



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2024-10-14 Nr. 4D-2024/2-709

Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė 2024 m. liepos 15 d. gavo X (toliau citatose ir tekste – Pareiškėja) 2024 m. gegužės 14 d. skundą dėl Vilniaus miesto savivaldybės (toliau citatose ir tekste – Savivaldybė) administracijos pareigūnų netinkamo atsakymo (2024 m. liepos 2 d. raštas „Dėl tarpininkavimo sprendžiant skundo problemą“; toliau citatose ir tekste – Atsakymas) bei atsisakymo iš esmės spręsti skunduose nurodomas problemas (toliau – Skundas).

2. Pareiškėja Skunde (adresuotas ir Savivaldybės administracijos direktoriui) nurodo:

2.1. Namų, esančių <...>, Vilniuje, (toliau citatose ir tekste – Namai) gyventojai nesutinka su Atsakymu, nes Savivaldybės administracija jau antrą kartą atsiunčia tokį patį atsakymą, kad nieko negali padaryti dėl Namų administratoriaus veiklos, vykdančios bendrojo naudojimo objektų (įėjimo į rūšį lauko stogelio, laiptinės įėjimo laiptų ir atraminės sienutės) remonto darbus. „Iki šios dienos gyventojai negavo detalios sąmatos, bet administratoriaus sąskaita buvo išrašyta jau prieš 3 mėnesius“, „tai, kad kaip Jūs teigiate, kad administratorius pateikė raštu 2024-05-02, Nr. 05-02/S2-4 prašomus dokumentus, tai nėra tiesa“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta).

2.2. Savivaldybės administracija „mus jau antrą kartą siunčia pasidaryti statybinę ekspertizę, paslauga kainuoja min. 500 Eur, ir tai nieko neišspręs“, „Namų administratorius padarė pažeidimus, jie ir turėtų užsakyti nepriklausomas statybines ekspertizes.“

TYRIMAS IR IŠVADOS

3. Seimo kontrolierė anksčiau, 2024 m. gegužės 21 d., gavo Pareiškėjos skundą dėl Namų administratorės uždarnosios akcinės bendrovės „A“ (toliau – Administratorius) atstovų veiksmų (neveikimo), organizuojant Namų bendrojo naudojimo objektų remonto darbus (dėl didelės darbų kainos, netinkamos darbų kokybės, dėl su Namų gyventojais nesuderintų darbų įtraukimo į sąmatą, netikslios darbų sąmatos, sutarčių ir pirkimo dokumentų neteikimo; „Administratorius 2024 m. gegužės 2 d. Pareiškėjai pateikė raštą Nr. 05-02/S2-4, kuriame pateikė tik dalį prašymu reikalaujamų pateikti dokumentų“), ir Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo), neteikiant atsakymo į Pareiškėjos 2024 m. balandžio 13 d. kreipimąsi šiais klausimais (toliau citatose ir tekste – Prašymas), nesprenžiant problemas.

Pareiškėja Prašymu prašė Administratoriaus: „Paaiškinti ir pagrįsti atraminės sienutės įtraukimo į atliekamų darbų sąrašą tinkamai negavus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso [toliau citatose ir tekste – CK] 4.85 straipsnyje numatyto patalpų savininkų leidimo bei Akte [2023 m. vasario 7 d. statinio techninės priežiūros patikinimo aktas Nr. A357-61/23] šio objekto

nepripažinus avarinės būklės ir keliančio pavojų asmenų sveikatai, gyvybei ar turtui“, „Paaikinti ir pagrįsti priėmimo–perdavimo akte nurodytus įkainius ir pateikti detalesnę atliktų darbų sąmatą, kurioje būtų nurodyti tikslūs sunaudotų medžiagų kiekiai, darbuotojų sugaištas laikas“, „Pateikti visas su šiais remonto darbais susijusias sutartis ir (ar) pirkimo dokumentus“, „Pasitelkus statybų srities ekspertą, įvertinti atliktų darbų kokybę ir kreiptis į rangovą UAB „B“ dėl pažeistų užsakovo teisių gynėbos, reikalaujant atitinkamai sumažinti darbų kainą.“

Seimo kontrolierė 2024 m. gegužės 28 d. rašte Nr. 4D-2024/2-496/3D-1047, adresuotame Savivaldybės administracijai ir Pareiškėjai, be kita ko, pažymėjo: „Iš prie skundo pridėto Pareiškėjos Prašymo turinio nustatyta, kad Pareiškėja kreipėsi į Administratorių, o Savivaldybei pateikė tik šio kreipimosi kopiją žiniai. Prašymai kreipimesi skirti tik Administratoriui, Savivaldybei jokių prašymų, klausimų nepateikta. Pažymėtina, kad tokiu atveju Savivaldybė neturi, į ką atsakyti, ji neturi pareigos teikti atsakymo Pareiškėjai. Be to, Administratorius 2024 m. gegužės 2 d. raštu pateikė atsakymą į Prašymą tiek pačiai Pareiškėjai, tiek Savivaldybės administracijai. Pareiškėja, nesutikdama su Administratoriaus atsakymu, veikla (neveikimu), šiuo skundu siekia, kad būtų įvertinta Administratoriaus veikla, atsakymas ir pateikti dokumentai, tačiau nenustatyta, kad gavusi Administratoriaus atsakymą Pareiškėja būtų kreipusis dėl to į Savivaldybę.“

Seimo kontrolierė, įvertinusi problemos svarbą bei siekdama, kad viešojo administravimo subjektų sprendimai būtų priimami ir įgyvendinami tuo žemiausiu viešojo administravimo sistemos lygiu, kuriuo jie yra efektyviausi (subsidiarumo principas (Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnio 12 punktas)), dėl Pareiškėjos skunde nurodytų aplinkybių tarpininkaudama kreipėsi į Savivaldybės administracijos direktorių, prašydama „išnagrinėti Pareiškėjos skunde nurodytas aplinkybes ir teisės aktų nustatyta tvarka bei terminais pateikti jai motyvuotą atsakymą, atsakant į visus Pareiškėjos Prašyme pateiktus klausimus, taip pat spręsti dėl Administratoriaus veiklos kontrolės atlikimo, įvertinant, ar pagrįstai į darbų sąrašą be Namų gyventojų sutikimo buvo įtraukti atraminės sienutės darbai, ar Administratorius pateikė visus Pareiškėjos prašomus dokumentus, jeigu ne – kodėl nepateikė; ar buvo imtasi veiksmų darbų defektams nustatyti (šalinti). Imtis priemonių pažeidimams šalinti, jeigu tokių būtų nustatyta“ (toliau – Rekomendacijos).

4. Su Skundu susijusiuose dokumentuose nurodyta toliau pateikiama informacija:

4.1. Savivaldybės administracijos 2023 m. gruodžio 4 d. atsakyme Nr. A51-189684/23(3.3.2.26E-ENE) į Pareiškėjos 2023 m. lapkričio 27 d. prašymą (reg. Nr. A97-36378/23; dėl Administratoriaus organizuotų, nekokybiškai atliekamų ir Namų bendraturčių nepageidaujamų Namų remonto darbų; toliau – 2023 m. gruodžio 4 d. Atsakymas), be kita ko, pažymėta:

„Informuojame, kad [...] [Savivaldybės administracijos] specialistas atliko Namų techninės priežiūros patikrinimą ir surašė 2023-02-07 statinio techninės priežiūros patikinimo aktą Nr. A357-61/23 (toliau – Aktas). Vykdydamas statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ [toliau citatose ir tekste – Reglamentas] 108 punkto nuostatas, [...] specialistas apžiūros metu [...] apžiūrėjo Namą vietoje, [...] padarė išvadas apie Namų techninę būklę ir jo techninę priežiūrą, surašė Aktą, [...] Akte nustatė reikalavimus (toliau – Reikalavimai) trūkumams pašalinti.

Patikrinimo metu buvo nustatyti [...] skunde minėti Namų įėjimo į rūšį lauko stogelio defektai, įtakojantys vandens pratekėjimus, Namų laiptinės įėjimo laiptų pakopų defektai (toliau – Defektai). Akte Administratoriui teiktas Reikalavimas organizuoti nustatytų Defektų šalinimą per Akte nurodytą terminą. [...].

Paaikiname Pareiškėjai, kad Namų bendrojo naudojimo objektų gedimų, defektų šalinimo, avarijų lokalizavimo ir likvidavimo darbai atliekami tam, kad būtų išvengtas pavojus žmonių gyvybei, sveikatai, aplinkai ar nebūtų patiriami dideli materialiniai nuostoliai ir organizuojami nedelsiant (Reglamento 96 punktas). Dėl aukščiau nurodytų būtinų nedelsiant

vykdyti darbų CK 4.85 straipsnio nustatyta tvarka patalpų savininkų sprendimo priėmimas nėra privalomas. [...].

Pažymėtina, kad Savivaldybės administracijai nėra priskirta funkcija tikrinti ir vertinti Namų remonto darbų sąmatas, darbų kainą ir kokybę. Norint įvertinti Administratoriaus organizuotų remontų darbų kainą ir kokybę, Namų butų ir kitų patalpų savininkai gali užsakyti ekspertizę. Naudojamo statinio ekspertizės užsakovas yra statinio savininkas (naudotojas). Ekspertizės paslauga mokama. Ekspertų sąrašą galima rasti interneto svetainėje <http://www.ssva.lt/cms/registrai#specialistai>.“

4.2. Administratoriaus 2024 m. gegužės 2 d. rašte Nr.05-02/S₂-4 (adresuotas Savivaldybės administracijai ir Pareiškėjai) nurodyta:

„Atsakydami į Jūsų 2024-04-12 paklausimą dėl informacijos apie rangos darbus Name pateikiame:

- [...] pagal nuostatų 7.7 papunktį, jeigu Namų bendrojo naudojimo objektų būklė kelia grėsmę jų išlikimui, žmonėms ar aplinkai, valdytojas, pagal teisės aktų reikalavimus, privalo imtis būtinų priemonių, kad būtų išvengta žalos ir pašalinta grėsmė. Atlikdami mums priskirtas funkcijas atlikome atraminės sienelės neeilinę apžiūrą [2023-08-29 aktas Nr. 08-29/S₂-6]: „Išvados. Nustatyti defektai neigiamai įtakoja pagrindines Namų konstrukcijas, neatitinka privalomųjų reikalavimų. Šlampančios Namų konstrukcijos kelia grėsmę gyventojų saugumui ir turtui. [...] Vadovaujantis išdėstytu atlikti <...> atraminės sienelės remontą“] pateikiame, ir įtraukėme remonto darbus į bendrą remonto darbų atlikimo sąrašą.

- [...] su darbų atlikimu susijusių pirkimų dokumentaciją, tuo pačiu pažymime, kad rangovas, pateikdamas komercinį pasiūlymą pagal organizuojamą pirkimą įsivertina su užsakomu darbu susijusias rizikas ir reikalingus kaštus darbams apmokėti.

- Esant situacijai, kai namų patalpų savininkai nori įvertinti organizuotų remonto darbų kokybę, kainą ar kt., gali užsakyti ekspertizę. Naudojamo statinio ekspertizės užsakovas yra statinio savininkas (naudotojas). Ekspertizės paslauga yra mokama.“

4.3. Savivaldybės administracijos Atsakyme (adresuotas Pareiškėjai ir Seimo kontrolierei) nurodyta:

„Atsakydami Pareiškėjai dėl Savivaldybės administracijos [...] pareigūnų veiksmų (neveikimo) dėl nepateikto atsakymo į Pareiškėjos prašymą, kaip rašte pažymėjo Seimo kontrolierius, pažymime, kad Pareiškėja prašymu kreipėsi į Administratorių, o Savivaldybės administracijai pateikė tik šio kreipimosi kopiją žiniai. Klausimai prašyme skirti tik Administratoriui, Savivaldybės administracijai jokių prašymų, klausimų nebuvo pateikta. Atsižvelgiant į tai, kad prašymu [...] [Savivaldybei] klausimų pagal kompetenciją pateikta nebuvo, o prašymas adresuotas Administratoriui, atsakymas Pareiškėjai nebuvo teikiamas.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-05-23 nutarimu Nr. 603 patvirtintų Daugiabučio namų bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų [toliau citatose ir tekste – Nuostatai] 7.3.2 papunktyje daugiabučio namų administratoriui numatyta prievolė teikti patalpų savininkams ar jų įgaliotiems asmenims paaiškinimus žodžiu, raštu ir (ar) elektroniniu laišku apie Nuostatų IV skyriuje nurodytus jiems apskaičiuotus mėnesinius mokėjimus, įmokas, atliktus daugiabučio namų bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, kitus darbus, suteiktas paslaugas, pirktas prekes, leisti susipažinti su šių darbų, paslaugų, prekių pirkimo sutartimis, sąmatomis, darbų priėmimo aktais; jeigu kreipiamasi raštu ar elektroniniu laišku, – atsakyti raštu ar elektroniniu laišku ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo prašymo gavimo.

Administratorius 2024-05-02 raštu Nr. 05-02/S₂-4 (reg. Nr. A50-19375/24) pateikė atsakymą į Pareiškėjos prašymą Pareiškėjai ir [Savivaldybės administracijai] [...].“ Savivaldybės administracija įvertinusi „Administratoriaus pateiktą atsakymą, nustatė, kad Administratorius nepažeidė Nuostatų 7.3.2 papunkčio reikalavimų dėl atsakymo pateikimo termino. Taip pat Administratorius pateikė Pareiškėjos prašomus dokumentus „visas su šiais remonto darbais susijusias sutartis ir (ar)pirkimo dokumentus“.

Pareiškėja, nesutikdama su Administratoriaus atsakymu, turėjo teisę kreiptis į [Savivaldybės administraciją] [...], bet to nepadarė.

Pažymėtina, kad 2023 m. gruodžio 4 d. Atsakymu Pareiškėja buvo informuota, kad Savivaldybės administracijai nėra priskirta funkcija tikrinti ir vertinti Namų remonto darbų sąmatas, darbų kainą ir kokybę. Norint įvertinti Administratoriaus organizuotų remontų darbų kainą ir kokybę, Namų butų ir kitų patalpų savininkai gali užsakyti ekspertizę. Naudojamo statinio ekspertizės užsakovas yra statinio savininkas (naudotojas). Ekspertizės paslauga mokama. Ekspertų sąrašą galima rasti interneto svetainėje <http://www.ssva.lt/cms/registrai#specialistai>.

Savivaldybės administracijos „2023-12-28 raštu Nr. A51-201884/23(3.3.2.26E-ENE) [toliau – 2023-12-28 Atsakymas] Pareiškėja buvo informuota, kad visais klausimais dėl Namų bendrojo naudojimo objektų valdymo Namų butų ir kitų patalpų savininkai visų pirma turėtų kreiptis į Administratorių ir tik per nustatytą terminą negavus atsakymo arba gavus jos interesų netenkinantį atsakymą turėtų kreiptis į [...] [Savivaldybės administraciją] dėl Administratoriaus veiklos kontrolės.“

5. Seimo kontrolierė, atsižvelgusi į pirmiau nurodytas aplinkybes, kreipėsi į Savivaldybės administraciją, prašydama pateikti informaciją, paaiškinimus, taip pat, įvertinus tai, kad Savivaldybės administracija privalo patikrinti visas Pareiškėjos prašymuose nurodytas Administratoriaus veiklos aplinkybes, priimti motyvuotą teisės aktų reikalavimais ir faktinėmis aplinkybėmis sprendimą dėl Administratoriaus veiklos neplaninio patikrinimo pagal Pareiškėjos prašymus atlikimo (Namų bendrojo naudojimo objektų aprašo sudarymo dėl atraminės sienutės priskyrimo / nepriskyrimo Namų bendrojo naudojimo objektams, atraminės sienutės remonto, Akte nenustačius jos avarinės būklės ir neturint atitinkamo Namų patalpų savininko sprendimo, pagrįstumo ir teisėtumo, visos Pareiškėjos prašytos informacijos, paaiškinimų, dokumentų teikimo Pareiškėjai klausimais); pateikti Pareiškėjai kartotinį išsamumo principo reikalavimus atitinkantį atsakymą, informuojant apie sprendimą dėl Administratoriaus veiklos patikrinimo atlikimo / neatlikimo, teisės aktų reikalavimais motyvuojant Savivaldybės teiginius dėl subjektų, galinčių užsakyti ekspertizę ir privalančių ją apmokėti ir kt.

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

6. Remiantis Savivaldybės administracijos 2024 m. rugsėjo 24 d. raštu Nr. A51-137447/24(3.3.2.26E-ENE) (toliau – Papildomas atsakymas) Seimo kontrolierei ir Pareiškėjai pateikta informacija, dokumentais, nustatyta:

6.1. Savivaldybės administracija, atsakydama į Seimo kontrolierės klausimą, „kokia konkrečia nuostata ir kokiomis nustatytomis faktinėmis aplinkybėmis vadovautasi, Savivaldybės administracijai galimai priimant sprendimą nepradėti Administratoriaus veiklos neplaninio patikrinimo pagal Pareiškėjos atitinkamus prašymus“, pažymėjo:

Savivaldybės administracija, „vadovaudamasi „Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punktu, Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinių veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklėmis, patvirtintomis Savivaldybės tarybos 2020-04-15 sprendimu Nr. 1-493 (toliau – Kontrolės taisyklės), vykdo daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolę Kontrolės taisyklių nurodyta apimtimi.“

Pagal 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], 45 punktą, į prašymą institucija atsako atsižvelgdama į jo turinį.

Savivaldybės administracija 2023 m. gruodžio 4 d. Atsakymu „atsakė į Pareiškėjos 2023-11-27 el. laišką (reg. Nr. A97-36378/23) (toliau – 2023-11-27 skundas), kuriame buvo keliami klausimai dėl Administratoriaus organizuotų Namų „lauko remonto darbų“, t. y. laiptų į Namų II laiptinę, atraminės sienelės ir stogelio remonto darbų) (toliau visi kartu – Darbai).

Savivaldybės administracija „Atsakymu atsakė į SK 2024-05-28 raštu teiktą prašymą [...]“.

Atkreiptinas dėmesys, kad Pareiškėjos 2023-11-27 skunde ir 2024-05-14 skunde bei SK 2024-05-28 rašte nebuvo prašoma nurodyti, kokiomis teisės aktų nuostatomis vadovaujantis priimamas / nepriimamas sprendimas atlikti neplaninį Administratoriaus veiklos patikrinimą. [...]. Vadovaujantis Kontrolės taisyklių 15 ir 16 punktais, neplaninio valdytojo veiklos patikrinimo tikslas – įvertinti faktus ar aplinkybes, dėl kurių buvo inicijuotas neplaninis patikrinimas, ir užkirsti kelią naujiems teisės aktų nuostatų pažeidimams atsirasti. Neplaninis patikrinimas gali būti atliekamas savivaldybės administracijai gavus patalpų savininko skundą ar kilus pagrįstų įtarimų dėl valdytojo veiksmų ar neveikimo, kurie gali prieštarauti teisės aktų, reguliuojančių jo veiklą, nuostatomis, taip pat siekiant patikrinti, ar buvo pašalinti ankstesnio valdytojo veiklos patikrinimo metu nustatyti trūkumai. Atkreiptinas dėmesys, kad pagal Kontrolės taisyklių 19 punktą neplaninis patikrinimas nepradedamas, jeigu skunde nurodytos aplinkybės nėra susijusios su bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos priežiūra ir kontrole.

Atsižvelgiant į tai, kad išnagrinėjus Pareiškėjos 2023-11-27 skundą ir 2024-05-14 skundą nekilo pagrįstų įtarimų dėl Administratoriaus veiksmų ar neveikimo, kurie gali prieštarauti teisės aktų, reguliuojančių jo veiklą, nuostatomis, ir tai, kad dalis Pareiškėjos nurodytų aplinkybių nėra susijusios su Administratoriaus veiklos priežiūra ir kontrole ([...] nepriskirta funkcija tikrinti ir vertinti Namų remonto darbų sąmatas, darbų kainą ir kokybę), 2023-12-04 Atsakymu ir Atsakymu nebuvo pradėtas Administratoriaus veiklos neplaninis patikrinimas bei minėtuose raštuose nebuvo nurodyta kokio teisės akto, kokia konkrečia nuostata ir kokiomis nustatytomis faktinėmis aplinkybėmis vadovautasi priimant sprendimą nepradėti Administratoriaus veiklos neplaninį patikrinimą.“

6.2. Savivaldybės administracija, atsakydama į Seimo kontrolierės klausimą, „kodėl nustatyta tvarka neišnagrinėta Seimo kontrolierės rekomendacija „spręsti dėl Administratoriaus veiklos kontrolės atlikimo, įvertinant, ar pagrįstai į darbų sąrašą be Namų gyventojų sutikimo buvo įtraukti atraminės sienutės darbai, ar Administratorius pateikė visus Pareiškėjos prašomus dokumentus, jeigu ne – kodėl nepateikė“, pažymėjo:

6.2.1. „Administratorius kartu su 2024-05-02 raštu Nr. 05-02/S₂-4 (reg. Nr. A50-19375/24) [toliau citatose ir tekste – 2024 m. gegužės 2 d. raštas] Pareiškėjai ir [Savivaldybės administracijai] [...] pateikė 2023-08-23 Neeilinės apžiūros akto Nr. 08-29/S₂-6 kopiją [toliau – Aktas Nr. 08-29/S₂-6], kurioje nurodyta, kad apžiūrėjęs Namų įėjimo į rūšį atraminę sienelę „nustatyta, kad mūras nubyrėjęs, vietomis atkritę plytų dalys, drėksta namo konstrukcijos, kaupiasi drėgmė, kas kelia grėsmę bendrosioms konstrukcijoms“ bei pateikta išvada „Nustatyti defektai neigiamai įtakoja pagrindines Namų konstrukcijas, neatitinka privalomųjų reikalavimų. Šlampančios Namų konstrukcijos kelia grėsmę gyventojų saugumui ir turtui. Vadovaujantis Nuostatų 3 punktu, pagrindinis administratoriaus uždavinys – įgyvendinti Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius reikalavimus, susijusius su daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų priežiūra. Vadovaujantis išdėstytu, atlikti <...> atraminės sienelės remontą“.

Pažymėtina, kad SK Raštu Skyriui teikta rekomendacija spręsti dėl Administratoriaus veiklos, susijusios su atraminės sienutės darbų įtraukimu darbų sąrašą be Namų gyventojų sutikimo buvo įvertinta, ir atsižvelgiant į tai, kad Akte Nr. 08-29/S₂-6 buvo užfiksuota būtinybė atlikti atraminės sienelės remonto darbus (toliau – Sienelės darbai), buvo priimtas sprendimas nepradėti Administratoriaus veiklos neplaninio patikrinimo.

Pasisakydami dėl Sienelės darbų suderinimo su Namų butų ir kitų patalpų savininkais būtinumo Seimo kontrolierę ir Pareiškėją informuojame, kad administratorius turi teisę organizuoti daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų remonto darbus:

1. be namo patalpų savininkų sutikimo, kai nedelsiant nelikvidavus nustatytų namo bendrojo naudojimo objektų defektų grėstų pavojus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai, arba būtų galimi dideli materialiniai nuostoliai (Reglamento 96 punktas);

2. kai nustatytus Namų bendrojo naudojimo objektų defektų ir deformacijų, dėl kurių negresia materialiniai nuostoliai, pavojus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai, šalinimo, atnaujinimo (remonto) darbus, bendrojo naudojimo inžinerinių sistemų, bendrojo naudojimo patalpų sanitarijos ir higienos reikalavimus užtikrinančius darbus administratorius numatė metiniame ir (ar)

ilgalaikiame plane ir jį patvirtino namo patalpų savininkai (Reglamento 97 punktą);

3. kai dėl Namų bendrojo naudojimo objektų remonto darbų vykdymo CK 4.85 straipsnio nustatyta tvarka yra priimtas namo patalpų savininkų sprendimas.

Akcentuotina, kad 2023-12-04 Atsakymu Pareiškėjai buvo paaiškinta, kad dėl būtinų nedelsiant vykdyti darbų CK.85 straipsnio nustatyta tvarka patalpų savininkų sprendimo priėmimas nėra privalomas.“

6.2.2. „Taip pat buvo išnagrinėta Seimo kontrolierės rekomendacija spręsti dėl Administratoriaus veiklos kontrolės atlikimo, „įvertinant, ar Administratorius pateikė visus Pareiškėjos prašomus dokumentus“.

Savivaldybės administracija „Atsakymu Pareiškėją ir Seimo kontrolierę informavo, kad Administratorius pateikė Pareiškėjos prašomus dokumentus „visas su šiais remonto darbais susijusias sutartis ir (ar) pirkimo dokumentus“.

Pareiškėja Administratoriui adresuotame [kopija Savivaldybės administracijai] Prašyme Administratoriaus, be kita ko, prašė „pagrįsti atraminės sienutės įtraukimo į atliekamų darbų sąrašą tinkamai negavus CK 4.85 straipsnyje numatyto patalpų savininkų leidimo bei Akte šio objekto nepripažinus avarinės būklės ir keliančio pavojų asmenų sveikatai, gyvybei ar turtui; Paašškinti ir pagrįsti priėmimo–perdavimo akte nurodytus įkainius ir pateikti detalesnę atliktų darbų sąmatą, kurioje būtų nurodyti tikslūs sunaudotų medžiagų kiekiai, darbuotojų sugaištas laikas; Pateikti visus su šiais remonto darbais susijusias sutartis ir (ar) pirkimo dokumentus“.

Administratorius, Pareiškėjai atsakydamas į Prašymą, 2024 m. gegužės 2 d. raštu Pareiškėjai pateikė Aktą, „Darbų atlikimo dokumentaciją“ – t. y. be kita ko pateikė Namų kadastro duomenų bylos ištraukos kopiją, dienraščio „Lietuvos rytas“ 2023-05-06 ištrauką, kurioje išspausdintas kvietimas teikti pirkimo pasiūlymus Darbams atlikti, 2023-05-29 Viešojo, Namų laiptų, stogelio ir atraminės sienelės remonto darbams pirkimo komisijos posėdžio protokolo Nr. 05-29/S2-6 kopiją, UAB „B“ parengto Lokalinės sąmatos-pasiūlymo dėl Darbų atlikimo kopiją (toliau – Sąmata), UAB „C“ parengto Pasiūlymo dėl Darbų atlikimo kopiją, 2023-10-04 Rangos darbų sutarties Nr. 10-04/1 su UAB „B“ kopiją, 2024-03-05 Atliktų darbų priėmimo–perdavimo akto kopiją (toliau – Perdavimo aktas).

Atsižvelgiant į tai, kad Administratoriaus 2024 m. gegužės 2 d. raštu Pareiškėjai buvo pateikti Pareiškėjos Prašyme prašomi dokumentai buvo priimtas sprendimas nepradėti Administratoriaus veiklos neplaninio patikrinimo.“

6.3. Savivaldybės administracija, atsakydama į Seimo kontrolierės prašymą, „kodėl Savivaldybės administracija, atsakydama Pareiškėjai ir vertindama Administratoriaus 2024-05-24 raštą Pareiškėjai, konstatavusi, kad „Administratorius pateikė Pareiškėjos prašomus dokumentus „visas su šiais remonto darbais susijusias sutartis ir (ar)pirkimo dokumentus“, neįvertino, ar Administratorius atsižvelgė į kitus Pareiškėjos prašymus, t. y., ar paaiškino Pareiškėjai, kokių pagrindų be Namų patalpų savininkų sprendimo buvo remontuojama atraminė sienutė, nors Akte nebuvo nustatyta jos avarinė būklė, ar atraminė sienutė nustatyta tvarka įrašyta į Namų bendrojo naudojimo objektų aprašą, ar paaiškino ir pagrindė priėmimo-perdavimo akte nurodytus įkainius ir pateikė detalesnę atliktų darbų sąmatą, kurioje būtų nurodyti tikslūs sunaudotų medžiagų kiekiai, darbuotojų sugaištas laikas“, pažymėjo:

6.3.1. Savivaldybės administracija „įvertino ir nustatė, kad Administratorius 2024 m. gegužės 2 d. rašte Pareiškėjai pateikė prašomą informaciją dėl Sienelės darbų pagrįstumo. Administratorius [...] kaip minėta, Pareiškėjai pateikė Aktą Nr. 08-29/S2-6, kuriame nurodyta būtinybė atlikti Sienelės darbus. Atkreiptinas dėmesys, kad Pareiškėjos Prašyme nebuvo keliamas klausimas dėl Namų bendrojo naudojimo objektų aprašo teisingumo.“

Savivaldybės administracija „įvertino ir nustatė, kad Administratorius pagrindė Darbų kainą, t. y. kartu su 2024 m. gegužės 2 d. raštu Pareiškėjai pateikė Darbų pirkimo dokumentus, Sąmatą, Perdavimo aktą.

Pareiškėja 2023-12-28 Atsakymu buvo informuota apie Nuostatų 7.3.2 papunktyje daugiabučio namo administratoriui nustatytą prievolę teikti patalpų savininkams ar jų įgaliotiems asmenims paaiškinimus žodžiu, raštu ir (ar) elektroniniu laišku apie Nuostatų IV skyriuje nurodytus

jiems apskaičiuotus mėnesinius mokėjimus, įmokas, atliktus daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, kitus darbus, suteiktas paslaugas, pirktas prekes, leisti susipažinti su šių darbų, paslaugų, prekių pirkimo sutartimis, sąmatomis, darbų priėmimo aktais; jeigu kreipiamasi raštu ar elektroniniu laišku, – atsakyti raštu ar elektroniniu laišku ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo prašymo gavimo. Taip pat Skyriaus 2023-12-04 Atsakymu Pareiškėja buvo informuota, kad Savivaldybės administracijai nėra priskirta funkcija tikrinti ir vertinti Namų remonto darbų sąmatas.

Primintina, kad Pareiškėjos Prašymas buvo adresuotas Administratoriui [Savivaldybės administracijai – kopija] [...] todėl [Savivaldybės administracija] neturėjo prievolės Pareiškėją pakartotinai informuoti, kad Administratorius neturi prievolės Namų patalpų savininkams teikti bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų sąmatas (o tik leisti su jomis susipažinti) ir / ar teikti įpareigojimus Administratoriui dėl leidimo Pareiškėjai susipažinti su detalesnėmis Darbų sąmatomis.“

6.4. Savivaldybės administracija, atsakydama į Seimo kontrolierės klausimą, „kodėl Savivaldybės administracija, atsakydama Pareiškėjai ir nurodydama, kad „Norint įvertinti Administratoriaus organizuotų remontų darbų kainą ir kokybę, Namų butų ir kitų patalpų savininkai gali užsakyti ekspertizę. Naudojamo statinio ekspertizės užsakovas yra statinio savininkas (naudotojas)“, šių teiginių nepagrindė konkrečiomis teisės aktų nuostatomis“, informavo:

„Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ [toliau citatose ir tekste – STR 1.04.04:2017] 74 punkte nustatyta, kad „Statinio bendroji ir (ar) dalinė ekspertizė gali būti atliekama statytojo ar statinio naudotojo pageidavimu. Šiuo atveju statytojas ar statinio naudotojas parengia ekspertizės užduotį ir pateikia ekspertizės rangovui visus ekspertizei atlikti reikalingus duomenis ir dokumentus; ekspertizė atliekama reglamento nustatyta tvarka. Minėto reglamento 72 punkte nurodoma, kad statinio ekspertizė atliekama viešojo administravimo subjektų, atliekančių statybos valstybinę priežiūrą arba statinių naudojimo priežiūrą, iniciatyva, Statybos įstatymo 34 straipsnio 4 ir 4¹ dalyse nustatytais atvejais, tai yra kai: įvyko statinio avarija ar yra nustatyta jos grėsmė, pastebėta statinio deformacijų; gautas statytojo (užsakovo) ar statinio naudotojo skundas arba yra prielaidų, kad statinys neatitinka esminių statinių reikalavimų, nustatytų Reglamente (ES) Nr. 305/2011.“

6.5. Savivaldybės administracija, atsižvelgdama į Seimo kontrolierės prašymą „ir vadovaudamasi Kontrolės taisyklių 17 punktu, **priėmė sprendimą pradėti neplaninį Administratoriaus veiklos patikrinimą**, kurio metu bus vertinama Administratoriaus veikla, susijusi Namų bendrojo naudojimo objektų aprašo sudarymu, įvertinant atraminės sienutės įtraukimą į minėtą aprašą, atraminės sienutės darbų pagrįstumą, atsakymų Pareiškėjai dėl Darbų atlikimo, teikimu.

Informuojame, kad neplaninio patikrinimo trukmė – ne ilgiau kaip 3 mėnesiai. Šis terminas gali būti pratęstas ne ilgiau kaip 1 mėnesį. Į neplaninio patikrinimo laiką neįskaičiuojamas laikotarpis, per kurį Administratorius vėlavo pateikti paaiškinimus ir prašomus pateikti dokumentus (Kontrolės taisyklių 21 punktas). **Apie atliktą neplaninį patikrinimą, nurodydami patikrinimo rezultatus ir išvadą Pareiškėją ir Seimo kontrolierę informuosime raštu** (Kontrolės taisyklių 24 punktas).

Įvertinus gautus duomenis ir nustačius Administratoriaus veiklą reglamentuojančių teisės aktų pažeidimus bus sprendžiama dėl administracinių nusižengimų teisenos pradėjimo.“

6.6. Savivaldybės administracijos 2023 m. gruodžio 28 d. Atsakyme (į Pareiškėjos 2023 m. lapkričio 28 kreipimąsi dėl Name vykdomų remontų darbų per didelės kainos ir netinkamos kokybės), be kita ko, pažymėta: „Pareiškėjai paaiškiname, kad visais klausimais dėl Namų bendrojo naudojimo objektų valdymo Namų butų ir kitų patalpų savininkai visų pirma turėtų kreiptis į Administratorių ir tik per nustatytą terminą negavę atsakymo arba gavę jo interesų netenkinantį atsakymą turėtų kreiptis į Skyrių dėl Administratoriaus veiklos kontrolės.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, ir vadovaudamiesi Nuostatų 21 punktu, įpareigojame Administratorių iki 2024-01-18 atsakyti į persiunčiamą Pareiškėjos Prašymą ir atsakymo kopiją pateikti Skyriui.“

Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos

7. Lietuvos Respublikos įstatymai

7.1. *Vietos savivaldos įstatymo* (toliau – VSI):

4 straipsnis „*Vietos savivaldos principai*“ – „Pagrindiniai principai, kuriais grindžiama vietos savivalda, yra: [...] 5) teisėtumo. Savivaldybės institucijų ir įstaigų veikla grindžiama Konstitucija, įstatymais ir kitais teisės aktais; [...]“

6 straipsnis „*Savarankiškosios savivaldybių funkcijos*“ – „Savarankiškosios (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos)) savivaldybių funkcijos: [...] 21) statinių naudojimo priežiūra įstatymuose nustatyta tvarka; [...] 42) butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir mero paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų atlikimu, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles [...]“

7.2. *Viešojo administravimo įstatymo* (toliau – VAĮ):

3 straipsnis „*Viešojo administravimo principai*“ – „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. [...]; 5) išsamumo. Šis principas reiškia, kad viešojo administravimo subjektas į prašymą ar skundą turi atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodydamas visas prašymo ar skundo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindamas prašymo ar skundo turinį. [...]“

10 straipsnio „*Administracinių sprendimų priėmimas*“:

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

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; [...]“

7.3. *Civilinio kodekso* (toliau – CK):

4.82 straipsnis „*Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teisė*“:

3 dalis – „Butų ir kitų patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui (statiniui) išlaikyti ir išsaugoti, įstatymuose nustatyta tvarka mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas.“

4.83 straipsnis „*Butų ir kitų patalpų savininkų teisės ir pareigos naudojantis bendrąja daline nuosavybe*“:

3 dalis – „[...] Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų [...] veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolę atlieka savivaldybės.“

4 dalis – „Buto ir kitų patalpų savininkas (naudotojas) neprivalo apmokėti išlaidų, dėl kurių jis nėra davęs sutikimo ir kurios nesusijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais privalomaisiais statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimais arba dėl kurių nėra priimtas butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo sprendimas šio kodekso 4.84 ir 4.85 straipsniuose nustatyta tvarka.“

7.4. *Statybos įstatymo* 34 straipsnis „*Statinio projekto ekspertizė. Statinio ekspertizė*“:

4 dalis – „Statinio ekspertizė atliekama viešojo administravimo subjektų, pagal kompetenciją atliekančių statybos valstybinę priežiūrą arba statinių naudojimo priežiūrą, iniciatyva, kai: 1) įvyko statinio avarija ar yra nustatyta jos grėsmė, pastebėta statinio deformacijų; 2) gautas statytojo (užsakovo) ar statinio naudotojo skundas arba yra prielaidų, kad statinys neatitinka esminių statinių reikalavimų, nustatytų Reglamente (ES) Nr. 305/2011.“

4¹ dalis – „[...] Už statinio ekspertizės atlikimą moka statytojas (užsakovas) ar statinio naudotojas.“

7 dalis – „Statinio projekto ar statinio ekspertizės išlaidas apmoka statytojas (užsakovas) arba statinio naudotojas, išskyrus atvejus, kai statinio projekto ar statinio ekspertizės atliekamos viešojo administravimo subjekto, atliekančio statybos valstybinę priežiūrą, užsakymu.“

7.5. *Seimo kontrolierių įstatymo* (toliau – SKI):

12 straipsnio „Seimo kontrolierių tiriami skundai“ 1 dalis – „Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje. [...]“

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

8. Kiti teisės aktai

8.1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875 patvirtintų *Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių* (toliau – Prašymų nagrinėjimo taisyklės) 45 punktas – „Į prašymą institucija atsako atsižvelgdama į jo turinį [...]“

8.2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2022 m. gruodžio 29 d. nutarimu Nr. 1331 patvirtintų *Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų* (toliau – Nuostatai):

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

4 punktas – „Vykdymas pagrindinį uždavinį, administratorius atlieka šias funkcijas: 4.1. Sudaro ir tvarko namo butų ir kitų patalpų (toliau – patalpos) ir patalpų savininkų (naudotojų) sąrašą [...]. 4.2. Sudaro ir tvarko namo bendrojo naudojimo objektų aprašą [...]. 4.3. Vadovaudamasis teisės aktais, reglamentuojančiais pastatų, jų inžinerinių sistemų, potencialiai pavojingų įrenginių naudojimą ir priežiūrą, žemės sklypų priežiūrą, organizuoja namo techninę priežiūrą [...] 4.5. Perka namo techninės priežiūros, kitas su administruojamu namu susijusias paslaugas, prekes, namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbus [...]. 4.10. Vadovaudamasis CK 4.85 straipsniu, šaukia patalpų savininkų susirinkimus arba organizuoja balsavimą raštu [...]“

8.3. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. DI-738 patvirtinto *Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“* (STR 1.04.04:2017):

72 punktas – „Statinio ekspertizė privalomai atliekama Statybos įstatymo [...] 34 straipsnyje nurodytais atvejais. Statinio ekspertizė atliekama viešojo administravimo subjektų, atliekančių statybos valstybinę priežiūrą arba statinių naudojimo priežiūrą, iniciatyva, Statybos įstatymo 34 straipsnio 4 ir 4¹ dalyse nustatytais atvejais. [...]“

74 punktas – „Statinio bendroji ir (ar) dalinė ekspertizė gali būti atliekama statytojo ar statinio naudotojo pageidavimu. Šiuo atveju statytojas ar statinio naudotojas parengia ekspertizės užduotį ir pateikia ekspertizės rangovui visus ekspertizei atlikti reikalingus duomenis ir dokumentus; ekspertizė atliekama reglamento nustatyta tvarka.“

8.4. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. liepos 24 d. įsakymo Nr. DI-612 „Dėl 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 patvirtinimo“ (toliau – AM įsakymas) 2 punktas – „R e k o m e n d u o j u savivaldybių taryboms patvirtinti 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 taisykles.“

8.5. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2020 m. balandžio 15 d. sprendimu Nr. 1-493 patvirtintų *Vilniaus miesto savivaldybės butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų,*

jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės administracijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklių (Kontrolės taisyklės):

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

16 punktas – „Neplaninis patikrinimas gali būti atliekamas savivaldybės administracijai gavus patalpų savininko skundą ar kilus pagrįstiems įtarimams dėl valdytojo veiksmų ar neveikimo, kurie gali prieštarauti teisės aktų, reguliuojančių jo veiklą, nuostatoms, taip pat siekiant patikrinti, ar buvo pašalinti ankstesnio valdytojo veiklos patikrinimo metu nustatyti trūkumai. Neplaninis patikrinimas pradedamas savivaldybės administracijos direktoriaus ar jo įgalioto asmens motyvuotu sprendimu.“

17 punktas – „Gavus patalpų savininko skundą, jis įvertinamas ir per 20 darbo dienų nuo jo gavimo priimamas sprendimas pradėti ar ne pradėti neplaninį patikrinimą taisyklių 16 punkte nustatyta tvarka. Apie priimtą sprendimą raštu informuojamas skundą pateikęs asmuo. [...]“

19 punktas – „Savivaldybės administracija gali priimti sprendimą ne pradėti 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.“

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

Tyrimui reikšminga teismų praktika

9. 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 [...]“.

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

2007 m. lapkričio 5 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A⁵-990/2007 – „Viešojo administravimo subjektų veiksmai turi būti aiškūs, nedviprasmiški. Priešingu atveju viešojo administravimo paslaugų vartotojui gali kilti neaiškumų, kaip ir koku būdu jis (paslaugų vartotojas) turi elgtis, siekdamas gauti kokybišką viešąją paslaugą.“

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 VAĮ, principo, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms.“

2013 m. birželio 13 d. sprendimas administracinėje byloje Nr. A502-940/2013 – „[...] VAĮ [...] nuostatos įpareigoja viešojo administravimo subjektus priimtame administraciniame sprendime nurodyti pagrindinius faktus, argumentus ir įrodymus, pateikti teisinį pagrindą, motyvų išdėstymas turi būti adekvatus, aiškus ir pakankamas.“

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 nustatyta 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. A⁵⁰²-1605/2012, 2015-10-07 sprendimas administracinėje byloje Nr. A-1095-492/2015).“

2018 m. gruodžio 58 d. 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 (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2013-05-14 sprendimą administracinėje byloje Nr. A⁴⁴⁴-878/2013).“

Tyrimo išvados

11. Apibendrinus Skunde Seimo kontrolierei nurodytas aplinkybes konstatuotina, kad Pareiškėja skundžiasi Savivaldybės administracijos pareigūnų veikla, neveikimu prižiūrint Administratoriaus veiklą ir teikiant 2024 m. liepos 2 d. Atsakymą į Seimo kontrolierės tarpininkavimo raštą ir pateiktas Rekomendacijas (Pareiškėja nesutinka su atliktų Namų bendrojo naudojimo objektų remonto darbų kokybe, su tuo, kad be Namų gyventojų sutikimo buvo atliekami atraminės sienutės remonto darbai, kad Administratorius 2024 m. gegužės 2 d. raštu Nr. 05-02/S2-4 pateikė visus prašomus dokumentus; pažymos 2 ir 3 punktai).

12. Savivaldybės administracija, vadovaudamasi VSI (pažymos 7.1 papunktis) ir atsižvelgdama į teismų praktiką (9 ir 10 punktai), savo veikloje privalo vykdyti pagrindinių vietos savivaldos principų (teisėtumo ir kt.) reikalavimus, t. y. Savivaldybės administracijos veikla ir visais jos veiklos klausimais priimti sprendimai turi atitikti įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus.

Pažymėtina, kad, kaip konstatavo Konstitucinis Teismas, daugiabučių namų tinkamas eksploatavimas bei jų išsaugojimas yra ne tik privatus savininkų, bet ir viešasis interesas. Savivaldybės administracijos vykdomos daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės, statinių naudojimo priežiūros atitiktis teisės aktų reikalavimams yra svarbi šiam viešajam interesui užtikrinti.

Be to, Savivaldybės administracija, kaip viešojo administravimo institucija, yra saistoma tiek bendrųjų teisės principų (teisinės valstybės, valdžios įstaigos tarnauja žmonėms, teisės viršenybės ir kt.), tiek gero administravimo, atsakingo valdymo principų (teisėtumo, objektyvumo, nepiktnaudžiavimo valdžia, skaidrumo ir kt.). Savivaldybės administraciniame sprendime, be kita ko, turi būti nurodytas administracinio sprendimo teisinis ir faktinis pagrindas ar kitos administraciniam sprendimui įtakos turėjusios aplinkybės, administracinio sprendimo motyvai.

VAĮ (pažymos 7.2 papunktis) nustatyta, kad administraciniame sprendime turi būti nurodytas administracinio sprendimo teisinis ir faktinis pagrindas ar kitos administraciniam sprendimui įtakos turėjusios aplinkybės, administracinio sprendimo motyvai ir kt.

Be to, gero viešojo administravimo principas įpareigoja Savivaldybę, priimant sprendimą, jame nurodyti faktinių aplinkybių bei teisės normų, kurių pagrindu priimtas sprendimas, visumą. Pareiga vykdant viešojo administravimo veiklą laikytis teisėtumo principo apima tiek reikalavimą priimti administracinį sprendimą, kuris atitiktų tam teisiniam santykiui taikytiną konkrečią teisės normą (turinio požiūriu sprendimas turi būti pagrįstas tinkamu teisiniu pagrindu), tiek reikalavimą priimtame sprendime aiškiais žodžiais tiesiogiai nurodyti teisinį pagrindą atitinkančią konkrečią teisės normą. Sprendimo motyvų išdėstymas turi būti adekvatus, aiškus ir pakankamas, nes Savivaldybės veiksmai turi būti aiškūs, nedviprasmiški.

Vadovaujantis CK (pažymos 7.3 papunktis), butų ir kitų patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui (statiniui) išlaikyti ir išsaugoti, įstatymuose nustatyta tvarka mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas, buto ir kitų patalpų savininkas

(naudotojas) neprivalo apmokėti išlaidų, dėl kurių jis nėra davęs sutikimo ir kurios nesusijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais privalomaisiais statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimais arba dėl kurių nėra priimtas butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo sprendimas CK 4.84 ir 4.85 straipsniuose nustatyta tvarka.

Vadovaujantis Nuostatais (pažymos 8.2 papunktis), pagrindinis Administratoriaus uždavinys – administruoti Namu bendrojo naudojimo objektus – užtikrinti jų priežiūrą pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus (toliau – privalomieji reikalavimai), įgyvendinti Namu butų ir kitų patalpų savininkų su bendrąja nuosavybe susijusius sprendimus. Administratorius, vykdydamas pagrindinį uždavinį, turi sudaryti ir tvarkyti Namu bendrojo naudojimo objektų aprašą, organizuoti Namu techninę priežiūrą, šaukti patalpų savininkų susirinkimus arba organizuoti balsavimą raštu ir kt.

Savivaldybės administracija, vadovaudamasi VSI, CK ir Kontrolės taisyklėmis (pažymos 8.5 papunktis), kurios buvo patvirtintos atsižvelgus į AM įsakyme pateiktą rekomendaciją (pažymos 8.4 papunktis), privalo vykdyti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų (šiuo atveju – Administratoriaus) veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra, atlikdama planinius ir neplaninius jo veiklos patikrinimus.

Neplaninių valdytojo veiklos patikrinimų tikslas – įvertinti faktus ar aplinkybes, dėl kurių buvo inicijuotas neplaninis patikrinimas, ir užkirsti kelią naujiems teisės aktų nuostatų pažeidimams atsirasti.

Kontrolės taisyklių 16 punkte yra nustatyti trys savarankiški pagrindai pradėti valdytojo veiklos neplaninį patikrinimą, t. y., 1) gavus patalpų savininko skundą; 2) kilus pagrįstiems įtarimams dėl valdytojo veiksmų ar neveikimo, kurie gali prieštarauti teisės aktų, reguliuojančių jo veiklą, nuostatomis, 3) siekiant patikrinti, ar buvo pašalinti ankstesnio valdytojo veiklos patikrinimo metu nustatyti trūkumai.

Be to, Kontrolės taisyklių 19 punkte nustatyti du teisiniai pagrindai nepradėti valdytojo veiklos neplaninio patikrinimo, t. y., 1) 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; 2) jeigu skunde nurodytos aplinkybės nėra susijusios su bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos priežiūra ir kontrole.

Pažymėtina, kad pirmiau nurodytos Kontrolės taisyklių nuostatos iš esmės reiškia, kad Savivaldybė, gavusi patalpų savininko skundą dėl valdytojo veiksmų (neveikimo), galimai prieštaraujančių teisės aktų nuostatomis, paprastai privalo pradėti neplaninį valdytojo veiklos patikrinimą, patikrinimo pagal asmens skundo turinį metu turi būti tikrinamas visų valdytojo funkcijų, susijusių su skunde nurodytomis aplinkybėmis, vykdymas, Kontrolės taisyklės neriboja neplaninio Administratoriaus veiklos patikrinimo apimčių Kontrolės taisyklėse nustatytu planinio patikrinimo turiniu.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Savivaldybės administracijai, viešojo administravimo subjektui, teisės aktais suteikta teisė (pvz., Kontrolės taisyklių 16 punktas – „Neplaninis patikrinimas gali būti atliekamas [...]“) suponuoja pareigą konkrečioje situacijoje, esant teisės aktuose numatytiems sąlygoms (pvz. gavus patalpų savininkų skundą), šia teise pasinaudoti, o atsisakymas be pateisinamų priežasčių pasinaudoti šia teise, vertintinas kaip Savivaldybės administracijos kompetencijai priskirtų funkcijų nevykdymas.

Pastebėtina, kad visais atvejais priimant sprendimą dėl konkretaus prašymo, skundo turi būti veikama paisant pagrindiniame šalies įstatyme – Konstitucijoje įtvirtinto, atkartojamo ir VAĮ, principo, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms. Savivaldybės administracija, bet kokiu būdu gavusi informaciją apie galbūt padarytus pažeidimus, pagal savo kompetenciją turi patikrinti tokią informaciją, ją įvertinti ir reaguoti į ją teisės aktų nustatyta būdu.

Kontrolės taisyklėse nustatyta, kad įvertinus gauto skundo turinį, turi būti priimtas Savivaldybės administracijos sprendimas pradėti neplaninį valdytojo veiklos patikrinimą ar jo nepradėti (apie priimtą sprendimą raštu turi būti informuojamas skundą pateikęs asmuo), taip pat nustatyta, kokiais konkrečiais atvejais neplaninis patikrinimas pagal patalpų savininko skundą gali būti nepradėtas, t. y., 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, jeigu skunde nurodytos aplinkybės nėra susijusios su bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos priežiūra ir kontrole.

Atlikus valdytojo veiklos neplaninį patikrinimą surašomas Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo aktas, kuriame nurodomi valdytojo pateikti dokumentai, aprašoma valdytojo veikla, jos įvertinimas, rekomendacijos, informuojama apie pradėtą administracinio nusižengimo teiseną dėl patikrinimo metu nustatytą valdytojo veiklą reglamentuojančių teisės aktų pažeidimų.

Savivaldybės administracijos pareigūnai, vykdamys valdytojų veiklos kontrolės ir priežiūros funkcijas, vadovaudamiesi įstatymo viršenybės principu (pažymos 7.2 papunktis), turi nagrinėti prašymus, skundus, susijusius su galimai netinkama valdytojų veikla, pareigūnams suteiktų įgaliojimų ribose, į kitus gauto prašymo, skundo klausimus privalo atsakyti VAI nustatyta tvarka. Pareigūnai, nagrinėdami patalpų savininkų skundus, bet kuriuo atveju neturi viršyti jiems suteiktų įgaliojimų. Pažymėtina, kad Savivaldybės administracijos pareigūnai neturi nagrinėti prašymuose, skunduose nurodytų aplinkybių, susijusių su atliktų remonto darbų kokybe. Pažymėtina, kad atliktų remonto darbų kokybė, prireikus, gali būti patikrinta Statybos įstatyme (pažymos 7.3 papunktis) ir STR 1.04.04:2017 (pažymos 8.3 papunktis) nustatyta tvarka, t. y., statinio naudotojams (patalpų savininkams) užsakant ekspertizę ir už ją apmokant (statinio ekspertizė atliekama viešojo administravimo subjektų, pagal kompetenciją atliekančių statybos valstybinę priežiūrą arba statinių naudojimo priežiūrą, iniciatyva (užsakymu), tuo atveju, jeigu įvyko statinio avarija ar yra nustatyta jos grėsmė, pastebėta statinio deformacijų, yra prielaidų, kad statinys neatitinka esminių statinių reikalavimų).

Savivaldybės administracija, vadovaudamasi VAI (pažymos 7.2 papunktis), SKĮ (pažymos 7.5 papunktis), Prašymų nagrinėjimo taisyklėmis (pažymos 8.1 papunktis), turėjo išnagrinėti Seimo kontrolierės persiūstą Prašymą, Skundą, pagal jų turinį ir įgyvendindama išsamumo principo reikalavimus, pateikti Pareiškėjai motyvuotus atsakymus, atsakant į visus Pareiškėjos Prašyme, Skunde pateiktus klausimus, taip pat spręsti dėl Administratoriaus veiklos kontrolės atlikimo, įvertinant, ar atraminė sienutė yra nustatyta tvarka įtraukta į Namų bendrojo naudojimo objektų sąrašą, ar pagrįstai į darbų sąrašą be Namų gyventojų sutikimo buvo įtraukti atraminės sienutės darbai, ar Administratorius pateikė visus Pareiškėjos prašomus dokumentus, jeigu ne – kodėl nepateikė; ar buvo imtasi veiksmų darbų defektams nustatyti (šalinti), imtis priemonių pažeidimams šalinti, jeigu tokių būtų nustatyta.

13. Apibendrinus šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes, konstatuotina, kad Savivaldybės administracijos pareigūnai išnagrinėjo Seimo kontrolierės persiūstą 2024 m. balandžio 13 d. Prašymą, pateikė Pareiškėjai Atsakymą (pažymos 4.3 papunktis), tačiau:

13.1. nepagrįstai, nesilaikydami VAI 10 straipsnio dalies 5 ir 6 punktų, Kontrolės taisyklių 17 punkto, teisėtumo, išsamumo, skaidrumo principų reikalavimų, Atsakyme tiesiogiai neinformavo Pareiškėjos apie sprendimą nepradėti neplaninio Administratoriaus veiklos patikrinimo pagal jos Prašymą, nemotyvavo tokio sprendimo Kontrolės taisyklių nuostatomis, nustatyta tvarka nepatikrino visų su Prašymu susijusių Administratoriaus veiklos aplinkybių (pvz., ar atraminė sienutė yra nustatyta tvarka įtraukta į Namų bendrojo naudojimo objektų aprašą, ar buvo būtinas Namų patalpų savininkų sutikimas atraminės sienutės ir kitiems remonto darbams atlikti) ir nepradėjo Administratoriaus veiklos neplaninio patikrinimo pagal Prašymą;

13.2. pagrįstai netikrino Namų bendrojo naudojimo objektų remonto darbų kokybės, tačiau nepagrįstai Atsakyme pateiktų paaiškinimų (kad norėdami įvertinti Administratoriaus organizuotų remontų darbų kainą ir kokybę, Namų butų ir kitų patalpų savininkai gali užsakyti ekspertizę, kurią jie ir turi apmokėti), nemotyvavo konkrečiomis Statybos įstatymo ir STR 1.04.04:2017 nuostatomis, taigi, nesilaikė teisėtumo, išsamumo principų reikalavimų;

13.3. nepagrįstai, nesilaikydami SKĮ 20 straipsnio 3 dalies reikalavimų, Atsakyme nustatyta tvarka neinformavo Seimo kontrolierės apie rekomendacijos spręsti dėl Administratoriaus veiklos kontrolės atlikimo (nepateikė motyvuoto sprendimo pradėti Administratoriaus veiklos patikrinimą

pagal Prašymą ar jo nepradėti), įvertinti, ar pagrįstai į darbų sąrašą buvo įtraukti atraminės sienutės darbai (pvz., patikrinant, ar atraminė sienutė yra Namų bendrojo naudojimo objektas, ar jai remontuoti buvo būtinas Namų patalpų savininkų sprendimas) nagrinėjimo rezultatus.

14. Įvertinus šio tyrimo metu gautą informaciją, konstatuotina, kad Savivaldybės administracija išnagrinėjo Pareiškėjos 2024 m. gegužės 14 d. Skundą, pateikė Papildomą atsakymą (pažymos 6 punktą), pradėjo Administratoriaus veiklos neplaninį patikrinimą pagal Prašymą, Skundą (bus įvertinta Administratoriaus veikla, susijusi su Namų bendrojo naudojimo objektų aprašo sudarymu, įvertinant atraminės sienutės įtraukimą į minėtą aprašą, atraminės sienutės darbų pagrįstumu, atsakymų Pareiškėjai dėl remonto darbų atlikimo teikimu), įsipareigojo apie atliktą neplaninį patikrinimą, nurodydama patikrinimo rezultatus ir išvadas, informuoti raštu Pareiškėją ir Seimo kontrolierę (pažymos 6.5 papunktis), tačiau:

14.1. nepagrįstai nurodė, kad „vykdo daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolę Kontrolės taisyklių nurodyta apimtimi“ (pažymos 6.1 papunktis), nes Kontrolės taisyklėse nustatytas tik planinių patikrinimų turinys (Kontrolės taisyklių 12 punktą), o neplaninių patikrinimų metu turi būti tikrinama visų valdytojų funkcijų, susijusių su skunde nurodytomis aplinkybėmis, vykdymo atitiktis teisės aktų reikalavimams;

14.2. nepagrįstai pažymėjo, kad Savivaldybės administracija 2023 m. gruodžio 4 d. Atsakymu atsakė į Pareiškėjos 2023 m. lapkričio 27 d. el. laišką, „kuriame buvo keliami klausimai dėl Administratoriaus organizuotų Namų „lauko remonto darbų“, t. y. laiptų į Namų II laiptinę, atraminės sienelės ir stogelio remonto darbų“, nes 2023 m. gruodžio 4 d. Atsakyme išvis neapgrįstai, nesilaikant išsamumo principo reikalavimų, nepasisakyta atraminės sienutės remonto klausimu (pažymos 6.1 papunktis);

14.3. pateikė kai kuriuos Kontrolės taisyklių reikalavimų neatitinkančius paaiškinimus, kodėl pagal Pareiškėjos prašymus, skundus nebuvo pradėtas Administratoriaus veiklos patikrinimas, t. y. pabrėžė, kad nepradėjo Administratoriaus veiklos patikrinimo, nes „nekilo pagrįstų įtarimų dėl Administratoriaus veiksmų ar neveikimo, kurie gali prieštarauti teisės aktų, reguliuojančių jo veiklą, nuostatom“ (pvz., „atsižvelgiant į tai, kad Akte Nr. 08-29/S2-6 buvo užfiksuota būtinybė atlikti atraminės sienelės remonto darbus, buvo priimtas sprendimas nepradėti Administratoriaus veiklos neplaninio patikrinimo“, „Atsižvelgiant į tai, kad Administratoriaus 2024 m. gegužės 2 d. raštu Pareiškėjai buvo pateikti Pareiškėjos Prašyme prašomi dokumentai buvo priimtas sprendimas nepradėti Administratoriaus veiklos neplaninio patikrinimo“; pažymos 6.1, 6.2 papunkčiai).

Kaip buvo paminėta pirmiau, Kontrolės taisyklių 16 punkte yra nustatyti trys savarankiški pagrindai pradėti valdytojo veiklos neplaninį patikrinimą, vienas iš jų – „gavus patalpų savininko skundą“, kitas – „kilus pagrįstiems įtarimams dėl valdytojo veiksmų ar neveikimo, kurie gali prieštarauti teisės aktų, reguliuojančių jo veiklą, nuostatom“.

Taigi Savivaldybės administracijai gavus Pareiškėjos prašymus, skundus, susijusius su galimai netinkama Administratoriaus veikla, turėjo būti priimtas sprendimas pradėti Administratoriaus veiklos neplaninis patikrinimą arba atsisakyta pradėti neplaninį Administratoriaus veiklos patikrinimą esant bent vienam iš dviejų Kontrolės taisyklių 19 punkte nurodytų pagrindų: 1) 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; 2) jeigu skunde nurodytos aplinkybės nėra susijusios su bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos priežiūra ir kontrole). Šiuo atveju tik dalis Pareiškėjos prašymuose, skunduose nurodytų aplinkybių buvo nesusijusios su Administratoriaus veiklos priežiūra ir kontrole (galimai netinkama atliktų remonto darbų kokybė, kaina);

14.4. nepagrįstai, Atsakyme ir Papildomame atsakyme vertino Administratoriaus veiklą (pažymos 6.2.1, 6.2.2 papunkčiai). Administratoriaus veikla vertinama Kontrolės taisyklėse nustatyta tvarka surašant (Kontrolės taisyklių 13, 25 punktai) valdytojo veiklos patikrinimo aktą, kuriame nurodomi Administratoriaus pateikti dokumentai, aprašoma jo veikla, pateikiamas Administratoriaus veiklos įvertinimas bei rekomendacijos;

14.5. atsakydama į Seimo kontrolierės klausimą, kodėl nebuvo patikrinta, ar atraminė sienutė nustatyta tvarka įrašyta į Namų bendrojo naudojimo objektų aprašą, nepagrįstai pažymėjo, kad „Pareiškėjos Prašyme nebuvo keliamas klausimas dėl Namų bendrojo naudojimo objektų aprašo teisingumo“ (pažymos 6.3.1 papunktis); pažymėtina, kad Savivaldybės administracijos pareigūnai privalo būti kompetentingi ir gebėti įvertinti visų su Pareiškėjos prašymuose, skunduose nurodytomis aplinkybėmis susijusių Administratoriaus funkcijų vykdymą (pvz., tik tuo atveju, jeigu atraminė sienutė tinkamai įtraukta į Namų bendrojo naudojimo aprašą, kurį sudaro Administratorius, jos remonto (taip pat ir būtinojo remonto) išlaidos gali būti pateiktos apmokėti Namų patalpų savininkams);

14.6. iki šio tyrimo pabaigos neatlikus pradėto Administratoriaus veiklos neplaninio patikrinimo pagal Prašymą, Skundą, liko neaiškios aplinkybės dėl atraminės sienutės priskyrimo / nepriskyrimo Namų bendrojo naudojimo objektams, taigi, ir jos remonto darbų apmokėjimo paskirstymo Namų patalpų savininkams teisėtumo ir pagrįstumo ir kt.

15. Apibendrinus tai, kas išdėstyta, konstatuotina, kad Savivaldybė šiuo atveju, nagrinėdama Pareiškėjos Prašymą, Skundą, nesilaikė VAI 10 straipsnio 5 ir 6 punktų, Kontrolės taisyklių 13, 16, 17, 19, 25 punktų, teisėtumo, išsamumo, skaidrumo principų reikalavimų, taigi pažeidė Pareiškėjos teisę į gerą viešąjį administravimą. Dėl šių aplinkybių Skundas pripažintinas pagrįstu.

SEIMO KONTROLIERĖS SPRENDIMAS

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

SEIMO KONTROLIERĖS REKOMENDACIJA

17. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 17 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė *Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui* rekomenduoja informuoti Seimo kontrolierę bei Pareiškėją apie atlikto neplaninio Administratoriaus veiklos patikrinimo rezultatus, taip pat informuoti, kokių priemonių ėmėsi Savivaldybės administracija nustatytiems (jeigu tokie buvo) Administratoriaus veiklos trūkumams šalinti (Seimo kontrolierei pateikti valdytojo veiklos neplaninio patikrinimo akto kopiją ir atsakymo Pareiškėjai kopiją).

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