“;

- „vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatyme [toliau citatose ir tekste vadinama – VAI] įtvirtintu subsidiarumo principu, viešojo administravimo subjektų sprendimai turi būti priimami ir įgyvendinami tuo žemiausiu lygmeniu, kuriuo jie yra efektyviausi (šiuo atveju – Savivaldybėje),

- ir „vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo [toliau citatose ir tekste vadinama – SKI] 19 straipsnio 1 dalimi, 20 straipsnio 3 dalimi, priėmė sprendimą tarpininkauti kreipiantis į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorių“ ir paprašė jo „išnagrinėti Pareiškėjos 2021-08-20 Skunde nurodytas aplinkybes ir *teisės aktų nustatyta tvarka bei terminais pateikti jai motyvuotą atsakymą pagal 2021-08-20 Skundo turinį, kartu ir [išnagrinėti toliau nurodytas Rekomendacijas]*“:

4.2.1. „įvertinti, ar pastatytas Namas-2 atitinka statybos leidimą, pagal kurį turėjo būti statomas, ar jo užstatymo tankis atitinka numatytą leidime, ar yra parengtas Namo-2 (statinio) techninis pasas“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Rekomendacija-1);

4.2.2. „paaiškinti, dėl kokių priežasčių nėra inicijuojama Namo-2 (statinio) ekspertizė“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Rekomendacija-2);

4.2.3. „paaiškinti, kokiam teisės akte nurodyta, kad dėl statinio ekspertizės sprendžiama daugiabučio namo butų patalpų savininkų daugumos pritarimu“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Rekomendacija-3);

4.2.4. „paaiškinti, ar Namo-2 butų savininkams reikės mokėti už Namo-2 techninę priežiūrą, jeigu bus pritarta ekspertizės atlikimui; jeigu taip – dėl kokių priežasčių ir už kokią priežiūrą reikėtų mokėti“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Rekomendacija-4).

5. Iš kartu su 2021-10-25 Skundu pateiktų bei su 2021-08-20 Skundu susijusių dokumentų nustatyta:

5.1. Pareiškėja 2021-10-01 papildomai informavo Seimo kontrolierę, jos paprašė:

5.1.1. „Savivaldybės tarnautojų nurodymu, Administratorius uždraudė man susipažinti su statinio techninės priežiūros dokumentais (statinio techniniu pasu, statinio techninės priežiūros dokumentais).“

Administratoriaus atsakyme į Pareiškėjos el. laiškus, be kita ko, pažymėta:

„Pasisakydami dėl informacijos Pareiškėjai teikimo, pažymime, kad Administratoriui Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-05-23 nutarimu Nr. 603 patvirtintų Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų [toliau citatose ir tekste vadinama – Administravimo nuostatai] 7.3 papunktyje nustatyta pareiga pateikti patalpų savininkams ir jų įgaliotiems asmenims paaiškinimus žodžiu, raštu ir (ar) elektroniniu laišku apie Administravimo nuostatų IV skyriuje nurodytus jiems apskaičiuotus mėnesinius mokėjimus, įmokas, atliktus namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, kitus darbus ar suteiktas paslaugas, leisti susipažinti su šių darbų ir paslaugų sutartimis, sąmatomis, darbų priėmimo aktais; jeigu patalpų savininkai kreipiasi raštu ar elektroniniu laišku, atsakyti raštu ar elektroniniu laišku ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo prašymo gavimo.

Administratorius nėra Administravimo nuostatais ar galiojančiais įstatymais įgaliotas Pareiškėjai siųsti statinio techninio paso ir techninės priežiūros žurnalo, todėl Pareiškėjos prašymai dėl statinio techninio paso su priedais ir techninės priežiūros žurnalo jai siuntimo netenkinami. Statybos techninio reglamento STR1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ [toliau citatose ir tekste vadinama – Reglamentas] 100 punktas numato, kad valdytojas ir techninis prižiūrėtojas pagal kompetenciją užtikrina Reglamento 51 punkte nurodytų namo techninės priežiūros dokumentų rengimą, pildymą ir saugojimą pagal statinio techninės priežiūros dokumentų reikalavimus, nustatytus Reglamento V skyriaus III skirsnyje. Administratorius, kaip Namo-2 valdytojas ir techninis prižiūrėtojas, Reglamente nurodytus statinio techninės priežiūros dokumentus pildo tinkamai pagal Reglamento reikalavimus. Pagal Reglamento 102.3 punktą gyvenamųjų namų ir kitų statinių naudojimo priežiūrą vykdo savivaldybių administracijos. Atsižvelgiant į Administravimo nuostatų ir Reglamentų nuostatas, Administratorius neįpareigotas Pareiškėjai teikti paaiškinimų dėl statinio techninės priežiūros dokumentų pildymo, dėl ko Pareiškėjos prašymas dėl statinio techninio paso ar statinio techninės priežiūros žurnalo pildymo tvarkos paaiškinimo jai pateikimo netenkinamas.“

„Administratorius proporcingai patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės daliai kas mėnesį apskaičiuoja Nuostatų IV skyriaus nustatyta tvarka nustatytus mokėjimus ir įmokas ir pateikia mokestinius pranešimus su juose nurodytų mokėjimų ir įmokų apskaičiavimu. Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso [toliau citatose ir tekste vadinama – CK] 4.82 straipsnio 3 dalį butų ir kitų patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui (statiniui) išlaikyti ir išsaugoti, įstatymuose nustatyta tvarka mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas. Pareiškėjai kas mėnesį buvo pateikti mokestiniai pranešimai ir juose buvo nurodyti paskaičiuoti butui mokesčiai bei taikomi mokesčių tarifai. Pagal nurodytą teisinį reglamentavimą ji privalo paskaičiuotus jai mokėjimus ir įmokas apmokėti.

Pažymėtina, jog Pareiškėja, pateikdama kritines pastabas apie Administratoriaus veiklą, patvirtina ne tik savo teises, bet ir pareigas, kad informacija yra teisinga, ir ji atsako už jos turinį. Administratorius Administravimo nuostatų įpareigotas atsakyti į gautus patalpų savininkų ir jų įgaliotų asmenų paklausimus, jei jais nesiekama įžeisti, žeminti ar menkinti, o turint pozityvių tikslų – norint išryškinti Administratoriaus veiklos trūkumus ir siekiant juos pašalinti. Todėl Pareiškėją informuojame, kad Administratorius neteiks jai atsakymo į jos pateiktus įžeidžiančio turinio elektroninius laiškus, kuriais siekiama įžeisti, žeminti ar menkinti Administratorių ar Administratoriaus darbuotojus ir perduos juos nagrinėjimui teisėsaugos organams“;

5.1.2. „Imituodama veiklą, Savivaldybės Būsto administravimo sk. vyr. specialistė J. L. 2021-09-22 statinio techninės ir naudojimo priežiūros patikrinimui „atsiuntė“ 4 asmenų komisiją (susidedančią iš Savivaldybės atstovės ir 3 asmenų, dirbančių Administratoriaus įmonėje [toliau citatose ir tekste vadinama – Komisija-2), kuri ne tik neturėjo kompetencijos atsakyti į elementarius klausimus apie statinio techninę priežiūrą, bet ir tariamos Komisijos-2 metu neturėjo jokių statinio dokumentų. [...] Komisijos-2 nariai nesugebėjo paaiškinti vizito tikslo“;

5.1.3. „Namo-2 pagal Namo-1 projektą 2008-01-25 pripažino tinkamu naudoti komisija, vadovaujama tuometės Vilniaus apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamento vyr. specialistės J. L.“ (toliau citatose ir tekste atitinkamai vadinama – Komisija-1; Specialistė).

„Kitaip tariant, Specialistė, šiuo metu dirbanti Savivaldybėje, pagal jai pavestas funkcijas, turi kontroliuoti savo pačios pripažinto tinkamu naudoti statinio techninę priežiūrą“;

5.1.4. „įvertinti, ar Savivaldybė pavesdama Specialistei vertinti savo pačios „nuopelnus“, nenusižengia tarnautojų etikai ir, ar tokiu atveju nekyla interesų konfliktas“;

5.1.5. „apsvarstyti, ir esant galimybei, skirti statinio techninės priežiūros patikrinimui komisiją, susidedančią iš asmenų, nedirbančių Savivaldybėje.“

5.2. Seimo kontrolierė 2021-10-05 raštu Nr. 4D-2021/2-1083/3D-2314 persiuntė Savivaldybei kartu su 2021-08-20 Skundu nagrinėti pažymos 5.1 punkte nurodytą Pareiškėjos informaciją ir prašymus.

5.3. Savivaldybės atsakyme Pareiškėjai ir Seimo kontrolierei (2021-10-14 raštas Nr. A51-99531/21(3.3.2.26E-BŪS) adresuotas ir Administratoriui; toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas) pažymėta:

5.3.1. „Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (toliau – Statybos įstatymas) 34 straipsnio „Statinio projekto ekspertizė. Statinio ekspertizė“ 3 dalis nustato, kad statinio ekspertizė atliekama viešojo administravimo subjektų, pagal kompetenciją atliekančių statybos valstybinę priežiūrą arba statinių naudojimo priežiūrą, iniciatyva, kai: 1) įvyko statinio avarija ar yra nustatyta jos grėsmė, pastebėtos statinio deformacijos; 2) gautas statytojo (užsakovo) ar statinio naudotojo skundas arba yra prielaidų, kad statinys neatitinka esminių statinių reikalavimų, nustatytų Reglamente (ES) Nr. 305/2011. 4. Statinio projekto ekspertizės, statinio ekspertizės rūšis ir atlikimo tvarką nustato aplinkos ministras [...]. 5. Statinio projekto ar statinio ekspertizės išlaidas apmoka statytojas (užsakovas) arba statinio naudotojas.

Vadovaujantis Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punktu, statinių naudojimo priežiūrą atlieka savivaldybių administracijos. Savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-19 įsakymu Nr. 30-3226/19 patvirtintose Statinių naudojimo priežiūros taisyklėse nurodoma, kad

statinių naudojimo priežiūros vykdytojų funkcijas Vilniaus mieste atlieka Savivaldybės Skyriaus [Būsto administravimo skyrius; toliau citatose ir tekste vadinama – Skyrius] Statinių naudojimo priežiūros poskyrio specialistai (toliau – Skyriaus specialistai). Tai yra Skyriaus specialistai atlieka statinio naudotojo, šiuo atveju Administratoriaus, organizuojamos ir atliekamos statinio techninės priežiūros atitikimo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų, taip pat normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimus, kontrolę”;

5.3.2. „Administratorius, gavęs ne vieną Pareiškėjos prašymą / skundą dėl būtinybės atlikti Nam-2 ekspertizę, Pareiškėjai, o vėliau ir Skyriui pateikė specializuotų apžiūrų komisijos 2021-07-08 aktą Nr. K-79-1, kuriame fiksuota, kad **„statinio galimos avarinės būklės požymių nenustatyta, bendrosios statinio ekspertizės poreikis nenustatytas. Sprendimas dėl jos organizavimo, kaip papildomos priemonės, gali būti priimtas tik bendraturčių balsų dauguma“** (CK 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka“;

5.3.3. „Atsižvelgiant į Pareiškėjos daugkartinius skundus, adresuotus Savivaldybei ir kitoms institucijoms, Skyriaus specialistas, dalyvaujant Nam-2 techniniam prižiūrėtojui, Administratoriaus atstovams ir Pareiškėjai, 2021-09-22 patikrino atliekamą Nam-2 techninės priežiūros vykdymą ir surašė statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą Nr. A357-693(2.9.2.8E-BŪS) (toliau – Aktas).

Patikrinimo metu nustatyta, kad Nam-2 dviejų aukštų, 4 butų, bendrojo naudojimo patalpų nėra – suformuoti atskiri įėjimai į kiekvieną butą. Ties Nam-2 1, 2 ir 4 butais nusidėvėjęs fasadinių dailylenčių paviršius, kelios dailylentės atšokusios. Ties 3 butu fasadinės dailylentės perdažytos. Patikrinimo metu Nam-2 3 buto savininkė informavo, kad bute buvo atsiradę skilimų vidinėse sienose. Apžiūrėjus Pareiškėjos butą, skilimų nepastebėta (užtaisyti). Ant Nam-2 pietinės sienos sumontuoti išoriniai kondicionierių blokai. Toje pat Nam-2 pusėje prie pat pamatų prisodinta augalų, nematyti nuogrindos. Nam-2 pagrindinėse konstrukcijose neleistinų deformacijų nepastebėta, galimos avarinės būklės požymių nenustatyta.

Patikrinus Nam-2 techninės priežiūros dokumentus nustatyta, kad Nam-2 techninės priežiūros žurnalas pildomas, statinio techninės priežiūros žurnale yra fiksuoti nuolatiniai stebėjimų 2021-02-04, 2021-04-02, 2021-06-18, 2021-08-24 įrašai, pateiktas statinio techninis-energetinis pasas. Periodinės ir specializuotos apžiūros vykdomos Reglamente nustatyta tvarka, apžiūrų aktai registruojami. Aktu Nam-2 techninis prižiūrėtojas įpareigotas: 1. Išsamiai pildyti statinio techninės priežiūros žurnalą. 2. Pritvirtinti atšokusias Nam-2 fasadines dailylentes, prieš tai patikrinant ar nepažeistas Nam-2 apšiltinimo sluoksnis, siūlyti Nam-2 bendraturčiams priimti sprendimą dėl Nam-2 fasadinių dailylenčių remonto / atnaujinimo darbų. 3. Patikrinti, ar išoriniai kondicionierių blokai sumontuoti nepažeidžiant teisės aktuose nustatytos tvarkos. 4. Patikrinti nuogrindos būklę, nustačius, kad arti Nam-2 pasodinti augalai gadina Nam-2 konstrukcijas, įpareigoti Nam-2 bendraturčius patraukti ar pašalinti augalus. 5. Apie įpareigojimo įvykdymą raštu informuoti Būsto administravimo skyrių iki 2021-11-30.

Skyriaus specialistai kontroliuos teiktų įpareigojimų įvykdymą“;

5.3.4. „Atsižvelgiant į tai, kad nei Nam-2 2021-09-22 apžiūros metu, nei Administratoriaus specializuotos 2021-07-08 apžiūros metu nebuvo nustatyta Nam-2 konstrukcijų galimos avarinės būklės požymių, Savivaldybė negali Administratorių įpareigoti atlikti Nam-2 ekspertizę“;

5.3.5. „Pasisakydami dėl techninės priežiūros tarifo, paaiškiname, kad Administravimo nuostatų 4.3 papunktyje numatyta, kad Administratorius namo techninę priežiūrą organizuoja vadovaudamasis teisės aktais, reglamentuojančiais pastatų, jų inžinerinių sistemų naudojimą. Vadovaujantis Administravimo nuostatų 8.2 papunkčiu, mokestis už namo (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemos ir liftų) techninę priežiūrą nustatomas pagal šios paslaugos pirkimo sutartyje nustatytą kainą ir tarifą; jeigu paslaugą teikia Administratorius – pagal patalpų savininkų patvirtintą šios paslaugos sąmatą ir tarifą, kuriuos Administratorius apskaičiuoja vadovaudamasis Administravimo nuostatų 4.6.1 papunktyje nurodyta tvarka.

Savivaldybės taryba 2018-11-21 sprendimu Nr. 1-1830 patvirtino Vilniaus miesto savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalius techninės priežiūros tarifus, tačiau jie nėra taikomi, kai techninės priežiūros paslauga perkama, t. y. techninės priežiūros paslauga vykdoma pagal sutartį. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad ir Daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo metodikos (toliau – Metodika) 1 ir 2 punktuose nustatyta, jog Metodika nustato techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo tvarką, kai techninę priežiūrą vykdo CK nustatyta tvarka savivaldybės paskirtas bendrojo naudojimo objektų administratorius. Kitiems daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojams metodika rekomenduojama. Pažymime, kad Savivaldybei nepriskirtos funkcijos įpareigoti Administratorių stabdyti rinkliavas ar perskaičiuoti mokesčius už teikiamas paslaugas“;

5.3.6. „Pagal Skyriaus turimus dokumentus (Pareiškėjos Skyriui pateiktas dokumentų kopijas), 2007-07-25 buvo išduotas statybos leidimas Nr. GN/932/07-0921 statinio projektui „Dvibutis gyvenamasis namas <...> g., kadastrinis Nr. <...> (dabar <...>) statytojui UAB „A“.

Nekilnojamojo turto registro [toliau citatose ir tekste vadinama – NTR] duomenimis, Namas-2 2008 m. įregistruotas kaip daugiabutis gyvenamasis namas. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002-05-14 įsakymu Nr. 242 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 1.11.01:2002 „Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka“ 2 straipsnis nustato, kad statinių pripažinimo tinkamais naudoti tikslas yra įvertinti, kaip jie atitinka projektus, esminius statinio reikalavimus, galimybę saugiai naudoti statinį pagal paskirtį ir gaminti žmonių sveikatai saugią produkciją. Vadovaujantis to paties reglamento 35 straipsniu, jeigu statinys, vadovaujantis neteisėtu jo pripažinimo tinkamu naudoti aktu, jau įregistruotas NTR, šis aktas gali būti atšauktas, teismui pripažinus statinio įregistravimą NTR negaliojančiu. CK 4.262 straipsnis nustato, kad įrašyti į viešą registrą duomenys laikomi teisingais ir išsamiais, kol nenuginčijami įstatymų nustatyta tvarka.

Pažymėtina, kad statybos valstybinė priežiūra ir statinių naudojimo priežiūra nėra tapačios viešojo administravimo funkcijos.

Savivaldybės funkcijos dėl vykdomų ir įvykdytų statybos darbų kontrolės yra ribotos. Vadovaujantis Statybos įstatymo 31 straipsniu statybos valstybinė priežiūra atliekama Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo (toliau – Teritorijų įstatymas) nustatyta tvarka. Teritorijų įstatymo 8 straipsnyje nurodoma, kad statybos valstybinę priežiūrą atlieka Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos“ (toliau citatose ir tekste atitinkamai vadinama – Inspekcija; Ministerija);

5.3.7. „Pasisakant dėl Seimo kontrolieriaus prašymo paaiškinti, kokiam teisės akte nurodyta, kad dėl statinio ekspertizės sprendžiama daugiabučio namo patalpų savininkų daugumos pritarimu, pažymėtina, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-11-11 įsakymu Nr. D1-748 patvirtinto reglamento „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“ 13 punktu, statinio naudotojas, vykdydamas Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir kitų teisės aktų jam nustatytas prievoles, nustatęs statinio galimos avarinės būklės požymius (Reglamento 1 priedas), užsako statinio ekspertizę. CK 4.85 straipsnis nustato, kad 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“;

5.3.8. „[...]. Kartotinai pažymime, kad Administravimo nuostatų 8 punktą nustato Administratoriui prievolę proporcingai patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės daliai kas mėnesį apskaičiuoti mokėjimus už Namu-2 (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemą ir liftus) techninę priežiūrą.

Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ [toliau citatose ir tekste vadinama – Reglamentas-3] 107 punkte nustatyta, kad Namu-2 „statytojas, pagal Statybos įstatymo nuostatas užbaigęs daugiabučio namo statybą ir įregistravęs statinį ir daiktines teises į jį NTR,

saugo su Namu-2 statyba susijusią dokumentaciją ir prižiūri bei atsako už Namu-2 bendrojo naudojimo patalpas, inžinerines sistemas ir pastato laikančiąsias konstrukcijas bei jo nuosavybei priklausančius butus, kol susikurs savininkų bendrija, bus sudaryta namo savininkų jungtinės veiklos sutartis arba bus paskirtas namo bendrojo naudojimo objektų administratorius. [...] Sukūrus daugiabučio namo savininkų bendriją, ar sudarius šių savininkų jungtinės veiklos sutartį, ar paskyrus daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratorių, statytojas per 1 mėnesį aktu perduoda jiems su namo statyba susijusius dokumentus ir bendrojo naudojimo patalpas, inžinerines sistemas, pastato laikančiąsias konstrukcijas bei sutvarkytą teritoriją.“

Atsižvelgiant į Administratoriaus Skyriui pateiktus turimus dokumentus, konstatuota, kad statytojas (bankrutavęs) nėra perdavęs Administratoriui visų su Namu-2 statyba susijusių dokumentų. Patikrinus Namu-2 techninį-energetinį pasą nustatyta, kad Administratorius papildė statinio charakteristikos įrašus pagal 2007 m. liepos mėn. techninio projekto duomenis.“

5.4. Ministerija Pareiškėjos 2021-07-07 kreipimąsi dėl Namu-2 būklės 2021-07-19 raštu Nr. (14)-D8(E)-4770 persiuntė nagrinėti Inspekcijai ir Savivaldybei, Pareiškėjos 2021-07-23 kreipimąsi dėl Namu-2 „bendrosios ekspertizės atlikimo“ 2021-07-27 raštu Nr. (14)-D8(E)-4957 – Savivaldybei.

5.5. Inspekcija 2021 m. spalio mėn. Atsakyme Pareiškėjai, be kita ko, pažymėjo:

5.5.1. „Inspekcijos Rytų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamentas (toliau – Departamentas) gavo Ministerijos persiūtą prašymą (toliau – Prašymas), kuriame Pareiškėja susirūpinusi Namu-2 technine būkle prašo „organizuoti ir atlikti pastato bendrąją ekspertizę, siekiant įsitikinti ar Namas-2 suprojektuotas ir atitinka Reglamento (ES) Nr. 305/2001 nustatytus esminius statinio reikalavimus“ pastate adresu <...>, Vilniuje, adresuodama Prašymą pastato administratoriui, Savivaldybei ir Ministerijai.

Inspekcijoje asmenų prašymai, skundai ir pranešimai nagrinėjami vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymu (toliau – Priežiūros įstatymas), Lietuvos Respublikos statybos įstatymu (toliau – Statybos įstatymas) ir Asmenų prašymų, skundų, pranešimų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo Inspekcijoje taisyklėmis, patvirtintomis Inspekcijos viršininko 2014-01-08 įsakymu Nr. 1V-5 ir 2020-03-24 pakeitimu Nr. 1V-40 (toliau – Taisyklės). Nagrinėjant asmenų prašymus, skundus ir pranešimus Taisyklių nuostatos taikomos tiek, kiek tų klausimų nereglementuoja Lietuvos Respublikos įstatymai (išskyrus VAĮ) ar jų pagrindu priimti kiti teisės aktai“;

5.5.2. „Vadovaujantis Priežiūros įstatymo 11 straipsnio 3 dalimi, Departamentas patikrino informaciją NTR duomenų bazėje adresu <...>, Vilnius, ir remdamasis išrašo duomenimis nustatė, kad suformuotame sklype, kuris nuosavybės teise priklauso fiziniam asmeniui, yra įregistruotas baigtas statyti pastatas – daugiabutis gyvenamasis namas, statybos pr. 2007 m., statybos pb. 2008 m.“ [Namas-2].

„[...] STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ [toliau citatose ir tekste vadinama – Reglamentas-2] 72 punkte nurodoma, kad statinio ekspertizė privalomai atliekama Statybos įstatymo 34 straipsnyje nurodytais atvejais. Statinio ekspertizė atliekama viešojo administravimo subjektų, atliekančių statybos valstybinę priežiūrą arba statinių naudojimo priežiūrą, iniciatyva, Statybos įstatymo 34 straipsnio 3 dalyje nustatytais atvejais. [...].

Reglamento-2 74 punkte nurodoma, kad **statinio bendroji ir (ar) dalinė ekspertizė gali būti atliekama statytojo ar statinio naudotojo pageidavimu**. Šiuo atveju statytojas ar statinio naudotojas parengia ekspertizės užduotį ir pateikia ekspertizės rangovui visus ekspertizei atlikti reikalingus duomenis ir dokumentus; ekspertizė atliekama reglamento nustatyta tvarka.

Statybos įstatymo 34 straipsnio 3 dalyje nurodoma, kad Statinio ekspertizė atliekama viešojo administravimo subjektų, pagal kompetenciją atliekančių statybos valstybinę priežiūrą arba statinių naudojimo priežiūrą, iniciatyva, kai: 1) įvyko statinio avarija ar yra nustatyta jos grėsmė, pastebėtos statinio deformacijos; 2) gautas statytojo (užsakovo) ar statinio naudotojo skundas arba yra prielaidų, kad statinys neatitinka esminių statinių reikalavimų, nustatytų Reglamente (ES)

Nr. 305/2011. To paties straipsnio 5 dalis numato, kad statinio projekto ar statinio ekspertizės išlaidas apmoka statytojas (užsakovas) arba statinio naudotojas“;

5.5.3. „Departamentas, vadovaudamasis VAĮ 11 straipsnio 4 dalimi (aktuali redakcija 2021-07-01–2022-12-31) ir tuo faktu, kad statyba minimame pastate yra baigta 2008 m., perduoda (nepriedant Prašymo, nes jis jau buvo teiktas Pareiškėjos tiesiogiai) pagal kompetenciją Savivaldybei ir jos paskirtam pastato administratoriui nagrinėti klausimą apie pastato būklės vertinimo. Prašome informuoti Inspekciją apie išvadą ir tolimesnius veiksmus.“

6. Pagal NTR duomenų bazės 2021-11-09 išrašą nustatyti tokie Namo-2 duomenys:

6.1. „2.2. Pastatas – Daugiabutis gyvenamasis namas. Unikalus Nr.: <...>. [...]. Statybos pradžios metai: 2007. Statybos pabaigos metai: 2008. Baigtumo procentas: 100 % [...] Bendras plotas: 600.58 kv. m. [...]“;

6.2. „7. Juridiniai faktai: 7.1. Nustatytas turto administravimas. Administratorius: UAB „B“ [...]. Įregistravimo pagrindas: 2020-11-04 Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. 30-2538/20. Aprašymas: Terminas – 5 metai. Įrašas galioja: Nuo 2021-01-14“;

6.3. „10.1. Išduotas statybą leidžiantis dokumentas (kadastro žyma). Daiktas: pastatas Nr. <...>, aprašytas p. 2.2. Įregistravimo pagrindas: 2021-08-23 Informacinės sistemos „Infostatyba“ pranešimas Nr. LSPR-01-210823-00087. Aprašymas: Paprastasis remontas. Įrašas galioja: Nuo 2021-08-24“ (iki 2021-08-24: Savavališka statyba (kadastro žyma). Daiktas: pastatas Nr. <...>, aprašytas p. 2.2. Įregistravimo pagrindas: 2018-11-06 Informacinės sistemos „Infostatyba“ pranešimas Nr. SSA-100-181106-00132. Aprašymas: paprastasis remontas. Įrašas galioja: Nuo 2018-11-06“);

6.4. „10.2. Išduotas statybą leidžiantis dokumentas (kadastro žyma). Daiktas: pastatas Nr. <...>, aprašytas p. 2.2. Įregistravimo pagrindas: 2020-11-23 Informacinės sistemos „Infostatyba“ pranešimas Nr. LSPR-01-201123-00133. Aprašymas: Paprastasis remontas. Įrašas galioja: Nuo 2020-11-23“ (iki 2020-11-23: „Savavališka statyba (kadastro žyma). Daiktas: pastatas Nr. <...>, aprašytas p. 2.2. Įregistravimo pagrindas: 2018-10-12 Informacinės sistemos „Infostatyba“ pranešimas Nr. SSA-100-181012-00122. Aprašymas: paprastasis remontas. Įrašas galioja: Nuo 2018-10-12“);

6.5. „10.3. Išduotas statybą leidžiantis dokumentas (kadastro žyma). Daiktas: pastatas Nr. <...>, aprašytas p. 2.2. Įregistravimo pagrindas: 2019-06-25 Informacinės sistemos „Infostatyba“ pranešimas Nr. LSPR-01-190625-00071. Aprašymas: Paprastasis remontas. Įrašas galioja: Nuo 2019-06-25“ (iki 2019-06-25: „Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas). Daiktas: pastatas Nr. <...>, aprašytas p. 2.2. Įregistravimo pagrindas: 2008-07-16 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas Nr. (101)11.4-1641, 2008-07-16 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas Nr. (101)11.4-1639, 2008-07-16 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas Nr. (101)11.4-1638, 2008-07-16 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas Nr. (101)11.4-1640. Įrašas galioja nuo 2008-11-10“);

6.6. „10.4. Savavališka statyba (kadastro žyma). Daiktas: pastatas Nr. <...>, aprašytas p. 2.2. Įregistravimo pagrindas: 2018-11-06 Informacinės sistemos „Infostatyba“ pranešimas Nr. SSA-100-181106-00132. Aprašymas: Paprastasis remontas. Įrašas galioja: Nuo 2018-11-06“;

6.7. „10.5. Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas). Daiktas: pastatas Nr. <...>, aprašytas p. 2.2. Įregistravimo pagrindas: 2008-07-16 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas Nr. (101)11.4-1640. 2008-07-16 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas Nr. (101)11.4-1641. 2008-07-16 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas Nr. (101)11.4-1639. 2008-07-16 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas Nr. (101)11.4-1638. Įrašas galioja: Nuo 2008-11-10“;

6.8. „10.7. Suformuotas statant (daikto registravimas). Daiktas: pastatas Nr. <...>, aprašytas p. 2.2. Įregistravimo pagrindas: 2008-01-25 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas Nr. (101)11.4-189. Įrašas galioja: Nuo 2008-03-28.“

7. Seimo kontrolierė, atsižvelgusi į pirmiau nurodytas aplinkybes, kreipėsi į:

7.1. Savivaldybę:

7.1.1. pažymėdama, kad „Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 3 dalimi, „*Skundo tyrimas nutraukiamas, jei [...] tarpininkaujant Seimo kontrolieriui, skunde keliamos problemos išsprendžiamos gera valia*“.

Seimo kontrolierė, vadovaudamasi pirmiau nurodytu įstatymu bei konstituciniu principu „valdžios įstaigos tarnauja žmonėms“, pasiūlė Savivaldybei, atsižvelgus į teisės aktų reikalavimus:

1) *atlikti Administratoriaus [UAB „B“; toliau citatose ir tekste vadinama – Administratorius] (kartu paaiškinant, kokių teisiniu pagrindu Savivaldybė paskyrė Administratorių valdyti savavališkos statybos statinio bendrojo naudojimo objektus) veiklos teikiant / neteikiant Pareiškėjai informaciją apie Nam-2 techninės priežiūros vykdymą patikrinimą, kartu pateikiant Administratoriaus veiksmų dėl prašomos informacijos nepateikimo Pareiškėjai pagrįstumo ir teisėtumo (pagal kiekvieną jos prašomą statinio techninės priežiūros dokumentą) įvertinimą;*

2) *pateikti motyvuotą išvadą, dėl kurio pareigūno galimai netinkamo veikimo, neveikimo Nam-2 naudojimo priežiūrą atliko galimai suinteresuotas asmuo – Specialistė, atlikti to pareigūno bei Specialistės tarnybinės etikos, galimo interesų konflikto kontrolę Lietuvos Respublikos valstybės tarnybos įstatyme (toliau vadinama – VTĮ) ir Lietuvos Respublikos viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatyme (toliau vadinama – VPIDĮ) nustatyta tvarka, informuoti Seimo kontrolierę apie kontrolės išvadas (kartu informuojant, ar atitinkamas Savivaldybės pareigūnas yra pateikęs Specialistei rekomendacijos pagal VPIDĮ, ar Specialistė teikė nusišalinimą, jeigu taip – koks sprendimas priimtas, jeigu ne – nurodyti priežastis, ar Specialistė kreipėsi į Vyriausiąją tarnybinės etikos komisiją dėl rekomendacijų pateikimo);*

3) *siekiant užtikrinti Savivaldybės veiklos skaidrumą ir atitikimą valstybės tarnybos principų ir kitų teisės aktų reikalavimams, atlikti Nam-2 techninės priežiūros kartotinį patikrinimą (kartu paaiškinant, kokių teisiniu pagrindu vykdoma savavališkos statybos statinio techninė priežiūra), esant galimybei šį patikrinimą organizuoti bendradarbiaujant su Inspekcijos pareigūnais, pateikiant konkrečias išvadas dėl Nam-2 ekspertizės atlikimo statybos valstybinę priežiūrą arba statinių naudojimo priežiūrą atliekančių institucijų iniciatyva pagal kiekvieną Statybos įstatymo 34 straipsnio 3 dalį.*

Pažymėtina, kad Savivaldybei, „atsižvelgus į pirmiau nurodytus Seimo kontrolieriaus siūlymus, nėra būtina atskirai atsakyti“ į toliau nurodytus klausimus;

7.1.2. prašydama, neatsižvelgus į Seimo kontrolierės tarpininkavimą, nurodytą pažymos 7.1.1 papunktyje, motyvuotai paaiškinti, informuoti, argumentuoti, pateikti nuomonę dėl 2021-10-25 Skunde nurodytų ir šios pažymos 2.1 punkte pacituotų aplinkybių: ar Atsakyme yra pateikta išsami motyvuota informacija apie Rekomendacijos-1 nagrinėjimo rezultatus, pateiktas įvertinimas, ar pastatytas Nam-2 atitinka statybos leidimą, pagal kurį turėjo būti statomas, ar jo užstatymo tankis atitinka numatytą leidime, ar yra parengtas Nam-2 (statinio) techninis pasas; ar Atsakyme yra pateikta išsami motyvuota informacija apie Rekomendacijos-2 nagrinėjimo rezultatus, paaiškinta, dėl kokių priežasčių nėra inicijuojama Nam-2 (statinio) ekspertizė ir kt.;

7.2. *Inspekciją*, prašydama kartu su Savivaldybe organizuoti Nam-2 būklės patikrinimą, siekiant objektyviai ir skaidriai nustatyti, ar nėra teisinio pagrindo viešojo administravimo institucijoms inicijuoti Nam-2 (statinio) ekspertizę; pateikti motyvuotus paaiškinimus, informaciją: kodėl savavališka statyba galimai fiksuota tik praėjus 10-iai metų nuo Nam-2 statybos užbaigimo; apie savavališkos statybos (Nam-2 statybos) padarinių šalinimo eigą ir rezultatus; apie galimai teismuose nagrinėjamas bylas, susijusias su savavališkos statybos padarinių šalinimu, ir pan.;

7.3. *Ministeriją* – atsižvelgus į teismų praktiką pateikti motyvuotą nuomonę, ar, esant NTR fiksuotai savavališkai statybai (taip pat nesant visų su Nam-2 statyba susijusių dokumentų): yra pakankamas teisinis pagrindas skirti to statinio bendrojo naudojimo objektų administratorių ir

Savivaldybei vykdyti jo veiklos priežiūrą; yra pakankamas teisinis pagrindas vykdyti to statinio techninę priežiūrą ir Savivaldybei vykdyti šios priežiūros patikrinimus.

8. Iš Savivaldybės 2021-08-06 raštu Seimo kontrolieriui pateiktos informacijos, paaiškinimų bei dokumentų nustatyta:

8.1. „NTR duomenimis, Savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-11-04 įsakymu Nr. 30-2538/20 Namu administratoriumi paskirtas Administratorius, IS „Infostatyba“ 2018-11-06 pranešimu Nr. SSA-100-181106-00132 įregistruota savavališka statyba.

Pažymime, kad CK 4.84 straipsnis nustato, kad, 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. Sprendimą dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo priima butų ir kitų patalpų savininkai, o jų pasirinktą administratorių skiria savivaldybės vykdomoji institucija. Jeigu butų ir kitų patalpų savininkai nepasirenka administratoriaus, sprendimą dėl administratoriaus skyrimo priima savivaldybės vykdomoji institucija. Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarką nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė.

Savivaldybė, organizuodama minėtas administratoriaus atrankos ir skyrimo procedūras, vadovaujasi NTR duomenimis apie statinį (šiuo atveju Namu registracija nėra panaikinta), teisės aktuose nustatyta tvarka vykdo paskirto administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę. Visi NTR esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka.

Vadovaujantis Reglamento 8 punkto nuostata, „statinio naudojimas ir priežiūra prasideda užbaigus jo statybą ir tęsiasi iki statinio naudojimo pabaigos (statinio išregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos) arba iki statinio griovimo darbų pradžios“. Vadovaujantis Reglamento-3 104 punkto nuostata, „statybos užbaigimo data laikoma akto ar deklaracijos užregistravimo IS „Infostatyba“ data“.

NTR įrašyti duomenys apie įregistruotą savavališką statybą neįtakoja Namu naudojimo ir priežiūros pradžios, sietinos tik su jo statybos užbaigimo data, todėl pakankamas teisinis pagrindas pradėti vykdyti statinio techninę ir naudojimo priežiūrą yra statinio statybos 100 proc. užbaigimo dokumento užregistravimo IS „Infostatyba“ faktas. Kol NTR duomenys apie Namu registravimą nepakeisti (nepanaikinti), Savivaldybė, vadovaudamasi CK nuostatomis, turi teisinį pagrindą paskirti bendrojo naudojimo objektų administratorių.“

8.2. „Skyrius 2021-10-14 raštu Nr. A51-99531/21 teikė Pareiškėjai ir Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriui paaiškinimus, kokiais atvejais atliekama ekspertizė, informavo apie 2021-09-22 atliktą Namu techninės priežiūros patikrinimą, įvertino Administratoriaus pateiktus statinio techninės priežiūros dokumentus – statinio techninės priežiūros žurnalą, statinio techninį-energetinį pasą, periodinių (specializuotų) apžiūrų aktus, informavo, kad įrašyti į viešą registrą duomenys laikomi teisingais ir išsamiais, kol nenuginčijami įstatymų nustatyta tvarka.“

8.3. „Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriaus 2021-11-18 rašte nurodytas Pareiškėjos teiginys, kad „Savivaldybės tarnautojų nurodymu, Administratorius uždraudė susipažinti su statinio techninės priežiūros dokumentais“, neatitinka tikrovės.

Atkreipiame dėmesį, kad Administratoriui Administravimo nuostatų 7.3 papunktyje nėra nustatytos pareigos pateikti patalpų savininkams jų pageidaujamus dokumentus, tačiau numatyta pareiga leisti susipažinti su Administravimo nuostatų 7.3 papunktyje nurodytais dokumentais, t. y. Administratorius turi teisę rinktis dokumentų pateikimo būdą, tačiau pasirinkęs ne pateikti, bet leisti susipažinti su dokumentais, tai turi padaryti per 10 darbo dienų nuo prašymo gavimo, iš anksto patalpos savininkui nurodyti vietą, kur ir kokiu laiku galima susipažinti su prašomais pateikti dokumentais. Skyriaus vertinimu, Administravimo nuostatų 7.3 papunktyje pateiktas baigtinis sąrašas dokumentų, su kuriais patalpų savininkai gali susipažinti, kiti dokumentai yra vertinami Skyriaus specialistų.

Atsižvelgus į tai, kad Administravimo nuostatų 7.3 papunktyje nėra nurodyti Pareiškėjos prašomi pateikti su Namu technine priežiūra susiję dokumentai, ***Skyrius neturi pagrindo atlikti neplaninio Administratoriaus veiklos, susijusios su Pareiškėjos prašomų dokumentų teikimu, patikrinimo*** (Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2020-04-15 sprendimu Nr. 1-493 patvirtintų 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 citatose ir tekste vadinama – Kontrolės taisyklės] 19 punktas)“.

„Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (toliau – Statybos įstatymas) 49 straipsnio 1 dalies 3 punktu, statinių naudojimo priežiūrą atlieka savivaldybių administracijos. Savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-19 įsakymu Nr. 30-3226/19 patvirtintose Statinių naudojimo priežiūros taisyklėse (toliau – Priežiūros taisyklės) nurodyta, kad statinių naudojimo priežiūros vykdytojų (toliau – Priežiūros vykdytojai) funkcijas Vilniaus mieste atlieka Skyriaus Statinių naudojimo priežiūros poskyrio specialistai (toliau – Skyriaus specialistai). Tai yra Skyriaus specialistai atlieka statinio naudotojo, šiuo atveju Administratoriaus, organizuojamos ir atliekamos statinio techninės priežiūros atitikimo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų, taip pat normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimams kontrolę.

Priežiūros taisyklėse nurodyta, kad Priežiūros vykdytojas, tikrindamas statinių naudotojo atliekamą statinių techninę priežiūrą, privalo pareikalauti statinio techninei priežiūrai reikalingus dokumentus, jei jie yra privalomi [...], patikrinti, ar laiku ir išsamiai pildomas statinio techninės priežiūros žurnalas, atliekami nuolatiniai statinio būklės stebėjimai, statinio periodinės (sezoninės) ir specializuotos apžiūros [...], apžiūrėti statinį ar jo dalį vietoje, padaryti išvadas apie statinio techninę būklę ir jo techninę priežiūrą, surašyti statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą (toliau – Patikrinimo aktas), nustatyti reikalavimus trūkumams pašalinti, užregistruoti jį Savivaldybės administracijos vidaus dokumentų valdymo sistemoje. Patikrinimo akto 1 egzempliorių įteikti (nusiųsti) statinio naudotojui arba techniniam prižiūrėtojui, kitą saugoti Skyriaus Statinių naudojimo priežiūros poskyryje, kontroliuoti statinio techninės priežiūros patikrinimo akte surašytų reikalavimų įvykdymą.

Kaip matyti iš aukščiau nurodyto teisinio reglamentavimo, Pareiškėjos prašomi pateikti dokumentai (užpildytas statinio techninis pasas ir statinio techninės priežiūros žurnalas) yra teikiami Skyriui ir Skyriaus specialistų tikrinami atliekant Administratoriaus vykdomos Namu techninės priežiūros patikrinimus.“

8.4. „Skyriui gavus Seimo kontrolieriaus 2021-08-31 raštą 4D-2021/2-1083/3D-2078 „Dėl tarpininkavimo sprendžiant X skundo problemą“, kuriuo buvo persiųstas Pareiškėjos 2021-08-19 skundas Seimo kontrolierių įstaigai „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės pareigūnų neveikimo“, užduotis dėl minėto Pareiškėjos skundo nagrinėjimo, dėl Namu techninės priežiūros vykdymo patikrinimo buvo suformuota Skyriaus specialistei J. L.

Skyriui 2021-09-21 gavus Pareiškėjos el. laišką, kuriame informuojama, kad Skyriaus specialistė J. L. anksčiau dirbo Vilniaus apskrities viršininko administracijos Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamente (dabar – Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos) ir 2008-01-25 vadovavo Namu pripažinimo tinkamu naudoti komisijoje, ***Skyriaus specialistė J. L. nuo Namu techninės priežiūros vykdymo patikrinimo nusišalino, tai yra Namu techninės priežiūros vykdymo 2021-09-22 patikrinime nedalyvavo.*** Namu techninės priežiūros vykdymo patikrinime dalyvavo Skyriaus specialistė E. L., kuri, vadovaujantis Administracijos direktoriaus 2020-05-19 įsakymo Nr. 40-223/20 (redakcija 2021-06-28 Administracijos direktoriaus įsakymo Nr. 40-300/21 redakcija) 1 dalies 2 punktu, paskirta kartu su J. L. vykdyti statinių naudojimo priežiūrą Pašilaičių, Viršuliškių, Justiniškių, Fabijoniškių, Vilkpėdės, Verkių ir Žirmūnų seniūnijose.

Pažymime, kad viešojo administravimo subjekto vadovas arba jo įgaliotas atstovas, manydamas, kad valstybės tarnautojo ar darbuotojo tolesnis dalyvavimas nagrinėjant asmens prašymą ar skundą gali turėti (turės) įtakos administracinio sprendimo nešališkumui ar

objektyvumui, gali jį nušalinti nuo asmens prašymo ar skundo nagrinėjimo (Viešojo administravimo įstatymo 17 straipsnio 2 dalis). Įvertinus aplinkybę, jog Skyriaus specialistė J. L. dar 2008 m. eidama vyriausiosios specialistės pareigas Vilniaus apskrities viršininko administracijos Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamente buvo komisijos, kuri Namą pripažino tinkamu naudoti, nare (pirmininke), ***Savivaldybės administracija kreipėsi su paklausimu į Vyriausiąją tarnybinės etikos komisiją, prašydama pateikti nuomonę, ar minėta specialistė turėtų nusišalinti nuo objektų, dėl kurių priėmė sprendimus kitoje darbovietėje, patikrinimų atlikimo.*** Vyriausiosios tarnybinės etikos komisijos 2021-10-08 raštu Nr. S-2789-(2.5) buvo pateiktas išaiškinimas, kad interesų konfliktas dėl buvusios darbovietės galėtų kilti, jeigu deklaruojantis asmuo sprendžia klausimus, susijusius su savo veiklos ar jos rezultatų buvusioje darbovietėje vertinimu, tačiau nagrinėjamu atveju tai nėra ir nebuvo sprendžiama. Tačiau, siekiant objektyvaus Pareiškėjos prašymuose keliamų klausimų išnagrinėjimo, ***nuspręsta J. L. nepavesti klausimų, susijusių su Namu techninės priežiūros vykdymu, nagrinėjimo, tokių klausimų vykdymą pavedant Skyriaus specialistei E. L.***

8.5. „Siekiant užtikrinti (apginti) Savivaldybės veiklos skaidrumą ir atitikimą valstybės tarnybos principų ir kitų teisės aktų reikalavimams, Skyriaus specialistai kartu su Inspekcijos atstovais 2022-01-04 organizuoja kartotinę Namu techninės priežiūros vykdymo patikrinimą.

Skyriaus specialistas, dalyvaujant Administratoriaus atstovams, Inspekcijos atstovams, Pareiškėjai, Namu techninės priežiūros patikrinimo metu nustatė, kad Namas dviejų aukštų, 4 butų, bendrojo naudojimo patalpų nėra – atskiri įėjimai į kiekvieną butą. Ties Namu 1, 2 ir 4 butais nusidėvėjęs fasadinių dailylenčių paviršius. Ties 3 butu fasadinės dailylentės perdažytos. Namu 3 buto savininkė informavo, kad bute buvo atsiradę skilimų vidinėse sienose. Apžiūrėjus Namu 3 butą, skilimų sienose nepastebėta (užtaisyti). Kiti Namu butų savininkai nusiskundimų dėl Namu būklės ir jo priežiūros nepareiškė. Ant Namu pietinės sienos sumontuoti išoriniai kondicionierių blokai. Administratorius informavo, kad Namu bendrasavininkai dėl kondicionierių sumontavimo suderinimus yra pateikę. Toje pat Namu pusėje prie pamatų prisodinta augalų. Administratorius įpareigojo Namu bendrasavininkus esant palankioms oro sąlygoms patraukti augalus toliau nuo Namu. Namu pagrindinėse konstrukcijose neleistinų deformacijų nepastebėta, galimos avarinės būklės požymių nenustatyta. Statinio techninės priežiūros žurnalas pildomas, nuolatiniai stebėjimai vykdomi ir fiksuojami Namu techninės priežiūros žurnale, apžiūrų aktai registruojami. Periodinės ir specializuotos apžiūros vykdomos nustatytu periodiškumu.

Patikrinimo aktu Nr. A357-166/22(2.9.2.8E-BŪS) Administratorius įpareigotas siūlyti Namu bendraturčiams priimti sprendimą dėl Namu fasadinių dailylenčių remonto / atnaujinimo darbų, kontroliuoti, kad arti Namu pasodinti augalai negadintų Namu konstrukcijų (būtų atitraukti ar pašalinti), ir apie įpareigojimo įvykdymą raštu informuoti Būsto administravimo skyrių iki 2022-04-15.“

9. Iš Inspekcijos Seimo kontrolierei pateiktų paaiškinimų, dokumentų nustatyta:

9.1. „Inspekcijoje asmenų prašymai, skundai ir pranešimai nagrinėjami vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymu (toliau – Priežiūros įstatymas), Lietuvos Respublikos statybos įstatymu (toliau – Statybos įstatymas) ir Asmenų prašymų, skundų, pranešimų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo Valstybinėje teritorijų planavimo ir statybos inspekcijoje prie Aplinkos ministerijos taisyklėmis, patvirtintomis Inspekcijos viršininko 2014-01-08 įsakymu Nr. 1V-5 ir 2020-10-30 pakeitimu Nr. 1V-194 (toliau – Taisyklės). Nagrinėjant asmenų prašymus, skundus ir pranešimus Taisyklių nuostatos taikomos tiek, kiek tų klausimų nereglamentuoja Lietuvos Respublikos įstatymai (išskyrus Viešojo administravimo įstatymą) ar jų pagrindu priimti kiti teisės aktai.“

9.2. „Rytų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamentas (toliau – Departamentas), [...] prašymo atlikti patikrinimą pagrindu, 2022-01-05 organizavo faktinių duomenų patikrinimą vietoje, apie tai informuodamas Pareiškėją, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių ir Savivaldybę, ir surašė faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktą Nr. (23.31)-FAK-36

(reg. 2021-01-06), kurio metu buvo užfiksuoti visi keturi pastato fasadai su atnaujinimo reikalaujančia medine apdaila (antras aukštas). Pirmo aukšto apdaila – klinkerio plytelės. Užfiksuoti 4 atskiri įėjimai į patalpas, 4 vidiniai kiemeliai aptverti tvoromis su varteliais. Priimti Pareiškėjos teikti dokumentai. Trūkių, matomų deformacijų pastate neužfiksuota. Patikrinimo metu jokie statybos darbai nebuvo vykdomi.“

9.3. „Pažymėtina, kad, remiantis NTR išrašo duomenimis, suformuotame sklype, kuris nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims, yra įregistruotas baigtas statyti pastatas – daugiabutis gyvenamasis namas, statybos pr. 2007 m., statybos pb. 2008 m.

Informuojame, kad Statybos įstatymo 34 straipsnio 3 dalyje nurodoma, kad Statinio ekspertizė atliekama viešojo administravimo subjektų, pagal kompetenciją atliekančių statybos valstybinę priežiūrą arba statinių naudojimo priežiūrą, iniciatyva, kai:

- 1) įvyko statinio avarija ar yra nustatyta jos grėsmė, pastebėtos statinio deformacijos;
- 2) gautas statytojo (užsakovo) ar statinio naudotojo skundas arba yra prielaidų, kad statinys neatitinka esminių statinių reikalavimų, nustatytų Reglamente (ES) Nr. 305/2011.

To paties straipsnio 5 dalis numato, kad statinio projekto ar statinio ekspertizės išlaidas apmoka statytojas (užsakovas) arba statinio naudotojas.

Konstatuotina, kad, atlikus patikrinimą ir nenustačius nei statinio deformacijų nei jų požymių, Inspekcija neturi pagrindo inicijuoti statinio ekspertizę, tačiau Reglamento-2 74 punkte nurodoma, kad **statinio bendroji ir (ar) dalinė ekspertizė gali būti atliekama statytojo ar statinio naudotojo pageidavimu.** Šiuo atveju statytojas ar statinio naudotojas parengia ekspertizės užduotį ir pateikia ekspertizės rangovui visus ekspertizei atlikti reikalingus duomenis ir dokumentus; ekspertizė atliekama reglamento nustatyta tvarka.

Atkreiptinas dėmesys, kad atsižvelgiant į tai, kad statinys yra užbaigtas statyti ir naudojamas, o vadovaujantis Statybos įstatymo 34 straipsnio 3 dalies nuostatomis, tokio statinio ekspertizės inicijavimas turėtų būti savivaldybės administracijos, vykdančios statinių naudojimo priežiūrą, prerogatyva.“

9.4. „Departamentas patikrino Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ (toliau – IS „Infostatyba“) ir nustatė, kad objekte adresu <...>, Vilniuje, buvo surašyti šie savavališkos statybos aktai:

1) 2018-10-12 Savavališkos statybos aktas Nr. SSA-100-181012-00122 (toliau – Aktas1) už „Savavališkai, neturint statybą leidžiančio dokumento, ant (prie) gyvenamosios (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) paskirties pastato (unikalus Nr. <...>) Vilniaus m. sav., Vilnius, <...>, pietinės sienos sumontuoti du oro kondicionierių išoriniai įrenginiai. Įrenginiai sumontuoti ant pastato fasado (išorinės sienos) tarp pirmojo ir antrojo aukštų“;

2) 2018-11-06 Savavališkos statybos aktas Nr. SSA-100-181106-00132 (toliau – Aktas2) už „Savavališkai, neturint statybą leidžiančio dokumento, atliktas gyvenamosios (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) paskirties pastato (unikalus Nr. <...>) Vilniaus m. sav., Vilnius, <...>, paprastasis remontas, keičiant pastato išvaizdą: perdažytas pastato rytų ir vakarų pusių fasadas.“

Abu aktai surašyti gavus pareiškėjų skundus: Aktas1 gavus 2018-09-11 skundą Nr. 3D-2874 ir 2018-09-13 skundą Nr. PLI-235, Aktas2 gavus 2018-10-01 skundą Nr. 3D-3137.“

9.5. „Departamentas IS „Infostatyboje“ nustatė, kad aukščiau minimą Aktą1 lydėjo du privalomieji nurodymai – Privalomasis nurodymas nevykdyti jokių statinio ar jo dalies statybos darbų Nr. PNSD-100-181015-00123, kurio įvykdymo faktas užfiksuotas Privalomojo nurodymo nevykdyti jokių statinio ar jo dalies statybos darbų įvykdymo patikrinimo akte Nr. PNSDP-100-181102-00044, ir Privalomasis nurodymas pašalinti savavališkos statybos padarinius Nr. PNSSP-100-181016-00124, kurio įvykdymo faktas užfiksuotas Privalomojo nurodymo pašalinti savavališkos statybos padarinius įvykdymo patikrinimo akte Nr. PNSSA-00-190805-00016.

Aktą2 lydėjo du privalomieji nurodymai – Privalomasis nurodymas nevykdyti jokių statinio ar jo dalies statybos darbų Nr. PNSD-100-181108-00134, kurio įvykdymo faktas

užfiksuotas Privalomojo nurodymo nevykdyti jokių statinio ar jo dalies statybos darbų įvykdymo patikrinimo akte Nr. PNSDP-100-181126-00049, ir Privalomasis nurodymas pašalinti savavališkos statybos padarinius Nr. PNSSP-100-181108-00132, kuris buvo pripažintas negaliojančiu Inspekcijos viršininko pavaduotojo 2019-01-22 potvarkiu Nr. (23.51)-P1-7 dėl teisės aktuose nenurodyto būdo šalinti X surašytų savavališkame statybos akte padarinių.“

9.6. „Departamentui nėra žinomos teismuose nagrinėjamos bylos, susijusios su minėtų savavališkos statybos padarinių šalinimu.“

10. Iš Ministerijos Seimo kontrolierei pateiktų paaiškinimų nustatyta:

10.1. „Reglamento-3 107 punkte nustatyta, kad „statytojas, pagal Statybos įstatymo [8.3] nuostatas užbaigęs daugiabučio namo statybą ir įregistravęs statinį ir daiktines teises į jį Nekilnojamojo turto registre, saugo su namo statyba susijusią dokumentaciją ir prižiūri bei atsako už namo bendrojo naudojimo patalpas, inžinerines sistemas ir pastato laikančiąsias konstrukcijas bei jo nuosavybei priklausančius butus, kol susikurs savininkų bendrija, bus sudaryta namo savininkų jungtinės veiklos sutartis arba bus paskirtas namo bendrojo naudojimo objektų administratorius. Jei per 1 mėnesį nuo statinio registravimo NTR dienos namo butų ir kitų patalpų savininkai nesukuria savininkų bendrijos arba nesudaro namo savininkų jungtinės veiklos sutarties, statytojas raštu kreipiasi į savivaldybės vykdomąją instituciją dėl daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus skyrimo pagal CK 4.84 straipsnio nuostatas. Sukūrus daugiabučio namo savininkų bendriją, ar sudarius šių savininkų jungtinės veiklos sutartį, ar paskyrus daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratorių, statytojas per 1 mėnesį aktu perduoda jiems su namo statyba susijusius dokumentus ir bendrojo naudojimo patalpas, inžinerines sistemas, pastato laikančiąsias konstrukcijas bei sutvarkytą teritoriją“.

CK 4.84 straipsnyje įtvirtinta: „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“. „Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą raštu rengia ar susirinkimą dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo šaukia savivaldybės vykdomoji institucija šio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka“. „[...] šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolę atlieka savivaldybės“.

Savivaldybė, organizuodama minėtas administratoriaus atrankos ir skyrimo procedūras, vadovaujasi, be kita ko, NTR duomenimis apie statinį (aprašytu atveju statinio registracija nėra panaikinta), teisės aktuose nustatyta tvarka vykdo paskirto administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę. Visi NTR esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka“ (Nekilnojamojo turto registro įstatymo 4 straipsnis).

10.2. „vadovaujantis Reglamento 8 punkto nuostata, „statinio naudojimas ir priežiūra prasideda užbaigus jo statybą [...] ir tęsiasi iki statinio naudojimo pabaigos (statinio išregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos) arba iki statinio griovimo darbų pradžios“. Vadovaujantis Regalemnto-3 104 punkto nuostata, „statybos užbaigimo data laikoma akto ar deklaracijos užregistravimo IS „Infostatyba“ data“.

Nuosekliai vertindami tai, kas išdėstyta, manome, kad:

- NTR įrašyti duomenys neįtakoja statinio naudojimo ir priežiūros pradžios, sietinos tik su jo statybos užbaigimo data, t. y. statybos užbaigimo akto ar deklaracijos užregistravimo IS „Infostatyba“ data;

- pakankamas teisinis pagrindas pradėti vykdyti statinio techninę ir naudojimo priežiūrą yra statinio statybos užbaigimo dokumento užregistravimo IS „Infostatyba“ faktas;

- kol NTR duomenys apie pastato įregistravimą nepakeisti (nepanaikinti), savivaldybė turi teisinį pagrindą paskirti bendrojo naudojimo objektų administratorių, vadovaujantis CK nuostatomis.“

11. Pareiškėja šio tyrimo metu ne kartą teikė papildomą informaciją, pvz., pažymėdama: „Prašome prie nagrinėjamo skundo prijungti teismo atestuoto eksperto išvadą dėl Nam0-2 (ne)atitikimo esminiams statinio reikalavimams, bei eksperto kvalifikacijos dokumentus“; „Kaip nurodyta skunde kontrolieriui, bendroji statinio ekspertizė yra skiriama gavus namo gyventojų skundą dėl statinio neatitikimo esminiams statinio reikalavimams. Statybos įstatyme nėra nurodyta, kad gyventojų skundas turi būti grįstas tik daugiabučio namo techninio prižiūrėtojo ir miesto savivaldybės išvadomis. [...]. Pagal Lietuvos Aukščiausiojo teismo suformuotą praktiką, teismo atestuotų ekspertų /specialistų išvados turi įrodomosios galios viršenybę“, ekspertas, atsakydamas į klausimą „Ar pastatytas statinys – <...>, Vilniuje, daugiabutis gyvenamasis namas atitinka esminius Statinio reikalavimus, pagal STR 1.05.06:2005“, pateikė išvadą, kad „Neatitinka „pažeistas reglamento 54 punktas (turėjo būti ruošiamas naujas projektas ir nustatyta tvarka gautas statybos leidimas).“

Tyrimui reikšmingos Lietuvos Respublikos teisės aktų nuostatos

12. Įstatymai

12.1. 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; [...]“;

- 6 *straipsnis* – vienos iš savivaldybių savarankiškų funkcijų yra: „20) specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymas ir statybą leidžiančių dokumentų išdavimas įstatymų nustatyta tvarka“, „21) statinių naudojimo priežiūros vykdymas įstatymų nustatyta tvarka“, „42) [...] savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles.“

12.2. Statybos įstatyme nustatyta:

- 34 *straipsnis* – „1. [...]. Kitus statinio projekto ar atskirų statinio projekto dalių ekspertizės privalomus atvejus nustato aplinkos ministras. [...]. 3. Statinio ekspertizė atliekama viešojo administravimo subjektų, pagal kompetenciją atliekančių statybos valstybinę priežiūrą arba statinių naudojimo priežiūrą, iniciatyva, kai: 1) įvyko statinio avarija ar yra nustatyta jos grėsmė, pastebėtos statinio deformacijos; 2) gautas statytojo (užsakovo) ar statinio naudotojo skundas arba yra prielaidų, kad statinys neatitinka esminių statinių reikalavimų, nustatytų Reglamente (ES) Nr. 305/2011. 4. Statinio projekto ekspertizės, statinio ekspertizės rūšis ir atlikimo tvarką nustato aplinkos ministras, o kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ekspertizės tvarką kultūros ministras kartu su aplinkos ministru. 5. Statinio projekto ar statinio ekspertizės išlaidas apmoka statytojas (užsakovas) arba statinio naudotojas, išskyrus atvejus, kai statinio projekto ar statinio ekspertizės atliekamos viešojo administravimo subjekto, atliekančio statybos valstybinę priežiūrą, užsakymu“;

- 48 *straipsnis* – „1. Statinio techninę priežiūrą organizuoja statinio naudotojas ūkio būdu arba sutarties pagrindu paskirdamas statinio techninį prižiūrėtoją. Statinio techninis prižiūrėtojas gali būti paskirtas ir kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais. [...]. 3. Statinio techninis prižiūrėtojas, atlikdamas konkretaus statinio techninę priežiūrą, vykdo organizacines ir technines priemones statinio techninei būklei palaikyti, kad būtų užtikrinti Reglamente (ES) Nr. 305/2011 nustatyti esminiai statinių reikalavimai per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę. [...] 5. Statinio techninę priežiūrą sudaro: [...] 2) statinio periodinės ir specializuotos apžiūros, kurių tikslas – nustatyti statinio techninės būklės pokyčius per tam tikrą laiką arba kitais

atvejais, jeigu tokios apžiūros numatytos šio įstatymo 48 straipsnio 4 dalyje nurodytose taisyklėse; 3) pastebėtų statinio būklės defektų šalinimas; 4) remonto (paprastojo arba kapitalinio) organizavimas. [...];“

- 49 *straipsnis* – „1. Statinių naudojimo priežiūrą atlieka šie viešojo administravimo subjektai: [...] 3) statinių, nenurodytų šio straipsnio 1 dalies 1, 2 punktuose, – savivaldybių administracijos; 4) statinių įrangos ir paskirties reikalavimų įgyvendinimo priežiūrą atlieka statinio saugos ir paskirties reikalavimų valstybinės priežiūros institucijos. 2. Statinių naudojimo priežiūrą atliekantys viešojo administravimo subjektai tikrina, kaip statinių naudotojai vykdo šio įstatymo ir kitų Lietuvos Respublikos įstatymų bei teisės aktų nustatytus statinių techninės priežiūros ir naudojimo bei statinių saugos reikalavimus. [...]. 6. Statinių naudojimo priežiūros atlikimo tvarką nustato aplinkos ministras. [...].“

12.3. *Civiliniame kodekse (CK) nustatyta:*

- 1.138 *straipsnis* – „Civilinės teisės įstatymų nustatyta tvarka gina teismas [...];“

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

- 4.84 *straipsnis* – „1. Jeigu butų ir kitų patalpų savininkai neįsteigia gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos arba nesudaro jungtinės veiklos sutarties [...] skiriamas bendrojo naudojimo objektų administratorius. [...] 5. Bendrojo naudojimo objektų administratorius turtą administruoja šio kodekso 4.240 straipsnio pagrindu. [...] 8. Bendrojo naudojimo objektų administratorius administruoja bendrojo naudojimo objektus pagal Vyriausybės patvirtintus nuostatus. 10. Administravimas pasibaigia šio kodekso 4.250 straipsnyje nustatytais pagrindais, taip pat įregistravus gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos įstatus arba sudarius jungtinės veiklos sutartį. 11. Administratoriaus veiklai *mutatis mutandis* taikomos šios knygos XIV skyriaus normos. [...];“

- 4.250 *straipsnis* – „Turto administravimas baigiasi: 1) pasibaigus naudos gavėjo teisėms į administruojamą turtą; 2) pasibaigus administravimo terminui ar įvykus sąlygai, numatytai administravimo nustatymo akte; 3) išnykus priežastims, dėl kurių buvo nustatytas administravimas, arba pasiekus tikslą, kuriam buvo nustatytas administravimas; 4) panaikinus turto administravimą.“

12.4. *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.“

12.5. *Viešųjų ir privačių interesų derinimo valstybės tarnyboje įstatymo (VPIDI):*

- 3 *straipsnis* – „1. Viešųjų interesų viršenybei užtikrinti deklaruojantys asmenys privalo: 1) nešališkai, sąžiningai ir tinkamai atlikti tarnybines pareigas; 2) teisės aktų nustatyta tvarka ir priemonėmis vengti interesų konflikto ir elgtis taip, kad nekiltų abejonių, kad toks konfliktas yra; 3) nesinaudoti tarnybinėmis pareigomis ar tarnybiniu statusu asmeninei naudai gauti; 4) priimdami sprendimus, vadovautis įstatymais ir visų asmenų lygybės principu; [...];“

- *11 straipsnis* – „1. Deklaruojančiam asmeniui draudžiama dalyvauti rengiant, svarstant ar priimant sprendimus arba kitaip juos paveikti ar bandyti paveikti, arba atlikti kitas tarnybines pareigas (toliau – atlikti tarnybines pareigas), jeigu atliekamos tarnybinės pareigos yra susijusios su jo privačiais interesais. 2. Apie šio straipsnio 1 dalyje nurodytus atvejus, prieš atlikdamas tarnybines pareigas arba pradėjęs jas atlikti, deklaruojantis asmuo privalo informuoti institucijos ar įstaigos vadovą ar jo įgaliotą asmenį [...] ir asmenis, kurie kartu atlieka tarnybines pareigas, ir pareikšti apie nusišalinimą, ir jokia forma nedalyvauti toliau atliekant tarnybines pareigas. 3. Institucijos ar įstaigos vadovas ar jo įgaliotas asmuo [...], vadovaudamiesi VTEK nustatytais kriterijais, motyvuotu rašytiniu sprendimu gali nepriimti deklaruojančio asmens pareikšto nusišalinimo ir įpareigoti jį toliau atlikti tarnybines pareigas. 4. Deklaruojantis asmuo, kuris yra institucijos ar įstaigos vadovas, šio straipsnio 2 dalyje numatytą pareškimą apie nusišalinimą pateikia jį į pareigas priimančiam ar skiriančiam subjektui. [...]. 5. Deklaruojantis asmuo privalo vykdyti VTEK, institucijos ar įstaigos vadovo ar jo įgalioto asmens rašytines išankstines rekomendacijas, nuo kokių tarnybinių pareigų atlikimo jis privalo nusišalinti. Šios rekomendacijos, remiantis deklaracijomis, Interesų konfliktų rizikos valdymo informacinės sistemos duomenimis arba asmens prašymu, yra sudaromos dėl konkrečios situacijos. Išankstines rekomendacijas deklaruojantis asmuo gali skelbti viešai savo nuožiūra. 6. Institucijos ar įstaigos vadovas ar jo įgaliotas asmuo [...] motyvuotu rašytiniu sprendimu nušalina deklaruojantį asmenį nuo tarnybinių pareigų atlikimo, jeigu yra pakankamas pagrindas manyti, kad šio asmens dalyvavimas yra susijęs su jo privačiais interesais ir gali sukelti interesų konfliktą. [...] 9. Duomenys apie sprendimą nepriimti pareikšto nusišalinimo elektroninėmis priemonėmis per penkias darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos pateikiami VTEK jos nustatyta tvarka“;

- *22 straipsnis* – „1. Kaip deklaruojantys asmenys laikosi šio įstatymo, kontroliuoja ir prižiūri: 1) VTEK; 2) institucijų ir įstaigų vadovai arba jų įgalioti asmenys; [...]. 3. Institucijų ir įstaigų vadovai ar jų įgalioti asmenys deklaruojantiems asmenims šių prašymu arba savo iniciatyva teikia rekomendacijas dėl šio įstatymo nuostatų laikymosi. 4. Institucijoje arba įstaigoje tyrimas dėl galimo deklaruojančio asmens padaryto šio įstatymo nuostatų pažeidimo atliekamas Lietuvos Respublikos Vyriausiosios tarnybinės etikos komisijos įstatymo nustatyta tvarka.“

12.6. *Valstybės tarnybos įstatymo (VTĮ) 3 straipsnis* – „1. Pagrindiniai valstybės tarnautojų veiklos ir tarnybinės etikos principai yra šie: [...] 7) nesavanaudiškumas. Valstybės tarnautojas privalo [...], eidamas pareigas nesiekti naudos sau [...]; tarnauti išimtinai visuomenės interesams; [...] 14) viešumas ir skaidrumas. Valstybės tarnautojo tarnybinė veikla turi būti vieša ir suprantama, atvira įvertinti; valstybės tarnautojas savo veikloje privalo vengti Lietuvos Respublikos viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatyme nustatyto interesų konflikto (toliau – interesų konfliktas). [...]. 2. Valstybės ar savivaldybės institucijos ar įstaigos vadovas, vadovaudamasis šiame įstatyme įtvirtintais valstybės tarnautojų veiklos ir tarnybinės etikos principais yra atsakingas už tarnybinės etikos politikos formavimą valstybės ar savivaldybės institucijoje, įstaigoje ar įstaigų sistemoje ir kontroliuoja, kaip tarnybinės etikos politika įgyvendinama.“

12.7. *Nekilnojamojo turto registro įstatymo 4 straipsnis* – „Visi nekilnojamojo turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka.“

12.8. *Seimo kontrolierių įstatymo (SKĮ) 20 straipsnis* – „1. Pareigūnai privalo Seimo kontrolierių reikalavimu nedelsdami pateikti jiems informaciją, dokumentus ir kitą medžiagą, būtinus jų funkcijoms atlikti. [...]. 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.“

13. Kiti teisės aktai:

13.1. *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) 45 punktas – „Į prašymą institucija atsako atsižvelgdama į jo turinį: 45.1. į prašymą suteikti administracinę paslaugą atsakoma suteikiant prašomą vieną iš Viešojo administravimo įstatymo 19 straipsnio 1 dalyje nurodytų administracinių paslaugų (ar prašomas kelias administracines paslaugas) arba pateikiant motyvuotą atsisakymą tą padaryti; 45.2. į prašymą pakonsultuoti asmenį jam aktualiame klausime 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.“

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

- „4. Vykdydamas pagrindinį uždavinį, administratorius atlieka šias funkcijas: [...] 4.3. Vadovaudamasis teisės aktais, reglamentuojančiais pastatų, jų inžinerinių sistemų naudojimą ir priežiūrą, [...], organizuoja namo techninę priežiūrą [...]. 4.10. Apskaičiuoja Administravimo nuostatų IV skyriuje nurodytus mokėjimus, įmokas, tvarko jų surinkimo ir naudojimo apskaitą. [...]. 4.11. Vadovaudamasis CK 4.85 straipsniu, šaukia patalpų savininkų susirinkimus arba organizuoja balsavimą raštu. [...]“;

- „7. Administratorius privalo: 7.1. Administravimo nuostatuose nurodytas funkcijas ir pareigas atlikti apdairiai, sąžiningai ir tik naudos gavėjų interesais [...]. 7.3. pateikti patalpų savininkams ar jų įgaliotiems asmenims, valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkams ar jų įgaliotiems asmenims paaiškinimus žodžiu, raštu ir (ar) elektroniniu laišku apie Administravimo nuostatų IV skyriuje nurodytus jiems apskaičiuotus mėnesinius mokėjimus, įmokas, atliktus namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, kitus darbus ar suteiktas paslaugas, leisti susipažinti su šių darbų ir paslaugų sutartimis, sąmatomis, darbų priėmimo aktais; jeigu patalpų savininkai kreipiasi raštu ar elektroniniu laišku, – atsakyti raštu ar elektroniniu laišku ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo prašymo gavimo; [...] 7.6. informuoti kompetentingas institucijas (savivaldybės vykdomąją instituciją ir valstybinę statybos ir statinių priežiūrą atliekančias institucijas) apie asmenis, pažeidusius teisės aktus, reglamentuojančius namo techninę priežiūrą ir naudojimą; 7.7. jeigu bendrojo naudojimo objektų būklė kelia grėsmę jų išlikimui, žmonėms ar aplinkai, pagal teisės aktų reikalavimus imtis būtinų priemonių, kad būtų išvengta žalos ir pašalinta grėsmė; [...]“;

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

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

- „8. Statinio naudojimas ir priežiūra prasideda užbaigus jo statybą [...] ir tęsiasi iki statinio naudojimo pabaigos (statinio išregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos) arba iki statinio griovimo darbų pradžios“;

- „106. 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: 106.1. tokį sprendimą priėmė pats šio Reglamento 102.2 ir 102.3 papunkčiuose nurodytas Subjektas. Šiame papunktyje nurodytas sprendimas įforminamas raštu Subjekto įsakymu, potvarkiu, pavedimu ar kitu tvarkomuoju dokumentu, numatytu jo veiklos nuostatuose ar įsteigimo dokumentuose; 106.2. įvyko naudojamo statinio avarija ar yra nustatyta jos grėsmė, pastebėtos statinio deformacijos, yra prielaidų, kad stichinių nelaimių ar kitų ekstremaliųjų įvykių metu

pažeisti esminiai statinio reikalavimai [...]; 106.3. gautas skundas, prašymas ar pranešimas dėl statinių priežiūros, kuris nagrinėjamas VAI [...] nustatyta tvarka ir terminais“;

- „108. Priežiūros vykdytojas, tikrindamas Naudotojo atliekamą statinių techninę priežiūrą, privalo: 108.1. pareikalauti pateikti statinio techninei priežiūrai reikalingus dokumentus [9.5; 9.41], kai jie privalomi, tarp jų: 108.1.1. **statinio techninį pasą** (ar techninės apskaitos kortelę), pastato techninį-energetinį pasą, **statinio techninės priežiūros žurnalą**, statinio periodinių ir specialiųjų apžiūrų aktus, statinio tyrimų ir auditų (jei jų buvo) išvadas; 108.1.2. **statinio projektą (kai būtina)**; [...] 108.2. patikrinti: 108.2.1. ar statinio techniniame pase (techninės apskaitos kortelėje), pastato techniniame-energetiniame pase įrašyti statinio techninių, ekonominių, konstruktyvinių [...] charakteristikų pakeitimai po statinio [...] rekonstravimo ar bendrųjų statinio inžinerinių sistemų įrengimo, pertvarkymo, išmontavimo (jei tokie darbai atlikti); [...] 108.2.4. ar įvykdyti statinio techninės priežiūros žurnale įrašyti reikalavimai; 108.3. apžiūrėti statinį ar jo dalį vietoje; 108.4. apžiūrėjus statinį ar jo dalį, nustatyti: 108.4.1. ar statinys naudojamas pagal paskirtį [...]; 108.4.2. ar nevykdomi statinyje statybos darbai be statybą leidžiančių dokumentų [...], jei juos turėti privaloma. Nustačius, kad statinyje vykdomi statybos darbai be statybą leidžiančių dokumentų, pranešti Inspekcijai; 108.4.3. **ar statinį naudojant laikomasi statinio projekte numatytų reikalavimų**; [...] 108.4.4. **padaryti išvadas apie statinio techninę būklę ir jo techninę priežiūrą** atsižvelgiant į 108.2.1-108.4.3 papunkčiuose nustatytus kriterijus; 108.5. **surašyti statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą** (Reglamento 8 priedas); jo 1 egzempliorių įteikti (nusiųsti) Naudotojui arba techniniam prižiūrėtojui, kitą saugoti Subjekte; 108.6. **nustatyti reikalavimus trūkumams pašalinti**; 108.7. **kontroliuoti statinio techninės priežiūros patikrinimo akte įrašytų reikalavimų įvykdymą**; 108.8. statinio techninės priežiūros žurnale ir prižiūrimų naudojamų statinių naudotojų sąrašė pažymėti apie atliktą statinio techninės priežiūros patikrinimą“;

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

13.4. *Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-11-07 įsakymu Nr. D1-738 patvirtintame statybos techniniame reglamente STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“* (Reglamentas-2) nustatyta:

- „72. **Statinio ekspertizė privalomai atliekama** Statybos įstatymo [...] 34 straipsnyje nurodytais atvejais. Statinio ekspertizė atliekama viešojo administravimo subjektų, atliekančių statybos valstybinę priežiūrą arba statinių naudojimo priežiūrą, iniciatyva, Statybos įstatymo 34 straipsnio 3 dalyje nustatytais atvejais“;

- „73. Statinio ekspertizės rūšį (bendrąją ar dalinę) nustato reglamento 72 punkte nurodyta institucija (inicijavusi ekspertizę), kuri parengia užduotį statinio ekspertizei atlikti ir ją pateikia statytojui ir (ar) statinio naudotojui [...]“;

- „74. **Statinio bendroji ir (ar) dalinė ekspertizė gali būti atliekama** statytojo ar statinio naudotojo pageidavimu. Šiuo atveju statytojas ar statinio naudotojas parengia ekspertizės užduotį ir pateikia ekspertizės rangovui visus ekspertizei atlikti reikalingus duomenis ir dokumentus; ekspertizė atliekama reglamento nustatyta tvarka.“

13.5. *Aplinkos ministro 2016-12-12 įsakymu Nr. D1-878 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“* (Reglamentas-3) aktualios nuostatos:

- „104. Statybos užbaigimo data laikoma akto ar deklaracijos užregistravimo IS „Infostatyba“ data“;

- „107. Statytojas, pagal Statybos įstatymo [...] nuostatas užbaigęs daugiabučio namo statybą ir įregistravęs statinį ir daiktines teises į jį Nekilnojamojo turto registre, saugo su namo statyba susijusią dokumentaciją ir prižiūri bei atsako už namo bendrojo naudojimo patalpas, inžinerines sistemas ir pastato laikinčiąsias konstrukcijas bei jo nuosavybei priklausančius butus, kol susikurs savininkų bendrija, bus sudaryta namo savininkų jungtinės veiklos sutartis arba bus paskirtas namo bendrojo naudojimo objektų administratorius. Jei per 1 mėnesį nuo statinio

registravimo Nekilnojamojo turto registre dienos namo butų ir kitų patalpų savininkai nesukuria savininkų bendrijos arba nesudaro namo savininkų jungtinės veiklos sutarties, statytojas raštu kreipiasi į savivaldybės vykdomąją instituciją dėl daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus skyrimo pagal CK [...] 4.84 straipsnio nuostatas. Sukūrus daugiabučio namo savininkų bendriją, ar sudarius šių savininkų jungtinės veiklos sutartį, ar paskyrus daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratorių, statytojas per 1 mėnesį aktu perduoda jiems su namo statyba susijusius dokumentus ir bendrojo naudojimo patalpas, inžinerines sistemas, pastato laikančiąsias konstrukcijas bei sutvarkytą teritoriją.“

13.6. *Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2020-04-15 sprendimu Nr. 1-493 patvirtintų 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* (Kontrolės taisyklės)

- 12 punktas – „Vykdant planinį patikrinimą tikrinama: [...] 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 (interneto svetainėje, el. paštu, skelbimų lentoje ir kitais būdais), ar gauta (jei gauta, nurodomas skaičius) skundų dėl informacijos ir duomenų pateikimo patalpų savininkams“;

- 19 punktas – „19. Savivaldybės administracijos direktoriaus ar jo įgaliotas asmuo gali priimti sprendimą nepradėti neplaninio patikrinimo, jei pagal skunde nurodytas aplinkybes ir turimą informaciją ir duomenis yra aišku, kad galimas teisės aktų reikalavimų nesilaikymas ir (arba) netinkamas pareigų vykdymas yra mažareikšmis, t. y. remiantis teisingumo ir protingumo principais pažeidimas vertintinas kaip formalus ir (ar) nereikšmingas, nėra kartotinis ir neturėjo reikšmingos įtakos patalpų savininkų teisėms ir teisėtiems interesams. Neplaninis patikrinimas nepradedamas, jeigu skunde nurodytos aplinkybės nėra susijusios su bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos priežiūra ir kontrole.“

Tyrimui reikšminga teismų praktika

14. *Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (LVAT) praktika:*

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

- 2016-02-22 *nutartis 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. [...]“

15. *Lietuvos aukščiausiojo Teismo (LAT) praktika – 2015-05-27 nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-287-611/2015* – „[...] Siekiant įgyti nuosavybės teises į sukurtą naują daiktą, turi būti laikomasi tam tikrų įstatymo įtvirtintų reikalavimų. Visų pirma daiktas turi būti sukurtas teisėtai, t. y. nepažeidžiant įstatymo reikalavimų. Pagal CK 4.103 straipsnio 1 dalies normą savavališkai arba nesavavališkai, tačiau pažeidžiant statinio projekto sprendinius ar teisės aktų reikalavimus, statomu ar pastatytu statiniu draudžiama naudotis ar juo disponuoti (parduoti, padovanoti, išnuomoti ar pan.). Taigi, savavališkai ar pažeidžiant statinio projekto sprendinius ar teisės aktų reikalavimus pastatytas statinys negali būti civilinės apyvartos objektu, atitinkamai negali būti ir nuosavybės teisės objektu ir nuosavybės teisė į tokį statinį CK 4.47 straipsnio 4punkte nurodytu pagrindu negali būti įgyjama. Statybos įstatymo 2 straipsnio 41 dalis nustato, kad statytoju laikomas Lietuvos ar

užsienio valstybės fizinis ar juridinis asmuo, kuris investuoja lėšas į statybą ir kartu atlieka užsakovo funkcijas (ar jas paveda atlikti kitam fiziniam ar juridiniam asmeniui). [...]. Be to, teisėjų kolegija pažymi, kad ***pagal Nekilnojamojo turto registro įstatymo nuostatas visi NTR esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka*** (Nekilnojamojo turto registro įstatymo 4 straipsnis). [...].“

Tyrimo išvados

16. Apibendrinus 2021-10-25 Skunde nurodytas aplinkybes, konstatuotina, kad Pareiškėja skundžiasi tuo, kad Savivaldybė „neatsakė nei į vieną Seimo kontrolieriaus [Rašte] pateiktą klausimą“ (Rekomendacijos: „įvertinti, ar pastatytas Namas-2 atitinka statybos leidimą, pagal kurį turėjo būti statomas, ar jo užstatymo tankis atitinka numatytą leidime, ar yra parengtas Namo-2 (statinio) techninis pasas“ (Rekomendacija-1); „paaiškinti, dėl kokių priežasčių nėra inicijuojama Namo-2 (statinio) ekspertizė“ (Rekomendacija-2); „paaiškinti, kokiame teisės akte nurodyta, kad dėl statinio ekspertizės sprendžiama daugiabučio namo butų patalpų savininkų daugumos pritarimu“ (Rekomendacija-3); „paaiškinti, ar Namo-2 butų savininkams reikės mokėti už Namo-2 techninę priežiūrą, jeigu bus pritarta ekspertizės atlikimui; jeigu taip – dėl kokių priežasčių ir už kokią priežiūrą reikėtų mokėti“ (Rekomendacija-4); nepagrįstai paskyrė Administratorių, „imituoja statinio techninę priežiūrą“, nepašalindama neteisėtų statybų padarinių (pažymos 2 punktas).

Be to, Pareiškėja papildomai Seimo kontrolieriui skundžiasi tuo, kad jai nebuvo pateikti prašomi Namo techninės priežiūros dokumentai, kad buvo sudaryta netinkama Komisija statinio techninei priežiūrai patikrinti, Komisijos veikla buvo neskaidri (Komisijai-1 vadovavo Specialistė, kuri „Namą-2 pagal Namo-1 projektą 2008-01-25 pripažino tinkamu naudoti“, „Kitaip tariant, Specialistė, šiuo metu dirbanti Savivaldybėje, pagal jai pavestas funkcijas, turi kontroliuoti savo pačios pripažinto tinkamu naudoti statinio techninę priežiūrą“.

Pareiškėja prašė, esant galimybei, skirti statinio techninės priežiūros patikrinimui komisiją, susidedančią iš asmenų, nedirbančių Savivaldybėje (pažymos 5.1 punktas; Seimo kontrolierė persiuntė Savivaldybei kartu su 2021-08-20 Skundu nagrinėti pažymos 5.1 punkte nurodytą Pareiškėjos informaciją ir prašymus; pažymos 5.2 punktas).

17. Seimo kontrolierė šio tyrimo pradžioje, susipažinusi su 2021-10-25 Skundu, išanalizavusi su 2021-08-20 Skundu susijusius dokumentus, sudarė galimybę Savivaldybei ištaisyti galimus jos veiklos trūkumus, t. y., kreipėsi į ją pažymėdama, kad „Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 3 dalimi, „Skundo tyrimas nutraukiamas, jei [...] tarpininkaujant Seimo kontrolieriui, skunde keliamos problemos išsprendžiamos gera valia“ bei pasiūlydama atsižvelgus į teisės aktų reikalavimus atlikti Administratoriaus veiklos teikiant / neteikiant Pareiškėjai informaciją apie Namo-2 techninės priežiūros vykdymą patikrinimą, paaiškinti, koku teisiniu pagrindu Savivaldybė paskyrė Administratorių valdyti savavališkos statybos statinio bendrojo naudojimo objektus; pateikti motyvuotą išvadą, dėl kurio pareigūno galimai netinkamo veikimo, neveikimo Namo-2 naudojimo priežiūrą atliko galimai suinteresuotas asmuo – Specialistė, atlikti to pareigūno bei Specialistės tarnybinės etikos, galimo interesų konflikto kontrolę Lietuvos Respublikos valstybės tarnybos įstatyme (toliau vadinama – VTI) ir Lietuvos Respublikos viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatyme (toliau vadinama – VPIDI) nustatyta tvarka, informuoti Seimo kontrolierę apie kontrolės išvadas (kartu informuojant, ar atitinkamas Savivaldybės pareigūnas yra pateikęs Specialistei rekomendacijos pagal VPIDI, ar Specialistė teikė nusišalinimą, jeigu taip – koks sprendimas priimtas, jeigu ne – nurodyti priežastis, ar Specialistė kreipėsi į Vyriausiąją tarnybinės etikos komisiją dėl rekomendacijų pateikimo; siekiant užtikrinti Savivaldybės veiklos skaidrumą ir atitikimą valstybės tarnybos principų ir kitų teisės aktų reikalavimams, ***atlikti Namo-2 techninės priežiūros kartotinį patikrinimą (kartu paaiškinant, koku teisiniu pagrindu vykdoma savavališkos statybos statinio techninę priežiūrą), esant galimybei šį patikrinimą organizuoti bendradarbiaujant su Inspekcijos pareigūnais***, pateikiant

konkrečias išvadas dėl Namu-2 ekspertizės atlikimo statybos valstybinę priežiūrą arba statinių naudojimo priežiūrą atliekančių institucijų iniciatyva (pažymos 7.1 punktas).

Kaip nurodyta pirmiau, Seimo kontrolierė taip pat kreipėsi į Inspekciją, prašydama kartu su Savivaldybe organizuoti Namu-2 būklės patikrinimą, siekiant objektyviai ir skaidriai nustatyti, ar nėra teisinio pagrindo viešojo administravimo institucijoms inicijuoti Namu-2 (statinio) ekspertizę; pateikti motyvuotus paaiškinimus, informaciją: kodėl savavališka statyba galimai fiksuota tik praėjus 10-iai metų nuo Namu-2 statybos užbaigimo; apie savavališkos statybos (Namu-2 statybos) padarinių šalinimo eigą ir rezultatus (pažymos 7.2 punktas), bei į Ministeriją, prašydama pateikti motyvuotą nuomonę, ar esant NTR fiksuotai savavališkai statybai (taip pat nesant visų su Namu-2 statyba susijusių dokumentų): yra pakankamas teisinis pagrindas skirti to statinio bendrojo naudojimo objektų administratorių ir Savivaldybei vykdyti jo veiklos priežiūrą; yra pakankamas teisinis pagrindas vykdyti to statinio techninę priežiūrą ir Savivaldybei vykdyti šios priežiūros patikrinimus (pažymos 7.3 punktas).

18. Vadovaujantis / remiantis / atsižvelgus į:

18.1. Vietos savivaldos įstatymu (pažymos 12.1 punktas), Statybos įstatymu (pažymos 12.2 punktas), NTR įstatymu (pažymos 12.7 punktas) straipsnis), Reglamentu (pažymos 13.3 punktas), Reglamentu-2 (pažymos 13.4 punktas), Reglamentu-3 (pažymos 13.5 punktas), CK (pažymos 12.3 punktas), Administravimo nuostatais (pažymos 13.2 punktas), teismų praktika (pažymos 15 punktas) bei kompetentingų institucijų – Inspekcijos bei Ministerijos – motyvuota nuomone ir informacija (pažymos 9 ir 10 punktai):

18.1.1. Savivaldybės veikla, vykdamas jai priskirtas funkcijas, pvz., statinių naudojimo priežiūrą bei Administratoriaus veiklos priežiūrą įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka, turėjo būti grįsta savivaldybės veiklos ir savivaldybės institucijų priimamų sprendimų teisėtumo, veiklos skaidrumo, žmogaus teisių ir laisvių užtikrinimo ir gerbimo bei kt. principų reikalavimais (savivaldybės veikla ir visais jos veiklos klausimais priimti sprendimai turi atitikti įstatymų bei kitų teisės aktų reikalavimus, turi būti sudaromos sąlygos gauti paaiškinimus asmeniui rūpimais klausimais, priimami sprendimai turi nepažeisti žmogaus orumo, jo teisių ir laisvių);

18.1.2. statinio ekspertizė atliekama Inspekcijos arba Savivaldybės iniciatyva, kai įvyko statinio (Namu) avarija ar yra nustatyta jos grėsmė, pastebėtos statinio deformacijos; gautas Namu naudotojo skundas arba yra prielaidų, kad Namas neatitinka esminių statinių reikalavimų, nustatytų Reglamente (ES) Nr. 305/2011. Statinio (Namu) ekspertizės išlaidas apmoka statinio naudotojas, išskyrus atvejus, kai statinio ekspertizės atliekamos Inspekcijos užsakymu.

Atlikus Namu būklės patikrinimą ir nenustačius nei statinio deformacijų nei jų požymių, nėra teisinio pagrindo inicijuoti statinio ekspertizę, tačiau statinio (Namu) bendroji ir (ar) dalinė ekspertizė gali būti atliekama statinio naudotojo pageidavimu. Šiuo atveju statinio naudotojas parengia ekspertizės užduotį ir pateikia ekspertizės rangovui visus ekspertizei atlikti reikalingus duomenis ir dokumentus.

Pritartina Inspekcijos motyvuotai nuomonei, kad, atsižvelgiant į tai, jog statinys (Namas) yra užbaigtas statyti ir naudojamas, tokio statinio ekspertizės inicijavimas, esant teisiniams pagrindams, turėtų būti „Savivaldybės, vykdančios statinių naudojimo priežiūrą, prerogatyva“;

18.1.3. Namu techninę priežiūrą organizuoja statinio naudotojas ūkio būdu arba sutarties pagrindu paskirdamas statinio techninį prižiūrėtoją, taip pat ir kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais. Statinio techninis prižiūrėtojas, atlikdamas konkretaus statinio techninę priežiūrą, vykdo organizacines ir technines priemones statinio techninei būklei palaikyti, kad būtų užtikrinti Reglamente (ES) Nr. 305/2011 nustatyti esminiai statinių reikalavimai per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę.

Statinių naudojimo priežiūrą atliekantys viešojo administravimo subjektai (šiuo atveju – Savivaldybė) tikrina, kaip statinių naudotojai vykdo Statybos įstatymo ir kitų Lietuvos Respublikos įstatymų bei teisės aktų nustatytus statinių techninės priežiūros ir naudojimo bei statinių saugos reikalavimus.

Namo naudojimas ir priežiūra prasideda užbaigus jo statybą („statybos užbaigimo data laikoma akto arba deklaracijos užregistravimo IS „Infostatyba“ data“) ir tęsiasi iki statinio naudojimo pabaigos (statinio išregistravimo NTR dienos) arba iki statinio griovimo darbų pradžios. Taigi, Namų statybos pabaigos užregistravimas yra pakankamas teisinis pagrindas pradėti vykdyti statinio techninę ir naudojimo priežiūrą;

18.1.4. jeigu butų ir kitų patalpų savininkai neįsteigia gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos arba nesudaro jungtinės veiklos sutarties, Savivaldybė skiria Namų bendrojo naudojimo objektų administratorių. Administratorius administruoja Namų bendrojo naudojimo objektus pagal Vyriausybės patvirtintus nuostatus, šis administravimas pasibaigia CK 4.250 straipsnyje nustatytais pagrindais, taip pat įregistravus Namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos įstatų arba sudarius jungtinės veiklos sutartį.

Atsižvelgus į tai, kad statytojas, pagal Statybos įstatymo nuostatus užbaigęs Namų statybą ir įregistravęs statinį ir daiktines teises į jį NTR, saugo su Namų statyba susijusią dokumentaciją ir prižiūri bei atsako už Namų bendrojo naudojimo patalpas, inžinerines sistemas ir pastato laikančiąsias konstrukcijas bei jo nuosavybei priklausančius butus, kol susikurs savininkų bendrija, bus sudaryta namų savininkų jungtinės veiklos sutartis arba bus paskirtas Namų bendrojo naudojimo objektų administratorius. Jei per 1 mėnesį nuo statinio registravimo NTR dienos namų butų ir kitų patalpų savininkai nesukuria savininkų bendrijos arba nesudaro namų savininkų jungtinės veiklos sutarties, statytojas raštu kreipiasi į savivaldybės vykdomąją instituciją dėl daugiabučio namų bendrojo naudojimo objektų administratoriaus skyrimo pagal CK 4.84 straipsnio nuostatus. Paskyrus daugiabučio namų bendrojo naudojimo objektų administratorių, statytojas per 1 mėnesį aktu perduoda jiems su namų statyba susijusius dokumentus ir bendrojo naudojimo patalpas, inžinerines sistemas, pastato laikančiąsias konstrukcijas bei sutvarkytą teritoriją.

Savivaldybė, organizuodama Namų bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo procedūras, vadovaujasi, be kita ko, NTR duomenimis apie statinį (šiuo atveju Namų registracija nėra panaikinta), nes visi NTR esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka. Taigi, kol NTR duomenys apie Namų įregistravimą nepakeisti (nepanaikinti), Savivaldybė turi teisinį pagrindą paskirti bendrojo naudojimo objektų administratorių;

18.1.5. Namų Administratorius privalo Pareiškėjai jos prašymu pateikti paaiškinimus žodžiu, raštu ir (ar) elektroniniu laišku apie Administravimo nuostatų IV skyriuje nurodytus jai apskaičiuotus mėnesinius mokėjimus, įmokas, atliktus Namų bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, kitus darbus ar suteiktas paslaugas, leisti susipažinti su šių darbų ir paslaugų sutartimis, sąmatomis, darbų priėmimo aktais. Pažymėtina, kad Administravimo nuostatuose nėra nustatyta Administratoriaus pareiga pateikti Namų patalpų savininkams Namų techninės priežiūros dokumentus arba leisti su jais susipažinti, todėl Administratoriaus veiklos informacijos teikimo Pareiškėjai klausimais patikrinimas pagal Taisyklių 12.6 punktą šiuo atveju neturi pakankamo teisinio pagrindo (neplaninis patikrinimas pagal Pareiškėjos prašymą galėjo būti nepradėtas Taisyklių 19 punkto pagrindu);

18.1.6. pastebėtina, kad Savivaldybė pagal jai įstatymų nustatyta kompetenciją nesprendžia galimos savavališkos Namų statybos klausimų, prireikus, civilinių teisinių santykių problemos gali būti sprendžiamos teisme, CK nustatyta tvarka, teisme gali būti sprendžiamas ginčas dėl Namų būklės atitikimo esminiams statinio reikalavimams, dėl Namų registracijos NTR panaikinimo ir kt.;

18.2. VPIDĮ (pažymos 12.5 punktas), VTĮ (pažymos 12.6 punktas) – valstybės tarnautojai privalo nešališkai, sąžiningai ir tinkamai atlikti tarnybines pareigas, teisės aktų nustatyta tvarka ir priemonėmis vengti interesų konflikto ir elgtis taip, kad nekiltų abejonių, kad toks konfliktas yra, draudžiama dalyvauti rengiant, svarstant ar priimant sprendimus arba kitaip juos paveikti ar bandyti paveikti, arba atlikti kitas tarnybines pareigas (toliau – atlikti tarnybines pareigas), jeigu atliekamos tarnybinės pareigos yra susijusios su jo privačiais interesais, prieš atlikdamas tarnybines pareigas arba pradėjęs jas atlikti, valstybės tarnautojas privalo informuoti institucijos ar įstaigos vadovą ir

asmenis, kurie kartu atlieka tarnybines pareigas, ir pareikšti apie nusišalinimą, ir jokia forma nedalyvauti toliau atliekant tarnybines pareigas. Savivaldybės administracijos direktorius valstybės tarnautojams jų prašymu arba savo iniciatyva teikia rekomendacijas dėl šio įstatymo nuostatų laikymosi;

18.3. VAĮ (pažymos 12.3 punktas), SKĮ (pažymos 12.8 punktas), Prašymų nagrinėjimo taisyklėmis (pažymos 13.1 punktas), teismų praktika (pažymos 14 punktas):

18.3.1. Savivaldybė Pareiškėjos prašymus (šiuo atveju – 2021-08-20 Skundą ir Seimo kontrolierės persiūstus prašymus; 4.1 ir 5.2 punktai) turėjo išnagrinėti pagal Savivaldybės kompetenciją, prašymų turinį (patikrinti prašymuose nurodytas aplinkybes) ir laikydamasi išsamumo principo reikalavimų. Tuo atveju, jeigu Savivaldybė pateikė Pareiškėjai tinkamą atsakymą, tai, kad Pareiškėjos netenkina skundžiamame atsakyme išdėstytos faktinės aplinkybės ir argumentai, nėra pagrindas pripažinti, jog pats atsakymas yra nemotyvuotas ir neteisėtas bei neatitinkantis VAĮ nuostatų;

18.3.2. Savivaldybės administracijos direktorius turėjo priimti sprendimus dėl priemonių, kurių bus imamasi, atsižvelgiant į Rekomendacijas, raštu Seimo kontrolierę informuoti apie Rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus.

19. Apibendrinus šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes bei pažymos 13 punkto išvadas ***nagrinėjamu atveju konstatuotina, kad Savivaldybės pareigūnai:***

19.1. SKĮ ir VAĮ nustatyta tvarka pagal Savivaldybės kompetenciją Atsakymu pateikė Seimo kontrolieriui ir Pareiškėjai išsamumo principo reikalavimus atitinkančią motyvuotą informaciją apie Rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus: dėl Rekomendacijos-1 (pažymos 4.2.1 papunktis) – 5.3.3 ir 5.3.8 papunkčiai; dėl Rekomendacijos-2 (pažymos 4.2.2 papunktis) – 5.3.2 ir 5.3.4 papunkčiai; dėl Rekomendacijos-3 (pažymos 4.2.3 papunktis) – 5.3.7 papunktis; Rekomendacijos-4 (pažymos 4.2.4 papunktis) – 5.3.5 papunktis;

19.2. ***šio tyrimo metu atsižvelgė į Seimo kontrolierės tarpininkavimo siūlymus:*** pateikė motyvuotus, teisės aktų reikalavimus atitinkančius paaiškinimus dėl Administratoriaus paskyrimo, Namu (statinio) techninės priežiūros vykdymo pagrįstumo ir teisėtumo (pažymos 8.1 punktas; teisės aktuose nustatyta tvarka pagrįstai priėmė motyvuotą sprendimą neatlikti Administratoriaus veiklos, galimai neteikiant Pareiškėjai statinio techninės priežiūros dokumentų patikrinimo; pažymos 8.3 punktas); ėmėsi Savivaldybės veiklos skaidrumo užtikrinimo priemonių ir kartu su Inspekcija, nedalyvaujant Specialistei (dėl kurios galimų privačių interesų buvo kilusi galimo viešų ir privačių interesų konflikto regimybė) atliko kartotinę Namu (statinio) naudojimo priežiūrą dalyvaujant Pareiškėjai (pažymos 8.4 ir 8.5 punktai).

20. Vadovaujantis SKĮ 22 straipsnio 3 dalimi, skundo tyrimas nutraukiamas, jei tyrimo metu, tarpininkaujant Seimo kontrolieriui, skunde keliamos problemos išsprendžiamos gera valia, todėl, atsižvelgus į pažymos 18–19 punktų išvadas, konstatuotina, kad yra pakankamas teisinis pagrindas Pareiškėjos ***skundo tyrimą nutraukti*** (kartu Savivaldybės administracijos direktoriui teikiant rekomendaciją).

21. ***Seimo kontrolierė atkreipia Savivaldybės pareigūnų dėmesį į tai, kad:***

21.1. nepaisant to, kad Pareiškėja dalyvavo atliekant kartotinę Namu (statinio) naudojimo priežiūrą, atsižvelgus į išsamumo principo reikalavimus Pareiškėjai turėjo būti pateikta informacija raštu apie šio patikrinimo rezultatus, tačiau šio tyrimo metu Seimo kontrolieriui nebuvo pateikti duomenys, patvirtinantys šiuos Savivaldybės veiksmus (šiuo atveju atitinkama rekomendacija Savivaldybei neteiktina, nes minėta informacija Pareiškėjai pateikta šioje pažymoje);

21.2. atsižvelgus į tai, kad Namu (statinio) ekspertizė Pareiškėjai galimai yra aktuali, kad statinio (Namu) bendroji ir (ar) dalinė ekspertizė gali būti atliekama statinio naudotojo pageidavimu, Savivaldybei teiktina rekomendacija pasiūlyti Administratoriui organizuoti Namu butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl Namu ekspertizės atlikimo priėmimą.

SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

22. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, nusprendžia X skundo dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiklos (neveikimo) tyrimą nutraukti.

SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJA

23. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 17 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė *Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui* rekomenduoja pasiūlyti Administratoriui organizuoti Namų butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl Namų ekspertizės atlikimo priėmimą.

Apie rekomendacijos 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