



## LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

### PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIŠ DRUSKININKŲ SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2022-07-12 Nr. 4D-2022/2-436  
Vilnius

#### SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė gavo X (toliau citatose ir tekste vadinama – Pareiškėjas) skundą dėl Druskininkų savivaldybės administracijos (toliau citatose ir tekste vadinama – Savivaldybė) pareigūnų veiksmų (neveikimo) vykdant daugiabučių namų savininkų bendrijos „Druskininkų vakarė“ veiklos priežiūrą ir kontrolę (toliau vadinama – Bendrija).

2. Pareiškėjas skunde „Dėl Druskininkų administracijos atlikto tyrimo išvadų“ (toliau vadinama – Skundas) rašo:

„Mano prašymu 2021/ 2022 buvo atlikta Bendrijos pirmininko veiklos patikra“ (šios ir kitų citatų kaba netaisyta). „Manęs netenkina atlikto tyrimo išvada, leidžianti Bendrijos vadovui S. B. [toliau citatose ir tekste vadinama – Bendrijos pirmininkas] ir jo žmonai, Bendrijos buhalterei, nemokėti visų mokesčių Bendrijai nuo jiems priklausančio turto – 2 butai [...] ir 6-ios rūšio patalpos, kurios įregistruotos Reg. Centre“ („Tyrimui esu pateikęs AT [Aukščiausiojo Teismo] praktiką tokiais atvejais ir 2022 m. ŽŪM ministro įsakymą Nr. 522 (Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002-12-30 įsakymu Nr. 522; toliau vadinama – Taisyklės], kurio 153.3.2 str. dalyje (tokie mokėjimai turi būti mokami) nes cit.: rūšyje esančios patalpos negyvenamosios paskirties prilyginamos naudingam plotui“).

3. Pareiškėjas Skunde prašo Seimo kontrolierės: „įpareigoti Savivaldybę laikytis įstatymo atliekant Bendrijos patikrą.“

#### TYRIMAS IR IŠVADOS

4. Iš kartu su Skundu pateiktų dokumentų nustatyta, kad Savivaldybės rašte, adresuotame Pareiškėjui (toliau vadinama – Savivaldybės raštas), be kita ko, paaiškinta:

„Bendrijos pirmininko veiklos patikrinimas baigtas 2022-02-08, surašytas Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo aktas Nr. DNVP-1“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Patikrinimo aktas).

„Patikrinimo metu įvertinus Bendrijos pirmininko veiklą jam pateiktos rekomendacijos:

1. vadovaujantis Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (toliau – Bendrijų įstatymas) 11 straipsnio 1, 2, 3 dalių nuostatomis sušaukti Bendrijos narių visuotinį susirinkimą (toliau – Susirinkimas); 2. [...] patikslinti daugiabučio namo M. K. Čiurlionio g. 5, Druskininkuose [toliau citatose ir tekste vadinama – Namas],

bendrojo naudojimo objektų aprašą [toliau citatose ir tekste vadinama – Aprašas] pagal [...] Nekilnojamo turto registro duomenis [...], pateikti Susirinkimui tvirtinti (Bendrijų įstatymo 10 straipsnio 1 dalies 10 punktas, 14 straipsnio 6 d. 7, 8 punktai, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.245 straipsnis); [...]“; 8. iki 2022-04-15 Savivaldybei pateikti informaciją apie pirmiau išdėstytų rekomendacijų vykdymą.“

5. Seimo kontrolierė, atsižvelgusi į pirmiau aprašytas aplinkybes, kreipėsi į Savivaldybę, prašydama pateikti motyvuotus paaiškinimus, informaciją: pagal kurią Pareiškėjo prašymą (-us) „2021/ 2022 buvo atlikta Bendrijos pirmininko veiklos patikra“; dėl to, kad, Pareiškėjo nuomone, Patikrinimo akto išvados leidžia Bendrijos pirmininkui, jo žmonai ir Bendrijos buhalterei nemokėti visų mokesčių Bendrijai pagal jiems priklausančio turto kiekį, ar Savivaldybė tikrino šias aplinkybes; ar Savivaldybė, nagrinėdama Pareiškėjo prašymus, vykdydama Bendrijos pirmininko veiklos patikrinimą, atsižvelgė į teismų praktiką, Taisykles; informuoti apie Patikrinimo akto rekomendacijų įgyvendinimo rezultatus; taip pat Seimo kontrolierei pateikti: Patikrinimo aktą ir kt.

6. Pareiškėjas šio tyrimo metu pateikė papildomą informaciją, pažymėdamas, kad taip pat prašo įvertinti Savivaldybės pareigūnų neveikimą dėl to, kad „Savivaldybė nesiima veiksmų įpareigoti UAB Druskininkų vandenys įvykdyti Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymą. Dalis butų savininkų atsisako įsirengti vandens apskaitos prietaisus, o UAB Druskininkų vandenys nesiima priemonių, kurias numato minėto įstatymo 16 str. 19 dalis.“

### *Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės*

7. Remiantis Savivaldybės Seimo kontrolieriui pateikta informacija, dokumentais, nustatyta:

7.1. Savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-09 įsakyme „Dėl neplaninio Bendrijos veiklos patikrinimo“ (Nr. V35-1104) nurodyta, kad „veiklos patikrinimas pradėtas gavus Pareiškėjo 2021-10-11, 15, 21 ir 2021-11-03 skundus“;

Pareiškėjo 2021-11-03 prašyme, be kita ko, nurodyta, kad Bendrijos pirmininkui ir jo sutuoktinei galimai netinkamai skaičiuojami mokesčiai, neatsižvelgiama į Nekilnojamojo turto registre (toliau vadinama – NTR) registruotą jų nekilnojamąjį turtą Name;

7.2. Patikrinimo akte, be kita ko, pažymėta: „3.3. [...] Aprašas patvirtintas visuotiniame Bendrijos narių susirinkime 2016-07-30. Apraše nurodytas pastato bendrasis plotas, naudingasis plotas nesutampa su [...] NTR 2022-02-03 duomenų bazės išrašė nurodytais plotais“;

7.3. Savivaldybė „nesutinka su teiginiu, kad „Patikrinimo akto išvados leidžia Bendrijos pirmininkui, jo žmonai ir Bendrijos buhalterei nemokėti visų mokesčių Bendrijai pagal jiems priklausančio turto kiekį“. Kaip matyti iš Patikrinimo akto, patikrinimo metu nebuvo nustatyta Bendrijos valdymo organų padarytų pažeidimų apskaičiuojant mokesčius Bendrijai. [...]“

„Bendrijų įstatymo 20 str. 1 d. numato, kad bendrijos valdymo organų veiklos priežiūrą ir kontrolę pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymą atlieka savivaldybės. Taigi į savivaldybės kompetenciją patenka ne bet kokie bendrijų veiklos aspektai, o tik bendrijos valdymo organų veiklos priežiūra ir kontrolė. Bendrijos valdymo organų sąrašą numato Bendrijų įstatymo 9 str. 2 d., kurioje nustatyta, kad bendrijos valdymo organai yra valdyba ir (arba) bendrijos pirmininkas. Bendrijos narių visuotinis susirinkimas yra aukščiausiasis atstovaujamas, bet ne valdymo organas.

Taigi Bendrijos narių visuotinio susirinkimo veiklos ir priimtų sprendimų teisėtumo kontrolė nepatenka į savivaldybės kompetenciją. Ginčai dėl Bendrijos narių visuotinio susirinkimo sprendimų teisėtumo sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.

Savivaldybei nebuvo pateikta duomenų, kad Bendrijos nariai būtų kreipęsi į teismą dėl visuotinio susirinkimo sprendimų dėl mokesčių dydžių nustatymo. Jeigu paaiškėtų naujų aplinkybių, Savivaldybė imsis veiksmų savo kompetencijos ribose“;

7.4. Bendrijai 2022-04-27 buvo pateiktas Savivaldybės raštas „Dėl patalpų plotų priskyrimo naudingajam plotui“ (Nr. S12-1280) bei į šį raštą gautas atsakymas (Bendrijos raštas „Atsakymas į 2022-04-27 Savivaldybės raštą, reg. Nr. S12-1280“ (2022-05-10)).

7.4.1. 2022-04-27 Savivaldybė rašte, be kita ko nurodyta: „Pareiškėjas teigia, jog nuo 2015 m. Bendrijos pirmininko šeima nemoka įmokų Bendrijai nuo viso jos valdomo ploto, registruoto Name, t. y. nemoka įmokų už rūsyje esančias patalpas, kurios taip pat prilyginamos naudingajam plotui. [...]. [Savivaldybė] [...] prašo, remiantis Namu kadastro duomenų byla, pateikti Savivaldybei ir Pareiškėjui informaciją apie Pareiškėjo nurodomų patalpų (ne)prilyginimą naudingajam plotui ir duomenis apie šių patalpų pertvarkymą, o nesant Namu kadastro duomenų byloje patalpų ploto klasifikavimo, vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 18 punktu, prašo atnaujinti Namu kadastro duomenų bylą bei Savivaldybei ir Pareiškėjui pateikti aukščiau nurodytą informaciją“;

7.4.2. Bendrijos 2022-05-10 rašte „Atsakymas į 2022-04-27 Savivaldybės raštą, reg. Nr. S12-1280“, be kita ko, paaiškinta:

„[...] Bendrijos pirmininkui nėra suteikti įgaliojimai vienasmeniškai priimti sprendimus dėl naujų Namu kadastrinių duomenų bylos atnaujinimo, todėl šis klausimas bus iškeltas artimiausiame visuotiniame Bendrijos narių susirinkime“;

7.5. Savivaldybės pareigūnų teigimu, „Neplaninis Bendrijos veiklos patikrinimas buvo atliktas bei Patikrinimo aktas surašytas remiantis galiojančiais teisės aktais. Galiojantys teisės aktai buvo aiškinami ir taikomi atsižvelgiant į teismų praktiką. Pareigą Savivaldybei sprendimus grįsti galiojančiais teisės aktais imperatyviai numato LR Viešojo administravimo įstatymas ir LR Vietos savivaldos įstatymas“;

7.6. Bendrijos pranešime Savivaldybei apie Patikrinimo akto rekomendacijų vykdymo (2022-04-14)“, be kita ko, pažymėta: „informuojame, kad: [...] Bendrijos Pirmininkas ėmėsi visų priemonių, tikslu patikslinti Aprašą pagal [...] NTR duomenis; [...]“;

7.7. „[...] atsižvelgiant į atlikto patikrinimo rezultatus, rekomendacijų įgyvendinimo eigą, Bendrijos pirmininko atžvilgiu pradėta administracinio nusižengimo teiseną pagal Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnį. Pradėjus teiseną, 2022-05-09 atlikta Bendrijos pirmininko apklausa“. Savivaldybės 2022-06-28 nutarimu dėl administracinio nusižengimo, kai protokolai nesurašomas, Bendrijos pirmininkas patrauktas administracinėn atsakomybėn pagal Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnio 1 dalį.

7.8. Savivaldybė taip pat pažymėjo, kad „teismų praktikoje Patikrinimo aktas yra laikomas pasekmių nesukuriančiu dokumentu, o Savivaldybės įgaliojimai yra apriboti teise inicijuoti administracinio nusižengimo bylos teiseną: „31. Teisėjų kolegija, anksčiau aptarto teisinio reguliavimo kontekste daro išvadą, kad skundžiamas Patikrinimo aktas (jo punktas) pareiškėjui nesukelia teisinių pasekmių ir negali būti skundžiamu aktu Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo prasme. Nepaisant Patikrinimo akte išdėstytos imperatyvaus pobūdžio tekstinės formuluotės, įvardijamos kaip reikalavimas, ir nustatyto jo įvykdymo termino, tokio pobūdžio dokumentui trūksta teisinio privalomumo galios, todėl jis savo esme prilygsta tik raginimui savanoriškai (geruoju) pakeisti mokesčių už bendro naudojimo patalpas skaičiavimo tvarką. Kitaip sakant, įstatymų leidėjas tokių juridškai valdingų įgaliojimų (duoti privalomo pobūdžio reikalavimus) savivaldybėms, kaip vykdančioms bendrijos valdymo organų veiklos priežiūrą ir kontrolę, nėra suteikęs, t. y. savivaldybės tokiais įgaliojimais nedisponuoja. Tokio raginimo neįvykdžius geruoju savivaldybės vykdomoji institucija ar jos įgaliotas asmuo, kontroliuojantis, kaip bendrijos valdymo organai atlieka pagal Bendrijų įstatymą jiems priskirtas funkcijas, turi teisę tai užtikrinti taikydamos administracinės prievartos priemones, t. y. inicijuoti tik administracinio nusižengimo bylos teiseną. Taigi įstatymas nenumato jokių galimybių taikyti kitas administracinio teisinio poveikio priemones, nei pradėti administracinio nusižengimo bylos teiseną. Tai kartu reiškia, kad Patikrinimo akto pagrįstumas ir teisėtumas bus patikrintas nagrinėjant administracinio nusižengimo bylą, todėl dėl jo pradėti atskirą viešojo ginčo teiseną nėra juridinio pagrindo“ (Lietuvos

vyriausiojo administracinio teismo 2019-09-05 nutartis administracinėje byloje Nr. A-2073-662/2019).

8. Seimo kontrolierė 2022-03-14 raštu Nr. 4D-2022/2-263/3D-593 (dėl kito Pareiškėjo skundo Nr. 4D-2022/2-263 „dėl uždarnosios akcinės bendrovės (UAB) „Druskininkų vandenys“ (toliau vadinama – Bendrovė) galimai skirtingai skaičiuojamų kaštų (skirtingai taikomos metodikos) už geriamojo vandens tiekimą Pareiškėjui ir kitiems daugiabučio gyvenamojo namo gyventojams“) kreipėsi į Savivaldybę rekomenduodama „išnagrinėti Pareiškėjo Skunde nurodytas aplinkybes ir teisės aktų nustatyta tvarka bei terminais pateikti jam motyvuotą atsakymą“; kartu ir „pagal kompetenciją imtis priemonių ir padėti išspręsti Skundo problemą“, „prireikus, paaiškinti Pareiškėjui sprendimų priėmimo susirinkime, balsavimo raštu tvarką, inicijuojant, organizuojant sprendimų priėmimą, įskaitant ir namo bendrojo naudojimo objektų savininkų sprendimų priėmimą“; „įvertinti, ar bendrojo naudojimo objektų valdytojas tinkamai atlieka teisės aktuose nustatytas funkcijas. Imtis priemonių šalinti pažeidimus, jeigu tokių būtų nustatyta“ (toliau vadinama – Rekomendacija).

9. Iš Seimo kontrolieri pateikto Savivaldybės 2022-04-11 atsakymo Pareiškėjui (Nr. S12-1127) nustatyta:

Savivaldybė „išnagrinėjo Pareiškėjo skunde nurodytas aplinkybes ir teikia Pareiškėjui motyvuotą atsakymą:

Informuojame, kad dėl Pareiškėjo skunde nurodytų aplinkybių Savivaldybė Pareiškėjui yra atsakiusi 2021-07-02 raštu Nr. S12-2151 „Dėl atsiskaitymo būdo pasirinkimo už tiekiamą geriamąjį vandenį“ (į Jūsų 2021-06-09 prašymą), 2021-06-09 raštu Nr. S12-2162 „Dėl sutarties pasirašymo“ (į 2021-06-09 prašymą), 2021-11-30 raštu Nr. S12-3839 „Dėl prašymų“ (į 2021-11-05 ir lapkričio 15 d. prašymus), 2022-01-06 raštu Nr. S12-66 „Dėl vandens apskaitos prietaisų“ (į 2021-12-01 prašymą) [...].

Savivaldybė Pareiškėjo keliamus klausimus yra ne kartą aptarusi su Bendrove. Vandens tiekėjas, Bendrovė, yra pasirengęs sudaryti sutartis su Bendrija, kiekvieno buto savininku ir įrengti naujus vandens apskaitos prietaisus.

Savivaldybė rekomendavo Bendrijai inicijuoti butų savininkų sprendimo priėmimą dėl atsiskaitymo būdo pasirinkimo už tiekiamą geriamąjį vandenį ir nuotekų tvarkymą. 2022-01-12 Savivaldybė gavo Bendrijos atsakymą į Savivaldybės 2021-12-29 paklausimą, kuriuo informavo, kad Bendrija 2021-10-29 atliko Bendrijos butų ir kitų patalpų savininkų apklausą „dėl atsiskaitymo už vandens tiekimą vietos pasirinkimo (bute ar įvade)“. Apibendrinus gautus rezultatus 26 Bendrijos nariai išreiškė pageidavimą pasilikti prie esamos padėties, kai geriamasis vanduo yra tiekiamas ir apskaitomas įvade; 1 Bendrijos narys apklausoje nedalyvavo; 1 Bendrijos narys Pareiškėjas, yra pasirinkęs geriamojo vandens tiekimo būdą, kai atsiskaitymo už geriamąjį vandenį vieta yra bute.

Informuojame, kad Pareiškėjui informacija apie atsiskaitymo už patiektą geriamąjį vandenį ir suteiktas nuotekų tvarkymo paslaugas tvarką, buvo pateikta Savivaldybės 2021-07-02 raštu Nr. S12-2151 „Dėl atsiskaitymo būdo pasirinkimo už tiekiamą geriamąjį vandenį“.

Pakartotinai informuojame, kad Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 35 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad „Abonentai ir vartotojai už geriamojo vandens tiekėjo ir nuotekų tvarkytojo patiektą geriamąjį vandenį atsiskaito pagal pirkimo ir pardavimo vietoje (geriamojo vandens apskaitos mazguose) įrengtų geriamojo vandens apskaitos prietaisų rodmenis, jeigu sutartis nenustato ko kita.“ To paties straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad „Atsiskaityti už geriamąjį vandenį ir suteiktas nuotekų tvarkymo paslaugas daugiabučiuose namuose geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų pirkimo ir pardavimo vieta yra kiekvienas butas ar kita patalpa, išskyrus šio straipsnio 2 ir 6 dalyse numatytus atvejus.“ Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 35 straipsnio 6 dalyje reglamentuojama, kad „Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai turi teisę pirkimo ir pardavimo vietą pasirinkti įvade, sudarydami rašytinį visų savininkų, kuriems geriamasis vanduo tiekiamas iš to įvado,

susitarimą ir tai numatydami sutartyse su geriamojo vandens tiekėju ir nuotekų tvarkytoju. Tokiu atveju daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai bendru rašytiniu susitarimu nusprendžia, kaip bus nustatomas kiekvieno vartotojo suvartoto geriamojo vandens kiekis, įskaitant skirtumą, nurodytą šio straipsnio 5 dalyje, kai pasirenkamas sprendimas atsiskaityti pagal įvade įrengto geriamojo vandens apskaitos prietaiso rodmenis, ir apie šį sprendimą praneša raštu geriamojo vandens tiekėjui ir nuotekų tvarkytojui.“

Atsiskaitymo už patiektą geriamąjį vandenį ir suteiktas nuotekų tvarkymo paslaugas tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-01-31 nutarimu Nr.127 „Dėl atsiskaitymo už patiektą geriamąjį vandenį ir suteiktas nuotekų tvarkymo paslaugas tvarkos aprašo patvirtinimo“ 3 punktas nustato, kad „Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 35 straipsnio 6 dalimi, bendru sutarimu, įformintu raštu, nusprendžia, kaip bus nustatomas kiekvieno vartotojo suvartoto geriamojo vandens kiekis, kai pasirenkamas sprendimas atsiskaityti pagal įvadą, ir apie pasirinktą sprendimą praneša raštu geriamojo vandens tiekėjui ir nuotekų tvarkytojui. Geriamojo vandens tiekėjas ir nuotekų tvarkytojas, vadovaudamiesi daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų pasirinktu sprendimu, išrašo ir pateikia butų ir kitų patalpų savininkams mokėjimo dokumentus Aprašo 5 punkte nustatytais terminais ir tvarka, jeigu daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų ir geriamojo vandens tiekėjo sudarytoje sutartyje nesusitarta dėl kitokios mokėjimo dokumentų pateikimo tvarkos.“

Aukščiau minėto aprašo 4 punktas reglamentuoja, kad „Kai asmuo nėra pasirašęs geriamojo vandens tiekimo ir (arba) nuotekų tvarkymo viešosios sutarties arba atsisako ją pasirašyti, tačiau teisės aktų nustatyta tvarka prijungęs nuosavybės teise ar bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančias ar kitaip valdomas ir (arba) naudojamas geriamojo vandens tiekimo ir (arba) nuotekų išleidimo komunikacijas, geriamojo vandens naudojimo ir (arba) nuotekų tvarkymo įrenginius prie geriamojo vandens tiekėjui ir (arba) nuotekų tvarkytojui nuosavybės teise priklausančios ar kitaip valdomos ir (arba) naudojamos geriamojo vandens tiekimo ir (arba) nuotekų tvarkymo infrastruktūros, suvartoto geriamojo vandens ir išleistų nuotekų kiekis nustatomas pagal geriamojo vandens ir (arba) nuotekų apskaitos prietaisų rodmenis.“

Tuo pačiu informuojame, kad Savivaldybė atliko Bendrijos pirmininko veiklos patikrinimą, kuris baigtas 2022-02-08, surašytas Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo aktas Nr. DNVP-1. Patikrinimas atliktas vadovaujantis Kontrolės taisyklėmis.

Bendrijos patikrinimas baigtas 2022-02-08, surašytas Patikrinimo aktas. Patikrinimo akte nurodytos rekomendacijos daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojui, kurias valdytojas privalo įgyvendinti iki 2022-04-15. [...]. Atlikus Bendrijos pirmininko veiklos patikrinimą Pareiškėjas buvo informuotas, kaip tai nustato Kontrolės taisyklių 24 punktas, 2022-02-11 Savivaldybės raštu Nr. S12-497 „Dėl Bendrijos pirmininko veiklos“ apie atliktą tyrimą ir valdytojui pateiktas rekomendacijas. Pakartotinai apie Bendrijos pirmininko veiklos patikrinimą buvote informuotas Administracijos 2022-03-17 raštu Nr. S12-808 „Dėl informacijos pateikimo“.

Informuojame, kad Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 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. [...].

Bendrijų įstatymo 12 straipsnis reglamentuoja, kad „Sprendimai dėl daugiabučio namo (daugiabučių namų) ar kitos paskirties pastato (pastatų), kuriame (kuriuose) yra įsteigta bendrija, butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų bendrų interesų tenkinimo (karšto vandens tiekėjo, šilumos paskirstymo metodo, pastato (pastatų) šildymo būdo, atsiskaitymo tvarkos pasirinkimo, tiekimo vartojimo ribos nustatymo, patalpų (pastatų) savininkų sutarčių su paslaugų teikėjais sudarymo ar nutraukimo ir pan.), taip pat dėl priemonių, nesusijusių su pastato (pastatų) naudojimo ir priežiūros privalomųjų reikalavimų įgyvendinimu, dėl pastato (pastatų) atnaujinimo, lėšų šiam tikslui kaupimo ar skolinimosi ir kredito sutarčių sąlygų priimami visų to daugiabučio namo (daugiabučių namų) ar

kitos paskirties pastato (pastatų), kuriame (kuriuose) yra įsteigta bendrija, savininkų balsų dauguma, nepažeidžiant teisingumo, protingumo ir sąžiningumo reikalavimų. Šiuo atveju visų butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų susirinkimo šaukimui ir sprendimų priėmimui mutatis mutandis taikomos šio įstatymo 11 straipsnio nuostatos.“ Bendrijų įstatymo 11 straipsnyje nustatyta, kad visuotinis susirinkimas yra teisėtas ir gali priimti sprendimus, kai jame dalyvauja daugiau kaip pusė bendrijos narių. [...].

Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimų šaukimo, darbotvarkės ir priimtų sprendimų skelbimo tvarka detalčiau reglamentuojama Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012-11-22 įsakymu Nr. D1-961 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimų šaukimo, darbotvarkės ir priimtų sprendimų skelbimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Atsakymas per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba pranešimo suinteresuotai šaliai gavimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui Laisvės al. 36, Kaunas) arba Regionų apygardos administraciniam teismui (A.Mickevičiausg. 8 A, Kaunas).“

### ***Tyrimui reikšmingi Lietuvos Respublikos įstatymai, kiti teisės aktai***

#### 10. Įstatymai

##### 10.1. Vietos savivaldos įstatymo:

- 6 straipsnio 1 dalis – 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“;

- 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; [...]“.

10.2. Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (Bendrijų įstatymas):

- 9 straipsnis – „1. Aukščiausiasis bendrijos organas yra bendrijos narių visuotinis susirinkimas. [...]. 2. Bendrijos valdymo organai yra valdyba ir (arba) bendrijos pirmininkas. [...]“;

- 10 straipsnis – „1. Visuotinis susirinkimas: [...] 10) tvirtina bendrojo naudojimo objektų aprašą; [...]“;

- 14 straipsnis – „6. Bendrijos pirmininkas atsako už: [...] 6) informacijos pateikimą butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkams jų prašymu; [...] 8) bendrojo naudojimo objektų aprašo sudarymą ir tvarkymą; [...]“;

- 21 straipsnis – „4. Butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai turi teisę: [...] 5) reikalauti, kad bendrijos valdymas ir bendrojo naudojimo objektų naudojimas ir butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų teisių įgyvendinimą ir atitiktų jų teisėtus interesus; [...] 7) apskusti bendrijos valdymo organų, visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) ir kitus butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų sprendimus CK 2.82 straipsnyje nustatyta tvarka [...]“.

##### 10.3. Civilinio kodekso (toliau vadinama – CK):

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

- 2.82 straipsnio – „4. Juridinių asmenų organų sprendimai gali būti teismo tvarka pripažinti negaliojančiais, jeigu jie prieštarauja imperatyviosioms įstatymų normoms, juridinio asmens steigimo dokumentams arba protingumo ar sąžiningumo principams. [...]“;

- 4.82 straipsnis – „1. Butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso namo bendro naudojimo patalpos, pagrindinės namo konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė–techninė ir kitokia įranga. [...] 3. 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. [...] 7. Buto ir kitų patalpų savininkui priklausanti bendrosios dalinės nuosavybės dalis yra lygi jam nuosavybės teise priklausančių patalpų naudingojo ploto ir gyvenamojo namo naudingojo ploto santykiui.“

10.4. Viešojo administravimo įstatymo (toliau vadinama – VAI) 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.“

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

## 11. Kiti teisės aktai

11.1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-08-22 nutarimu Nr. 875 patvirtintose Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklėse (toliau vadinama – Prašymų nagrinėjimo taisyklės) nustatyta:

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

- 45 punktas – „Į prašymą institucija atsako atsižvelgdama į jo turinį: [...] 45.2. į prašymą pakonsultuoti asmenį jam 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.“

11.2. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-07-24 įsakymu Nr. D1-612 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 pavyzdinių taisyklių (toliau vadinama – Kontrolės taisyklės):

- 12 punktas – „Vykdant planinį patikrinimą, tikrinama: [...] 12.3. daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų aprašo (toliau – aprašas) sudarymas ir tvarkymas, jo atitiktis teisės aktų reikalavimams – ar aprašas sudarytas, ar jo forma atitinka teisės aktų reikalavimus; [...] 12.6. informacijos ir duomenų patalpų savininkams teikimas pagal teisės aktų reikalavimus – ar laikomasi nustatytų reikalavimų dėl informacijos ir duomenų teikimo patalpų savininkams ir skelbimo apie savo veiklą (internetu svetainėje, el. paštu, skelbimų lentoje ir kitais būdais), ar gauta (jei gauta, nurodomas skaičius) skundų dėl informacijos ir duomenų pateikimo patalpų savininkams; [...] 12.8. patalpų savininkų susirinkimų ir balsavimo raštu organizavimas – ar šaukiami teisės aktų

nustatytais atvejais ar patalpų savininkų prašymu patalpų savininkų susirinkimai, ar organizuojamas balsavimas raštu; [...]“;

- 13 punktas – „Planinis patikrinimas užbaigiamas Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo akto (toliau – aktas) surašymu, kurio pavyzdinė forma pateikta pavyzdinių taisyklių priede. Akte nurodomi valdytojo pateikti dokumentai, trūkumai, kuriuos valdytojas nedelsdamas pašalino, aprašoma valdytojo veikla, jos įvertinimas, rekomendacijos, informuojama apie pradėtą administracinio nusižengimo teiseną dėl patikrinimo metu nustatytą valdytojo veiklą reglamentuojančių teisės aktų pažeidimų. [...]“;

- 16 punktas – „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 punktas – „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. [...]“;

- 24 punktas – „Apie atliktą [...] neplaninį patikrinimą savivaldybės vykdomoji institucija ne vėliau kaip per 3 darbo dienas raštu informuoja skundą pateikusį asmenį, dėl kurio skundo buvo pradėtas neplaninis patikrinimas, nurodydama atlikto patikrinimo rezultatus ir išvadas [...]“;

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

### ***Tyrimui reikšminga Lietuvos Respublikos teismų praktika***

#### 12. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktika:

- 2015-06-25 nutartis administracinėje byloje Nr. A-2150-492/2015 – „viešojo administravimo institucijos veiksmai, kai nesiremiamas gero administravimo principu siekiant padėti besikreipiančiam asmeniui įgyvendinti jo teises, o formaliai ir biurokратиškai vykdomos viešojo administravimo funkcijos, pripažintini neteisėtais“;

- 2015-06-26 nutartis administracinėje byloje Nr. eA-2142-624/2015 – „Taip pat atsižvelgtina į gero administravimo principą, kuriuo įgyvendinama Konstitucijos 5 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta nuostata, jog visos valdžios įstaigos tarnauja žmonėms, reikalavimų. Gero administravimo principas reikalauja, kad valstybės institucijos, priimdamos administracinius sprendimus, veiktų rūpestingai ir atidžiai, taip pat užtikrintų, kad administracinėje procedūroje būtų laikomasi visų teisės aktų nuostatų. Taip pat šis principas suponuoja viešojo administravimo subjekto pareigą pateikti suinteresuotam asmeniui objektyvią ir teisingą informaciją jį dominančiu klausimu (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo išplėstinės teisėjų kolegijos 2012-10-04 nutartį administracinėje byloje Nr. A502-134/2012; 2013-3-26 nutartį administracinėje byloje Nr. A756-708/2013; 2015-05-14 nutartį administracinėje byloje Nr. A-1316-756/2015)“;

- 2019-09-05 nutartis administracinėje byloje Nr. A-2073-662/2019 – „Teisėjų kolegija, anksčiau aptarto teisinio reguliavimo kontekste daro išvadą, kad skundžiamas Patikrinimo aktas (jo punktas) pareiškėjui nesukelia teisinių pasekmių ir negali būti skundžiamu aktu Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo prasme. Nepaisant Patikrinimo akte išdėstytos imperatyvaus pobūdžio tekstinės formuluotės, įvardijamos kaip reikalavimas, ir nustatyto jo įvykdymo termino, tokio pobūdžio dokumentui trūksta teisinio privalomumo galios, todėl jis savo esme prilygsta tik raginimui savanoriškai (geruoju) pakeisti mokesčių už bendro naudojimo patalpas skaičiavimo tvarką. Kitaip sakant, įstatymų leidėjas tokių juridškai valdingų įgaliojimų (duoti privalomo pobūdžio reikalavimus) savivaldybėms, kaip vykdančioms bendrijos valdymo organų veiklos priežiūrą ir kontrolę, nėra suteikęs, t. y. savivaldybės tokiais įgaliojimais nedisponuoja. Tokio



raginimo neįvykdžius geruoju savivaldybės vykdomoji institucija ar jos įgaliotas asmuo, kontroliuojantis, kaip bendrijos valdymo organai atlieka pagal Bendrijų įstatymą jiems priskirtas funkcijas, turi teisę tai užtikrinti taikydamas administracinės prievartos priemones, t. y. inicijuoti tik administracinio nusižengimo bylos teiseną. Taigi įstatymas nenumato jokių galimybių taikyti kitas administracinio teisinio poveikio priemones, nei pradėti administracinio nusižengimo bylos teiseną. Tai kartu reiškia, kad Patikrinimo akto pagrįstumas ir teisėtumas bus patikrintas nagrinėjant administracinio nusižengimo bylą, todėl dėl jo pradėti atskirą viešojo ginčo teiseną nėra juridinio pagrindo“.

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

- 2016-02-22 nutartis 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. [...]“

13. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktika – 2009-11-27 nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-515/2009 – „proporcingumo principas, kuris reiškia, kad kiekvieno butų ir kitų patalpų savininko bendrosios dalinės nuosavybės dalis yra nustatoma kaip atitinkama proporcija. Ji apskaičiuojama visą konkrečiam butų ir kitų patalpų savininkui nuosavybės teise priklausančių patalpų gyvenamajame name naudingąjį plotą palyginant su gyvenamojo namo visu naudinguoju plotu. [...] Šios teisės normos prasme butų ir kitų patalpų savininkų nuosavybės teise priklausančių patalpų gyvenamajame name naudingasis plotas suprantamas kaip visas tame name savininko faktiškai turimas (užimamas) plotas. Pažymėtina ir tai, kad nustatant bendraturčio faktiškai turimą (užimamą) plotą yra teisiškai nereikšminga atitinkamų patalpų funkcinė bei naudojimo paskirtis, taip pat naudojimosi jomis dažnumas, intensyvumas ir pan. Priešingas aptariamasis teisės normos aiškinimas galėtų iškreipti proporcingumo principą ir nulemti neproporcingai dideles arba mažas konkretaus butų ar kitų patalpų savininko išlaidas, susijusias su nuosavybės teisės į bendrąją dalinę nuosavybę įgyvendinimu. Tai, kad poįstatyminiai teisės aktai nereglamentuoja tokio, kaip pirmiau nurodytas, patalpų naudingojo ploto skaičiavimo, neteikia teisinio pagrindo kitaip aiškinti CK 82 straipsnio 5 [...] dalį. Šiai teisės normai taikyti reikšmingas patalpų naudingasis plotas apskaičiuotinas atitinkamai pagal analogiją taikant teisės aktus, reglamentuojančius buto bendrojo ploto ir negyvenamųjų pastatų bendrojo ploto skaičiavimą.“

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

- 14.1. dėl Bendrijos valdymo organų veiklos kontrolės;
- 14.2. dėl Rekomendacijos nagrinėjimo.

### *Tyrimo išvados*

#### **Dėl Bendrijos valdymo organų veiklos kontrolės**

15. Apibendrinus Pareiškėjo skunde Seimo kontrolierei nurodytas aplinkybes konstatuotina, kad jis skundžiasi Savivaldybės pareigūnų neveikimu nepatikrinant jo prašymuose nurodytų aplinkybių dėl galimai netinkamo mokesčių Bendrijos pirmininkui, jo šeimai, skaičiavimo („nuo jiems priklausančio turto – 2 butai [...] ir 6-ios rūšio patalpos, kurios įregistruotos Reg. Centre“).

16. Apibendrinus šiam tyrimui aktualių teisės aktų reikalavimus, konstatuotina, kad vadovaujantis / remiantis:

16.1. Vietos savivaldos įstatymu (pažymos 10.1 punktas), Bendrijų įstatymu (pažymos 10.2 punktas), CK (pažymos 10.3 punktas), Kontrolės taisyklėmis (pažymos 11.2 punktas) bei teismų praktika (pažymos 13 punktas):

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

Savivaldybė, gavusi Pareiškėjo prašymus, turėjo juos įvertinti ir priimti sprendimą pradėti ar ne pradėti 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 dėl Namų bendrojo naudojimo objektų aprašo sudarymo bei kitų Pareiškėjo prašymuose nurodytų aplinkybių, susijusių su Bendrijos pirmininko veikla, patikrinimas (neplaninio patikrinimo turinio neribojama Kontrolės taisyklių 12 punkto reikalavimai).

Manytina, kad šiuo atveju, vykdant Bendrijos pirmininko veiklos patikrinimą, turėjo būti patikrintos aplinkybės dėl Bendrijos pirmininko (jo šeimos) nekilnojamojo turto objektų valdymo pagal NTR duomenis, įvertinta, ar Bendrijos pirmininkui (jo šeimai) proporcingai jų daliai Name skaičiuojami mokesčiai ir tai aprašyta Patikrinimo akte;

16.1.2. proporcingumo principas, reiškia, kad kiekvieno butų ir kitų patalpų savininko bendrosios dalinės nuosavybės dalis yra nustatoma kaip atitinkama proporcija. Ji apskaičiuojama visą konkrečiam butų ir kitų patalpų savininkui nuosavybės teise priklausančių patalpų gyvenamajame name naudingą plotą palyginant su gyvenamojo namo visu naudinguoju plotu. Nuosavybės teise priklausančių patalpų gyvenamajame name naudingasis plotas suprantamas kaip visas tame name savininko faktiškai turimas (užimamas) plotas;

16.2. VAĮ (pažymos 10.4 punktas), Prašymų nagrinėjimo taisyklėmis (pažymos 11.1 punktas) ir atsižvelgiant į teismų praktiką (12 paragrafas):

16.2.1. 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;

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

16.2.3. gero administravimo principas reikalauja, kad Savivaldybė, priimdama administracinius sprendimus, veiktų rūpestingai ir atidžiai, taip pat užtikrintų, kad administracinėje procedūroje būtų laikomasi visų teisės aktų nuostatų. Taip pat šis principas suponuoja Savivaldybės pareigą pateikti suinteresuotam asmeniui objektyvią ir teisingą informaciją jį dominančiu klausimu. Savivaldybės veiksmai, kai nesiremiama gero administravimo principu siekiant padėti besikreipiančiam asmeniui įgyvendinti jo teises, o formaliai ir biurokратиškai vykdomos viešojo administravimo funkcijos, pripažintini neteisėtais.

17. Apibendrinus šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes (pažymos 1–7 punktai), konstatuotina, kad nagrinėjamu atveju Savivaldybės pareigūnai ėmėsi Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūros ir kontrolės priemonių, t. y. atliko neplaninį Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimą, surašė Patikrinimo aktą, pateikė rekomendaciją Bendrijos pirmininkui patikslinti Aprašą pagal NTR duomenis, informavo Pareiškėją apie patikrinimo rezultatus (pažymos 4 punktas), kreipėsi

į Bendrijos pirmininką 2022-04-27 Savivaldybė raštu (pažymos 7.4.1 punktas), patraukė Bendrijos pirmininką administracinėn atsakomybėn (pažymos 7.7 punktas), tačiau:

17.1. nepagrįstai nepatikrino konkrečių Pareiškėjo 2021-11-03 prašyme nurodytų aplinkybių dėl galimai netinkamo mokesčių Bendrijos pirmininkui, jo šeimai, skaičiavimo pagal proporcingumo principą („nuo jiems priklausančio turto – 2 butai [...] ir 6-ios rūšio patalpos, kurios įregistruotos Reg. Centre“). Pažymėtina, kad Savivaldybės šio tyrimo metu pateiktas teiginys („patikrinimo metu nebuvo nustatyta Bendrijos valdymo organų padarytų pažeidimų apskaičiuojant mokesčius Bendrijai“; pažymos 7.3 punktas) neparemtas Patikrinimo akte aprašytais aplinkybėmis, išvadomis;

17.2. nepagrįstai iki šio tyrimo pabaigos nepateikė informacijos Pareiškėjui ir Seimo kontrolierei dėl Savivaldybės rekomendacijos patikslinti Aprašą pagal NTR duomenis įvykdymo (neaiškūs Bendrijos narių susirinkimo šiuo klausimu rezultatai);

17.3. nepagrįstai iki šio tyrimo pabaigos nepateikė duomenų, kad Pareiškėjui būtų pateiktas išsamus motyvuotas atsakymas dėl mokesčių skaičiavimo Bendrijos pirmininkui (jo šeimai) tinkamumo (pagal proporcingumo principą) ir galimos problemos sprendimo galimybių.

18. Atsižvelgus į pažymos 17.1-17.3 punktuose pateiktas išvadas, konstatuotina, kad Savivaldybė pažeidė Pareiškėjo teisę į gerą viešąjį administravimą, netinkamai vykdė Vietos savivaldos įstatymo, VAĮ reikalavimus, Kontrolės taisykles, todėl vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, konstatuotina, kad ši Pareiškėjo skundo dalis pripažintina pagrįsta.

### **Dėl Rekomendacijos nagrinėjimo**

19. Pareiškėjas papildomai skundžiasi tuo, kad „Savivaldybė nesiima veiksmų įpareigoti Bendrovę įvykdyti Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymą.“

20. Vadovaujantis:

20.1. SKĮ (pažymos 10.5 punktas) – Savivaldybės administracijos direktorius turėjo išnagrinėti Rekomendaciją ir apie nagrinėjimo rezultatus informuoti Seimo kontrolierių;

20.2. teismų praktiką (pažymos 12 punktas) – Savivaldybei savo kompetencijos ribose įvykdžius pareigą ir pateikus Pareiškėjui tinkamą atsakymą, tai, kad Pareiškėjo netenkina skundžiamame atsakyme išdėstytos faktinės aplinkybės ir argumentai, nėra pagrindas pripažinti, jog pats atsakymas yra nemotyvuotas ir neteisėtas bei neatitinkantis VAĮ nuostatų;

20.3. CK (pažymos 10.3 punktas) – civilines teises įstatymų nustatyta tvarka gina teismas.

21. Nagrinėjamu atveju Savivaldybės pareigūnai išnagrinėjo Rekomendaciją, pranešė apie jos nagrinėjimo rezultatus, t. y., Savivaldybė rekomendavo Bendrijai inicijuoti butų savininkų sprendimo priėmimą dėl atsiskaitymo būdo pasirinkimo už tiekiamą geriamąjį vandenį ir nuotekų tvarkymą, atliko Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimą, pagal kompetenciją pateikė Pareiškėjui išsamų motyvuotą 2022-04-11 atsakymą į jo skundą (pažymos 9 punktas). Tai, kad Pareiškėjo netenkina atsakyme išdėstytos faktinės aplinkybės ir argumentai, nėra pagrindas pripažinti, jog Savivaldybės atsakymas (veikla) yra neteisėta ir pan.

Pažymėtina, kad sutartiniai santykiai tarp Namų gyventojų ir Bendrovės dėl vandens tiekimo yra civiliniai teisiniai santykiai, dėl kurių kilę ginčai sprendžiami CK ir Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka teisme.

22. Atsižvelgus į pažymos 21 punkte pateiktas išvadas, konstatuotina, kad Savivaldybė atsižvelgė į Rekomendaciją, todėl vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 2 punktu, konstatuotina, kad ši Pareiškėjo skundo dalis atmestina.

### SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAI

23. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, nusprendžia X skundo dėl Druskininkų savivaldybės administracijos dalį Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūros klausimais pripažinti pagrįsta.

24. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 2 punktu, nusprendžia X skundo dėl Druskininkų savivaldybės administracijos dalį Rekomendacijos nagrinėjimo klausimais atmesti.

### SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS

25. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 17 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė Druskininkų savivaldybės administracijos direktoriui rekomenduoja:

25.1. informuoti Seimo kontrolierę apie Bendrijos valdymo organų neplaninio patikrinimo rekomendacijos patikslinti Aprašą pagal NTR duomenis nagrinėjimo galutinius rezultatus;

25.2. pateikti papildomą išsamų atsakymą Pareiškėjui informuojant jį apie Patikrinimo akte pateiktų rekomendacijų įgyvendinimo rezultatus, apie jo nurodytų aplinkybių dėl galimai netinkamo mokesčių Bendrijos pirmininkui, jo šeimai, skaičiavimo pagal proporcingumo principą patikrinimo rezultatus, problemos sprendimo galimybes (Seimo kontrolierei pateikti atsakymo Pareiškėjui kopiją).

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

Seimo kontrolierė

Milda Vainiutė