



## LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

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

2024 m. spalio 8 d. Nr. 4D-2024/2-698  
Vilnius

#### SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė 2024 m. liepos 12 d. gavo X (toliau – Pareiškėja) atstovės advokatės J. G. (toliau – Atstovė) pateiktą skundą dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau tekste ir citatose – Savivaldybė) pareigūnų veiksmų (neveikimo), galimai netinkamai vykdant namo, esančio <...> (dabar ši gatvė pervadinta į <...>), Vilniuje, (toliau – Namas) bendrojo naudojimo objektų administratorės UAB „A“ (toliau – Administratorius) veiklos priežiūrą ir kontrolę (toliau – Skundas).

2. Pareiškėja Skunde, be kita ko, nurodo:

2.1. „2021 m. spalio 27 d. kreiptasi į Vilniaus miesto savivaldybę [Savivaldybė] [...] dėl Administratoriaus neveikimo. Savivaldybė 2021-12-07 raštu Nr. A51-123953/21(3.3.2.26E-BŪS) įpareigojo Administratorių atlikti apžiūrą Bute, nustatyti Buto sienų drėkimo priežastis bei defektines vietas ir leidus oro sąlygoms nedelsiant atlikti nustatytų defektų šalinimo darbus, kad nepasikartotų vandens prasiskverbimai į Butą (per sieną ar kitas konstrukcijas), bei informuoti Skyrių apie atliktus remonto darbus.“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta).

2.2. „Savivaldybė nors ir pareikalavo, kad Administratorius skubiai organizuotų darbus bei apie tai informuotų savivaldybę, toliau taipogi nesidomėjo, ar tie darbai buvo faktiškai atlikti, kas iš esmės reiškia, kad **Vilniaus miesto savivaldybė netinkamai atlieka Administratoriaus veiklos kontrolę.**“

3. Skunde prašoma „įvertinti, ar Vilniaus miesto savivaldybės administracija pagal suteiktas kompetencijas tinkamai atlieka daugiabučių namų administratorių veiklos kontrolės funkciją.“

4. Iš Skundo tyrimui pateiktų dokumentų nustatyta:

Savivaldybė 2021 m. gruodžio 7 d. raštu Administratorių įpareigojo: „Atlikti apžiūrą Bute, nustatyti Buto sienų drėkimo priežastis bei defektines vietas ir leidus oro sąlygoms nedelsiant atlikti nustatytų defektų šalinimo darbus, kad nepasikartotų vandens prasiskverbimai į Butą (per sieną ar kitas konstrukcijas), bei informuoti Skyrių apie atliktus remonto darbus. Pateikti Skyriui atsakymo į Pareiškėjos 2021-10-05 pretenziją Administratoriui kopiją. Primename Administratoriui, kad nevykdant ar netinkamai vykdant teisės aktais nustatytų pareigų Savivaldybės administracija spęs dėl administracinio poveikio priemonių taikymo.“

#### TYRIMAS IR IŠVADOS

5. Seimo kontrolierė, atsižvelgusi į pirmiau nurodytas aplinkybes, kreipėsi į Savivaldybę, prašydama pateikti motyvuotus paaiškinimus dėl Pareiškėjos atstovės Skunde nurodytų aplinkybių.

### *Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės*

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

6.1. „Skyrius, įvertinęs Pareiškėjos [...] advokatės [...] 2021-10-27 skundą reg. Nr. A50-32024/21 dėl daugiabučio gyvenamojo namo <...> (toliau – Namas) drėkstančios buto Nr. <...> (toliau – Butas) sienos, įpareigojo 2021-12-07 raštu [...] (toliau – Raštas2) Namu bendrojo naudojimo objektų valdytoją UAB A (toliau – Administratorius): atlikti apžiūrą Bute, nustatyti Buto sienų drėkimo priežastis bei defektines vietas ir leidus oro sąlygoms nedelsiant atlikti nustatytų defektų šalinimo darbus, kad nepasikartotų vandens prasiskverbimai į Butą (per sieną ar kitas konstrukcijas), bei informuoti Skyrių apie atliktus remonto darbus (1); Pateikti Skyriui atsakymo į Pareiškėjos 2021-10-05 pretenziją Administratoriui kopiją.“

6.2. „Administratorius, atsakydamas į Raštą2, pateikė 2021-12-15 atsakymą Nr. NPCV-RS-21-1954 (reg. Nr. A50-38003/21), kuriame nurodė: „Buto sienų drėkimo priežastiai bei defektinėms vietoms nustatyti, 2021-08-12 atlikta Namu ir buto Nr. <...> apžiūra bei parengtas apžiūros aktas. <...> Atkreipiame dėmesį, kad darbų atlikimas, šiuo metu, nėra galimas dėl netinkamų oro sąlygų. Pažymime, kad atlikus darbus, nebus galimybės įvertinti darbų kokybės bei užtikriname, kad esant palankioms oro sąlygoms, Administratorius imsis visų reikiamų priemonių, nustatytiems defektams pašalinti. Teikiame Administratoriaus atsakymo į pareiškėjos 2021-10-05 pretenziją kopiją.“

6.3. „Tolimesnės informacijos dėl Rašto2 įpareigojimų įvykdymo Skyrius negavo. Rašto2 rengėjai nuo 2022 m. nedirba Skyriuje, o Pareiškėja dėl Buto sienų drėkimo nuo 2021-10-27 daugiau nesikreipė į Savivaldybės administraciją, Skyrius, gavęs Raštą1 [Seimo kontrolierės paklausimas], vykdo Administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę, organizavo Namu vykdomos techninės priežiūros patikrinimą.“

6.4. „Pasisakydami dėl 2021–2024 m. taikytų administracinių nuobaudų Administratoriaus atžvilgiu informuojame, kad minėtu laikotarpiu administracinės nuobaudos už pareigų administruojant Namą neatlikimą (netinkamą atlikimą), Administratoriui nebuvo taikytos.“

6.5. „Skyriaus Būsto administravimo poskyrio statinių naudojimo priežiūros specialistai (toliau – Priežiūros vykdytojai) 2024-08-28 atliko Namu techninės priežiūros vykdymo patikrinimą ir surašė statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą Nr. A357-200/24 [...] [toliau citatose ir tekste – Aktas], Aktu teikė įpareigojimus Administratoriui, kontroliuoja jų vykdymą/ įvykdymą.“

6.6. „Pasisakydami dėl teiginio „ar Administratorius tinkamai vykdo jam Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatais“, informuojame, kad Skyrius 2021–2024 m. nėra gavęs Namu butų ir kitų patalpų savininkų skundų dėl Administratoriaus netinkamos veiklos. Kaip ir anksčiau buvo minėta, Administratoriaus atžvilgiu nebuvo taikytos administracinės nuobaudos dėl Nuostatų reikalavimų nevykdymo administruojant Namą. Priežiūros vykdytojai remiantis 2024-08-28 patikrinimo metu nustatytais aplinkybėmis Administratoriaus atžvilgiu pradėjo administracinio nusižengimo teiseną už pažeidimus, kuriais numatyta atsakomybė Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso (toliau – ANK) 360 straipsnio 3 dalyje, Pažymime, kad Priežiūros vykdytojai kontroliuoja Akte teiktų įpareigojimų vykdymą/ įvykdymą.“

6.7. „[...] Skyrius, gavęs Pareiškėjos 2024-07-12 prašymą reg. Nr. A50-28668/24, įpareigojo Administratorių 2024-08-23 raštu reg. Nr. A51-122417/24(3.3.2.26E-ENE) informuoti Skyrių ir Pareiškėją, ar buvo nustatyti Namu fasado defektai, ar atlikti šių defektų šalinimo darbai. Jeigu fasado defektų šalinimo darbai neatlikti – nurodyti priežastis. Taipogi, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ 107 punktu pranešė, kad priežiūros vykdytojai 2024-08-28 10.00 val. organizuoja Namu techninės priežiūros vykdymo patikrinimą.“

6.8. „Administratorius 2024-08-26 raštu Nr. NPCV-RS-24-4450 (reg. Nr. A50-34099/24) informavo, kad „Administratoriaus darbuotojų atliktos apžiūros Nr. DA412856 metu, buvo nustatyti Namu fasado pažeidimai bei konstrukcijų sujungimų hidroizoliacijos defektai. Šiai dienai, konkurso būdu yra atrinktas rangovas [...], su kuriuo yra sudaryta rangos sutartis defektų šalinimo darbams. Fasado defektų šalinimo darbus yra planuojama atlikti per 2024 metus“. Aktu Administratorius įpareigotas organizuoti ir vykdyti Namu fasado remonto darbus, atsižvelgiant į užfiksuotus defektus

ir gyventojų pranešimus (skundus) dėl pratekėjimų per Namų fasadą į butus, vykdyti kitus Akto teiktus įpareigojimus.“

6.9. Iš Skundo tyrimui pateikto 2024 m. rugpjūčio 28 d. Akto nustatyta, kad „Fasado būklė – Būklė patenkinama. Pažeistas fasado dekoratyvinio tinko sluoksniu (iš gatvės pusės). Pastebimi įtrūkimai sienose ir ties balkonų skardinimais. <...> bute pastebėtos drėgmės žymės aplink kambarių langus, susidariusios pūslės sienose.“

Administratoriui pateiktas reikalavimas: „Vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ 97 punktu, atlikti remonto darbus, gerinančius pastato techninę būklę. Organizuoti ir vykdyti namo fasado remonto darbus, atsižvelgiant į užfiksuotus defektus ir gyventojų pranešimus (skundus) dėl pratekėjimų per namo fasadą į butus. Sutvarkyti nuogrindas, lauko laiptinių aikštes (atšokusias plyteles). Apie patikrinimo akto 2 punkto vykdymo eigą informuoti Būsto administravimo poskyrį iki 2024-09-12. Apie visų patikrinimo akte nurodytų reikalavimų įvykdymą iki 2024-10-31 informuoti Būsto administravimo poskyrį, pateikiant atliktų remonto darbų aktus, fotofiksacijas raštu arba el. paštu <...> ir <...>.“

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

#### ***7. Lietuvos Respublikos Konstitucijos:***

*5 straipsnis* – „[...] Valdžios įstaigos tarnauja žmonėms.“

*120 straipsnis* – „[...] Savivaldybės pagal Konstitucijos bei įstatymų apibrėžtą kompetenciją veikia laisvai ir savarankiškai.“

#### **8. Lietuvos Respublikos įstatymai:**

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

*4 straipsnis „Vietos savivaldos principai“* – „Pagrindiniai principai, kuriais grindžiama vietos savivalda, yra: [...] 7) savivaldybės bendruomenės ir atskirų savivaldybės gyventojų interesų derinimo. Savivaldybės institucijų priimti sprendimai savivaldybės bendruomenės interesais neturi pažeisti įstatymų garantuotų atskirų gyventojų teisių; [...] 11) reagavimo į savivaldybės gyventojų nuomonę. Savivaldybės institucijos ir įstaigos įstatymų nustatyta tvarka pagal kompetenciją privalo įvertinti ir motyvuotai atsakyti savivaldybės gyventojams ar jų atstovams į jų pateiktus pasiūlymus; 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; 13) subsidarumo. Savivaldybės viešojo administravimo subjektų sprendimai turi būti priimami ir įgyvendinami tuo lygmeniu, kuriuo jie yra efektyviausi.“

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

##### **8.2. Civilinio kodekso (toliau – CK):**

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

*4.83 straipsnio „Butų ir kitų patalpų savininkų teisės ir pareigos naudojantis bendrąja daline nuosavybe“ 3 dalis* – „Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolę atlieka savivaldybės.“

##### **8.3. Viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI):**

*3 straipsnis „Viešojo administravimo principai“* – „Viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujami šiais principais: 1) atsakomybės už priimtus sprendimus. Šis principas reiškia, kad viešojo administravimo subjektas, vykdydamas administracinį reglamentavimą ar priimdamas administracinius sprendimus, turi prisiimti atsakomybę už administracinio reglamentavimo ar priimtų

administracinių sprendimų sukeltus padarinius; [...]; 4) įstatymo viršenybės. Šis principas reiškia, kad 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, nurodymas visas prašymo ar skundo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindamas prašymo ar skundo turinį; [...].“

*10 straipsnis „Administracinių sprendimų priėmimas“:*

*3 dalis* – „Viešojo administravimo subjektai administracinius sprendimus gali priimti savo iniciatyva arba gavę asmenų prašymus ar skundus.“

*4 dalis* – „Viešojo administravimo subjektas administracinį sprendimą dėl asmens prašymo ar skundo turi priimti per 20 darbo dienų nuo tokio prašymo ar skundo gavimo dienos [...].“

*5 dalis* – „Administraciniame sprendime turi būti nurodyta: [...] 5) administracinio sprendimo teisinis ir faktinis pagrindas ar kitos administraciniam sprendimui įtakos turėjusios aplinkybės; 6) administracinio sprendimo motyvai; [...].“

*11 straipsnio „Prašymų ir skundų administraciniam sprendimui priimti pateikimas ir nagrinėjimas“ 1 dalis* – Asmenų prašymus ir skundus viešojo administravimo subjektai nagrinėja pagal Vyriausybės patvirtintas taisykles. [...].“

## 9. Kiti teisės aktai

*9.1. Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875 (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: [...].“

*47 punktas* – „Atsakyme į prašymą ar skundą arba institucijos siunčiamame pranešime apie asmens prašymo ar skundo nenagrinėjimo priežastis asmuo turi būti informuojamas apie tokio atsakymo ar pranešimo apskundimo tvarką, vadovaujantis Viešojo administravimo įstatymo 14 straipsniu, nurodant konkrečios institucijos (-ų), kuriai (-ioms) gali būti paduotas skundas, pavadinimą (-us) ir adresą (-us), taip pat terminą (-us), per kurį (-iuos) gali būti pateiktas skundas.“

*9.2. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 (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.“

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

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

*9.3. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. liepos 24 d. įsakymu Nr. D1-612 (2019 m. birželio 11 d. įsakymo Nr. D1-358 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 vykdymu, priežiūros ir kontrolės pavyzdinių taisyklių (toliau – Pavyzdinės taisyklės):*

*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 pagrįstų įtarimų 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 motyvuotu sprendimu.“

*17 punktas* – „Savivaldybės administracija, gavusi patalpų savininko skundą, jį įvertina ir per 20 darbo dienų nuo jo gavimo priima sprendimą pradėti neplaninį patikrinimą ar jo nepradėti ir apie priimtą sprendimą raštu informuoja skundą pateikusį asmenį. Kai priimtas sprendimas pradėti neplaninį patikrinimą, savivaldybės administracijos 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.“

*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.“

*9.4. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. 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“ (toliau – Reglamentas):*

*105 punktas* – „Šio Reglamento 102.2 ir 102.3 papunkčiuose nurodyti Subjektai turi atlikti šių konkrečių statinių (jo dalių) Naudojimo priežiūrą vietoje: 105.1. [...] daugiabučių gyvenamųjų namų, kurių aukštumas iki 5 aukštų imtinai, – ne rečiau kaip vieną kartą per metus. [...]“

*108 punktas* – „Priežiūros vykdytojas, tikrindamas Naudotojo atliekamą statinių techninę priežiūrą, privalo: [...] 108.4. apžiūrėjus statinį ar jo dalį, nustatyti: 108.4.1. ar statinys naudojamas pagal paskirtį [...]; 108.4.4. padaryti išvadas apie statinio techninę būklę ir jo techninę priežiūrą atsižvelgiant į 108.2.1–108.4.3 papunkčiuose nustatytus kriterijus; 108.5. surašyti statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą (Reglamento 8 priedas) [...]; 108.6. nustatyti reikalavimus trūkumams pašalinti; 108.7. kontroliuoti statinio techninės priežiūros patikrinimo akte įrašytų reikalavimų įvykdymą; 108.8. statinio techninės priežiūros žurnale ir prižiūrimų naudojamų statinių naudotojų sąrašė pažymėti apie atliktą statinio techninės priežiūros patikrinimą.“

*109 punktas* – „Apie patikrinimo išvadas bei reikalavimus informuoti raštu statinio naudotoją ir statinio savininką (kai naudotojas nėra statinio savininkas).“

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

#### ***10. Konstitucinio Teismo praktika:***

*2000 m. gruodžio 21 d., 2016 m. birželio 7 d. nutarimai* – „Daugiabučių namų tinkamas eksploatavimas bei jų išsaugojimas yra ne tik privatus savininkų, bet ir viešasis interesas [...]“.

*2005 m. liepos 8 d. nutarimas* – „[...] konstitucinė nuostata, jog savivaldybės pagal Konstitucijos ir įstatymų apibrėžtą kompetenciją veikia laisvai ir savarankiškai, reiškia ir tai, kad jeigu Konstitucijoje ar įstatymuose tam tikros funkcijos yra priskirtos savivaldybėms, tai savivaldybės jas ir vykdo [...] ta apimtimi, kuria šios yra joms priskirtos. Tačiau nė viena iš šių funkcijų nereiškia absoliutaus savivaldybių savarankiškumo atitinkamoje srityje; jos visos yra reglamentuojamos įstatymais.“

*2012 m. spalio 26 d., 2012 m. lapkričio 10 d. išvados* – „konstitucinis atsakingo valdymo principas [...] suponuoja tai, kad visos valstybės institucijos ir pareigūnai turi vykdyti savo funkcijas

vadovaudamiesi Konstitucija, teise, veikdami Tautos ir Lietuvos valstybės interesais ir tinkamai įgyvendinti jiems Konstitucijos ir įstatymų suteiktus įgaliojimus.“

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

2013 m. kovo 5 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A556-439/2013 – „Priimant sprendimą dėl konkretaus prašymo (ar kitokio pobūdžio kreipimosi, nepriklausomai nuo tokio dokumento formos) turi būti veikiama paisant pagrindiniame šalies įstatyme – Konstitucijoje įtvirtinto, atkartojamo ir VAI, principo, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms.“

2014 m. gegužės 28 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A261-610/2014 – „[...] viešojo administravimo subjektas, bet koku būdu gavęs informaciją apie galbūt padarytus pažeidimus, pagal savo kompetenciją turi patikrinti tokią informaciją, ją įvertinti ir reaguoti į ją nuostatų bei kitų teisės aktų nustatytu būdu. [...]“

2015 m. gruodžio 21 d. nutartis administracinėje byloje Nr. I-7-552/2015: „[...] pirmiausia paminėtina, kad Konstitucijoje yra įtvirtintas atsakingo valdymo principas (Konstitucinio Teismo 2004-07-01 nutarimas). [...] Tinkamas, atsakingas valdymas, kaip yra aišku iš LVAT praktikos, neatsiejamas ir nuo gero administravimo reikalavimų. Kiekviena viešojo administravimo institucija yra saistoma tiek bendrųjų teisės principų (teisinės valstybės, valdžios įstaigos tarnauja žmonėms, teisės viršenybės, draudimo diskriminuoti, asmenų lygybės prieš įstatymą, proporcingumo ir kt.), tiek gero administravimo, atsakingo valdymo principų (teisėtumo, objektyvumo, nepiktnaudžiavimo valdžia, skaidrumo ir kt.) (LVAT 2012-03-01 nutartis administracinėje byloje Nr. A<sup>502</sup>-1605/2012, 2015-10-07 sprendimas administracinėje byloje Nr. A-1095-492/2015).“

### *Tyrimo išvados*

12. Pareiškėja skundžiasi, kad Savivaldybė netinkamai atlieka Administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę.

13. Apibendrinus šiam tyrimui aktualų teisinį reglamentavimą, teismų praktiką, nustatytas aplinkybes, pažymima:

13.1. Remiantis Konstitucija ir Konstitucinio Teismo praktika, savivaldybės, įgyvendindamos Konstituciją pagal Konstitucijos bei įstatymų apibrėžtą kompetenciją, veikia laisvai ir savarankiškai, tačiau nė viena iš savivaldybių funkcijų nereiškia absoliutaus savivaldybių savarankiškumo atitinkamoje srityje, jos visos yra reglamentuojamos įstatymais. Savivaldybės turi tinkamai įgyvendinti joms Konstitucijos ir įstatymų suteiktus įgaliojimus. Savivaldybės administracija turi tarnauti žmonėms (pažymos 7 ir 10 punktai).

13.2. Pagal VSĮ (pažymos 8.1 papunktis), VAI (pažymos 8.3 papunktis), Prašymų nagrinėjimo taisyklės (pažymos 9.1 papunktis), teismų praktiką (11 punktas), Savivaldybė savo veikloje privalo vykdyti pagrindinių vietos savivaldos principų reikalavimus, t. y. Savivaldybės veikla ir visais jos 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.

Pažymėtina ir tai, kad Savivaldybė VSĮ bei CK yra įpareigota vykdyti bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūrą ir kontrolę pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas Pavyzdines taisyklės funkciją, pagal VSĮ – ir statinių naudojimo priežiūros įstatymų nustatyta tvarka funkciją. Savivaldybės administracijos veikla šiais klausimais turi būti aiški ir nedviprasmiška.

*Dėl Pareiškėjos 2021 m. spalio 27 d. skundo ir Savivaldybės 2021 m. gruodžio 7 d. atsakymo:*

Tyrimu nustatyta, kad:

Vadovaujantis Pavyzdinėmis taisyklėmis (pažymos 9.3 papunktis), Savivaldybės administracija, gavusi patalpų savininko skundą, jį turi įvertinti ir per 20 darbo dienų nuo jo gavimo priimti sprendimą pradėti neplaninį patikrinimą ar jo nepradėti ir apie priimtą sprendimą raštu informuoti skundą pateikusį asmenį.

Savivaldybės administracija, gavusi Pareiškėjos 2021 m. spalio 27 d. skundą, sprendimo pradėti Administratoriaus veiklos neplaninį patikrinimą dėl skunde nurodomų aplinkybių ar jo nepradėti nepriėmė, tokio neveikimo priežasčių nepaaiškino.

Iš pateiktos informacijos matyti, jog Savivaldybė, išsamiai paaiškinusi Pareiškėjai Reglamento, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. rugpjūčio 5 d. nutarimu Nr. 831 nauja redakcija išdėstyto Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų kai kurių punktų nuostatas bei tai, kad namo butų savininkai gali keisti administratorių ar kurti bendriją, įpareigojo (nepradėjusi Administratoriaus neplaninio veiklos patikrinimo, pati neišsiaiškinusi aplinkybių) Administratorių atlikti Pareiškėjos bute apžiūrą, nustatyti drėkimo priežastis ir kita (pažymos 4 punktas).

Paminėtina, be kita ko, ir tai, kad Savivaldybė priminė Administratoriui dėl administracinio poveikio priemonių taikymo, jeigu bus nevykdomos ar netinkamai vykdomos teisės aktais nustatytos pareigos, tačiau dėl priskirtų teisės aktais pareigų nevykdymo šios priemonės Administratoriui nebuvo taikytos (pažymos 6.4 papunktis). Tyrimu nustatyta, nors Administratorius pažadėjo Savivaldybei (Savivaldybės teigimu, 2021 m. gruodžio 15 d. atsakyme), kai tik oro sąlygos leis, pradėti darbus (Namo fasado tvarkymas, kad nesiskverbtų per sienas vanduo), darbai iki Skundo Seimo kontrolieri pateikimo neatlikti. Savivaldybė, kuriai teisės aktais priskirta vykdyti administratorių veiklos priežiūrą ir kontrolę, kontroliuoti kaip vykdomi įpareigojimai, apsiribojo gautu Administratoriaus pažadu, teiktų įpareigojimų (2021 m. gruodžio 7 d.) vykdymo nekontroliavo, nesidomėjo, ar darbai buvo faktiškai atlikti, o jeigu darbai buvo neatlikti, nesidomėjo, kodėl, nesinėmė veiksmingų priemonių Administratoriaus atžvilgiu jo veiklai gerinti, kad ji atitiktų teisės aktų reikalavimus.

Kelia abejones Savivaldybės paaiškinimas, kad „Pareiškėja dėl Buto sienų drėkimo nuo 2021-10-27 daugiau nesikreipė į Savivaldybės administraciją“, nes Savivaldybė jai priskirtas funkcijas (kontroliuoti įpareigojimų įvykdymą, vykdyti Administratoriaus veiklos kontrolę) privalėjo vykdyti ir negavusi pakartotinio Pareiškėjos skundo.

Taigi, konstatuotina, kad, pagal nustatytas aplinkybes, Savivaldybė, gavusi Pareiškėjos skundą ir vertinusi jame nurodytas aplinkybes, nepakankamai rūpestingai reagavo į Pareiškėjos nusiskundimus.

14. Savivaldybės administracija, gavusi Seimo kontrolierės 2024 m. liepos 26 d. paklausimą, pradėjo administratoriaus veiklos patikrinimą, organizavo statinio (Namo) techninės priežiūros patikrinimą, surašė Akta, Administratoriui pateikė reikalavimus ir, kaip nurodė, kontroliuoja jų vykdymą, taip pat Administratoriaus atžvilgiu pradėjo administracinio nusižengimo teiseną (pažymos 6.3–6.9 papunkčiai). Seimo kontrolieri nurodyta, jog Namo fasado remonto darbus planuojama atlikti per 2024 metus. Taigi, Savivaldybės administracija atsižvelgė į Seimo kontrolierės pastebėjimus, siūlymus dėl Administratoriaus veiklos, statinių priežiūros ir šio tyrimo metu pradėjo Administratoriaus veiklos patikrinimą, atliko statinio techninės priežiūros patikrinimą ir kita.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 3 dalimi (skundo tyrimas nutraukiamas, jei tarpininkaujant Seimo kontrolieriui, skunde keliamos problemos sprendžiamos gera valia), įvertinus tyrimo metu nustatytas aplinkybes, kad Savivaldybės administracija šio tyrimo metu ėmėsi priemonių jos veiklos trūkumams ištaisyti, darytina išvada, kad Skundo tyrimas nutrauktinas, kartu teikiant Savivaldybės merui rekomendacijas.

15. Vadovaujantis Konstitucija ir atsižvelgus į Konstitucinio Teismo praktiką, daugiabučių namų tinkamas eksploatavimas bei jų išsaugojimas yra ne tik privatus savininkų, bet ir viešasis interesas, todėl ypač svarbu, kad savivaldybės, vykdydamos funkcijas, susijusias su šio viešojo intereso tinkamu įgyvendinimu, veiktų vadovaudamosi Konstitucija, teise, tinkamai vykdytų joms Konstitucijos ir įstatymų suteiktus įgaliojimus, veiktų atsakingai tam, kad būtų užtikrintas minėtas viešasis interesas, o butų ir kitų patalpų savininkai gautų kokybiškas, jų interesus atitinkančias daugiabučių namų priežiūrai būtinas paslaugas.

Jeigu Konstitucijoje ar įstatymuose tam tikros funkcijos yra priskirtos savivaldybėms, tai savivaldybės jas ir vykdo ta apimtimi, kuria šios yra joms priskirtos. Nė viena iš šių funkcijų nereiškia absoliutaus savivaldybių savarankiškumo atitinkamoje srityje, jos visos yra reglamentuojamos

įstatymais. Savivaldybės turi vykdyti savo funkcijas vadovaudamosi Konstitucija, teise, veikdamos Tautos ir Lietuvos valstybės interesais ir tinkamai įgyvendinti joms Konstitucijos ir įstatymų suteiktus įgaliojimus.

Atsižvelgdama į tai, Seimo kontrolierė pabrėžia, jog viešojo administravimo institucijų (įskaitant ir Savivaldybės vykdomąją instituciją, Savivaldybės administraciją) veikla turi būti organizuojama taip, kad asmenims (pareiškėjams), besikreipiantiems į šias institucijas, nekiltų pagrįstų abejonų dėl institucijos nešališkumo ir objektyvumo.

### **SEIMO KONTROLIERĖS SPRENDIMAS**

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

### **SEIMO KONTROLIERĖS REKOMENDACIJOS**

17. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 14 ir 17 punktais, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė *Vilniaus miesto savivaldybės merui* siūlo atkreipti dėmesį į pažymos išvadas ir:

17.1. pateikti Seimo kontrolierei ir Pareiškėjai informaciją apie 2024 m. rugpjūčio 28 d. Akte Administratoriui pateiktų reikalavimų vykdymo kontrolės rezultatus (Seimo kontrolierei pateikti rašto Pareiškėjai kopiją);

17.2. informuoti Seimo kontrolierę ir Pareiškėją apie atlikto planinio / neplaninio Administratoriaus veiklos patikrinimo rezultatus (Seimo kontrolierei pateikti valdytojo veiklos patikrinimo akto ir rašto Pareiškėjai kopijas);

17.3. imtis priemonių, kad teikiant atsakymus asmenims būtų laikomasi teisės aktuose nustatytų terminų, asmenims dėl jų skundų nagrinėjimo bei juose nurodytų aplinkybių būtų teikiama išsami, tiksli informacija ir nebūtų pažeidžiamos asmenų teisės į gerą viešąjį administravimą;

17.4 imtis veiksmingų priemonių Savivaldybės administracijos darbui gerinti.

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.

Apie rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus prašoma informuoti Pareiškėją ir Seimo kontrolierę (rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus ir juos pagrindžiančius dokumentus Seimo kontrolierei pateikti per E. pristatymo informacinę sistemą ar el. p. [ombuds@lrski.lt](mailto:ombuds@lrski.lt)).

Seimo kontrolierė

Jolita Miliuvienė