



## LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

### PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2023-04-18 Nr. 4D-2023/2-51

Vilnius

#### SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė gavo X skundą (toliau – Skundas) dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau – Savivaldybė arba savivaldybė) pareigūnų veiksmų (neveikimo), galimai netinkamai vykdant namo <...>, Vilniuje, (toliau – Namas) bendrojo naudojimo objektų administratoriaus UAB „A“ (toliau – Administratorius arba Namų administratorius) veiklos priežiūrą ir kontrolę, statinių (Namų) naudojimo priežiūrą bei netinkamai išnagrinėjus 2022-12-12 skundą.

2. Pareiškėjas skunde nurodo:

2.1. „2022-12-12 skundu [...] kreipiausi į Savivaldybę, kad išspręstų ginčą dėl Namų administratoriaus neteisėtų veiksmų, kuriais neatliekamas daugiabučio gyvenamojo namo stogo remontas. Į savo skundą 2023-01-10 gavau atsakymus: 2022-12-23 Nr. A51-195097/22 (toliau – Atsakymas 1) ir 2022-12-28 Nr. A51-196483/22 (toliau – Atsakymas 2).“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta).

2.2. „Namų administratorius Namų apžiūros aktais konstatuoja labai blogą Namų stogo būklę, tačiau stogo remonto neatlieka. Į Namų administratorių šiuo klausimu kreiptasi dar 2022 kovo mėnesį (susirašinėjimas turimas nuo 2022 balandžio mėnesio), tačiau Namų administratorius piktybiškai jokių remonto veiksmų vis tiek neatliko. Tada 2022-08-25 ieškant pagalbos buvo kreiptasi į Vilniaus miesto savivaldybę su prašymu (toliau – Prašymas) imtis veiksmų ir įpareigoti Namų administratorių atlikti stogo remontą. Vilniaus miesto savivaldybė 2022-10-05 raštu Nr. A51-146530/22 (toliau – Atsakymas 3) biurokatiškai atsirašė, kad paprašys Namų administratoriaus pateikti atsakymus t. y. vietoj to, kad imtųsi efektyvių jiems įstatymų numatytų funkcijų įgyvendinimo pasitenkino susirašinėjimu su namų administratoriumi.“

2.3. „Namų administratorius 2022 lapkričio mėnesį pateikė gyventojų balsavimui klausimą ar jie pritaria stogo remontui t. y. vietoj to kad remontuotų stogą ir vykdytų jam teisės aktais pavestas pareigas užtikrinti gyventojų turto priežiūrą jis šią pareigą permetė gyventojams. Tokių Namų administratoriaus veiksmų (kartu ir Vilniaus miesto savivaldybės neveikimo pasekmė) – 2022 gruodžio mėnesį pastebėjau, kad atsirado stogo pratekėjimas bendro naudojimo laiptinėje, dėl ko gyventojai patyrė žalą-buvo sulietos 5-o aukšto laiptinės lubos ir siena (nuotraukos pateiktos namų administratoriui).“

2.4. „[...] skundas buvo paduotas, kad Savivaldybė įvertintų galimai neteisėtus Namų administratoriaus veiksmus dėl: stogo remonto klausimo perdavimo gyventojų balsavimui, o ne pačiam Namų administratoriui nusprendžiant dėl reikalingų darbų; teisės aktų ir faktinės situacijos išaiškinimo kaip būtų paskirstoma žala dėl galimai neteisėtų Namų administratoriaus veiksmų; dėl galimai neteisėto balsų skaičiavimo protokolo.“

2.5. „[...] ginčas kilo dėl to ar gali Namu administratorius klausimą dėl būtinųjų stogo remonto darbų perduoti spręsti gyventojų balsavimui – Namu administratorius mano, kad gali, aš manau, kad negali. Tokius Namu administratoriaus veiksmus laikau neteisėtais ir būtent Vilniaus miesto savivaldybė turėjo išnagrinėti situaciją ir atsakyti. Tačiau savivaldybė šio klausimo neišnagrinėjo ir aiškiai į jį neatsakius ginčas liko, [...]“

2.6. „Savivaldybė Atsakyme 1 nurodė, kad patalpų savininkų sprendimas nereikalingas, jei būtina išvengti pavojaus žmonių gyvybei, sveikatai, aplinkai ar galimų didelių nuostolių. Abejonių nekelia, kad neremontuojamas stogas anksčiau ar vėliau tikrai sukels grėsmę žmonių sveikatai (pvz, dėl drėgmės įsiveisus kenksmingam pelėsiui), gyvybei (dėl pratekėjimo vandeniui patekus į elektros instaliaciją ir galint sukelti trumpą jungimą ir gaisrą), didelių nuostolių (užliejus patalpas). Todėl Savivaldybės Atsakymą 1 vertinčiau kaip patvirtinimą, kad balsavimas neteisėtas, tačiau Namu administratorius Savivaldybės Atsakymą 1 vertina kaip patvirtinimą kad balsavimas teisėtas ir jį tęsia.

Taip pat Atsakyme 1 Savivaldybė nurodo Namu administratoriui pašalinti pratekėjimą į butą, nors bent jau aš dėl jokio pratekėjimo į butą nesikreipiau ir nesuprantu ką Savivaldybė turi omeny. 2022 gruodžio mėnesį aš tik pateikiau informaciją, kad pastebėjau šlampančias sienas ir lubas bendro naudojimo laiptinėje.“

2.7. „Negalima sutikti su Savivaldybės teiginiais Atsakyme 1, kad ji niekaip nesprensdžia klausimų dėl žalos atlyginimo. Savivaldybei, kaip ji ir pati Atsakyme 1 nurodo, yra pavesta pareiga prižiūrėti Namų administratorius. Šiuo atveju dėl namo administratoriaus veiksmų (stogo netvarkymo) kyla ir kartu atsirado žala gyventojams užliejant bendros laiptinės sieną ir lubas. Pastebėtina, kad bendro naudojimo laiptinė tik praeitais metais iš naujo išdažyta ir gyventojai sumokėjo už tai pinigus. Aš Skunde neprašau Savivaldybės spręsti žalos išieškojimo klausimų, o prašiau išaiškinti Savivaldybės kompetencijai priskirtus teisės aktus (o kartu ir faktinę situaciją) kaip tokiais atvejais būtų paskirstoma žala. Klausimas kartu susijęs ir su mokėjimų pagal Namu administratoriaus sąskaitas paskirstymu t. y. ar šiuo atveju Namu administratorius galėtų tokios žalos apmokėjimą paskirstyti namo gyventojams – o šis klausimas tikrai yra savivaldybės kompetencija, nes būtent ji nagrinėja ar Namu administratorius tinkamas išlaidas įtraukia į gyventojams pateikiamas sąskaitas.“

2.8. „Savivaldybei pateiktame skunde buvo nurodyti motyvai, kodėl Administratoriaus surašytas balsų skaičiavimo protokolas kelia abejonių dėl galimai neteisėtų Administratoriaus veiksmų fiksuojant protokole galimai tikrovės neatitinkančius balsavimo duomenis. Vietoj to kad išnagrinėtų šį klausimą iš esmės, Savivaldybė Atsakyme 2 atsirašė apie kažkokią balsavimo tvarką, nors to niekas neklausė ir dėl to ginčo nėra. O kas dar absurdiškiau tai savo veiksmų įvertinimą perdavė spręsti pačiam galimu pažeidimų įtariamam subjektui t. y. Namu administratoriui.“

3. Pareiškėjas Seimo kontrolierės prašo „įpareigoti Vilniaus miesto savivaldybę iš naujo išnagrinėti mano skundą ir pagal skunde pateiktus faktus:

1) savivaldybę aiškiai atsakyti į klausimą ar teisėtai namo administratorius perdavė gyventojų balsavimui klausimą dėl namo stogo remonto vietoj to kad pats įvertintų stogo būklę ir atliktų remontą;

2) jei namo administratorius neteisėtai perdavė balsavimui klausimą dėl stogo remonto prašau: įpareigoti Vilniaus miesto savivaldybę spręsti dėl namo administratoriaus administracinės atsakomybės;

3) įpareigoti savivaldybę išnagrinėti ar žala (dėl stogo pratekėjimo sulietos lubos ir siena) atsirado dėl namo administratoriaus veiksmų. Jei žala atsirado dėl namo administratoriaus veiksmų įpareigoti savivaldybę spręsti dėl namo administratoriaus administracinės atsakomybės;

4) įpareigoti savivaldybę išnagrinėti ar balsavimo protokole užfiksuoti duomenys atitinka tikrovę ir ar nėra neteisėtų namo administratoriaus veiksmų. Nustačius neteisėtus namo administratoriaus veiksmus taikyti jam administracinę atsakomybę.“

## TYRIMAS IR IŠVADOS

4. Seimo kontrolierė, atsižvelgusi į pirmiau nurodytas aplinkybes, kreipėsi į Savivaldybę prašydama pateikti motyvuotus paaiškinimus dėl Pareiškėjo Skunde nurodytų aplinkybių.

### *Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės*

5. Savivaldybė pateikė informaciją, dokumentus, iš kurių nustatyta:

5.1. „Pasisakydami dėl Pareiškėjo nusiskundimo, kad Skyriaus 2022-12-23 ir 2022-12-28 atsakymai [...] Pareiškėjo buvo gauti tik 2023-01-10, informuojame, kad Pareiškėjas Skunduose nurodė tik Buto adresą, dėl to atsakymai Pareiškėjui buvo siunčiami paštu.“

5.2. „Skyriaus 2022-10-05 raštu buvo siekiama išsiaiškinti ar Namų stogo būklė kelia pavojų žmonių gyvybei sveikatai ar aplinkai, ar galimi dideli materialiniai nuostoliai. Tik įvertinus Administratoriaus atsakymą buvo galima spręsti ar Namų stogo remonto darbai turėjo būti vykdomi vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ (toliau – Reglamentas) 96 punktu, kuriame nurodoma, kad pagal namo būklės vertinimo išvadas, užtikrindamas namo bendrųjų konstrukcijų ir patalpų būklę, bendrųjų inžinerinių sistemų funkcionavimą pagal šių sistemų priežiūrą ir/ar naudojimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus ir/ar gamintojo instrukcijas, kitus dokumentus, kad būtų išvengta pavojus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai, arba galimi dideli materialiniai nuostoliai, valdytojas (šiuo atveju Administratorius) nedelsiant organizuoja namo bendrojo naudojimo objektų gedimų, defektų šalinimo, avarijų lokalizavimo ir likvidavimo darbus, ar 97 punktu, kuriame nurodoma, kad nustatytus namo bendrojo naudojimo objektų defektų ir deformacijų, dėl kurių negresia materialiniai nuostoliai, bendro naudojimo inžinerinių sistemų, bendrojo naudojimo patalpų sanitarijos ir higienos reikalavimus užtikrinančius darbus valdytojas numato metiniame ir (ar) ilgalaikiame plane.“

5.3. „Administratoriaus pateiktame 2022-07-21 Statinio apžiūros akte nustatyta, kad Namų stogo dalies būklė yra bloga. Dėl remonto darbų atlikimo, kai yra grėsmė žmonių gyvybei, sveikatai, aplinkai arba galimi dideli materialiniai nuostoliai, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – Kodeksas) 4.85 straipsnio nustatyta tvarka patalpų savininkų sprendimas neprivalomas.“

5.4. „Paaiškiname, kad viešojo administravimo subjektai turi tik tokius įgalinimus, kurie jiems yra suteikti konkrečiomis teisės aktų nuostatomis, t. y. institucijos, vykdydamos įstatymais joms priskirtą veiklą, privalo veikti taip, kaip numato teisės aktai, priešingu atveju būtų pažeistas viešojo administravimo subjektui taikytinas bendrojo draudimo principas - veikti taip, kaip nėra leidžiama. Pažymime, kad Savivaldybės administracijai nesuteikti įgaliojimai spręsti klausimus dėl žalos atlyginimo. Dėl patirtos žalos, nesutarus geranoriškai, Pareiškėjas turi teisę kreiptis į teismą Kodekso 1.138 straipsnyje nustatyta tvarka. Kodekso 6.281 straipsnio 1 dalyje nurodyta, jog priteisdamas žalos atlyginimą, teismas, atsižvelgdamas į bylos aplinkybes, įpareigoja atsakingą už žalą asmenį atlyginti ją natūra (pateikti tos pat rūšies ir kokybės daiktą, pataisyti sužalotą daiktą ir pan.) arba visiškai atlyginti padarytus nuostolius.“

5.5. „Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-05-23 nutarimu Nr. 603 (toliau – Nuostatai), 7.3 papunktyje (redakcija, galiojusi nuo 2015-08-13 iki 2022-12-31) daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriui buvo nustatyta pareiga pateikti patalpų savininkams ar jų įgaliotiems asmenims paaiškinimus žodžiu, raštu ir (ar) elektroniniu laišku apie Nuostatų IV skyriuje nurodytus jiems apskaičiuotus mėnesinius mokėjimus, įmokas, atliktus namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, kitus darbus ar suteiktas paslaugas, leisti susipažinti su šių darbų ir paslaugų sutartimis, sąmatomis, darbų priėmimo aktais; jeigu patalpų savininkai kreipiasi raštu ar elektroniniu laišku, – atsakyti raštu ar elektroniniu laišku ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo prašymo gavimo. Taip pat Nuostatų 7.8 papunktyje administratoriui nustatyta prievolė per teisės aktų nustatytus terminus pateikti dokumentus, susijusius su administruojamu namu, valstybės ir savivaldybės pareigūnams, atliekantiems įstatymų nustatytas funkcijas.“

5.6. „Siekiant patikrinti gautą informaciją dėl galimai neteisingo Namo butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu dėl stogo remonto darbų organizavimo, vykdymo ir balsų skaičiavimo, atsižvelgiant į tai, kad Administratoriui, o ne Skyriui buvo nustatyta pareiga teikti informaciją patalpų savininkams, taip pat vadovaujantis Nuostatų 18 punktu, Skyrius 2022-12-28 raštu Nr. A51-196483/22 įpareigojo Administratorių iki 2023-01-13 pateikti Pareiškėjui išsamius paaiškinimus į jo 2022-12-12 skundo klausimus bei kopiją pateikti Skyriui.“

5.7. „Administratorius, atsakydamas į Skyriaus 2022-12-28 raštu Nr. A51-196483/22 teiktus įpareigojimus, paaiškinimus Pareiškėjui ir Skyriui pateikė 2023-01-13 raštu [...]“

5.8. „Pareiškėjo 2022-08-25 Pareiškėjo prašymas gautas ir užregistruotas DVS dėl Administratoriaus veiksmų [...]. [...] Skyrius 2022-10-05 raštais pateikė atsakymą Pareiškėjui (reg. Nr. A51-146530/22) ir įpareigojimus Administratoriui (reg. Nr. A51-146526/22).“

5.9. „DVS 2022-12-12 gautas ir užregistruotas Pareiškėjo skundas „Dėl Namo Administratoriaus A veiksmų“ (reg. Nr. A50-47119/22). [...] Skyrius 2022-12-23 raštu Nr. A51-195097/22 ir 2022-12-28 raštu Nr. A51-196483/22 pateikė atsakymus Pareiškėjui ir įpareigojimus Administratoriui.“

5.10. „Kaip minėta anksčiau, Skyrius, siekdamas įvertinti 2022-12-12 Pareiškėjo skunde nurodytas aplinkybes, 2022-12-28 raštu Nr. A51-196483/22 Administratorių įpareigojo pateikti Pareiškėjui ir Skyriui išsamius paaiškinimus į 2022-12-12 Pareiškėjo skundo klausimus.“

5.11. „Skyrius, įvertinęs 2022-12-12 Pareiškėjo skundą dėl Administratoriaus veiklos (neveikimo) (dėl galimai neteisingo Namo butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu organizavimo, vykdymo ir balsų skaičiavimo), Paaiškinime pateiktą informaciją bei vadovaudamasis Taisyklių 17 punktu, 2023-02-17 raštu Nr. A51-30043/23(3.3.2.26E-BŪS), kuris buvo adresuotas ir Pareiškėjui, priėmė sprendimą pradėti neplaninį Administratoriaus veiklos patikrinimą.“

5.12. „Administratorius, atsakant į Skyriaus 2022-10-05 raštu teiktus įpareigojimus, 2022-11-15 raštu [...] pateikė 2022-05-23 ir 2022-07-21 Statinio apžiūros aktų (toliau - Aktai) kopijas. Aktuose nustatyti Namo stogo defektai. Administratorius taip pat pateikė 2022-05-31 Numatomų atlikti darbų ir medžiagų aprašą Nr. V22-1683123-4 Namo stogo defektų pašalinimui, bei informavo Skyrių, „jog nuo 2022-11-07 iki 2022-11-21 yra vykdomas balsavimas raštu dėl stogo remonto, pilna apimtimi, darbų atlikimo“. Administratorius 2023-02-08 raštu MBST-RS-23-4279 (reg. Nr. A50-5361/23) ir 2023-02-09 raštu Nr. MBST-RS-23-4220 (reg. Nr. A50-5398/23) informavo Skyrių, kad minėtame balsavime Namo bendraturčiai nepritarė Namo stogo remonto darbams atlikti bei, kad „šiuo metu yra priimami sprendimai dėl defektų lokalizavimo darbų inicijavimo“. Apie Namo stogo defektų pašalinimą Skyrius neinformuotas iki šiol. Informuojame Seimo kontrolierių, kad pagal anksčiau minėto Patikrinimo rezultatus, Skyrius teiks Administratoriui reikalavimus (toliau - Reikalavimai) Patikrinimo metu nustatytiems trūkumams pašalinti. Administratoriui neįvykdžius Reikalavimus arba Patikrinimo metų Skyriaus specialistui nustačius statinio (Namo) techninės priežiūros vykdymo pažeidimus, Skyrius pradės administracinio nusižengimo teiseną Administratoriaus atsakingo asmens atžvilgiu.“

5.13. Savivaldybės administracijos Būsto administravimo skyrius (toliau – Skyrius), papildydamas 2023-02-22 raštu [...] teiktą atsakymą [...], informavo:

„Skyriaus specialistai 2023-03-06 atliko Namo techninės priežiūros patikrinimą ir surašė Statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą (reg. Nr. A357-134/23(2.9.2.8E-BŪS) (toliau – Aktas).

Akte aprašyta Namo techninė būklė, užfiksuoti pastebėti defektai. Taip pat Aktu Administratoriui pateikti reikalavimai (toliau – Reikalavimai) šalinti Akte užfiksuotus defektus bei nustatytas Reikalavimų įvykdymo terminas. Skyriaus specialistai kontroliuoja Aktu teiktų Reikalavimų įvykdymą.“

Akte pažymėta: „4.3. Remonto būtinumas ir jo organizavimas: spręsti dėl stogo dangos remonto ties III ir IV laiptinėmis. 4.4. kitų dokumentų tvarkymas: nustatyta tvarka. [...]. REIKALAUJU: Organizuoti 4.3 papunktyje nurodytus stogo remonto darbus. Kitus trečiame punkte nustatytus defektus, teisės aktų nustatyta tvarka, įtraukti į metinius ir/ar ilgalaikius pastatų priežiūros planus.“

5.14. Savivaldybė 2023-04-11 raštu pakartotinai informavo: „savivaldybė atliko neplaninį Administratoriaus veiklos patikrinimą, susijusį su Valdytojo veikla Name ir surašė 2023-04-04 Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo aktą Nr. A32-1665/23(2.9.2.29E-BŪS).

Patikrinimo metu buvo nustatyta, kad Valdytojas neįvykdė Skyriaus 2023-02-17 raštu Nr. A51-30043/23(3.3.2.26E-BŪS) teikto įpareigojimo Skyriui pateikti atsakymo į Pareiškėjo 2022-12-12 skundą kopiją. Tokiu neveikimu Valdytojas pažeidė Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-05-23 nutarimu Nr. 603 patvirtintų Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų 7.3.2 ir 7.8 papunkčių bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2020-04-15 sprendimu Nr. 1-493 patvirtintų Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklių 18 punkto reikalavimus.

Patikrinimo metu įvertinus faktus ir aplinkybes dėl Pareiškėjo skundžiamų Valdytojo veiksmų, susijusių su Namu patalpų savininkų balsavimo raštu dėl stogo remonto darbų organizavimu, teisės aktų reikalavimų pažeidimų nenustatyta. Informuojame, kad dėl nustatytų Valdytojo veiklos pažeidimų Valdytojui pradėta administracinių nusižengimų teiseną pagal Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnio 1 dalį.“

5.15. Iš Skundo tyrimui pateiktų dokumentų nustatyta:

5.15.1. Pareiškėjas 2022-08-25 skunde nurodė, kad Administratorius nedaro Namu stogo remonto jau kelis metus (laiptinės 153-176 butai), nors „kiekvienais metais konstatuoja blogą stogo būklę, [...]. Prašau įvertinti Administratoriaus veiksmus ir įpareigoti atlikti būtinus stogo remonto darbus.“

Savivaldybė 2022-10-05 raštu paaiškino Pareiškėjui STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ nuostatas, informavo apie Administratoriui pateiktus reikalavimus.

5.15.2. Pareiškėjas 2022-12-12 skundu kreipėsi į Savivaldybę, kuriame nurodė: „2022-11-24 vyko balsavimas dėl stogo remonto [...]. Tačiau abejotina ar Namu Administratorius balsavimą dėl būtinųjų stogo remonto darbų teisėtai perdavė spręsti gyventojų balsavimui. Stogas yra būtinoji namo konstrukcija, kurios tinkamos būklės užtikrinimą turi vykdyti namo administratorius, o ne permesti šią pareigą gyventojams pateikdamas balsavimui. Pastebėtina, kad namo administratorius savo paties namo apžiūros aktuose yra užfiksavęs, kad stogo būklė labai bloga ir jis turi būti remontuojamas. [...] tampa neaišku, kodėl vienus klausimus namo Administratorius sprendžia be balsavimo (pvz, namo siūlių remontas, šviestuvų keitimas laiptinėse, kabelių laiptinėje sudėjimas į lovelius vien dėl estetikos), o kitus perduoda spręsti gyventojų balsavimui (stogo būtinas remontas).

Stogo remonto klausimo perdavimas gyventojų balsavimui sudaro nevienodas galimybes gyventojams, nes tie kurie neturi sąlyčio su stogu bus nesuinteresuoti jo remontu. Tokiu atveju sudaroma situacija, kad stogas bus remontuojamas tik tada, kad atsiras nesandarumas ir bus padaryta žala vienam iš gyventojų butų. Ir atvirkščiai, namo administratorius nepateikdamas balsavimui klausimo dėl anksčiau atlikto namo siūlių remonto sudarė privilegiją gyventojams, šalia kurių butų tos siūlės remontuojamos. Nes jei toks klausimas būtų pateiktas balsavimui šiuo atveju gyventojai neturintys sąlyčio su siūlių vietomis būtų nesuinteresuoti tokiu remontu. Tokiu būdu neaišku kuo remiantis Namu Administratorius vienodose situacijose taiko skirtingus veiklos modelius, dėl ko sudaromos nevienodos sąlygos namo gyventojams. Todėl Vilniaus miesto savivaldybę prašau:

įpareigoti Administratorių pačiam nuspręsti ar stogas privalo būti remontuojamas ar ne ir jei stogas turi būti remontuojamas įpareigoti atlikti šį remontą; išaiškinti ar teisėtai Administratorius klausimą dėl būtinųjų stogo remonto darbų perdavė gyventojų balsavimui; išaiškinti, jei dėl netvarkomo stogo bus užlietas vienas ar keli butai, žalą būtų savininkams turės atlyginti: namo administratorius, kaip žinojęs apie stogo defektus ir jų sąmoningai netvarkęs; žala padalinama viso namo korpuso gyventojams (keturios laiptinės) kaip stogo bendrasavininkams; c) žala padalinama tik tos laiptinės kurioje yra užlietas butas visiems butų savininkams (viena laiptinė); d) žala gyventojui dėl prakiurusio stogo ir jo užlieto buto neatlyginama. Taip pat pastebėtina, kad Namu administratorius

vykdydamas balsavimą ir balsų skaičiavimą padarė esminių pažeidimų. Pateiktame balsavimo biuletenyje yra nurodytas klausimas ar pritariama stogo remontui už nurodytą sumą, tačiau biuletenyje neatskleista esminė informacija turinti reikšmės gyventojų pasirinkimui t. y. nenurodyta kiek butų balsuoja (tai reikšminga, nes nuo to priklauso kiek reikia balsų sprendimo priėmimui), nenurodyta kaip bus padalinta stogo remonto sąskaita (apmokės viso keturios laiptinės ar tik tos virš kurių stogas bus remontuojamas). Abejonių kelia ir balsų skaičiavimas, [...]“

Savivaldybė 2022-12-23 raštu Pareiškėjui ir Administratoriui atsakė:

„Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punktu, statinių naudojimo priežiūrą vykdo savivaldybių administracijos. Savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-19 įsakymu Nr. 30-3226/19 patvirtintose Statinių naudojimo priežiūros taisyklėse nurodoma, kad statinių naudojimo priežiūros vykdytojų funkcijas Vilniaus mieste atlieka Skyriaus Statinių naudojimo priežiūros poskyrio specialistai.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ (toliau - Reglamentas) 84 ir 85 punktais, namo techninę priežiūrą organizuoja bendrojo naudojimo objektų valdytojas, paskirdamas namo techninį priežiūrėtoją. Valdytojas ir techninis priežiūrėtojas, vadovaudamiesi Reglamente nurodytais teisės aktais, Reglamento IV skyriuje nurodytais bendraisiais statinių priežiūros reikalavimais, vykdo organizacines ir technines priemones tinkamai namo būklei išsaugoti, kad būtų užtikrinti esminiai statinių reikalavimai per ekonomiškai pagrįstą namo naudojimo trukmę. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, Valdytojas yra atsakingas už Namo techninės priežiūros organizavimą, Namo bendrojo naudojimo objektų atitikimo esminiams statinio reikalavimams užtikrinimą. Reglamento 96 punkte nurodoma, kad pagal namo būklės vertinimo išvadą, užtikrindamas namo bendrųjų konstrukcijų ir patalpų būklę, bendrųjų inžinerinių sistemų funkcionavimą pagal šių sistemų priežiūrą ir/ar naudojimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus ir/ar gamintojo instrukcijas, kitus dokumentus, kad būtų išvengta pavojus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai, arba galimi dideli materialiniai nuostoliai, valdytojas nedelsiant organizuoja namo bendrojo naudojimo objektų gedimų, defektų šalinimo, avarių lokalizavimo ir likvidavimo darbus. Pažymime, kad dėl aukščiau nurodytų būtinų nedelsiant vykdyti darbų Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau - Kodeksas) 4.85 straipsnio nustatyta tvarka patalpų savininkų sprendimo priėmimas nėra privalomas.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, ir vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 21 punktu, įpareigojame Valdytoją iki 2022-12-30 informuoti Skyrių apie vandens pratekėjimo į Butą likvidavimą, pateikiant įpareigojimo įvykdymą patvirtinančius dokumentus - atliktų remonto darbų aktą ir fotofiksaciją. Informuojame Pareiškėją, kad viešojo administravimo subjektai turi tik tokius įgalinimus, kurie jiems yra suteikti konkrečiomis teisės aktų nuostatomis, t. y. institucijos, vykdydamos įstatymais joms priskirtą veiklą, privalo veikti taip, kaip numato teisės aktai, priešingu atveju būtų pažeistas viešojo administravimo subjektui taikytinas bendrojo draudimo principas - veikti taip, kaip nėra leidžiama.

Pažymėtina, kad Savivaldybės administracijai nėra priskirta funkcija spręsti ginčus dėl žalos atlyginimo. Dėl patirtos žalos, nesutarus geranoriškai, Pareiškėjas turi teisę kreiptis į teismą Kodekso 1.138 straipsnyje nustatyta tvarka. Kodekso 6.281 straipsnio 1 dalyje nurodyta, jog priteisdamas žalos atlyginimą, teismas, atsižvelgdamas į bylos aplinkybes, įpareigoja atsakingą už žalą asmenį atlyginti ją natūra (pateikti tos pat rūšies ir kokybės daiktą, pataisyti sužalotą daiktą ir pan.) arba visiškai atlyginti padarytus nuostolius. Taip pat informuojame Pareiškėją, kad Skyrius nagrinėja Jūsų Skunde pateiktą informaciją apie Valdytojo organizuotą Namo bendraturčių balsavimą dėl Namo stogo remonto darbų atlikimo ir atsakymą apie nagrinėjimo rezultatus Pareiškėjui pateiks iki 2023-01-10.“

Savivaldybė 2022-12-28 raštu papildomai Pareiškėjui išaiškino teisės aktų nuostatas dėl balsavimo raštu tvarkos, dėl informacijos patalpų savininkams teikimo bei nurodė, kad „Siekdami patikrinti gautą informaciją ir atsižvelgdami į tai, kad Administratoriui, o ne Skyriui Nuostatų 7.3 papunktyje nustatyta pareiga teikti informaciją patalpų savininkams, vadovaudamiesi Nuostatų 18 punktu, įpareigojame Administratorių iki 2023-01-13 pateikti Pareiškėjui išsamius paaiškinimus į jo 2022-12-12 skundo (pridedamas) klausimus papunkčiui, atsakymo kopiją pateikiant Skyriui.“

5.15.3. 2023-02-17 raštu Savivaldybė Pareiškėją informavo, kad pradėjo neplaninį Administratoriaus veiklos patikrinimą, „Neplaninio patikrinimo apimtis. Įvertinti faktus ir aplinkybes, ar Pareiškėjo nurodytomis aplinkybėmis Valdytojo organizuoti Namų patalpų savininkų balsavimai raštu dėl stogo remonto darbų organizavimo atitiko teisės aktų reikalavimus.“

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

#### 6. Lietuvos Respublikos įstatymai

##### 6.1. *Vietos savivaldos įstatymo* (toliau – VSI):

*4 straipsnis* – „Pagrindiniai principai, kuriais grindžiama vietos savivalda, yra: 6) savivaldybės veiklos ir savivaldybės institucijų priimamų sprendimų teisėtumo. Savivaldybės institucijų ir kitų savivaldybės viešojo administravimo subjektų veikla ir visais jų veiklos klausimais priimti sprendimai turi atitikti įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus; [...]; 8) bendruomenės ir atskirų savivaldybės gyventojų interesų derinimo. Savivaldybės institucijų priimti sprendimai bendruomenės interesais neturi pažeisti įstatymų garantuotų atskirų gyventojų teisių; [...]; 10) veiklos skaidrumo. Savivaldybės institucijų ir kitų savivaldybės viešojo administravimo subjektų veikla turi būti aiški ir suprantama savivaldybės gyventojams, kurie tuo domisi, jiems sudaromos sąlygos gauti paaiškinimus, kas ir kodėl daroma; [...]; 12) reagavimo į savivaldybės gyventojų nuomonę. Savivaldybės gyventojai ar jų atstovai turi teisę susipažinti su savivaldybės institucijų sprendimų projektais ir priimtais sprendimais, gauti viešus ir motyvuotus atsakymus į pareikštą nuomonę apie savivaldybės institucijų ir kitų savivaldybės viešojo administravimo subjektų ar atskirų valstybės tarnautojų darbą; 13) žmogaus teisių ir laisvių užtikrinimo ir gerbimo. Savivaldybės institucijų ar valstybės tarnautojų priimami sprendimai turi nepažeisti žmogaus orumo, jo teisių ir laisvių, lygių galimybių; [...].“

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

##### 6.2. Civilinio kodekso (toliau – CK)

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

*4.83 straipsnis* – „1. Buto ir kitų patalpų savininkas (naudotojas) turi teisę naudotis gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektais pagal jų funkcinę paskirtį, nepažeisdamas kitų patalpų savininkų (naudotojų) teisių ir teisėtų interesų. 2. Buto ir kitų patalpų savininkas (naudotojas) taip pat turi teisę: 1) imtis būtinų priemonių be kitų savininkų (naudotojų) sutikimo, kad būtų išvengta žalos ar pašalinta grėsmė bendrojo naudojimo objektams, ir reikalauti iš kitų buto ir kitų patalpų savininkų atlyginti išlaidas, proporcingas šių savininkų bendrosios dalinės nuosavybės daliai; 2) reikalauti iš kitų butų ir kitų patalpų savininkų (naudotojų), kad gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektų valdymas ir naudojimas atitiktų bendrąsias buto ir kitų patalpų savininkų (naudotojų) teises ir teisėtus interesus. Teisėtai buto ir kitų patalpų savininkų (naudotojų) interesais laikoma gyvenamojo namo vidaus tvarkos taisyklių nustatymas, tinkama bendrojo naudojimo objektų priežiūra ir išlaikymas, gyvenamojo namo priežiūros ūkinio ir finansinio plano parengimas, lėšų kaupimas bendrojo naudojimo objektams atnaujinti. [...]. 4. Buto ir kitų patalpų savininkas (naudotojas) neprivalo apmokėti išlaidų, dėl kurių jis nėra davęs sutikimo ir kurios nesusijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais privalomaisiais statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimais arba dėl kurių nėra priimtas butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo sprendimas šio kodekso 4.84 ir 4.85 straipsniuose nustatyta tvarka.“

##### 6.3. *Administracinių bylų teisenos įstatymo* (toliau – ABTĮ):

3 straipsnis – „1. Administracinis teismas sprendžia viešojo administravimo srities ginčus.“

17 straipsnis – „1. Administraciniai teismai sprendžia bylas dėl: [...] 3) žalos, atsiradusios dėl viešojo administravimo subjektų neteisėtų veiksmų, atlyginimo (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – Civilinis kodeksas) 6.271 straipsnis); [...]“.

6.4. *Viešojo administravimo įstatymo* (toliau – VAI):

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; [...] 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; [...] 9) objektyvumo. Šis principas reiškia, kad administracinio sprendimo priėmimas ir kiti oficialūs viešojo administravimo subjekto veiksmai turi būti nešališki ir objektyvūs; [...] 12) subsidiarumo. Šis principas reiškia, kad viešojo administravimo subjektų sprendimai turi būti priimami ir įgyvendinami žemiausiu efektyvumą galinčiu užtikrinti viešojo administravimo sistemos lygmeniu; [...]“.

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 nustatyta specialų statusą turinčio fizinio asmens sprendimu gali būti nenagrinėjamas, jeigu: [...] 6) prašymas ar skundas viešojo administravimo subjektui pateiktas ne pagal kompetenciją. 4. Jeigu viešojo administravimo subjektas pagal kompetenciją negali spręsti prašyme ar skunde išdėstytų klausimų ar priimti administracinės procedūros sprendimo dėl prašyme ar skunde išdėstyto klausimo, jis jo nenagrinėja ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo ar skundo gavimo dienos persiunčia jį kompetentingam viešojo administravimo subjektui, ir apie tai praneša asmeniui.“

## 7. Kiti teisės aktai

7.1. *Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-08-22 nutarimu Nr. 875 patvirtintų Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių* (toliau – Prašymų nagrinėjimo taisyklės):

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

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

7.2. *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 – Priežiūros ir kontrolės taisyklės):

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



15 *punktas* – „Neplaninio valdytojo veiklos patikrinimo (toliau – neplaninis patikrinimas) tikslas – įvertinti faktus ar aplinkybes, dėl kurių buvo inicijuotas neplaninis patikrinimas, ir užkirsti kelią naujiems teisės aktų nuostatų pažeidimams atsirasti“.

16 *punktas* – „Neplaninis patikrinimas gali būti atliekamas Savivaldybės administracijai gavus patalpų savininko skundą ar kilus pagrįstiems įtarimams dėl valdytojo veiksmų ar neveikimo, kurie gali prieštarauti teisės aktų, reguliuojančių jo veiklą, nuostatomis, 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. [...]“.

19 *punktas* – „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.“

21 *punktas* – „Neplaninio patikrinimo trukmė – ne ilgiau kaip 3 mėnesiai. Kontrolieriaus motyvuotu prašymu, šis terminas savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu gali būti pratęstas, bet ne ilgiau kaip 1 mėnesį. Į neplaninio patikrinimo laiką neįskaičiuojamas laikotarpis, per kurį valdytojas vėlavo pateikti paaiškinimus ir prašomus pateikti dokumentus.“

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

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

10 *punktas* – „10.3. bendrojo naudojimo objektų valdytojas – daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų įsteigta bendrija, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo arba bendrojo naudojimo objektų administratorius, valdantys bendrojo naudojimo objektus; [...]; 10.24. statinio naudojimo priežiūros vykdytojai (toliau – Priežiūros vykdytojai) – Statybos įstatyme [9.5] išvardytų viešojo administravimo subjektų, vykdančių statinių naudojimo priežiūrą, įgalioti pareigūnai (specialistai), atliekantys statinių techninės priežiūros kontrolę; [...]“.

11 *punktas* – „Statinio priežiūros tikslas – užtikrinti Statybos įstatyme bei statybos techniniuose dokumentuose nustatytus statinių esminius reikalavimus per visą statinio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, maksimaliai sumažinti avarijų tikimybę, grėsmę žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai.“

12 *punktas* – „Pagrindiniai statinių ir jų konstrukcijų techninės priežiūros ir teisingo naudojimo uždaviniai yra šie: 12.1. siekti, kad statiniai ir jų konstrukcijos būtų naudojami nepažeidžiant projektų, statybos bei eksploatavimo normų; [...]; 12.5. siekti, kad statiniai nedarytų žalos žmonių sveikatai ir aplinkai.“

94 *punktas* – „Asmuo, kuriam pranešta apie namo, jo dalies avarinę būklę, turi nedelsdamas imtis veiksmų, apsaugančių žmones, aplinką ir namą nuo galimų pasekmių.“

96 *punktas* – „Pagal namo būklės vertinimo išvadas, užtikrindamas namo bendrųjų konstrukcijų ir patalpų būklę, bendrųjų inžinerinių sistemų funkcionavimą pagal šių sistemų priežiūrą ir/ar naudojimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus ir/ar gamintojo instrukcijas, kitus dokumentus, kad būtų išvengta pavojus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai, arba galimi dideli materialiniai nuostoliai, valdytojas nedelsiant organizuoja namo bendrojo naudojimo objektų gedimų, defektų šalinimo, avarijų lokalizavimo ir likvidavimo darbus.“

97 *punktas* – „Nustatytus namo bendrojo naudojimo objektų defektų ir deformacijų, dėl kurių negresia materialiniai nuostoliai, pavojus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai, šalinimo, atnaujinimo (remonto) darbus, bendrojo naudojimo inžinerinių sistemų, bendrojo naudojimo patalpų sanitarijos ir

higienos reikalavimus užtikrinančius darbus valdytojas numato metiniame ir (ar) ilgalaikiame plane. Jei dėl paskelbtos nepaprastosios padėties, ekstremaliosios situacijos ar karantino valstybės ar savivaldybės teritorijoje, siekiant užtikrinti gyventojų sveikatos apsaugą, būtina atlikti sanitarijos ir higienos reikalavimus užtikrinančius darbus, jie organizuojami ir atliekami pagal atsakingų institucijų rekomendacijas ar nurodymus.“

102 punktas – „Naudojimo priežiūrą atlieka šie Subjektai: [...]; savivaldybių administracijos – gyvenamųjų namų ir kitų statinių; [...].“

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

8. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo (KT) 2004-12-13 nutarimas:

„Konstitucijos 120 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad savivaldybės pagal Konstitucijos ir įstatymų apibrėžtą kompetenciją veikia laisvai ir savarankiškai. Savivaldybių savarankiškumas ir veiklos laisvė pagal Konstitucijos bei įstatymų apibrėžtą kompetenciją – konstituciniai principai (2002-12-24 nutarimas). Konstitucijos nuostata, kad savivaldybės pagal Konstitucijos bei įstatymų apibrėžtą kompetenciją veikia laisvai ir savarankiškai, vertintina kaip šių vietos bendruomenių dalyvavimo valdant šias teritorijas garantija (KT 2001-06-28, 2002-12-24 nutarimai). Kartu pažymėtina, jog Konstitucijos 120 straipsnio 2 dalies nuostatos, kad savivaldybės veikia laisvai ir savarankiškai, negalima atsieti nuo toje pačioje dalyje įtvirtintos nuostatos, kad savivaldybių veikimo laisvė ir savarankiškumas yra saistomi Konstitucijoje bei įstatymuose apibrėžtos jų kompetencijos (KT 2000-06-13, 2002-12-24 nutarimai). Pagal Konstituciją negalima nustatyti tokio teisinio reguliavimo, kuriuo būtų paneigiama galimybė savivaldybėms įgyvendinti savo kompetenciją, tiesiogiai įtvirtintą Konstitucijoje. Jeigu Konstitucijoje ar įstatymuose tam tikros funkcijos yra priskirtos savivaldybėms, tai savivaldybės ir vykdo šias funkcijas ta apimtimi, kuria šios yra joms priskirtos. [...] Tačiau pabrėžtina, kad ir tos funkcijos, kurios priklauso išimtinai savivaldybėms, yra reglamentuojamos įstatymais. Nė viena iš šių funkcijų nereiškia, kad savivaldybės atitinkamoje srityje yra absoliučiai savarankiškos (KT 2002-12-24 nutarimas).“

9. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktika:

– 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 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 [...]“.

– 2013-03-05 nutartis administracinėje byloje Nr. A556-439/2013 – „Priimant sprendimą dėl konkretaus prašymo (ar kitokio pobūdžio kreipimosi, nepriklausomai nuo tokio dokumento formos) turi būti veikiama paisant pagrindiniame šalies įstatyme – Konstitucijoje įtvirtinto, atkartojamo ir VAĮ, principo, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms“.

### ***Tyrimo išvados***

10. Apibendrinus Pareiškėjo skunde Seimo kontrolieriui nurodytas aplinkybes pažymima, kad jis skundžiasi Savivaldybės pareigūnų neveikimu nagrinėjant jo skundus / prašymus, Administratoriaus veiklos priežiūros ir kontrolės nevykdymu.

11. 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 teises ir pan.). Seimo kontrolierė neturi įgaliojimų tirti ir vertinti Pareiškėjo Skunde nurodytų aplinkybių techniniu, inžineriniu, finansiniu ar kitokiu aspektu, reikalaujančiu tam tikros srities specialiųjų žinių.

## 12. Vadovaujantis:

12.1. VSĮ (pažymos 6.1 papunktis), Priežiūros ir kontrolės taisyklėmis (pažymos 7.2 papunktis), Reglamentu (pažymos 7.3 papunktis):

12.1.1. Savivaldybė privalo vykdyti Administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūrą ir kontrolę pagal Priežiūros ir kontrolės taisykles;

12.1.2. Savivaldybė, gavusi Prašymą, turėjo jį įvertinti ir per 20 darbo dienų nuo jo gavimo priimti motyvuotą sprendimą pradėti neplaninį Administratoriaus veiklos patikrinimą arba jo nepradėti, ir apie priimtą sprendimą raštu informuoti Pareiškėją;

12.1.3. Savivaldybė, gavusi patalpų savininko skundą dėl valdytojo veiksmų (neveikimo), galimai prieštaraujančių teisės aktų nuostatomis, paprastai privalo pradėti neplaninį valdytojo veiklos patikrinimą ir ištirti skundžiamas aplinkybes.

12.1.4. Savivaldybės administracijos pareigūnai, gavę informaciją apie Namų stogo blogą būklę, bendrojo naudojimo patalpose – laiptinėje per stogą bėgantį vandenį, turėjo imtis aktyvių veiksmų tai patikrinti – organizuoti / atlikti Namų naudojimo priežiūrą, įpareigoti Administratorių nedelsiant imtis veiksmų, siekiant išvengti pavojaus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai arba galimų didelių materialinių nuostolių;

12.2. VSĮ (pažymos 6.1 papunktis), VAĮ (pažymos 6.3 papunktis), Prašymų nagrinėjimo taisyklėmis (pažymos 7.1 papunktis) ir atsižvelgiant į teismų praktiką (9 punktas), Savivaldybė savo veikloje privalo paisyti viešojo administravimo ir vietos savivaldos principų reikalavimus, t. y.:

12.2.1. 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;

12.2.2. Savivaldybė, gavusi Skundą, turėjo jį išnagrinėti pagal jo turinį, patikrinti jame nurodytas aplinkybes bei laikytis išsamumo principo reikalavimų, t. y. į Skundą turėjo atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodydama visas jo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindama jo turinį.

## 13. Apibendrinus šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes, pažymima, kad nagrinėjamu atveju:

13.1. Savivaldybės pareigūnai, gavę Pareiškėjo 2022-08-25, 2022-12-12 skundus, kad Administratorius, ne kartą konstatavęs Statinio apžiūros aktuose, kad Namų stogo būklė bloga, neremontuoja Namų stogo, netinkamai (galimai ir neteisėtai) organizavo butų savininkų balsavimą raštu dėl stogo remonto, nepagrįstai nepatikrino Skunde nurodytų aplinkybių, nepateikė Pareiškėjui išsamumo principo reikalavimus atitinkančių atsakymų (Pareiškėjui pateikti atsakymai nelaikytini tinkamais, nes atsakyta neatsižvelgus į turinį – išaiškintos tik teisės aktų, reglamentuojančių administratoriaus veiklą, balsavimo organizavimą raštu tvarką, nuostatos, nepateikti paaiškinimai dėl konkrečių faktinių aplinkybių, turėjusių reikšmės nagrinėjant Pareiškėjo skundus, neatsakyta į Pareiškėjo pateiktus klausimus: dėl galimos žalos paskirstymo, ar teisėtai Administratorius klausimą dėl būtinųjų stogo remonto darbų perdavė gyventojų balsavimui ir kita). Paminėtina tik tai, kad Savivaldybė teikė įpareigojimus Administratoriui pateikti informaciją, atsakyti Pareiškėjui į jo 2022-12-12 skundą.

LVAT savo nutarimuose ne kartą pažymėjo, kad priimant sprendimą dėl konkretaus prašymo (ar kitokio pobūdžio kreipimosi, nepriklausomai nuo tokio dokumento formos) turi būti veikama paisant pagrindiniame šalies įstatyme – Konstitucijoje – įtvirtinto, atkartojamo ir VAĮ, principo, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms. Viešojo administravimo subjektas (nagrinėjamu atveju – Savivaldybė), bet kokių 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, į skundus atsakyti laikantis išsamumo principo.

13.2. Savivaldybės pareigūnai, gavę Pareiškėjo skundus, nepagrįstai per 20 darbo dienų nepriėmė sprendimo pradėti / nepradėti Administratoriaus veiklos neplaninį patikrinimą. Pažymėtina, kad Savivaldybė sprendimą pradėti Administratoriaus veiklos neplaninį patikrinimą priėmė tik 2023-02-17 (tik gavusi Seimo kontrolierės 2023-02-06 paklausimą). Savivaldybė, atlikusi Administratoriaus veiklos neplaninį patikrinimą, 2023-04-04 surašė aktą, dėl Administratoriaus

veiklos pradėta administracinio nusižengimo teiseną.

„Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punkte iš esmės nustatyta, kad valdytojų veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles yra savivaldybių savarankiškoji (Konstitucijos ir įstatymų nustatyta (priskirta)) funkcija. Šios nuostatos, be kita ko, reiškia, kad valdytojų veiklos kontrolę atlieka savivaldybių vykdomosios institucijos. [...]. Neplaninių valdytojo veiklos patikrinimų tikslas – įvertinti faktus ar aplinkybes, dėl kurių buvo inicijuotas neplaninis patikrinimas, ir užkirsti kelią naujiems teisės aktų nuostatų pažeidimams atsirasti [...]. 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 [...]. Šios nuostatos iš esmės reiškia, kad savivaldybės vykdomoji institucija, gavusi patalpų savininko skundą dėl galimai valdytojo veiksmų (neveikimo), prieštaraujančių teisės aktų nuostatoms, paprastai privalo pradėti neplaninį valdytojo veiklos patikrinimą ir ištirti skundžiamas aplinkybes.“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2021-01-07 raštas Nr.(14)-D8(E)-110.)

13.3. Savivaldybės pareigūnai, gavę Pareiškėjo skundus ir informaciją dėl Namo stogo blogos būklės bei Administratoriaus neveikimo, nepagrįstai nepriėmė sprendimo atlikti Namo naudojimo priežiūrą, siekiant nustatyti, ar stogo bloga būklė (kaip ne kartą fiksuota Administratoriaus aktuose) nekelia pavojaus Namo butų savininkų gyvybei, turtui, taip pat ar nekelia didelių materialinių nuostolių pavojaus (Reglamente nurodoma „Asmuo, kuriam pranešta apie namo, jo dalies avarinę būklę, turi nedelsdamas imtis veiksmų, apsaugančių žmones, aplinką ir namą nuo galimų pasekmių“). Pažymėtina, kad Savivaldybė Namo naudojimo priežiūrą atliko tik 2023-03-06, surašė Statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą, pateikė reikalavimus Administratoriui (pažymos 5.13 papunktis). Savivaldybė kreipėsi į Administratorių dėl informacijos apie Namo stogo būklę pateikimo, teikė reikalavimus jam dėl būtinų darbų atlikimo ir kita, tačiau tokie veiksmai nelaikytini pakankamais ir savalaikiais problemai spręsti. Savivaldybės veikimas (reagavimas) laiku, principingai vykdoma kontrolė turi įtakos Administratoriaus veiklos kokybei, užtikrinant Namo butų savininkų teises ir teisėtus interesus.

KT nutarimuose yra pasisakęs, jog Konstitucijos 120 straipsnio 2 dalies nuostatos, kad savivaldybės veikia laisvai ir savarankiškai, negalima atsieti nuo toje pačioje dalyje įtvirtintos nuostatos, kad savivaldybių veikimo laisvė ir savarankiškumas yra saistomi Konstitucijoje bei įstatymuose apibrėžtos jų kompetencijos. Jeigu Konstitucijoje ar įstatymuose tam tikros funkcijos yra priskirtos savivaldybėms, tai savivaldybės ir vykdo šias funkcijas ta apimtimi, kuria šios yra joms priskirtos. Savivaldybė, vykdydama priskirtas funkcijas, privalo veikti laikydamasi VAĮ nustatyto atsakomybės už priimtus sprendimus principo, kuris reiškia, kad viešojo administravimo subjektas, vykdydamas administracinį reglamentavimą ar priimdamas administracinius sprendimus, turi prisiimti atsakomybę už administracinio reglamentavimo ar priimtų administracinių sprendimų sukeltus padarinius.

14. Apibendrinus pateiktas išvadas konstatuotina, kad Savivaldybė netinkamai išnagrinėjo Pareiškėjo skundus: atsakymus pateikė neatsižvelgus į jų turinį; teisės aktuose nustatyta tvarka nepriėmė sprendimo pradėti / nepradėti neplaninį Administratoriaus veiklos patikrinimą; gavusi informaciją apie Administratoriaus neveikimą sprendžiant stogo remonto klausimą, neatliko Namo naudojimo priežiūros, taigi, Savivaldybės veikla vykdamas VSĮ savivaldybėms priskirtas funkcijas (bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos priežiūra ir kontrolė, statinių naudojimo priežiūra) buvo nepakankama.

KT yra konstatavęs, kad „institucijos, pareigūnai turi saugoti, ginti žmogaus teises ir laisves; ypač svarbu, kad, vykdydami jiems patikėtas funkcijas, jie patys nepažeistų žmogaus teisių ir laisvių“. Pareiškėjo skundas pripažintinas pagrįstu.

15. Atkreiptinas Pareiškėjo dėmesys į tai, kad:

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

Vadovaujantis ABTĮ 3 straipsnio 1 dalimi, administracinius ginčus sprendžia administraciniai teismai. Pagal Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 5 straipsnio 1 dalį, 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 teisė 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 (ABTĮ 17 straipsnio 1 dalies 3 punktas).

15.2. Pareiškėjas Savivaldybės pareigūnų veiksmus arba neveikimą, susijusius su informacijos teikimu / neteikimu, administracinių sprendimų priėmimu / nepriėmimu, turi teisę apskųsti 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, ar viešojo administravimo subjekto veikla atitinka jo tikslus.

## SEIMO KONTROLIERĖS SPRENDIMAS

16. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, nusprendžia X skundą dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) pripažinti pagrįstu.

## SEIMO KONTROLIERĖS REKOMENDACIJOS

17. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 14 ir 17 punktais, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė *Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui* rekomenduoja:

17.1. imtis konkrečių teisinių ir organizacinių priemonių, kad asmenų prašymai / skundai būtų nagrinėjami griežtai laikantis VAĮ, Prašymų nagrinėjimo taisyklių nuostatų;

17.2. imtis priemonių, kad Vilniaus miesto daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos kontrolė pagal asmenų prašymų turinį būtų vykdoma teisės aktuose nustatyta tvarka;

17.3. pateikti Pareiškėjui tinkamą, išsamumo principą atitinkantį atsakymą (atsakant į visus klausimus);

17.4. informuoti, kokių konkrečių priemonių šiuo metu imamasi sprendžiant Pareiškėjo skunduose nurodomą problemą dėl Namų stogo remonto.

Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 20 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad informacija apie siūlymų (rekomendacijų) išnagrinėjimą Seimo kontrolieriui turi būti pateikiama nedelsiant priėmus sprendimus dėl priemonių, kurių bus imamasi, atsižvelgiant į Seimo kontrolierių siūlymą (rekomendaciją), bet ne vėliau kaip per 30 dienų nuo siūlymo (rekomendacijos) gavimo dienos.

Seimo kontrolierė

Milda Vainiutė