



# LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

## PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ TAURAGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2022 m. liepos 14 d. Nr. 4D-2022/2- 411  
Vilnius

### SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigoje gautas X (toliau vadinama ir – Pareiškėjas) skundas (toliau vadinama ir – Skundas) dėl daugiabučio namo, kurio adresas ..., Tauragė (toliau vadinama – Namas), savininkų bendrijos (toliau vadinama ir – Bendrija, bendrija) pirmininko (toliau vadinama – Bendrijos pirmininkas) veiklos galimai netinkamai organizuojant ir pravedant visuotinį bendrijos narių susirinkimą (2021-07-29), neteikiant informacijos, taip pat dėl Tauragės rajono savivaldybės (toliau vadinama ir – Savivaldybė) administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo), galimai netinkamai vykdant Bendrijos valdymo organų veiklos kontrolės ir priežiūros funkciją.

#### 2. Skunde rašoma:

2.1. „Bendrijos pirmininkas 2021.07.29 praveddamas Namo visuotinį susirinkimą, padarė eilę įstatymo pažeidimų: pažeisti įstatymo 11 str. 2d. ir 19 str. 1d. Nebuvo sudarytos sąlygos susipažinti su sprendimo projektais ir bendrijos veiklos metine ataskaita; pažeistas įstatymo 11 str. 2d. Paskelbta skelbimų lentoje susirinkimo vieta, be jokios informacijos, susirinkimas pravestas kitoje vietoje. Susirinkime buvo svarstoma metinė bendrijos pajamų išlaidų sąmata, bei renkamas revizorius, tačiau bendrijos nariams nebuvo pranešta raštu. Pažeistas įstatymo 11 str. 3 d. Bendrijos pirmininkas uzurpavo susirinkimo pirmininko ir sekretoriaus rinkimą. Pats pirmininkavo, pats rašė protokolą, ir rašė, kas jam tiko. Pažeistas įstatymo 11 str, 4 d. Dingo mano nuomonė, iš anksto pareikšta raštu ir nebuvo įregistruotas visuotinio susirinkimo dalyvių sąrašas. Pažeistas įstatymo 11 str. 10 d. Bendrijos pirmininko surašytą protokolą pasirašė nevadovaujantys susirinkimui asmenys, gal jo ir neskaitė. Pažeistas įstatymo 12 str. 1d. Sprendimai, dėl laiptinių laiptų remonto sąmatos sudarymo (dar po renovacijos nepraėjo garantinis terminas) laiptinių valymo ir langų plovimo „priimtas“ be butų savininkų daugumos. Name gyvena 80 butų savininkų, susirinkime dalyvavo 27. Pažeistas įstatymo 12 str. 2d. Name yra 6 laiptinės, „priimtas“ visų laiptinių sąskaita sumontuoti laiptinėms turėklus. Jie gali būti montuojami tik šių laiptinių butų savininkų sąskaita“ (šios ir kitų citata kalba netaisyta).

2.2. „Po susirinkimo, patikrinus ataskaitą – iškilo keisti dalykai, kurių iki šiol niekas negali paaiškinti. Eksploatacinės išlaidos. Ataskaitoje parodyta, kad /... duomenys neskelbtini.../ Peršasi išvada, kad mes turime mokėti už kitus.“

2.3. „Šiais klausimais ne kartą kreipiausi į bendrijos pirmininką. Atsakymo nėra. Peršasi išvada, kad pažeidimai teisėti. Keturis kartus kreipiausi į kontroliuojančią organizaciją rajono savivaldybę. Iš biurokratiškų atsirašinėjimų susidariau nuomonė, kad administracijos darbuotojai neturi supratimo arba noro spręsti jiems įsakymų pavestus klausimus.“

2.4. „Per visą šį susirašinėjimą gavau atsakymą, kad pirmininkui pareikštas tik išpėjimas. Bet jis ir toliau nereaguoja – neatsako į pateiktus klausimus, o savivaldybės administracija nesivadovauja įstatymais ir nepriima jo atžvilgiu tolimesnių sprendimų. Ir galų gale po ketvirto prašymo, gavau atsakymą: Jūsų prašymas pakartotinai nebus nagrinėjamas“.

3. Pareiškėjas prašo imtis priemonių, kad Savivaldybė vadovautųsi įstatymais ir vykdytų jai priklausančias pareigas.

## **TYRIMAS IR IŠVADOS**

4. Seimo kontrolierė, siekdama išsiaiškinti Pareiškėjo nurodytas aplinkybes, kreipėsi į Savivaldybę, prašydama pateikti paaiškinimus dėl Skundo teiginių bei atsakyti į klausimus.

### ***Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės***

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

5.1. „Į visus klausimus buvo atsakyta ir paaiškinta Pareiškėjui raštu (2022-02-03 atsakymas Nr. 19-498 su priedais).“

5.2. „Buvo sudarytos sąlygos prieš 2021-07-29 susirinkimą susipažinti su projektais, net pats Pareiškėjas savo skundo (2021-11-11) priede (2021-08-30) nurodė, kad jam buvo pateiktas projektas, nors nurodo kitaip.“

5.3. „Susirinkimo vieta skelbime buvo nurodyta, į kurią daugiabučio namo bendrasavininkiai susirinko ir tik po to, kai buvo aišku, kad kvorumas yra, buvo nuspręsta visiems kartu nueiti į kitą vietą – į Neįgaliųjų draugijos patalpas, ir pratęsti susirinkimą. Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymas nereglamentuoja šios situacijos.“

5.4. „Bendrijos nariams, kiekvienam asmeniškai į pašto dėžutes, nebuvo pranešta apie susirinkimą, bet buvo kiekvienoje laiptinėje iškabinėti raštiški skelbimai. Šioje vietoje pripažįstame, kad Bendrijos pirmininkas padarė nusižengimą. Tačiau kvorumas buvo, tai mūsų nuomone, galutiniam sprendimui neturėjo įtakos, todėl laikytina mažareikšmiu nusižengimu.“

5.5. „Susirinkimo pirmininkas ir sekretorius buvo išrinkti, tai parodo susirinkimo protokolas (2021-07-29). Pareiškėjas nedalyvavo susirinkime, todėl Pareiškėjo pateikti pareiškimai nevertinami.“

5.6. „Pareiškėjas nepateikė įrodančių dokumentų, kad iš anksto buvo pareiškęs nuomonę prieš 2021-07-29 susirinkimą, todėl tai taip pat nevertinama.“

5.7. „Susirinkimo protokolą (2021-07-29) pasirašė susirinkimo pirmininkas ir sekretorė. Susirinkimas buvo pakartotinis, todėl susirinkimas yra teisėtas, kai jame dalyvauja daugiau kaip ketvirtadalis bendrijos narių. Šiuo atveju kvorumas buvo, todėl priimti sprendimai yra teisėti.“

5.8. „priežiūros ir kontrolės vykdytojai vadovaujasi Tauragės rajono savivaldybės butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės administracijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklėmis, patvirtintomis Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2019 m. lapkričio 27 d. sprendimu Nr. 1-382 (toliau – Taisyklės), bei Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymu, todėl bendrijos finansinio audito neatlieka, tai nėra priežiūros ir kontrolės vykdytojų funkcija.“

5.9. „Bendrijos pirmininkui buvo surašytas 2021-03-25 Nutarimas dėl administracinio nusižengimo, kai protokolas nesurašomas Nr. SAVAD-77-ANRN-1-2021 dėl vengimo atsakinėti į pateiktus raštus. Į kiekvieną Pareiškėjo skundą anksčiau ar vėliau yra pateikiami atsakymai.“

5.10. „Tauragės rajono savivaldybės administracija nuo 2020 iki 2021 metų gavo gan daug skundų susijusių su Pareiškėjo skundžiama Bendrijos pirmininko veikla. Į visus skundus buvo atsakyta laiku.“

5.11. „kas susiję su Pareiškėjo 2021-11-11 skundu, bendrijos pirmininko neplaninis veiklos patikrinimas nebuvo atliktas, nes mūsų nuomone buvo nustatyti mažareikšmiai pažeidimai, kas

neturėjo įtakos galutiniam namo gyventojų sprendimui. Anksčiau buvo atlikti neplaniniai bendrijos pirmininko patikrinimai ir surašyti Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo aktai (toliau – patikrinimo aktas). Apsiribojant laikotarpiu nuo 2020 iki 2022 m. buvo atliktas vienas neplaninis veiklos patikrinimas ir surašytas 2020-01-14 patikrinimo aktas Nr. 3, kuriuo nenustatyta bendrijos pirmininko veiklos pažeidimų.“

5.12. Iš Skundo tyrimui pateiktų dokumentų nustatyta:

5.12.1. Savivaldybės administracija 2021-03-25 nutarimu dėl administracinio nusižengimo Bendrijos pirmininkui skyrė nuobaudą – įspėjimą, taip pat įpareigojo Pareiškėjui „pateikti prašomą informaciją į 2020-11-13 raštą.“

5.12.2. Savivaldybės administracija 2021-04-15 raštu Pareiškėjui pateikė paaiškinimus dėl kaupiamojo fondo skolininkų, dėl įėjimo į laiptines stogelių ir įėjimo aikštelių konstrukcijų padidinimo (pateikė namo butų savininkų sprendimą – pritarimą).

5.12.3. Pareiškėjas 2021-04-26 raštu, kuriame komentuoja Savivaldybės 2021-04-15 atsakymą, pateikia savo skaičiavimus dėl kaupiamojo fondo lėšų panaudojimo, kreipėsi į Savivaldybės administraciją ir prašė imtis priemonių, kad „Bendrijos pirmininko ištaisytos lėšos būtų gražintos į Bendrijos kasą.“

5.12.4. Savivaldybė 2021-05-19 raštu Pareiškėjui atsakė:

„Informuojame, kad išnagrinėjus Jūsų 2021 m. balandžio 26 d. skundą, nustatėme netikslius Jūsų skaičiavimus: /... duomenys neskelbtini.../

3. pagal Jūsų pateiktą skaičiavimų seką gaunasi, kad kaupiamojo fondo likutis yra net per didelis, tai jokio trūkumo nėra. Taip pat informuojame, kad renovacijos projektų parengimas yra kompensuojamas valstybės, tačiau jau patvirtinto projekto pakeitimų išlaidos yra apmokamos pačių namo savininkų. Stogelių rekonstrukcijos projekto pakeitimo išlaidos yra neatsiejamoms nuo stogelių rekonstrukcijos, todėl šios išlaidos yra tinkamai panaudotos iš privalomojo kaupti fondo.“ Savivaldybė pateikė tai patvirtinančius dokumentus. Pareiškėjui išaiškino atsakymo apskundimo tvarką.

5.12.5. Pareiškėjas 2021-11-11 prašymu kreipėsi į Savivaldybės administraciją. Prašyme nurodė, kad „2021-07-29 įvyko Namų bendrijos visuotinis susirinkimas, kuris grubiai pažeidė Įstatymą. Į išdėstytus pažeidimų klausimus nei Bendrijos pirmininkas, nei buhalterė neatsako. Vadovaujantis Įstatymo 19 str. prašome paraginti, kad atsakytų...“. Prašymo 10-yje punktų pateikti klausimai. Pareiškėjas taip pat paprašė duoti nurodymą, kad „1. Būtų pagal esamą padėtį atlikta metinė apyskaita; 2. Pagal buhalterinius reikalavimus būtų atliktas metinės ūkinės veiklos patikrinimas; 3. Sudarytos sąlygos butų savininkams susipažinti su metine apyskaita ir sprendimų projektais; 4. Iš naujo prarasti susirinkimą.“

5.12.6. Savivaldybė 2021-11-18 raštu (kopija pateikta Pareiškėjui) Bendrijos pirmininkui nurodė pateikti Pareiškėjui atsakymą (kopiją Savivaldybei) per 10 darbo dienų, pridėjo Pareiškėjo 2021-11-11 prašymą.

5.12.7. Pareiškėjas 2021-12-10 pakartotiniu prašymu kreipėsi į Savivaldybės administraciją dėl iš Bendrijos pirmininko negaunamo atsakymo į 2021-11-11 prašymą;

5.12.8. Pateiktas Bendrijos pirmininko 2021-12-06 raštas: „Atsakant į jūsų prašymą informuojame, kad Bendrija vykdydama savo veiklą laikosi LR įstatymų ir kitų norminių aktų. Jeigu manote, kad buvo pažeisti įstatymai galite kreiptis į teismą. Visais kitais dominančiais klausimais galite kreiptis asmeniškai į mane telefonu Nr.8-699-47411 po 17:00 val. Susirinkimas buvo prarastas laikantis bendrijos įstatuose numatytais reikalavimais. Kadangi jūs vengiate dalyvauti bendrijos susirinkimuose, todėl natūraliai iškyla daug klausimų. Raginame jus kaip aktyvų bendrijos narį dalyvauti susirinkimuose. Tuomet jums nereiktų vargti, rašant įvairius prašymus Tauragės raj. savivaldybei.“

5.12.9. Savivaldybė 2022-01-06 raštu (kopija pateikta Pareiškėjui) kreipėsi į Bendrijos pirmininką:

„Tauragės rajono savivaldybės administracija, išnagrinėjusi 2021 m. gruodžio 6 d. Bendrijos pirmininko [...] atsakymą į Pareiškėjo 2021 m. lapkričio 11 d. prašymą, informavo, kad Bendrijos

pirmininko atsakymas yra neinformatyvus ir neatsakyta į visus bendrijos nario [Pareiškėjo] keliamus klausimus.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (toliau – Bendrijų įstatymas) 14 straipsnio 7 dalimi: „Visi butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų raštu bendrijos pirmininkui pateikti prašymai, skundai ir kiti dokumentai registruojami ir nagrinėjami bendrijos įstatuose nustatyta tvarka. Bendrijos pirmininkas privalo per 10 darbo dienų nuo buto ar kitų patalpų (pastato) savininko kreipimosi gavimo dienos suteikti išsamią informaciją apie bendrijos organų sprendimus, bendrijos turtą, kaupiamąsias lėšas, įmokas ir kitus privalomus mokėjimus, susijusius su bendrijos veikla.“, pakartotinai 2021 m. gruodžio 16 d. prašė atsakyti į Namų bendrijos nario [Pareiškėjo] 2021 m. lapkričio 11 d. raštą, atsakant išsamiai į kiekvieną keliamą klausimą (Tauragės rajono savivaldybės administracijos 2021-12-16 raštas Nr. 19-6036), tačiau atsakymo negavome. Atsakymą prašė pateikti Pareiškėjui, o kopiją Tauragės rajono savivaldybės administracijai per 10 darbo dienų nuo laiško gavimo dienos.

Pakartotinis prašymas Bendrijos pirmininkui: atsakyti į Namų bendrijos nario [Pareiškėjo] 2021 m. lapkričio 11 d. raštą, atsakant išsamiai į kiekvieną keliamą klausimą; atsakymą pateikti Pareiškėjui, o kopiją Tauragės rajono savivaldybės administracijai per 10 darbo dienų nuo laiško gavimo dienos.

Informuojame, kad prašomų duomenų nepateikimas savivaldybės vykdomajai institucijai pažeidžia Bendrijų įstatymo 14 straipsnio 6 dalies 13 punktą: bendrijos pirmininkas atsako už „duomenų pateikimą bendrijos revizijos komisijai ir (ar) auditoriui, taip pat savivaldybės vykdomajai institucijai ar jos įgaliotiems asmenims, turintiems teisę prižiūrėti ir kontroliuoti, kaip bendrijos valdymo organai atlieka jiems pagal šį įstatymą priskirtas funkcijas“. Todėl Bendrijos pirmininkui nepateikus atsakymo, bus surašytas Administracinio nusižengimo protokolas, vadovaujantis Administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnio 2 dalimi: „1. Teisės aktuose nustatytų daugiabučio gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektų administravimo (valdymo) pareigų neatlikimas ar netinkamas atlikimas, išskyrus šio straipsnio 3 dalyje nurodytus pažeidimus, užtraukia įspėjimą arba baudą daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrijos pirmininkui ar butų ir kitų patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotam asmeniui, ar bendrojo naudojimo objektų administratoriui – fiziniam asmeniui arba juridinio asmens vadovui nuo vieno šimto iki trijų šimtų eurų. 2. Šio straipsnio 1 dalyje numatytas administracinis nusižengimas, padarytas pakartotinai, užtraukia baudą nuo dviejų šimtų iki šešių šimtų eurų.“

5.12.10. Pareiškėjas 2022-01-25 skundu kreipėsi į Savivaldybės administracijos direktorę, kuriuo skundė Savivaldybės administracijos pareigūnus, pateikus netinkamą atsakymą bei prašė „nepažeidinėti įstatymų (tas daroma Jūsų iniciatyva) ir imtis priemonių, kad būtų atsakyta į pateiktus klausimus.“

5.12.11. Savivaldybė 2022-02-14 raštu Pareiškėjui atsakė „Atsakydami į Jūsų 2022 m. vasario 8 d. prašymą, informuojame, kad Jums 2022 m. vasario 3 d. buvo išsiųstas atsakymas Nr. 19-498, kuriame buvo atsakyta į Jūsų pateiktus klausimus. Taip pat, norime atkreipti dėmesį į tai, kad Daugiabučio namo ... bendrijos buhalterė–kasininkė [...] buvo suderinusi 2022 m. sausio 17 d. raštą su bendrijos pirmininku, tik Tauragės rajono savivaldybės administracijai buvo pateiktas raštas be bendrijos pirmininko parašo. Kaip įrodymą, pridedame suderintą 2022 m. sausio 17 d. raštą su parašais.“

5.12.12. Savivaldybė 2022-02-03 raštu pateikė Pareiškėjui atsakymą bei Bendrijos buhalterės paaiškinimą:

„Tauragės rajono savivaldybės administracija 2022 m. sausio 17 d. gavo iš Bendrijos atsakymą į Jūsų 2021 m. lapkričio 11 d. raštą, kurį išnagrinėjome ir persiunčiame Jums. Manome, kad buvo padarytas mažareikšmis pažeidimas – raštu neinformuoti namo savininkai prieš susirinkimą, kuriame buvo renkamas bendrijos pirmininkas ir svarstoma metinė bendrijos pajamų ir išlaidų sąmata. Susirinkime buvo svarstomi ir kiti klausimai, kuriems Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo (toliau – Bendrijų įstatymas) 11 straipsnio 2 dalis nenumato prievolės informuoti namo savininkus raštu, todėl buvo iškabinėti skelbimai visiems gerai matomose vietose (skelbimų lentose kiekvienoje namo laiptinėje). Susirinkimas įvyko, kvorumas

buvo ir manome, kad galutiniam sprendimui visa tai neturėjo įtakos. Taip pat, informuojame, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo (toliau – Bendrijų įstatymas) 12 straipsnio 2 dalimi: „Sprendimai dėl atskirų bendrojo naudojimo objektų, kurie pagal bendrojo naudojimo objektų aprašą yra arba gali būti naudojami tenkinti ne visų daugiabučio namo (daugiabučių namų) ar kitos paskirties pastato (pastatų) savininkų, o tik jų dalies poreikius, nepažeidžiant kitų daugiabučio namo (daugiabučių namų) ar kitos paskirties pastato (pastatų) savininkų teisių ir bendrijos visuotinio susirinkimo sprendimų dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo, naudojimo, remonto ar atnaujinimo ir tam reikalingų lėšų kaupimo ar skolinimosi, **gali būti priimami tos dalies butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų ir yra privalomi tai daliai butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų.** Tokie sprendimai priimami mutatis mutandis laikantis šio įstatymo 11 straipsnyje nustatytos susirinkimų šaukimo ir sprendimų priėmimo tvarkos“, sprendimas dėl lauko turėklų sumontavimo ir patirtų lėšų kompensavimo galėjo būti priimtas kiekvienos laiptinės gyventojų atskirai ir kompensuojamas atitinkamos laiptinės gyventojų, tačiau šiuo atveju sprendimas buvo priimtas bendras. Toks sprendimas neprieštarauja Bendrijų įstatymui, tačiau šį sprendimą galite ginčyti teisme.

Jūs taip pat nurodėte, kad susidarė ... Eur lėšų trūkumas, tačiau išanalizavus pateiktus duomenis, Jūsų skaičiavimai yra neteisingi. Jūs lėšų trūkumą paskaičiavote tik iš banko sąskaitos duomenų, o pamiršote apie kasos duomenis (Kasos apyvartos ir likučiai nuo 2020-01-01 iki 2020-12-31 (2 priedas). Norime atkreipti Jūsų dėmesį į tai, kad jau nemažai buvo atvejų, kai Jūsų skaičiavimai yra netikslūs. Visa tai labai apsunkina bendrijos pirmininko, buhalterės bei savivaldybės atsakingų asmenų darbą. Norime paprašyti, kad atidžiau pasižiūrėtumėte į pateikiamus duomenis. Rekomenduojame ateityje daugiau dalyvauti bendrijos organizuojamuose susirinkimuose ir ten išsiaiškinti apie Jūsų manymu atsiradusius neatitikimus.“ Pareiškėjui išsiaiškinta atsakymo apskundimo tvarka.

5.12.13. Savivaldybė raštu 2022-03-24 Pareiškėjui atsakė:

„Atsakydami į Jūsų 2022 m. sausio 25 d. prašymą, kuris buvo gautas ir užregistruotas 2022 m. vasario 28 d., informuojame, kad Jums 2022 m. vasario 3 d. (Nr. 19-498) ir 2022 m. vasario 14 d. (Nr. 19-628) buvo pateikti atsakymai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 11 straipsnio 3 dalies 3 punktu Jūsų prašymas pakartotinai nebus nagrinėjamas.

Taip pat, atkreipiame dėmesį į tai, kad Jūsų nurodytas Lietuvos Aukščiausiojo Teismo (byla Nr. 3K-3-305/2012) sprendimas visiškai neatspindi esamos situacijos. Byloje buvo sprendžiama problema dėl namo stogo pakeitimo, kai pirma pakeičiamas stogas be gyventojų pritarimo, o po to reikalaujama padengti patirtas išlaidas. Jūsų atveju – pirma buvo pritarta lauko laiptų turėklų įrengimui (2021-07-29 susirinkimas) ir tik po to atliktos visos kitos procedūros.“ Pareiškėjui išsiaiškinta apskundimo tvarka.

5.12.14. Bendrijos buhalterė pateikė savo paaiškinimą Savivaldybei „Sužinojusi iš bendrijos pirmininko, kad žadate jį bausti pinigine bauda nutariau netylėti...“ Visas raštas necituojamas, nes jį turi ir Pareiškėjas, ir Savivaldybė.

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

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

##### ***6.1. Vietos savivaldos įstatyme (VSI) reglamentuojama:***

6.1.1. 4 straipsnis – „Pagrindiniai principai, kuriais grindžiama vietos savivalda, yra: [...] 6) savivaldybės veiklos ir savivaldybės institucijų priimamų sprendimų teisėtumo. Savivaldybės institucijų ir kitų savivaldybės viešojo administravimo subjektų veikla ir visais jų veiklos klausimais priimti sprendimai turi atitikti įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus; [...] 10) veiklos skaidrumo. Savivaldybės institucijų ir kitų savivaldybės viešojo administravimo subjektų veikla turi būti aiški ir suprantama savivaldybės gyventojams, kurie tuo domisi, jiems sudaromos sąlygos gauti paaiškinimus, kas ir kodėl daroma; [...]“

6.1.2. 6 straipsnis – „Viena iš savarankiškųjų savivaldybės funkcijų yra: „42) butų ir kitų

patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, [...] veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles; [...].“

6.2. *Viešojo administravimo įstatyme (VAI) reglamentuojama:*

6.2.1. *2 straipsnis* – „2. Administracinė procedūra – pagal šį įstatymą viešojo administravimo subjekto atliekami privalomi veiksmai nagrinėjant skundą apie viešojo administravimo subjekto veiksmams, neveikimu ar administraciniais sprendimais galimai padarytą asmens, nurodyto skunde, teisių ir teisėtų interesų pažeidimą ir priimant dėl to administracinės procedūros sprendimą. 3. Administracinės procedūros sprendimas – administracinis sprendimas, kurio priėmimu baigiama administracinė procedūra. [...]; 10. Prašymas – su asmens teisių ar teisėtų interesų pažeidimu nesusijęs asmens kreipimasis į viešojo administravimo subjektą prašant atlikti teisės aktuose nustatytus veiksmus.[...]; 12. Skundas – asmens kreipimasis į viešojo administravimo subjektą, kuriame tas asmuo nurodo, kad yra pažeistos jo ar kito asmens teisės ar teisėti interesai, ir prašo juos apginti. [...].“

6.2.2. *3 straipsnis* – „Viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujasi šiais principais: 1) atsakomybės už priimtus sprendimus. Šis principas reiškia, kad viešojo administravimo subjektas, vykdydamas administracinį reglamentavimą ar priimdamas administracinius sprendimus, turi prisiimti atsakomybę už administracinio reglamentavimo ar priimtų administracinių sprendimų sukeltus padarinius; [...]; 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.“

6.2.3. *11 straipsnis* – „1. Asmenų prašymus ir skundus viešojo administravimo subjektai nagrinėja pagal Vyriausybės patvirtintas taisykles. [...]; 3. Prašymas ar skundas viešojo administravimo subjekto vadovo arba jo įgalioto pareigūno ar valstybės tarnautojo, kito įstatymų nustatytą specialų statusą turinčio fizinio asmens sprendimu gali būti nenagrinėjamas, jeigu: 1) nėra galimybės prašymą ar skundą teikiančią asmenį identifikuoti arba patikrinti prašymo ar skundo autentiškumą; 2) jis grindžiamas akivaizdžiai tikrovės neatitinkančiais faktais arba jeigu jo turinys nekonkretus ir nesuprantamas ir dėl to viešojo administravimo subjektas negali tokio prašymo ar skundo išnagrinėti; 3) paaiškėja, kad dėl to paties klausimo atsakymą yra pateikęs arba sprendimą yra priėmęs viešojo administravimo subjektas, į kurį kreiptasi, arba kitas kompetentingas viešojo administravimo subjektas ir asmuo nepateikia naujų duomenų, leidžiančių abejoti ankstesnio atsakymo pagrįstumu ar ginčyti viešojo administravimo subjekto priimtą sprendimą; 4) paaiškėja, kad skundą dėl to paties klausimo pradėjo nagrinėti išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucija ar teismas; 5) nuo skunde nurodytų pažeidimų paaiškėjimo asmeniui dienos iki skundo padavimo dienos yra praėję daugiau kaip 6 mėnesiai; 6) prašymas ar skundas viešojo administravimo subjektui pateiktas ne pagal kompetenciją. [...].“

6.3. *Civiliniame kodekse (CK) nustatyta:*

6.3.1. *1.136 straipsnio 2 dalis* – „[...] civilinės teisės ir pareigos atsiranda: 1) iš šio kodekso ir kitų įstatymų numatytų sutarčių ir kitokių sandorių, taip pat, nors įstatymų ir nenumatytų, bet jiems neprieštarujančių sandorių; [...] 5) dėl žalos padarymo, taip pat dėl nepagrįsto praturtėjimo ar turto gavimo; [...].“

6.3.2. *1.138 straipsnis* – „Civilines teises įstatymų nustatyta tvarka gina teismas [...].“

6.3.3. *2.82 straipsnis* – „4. Juridinių asmenų organų sprendimai gali būti teismo tvarka pripažinti negaliojančiais, jeigu jie prieštarauja imperatyviosiems įstatymų normoms, juridinio asmens steigimo dokumentams arba protingumo ar sąžiningumo principams. Ieškinį gali pareikšti juridinio asmens kreditoriai – jeigu sprendimas pažeidžia jų teises ar interesus, atitinkamas juridinio asmens valdymo organas, juridinio asmens dalyvis arba kiti įstatymuose numatyti asmenys.

Tokiems ieškiniams nustatomas trijų mėnesių ieškinio senaties terminas. Jis pradamas skaičiuoti nuo tos dienos, kurią ieškovas sužinojo arba turėjo sužinoti apie ginčijamą sprendimą, jeigu šis kodeksas ir kiti įstatymai nenustato kitokio ieškinio senaties termino ir kitokios sprendimo nugunchijimo tvarkos.“

6.3.4. *4.83 straipsnis* – „3. Butų ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektams valdyti butų ir kitų patalpų savininkai steigia butų ir kitų patalpų savininkų bendriją arba sudaro jungtinės veiklos sutartį, arba šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka pasirenka bendrojo naudojimo objektų administratorių. [...] šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolę atlieka savivaldybės. [...]“;

6.3.5. *4.85 straipsnis* – „1. Sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, taip pat dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais klausimų, priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip. [...] 9. Buto ar kitos patalpos savininko teisei apskūsti šiame straipsnyje nustatyta tvarka priimtus butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus taikomas 6 mėnesių ieškinio senaties terminas“;

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

6.5. *Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme* (Įstatymas) reglamentuojama:

6.5.1. *11 straipsnis* – „2. Pranešimą apie šaukiamą visuotinį susirinkimą šio straipsnio 1 dalyje nurodytas susirinkimo organizatorius (iniciatorius) turi ne vėliau kaip prieš 14 dienų iki susirinkimo dienos paskelbti bendrijos skelbimų lentoje arba kitose gerai matomose vietose, nurodyti susirinkimo vietą, datą ir laiką, kartu paskelbti susirinkimo darbotvarkę ir siūlomų sprendimų projektus arba nurodyti vietą, kur ir kokiu laiku galima susipažinti su sprendimų projektais. Jeigu visuotinio susirinkimo darbotvarkėje numatyta rinkti ar atšaukti bendrijos valdymo organą, keisti bendrijos įstatus ar svarstyti bendrijos reorganizavimo ar likvidavimo klausimus, metinę bendrijos pajamų ir išlaidų sąmatą, apie visuotinį susirinkimą bendrijos nariams pranešama raštu. Jeigu susirinkimo darbotvarkėje numatyta priimti šio įstatymo 12 straipsnio 1 dalyje numatytus sprendimus, apie visuotinį susirinkimą raštu pranešama visiems to pastato (tų pastatų), kuriame (kuriuose) įsteigta bendrija, butų ir kitų patalpų savininkams.“

6.5.2. *14 straipsnis* – „4. Bendrijos pirmininkas savo veikloje vadovaujasi įstatymais, Vyriausybės nutarimais, kitais teisės aktais, bendrijos įstatais, bendrijos pirmininko pareigybės aprašymu ir visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) sprendimais. 5. Bendrijos pirmininkas organizuoja bendrijos veiklą, įgyvendindamas bendrijos tikslus, priima į darbą ir atleidžia darbuotojus, sudaro ir nutraukia su jais darbo sutartis. 6. Bendrijos pirmininkas atsako už: 1) bendrijos veiklos organizavimą ir jos tikslų įgyvendinimą; 4) informacijos ir dokumentų pateikimą visuotiniam susirinkimui (įgaliotinių susirinkimui) šio įstatymo nustatytais atvejais arba visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) prašymu; 6) informacijos pateikimą butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkams jų prašymu; 11) butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitos tvarkymą ir šių lėšų naudojimą pagal paskirtį; 12) bendrijos metinių pajamų ir išlaidų sąmatos sudarymą ir jos pateikimą visuotiniam susirinkimui (įgaliotinių susirinkimui) (valdybai); 13) duomenų pateikimą bendrijos revizijos komisijai ir (ar) auditoriui, taip pat savivaldybės vykdomajai institucijai ar jos įgaliotiems asmenims, turintiems teisę prižiūrėti ir kontroliuoti, kaip bendrijos valdymo organai atlieka jiems pagal šį įstatymą priskirtas funkcijas. [...]. 7. Visi butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų raštu bendrijos pirmininkui pateikti prašymai, skundai ir kiti dokumentai registruojami ir nagrinėjami bendrijos įstatuose nustatyta tvarka. Bendrijos pirmininkas privalo per 10 darbo dienų nuo buto ar kitų patalpų (pastato) savininko kreipimosi gavimo dienos suteikti išsamią informaciją apie bendrijos organų sprendimus, bendrijos turą, kaupiamąsias lėšas, įmokas ir kitus privalomus mokėjimus, susijusius su bendrijos veikla.“

6.5.3. *21 straipsnis* – „4. Butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai turi teisę: 1) be

balsavimo teisės dalyvauti bendrijos visuotiniame susirinkime, teikti pasiūlymus ir gauti informaciją bendrijos veiklos ir valdymo klausimais; 2) įstoti į bendriją; 3) įstatymų nustatyta tvarka disponuoti jiems priklausančia bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų dalimi; 4) gauti informaciją apie nustatytas įmokas bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektams išlaikyti ir išsaugoti (remontuoti), kaupiamąsias lėšas pastatui (pastatams) atnaujinti, taip pat apie kitas su pastato (pastatų) priežiūra ir naudojimu susijusias įmokas; 5) reikalauti, kad bendrijos valdymas ir bendrojo naudojimo objektų naudojimas ir priežiūra užtikrintų butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų teisių įgyvendinimą ir atitiktų jų teisėtus interesus; [...]; 7) apskūsti bendrijos valdymo organų, visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) ir kitus butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų sprendimus Civilinio kodekso 2.82 straipsnyje nustatyta tvarka; [...].“

6.5.4. *23 straipsnis* – „1. Bendrijos narių ir bendrijos valdymo ar kitų organų (jų narių) ginčai perduodami nagrinėti bendrijos ginčų nagrinėjimo komisijai arba ginčus nagrinėjančiam asmeniui, kai tokia komisija sudaroma arba toks asmuo renkamas šiame įstatyme nustatyta tvarka. Šių ginčų nagrinėjimo ir ginčų nagrinėjimo komisijos sudarymo arba ginčus nagrinėjančio asmens skyrimo tvarka nustatoma bendrijos įstatuose. 2. Jeigu nepavyksta išspręsti ginčo šio straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka arba jeigu ginčo šalys nevykdo ginčų nagrinėjimo komisijos arba ginčus nagrinėjančio asmens pasiūlymo dėl ginčo sprendimo, ginčai nagrinėjami įstatymų nustatyta tvarka. {...].“

6.6. *Vyriausybės 2007-08-22 nutarimu Nr. 875 patvirtintose Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklėse* (toliau vadinama – Prašymų nagrinėjimo taisyklės) (2017-11-15 nutarimo Nr. 93 redakcija, *galiojanti nuo 2017-11-23 iki 2021-12-07*) nustatyta:

„35. Atsakymai į prašymus parengiami atsižvelgiant į jo turinį: 35.1. į prašymą suteikti administracinę paslaugą – išduoti dokumentą, jo kopiją, nuorašą ar išrašą, patvirtinantį tam tikrą juridinį faktą, – atsakoma suteikiant prašomą administracinę paslaugą arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys; 35.2. į prašymą pateikti institucijos turimą informaciją atsakoma pateikiant prašomą informaciją Lietuvos Respublikos teisės gauti informaciją iš valstybės ar savivaldybių institucijų ir įstaiigų įstatymo nustatyta tvarka arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys; 35.3. į prašymą priimti administracinį sprendimą – atsakoma pateikiant atitinkamo priimto dokumento kopiją, išrašą ar nuorašą arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys; 35.4. į kitus prašymus – atsakoma laisva forma arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys. [...]; 37. Į skundus atsakoma laikantis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatyme nustatytos tvarkos. 38. Atsakyme, kuriame nurodomos atsisakymo suteikti prašomą administracinę paslaugą, informaciją, priimti administracinį sprendimą priežastys, arba institucijos siunčiamame pranešime apie asmens prašymo ar skundo nenagrinėjimo priežastis asmuo ar jo atstovas turi būti informuojamas apie tokio atsakymo apskundimo tvarką, nurodant institucijos (-ų), kuriai (-ioms) gali būti paduotas skundas, pavadinimą (-us) ir adresą (-us), taip pat terminą (-us), per kurį (-iuos) gali būti pateiktas skundas. Persiunčiant prašymą ar skundą nagrinėti kitai kompetentingai institucijai ir informuojant apie tai asmenį ar jo atstovą, pranešime asmeniui nurodyti minėtos apskundimo tvarkos nereikia.“

6.7. *Vyriausybės 2007-08-22 nutarimu Nr. 875 patvirtintose Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklėse* (toliau vadinama – Prašymų nagrinėjimo taisyklės) (2017-11-15 nutarimo Nr. 93 redakcija, *galiojanti nuo 2021-12-07*) nustatyta:

„35. Prašymus ar skundus institucijos nagrinėja ir į juos atsako pagal teisės aktais joms nustatytą kompetenciją. [...]. 45. 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 aktualių klausimų 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. [...]. 47. Atsakyme į prašymą ar skundą arba institucijos siunčiamame pranešime apie asmens prašymo ar skundo nenagrinėjimo priežastis asmuo turi būti informuojamas apie tokio atsakymo ar pranešimo apskundimo tvarką, vadovaujantis Viešojo administravimo įstatymo 14 straipsniu, nurodant konkrečios institucijos (-ų), kuriai (-ioms) gali būti paduotas skundas, pavadinimą (-us) ir adresą (-us), taip pat terminą (-us), per kurį (-iuos) gali būti pateiktas skundas.“

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

„5. Neplaninio valdytojo veiklos patikrinimo (toliau – neplaninis patikrinimas) tikslas – įvertinti faktus ar aplinkybes, dėl kurių buvo inicijuotas neplaninis patikrinimas, ir užkirsti kelią naujiems teisės aktų nuostatų pažeidimams atsirasti. 16. Neplaninis patikrinimas gali būti atliekamas savivaldybės vykdomajai institucijai gavus patalpų savininko skundą ar kilus pagrįstiems įtarimams dėl valdytojo veiksmų ar neveikimo, kurie gali prieštarauti teisės aktų, reguliuojančių jo veiklą, nuostatoms, taip pat siekiant patikrinti, ar buvo pašalinti ankstesnio valdytojo veiklos patikrinimo metu nustatyti trūkumai. Neplaninis patikrinimas pradedamas savivaldybės administracijos direktoriaus ar jo įgalioto asmens motyvuotu sprendimu. 17. Savivaldybės vykdomoji institucija, gavusi patalpų savininko skundą, jį įvertina ir per 20 darbo dienų nuo jo gavimo priima sprendimą pradėti ar nepradėti neplaninį patikrinimą ir apie priimtą sprendimą raštu informuoja skundą pateikusį asmenį. Kai priimtas sprendimas pradėti neplaninį patikrinimą, visais atvejais savivaldybės vykdomosios institucijos rašte turi būti nurodyta valdytojo neplaninio patikrinimo pagrindas ir patikrinimo apimtis, neplaninį patikrinimą atliekantis kontrolierius, sprendimo pradėti neplaninį patikrinimą apskundimo tvarka, terminas, kuris negali būti trumpesnis kaip 5 darbo dienos ir ilgesnis kaip 10 darbo dienų, valdytojui pateikti informaciją ir duomenis, juos pagrindžiančius dokumentus ir paaiškinimus dėl nagrinėjamų veiksmų ar neveikimo ir prašomų dokumentų, kuriuos valdytojas turi pateikti kontrolieriui, sąrašas. 18. Savivaldybės vykdomoji institucija, vertindama skundą, turi teisę raštu kreiptis į valdytoją dėl informacijos ir duomenų, juos pagrindžiančių dokumentų ir paaiškinimų pateikimo. Terminas informacijai, duomenims ir juos pagrindžiantiems dokumentams ir paaiškinimams pateikti negali būti trumpesnis kaip 5 darbo dienos ir ilgesnis kaip 10 darbo dienų nuo tokio prašymo valdytojui įteikimo dienos. 19. Savivaldybės vykdomoji institucija gali priimti sprendimą nepradėti neplaninio patikrinimo, jei pagal skunde nurodytas aplinkybes ir turimą informaciją ir duomenis yra aišku, kad galimas teisės aktų reikalavimų nesilaikymas ir (arba) netinkamas pareigų vykdymas yra mažareikšmis, t. y. remiantis teisingumo ir protingumo principais pažeidimas vertintinas kaip formalus ir (ar) nereikšmingas, nėra kartotinis ir neturėjo reikšmingos įtakos patalpų savininkų teisėms ir teisėtiems interesams. Neplaninis patikrinimas nepradedamas, jeigu skunde nurodytos aplinkybės nėra susijusios su bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos priežiūra ir kontrole. 20. Skundas nenagrinėjamas, jeigu savivaldybės vykdomoji institucija jau yra pateikusi atsakymą arba priėmusi sprendimą tuo pačiu klausimu ir skundą pateikęs asmuo nepateikia naujų faktinių duomenų, leidžiančių abejoti ankstesnio atsakymo pagrįstumu ar ginčyti viešojo administravimo subjekto priimtą sprendimą. [...].“

6.9. *Aplinkos ministro 2012-11-22 įsakymu Nr. D1-961 patvirtintame Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimų šaukimo, darbotvarkės ir priimtų sprendimų skelbimo tvarkos apraše* (Aprašas) reglamentuojama: „3. Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus šaukia daugiabučio gyvenamojo namo (daugiabučių gyvenamųjų namų) butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas) arba butų ir kitų patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotas asmuo, arba butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administratorius, arba savivaldybės vykdomoji institucija, arba 1/4 butų ir kitų patalpų savininkų Civilinio kodekso 4.85 straipsnio 5 dalyje nurodytu atveju (toliau – Susirinkimo organizatorius). Susirinkimo organizatorius parengia pranešimą apie šaukiamą susirinkimą, kuriame turi būti

nurodyta: 3.1. Susirinkimo organizatoriaus pavadinimas arba vardas ir pavardė, jo buveinės arba veiklos vykdymo vietos adresas, telefono numeris, interneto svetainės adresas (jeigu tokia yra), o, kai susirinkimą organizuoja 1/4 butų ir kitų patalpų savininkų – jų įgalioto asmens (vieno iš 1/4 butų ir kitų patalpų savininkų) adresas, telefono numeris, interneto svetainės adresas (jeigu tokią turi); 3.2. susirinkimo data, laikas ir vieta (adresas); 3.3. susirinkimo darbotvarkė (prie kiekvieno darbotvarkės klausimo pateikiami siūlomų priimti sprendimų projektai); 3.4. vietos ar interneto svetainės adresas ar kitas būdas, data ir laikas, iki kada butų ir kitų patalpų savininkai gali susipažinti su papildoma informacija ir dokumentais (jeigu tokie yra), kurie pagrindžia susirinkimo darbotvarkėje numatytų klausimų siūlomų sprendimų projektus, jeigu jie nepridedami prie pranešimo apie butų ir kitų patalpų susirinkimą; 3.5. vietos adresas, el. pašto adresas ar kitas apibūdinimas, data ir laikas, iki kada (data) butų ir kitų patalpų savininkai gali pateikti savo pasiūlymus, klausimus, nuomonę ar jų turimą informaciją susirinkimo darbotvarkės klausimais. 4. Pranešimas apie butų ir kitų patalpų (ar jų dalies) savininkų susirinkimą skelbiamas ne vėliau kaip prieš dvi savaites iki susirinkimo dienos Susirinkimo organizatoriaus interneto svetainėje (jeigu tokia yra), daugiabučio gyvenamojo namo (daugiabučių gyvenamųjų namų) laiptinėse ar kitose butų ir kitų patalpų savininkams gerai prieinamose vietose įrengtose skelbimų lentose ir įdedant į pašto dėžutes kiekvienam buto ar kitos patalpos savininkui. Jei butas ar kita patalpa nuosavybės teise priklauso keliems savininkams (bendraturčiams), į pašto dėžutę įdedamas vienas pranešimas, adresuotas visiems buto ar kitos patalpos bendraturčiams. [...].“

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

7. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau vadinama ir – LVAT) praktika:

7.1. 2013-12-27 nutartis – „Teisėjų kolegija [...] pastebi, jog valdžios institucijų sistema yra sukurta taip, kad kiekviena institucija turi jos paskirtį atitinkančias priskirtas funkcijas, kompetenciją, kurių privalo laikytis. Pagal VAI viešojo administravimo subjektai savo veikloje, be kita ko, privalo vadovautis įstatymo viršenybės principu, reiškiančiu, kad šių subjektų įgaliojimais atlikti viešąjį administravimą turi būti nustatyti įstatymuose, bei nepiktnaudžiavimo valdžia principu, reiškiančiu, kad viešojo administravimo subjektams draudžiama atlikti viešojo administravimo funkcijas neturint įstatymų suteiktų reikiamų įgaliojimų arba priimti administracinius sprendimus siekiant kitų, negu įstatymų nustatyta, tikslų (3 straipsnio 1, 4 punktai.). Pagal viešojoje teisėje veikiančią teisėtumo principą viešojo administravimo subjektai privalo veikti tik įstatymo jiems suteiktų įgaliojimų ribose, o veikimas viršijant kompetencijos ribas (*ultra vires*) yra pagrindas viešojo administravimo subjekto aktą pripažinti neteisėtu (žr. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2009 m. lapkričio 23 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A662-906/2009, 2010 m. spalio 22 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A756-1229/2010).“

7.2. 2014-05-28 nutartis administracinėje byloje Nr. A261-610/2014 – „[...] viešojo administravimo subjektas, bet kokiu būdu gavęs informaciją apie galbūt padarytus pažeidimus, pagal savo kompetenciją turi patikrinti tokią informaciją, ją įvertinti ir reaguoti į ją nuostatų bei kitų teisės aktų nustatyta būdu. Tačiau tai nereiškia, kad VAI, kitų šiam ginčui aktualių teisės aktų taikymo požiūriu atsakovas privalo veikti taip, kaip to prašo besikreipiantys į juos asmenys [...]“;

### ***Tyrimo išvados***

8. Apibendrinus Pareiškėjo skunde nurodytas aplinkybes pažymėtina, kad Pareiškėjas Seimo kontrolierei skundžiasi Savivaldybės pareigūnų netinkama veikla vykdant Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūrą pagal jo prašymus ir skundus.

9. Vadovaudamiesi Seimo kontrolierių įstatymo 12 straipsnio nuostatomis, Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje (pvz., dėl pareigūnų laiku nepriimtų sprendimų, kuriuos pagal įstatymą jie įgalioti priimti, dėl informacijos asmenims apie jų

teisės, priimtų sprendimų apskundimo tvarką nesuteikimo, dėl pagal kompetenciją pareiškėjams pateiktų neišsamų paaiškinimų ir pan.).

Pažymėtina, kad Bendrija nėra viešojo administravimo institucija arba įstaiga, o Bendrijos pirmininkas – pareigūnas, kuris atitiktų Seimo kontrolierių įstatyme pateiktą pareigūno sąvoką ir kurių veiklos tyrimas būtų priskirtas Seimo kontrolieriaus kompetencijai. Seimo kontrolierei pagal kompetenciją nepriskirta vertinti jų veiksmų teisėtumą ir pagrįstumą, teikti rekomendacijas.

#### 10. Vadovaujantis:

##### 10.1. VSI, Įstatymu, Priežiūros ir kontrolės taisyklėmis:

10.1.1. Savivaldybė privalo vykdyti Bendrijos valdymo organų veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūrą ir kontrolę pagal Priežiūros ir kontrolės taisykles, t. y., vykdyti bendrijos pirmininko veiklos patikrinimus nustatyta tvarka ir apimtimi.

Savivaldybė, gavusi prašymą, skundą jį įvertina ir per 20 darbo dienų nuo jo gavimo priimti sprendimą pradėti ar nepradėti neplaninį bendrijos pirmininko veiklos patikrinimą ir apie priimtą sprendimą raštu informuoti Pareiškėją.

Į Savivaldybės Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūros, kontrolės kompetenciją, be kita ko, patenka ir šios Bendrijos valdymo organų veiklos neplaniniai patikrinimai (jų trukmė – ne ilgiau kaip 3 mėnesiai): dėl Namų patalpų savininkų, Bendrijos narių apskaitos tvarkymo, Namų bendrojo naudojimo objektų aprašo sudarymo ir tvarkymo taisyklių, informacijos ir duomenų patalpų savininkams teikimas pagal teisės aktų reikalavimus – ar laikomasi nustatytų reikalavimų dėl informacijos ir duomenų teikimo patalpų savininkams ir skelbimo apie savo veiklą (internetu svetainėje, el. paštu, skelbimų lentoje ir kitais būdais), ar gauta (jei gauta, nurodomas skaičius) skundų dėl informacijos ir duomenų pateikimo patalpų savininkams; patalpų savininkų susirinkimų ir balsavimo raštu organizavimas ir kita.;

10.1.2. Savivaldybė turi tik tokius įgalinimus, kurie jai (jos pareigūnams) yra suteikti konkrečiomis teisės aktų (šiuo atveju – Priežiūros ir kontrolės taisyklės) nuostatomis;

##### 10.2. VAI, VSI, Prašymų nagrinėjimo taisyklėmis ir atsižvelgiant į teismų praktiką:

10.2.1. Savivaldybė savo veikloje privalo vykdyti pagrindinių vietos savivaldos principų reikalavimus, t. y., Savivaldybės veikla ir visais jų veiklos klausimais priimti sprendimai turi atitikti įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus, būti aiškūs ir suprantami savivaldybės gyventojams, kurie tuo domisi, jiems sudaromos sąlygos gauti paaiškinimus, kas ir kodėl daroma;

10.2.2. Savivaldybė, gavusi prašymą, skundą turėjo juos išnagrinėti pagal jų turinį, patikrinti juose nurodytas aplinkybes bei laikydamasi išsamumo principo reikalavimų, t. y., į prašymą, skundą turėjo atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodydama visas jų nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindama jų turinį;

10.2.3. Savivaldybė, gavusi Pareiškėjo skundą, jį įvertinusi ir nustačiusi, kad skundžiami pareigūnai galimai netinkamai vykdė priskirtas funkcijas, turėjo pradėti administracinę procedūrą ir priimti administracinės procedūros sprendimą;

11. Atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes, konstatuotina, kad nagrinėjamu atveju:

11.1. Savivaldybė pagal kompetenciją Pareiškėjui teikė atsakymus, paaiškinimus į visus jo prašymus dėl: Bendrijos kaupiamųjų fondų naudojimo, susirinkimo organizavimo, informacijos teikimo ir kita.,

11.2. Savivaldybės pareigūnai Bendrijos pirmininkui 2021-03-25 surašė nutarimą dėl administracinio nusižengimo ir skyrė nuobaudą – įspėjimą, įpareigojo Pirmininką pateikti informaciją,

11.3. tačiau Savivaldybės veikla, vykdant Bendrijos valdymo organų veiklos kontrolę ir priežiūrą, nelaikytina tinkama:

11.3.1. Savivaldybė netinkamai įvertino Pareiškėjo prašymą ir nepriėmė sprendimo atlikti Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimą pagal Pareiškėjo 2021-11-11 prašymo turinį.

Savivaldybė 2021-11-18 raštu tik įpareigojo Bendrijos pirmininką Pareiškėjui pateikti atsakymą per 10 darbo dienų. Kaip nustatyta, Pirmininkas neįvykdė Savivaldybės įpareigojimo, neatsakė į klausimus, pateiktus Pareiškėjo 2021-11-11 prašyme, o tik 2021-12-06 pateikė bendro pobūdžio raštą (pažymos 5.12.8 punktas).

Pareiškėjui 2021-12-10 pakartotinai kreipusis į Savivaldybę dėl negauto atsakymo, Savivaldybė tik 2022-01-06 sureagavo ir pakartotinai nurodė Bendrijos pirmininkui atsakyti į Pareiškėjo 2021-11-11 prašyme pateiktus klausimus (pažymos 5.12.9 punktas). Sprendimo dėl neplaninio Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimo atlikimo nepriėmė, nors tai jau pakartotinis Bendrijos valdymo organų pažeidimas – neteikimas butų savininkams informacijos.

11.3.2. Savivaldybė netinkamai įvertino (vertino kaip Pirmininko atsakymą į Pareiškėjo 2021-11-11 prašymą) buhalterės pateiktą, nors ir suderintą su Bendrijos pirmininku (kaip teigia Savivaldybė), asmeninį paaiškinimą apie Bendrijos veiklą. Jį, kaip nustatyta, buhalterė parašė sužinojusi, jog norima „bausti Bendrijos pirmininką“ (pažymos 5.12.14 punktas) ir tai nelaikytina tinkamu atsakymu į Pareiškėjo prašymą.

Vadovaujantis Įstatymu, Bendrijos pirmininkas atsako už informacijos pateikimą butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkams jų prašymu. Bendrijos pirmininkas privalo per 10 darbo dienų nuo buto savininko prašymo gavimo pateikti prašomą informaciją. Taigi, atsakymą į Pareiškėjo prašymą turėjo pateikti Bendrijos pirmininkas. Tyrimu nustatyta, kad Bendrijos pirmininkas atsakymo į Pareiškėjo 2021-11-11 prašymą nepateikė, Savivaldybė pagal kompetenciją jokių veiksmų nesiėmė.

11.3.2. Įstatymo 11 straipsnyje bei Apraše (pažymos 6.5, 6.8 punktai) reglamentuota, kaip, kada butų savininkai turi būti informuojami apie vyksiantį visuotinį rinkiminį susirinkimą – pranešimas apie šaukiamą visuotinį susirinkimą iškabinamas bendrijos skelbimų lentoje arba kitose gerai matomose vietose, jeigu numatyti rinkti (ar atšaukti) bendrijos valdymo organą (nagrinėjamu atveju buvo renkamas Bendrijos pirmininkas), apie visuotinį susirinkimą bendrijos nariams pranešama raštu, įdedant į pašto dėžutes. Kaip nustatyta, pranešimas apie įvyksiantį visuotinį susirinkimą buvo iškabintas tik skelbimų lentose kiekvienoje namo laiptinėje. Taigi, buvo pažeistos teisės aktų nuostatos.

Nelaikytinas tinkamu Savivaldybės 2022-02-03 atsakymas Pareiškėjui, kuriame Savivaldybė pirmiau minėtą pažeidimą įvertino mažareikšmiu pažeidimu. Pažymėtina, kad Įstatymo nuostata dėl pranešimų apie įvyksiantį butų savininkų visuotinį susirinkimą paskelbimo / įteikimo butų savininkams yra imperatyvaus, o ne rekomendacinio pobūdžio, todėl privalo būti vykdoma nepriklausomai, kad, kaip teigia Savivaldybės pareigūnai, susirinkimas vis gi įvyko, kvorumas buvo, sprendimai buvo priimti (pažymos 5.4 punktas).

11.3.3. kadangi Pareiškėjui į jo 2021-11-11 prašymą (į kiekvieną 10-je punktų pateiktą klausimą) nebuvo atsakyta (neatsakė nei Bendrijos pirmininkas, nei Savivaldybė), todėl Savivaldybės 2022-03-24 sprendimas pakartotinai nenagrinėti Pareiškėjo prašymo (pažymos 5.12.13 punktas), nelaikytinas tinkamu.

Kritikuotinas Savivaldybės paaiškinimas „į kiekvieną Pareiškėjo skundą anksčiau ar vėliau yra pateikiami atsakymai.“ Atkreiptinas dėmesys, kad asmenų prašymai, skundai privalo būti nagrinėjami ir juos atsakoma vadovaujantis VAI, Prašymų nagrinėjimo taisyklėse nustatyta tvarka ir terminais. Savivaldybės institucijų ir kitų savivaldybės viešojo administravimo subjektų veikla ir visais jų veiklos klausimais priimti sprendimai turi atitikti įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus (VSI reglamentuotas savivaldybės veiklos ir savivaldybės institucijų priimamų sprendimų teisėtumo principas).

11.3.4. Pareiškėjas 2022-01-25 skundė Savivaldybės pareigūnus, nesiimant priemonių, kad būtų atsakyta į jo 2021-11-11 prašyme pateiktus klausimus. Pagal VAI administracinę procedūrą – tai viešojo administravimo subjekto atliekami privalomi veiksmai nagrinėjant skundą apie viešojo administravimo subjekto veiksmais, neveikimu ar administraciniais sprendimais galimai padarytą asmens, nurodyto skunde, teisių ir teisėtų interesų pažeidimą ir priimant dėl to administracinės procedūros sprendimą. Pažymėtina tai, kad Savivaldybės administracijos direktorė administracinės procedūros (tikslu išsiaiškinti, ar Savivaldybės pareigūnai tinkamai vykdė priskirtas funkcijas) nepradėjo, administracinio sprendimo nepriėmė. Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas,

pagal kompetenciją formuojantis teismų praktiką, yra pažymėjęs: „[...] 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.“ (šios pažymos 7.2 punktą).

12. Savivaldybės administracijos vidaus administravimas turi būti organizuojamas taip, kad būtų užtikrintas Savivaldybei priskirtų funkcijų tinkamas vykdymas. Apibendrinus pateiktas išvadas, konstatuotina, kad Savivaldybė netinkamai vykdė jai priskirtą butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų veiklos priežiūros ir kontrolės funkciją, Pareiškėjo prašymus, skundus nagrinėjo pažeisdama VAI, Prašymų nagrinėjimo taisyklių nuostatas. Pareiškėjo skundas pripažintinas pagrįstu.

Atsižvelgusi į Savivaldybei priskirtas funkcijas, kompetenciją, Seimo kontrolierė siūlo Savivaldybės administracijos direktorei atkreipti dėmesį į išvadas ir susirūpinti Savivaldybės darbuotojų kompetencija, imtis priemonių veiklai gerinti.

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

13.1. Savivaldybė nėra įgaliota tikrinti Bendrijos valdymo organų veiklos mokesčių (išskyrus kaupiamųjų lėšų tarifo) nustatymo klausimais;

13.2. vadovaujantis CK – civilines teises (pvz., dėl skaičiuojamų mokesčių pagrįstumo, teisėtumo) gina teismas, Namo buto ir kitų patalpų savininkas turi teisę apskusti teismui Bendrijos susirinkimų priimtus sprendimus, jeigu jie prieštarauja imperatyviosiems įstatymų normoms, juridinio asmens steigimo dokumentams arba protingumo ar sąžiningumo principams, nes „kiekvienas suinteresuotas asmuo gali kreiptis į teismą ir reikalauti paskirti administratoriaus veiklos ir pateiktos ataskaitos auditą“ (pažymos 6.3 punktą);

13.3. Seimo kontrolieriai nenagrinėja ginčų tarp asmens ir savivaldybės, valstybės institucijos, įstaigos.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 5 straipsnio 1 dalimi, kiekvienas suinteresuotas asmuo turi teisę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama jo teisė arba įstatymų saugomas interesas.

Kasacinis teismas yra išaiškinęs (LAT nutartys: 2009 m. vasario 2 d., Nr. 3K-3-25/2009, 2009 m. birželio 8 d., Nr. 3K-3-252/2009):

„Lietuvos Respublikos Konstitucijos 30 straipsnyje įtvirtintos asmens teisės kreiptis į teismą įgyvendinimo procesinė tvarka ir sąlygos yra nustatytos specialiuosiuose įstatymuose, ir tam, kad ši teisė būtų įgyvendinta tinkamai, šios tvarkos būtina laikytis. Konstitucines nuostatas konkretizuoja ir detalizuoja civiliniai, baudžiamieji ir administraciniai (tiek procesiniai, tiek tam tikru aspektu ir materialiniai) įstatymai, konkrečiai civiliniame procese – CPK 5 straipsnio 1 dalis. Pagal šią proceso teisės normą teisę į teisminę gynybą turi asmuo, kurio teisė ar įstatymų saugomas interesas yra pažeisti ar ginčijami. Joje numatyta ne bet kurio, o suinteresuoto asmens teisė kreiptis į teismą. Be to, pagal šią teisės normą suinteresuotas asmuo turi teisę kreiptis į teismą ne bet kokia, o būtent įstatymų nustatyta tvarka. Šia blanketine teisės norma įstatymų leidėjas įtvirtino galimybę suinteresuotų asmenų teisę kreiptis į teismą reglamentuoti ir kitais įstatymais (CPK 1 straipsnio 2 dalis). Pagal CPK 2 ir 5 straipsnius teisminė gynyba taikoma tiems asmenims, kurie įrodo, kad jų teisės ir teisėti interesai pažeidžiami.“

Civilinio kodekso (CK) 6.271 str. numatyta valstybės institucijų atsakomybė už sukeltą žalą: „1. Žalą, atsiradusią dėl valstybės valdžios institucijų neteisėtų aktų, privalo atlyginti valstybė iš valstybės biudžeto nepaisydama konkretaus valstybės tarnautojo ar kito valstybės valdžios institucijos darbuotojo kaltės“. Tokio pobūdžio ginčus dėl žalos sprendžia administraciniai teismai Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka (ANK 17 straipsnio 1 dalies 3 punktą).

13.4. Pareiškėjas Savivaldybės pareigūnų veiksmus arba neveikimą, susijusius su informacijos teikimu / neteikimu, administracinių sprendimų priėmimu / nepriėmimu, turi teisę apskusti Lietuvos administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka, jeigu įžvelgia, kad tokia

Savivaldybės pareigūnų veikla / neveikimas galimai pažeidė tam tikrą Pareiškėjo teisę ar įstatymų saugomą interesą. Administraciniai teismai sprendžia ginčus viešojo administravimo srityje, nustato, ar viešojo administravimo subjekto veikla atitinka jo tikslus, ginčus dėl žalos atlyginimo.

### **SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS**

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

X skundą dėl Tauragės rajono savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) pripažinti pagrįstu.

### **SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS**

15. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 14, 17 punktais, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė siūlo Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktorei atkreipti dėmesį į pažymos išvadas ir:

15.1. įvertinus, kad Bendrijos pirmininkas po jam taikytos administracinės nuobaudos – įspėjimo, ir toliau nevykdo jam Įstatymu priskirtų funkcijų, t. y. neatsako į Pareiškėjo pateiktus prašymus, vykdant VSĮ priskirtą funkciją, tinkamai, vadovaujantis teisės aktų nuostatomis, atlikti neplaninį Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimą, nustačius pažeidimus teikti Bendrijos pirmininkui reikalavimus, kontroliuoti jų įvykdymą; nustačius Bendrijos pirmininko veiklą reglamentuojančių teisės aktų pažeidimus, už kuriuos Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodeksas numato administracinę atsakomybę, pradėti administracinio nusižengimo teiseną;

15.2. įpareigoti Bendrijos pirmininką atsakyti į kiekvieną Pareiškėjo 2021-11-11 prašyme pateiktą klausimą;

15.3. imtis administracinių priemonių užtikrinti, kad nagrinėjant prašymus, skundus, teikiant asmenims atsakymus į jų prašymus / skundus būtų vadovaujama Viešojo administravimo įstatymo, Prašymų nagrinėjimo taisyklių nuostatomis, t. y. atsakymai būtų pateikiami atsižvelgus į jų turinį;

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

Seimo kontrolierė

Milda Vainiutė