



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ PALANGOS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2023-05-25 Nr. 4D-2023/2-222
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė 2023 m. kovo 1 d. gavo X toliau citatose ir tekste – Pareiškėja) skundą dėl Palangos savivaldybės administracijos (toliau citatose ir tekste – Savivaldybė) pareigūnų veiksmų (neveikimo) „Dėl veiksmų neatlikimo ir išsamaus atsakymo į 2023-01-10 pareiškimą nepateikimo“.

2. Pareiškėja skunde, be kita ko, nurodo:

2.1. „[...] aš 2023-01-10 kreipiausi į Savivaldybę dėl mūsų namo <...>, Palanga [toliau citatose ir tekste – Namas], administravimo pažeidžiant teisės aktus [...]. Prašyme nurodžiau konkrečius Namo Administratoriaus [UAB „A“; toliau citatose ir tekste – Administratorius] veiksmus, kurie neatitinka teisės aktų:

1. Kad dabartinis Administratorius raštu patvirtino, kad iš ankstesnio Namo administratoriaus neperėmė visų Namo dokumentų ir tuo klausimu yra neveiklus, iki šiol nesikreipė į teismą dėl Namo dokumentų išreikalavimo ir buvusio administratoriaus;

2. Administratoriaus raštuose nurodomas skirtingas Namo bendras, naudingas, gyvenamasis ir negyvenamasis plotai;

3. Balsavimo protokolai neatitinka Aplinkos ministro 2021-03-31 įsakymo Nr. D1-195 reikalavimų;

4. Administratorius neteikia informacijos į pateiktus klausimus;

5. Savo nuožiūra priskaito pinigines lėšas“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta);

„Taip pat prašiau sutvarkyti Namo techninę dokumentaciją ir patikslinti plotus pagal faktinius duomenis.“

2.2. „Savivaldybės Meras mane asmeniškai priėmė, išklausė mano pagrįstus argumentus ir pavedė mano prašymą ištirti Savivaldybei, tačiau Savivaldybė mano prašymą persiuntė nagrinėti Administratoriui, kurio veiksmus skundžiau.

Jei Savivaldybei nebuvo aiškus mano 2023-01-10 prašymo turinys ir nurodyti pažeidimai, vykdydama tinkamą ir gerą viešąjį administravimą, Savivaldybė, vadovaujantis Viešojo administravimo įstatymo [toliau citatose ir tekste – VAI] 26 str. galėjo mane apklausti ir aš būčiau papildomai paaiškinusi mano prašymo turinį.

Administracija negalėjo mano rašto persiųsti nagrinėti Administratoriui, kurie apie save parašė, kad jokių pažeidimų nepadaryta.“

2.3. „Pagal Aplinkos ministro 2014-07-24 įsakymu Nr. D1-612 patvirtintas 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

pavyzdines taisykles [toliau citatose ir tekste – Kontrolės taisyklės], gavus skundą, yra pagrindas atlikti neplaninį administratoriaus patikrinimą, tačiau šiuo atveju tai nebuvo padaryta.“

2.4. „Į prašymą dėl plotų patikslinimo Savivaldybė atsakė tik tiek, kad Administratorius atsisako tai daryti, o dėl nurodytų dar 5-kių teisės aktų neatitikimų Savivaldybė absoliučiai nieko neatsakė ir į nurodytus 5 pažeidimus atsakymo iš Savivaldybės negavau iki šiol.“

3. Skunde Seimo kontrolierės prašoma „įpareigoti Savivaldybę išsamiai išnagrinėti mano 2023-01-10 prašymą, jame nurodytus pažeidimus, jos įvertinti ir įpareigoti Administratorių pašalinti trūkumus.“

TYRIMAS IR IŠVADOS

4. Iš kartu su skundu pateiktų dokumentų nustatyta:

4.1. Pareiškėjos 2023-01-10 prašyme nurodyta:

„Dėl administratoriui priskirtų uždavinių ir funkcijų neveikimo:

1. Dėl Namų dokumentacijos pateikimo buvo kreiptasi 2013-01-28. Savivaldybė 2013-02-21 raštu Nr. (8.6.)-D3-P-614ž-772 informavo, kad dalis Namų dokumentacijos naujam Administratoriui nebuvo perduota. Administratorius iki šiol neturi minėto Namų dokumentacijos.

2. Administratorius savo raštuose skirtingai nurodo Namų patalpų bendrą plotą, naudingą plotą, suformuotos gyvenamas ir negyvenamas patalpas.

3. Administratoriaus pateikti Namų patalpų savininkų balsavimo raštu protokolai (dėl Namų modernizavimo) neatitinka LR Aplinkos ministro 2021-03-31 įsakymo Nr.D 1-195 dėl butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašo.

4. Administratorius tinkamai neteikia informacijos į pateiktus klausimus, nesivadovauja teisės aktais.

5. Administratorius, nevykdo administratoriaus uždavinių ir funkcijų, t. y. nedalyvaujant Namų savininkams ar įgaliotiems asmenims savo nuožiūra priskaito pinigines lėšas už neva įvykdytus darbus.

Prašau Savivaldybės mero: įpareigoti Administratorių pagal teisės aktų reikalavimus sutvarkyti Namų dokumentaciją, t. y. patikslinti gyvenamų ir negyvenamų patalpų plotus pagal faktinius duomenis.“

4.2. Savivaldybės 2023 m. vasario mėn. atsakyme į Pareiškėjos 2023-01-10 prašymą pažymėta:

„Savivaldybė gavusi Jūsų raštą, kreipėsi į Administratorių dėl Namų dokumentacijos sutvarkymo. Administratorius 2023-02-01 raštu Nr. R127 [...] informavo, kad neturi teisinio pagrindo VĮ „Registrų centras“ tikslinti butų ir kitų patalpų plotus pagal faktiškai naudojamus. Tai turėtų atlikti butų ir kitų patalpų savininkai.“

4.3. Administratorius 2023-02-01 rašte Nr. R127 pažymėjo:

„Namą Administratorius administruoja vadovaujantis Savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-07-19 įsakymu Nr. A1-1003. Bendrosios nuosavybės administravimo juridinis faktas įregistruotas VĮ „Registrų centras“. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė nurodyta, kad Namų bendras plotas sudaro 1667,92 kv. m., naudingas – 1376,87 kv. m., pastate suformuoti 27 turtiniai vienetai, iš jų 24 gyvenamosios paskirties patalpos (butai) ir 3 negyvenamosios paskirties patalpos. Butų savininkai, savo bute atlikę perplanavimą, patys kreipiasi į VĮ „Registrų centras“ dėl kadastro duomenų patikslinimo. Pasikeitus buto plotui, pakeičiamas ir Namų bendras ir naudingas plotas. Administratorius nuolat kreipiasi į VĮ „Registrų centras“ dėl atnaujintų Namų butų ir kitų patalpų savininkų sąrašų bei turimų įregistruotų plotų gavimo.

Administratorius, Namų bendrosios nuosavybės administratorius, neturi teisinio pagrindo VĮ „Registrų centras“ tikslinti butų ir kitų patalpų plotus pagal faktiškai naudojamus. Tai turi atlikti butų ir kitų patalpų savininkai, turima informacija tik minėto Namų buto Nr. <...> plotas nesutampa su faktiškai naudojamu. Šio buto savininkė Administratoriui yra pateikusi prašymą dėl mokesčių skaičiavimo pagal faktiškai valdomą plotą.“

5. Seimo kontrolierė, atsižvelgusi į pirmiau nurodytas aplinkybes, kreipėsi į Savivaldybę, prašydama pateikti motyvuotus paaiškinimus, informaciją: koku teisiniu pagrindu Savivaldybė nenagrinėjo Pareiškėjos 2023-01-10 prašymo; koku teisiniu pagrindu Savivaldybė persiuntė Pareiškėjos 2023-01-10 prašymą nagrinėti Administratoriui; kodėl Savivaldybė nepradėjo Administratoriaus veiklos neplaninio patikrinimo pagal Pareiškėjos 2023-01-10 prašymo turinį, taip pat nurodyti Kontrolės taisyklių konkrečią nuostatą, kuria buvo remtasi priimant sprendimą nepradėti Administratoriaus veiklos neplaninio patikrinimo; kodėl Savivaldybė nepatikrino Pareiškėjos 2023-01-10 prašymo 1–5 punktuose nurodytų aplinkybių ir neįvertino Administratoriaus veiklos šiais klausimais; kodėl Savivaldybė nepateikė Pareiškėjai atsakymo pagal Pareiškėjos 2023-01-10 prašymo turinį; nustatyta tvarka išnagrinėti Pareiškėjos 2023-01-10 prašymą pagal jo turinį, pateikti Pareiškėjai išsamumo principo reikalavimus atitinkantį atsakymą ir kt.

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

6. Remiantis Savivaldybės Seimo kontrolieri pateikta informacija, dokumentais (Savivaldybės 2023-04-12 rašto Nr. (4.11 E) D3-1421 kopija pateikta Pareiškėjai), nustatyta:

6.1. „Savivaldybė, gavusi Pareiškėjos 2023-01-10 prašymą, kreipėsi į Administratorių UAB dėl Namų dokumentacijos sutvarkymo (VĮ „Registų centras“ patikslinti butų ir kitų patalpų plotus pagal faktiškai naudojamus). Administratorius 2023-02-01 raštu Nr. R-127 informavo, kad neturi teisinio pagrindo kreiptis į VĮ „Registų centras“ tikslinti butų ir kitų patalpų plotus pagal faktiškai naudojamus [Administratorius taip pat pabrėžė: „Turima informacija tik Namų buto Nr. 22 plotas nesutampa su faktiškai naudojamu. Šio buto savininkė Administratoriui yra pateikusi prašymą dėl mokesčių skaičiavimo pagal faktiškai valdomą plotą.“] Atsižvelgiant į pateiktą Administratoriaus raštą, Savivaldybė 2023-02-02 raštu Nr. (1.11 E)D3-428 pateikė Pareiškėjai atsakymą“:

„Savivaldybė gavusi Jūsų raštą, kreipėsi į Administratorių dėl Namų dokumentacijos sutvarkymo. Administratorius 2023-02-01 raštu Nr. R127 (pridedama) informavo, kad neturi teisinio pagrindo VĮ „Registų centras“ tikslinti butų ir kitų patalpų plotus pagal faktiškai naudojamus. Tai turėtų atlikti butų ir kitų patalpų savininkai.“

6.2. „Savivaldybė Administratoriui persiuntė prašymą, atsižvelgdama į Pareiškėjos prašymą įpareigoti Administratorių pagal teisės aktų reikalavimus sutvarkyti Namų dokumentaciją (t.y. patikslinti Namų butų ir kitų patalpų plotų plotus pagal faktiškai naudojamus VĮ „Registų centras“ Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė).“

6.3. „Pagal Pareiškėjos pateiktą 2022-01-24 skundą Administratoriui buvo atliktas neplaninis veiklos patikrinimas 2022-05-05 akto Nr. 1 [...]. Atlikus neplaninį veiklos patikrinimą, pažeidimų nenustatyta, su atliktu tyrimu buvo supažindinta ir Pareiškėja. Kadangi naujai pateiktame 2023-01-10 skunde Pareiškėja nepateikė naujų faktinių duomenų, leidžiančių abejoti ankstesnio atsakymo pagrįstumu, Savivaldybė priėmė sprendimą pakartotinio veiklos patikrinimo neatlikti.“

Savivaldybės 2022-05-05 akte Nr. 1, be kita ko, nurodyta:

„5. Rekomendacijos: 5.1. Parengti ilgalaikį Namų bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planą ir teikti patalpų savininkams tvirtinti. 5.2. Vykdyti daugiabučių namų administravimą, griežtai laikytis Nuostatuose nurodytų reikalavimų (laiku rengti dokumentus susijusius su daugiabučio namo administravimu, visada ir laiku informuoti butų ir kitų patalpų savininkus apie numatomus vykdyti darbus, jų mastą, kainą ir kt.). [...]“

6.4. „Atliekant neplaninį veiklos patikrinimą 2022-05-05 Administratorius pateikė visą Namų dokumentaciją, reikalingą Namų priežiūrai vykdyti.“

6.5. „Administratorius raštuose nurodydamas Namų butų ir kitų patalpų plotus, vadovaujasi VĮ Registų centro Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu [...]. Pareiškėjai išrašas buvo pateiktas Administratoriaus 2022-12-27 raštu Nr. R-1793.“

6.6. „Administratoriaus pateiktas Namų butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu 2022-11-16 protokolais Nr. 11/16 „Dėl dalyvavimo daugiabučio namo atnaujinimo programoje bei pritarimo rengti investicijų projektą“ atitiko LR Aplinkos ministro 2021-03-31 įsakymo Nr. D1-195 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011-03-24 įsakymo Nr. D1-251 „Dėl butų ir kitų

patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ reikalavimus [...]. Minėtas protokolai buvo pakabinti Namuose bendrojo naudojimo patalpose. Taip pat Pareiškėjai buvo pateiktas Administratoriaus 2022-12-27 raštu Nr. R-1793.“

6.7. Pareiškėjos nurodyta aplinkybė, kad „Administratorius tinkamai neteikia informacijos į pateiktus klausimus nesivadovauja teisės aktais“ „buvo nenagrinėjama vadovaujantis VAI 11 str. 3 dalies 2 punktu.“

6.8. „Klausimas dėl Administratoriaus piniginių lėšų priskaitymo savo nuožiūra jau buvo nagrinėtas (2022-05-13 raštu Nr. (8.6.E)D3-2056). Savivaldybė, išnagrinėjusi bei atlikusi Administratoriaus neplaninę patikrą 2022-05-13 raštu Nr. (8.6.E)D3-2056 buvo pateikusi Pareiškėjai atsakymą su paaiškinimais dėl piniginių lėšų priskaitymo už Name atliktus darbus“.

„Papildant 2022-03-25 raštą Nr. (8.6.E)D3- 1476, informuojame, kad Savivaldybės atliko neplaninį Administratoriaus veiklos patikrinimą, pažeidimų nenustatė.

Vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės priežiūros ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“, kurio pakeitimai patvirtinti aplinkos ministro 2018-05-3 įsakymu Nr. D1-355 [...] 96 punktu, kuriame nustatyta, kad pagal namo būklės vertinimo išvadas, užtikrinamas 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 nuostolių ir pavojaus butų ir kitų patalpų savininkams, valdytojas (bendrojo naudojimo objektų administratorius) organizuoja nuolatinių ir nedelsiant privalomų atlikti namo bendrojo naudojimo objektų gedimų, trūkumų ar defektų šalinimo, avarijų lokalizavimo ir likvidavimo darbus.

Vadovaujantis Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-05-23 nutarimu Nr. 603 (LR Vyriausybės 2015-08-05 nutarimo Nr. 831 redakcija) [...] (toliau – Nuostatai), 12, punktu, už ilgalaikiame plane nenumatytus darbus, kurie būtini pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus (bendrųjų konstrukcijų nenumatytiems defektams ir deformacijoms, inžinerinių sistemų sutrikimams ir gedimams šalinti, įskaitant šių sistemų avarijoms lokalizuoti ir likviduoti reikalingus darbus, medžiagas ir įrenginius, kurie neįskaičiuoti į namo ir jo inžinerinių sistemų priežiūros (eksploatavimo) tarifus), apmokama iš kaupiamųjų lėšų sąskaitos pagal šių darbų faktines išlaidas atitinkančius mokesčius dokumentus. Nuostatų 13 punkte numatyta, jeigu kaupiamųjų lėšų nėra arba jų nepakanka už bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbus, atliktus pagal ilgalaikį planą, už ilgalaikiame plane nenumatytus darbus, kurie būtini pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, išlaidoms apmokėti, trūkstamas lėšas sumoka patalpų savininkai proporcingai bendrosios dalinės nuosavybės daliai.

Jūsų rašte minima, kad Administratorius pateikė papildomą mokėjimą – 8,30 Eur už šalto, karšto vandens, buitinių nuotekų stovų keitimą. Dar 2020 metais Administratorius gavo Namuose <...> buto savininko pranešimą dėl drėkstančios buto sienos, kurio pagrindu atliko minėto buto bei aukščiau esančių butų apžiūrą, tačiau vandens pratekėjimo požymių nebuvo nustatyta. Pažymėtina, kad minėta apžiūra buvo apsunkinta, kadangi vandentiekio ir buitinių nuotekų stovai yra įrengti šachtose, o butų savininkai nesutiko leisti ardyti sienoje angas tikslesnei apžiūrai. Taip pat buvo atlikta neeilinė rūšio patalpų bei vamzdinių apžiūra, tačiau vandens pratekėjimo iš stovų nepastebėta. 2021 metais to paties buto savininkas pranešė, kad drėksta siena. Administratorius, norėdamas nustatyti vandens pratekėjimo priežastis, derino su aukščiau esančių butų savininkais dėl patekimo į butus. Suderinus su butų savininkais, sienose buvo iškirstos angos, pastebėtas karšto vandens stovo nesandarumas ir apie tai informuotas Namuose šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojas - UAB „B“. Buvo pakeistas nesandarus karšto vandens bei greta esantis šalto vandens bei buitinių nuotekų stovai, iškirstos angos užtaisytos, atlikta apdaila. Atliktų darbų vertė – 2170,77 Eur (su PVM). Administratorius 2000,00 Eur panaudojo iš kaupiamųjų lėšų, o 170,77 Eur priskaitė butų savininkams atitinkamai nuosavybės teise priklausančių patalpų naudingajam plotui, nes nepakako kaupiamųjų lėšų. Kaupiamųjų lėšų likutis 2022-01-01 – 51,10 Eur.

Dėl papildomo 4,71 Eur apmokėjimo, informuojame, kad Administratorius gavo

daugiabučio namo <...> gyventojų pranešimą, kad bendrojo naudojimo patalpose pastebėtos pelės, todėl vadovaudamasis Statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės priežiūros ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“, kurio pakeitimai patvirtinti aplinkos ministro 2018 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-355 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymo Nr. D1-971 „Dėl Statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ patvirtinimo“ pakeitimo“ 97 punktu, siekdamas užtikrinti gyventojų sveikatos apsaugą, atlieka sanitarijos ir higienos reikalavimus užtikrinančius darbus. UAB „C“ atliko kenkėjų naikinimo paslaugą už 96,80 Eur, todėl Administratorius priskaičiavo butų ir kitų patalpų savininkams mokėjimą paskirstant proporcingai bendrosios dalinės nuosavybės daliai.

Administratorius laikosi butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų Namui atnaujinti apsaugos reikalavimų, šios lėšos laikomos atskiroje kaupiamųjų lėšų sąskaitoje ir naudojamos pagal paskirtį. [...].“

Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos

7. Įstatymai

7.1. *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; [...] 10) veiklos skaidrumo. Savivaldybės institucijų ir kitų savivaldybės viešojo administravimo subjektų veikla turi būti aiški ir suprantama savivaldybės gyventojams, kurie tuo domisi, jiems sudaromos sąlygos gauti paaiškinimus, kas ir kodėl daroma; [...].“

6 *straipsnio 1 dalis* – viena iš savarankiškujų savivaldybės funkcijų yra: „42) [...] mero paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų atlikimu, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles“.

7.2. *Viešojo administravimo įstatymo* (toliau – 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.“

11 *straipsnis* – „3. Prašymas ar skundas viešojo administravimo subjekto vadovo arba jo įgalioto pareigūno ar valstybės tarnautojo, kito įstatymų nustatytą specialų statusą turinčio fizinio asmens sprendimu gali būti nenagrinėjamas, jeigu: [...] 2) jis grindžiamas akivaizdžiai tikrovės neatitinkančiais faktais arba jeigu jo turinys nekonkretus ir nesuprantamas ir dėl to viešojo administravimo subjektas negali tokio prašymo ar skundo išnagrinėti; 3) paaiškėja, kad dėl to paties klausimo atsakymą yra pateikęs arba sprendimą yra priėmęs viešojo administravimo subjektas, į kurį kreiptasi, arba kitas kompetentingas viešojo administravimo subjektas ir asmuo nepateikia naujų duomenų, leidžiančių abejoti ankstesnio atsakymo pagrįstumu ar ginčyti viešojo administravimo subjekto priimtą sprendimą; [...].“

8. Kiti teisės aktai

8.1. 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 nustatytą kompetenciją.“

45 punktas – „Į prašymą institucija atsako atsižvelgdama į jo turinį [...]“.

8.2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-05-23 nutarimu Nr. 603 patvirtintų Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų (toliau – Nuostatai):

3 punktas – „Pagrindinis administratoriaus uždavinys – administruoti namo bendrojo naudojimo objektus – užtikrinti jų priežiūrą pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus (toliau – privalomieji reikalavimai), įgyvendinti namo butų ir kitų patalpų savininkų (toliau – patalpų savininkai) su bendrąja nuosavybe susijusius sprendimus ir pavedimus, priimtus Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka, jiems atstovaujant.“

4 punktas – „Vykdymas pagrindinį uždavinį, administratorius atlieka šias funkcijas: [...]“

4.2. Sudaro ir tvarko namo bendrojo naudojimo objektų aprašą (toliau – objektų aprašas). [...].

4.3. Vadovaudamasis teisės aktais, [...], organizuoja namo techninę priežiūrą [...]. 4.5. Perka namo techninės priežiūros, kitas su administruojamu namu susijusias paslaugas, prekes, namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbus: [...]. 4.10. Vadovaudamasis Civilinio kodekso 4.85 straipsniu, šaukia patalpų savininkų susirinkimus arba organizuoja balsavimą raštu. [...]“

7 punktas – „Administratorius privalo: 7.1. Nuostatuose nurodytas funkcijas ir pareigas atlikti apdairiai, sąžiningai ir tik patalpų savininkų interesais; [...]“

8.3. 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 – 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 nustatytų 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, 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. [...]“

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.“

20 punktas – „Skundas nenagrinėjamas, jeigu savivaldybės vykdomoji institucija jau yra pateikusi atsakymą arba priėmusi sprendimą tuo pačiu klausimu ir skundą pateikęs asmuo nepateikia naujų faktinių duomenų, leidžiančių abejoti ankstesnio atsakymo pagrįstumu ar ginčyti viešojo administravimo subjekto priimtą sprendimą.“

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

Tyrimui reikšminga teismų praktika

9. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktika

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

Tyrimo išvados

10. Apibendrinus skunde nurodytas aplinkybes konstatuotina, kad Pareiškėja skundžiasi Savivaldybės pareigūnų netinkamu jos 2023-01-10 prašymo Administratoriaus veiklos priežiūros ir kontrolės klausimais nagrinėjimu (pažymos 2 punktas).

11. Apibendrinus teisinį reglamentavimą, konstatuotina, kad Savivaldybė, vadovaudamasi VSĮ (pažymos 7.1 papunktis), Nuostatais (pažymos 8.2 papunktis), Kontrolės taisyklėmis (pažymos 8.3 papunktis), privalo vykdyti Administratoriaus veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūrą ir kontrolę pagal Kontrolės taisykles, t. y. vykdyti Administratoriaus veiklos patikrinimus nustatyta tvarka.

Savivaldybė, gavusi Pareiškėjos prašymą, turėjo jį įvertinti ir per 20 darbo dienų nuo jo gavimo priimti motyvuotą sprendimą pradėti neplaninį Administratoriaus veiklos patikrinimą ar jo nepradėti. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Savivaldybė, gavusi patalpų savininko prašymą dėl galimai valdytojo veiksmų (neveikimo), prieštaraujančių teisės aktų nuostatomis, paprastai privalo pradėti neplaninį valdytojo veiklos patikrinimą ir ištirti skundžiamas aplinkybes. Neplaninis patikrinimas gali būti nepradėtas Kontrolės taisyklėse nustatytais atvejais, pvz., jeigu Savivaldybė jau yra pateikusi atsakymą arba priėmusi sprendimą tuo pačiu klausimu ir Pareiškėja nepateikia naujų faktinių duomenų, leidžiančių abejoti ankstesnio atsakymo pagrįstumu ar ginčyti Savivaldybės priimtą sprendimą.

12. Savivaldybė, vadovaudamasi VSĮ (pažymos 7.1 papunktis), VAI (pažymos 7.2 papunktis), Prašymų nagrinėjimo taisyklėmis (pažymos 8.1 papunktis) ir atsižvelgdama į teismų praktiką (9 punktas), 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.

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

Savivaldybė galėjo nenagrinėti Pareiškėjos prašymo (jo dalies), jeigu jis grindžiamas akivaizdžiai tikrovės neatitinkančiais faktais arba jeigu jo turinys nekonkretus ir nesuprantamas ir dėl to Savivaldybė negali tokio prašymo išnagrinėti, jeigu paaiškėja, kad dėl to paties klausimo atsakymą yra pateikusi arba sprendimą yra priėmusi Savivaldybė ir Pareiškėja nepateikia naujų duomenų, leidžiančių abejoti ankstesnio atsakymo pagrįstumu ar ginčyti Savivaldybės priimtą sprendimą.

13. Apibendrinus šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes (pažymos 1–5 punktai), konstatuotina, kad nagrinėjamu atveju Savivaldybės pareigūnai buvo netinkamai išnagrinėję Pareiškėjos 2023-01-10 prašymą, t. y. buvo ėmęsi veiksmų tik dėl vieno Pareiškėjos prašymo (dėl Namų plotų patikslinimo), tačiau nebuvo pateikę atsakymų, paaiškinimų dėl kitų šiame prašyme nurodytų aplinkybių.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Seimo kontrolierė šio tyrimo pradžioje sudarė galimybę Savivaldybei ištaisyti Pareiškėjos prašymo nagrinėjimo trūkumus, pasiūlydama nustatyta tvarka išnagrinėti Pareiškėjos 2023-01-10 prašymą pagal jo turinį, pateikti Pareiškėjai išsamumo principo reikalavimus atitinkantį atsakymą ir kt. (pažymos 5 punktas).

Pažymėtina, kad Savivaldybė šio tyrimo metu pateikė Pareiškėjai papildomą raštą (pažymos 6 punktas), t. y. pateikė motyvuotus atsakymus, paaiškinimus dėl 2023-01-10 prašymo 1–5 punktuose nurodytų Administratoriaus veiklos aplinkybių, jų nenagrinėjimo, informavo apie priimtą motyvuotą sprendimą nepradėti Administratoriaus veiklos patikrinimo pagal 2023-01-10 prašymo turinį.

14. Apibendrinus pirmiau nurodytas išvadas, konstatuotina, kad Savivaldybė šiuo atveju atsižvelgė į Seimo kontrolierės tarpininkavimo prašymą, pateikė Pareiškėjai išsamumo principo reikalavimus atitinkantį atsakymą, taigi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 3 dalimi („Skundo tyrimas nutraukiamas, jei [...] tarpininkaujant Seimo kontrolieriui, skunde keliamos problemos išsprendžiamos gera valia [...]“), Pareiškėjos skundo tyrimas nutrauktas.

SEIMO KONTROLIERĖS SPRENDIMAS

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

Seimo kontrolierė

Milda Vainiutė