



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2023 m. birželio 15 d. Nr. 4D-2023/2-347
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė gavo X (toliau tekste ir citatose – Pareiškėja) skundą (toliau – Skundas) dėl daugiabučio namo, esančio <...>, Palangos mieste (toliau tekste ir citatose – Namas), gyventojų veiksmų (neveikimo), įgyvendinant bendrosios nuosavybės teises, uždarnosios akcinės bendrovės „A“ (toliau tekste ir citatose – Administratorius) darbuotojų galimo neveikimo, sprendžiant Namo administravimo klausimus, ir Palangos miesto savivaldybės (toliau tekste ir citatose – Savivaldybė) administracijos darbuotojų veiksmų (neveikimo), galimai netinkamai vykdant Administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę.

2. Pareiškėja Skunde nurodo ir Seimo kontrolierės prašo:

2.1. „Prašau išanalizuoti ir įvertinti, kodėl dalis Namo antros laiptinės gyventojų nevykdo LR Civilinio kodekso 4.82 ir 4.75 straipsnių nuostatų ir Savivaldybės Tarybos sprendimo 2012-08-09 Nr. T2-220 dėl gyvenamųjų ir bendro naudojimo patalpų bei inžinerinių naudojimo taisyklių?“ (šios ir kitų citatų kalba bei skyryba netaisyta).

2.2. „Prašau įvertinti ir priimti sprendimą dėl Administratoriaus, kuris trečius metus niekaip neužtikrina minėto Namo rūšio bendro naudojimo patalpų tvarkos, higienos, priešgaisrinės, civilinės saugos reikalavimų ir nevykdo Savivaldybės administracijos nurodymų?“.

TYRIMAS IR IŠVADOS

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

3. Pareiškėja su Skundu pateikė šiuos dokumentus, kuriuose nurodyta:

3.1. Pareiškėjos 2021-07-19 prašymas Savivaldybei ir Administratoriui:

„Prašau dar kartą išanalizuoti ir įvertinti, kodėl ne visi Namo antros laiptinės gyventojai (9-20 butai) vykdo LR civilinio kodekso 4.82 ir 4.75 straipsnių nuostatas ir nesilaiko Savivaldybės Tarybos sprendimo 2012-08-09 Nr. T2-220 dėl gyvenamųjų ir bendro naudojimo patalpų bei inžinerinių įrengimų naudojimo taisyklių?“

Prašau išsiaiškinti, kodėl Namo bendro naudojimo patalpomis ir po paraginančio Administratoriaus [...] rašto, dalis Namo gyventojų ir toliau nesilaiko nustatytos tvarkos ir taisyklių, o dalis jų, nesulaukę Administratoriaus išsipareigojimo vykdymo, vėl užsitvėrė viešo naudojimo erdves.

Kyla klausimas: kuri institucija turi drausminti nesilaikančius tvarkos ir švaros, kai kaimynai nesutaria tarpusavyje? O kur dar priešgaisrinės ir saugos taisyklės ir reikalavimai.

Prašau sudrausminti nustatytos tvarkos bendro naudojimo patalpose nesilaikančius Namo gyventojus ir sutvarkyti namo rūšio patalpas.“

3.2. Savivaldybės administracijos 2021-07-27 raštas Nr. (8.6E)D3-2659 reaguojant į Pareiškėjos 2021-07-19 prašymą, adresuotas Administratoriui (kopija Pareiškėjai):

„Savivaldybės administracija gavo Namų gyventojos raštą, kuriame prašoma, įpareigoti Namų bendrasavininkus laikytis tvarkos ir švaros bendrojo naudojimo patalpose.

Kadangi [...] esate Namų [...] Administratorius, persiunčiame Jums pagal kompetenciją nagrinėti raštą.

Prašome įvertinti esamą situaciją ir apie priimtus sprendimus ir atliktus veiksmus informuoti Pareiškėją bei Savivaldybės administraciją.“

3.3. Pareiškėjos 2022-05-05 prašymas Savivaldybei ir Administratoriui:

„Jau trečią kartą prašau išsiaiškinti ir įvertinti, kodėl Namų rūšio bendro naudojimo patalpomis, dalis Namų gyventojų ir toliau nesilaiko įstatymuose nustatytos tvarkos ir taisyklių? Prašau paaiškinti, kodėl Administratorius [...] iki šiol neišsprendžia šio klausimo? Kodėl iki šiol „užrakintos“ trys viešo naudojimo erdvės, o vienoje iš jų kaupiamas šiukšlynas iš gatvės konteinerių? Kodėl Administratorius neužtikrina Namų rūšio bendro naudojimo patalpų tvarkos, švaros, priešgaisrinės, civilinės saugos reikalavimų, o gal tokių reikalavimų jau nebėra?“

3.4. Savivaldybės administracijos 2022-05-16 raštas Nr. (1.11E)D3-2064 reaguojant į Pareiškėjos 2022-05-05 prašymą, adresuotas Administratoriui (kopija Pareiškėjai):

„Savivaldybės administracija gavo Namų gyventojos pakartotinį raštą, kuriame prašoma, paaiškinti kodėl [...] Administratorius neužtikrina Namų rūšio bendro naudojimo patalpų tvarkos, švaros.

Kadangi [...] esate Namų [...] Administratorius, prašome informuoti apie susidariusią situaciją ir kokių veiksmų bus imtasi, kad būtų išspręsta problema. Apie priimtus sprendimus prašome informuoti Pareiškėją bei Savivaldybės administraciją.“

3.5. Pareiškėjos 2023-01-05 prašymas Savivaldybei ir Administratoriui:

„Prašau dar kartą išanalizuoti ir įvertinti, kodėl dalis Namų antros laiptinės gyventojų (9-20 butai) nevykdo LR Civilinio kodekso 4.82 ir 4.75 straipsnių nuostatų ir Savivaldybės Tarybos sprendimo 2012-08-09 Nr. T2-220 dėl gyvenamųjų ir bendro naudojimo patalpų bei inžinerinių įrengimų naudojimo taisyklių?

Taip ir lieka neaišku, kuri [...] institucija turi išspręsti šią problemą? Ar Savivaldybės Administracija, į kurią nukreipia Administratorius, ar šis, į kurią nukreipia Savivaldybė [...]. Prasidėjo treči metai, kai prašau spręsti šią problemą. Mūsų namas nėra bendrija, jis neturi vadovo, namą administruoja Administratorius ir už administravimą gyventojai moka mokestį. Jei Savivaldybės administracija turi rašyti taisyklių pažeidimo protokolus, tai Administratorius turi tinkamai administruoti, užtikrinti bendro naudojimo patalpų prieinamumą visiems gyventojams, švarą ir tvarką. O kas atsako už priešgaisrinius, elektros, civilinės saugos reikalavimus, ar tokių jau nebėra?

Tiesa, Administratorius iš trijų atidarė vieną bendro naudojimo erdvę, liko sutvarkyti dar dvi. [...]“

3.6. Savivaldybės administracijos 2023-01-17 raštas Nr. (1.11)D3-2[...] reaguojant į Pareiškėjos 2023-01-05 prašymą, adresuotas Administratoriui (kopija Pareiškėjai):

„Savivaldybės administracija gavo Namų gyventojos pakartotinį raštą, kuriame prašoma, užtikrinti bendrojo naudojimo patalpų prieinamumą visiems gyventojams, švarą bei tvarką (vienos patalpos jau sutvarkytos).

Kadangi Jūs esate Namų bendrojo naudojimo objektų Administratorius, prašome informuoti apie susidariusią situaciją ir kokių veiksmų buvo ir bus imtasi, kad būtų išspręsta minėta problema. Apie priimtus sprendimus prašome informuoti Pareiškėją bei Savivaldybės administraciją.“

4. Seimo kontrolierės 2023-04-06 rašte Nr. 4D-2023/2-347/3D-761, adresuotame Pareiškėjai, be kita ko, paaiškinta:

„[...]“

Įvertinusi Skundo aplinkybes ir atsižvelgusi į Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas Seimo kontrolierė priėmė sprendimą atsisakyti nagrinėti Jūsų

Skundo dalis dėl Namų gyventojų veiksmų (neveikimo), įgyvendinant bendrosios nuosavybės teises, ir Administratoriaus darbuotojų galimo neveikimo, sprendžiant Namų administravimo klausimus, dėl šių priežasčių:

2.1. Ginčai tarp Namų gyventojų, įgyvendinant bendrosios nuosavybės teises, turi būti sprendžiami vadovaujantis civilinės teisės normomis. Bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektas valdomas, juo naudojama ir disponuojama bendraturčių sutarimu. Kai yra nesutarimas, valdymo, naudojimosi ir disponavimo tvarka nustatoma teismo tvarka pagal bet kurio iš bendraturčių ieškinį.

2.2. Bendrojo naudojimo objektų administravimas yra reguliuojamas civilinės, ne viešosios, teisės normomis ir yra civilinės teisės reglamentavimo sritis, kurios Seimo kontrolieriai netiria. Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje. Administratorius nėra viešojo administravimo subjektas ir skundų dėl Administratoriaus veiklos tyrimas nepriskirtas Seimo kontrolierių kompetencijai.

[...]

Pagal Vietos savivaldos įstatymo nuostatas, savivaldybės vykdo savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolę pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles.

[...]

Dėl Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo), galimai netinkamai vykdant Administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę [...] bus atliekamas tyrimas [...].

[...].“

5. Siekdama išsiaiškinti Skunde aprašytas aplinkybes, Seimo kontrolierė raštu kreipėsi į Savivaldybės administraciją, prašydama pateikti informaciją ir ją pagrindžiančius dokumentus, reikalingus Skundo nagrinėjimui.

6. Savivaldybės 2023-05-12 rašte Nr. (4.11E)D3-1742 Seimo kontrolieriui nurodyta ši informacija, patvirtinta atitinkamais dokumentais:

6.1. Į Seimo kontrolierės klausimą: *kada Namui paskirtas bendrojo naudojimo objektų administratorius (pateikti sprendimo kopiją)*, atsakyta:

„Administratorius paskirtas Savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 kovo 14 d. įsakymu Nr. A1-185 „Dėl UAB „A“ skyrimo daugiabučio gyvenamojo namo <...> administratoriumi“ [...]“.

6.2. Į Seimo kontrolierės klausimą: *ar buvo atliekamas Administratoriaus veiklos planinis patikrinimas pagal Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu patvirtintą metinį Planinių valdytojų veiklos patikrinimų planą; jeigu taip, kada ir kiek jų buvo per pastaruosius 5 metus, kas buvo tikrinama ir kokie planinio (-ų) patikrinimo (-ų) rezultatai (nustatyti veiklos pažeidimai, pritaikytos poveikio priemonės); pateikti tai patvirtinančių dokumentų kopijas, įskaitant Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo (-ų) akto (-ų) kopiją (-jas)*, atsakyta:

„Per pastaruosius 5 metus planinis Administratoriaus veiklos patikrinimas nebuvo atliekamas“.

6.3. Į Seimo kontrolierės klausimą: *ar buvo atliekami Administratoriaus veiklos neplaniniai patikrinimai per pastaruosius 5 metus; jeigu taip, kada ir kiek jų buvo, dėl kokių priežasčių jie buvo pradėti, kas buvo tikrinama ir kokie patikrinimo (-ų) rezultatai (nustatyti veiklos pažeidimai, pritaikytos poveikio priemonės); pateikti tai patvirtinančių dokumentų kopijas, įskaitant Savivaldybės administracijos priimtų sprendimų dėl neplaninių patikrinimų kopijas, Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo akto kopijas*, atsakyta:

„Per pastaruosius 5 metus neplaninis Administratoriaus veiklos patikrinimas nebuvo atliekamas“.

6.4. Į Seimo kontrolierės klausimą: *kiek kartų (neįskaitant [...] 3.1, 3.3 ir 3.5 papunkčiuose nurodytų kreipimųsi) Pareiškėja kreipėsi į Savivaldybės administraciją dėl Administratoriaus veiklos (pateikti kreipimusi kopijas); nurodyti, kokių veiksmų buvo imtasi, reaguojant į kreipimusis; ar buvo atlikti Administratoriaus veiklos patikrinimai pagal kiekvieną iš skundų (jeigu nebuvo, argumentuotai paaiškinti, dėl kokių priežasčių); kokie sprendimai priimti (jeigu nebuvo, argumentuotai paaiškinti, dėl kokių priežasčių); kokie Administratoriaus veiklos pažeidimai nustatyti ir kokios poveikio priemonės taikytos; pateikti Savivaldybės administracijos atitinkamų atsakymų Pareiškėjai kopijas*, atsakyta:

„Pareiškėja į Savivaldybę kreipėsi tik Jūsų rašte nurodytais skundais, papildomai raštų iš Pareiškėjos nebuvo gauta“.

6.5. Į Seimo kontrolierės prašymą *pateikti visą informaciją ir motyvuotus paaiškinimus dėl [...] 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nurodyto turinio; teikiama informacija, be kita ko, turėtų apimti atsakymus ir į šiuos klausimus:*

ar buvo priimtas sprendimas pradėti neplaninį patikrinimą ar jo nepradėti (ir apie priimtą sprendimą raštu informuota Pareiškėja) ir ar buvo atliktas Administratoriaus veiklos neplaninis patikrinimas pagal Pareiškėjos 2021-07-19 skundą: kas, įvertinus skunde nurodytas aplinkybes, buvo tikrinama; kokie pažeidimai buvo nustatyti; kokios poveikio priemonės taikytos (pateikti atitinkamų dokumentų kopijas); jeigu nebuvo, motyvuotai paaiškinti, dėl kokių priežasčių, atsakyta:

„[...] Daugiabučio gyvenamojo namo valdymas, priežiūra yra pačių savininkų interesas ir pareiga, jie patys yra atsakingi už savo namo priežiūrą, turi juo rūpintis, imtis iniciatyvos, o Savivaldybė gali tik padėti. Kylantys ginčai dėl bendrojo naudojimo patalpų naudojimo šiuo atveju (rūsio) gali būti sprendžiami teismine tvarka. Neplaninis veiklos patikrinimas daromas kai yra gautas skundas dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus veiksmų, iš Pareiškėjos toks skundas nebuvo gautas, skundas gautas dėl bendrojo naudojimo patalpose (rūsio) kurio bendrasavininkė yra ir Pareiškėja kitų bendrasavininkų kaupiamo metalo bei papildomai įstatytų durų. Todėl neplaninis Administratoriaus veiklos patikrinimas nebuvo pradėtas.“

Į klausimą, *kaip Administratorius atsakė į Savivaldybės administracijos 2021-07-27 raštą (pateikti atsakymo kopiją); ar buvo įvertinta situacija ir priimti sprendimai, kaip to prašė Savivaldybės administracija; ar Administratoriaus atlikti veiksmai, priimti sprendimai tenkino Savivaldybės administraciją kaip instituciją, atliekančią Administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę*, atsakyta:

„[...] Administratorius gavęs Savivaldybės raštą, bendrojo naudojimo patalpose iškabino pranešimą su informacija dėl bendrųjų patalpų naudojimo tvarkos, bei išmontavo skunde minėtas duris. Apie tai Administratorius Savivaldybės administracijos Ūkio ir turto skyrių informavo žodžiu.“

Į klausimą, *jeigu Administratorius išvis neatsakė į Savivaldybės administracijos 2021-07-27 raštą arba atsakė, bet nebuvo imtasi tinkamų veiksmų ir sprendimų, nurodyti, kokių veiksmų dėl to ėmėsi Savivaldybės administracija kaip institucija, atliekanti Administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę; jeigu nesiėmė, paaiškinti, dėl kokių priežasčių*, atsakyta:

„[...] Administratorius informavo Savivaldybės administracijos Ūkio turto skyrių, kad skunde minėtos durys išmontuotos ir Pareiškėja gali laisvai naudotis bendrojo naudojimo (rūsio) patalpomis.“

Į klausimą, *kaip Pareiškėjai buvo raštu atsakyta į jos 2021-07-19 skundą (pateikti atsakymo kopiją); ar atsakyta į Pareiškėjos keliamą klausimą „kuri institucija turi drausminti nesilaikančius tvarkos ir švaros, kai kaimynai nesutaria tarpusavyje? O kur dar priešgaisrinės ir saugos taisyklės ir reikalavimai“; jeigu nebuvo atsakyta, motyvuotai paaiškinti, dėl kokių priežasčių*, atsakyta:

„[...] Atsižvelgiant į tai, kad skunde minimos aplinkybės panaikintos Pareiškėjai papildomas atsakymas nebuvo teikiamas.“

6.6. Į Seimo kontrolierės prašymą *pateikti visą informaciją ir motyvuotus paaiškinimus dėl [...] 3.3 ir 3.4 papunkčiuose nurodyto turinio; teikiama informacija, be kita ko, turėtų apimti atsakymus ir į šiuos klausimus:*

ar buvo priimtas sprendimas pradėti neplaninį patikrinimą ar jo nepradėti (ir apie priimtą sprendimą raštu informuota Pareiškėja) ir ar buvo atliktas Administratoriaus veiklos neplaninis patikrinimas pagal Pareiškėjos 2022-05-05 skundą: kas, įvertinus skunde nurodytas aplinkybes, buvo tikrinama; kokie pažeidimai buvo nustatyti; kokios poveikio priemonės taikytos (pateikti atitinkamų dokumentų kopijas); jeigu nebuvo, motyvuotai paaiškinti, dėl kokių priežasčių, atsakyta:

„[...] Neplaninis Administratoriaus veiklos patikrinimas nebuvo pradėtas [...].“

Į klausimą, kaip Administratorius atsakė į Savivaldybės administracijos 2022-05-16 raštą (pateikti atsakymo kopiją); ar buvo įvertinta situacija, imtasi veiksmų ir priimti sprendimai, kaip to prašė Savivaldybės administracija; ar Administratoriaus atlikti veiksmai, priimti sprendimai tenkino Savivaldybės administraciją kaip instituciją, atliekančią Administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę; jeigu Administratorius išvis neatsakė į Savivaldybės administracijos 2022-05-16 raštą arba atsakė, bet nebuvo imtasi tinkamų veiksmų ir sprendimų, nurodyti, kokių veiksmų dėl to ėmėsi Savivaldybės administracija kaip institucija, atliekanti Administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę; jeigu nesiėmė, paaiškinti, dėl kokių priežasčių, atsakyta:

„[...] Administratorius gavęs Savivaldybės administracijos 2022 m. gegužės 16 d. raštą Nr. (1.11.E) D3-2064 bendrojo naudojimo patalpose pakartotinai iškabino pranešimą su informacija dėl bendrųjų patalpų naudojimo, bei vėl išmontavo Pareiškėjos skunde minėtas duris. Tačiau po kiek laiko gyventojai (bendrasavininkai) kurių sandėliukai yra rakinamoje rūsio dalyje atstatė išmontuotas duris tai darydami dėl saugumo (buvo pavogti dviračiai). Butų savininkai reaguodami į pastovius Administratoriaus reikalavimus pateikė sutikimus – sutartis 2022 m. liepos 27 d. Nr. 194 ir 2022 m. rugpjūčio 9 d. Nr. 198, kad dėl turto saugumo būtų įrengtos rakinamos durys, o durų raktai pateikti namų aptarnaujančioms organizacijoms ir Pareiškėjai, tačiau Pareiškėja rakto atsisakė (sutikimai-sutartys pridedami).“

Į klausimą, kaip Pareiškėjai buvo raštu atsakyta į jos 2022-05-05 skundą (pateikti atsakymo kopiją); jeigu nebuvo atsakyta, motyvuotai paaiškinti, dėl kokių priežasčių, atsakyta:

„Atsižvelgiant į tai, kad skunde minimos aplinkybės panaikintos Pareiškėjai papildomas atsakymas nebuvo teikiamas.“

6.7. Į Seimo kontrolierės prašymą pateikti visą informaciją ir motyvuotus paaiškinimus dėl [...]šio rašto 3.5 ir 3.6 papunkčiuose nurodyto turinio; teikiama informacija, be kita ko, turėtų apimti atsakymus ir į šiuos klausimus:

ar buvo priimtas sprendimas pradėti neplaninį patikrinimą ar jo nepradėti (ir apie priimtą sprendimą raštu informuota Pareiškėja) ir ar buvo atliktas Administratoriaus veiklos neplaninis patikrinimas pagal Pareiškėjos 2023-01-05 skundą: kas, įvertinus skunde nurodytas aplinkybes, buvo tikrinama; kokie pažeidimai buvo nustatyti; kokios poveikio priemonės taikytos (pateikti atitinkamų dokumentų kopijas); jeigu nebuvo, motyvuotai paaiškinti, dėl kokių priežasčių, atsakyta:

„[...] Neplaninis Administratoriaus veiklos patikrinimas nebuvo pradėtas [...].“

Į klausimą, kaip Administratorius atsakė į Savivaldybės administracijos 2023-01-17 raštą (pateikti atsakymo kopiją); ar buvo įvertinta situacija, imtasi veiksmų ir priimti sprendimai, kaip to prašė Savivaldybės administracija; ar Administratoriaus atlikti veiksmai, priimti sprendimai tenkino Savivaldybės administraciją kaip instituciją, atliekančią Administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę; jeigu Administratorius išvis neatsakė į Savivaldybės administracijos 2023-01-17 raštą arba atsakė, bet nebuvo imtasi tinkamų veiksmų ir sprendimų, nurodyti, kokių veiksmų dėl to ėmėsi Savivaldybės administracija kaip institucija, atliekanti Administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę; jeigu nesiėmė, paaiškinti, dėl kokių priežasčių, atsakyta:

„[...] Administratorius, gavęs Savivaldybės 2023-01-17 raštą Nr. (1.11)D3-233 „Dėl bendrojo naudojimo patalpų būklės“, kreipėsi 2023-01-31 raštu Nr. R-122 į Savivaldybės administracijos Viešosios tvarkos skyrių „Dėl bendrojo naudojimo patalpų“. Savivaldybės administracijos Viešosios tvarkos skyrius gavęs minėtą raštą, atliko patikrinimą ir įpareigojo namo bendrasavininką susitvarkyti sukaupą metalą bendrojo naudojimo patalpose (rūsyje) iki 2023-05-20. Papildomai informuojame, kad šiai dienai Pareiškėjos skunde minimas duris Administratorius pakartotinai (3 kartą) išmontavo (pridedami raštai bei fotofiksacija).“

Į klausimą, kaip Pareiškėjai buvo raštu atsakyta į jos 2023-01-05 skundą (pateikti atsakymo kopiją); jeigu nebuvo atsakyta, motyvuotai paaiškinti, dėl kokių priežasčių; ar atsakyta Pareiškėjai į jos keliamus klausimus:

[...] „taip ir lieka neaišku, kuri [...] institucija turi išspręsti šią problemą? Ar Savivaldybės Administracija, į kurią nukreipia Administratorius, ar šis, į kurį nukreipia Savivaldybė“; jeigu neatsakyta, pateikite išsamų ir motyvuotą atsakymą į šį klausimą;

[...] „Jei Savivaldybės administracija turi rašyti taisyklių pažeidimo protokolus, tai Administratorius turi tinkamai administruoti, užtikrinti bendro naudojimo patalpų prieinamumą visiems gyventojams, švarą ir tvarką. O kas atsako už priešgaisrinius, elektros, civilinės saugos reikalavimus, ar tokių jau nebėra“; jeigu neatsakyta, pateikite išsamų ir motyvuotą atsakymą į šį klausimą, atsakyta:

„[...] Savivaldybės administracijos Viešosios tvarkos skyrius 2023-04-28 raštu Nr. (4.15E)D3-1567 „Dėl daugiabučio gyvenamojo namo bendrųjų patalpų užėmimo“ pateikė, atsakymą Administratoriui, dėl Pareiškėjos skunde keliamų klausimų (pridedama).“

6.8. Į Seimo kontrolierės klausimą: *tuo atveju, jeigu Savivaldybės administracija, gavusi mažiausiai tris Pareiškėjos skundus dėl Administratoriaus veiklos, visgi nė vienu atveju nepriėmė sprendimo pradėti neplaninį patikrinimą (ir apie priimtą sprendimą raštu informuoti Pareiškėją) ir nepradėjo Administratoriaus veiklos neplaninio patikrinimo, argumentuotai paaiškinti, dėl kokių priežasčių ir kuo vadovaujantis ji to nedarė; paaiškinti, kaip Savivaldybės administracija, jos manymu, turi atlikti bendrojo naudojimo objektų administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę,* atsakyta:

„[...] Informuojame, kad daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdymo kontrolė ir priežiūra atliekama vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-07-24 įsakymu Nr. D1-612 (2020-01-01 aktuali redakcija) 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 valdymu, priežiūra ir kontrolės pavyzdinių taisyklių nustatyta tvarka. Tai yra Valdytojas atsako už dokumentacijos, susijusios su namo bendrosiomis reikmėmis, rengimą, pildymą ir saugojimą; už namo bendrojo naudojimo objektų aprašo rengimą ir derinimą su savininkais; už bendrojo naudojimo objektų apraše nurodytų namo bendrųjų konstrukcijų, bendrosios inžinerinės įrangos (šildymo ir karšto vandens sistemų, liftų ir pan.), bendrojo naudojimo patalpų techninės priežiūros, namui teisės aktų nustatyta tvarka priskirto žemės sklypo priežiūros organizavimą, sudarydamas metinius ir ilgalaikius darbų planus, juos išsamiai derindamas su savininkais, pateikiant jiems svarstyti preliminarią darbų sąmatą, kainą, kaupimo įmokos tarifą; už savininkų susirinkime ar balsuojant raštu patvirtintų darbų planų įgyvendinimą, tam organizuojant lėšų kaupimą, paslaugų ir atnaujinimo (remonto) darbų pirkimą, atsako už sudarytų sutarčių vykdymo kontrolę; mėnesinių mokėjimų tinkamą apskaičiavimą, aiškiai nurodant mokėjimo paskirtį ir tarifą; savininkų sprendimų priėmimo susirinkime ar balsuojant raštu organizavimą; už informacijos interneto svetainėje (jei valdytojas ją turi) ir namo skelbimų lentose skelbimą, nurodant namo priežiūros paslaugų atsakingų darbuotojų kontaktinius telefonus, priežiūros paslaugų tarifus; už privalomų dokumentų (bendrojo naudojimo objektų aprašas, darbų planai, savininkų sprendimai, valdytojo veiklos ataskaita ir pan.) skelbimą ir/ar teikimą savininkams. Šios kontrolės apimtyje nėra numatyta tikrinti kaip bendrojo naudojimo objektų administratorius atlieka bendrųjų patalpų priežiūrą. Skundai buvo gauti dėl bendrojo naudojimo patalpose kitų bendrasavininkų kaupiamo metalo ir dėl saugumo įstatytų papildomų durų.

Pažymime, kad patys savininkai sprendžia, kaip įgyvendinti savo teisę į bendrąją dalinę nuosavybę ir tik tuo atveju, jeigu bendraturčiai nesutaria, kaip ji turi būti įgyvendinama, sprendžia teismas pagal bet kurio bendraturčio ieškinį.“

7. Savivaldybė prie 2023-05-12 rašto Nr. (4.11E)D3-1742 pridėjo, be kitų, šiuos dokumentus:

7.1. Administratoriaus 2023-04-20 raštas Nr. SD-35, adresuotas Savivaldybės administracijai, kuriame nurodyta:

„Informuojame, kad Namu buto Nr. <...> savininkas pastoviai užkrauna bendras rūšio patalpas savo asmeniniais namų apyvokos daiktais. Dėl to nuolat gauname skundus iš kitų butų ir kitų patalpų savininkų nusiskundimus. Buto Nr. <...> savininkas kartais daiktus išsineša, tačiau po kiek laiko ir vėl pakartotinai suneša.

Prašome įpareigoti buto Nr. <...> savininką atlaisvinti bendras rūšio patalpas nuo savo daiktų bei papildomai suteikti informaciją dėl tokios veiklos draudžiamumo. Į mūsų bendrovės skelbimų lentoje pakabintus reikalavimus bei teikiamus žodinius prašymus nereaguoja.“

7.2. Savivaldybės administracijos 2023-04-28 raštas Nr. (4.15E)D3-1567, adresuotas Administratoriui (pažymos 6.7 papunktis), kuriame nurodyta:

„Informuojame, kad 2023-04-25 Savivaldybės administracijos Viešosios tvarkos skyriaus pareigūnai apžiūrėjo Namu rūšio bendrojo naudojimo patalpą, ties <...> buto sandėliuku. Nuotraukose užfiksavo ten laikomus daiktus. 2023-04-26 buto bendraturčiai [...] atvyko į Viešosios tvarkos skyrių ir pateikė paaiškinimą dėl daiktų laikymo bendrojo naudojimo rūšio patalpoje. [...] įspėtas dėl Palangos miesto tvarkymo ir švaros taisyklių reikalavimų nesilaikymo, už kurį numatyta atsakomybė Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimo kodekso 366 str. 1 dalyje. [...] įpareigotas iki 2023-05-20 išgabenti sukauptus daiktus ir daugiau nelaikyti, ir nekaupiti daiktų bendrojo naudojimo rūšio patalpose.“

Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos

8. Lietuvos Respublikos Konstitucijos 5 straipsnis – „Valdžios įstaigos tarnauja žmonėms.“

9. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso:

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

4.75 straipsnis – „1. Bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektas valdomas, juo naudojama ir disponuojama bendraturčių sutarimu. Kai yra nesutarimas, valdymo, naudojimosi ir disponavimo tvarka nustatoma teismo tvarka pagal bet kurio iš bendraturčių ieškinį. [...].“

[...]“

4.82 straipsnis – „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.

[...]“

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:

[...]

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. Teisėtais 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.

3. Butų ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektams valdyti butų ir kitų patalpų savininkai [...] pasirenka bendrojo naudojimo objektų administratorių. [...] paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolę atlieka savivaldybės.

[...]“

4.84 straipsnis – „[...]“

8. Bendrojo naudojimo objektų administratoriai administruoja bendrojo naudojimo objektus pagal Vyriausybės patvirtintus nuostatus. [...].“

4.85 *straipsnis* – „1. Sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, taip pat dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais klausimų, priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip. [...].

[...]

3. Sprendimai dėl atskirų bendrojo naudojimo objektų, kurie pagal [...] bendrojo naudojimo objektų administratoriaus sudarytą bendrojo naudojimo objektų aprašą naudojami tenkinti ne viso gyvenamojo namo, o tik atskiroje jo dalyje esančių butų ir kitų patalpų savininkų poreikius, nepažeidžiant name esančių butų ir kitų patalpų savininkų teisių ir butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo ar balsuojant raštu priimtų sprendimų, valdymo ir naudojimo gali būti priimami tos dalies butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip, ir yra privalomi tos dalies butų ir kitų patalpų savininkams. Šių dalies butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimas šaukiamas vadovaujantis šio straipsnio 4 ir 5 dalyse nurodyta tvarka.

4. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimai priimami butų ir kitų patalpų savininkų susirinkime, prieš dvi savaites Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka paskelbus apie susirinkimo sušaukimą ir jo darbotvarkę.

5. Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus šaukia [...] butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administratorius, arba savivaldybės vykdomoji institucija. [...].

6. Butų ir kitų patalpų savininkų (ar jų dalies) sprendimai skelbiami Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka ir galioja visiems (ar tos dalies) butų ir kitų patalpų savininkams, [...].

7. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimai gali būti priimti ir nesušaukus susirinkimo, bet jiems raštu pareiškus apie savo sprendimą. Balsavimams raštu taikomi šiame straipsnyje nustatyti kvorumo ir sprendimui priimti reikalingo balsų skaičiaus reikalavimai. Balsavimo raštu tvarką nustato Vyriausybė ar jos įgaliota institucija.

8. Namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas ([...] bendrojo naudojimo objektų administratorius) įgyvendina su bendrąja nuosavybe susijusius butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus ir pavedimus, priimtus šiame straipsnyje nustatyta tvarka, atstovaudamas butų ir kitų patalpų savininkams.

[...].“

10. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo:

12 *straipsnis* – „1. Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje.“

11. Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (aktuali teisės akto redakcija, galiojanti nuo 2023-01-01):

3 *straipsnis* – „Viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujasi šiais principais:

[...]

4) įstatymo viršenybės. Šis principas reiškia, kad įgaliojimai atlikti viešąjį administravimą viešojo administravimo subjektams turi būti nustatyti laikantis šio įstatymo nustatytų reikalavimų, o viešojo administravimo subjektų veikla turi atitikti šiame įstatyme išdėstytus teisinius pagrindus. Administraciniai sprendimai, 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, nuroydamas visas prašymo ar skundo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindamas prašymo ar skundo turinį;

[...].“

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:

1) nėra galimybės prašymą ar skundą teikiančią asmenį identifikuoti arba patikrinti prašymo ar skundo autentiškumo;

2) jis grindžiamas akivaizdžiai tikrovės neatitinkančiais faktais arba jeigu jo turinys nekonkretus ir nesuprantamas ir dėl to viešojo administravimo subjektas negali tokio prašymo ar skundo išnagrinėti;

3) paaiškėja, kad dėl to paties klausimo atsakymą yra pateikęs arba sprendimą yra priėmęs viešojo administravimo subjektas, į kurį kreiptasi, arba kitas kompetentingas viešojo administravimo subjektas ir asmuo nepateikia naujų duomenų, leidžiančių abejoti ankstesnio atsakymo pagrįstumu ar ginčyti viešojo administravimo subjekto priimtą sprendimą;

4) paaiškėja, kad skundą dėl to paties klausimo pradėjo nagrinėti išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucija ar teismas;

5) nuo skunde nurodytų pažeidimų paaiškėjimo asmeniui dienos iki skundo padavimo dienos yra praėję daugiau kaip 6 mėnesiai;

6) prašymas ar skundas viešojo administravimo subjektui pateiktas ne pagal kompetenciją.

4. Jeigu viešojo administravimo subjektas pagal kompetenciją negali spręsti prašyme ar skunde išdėstytų klausimų [...] 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. [...].“

12. *Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo* (aktuali teisės akto redakcija, galiojanti nuo 2023-04-01):

4 *straipsnis* – „Pagrindiniai principai, kuriais grindžiama vietos savivalda, yra:

[...]

5) teisėtumo. Savivaldybės institucijų ir įstaigų veikla grindžiama Konstitucija, įstatymais ir kitais teisės aktais;

[...]

12) 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* – „Savarankiškosios (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos)) savivaldybių funkcijos:

[...]

21) statinių naudojimo priežiūra įstatymų nustatyta tvarka;

[...]

42) [...] 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 *straipsnis* – „Valstybinės (valstybės perduotos savivaldybėms) funkcijos yra:

[...]

4) priešgaisrinė sauga;

[...].“

13. *Lietuvos Respublikos statybos įstatymo*:

49 *straipsnis* – „1. Statinių naudojimo priežiūrą atlieka šie viešojo administravimo subjektai:

1) energetikos objektų – Valstybinė energetikos reguliavimo taryba pagal Energetikos ministerijos nustatytą tvarką;

2) susisiekiama komunikacijų ir su jomis susijusių kitų inžinerinių statinių, taip pat hidrotechnikos statinių Baltijos jūroje ir vidaus vandens telkiniuose – Susisiekiama ministerija ir (ar) jos įgaliosios organizacijos (išskyrus susisiekiama komunikacijas, kurios nepriklauso jos valdymo sričiai) pagal Vyriausybės ar jos įgaliosios institucijos patvirtintą sąrašą;

3) statinių, nenurodytų šio straipsnio 1 dalies 1, 2 punktuose, – savivaldybių administracijos; [...].

2. Statinių naudojimo priežiūrą atliekantys viešojo administravimo subjektai tikrina, kaip statinių naudotojai vykdo šio įstatymo ir kitų Lietuvos Respublikos įstatymų bei teisės aktų nustatytus statinių techninės priežiūros ir naudojimo bei statinių saugos reikalavimus.

3. Viešojo administravimo subjektas, atliekantis statinio naudojimo priežiūrą, turi teisę:

[...]

4) Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso nustatytais atvejais ir tvarka surašyti administracinių nusižengimų protokolus, nagrinėti administracinių nusižengimų bylas ir skirti administracines nuobaudas arba teikti administracinių nusižengimų bylas teismui;

5) savo funkcijoms atlikti netrukdomai pateikti į naudojamą statinį, išskyrus butus ir kitas gyvenamąsias patalpas, apžiūrėti jį, gauti su statinio naudojimu ir jo technine priežiūra susijusius dokumentus;

[...]

6. Statinių naudojimo priežiūros atlikimo tvarką nustato aplinkos ministras. [...].

[...].“

14. Lietuvos Respublikos priešgaisrinės saugos įstatymo:

9 straipsnis – „1. Savivaldybių institucijos ir įstaigos, įgyvendindamos šį Įstatymą:

[...]

6) pagal kompetenciją savivaldybės teritorijoje organizuoja ir kontroliuoja priešgaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų ir kitų gaisrų prevencijos priemonių įgyvendinimą.

[...].“

10 straipsnis – „[...]

2. Lietuvos Respublikos gyventojai privalo:

1) laikytis priešgaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų;

[...].“

15. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-08-22 nutarimu Nr. 875 patvirtintų Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių:

1 punktą – „Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklės (toliau – Taisyklės) reglamentuoja prašymų ir skundų nagrinėjimą ir asmenų aptarnavimą viešojo administravimo subjektuose [...].“

29 punktą – „Prašymai ir skundai gali būti nenagrinėjami Viešojo administravimo įstatymo 11 straipsnio 3 ir 4 dalyse nurodytais atvejais, taip pat kituose įstatymuose nustatytais pagrindais.“

35 punktą – „Prašymus ar skundus institucijos nagrinėja ir į juos atsako pagal teisės aktais joms nustatytą kompetenciją.“

42 punktą – „Į prašymą ar skundą paprastai atsakoma tokiu būdu, koku buvo pateiktas prašymas ar skundas. [...].“

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

47 punktą – „Atsakyme į prašymą ar skundą arba institucijos siunčiamame pranešime apie asmens prašymo ar skundo nenagrinėjimo priežastis asmuo turi būti informuojamas apie tokio atsakymo ar pranešimo apskundimo tvarką [...].“

16. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-05-23 nutarimu Nr. 603 patvirtintų *Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų* (aktuali teisės akto redakcija, galiojanti nuo 2023-01-01):

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, reglamentuojančiais pastatų, jų inžinerinių sistemų naudojimą ir priežiūrą, [...], organizuoja namo techninę priežiūrą, [...].

[...]

4.11. Vadovaudamasis Civilinio kodekso 4.85 straipsniu, šaukia patalpų savininkų susirinkimus arba organizuoja balsavimą raštu.

[...].“

7 punktas – „Administratorius privalo:

[...]

7.6. informuoti kompetentingas institucijas (savivaldybės vykdomąją instituciją ir valstybinę statybos ir statinių priežiūrą atliekančias institucijas) apie asmenis, pažeidusius teisės aktus, reglamentuojančius namo techninę priežiūrą ir naudojimą;

7.7. jeigu bendrojo naudojimo objektų būklė kelia grėsmę jų išlikimui, žmonėms ar aplinkai, pagal teisės aktų reikalavimus imtis būtinų priemonių, kad būtų išvengta žalos ir pašalinta grėsmė;

7.8. per teisės aktų nustatytus terminus pateikti dokumentus, susijusius su administruojamu namu, valstybės ir savivaldybės pareigūnams, atliekantiems įstatymų nustatytas funkcijas;

[...].“

18 punktas – „Administratoriaus veiklos, susijusios su Nuostatuose nurodytų funkcijų ir pareigų atlikimu, priežiūrą ir kontrolę atlieka savivaldybė.“

17. 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 – Pavyzdinės taisyklės) (teisės akto redakcija, galiojusi nuo 2020-01-01 iki 2023-04-04, aktuali nagrinėjant Skundo aplinkybes):

1 punktas – „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 pavyzdinės taisyklės (toliau – pavyzdinės taisyklės) nustato savivaldybės administracijos pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – Civilinis kodeksas) 4.83 straipsnio 3 dalį vykdomos daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų (toliau – patalpų savininkai) bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų, Civilinio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka paskirtų administratorių (toliau – valdytojai), veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės tvarką.“

5 punktas – „Planinis patikrinimas atliekamas pagal savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtintą metinį Planinių valdytojų veiklos patikrinimų planą (toliau – Planas). [...]. Valdytojų, kurių veiklą planuojama tikrinti, atrankos kriterijų ir rizikos veiksnių (pavyzdžiui, valdytojo veikla netikrinta 5 metus; praėjusiais arba einamaisiais metais valdytojo veikloje buvo nustatyta teisės aktų nuostatų pažeidimų; praėjusiais arba einamaisiais metais dėl

valdytojo veiklos buvo gauti 3 ir daugiau skundų; ir pan.) sąrašą tvirtina savivaldybės administracijos direktorius.“

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 pradamas 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. Kai priimtas sprendimas pradėti neplaninį patikrinimą, visais atvejais savivaldybės vykdomosios institucijos rašte turi būti nurodyta valdytojo neplaninio patikrinimo pagrindas ir patikrinimo apimtis, neplaninį patikrinimą atliekantis kontrolierius, sprendimo pradėti neplaninį patikrinimą apskundimo tvarka, terminas, kuris negali būti trumpesnis kaip 5 darbo dienos ir ilgesnis kaip 10 darbo dienų, valdytojui pateikti informaciją ir duomenis, juos pagrindžiančius dokumentus ir paaiškinimus dėl nagrinėjamų veiksmų ar neveikimo ir prašomų dokumentų, kuriuos valdytojas turi pateikti kontrolieriui, sąrašas.“

18 punktas – „Savivaldybės vykdomoji institucija, vertindama skundą, turi teisę raštu kreiptis į valdytoją dėl informacijos ir duomenų, juos pagrindžiančių dokumentų ir paaiškinimų pateikimo. [...]“

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.“

30 punktas – „Savivaldybės administracijos direktoriaus ar jo įgalioto asmens, taip pat kontrolieriaus veiksmai ar neveikimas gali būti skundžiami Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.“

18. Lietuvos Respublikos 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“:

1 punktas – „Statybos techninis reglamentas [...] (toliau – Reglamentas) nustato:

[...]

1.2. daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros privalomuosius reikalavimus ir jų įgyvendinimo tvarką;

1.3. viešojo administravimo subjektų, išvardytų Lietuvos Respublikos statybos įstatymo [9.5] 49 straipsnio 1 dalyje (toliau – Subjektai), atliekamos statinių naudojimo priežiūros (toliau – Naudojimo priežiūra) tvarką, atliekant naudojimo priežiūrą rengiamų statinių naudojimo priežiūros dokumentų formas ir informacijos apie atliktą Naudojimo priežiūrą teikimo tvarką;

[...]“

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.“

27 *punktas* – „Neleidžiama siaurinti evakuacinių kelių, perėjimų, pravažiavimų kelių ir koridorių, užstatyti jų stambiais įrenginiais, inventoriumi, medžiagomis ar kitokiais daiktais.“

102 *punktas* – „Naudojimo priežiūrą atlieka šie Subjektai [...]:

[...]

102.3. savivaldybių administracijos – gyvenamųjų namų ir kitų statinių [...].“

106 *punktas* – „Reglamento 102.2 ir 102.3 papunkčiuose nurodyti Subjektai konkretaus statinio (jo dalies) Priežiūrą vietoje gali atlikti dažniau, nei nurodyta šio Reglamento 105 punkte, kai:

[...]

106.3. gautas skundas, prašymas ar pranešimas dėl statinių priežiūros, kuris nagrinėjamas Viešojo administravimo įstatymo [...] nustatyta tvarka ir terminais.“

19. *Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2005-02-18 įsakymu Nr. 64 patvirtintų Bendrųjų gaisrinės saugos taisyklių* (aktuali teisės akto redakcija, galiojanti nuo 2023-05-01):

1 *punktas* – „Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės (toliau vadinama – taisyklės) nustato bendruosius eksploatuojamų objektų, neatsižvelgiant į jų nuosavybės formas, gaisrinės saugos reikalavimus, kurių privalo laikytis visi Lietuvos Respublikos teritorijoje esantys asmenys.“

86 *punktas* – „Daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose draudžiama:

86.1. bendrojo naudojimo laiptinėse, koridoriuose, balkonuose, avariniuose išėjimuose laikyti degias medžiagas ir daiktus, trukdančius žmonių evakuavimuisi gaisro atveju;

[...]

86.4. užtvirti, užkrauti rūsiuose praeigas.“

Tyrimui reikšminga teismų praktika

20. *Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – LVAT) praktika:*

20.1. 2009-04-09 *sprendimas administracinėje byloje Nr. A556-476/2009* – „Viešojo administravimo subjektų veiksmai turi būti aiškūs, nedviprasmiški. [...]“.

20.2. 2014-05-28 *nutartis administracinėje byloje Nr. A261-610/2014* – „[...] viešojo administravimo subjektas, bet kokiu būdu gavęs informaciją apie galbūt padarytus pažeidimus, pagal savo kompetenciją turi patikrinti tokią informaciją, ją įvertinti ir reaguoti į ją nuostatų bei kitų teisės aktų nustatyta būdu. Tačiau tai nereiškia, kad VAI, kitų šiam ginčui aktualių teisės aktų taikymo požiūriu atsakovas privalo veikti taip, kaip to prašo besikreipiantys į juos asmenys [...]“.

20.3. 2018-12-05 *nutartis administracinėje byloje Nr. eA-1240-556/2018* – „Gero viešojo administravimo principas įpareigoja viešojo administravimo subjektą, priimant sprendimą, jame nurodyti faktinių aplinkybių bei teisės normų, kurių pagrindu priimtas sprendimas, visumą (LVAT 2013-05-14 *sprendimas administracinėje byloje Nr. A⁴⁴⁴-878/2013*). [...]“.

Tyrimo išvados

21. Atsižvelgiant į Pareiškėjos Skunde nurodytas aplinkybes, tyrimo metu analizuotą informaciją, teisinį reglamentavimą, teismų praktiką, išvados bus pateikiamos, išskiriant šias dalis:

21.1. dėl Savivaldybės administracijos darbuotojų veiksmų (neveikimo), galimai netinkamai vykdant Administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę;

21.2. dėl Savivaldybės administracijos darbuotojų veiksmais galimai pažeistos teisės į gerą viešąjį administravimą.

Dėl Savivaldybės administracijos darbuotojų veiksmų (neveikimo), galimai netinkamai vykdant Administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę

22. Esminiai Pareiškėjos Skunde keliami klausimai yra dėl Namų gyventojų veiksmų

(neveikimo), įgyvendinant bendrosios nuosavybės teises, ir dėl Administratoriaus veiklos (neveikimo), neužtikrinant „Namo rūšio bendro naudojimo patalpų tvarkos, švaros, priešgaisrinės, civilinės saugos reikalavimų“. Atsižvelgiant į tyrimo metu gautą informaciją, susijusią su šioje dalyje aptariamais klausimais, atkreiptinas dėmesys į šiuos svarbius aspektus ir išvadas:

22.1. Pareiškėjai buvo raštu paaiškinta (Pažymos 4 punktas), kad ginčai tarp Namo gyventojų, įgyvendinant bendrosios nuosavybės teises, turi būti sprendžiami vadovaujantis civilinės teisės normomis. Bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektas valdomas, juo naudojamosi ir disponuojama bendraturčių sutarimu, o kai yra nesutarimas, tuomet valdymo, naudojimosi ir disponavimo tvarka nustatoma teismo tvarka pagal bet kurio iš bendraturčių ieškinį. Bendrojo naudojimo objektų administravimas yra reguliuojamas civilinės, ne viešosios, teisės normomis ir yra civilinės teisės reglamentavimo sritis, kurios Seimo kontrolieriai netiria. Administratorius nėra viešojo administravimo subjektas, o jo atstovai – pareigūnai, veikiantys viešojo administravimo srityje. Tiek Administratorius, tiek jo atstovai veikia civilinės teisės srityje ir tarp šių asmenų bei daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų susiklosto civiliniai, o ne viešojo administravimo teisiniai santykiai.

Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje (Pažymos 10 punktas). Pagal Vietos savivaldos įstatymo nuostatas (Pažymos 12 punktas), savivaldybės vykdo savivaldybės administracijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolę pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles. Atsižvelgiant į tai, tyrimas atliktas dėl Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo), galimai netinkamai vykdant Administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę.

22.2. UAB „A“ Namo Administratoriumi paskirtas Savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-03-14 įsakymu. Per pastaruosius 5 metus planinis ir/arba neplaninis Administratoriaus veiklos patikrinimas nebuvo atliktas (Pažymos 6.1–6.3 papunkčiai).

22.3. Pareiškėja į Savivaldybės administraciją ir Namo Administratorių raštu kreipėsi ne kartą (Pažymos 3.1, 3.3. ir 3.5 papunkčiai): 2021-07-19, 2022-05-05 ir 2023-01-05. Visais atvejais Pareiškėja skundėsi, be kita ko, dėl bendro naudojimo patalpų užtvėrimo, dėl Administratoriaus veiklos, neužtikrinant „Namo rūšio bendro naudojimo patalpų tvarkos, švaros, priešgaisrinės, civilinės saugos reikalavimų“.

Vadovaujantis Pavyzdinių taisyklių (Pažymos 17 punktas), kurios nustato savivaldybių administracijų vykdomos paskirtų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės tvarką, 17 punktu, „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.“

Kaip nustatyta tyrimo metu (Pažymos 3 punktas), Savivaldybės administracija, gavusi Pareiškėjos 2021-07-19, 2022-05-05 ir 2023-01-05 kreipimusis, nė vienu atveju nepriėmė sprendimo „pradėti ar nepradėti neplaninį patikrinimą“ dėl Administratoriaus veiklos ir apie tai Pareiškėjos raštu neinformavo. Savivaldybės administracija visais šiais atvejais persiuntė Pareiškėjos prašymus Administratoriui, nors Pareiškėjos visi trys prašymai ir taip jam buvo adresuoti. Savivaldybės administracija Administratoriaus prašydavo „įvertinti esamą situaciją ir apie priimtus sprendimus ir atliktus veiksmus informuoti Pareiškėją bei Savivaldybės administraciją“, tačiau, kaip nustatyta tyrimo metu (Pažymos 6.5–6.7 papunkčiai), Administratorius Savivaldybės administraciją apie padarytus veiksmus informuodavo žodžiu, duomenų, kad jis būtų pateikęs Pareiškėjai atsakymus raštu, tyrimo metu negauta.

Seimo kontrolieriui Savivaldybės administracija paaiškino (Pažymos 6.5 ir 6.8 papunkčiai), kad neplaninis Administratoriaus veiklos patikrinimas visais atvejais nebuvo pradėtas, nes „neplaninis veiklos patikrinimas daromas kai yra gautas skundas dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus veiksmų, iš Pareiškėjos toks skundas nebuvo gautas, skundas gautas dėl bendrojo naudojimo patalpose (rūšio), kurio bendrasavininkė yra ir Pareiškėja, kitų bendrasavininkų

kaupiamo metalo bei papildomai įstatytų durų.“ Taip pat Savivaldybės administracija Seimo kontrolierei paaiškino (Pažymos 6.8 papunktis), kad „daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdymo kontrolė ir priežiūra atliekama vadovaujantis [...] pavyzdinių taisyklių nustatyta tvarka“, išvardino, kad „Valdytojas atsako už dokumentacijos, susijusios su namo bendrosiomis reikmėmis, rengimą, pildymą ir saugojimą; už namo bendrojo naudojimo objektų aprašo rengimą ir derinimą su savininkais; už bendrojo naudojimo objektų apraše nurodytų namo bendrųjų konstrukcijų, bendrosios inžinerinės įrangos (šildymo ir karšto vandens sistemų, liftų ir pan.), bendrojo naudojimo patalpų techninės priežiūros, namui teisės aktų nustatyta tvarka priskirto žemės sklypo priežiūros organizavimą, sudarydamas metinius ir ilgalaikius darbų planus, juos išsamiai derindamas su savininkais, pateikiant jiems svarstyti preliminarį darbų sąmatą, kainą, kaupimo įmokos tarifą; už savininkų susirinkime ar balsuojant raštu patvirtintų darbų planų įgyvendinimą, tam organizuojant lėšų kaupimą, paslaugų ir atnaujinimo (remonto) darbų pirkimą, atsako už sudarytų sutarčių vykdymo kontrolę; mėnesinių mokėjimų tinkamą apskaičiavimą, aiškiai nurodant mokėjimo paskirtį ir tarifą; savininkų sprendimų priėmimo susirinkime ar balsuojant raštu organizavimą; už informacijos interneto svetainėje (jei valdytojas ją turi) ir namo skelbimų lentose skelbimą, nurodant namo priežiūros paslaugų atsakingų darbuotojų kontaktinius telefonus, priežiūros paslaugų tarifus; už privalomų dokumentų (bendrojo naudojimo objektų aprašas, darbų planai, savininkų sprendimai, valdytojo veiklos ataskaita ir pan.) skelbimą ir/ar teikimą savininkams“, nurodė, kad „šios kontrolės apimtyje nėra numatyta tikrinti kaip bendrojo naudojimo objektų administratorius atlieka bendrųjų patalpų priežiūrą“ ir pažymėjo, kad „patys savininkai sprendžia, kaip įgyvendinti savo teisę į bendrąją dalinę nuosavybę ir tik tuo atveju, jeigu bendraturčiai nesutaria, kaip ji turi būti įgyvendinama, sprendžia teismas pagal bet kurio bendraturčio ieškinį.“

Dar kartą paminėtina, kad, kaip jau buvo rašyta pirmiau šios Pažymos 4 punkte bei 21.1 papunktyje (taip pat pacituotas teisės aktas Pažymos 9 punkte), iš tiesų „bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektas valdomas, juo naudojamas ir disponuojama bendraturčių sutarimu, o kai yra nesutarimas, tuomet valdymo, naudojimosi ir disponavimo tvarka nustatoma teismo tvarka pagal bet kurio iš bendraturčių ieškinį“; „bendrojo naudojimo objektų administravimas yra reguliuojamas civilinės, ne viešosios, teisės normomis ir yra civilinės teisės reglamentavimo sritis, kurios Seimo kontrolieriai netiria“. Tačiau, atsižvelgiant į tai, kad savivaldybės vykdo savivaldybės administracijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūrą ir kontrolę, pabrėžtina dar kartą, kad šiuo aspektu Seimo kontrolierius tiria, ar Savivaldybės administracijos pareigūnai tinkamai tą priežiūrą ir kontrolę vykdo.

Nagrinėjamu atveju Savivaldybės administracija teigia, kad jos „kontrolės apimtyje nėra numatyta tikrinti kaip bendrojo naudojimo objektų administratorius atlieka bendrųjų patalpų priežiūrą“. Tačiau svarbiausias dalykas yra Pareiškėjos kreipimūsi turinys (Pažymos 3 punktas), nes kreipimuose ji kelia klausimą ne tik dėl bendrojo naudojimo patalpose kitų bendraturčių kaupiamų daiktų bei papildomai įstatytų durų, bet ir primygtinai prašo išsiaiškinti bei atsakyti jai, ar dėl kaimynų kaupiamų daiktų, įstatytų durų nėra pažeidžiami teisės aktuose nustatyti kiti reikalavimai bendrojo naudojimo patalpoms, t. y. ji mano, jog „Administratorius neužtikrina Namų rūšio bendro naudojimo patalpų tvarkos, švaros, priešgaisrinės, civilinės saugos reikalavimų“. Taigi pagal Pareiškėjos kreipimūsi turinį matyti, kad tai nėra tik ginčas tarp Namų gyventojų, įgyvendinant bendrosios nuosavybės teises.

Vadovaujantis teisės aktų nuostatomis, pacituotomis Pažymos 9, 12–13, 16–18 punktuose, konstatuojama:

- pagrindinis administratoriaus uždavinys – administruoti namo bendrojo naudojimo objektus – užtikrinti jų priežiūrą pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, įgyvendinti namo butų ir kitų patalpų savininkų su bendrąja nuosavybe susijusius sprendimus ir pavedimus, priimtus Civilinio kodekso nustatyta tvarka, jiems atstovaujant; administratorius, vadovaudamasis teisės aktais, reglamentuojančiais pastatų, jų inžinerinių sistemų naudojimą ir priežiūrą, organizuoja namo techninę priežiūrą;

- skundas dėl administratoriaus veiklos gali būti 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;

- savivaldybių funkcijos, be kitų, yra: statinių naudojimo priežiūra įstatymų nustatyta tvarka; 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; priešgaisrinė sauga;

- daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose draudžiama: bendrojo naudojimo laiptinėse, koridoriuose, balkonuose, avariniuose išėjimuose laikyti degias medžiagas ir daiktus, trukdančius žmonių evakuavimuisi gaisro atveju; užtvirti, užkrauti rūsiuose praeigas; neleidžiama siaurinti evakuacinių kelių, perėjimų, pravažiavimų kelių ir koridorių, užstatyti jų stambiais įrenginiais, inventoriumi, medžiagomis ar kitokiais daiktais.

Taigi, atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, darytina išvada, jog nebuvo pagrindo nenagrinėti Pareiškėjos skundų, kadangi Savivaldybės administracija nebuvo pateikusi atsakymo Pareiškėjai arba priėmusi sprendimą tais pačiais klausimais, kuriuos Pareiškėja kėlė. Savivaldybės administracija turėjo kontroliuoti, ar Administratorius nagrinėjamu atveju, administruodamas Namų bendrojo naudojimo objektus, užtikrino jų priežiūrą pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, ar užtikrino, kaip prašė Pareiškėja, „Namų rūsių bendro naudojimo patalpų tvarkos, švaros, priešgaisrinės“ saugos reikalavimus. Duomenų, kad tai buvo daroma, tyrimo metu nebuvo pateikta.

22.4. Pagal Civilinio kodekso 4.85 straipsnį (Pažymos 9 punktą), sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, o sprendimai dėl atskirų bendrojo naudojimo objektų, kurie pagal bendrojo naudojimo objektų administratoriaus sudarytą bendrojo naudojimo objektų aprašą naudojami tenkinti ne viso gyvenamojo namo, o tik atskiroje jo dalyje esančių butų ir kitų patalpų savininkų poreikius, nepažeidžiant name esančių butų ir kitų patalpų savininkų teisių ir butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo ar balsuojant raštu priimtų sprendimų, valdymo ir naudojimo gali būti priimami tos dalies butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip, ir yra privalomi tos dalies butų ir kitų patalpų savininkams. Turi būti šaukiamas (administratoriaus arba savivaldybės administracijos) šių dalies butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimas. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimai gali būti priimti ir nesusaukus susirinkimo, bet jiems raštu pareiškus apie savo sprendimą. Namų bendrojo naudojimo objektų administratorius įgyvendina su bendrąja nuosavybe susijusius butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus ir pavedimus, priimtus nustatyta tvarka, atstovaudamas butų ir kitų patalpų savininkams.

Savivaldybės administracija tyrimo metu informavo (Pažymos 6.6 papunktis), kad „butų savininkai, reaguodami į pastovius Administratoriaus reikalavimus, pateikė sutikimus – sutartis 2022 m. liepos 27 d. Nr. 194 ir 2022 m. rugpjūčio 9 d. Nr. 198, kad dėl turto saugumo būtų įrengtos rakinamos durys, o durų raktai pateikti namą aptarnaujančioms organizacijoms ir Pareiškėjai, tačiau Pareiškėja rakto atsisakė.“

Iš tyrimo metu Seimo kontrolieriui pateiktos informacijos nėra aišku, ar Namų gyventojų sudarytos sutartys dėl rakinamų durų įrengimo yra tinkamas būdas sprendimams dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo priimti pagal Civilinio kodekso nuostatas. Neaišku, kas inicijavo butų savininkų parašų rinkimą, kokių būdu tai buvo daroma, ar teisės aktuose nustatyta tvarka buvo šaukiamas susirinkimas arba paskelbtas ir vykdomas balsavimas raštu, ar buvo pakankamas kvorumas ir kita.

Kadangi administratorius įgyvendina su bendrąja nuosavybe susijusius butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus ir pavedimus, priimtus teisės aktų nustatyta tvarka, atstovaudamas butų ir kitų patalpų savininkams, svarbu, kad Savivaldybės administracija nagrinėjamu atveju tokia Administratoriaus veiklos priežiūrą būtų atlikusi, bet duomenų apie tai tyrimo metu nebuvo gauta.

22.5. Pareiškėja 2022-05-05 prašyme nurodo, kad „užrakintos“ trys viešo naudojimo erdvės (Pažymos 3.3 papunktis), 2023-01-05 prašyme rašo, jog „Administratorius iš trijų atidarė vieną bendro naudojimo erdvę, liko sutvarkyti dar dvi“ (Pažymos 3.5 papunktis).

O Savivaldybės administracija tyrimo metu nurodė, kad „Administratorius informavo Savivaldybės administracijos Ūkio turto skyrių, kad skunde minėtos durys išmontuotos ir Pareiškėja gali laisvai naudotis bendrojo naudojimo (rūsio) patalpomis“ (Pažymos 6.5 papunktis); „šiai dienai Pareiškėjos skunde minimas duris Administratorius pakartotinai (3 kartą) išmontavo“ (Pažymos 6.7 papunktis).

Taigi nėra aišku, kiek iš tikrųjų įrengtų durų yra bendro naudojimo patalpose (vienerios ar trejos), o tai kelia pagrįstas abejones, ar Savivaldybės administracija tikrino Pareiškėjos kreipimesi nurodytas aplinkybes, ar tinkamai atliko Administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę.

22.6. Tyrimo metu iš Savivaldybės administracijos gauta ši informacija (Pažymos 6.7 papunktis ir 7 punktas):

- „Administratorius, gavęs Savivaldybės 2023-01-17 raštą [...], kreipėsi 2023-01-31 raštu Nr. R-122 į Savivaldybės administracijos Viešosios tvarkos skyrių „Dėl bendrojo naudojimo patalpų“;

- Administratorius 2023-04-20 raštu kreipėsi į Savivaldybės administraciją, „prašydamas įpareigoti buto Nr. <...> savininką atlaisvinti bendras rūšio patalpas nuo savo daiktų bei papildomai suteikti informaciją dėl tokios veiklos draudžiamumo“;

- „2023-04-25 Savivaldybės administracijos Viešosios tvarkos skyriaus pareigūnai apžiūrėjo Namų rūšio bendrojo naudojimo patalpą ties <...> buto sandėliuku“; savininkas „įpareigotas iki 2023-05-20 išgabenti sukauptus daiktus ir daugiau nelaikyti, ir nekaupiti daiktų bendrojo naudojimo rūšio patalpose“;

- Savivaldybės administracija 2023-04-28 raštu atsakė Administratoriui į jo 2023-01-17 ir 2023-04-20 raštus (Pažymos 7.2 papunktis).

Vertinant šią informaciją, galima daryti prielaidas (nes tikslesnių duomenų tyrimo metu nebuvo gauta), kad į Administratoriaus 2023-01-31 raštą Savivaldybės administracija sureagavo (Administratoriui buvo išsiųstas 2023-04-28 atsakymas) tik gavusi jo 2023-04-20 raštą, ir, tikėtina, Seimo kontrolierės 2023-04-13 paklausimą.

23. Apibendrinant visa, kas išdėstyta, galima daryti išvadas, kad kyla pagrįstų abejonių dėl Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų, vykdant Administratoriaus veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jam priskirtų funkcijų atlikimu, priežiūrą ir kontrolę. Pareigūnai, gavę Pareiškėjos 2021-07-19, 2022-05-05 ir 2023-01-05 kreipimusis, nepagrįstai neatliko Administratoriaus veiklos dėl kreipimuosesi nurodytų aplinkybių patikrinimo (Savivaldybė, gavusi patalpų savininko kreipimąsi dėl Administratoriaus veiksmų (neveikimo), prieštaraujančių teisės aktų nuostatomis, paprastai privalo pradėti neplaninį valdytojo veiklos patikrinimą ir ištirti nurodytas aplinkybes), be to, persiuntė jos kreipimusis nagrinėti ir atsakyti Administratoriui, kurio veiksmus ji skundė Savivaldybei; nekontroliavo, ar Administratorius atsakė raštu Pareiškėjai į jos kreipimusis, taip pat nesiėmė jokių veiksmų, pati negavusi iš Administratoriaus raštiškų atsakymų į persiūstus kreipimusis, nors atsakyti Administratoriaus prašė. Taip pat lieka neatsakyti klausimai ir dėl Pažymos 22.4-22.6 papunkčiuose nurodytų aplinkybių. Konstatuotina, kad Skundas dėl Savivaldybės administracijos darbuotojų veiksmų (neveikimo), galimai netinkamai vykdant Administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę, laikytinas pagrįstu.

Dėl Savivaldybės administracijos darbuotojų veiksmais galimai pažeistos teisės į gerą viešąjį administravimą.

24. Atsižvelgiant į tyrimo metu gautą informaciją, susijusią su šioje dalyje aptariamu klausimu, atkreiptinas dėmesys į šiuos aspektus:

24.1. Šios skundo dalies objektas – Savivaldybės administracijos darbuotojų veiksmai, gavus Pareiškėjos 2021-07-19, 2022-05-05 ir 2023-01-05 kreipimusis (Pažymos 3.1, 3.3. ir 3.5 papunkčiai). Visais atvejais Pareiškėja skundėsi, be kita ko, dėl bendro naudojimo patalpų

užtvėrimo, dėl Administratoriaus veiklos, neužtikrinant „Namo rūšio bendro naudojimo patalpų tvarkos, švaros, priešgaisrinės, civilinės saugos reikalavimų“, kėlė tam tikrus klausimus.

Kaip jau rašyta pirmiau (Pažymos 22.3 papunktis), Savivaldybės administracija, „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 pateikusių asmenį.“ Nagrinėjamu atveju Savivaldybės administracija nė vienu atveju nepriėmė sprendimo „pradėti ar nepradėti neplaninį patikrinimą“ dėl Administratoriaus veiklos ir apie tai Pareiškėjos raštu neinformavo. Savivaldybės administracija visais šiais atvejais persiuntė Pareiškėjos prašymus Administratoriui, nors Pareiškėjos visi trys prašymai ir taip jam buvo adresuoti, be to, Administratoriaus veiksmus ji irgi skundė.

Tačiau pažymėtina tai, kad net ir tuo atveju, jeigu Savivaldybės administracija nepradėjo neplaninio Administratoriaus veiklos patikrinimo, jai išliko pareiga atsakyti į visus Pareiškėjos kreipimus ir į juose iškeltus klausimus. Kaip nustatyta tyrimo metu, tai nebuvo padaryta.

Savivaldybės administracija Seimo kontrolieriui paaiškino, kad „atsižvelgiant į tai, kad skunde minimos aplinkybės panaikintos Pareiškėjai papildomas atsakymas nebuvo teikiamas“ (Pažymos 6.5 ir 6.6 papunkčiai). O į Seimo kontrolierės prašymą paaiškinti, *kaip Pareiškėjai buvo raštu atsakyta į jos 2023-01-05 skundą (pateikti atsakymo kopiją); jeigu nebuvo atsakyta, motyvuotai paaiškinti, dėl kokių priežasčių; ar atsakyta Pareiškėjai į jos keliamus klausimus* (Pažymos 6.7 papunktis), Savivaldybės administracija atsakė, kad „Savivaldybės administracijos Viešosios tvarkos skyrius 2023-04-28 raštu Nr. (4.15E)D3-1567 „Dėl daugiabučio gyvenamojo namo bendrųjų patalpų užėmimo“ pateikė atsakymą Administratoriui dėl Pareiškėjos skunde keliamų klausimų (pridedama)“ (Pažymos 7.2 papunktis). Atkreiptinas dėmesys į tai, kad minimame 2023-04-28 rašte nėra jokio atsakymo Pareiškėjai į jos iškeltus klausimus. Be to, tas raštas netgi nėra adresuotas jai, todėl jis negali būti laikomas Savivaldybės administracijos atsakymu į jos 2023-01-05 skundą.

24.2. Vadovaujantis Vietos savivaldos įstatymu (Pažymos 12 punktas), savivaldybėms priskirta statinių naudojimo priežiūra įstatymų nustatyta tvarka bei priešgaisrinė sauga. Pagal Priešgaisrinės saugos įstatymą (Pažymos 14 punktas) 9 ir 10 straipsnius, savivaldybių institucijos ir įstaigos, įgyvendindamos šį įstatymą, pagal kompetenciją savivaldybės teritorijoje organizuoja ir kontroliuoja priešgaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų ir kitų gaisrų prevencijos priemonių įgyvendinimą, o Lietuvos Respublikos gyventojai privalo laikytis priešgaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų.

Pagal statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ (Pažymos 18 punktas), kuris nustato daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros privalomuosius reikalavimus ir jų įgyvendinimo tvarką, taip pat viešojo administravimo subjektų (įskaitant savivaldybių administracijas) atliekamos statinių naudojimo priežiūros tvarką, nuostatas, savivaldybių administracijos konkrečiau statinio (jo dalies) priežiūrą vietoje gali atlikti dažniau, nei nurodyta šiame reglamente, kai gautas skundas, prašymas ar pranešimas dėl statinių priežiūros, kuris nagrinėjamas Viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka ir terminais.

Taigi tuo atveju, jeigu Savivaldybės administracija ir neatliko Administratoriaus veiklos priežiūros, kaip jis, administruodamas Namų bendrojo naudojimo objektus, užtikrino jų priežiūrą pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, ar užtikrino, kaip prašė Pareiškėja, „Namų rūšio bendro naudojimo patalpų tvarkos, švaros, priešgaisrinės“ saugos reikalavimus, ji pati turėjo atlikti jai teisės aktų priskirtą statinių naudojimo priežiūrą, išsiaiškinti, ar yra užtikrinami Namų rūšio bendro naudojimo patalpų „tvarkos, švaros, priešgaisrinės“ saugos reikalavimai. Duomenų, kad taip buvo padaryta, tyrimo metu negauta.

24.3. Pagal Viešojo administravimo įstatymo nuostatas (Pažymos 11 punktas), viešojo administravimo subjektų veikla, jų priimami sprendimai visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais (įstatymo viršenybės principas). Be to, turi būti laikomasi ir išsamumo principo, reiškiančio, be kita ko, kad viešojo administravimo subjektas į prašymą ar skundą turi atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodydamas ir konkrečius teisės aktų nuostatas, kuriomis vadovavosi vertindamas prašymo ar

skundo turinį. To paties įstatymo 11 straipsnyje įtvirtinta, kad viešojo administravimo subjektas asmenų prašymus ir skundus nagrinėja pagal Vyriausybės patvirtintas taisykles, be to, yra numatyti pagrindai, kada 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: 1) nėra galimybės prašymą ar skundą teikiančią asmenį identifikuoti arba patikrinti prašymo ar skundo autentiškumą; 2) jis grindžiamas akivaizdžiai tikrovės neatitinkančiais faktais arba jeigu jo turinys nekonkretus ir nesuprantamas ir dėl to viešojo administravimo subjektas negali tokio prašymo ar skundo išnagrinėti; 3) paaiškėja, kad dėl to paties klausimo atsakymą yra pateikęs arba sprendimą yra priėmęs viešojo administravimo subjektas, į kurį kreiptasi, arba kitas kompetentingas viešojo administravimo subjektas ir asmuo nepateikia naujų duomenų, leidžiančių abejoti ankstesnio atsakymo pagrįstumu ar ginčyti viešojo administravimo subjekto priimtą sprendimą; 4) paaiškėja, kad skundą dėl to paties klausimo pradėjo nagrinėti išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucija ar teismas; 5) nuo skunde nurodytų pažeidimų paaiškėjimo asmeniui dienos iki skundo padavimo dienos yra praėję daugiau kaip 6 mėnesiai; 6) prašymas ar skundas viešojo administravimo subjektui pateiktas ne pagal kompetenciją (jeigu viešojo administravimo subjektas pagal kompetenciją negali spręsti prašyme ar skunde išdėstytų klausimų 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). Tyrimo metu nebuvo pateikta jokių duomenų, patvirtinančių Pareiškėjos 2021-07-19, 2022-05-05 ir 2023-01-05 kreipimusi galimus nenagrinėjimo pagrindus.

Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklės (Pažymos 15 punktas) nustato, kad institucija: prašymus ar skundus nagrinėja ir į juos atsako pagal teisės aktais jai nustatytą kompetenciją; į prašymą atsako atsižvelgdama į jo turinį ir paprastai tokiu būdu, koku buvo pateiktas prašymas ar skundas. Taigi, į raštu pateiktą asmens prašymą ar skundą turi būti atsakyta raštu. Atsakyme į prašymą ar skundą arba siunčiamame pranešime apie asmens prašymo ar skundo nenagrinėjimo priežastis asmuo turi būti informuojamas apie tokio atsakymo ar pranešimo apskundimo tvarką.

25. Taigi, atsižvelgiant į tai, kas pirmiau aprašyta, konstatuotina, kad Savivaldybės administracijos darbuotojai nesilaikė teisės aktų reikalavimų, nebuvo užtikrintas įstatymo viršenybės, išsamumo, atsakomybės ir profesionalumo principų įgyvendinimas, nebuvo įgyvendinamos savivaldybėms įstatymais priskirtos funkcijos, nebuvo pateikti raštiški atsakymai į Pareiškėjos kreipimusis. Pareiškėjos teisė į gerą viešąjį administravimą buvo pažeista, todėl ši tyrimo dalis pripažintina pagrįsta.

Kadangi Pareiškėjai nebuvo pateikti atsakymai į jos 2021-07-19, 2022-05-05 ir 2023-01-05 kreipimusis, toks atsakymas, turi būti pateiktas.

SEIMO KONTROLIERĖS SPRENDIMAI

26. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė nusprendžia X skundo dalį dėl Savivaldybės administracijos darbuotojų veiksmų (neveikimo), galimai netinkamai vykdant Administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę, pripažinti pagrįsta.

27. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė nusprendžia X skundo dalį dėl Savivaldybės administracijos darbuotojų veiksmais galimai pažeistos teisės į gerą viešąjį administravimą pripažinti pagrįsta.

SEIMO KONTROLIERĖS REKOMENDACIJOS

28. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 14 ir 17 punktais, Seimo kontrolierė Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriui siūlo:

28.1. imtis priemonių, kad šioje Pažymoje konstatuoti pažeidimai (Pažymos 22–25 punktai) ateityje nesikartotų;

28.2. imtis priemonių, kad Savivaldybės administracijos atsakymai į asmenų prašymus, skundus būtų pagrįsti konkrečiomis teisės aktų nuostatomis, užtikrinant įstatymo viršenybės, atsakingo valdymo, išsamumo, atsakomybės ir profesionalumo principų įgyvendinimą, taip pat kad Savivaldybės administracijos darbuotojai atsakingai, vadovaudamiesi teisės aktų nuostatomis ir įvertinę visas reikšmingas faktines aplinkybes spręstų dėl konkretaus kreipimosi nagrinėjimo ar nenagrinėjimo;

28.3. pateikti Pareiškėjai išsamų, motyvuotą, atitinkamų teisės aktų reikalavimus atitinkantį atsakymą į jos 2021-07-19, 2022-05-05 ir 2023-01-05 kreipimusis (išsamiai atsakant į visus juose keliamus klausimus, taip pat paaiškinant jai pažeistų jos teisių gynimo būdus ir tvarką), kartu imantis teisės aktuose nustatytų funkcijų dėl kreipimuose išdėstytų klausimų ir tęsiant Administratoriaus veiklos kontrolę. Atsakyme taip pat turi būti atsakyta ir dėl Pažymos 22.4-22.6 papunkčiuose nurodytų aplinkybių. Imtis priemonių pažeidimams šalinti, jeigu tokių būtų nustatyta.

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 kontrolieriaus siūlymą (rekomendaciją), bet ne vėliau kaip per 30 dienų nuo siūlymo (rekomendacijos) gavimo dienos.

Seimo kontrolierė

Milda Vainiutė