



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA

DĖL TYRIMO SEIMO KONTROLIERĖS INICIATYVA NR. 4D-2024/2-1426

2025 m.
Vilnius

TYRIMO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė 2024 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. 4D-2024/2-1426 pradėjo tyrimą savo iniciatyva dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau citatose ir tekste – Savivaldybė) veiklos (neveikimo), atliekant daugiabučio namo <...>, Vilniuje, (toliau citatose ir tekste – Namai) statinių naudojimo priežiūrą ir Namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos (toliau – Bendrija) valdymo organų veiklos priežiūrą ir kontrolę.

Šio tyrimo tikslas nustatyti, ar Savivaldybė tinkamai vykdo Bendrijos pirmininko veiklos priežiūrą ir kontrolę bei Namų (statinio) naudojimo priežiūrą dėl nuovažos asmenims su negalia būklės atitikties teisės aktų reikalavimams, kartu – ar užtikrina asmens su negalia teises įgyvendindama prieinamumo, tinkamo sąlygų pritaikymo principų reikalavimus.

2. Pagrindas pradėti tyrimą savo iniciatyva yra Seimo kontrolierių įstatymo 13 straipsnio 3 dalis, kurioje nustatyta, kad, jeigu Seimo kontrolierius nustatė pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeistų žmogaus teisių ir laisvių požymių iš visuomenės informavimo priemonių bei iš kitų šaltinių, Seimo kontrolierius gali pradėti tyrimą savo iniciatyva.

Šiuo atveju Seimo kontrolierė tyrimą pradėjo atsižvelgusi į 2024 m. lapkričio 29 d. paskelbtą reportažą LRT.lt „Namų pritaikymo vyrui su negalia 2,5 metų laukianti X: per šventes vėl nebūsime kartu“ (toliau – Reportažas), kuriame, be kita ko, papasakota, kad „į LRT GIRDI kreipėsi vilnietė [X], kuri Namų nuovažos tvarkymo darbų laukia puse metų. Pasak moters, sunkumų kyla negalia turinčiam jos vyrui, negalinčiam grįžti iš globos namų. Savivaldybė teigia kreipimosi sulaukusi, tačiau sako, kad problemą turi spręsti daugiabučio gyventojai kartu su bendrijos pirmininku, kurio vis nepavyksta įteisinti“. Reportaže taip pat pažymėta, kad Savivaldybė X skundą dėl Namų nuovažos gavo 2023 metais, kad Bendrija jau kuris laikas neturi pirmininko, kad Namų patalpų savininkai nesuinteresuoti remontuoti nuovažos, nes ja gali naudotis tik trys Namų butai (<...>).

Reportaže nurodyta informacija sudarė prielaidas kilti Seimo kontrolierės abejonėms, ar Savivaldybė, gavusi Reportaže nurodytos vilnietės skundą, tinkamai atliko Bendrijos pirmininko veiklos priežiūrą ir kontrolę (ar Savivaldybė ėmėsi visų reikiamų priemonių, kad Bendrija turėtų naują pirmininką arba būtų likviduota ir būtų skiriamas Namų bendrojo naudojimo objektų administratorius, kad Bendrijai būtų suteikta išsami informacija, konsultacija jos valdymo klausimais); ar Savivaldybė, gavusi vilnietės skundą, atliko Namų (statinio) naudojimo priežiūrą dėl nuovažos asmenims su negalia būklės atitikties teisės aktų reikalavimams, ar Namų techninis priežiūrėtojas tinkamai vykdo Namų bendrojo naudojimo objektų techninę priežiūrą (ar buvo patikrinta, ar Namų naudojant laikomasi teisės aktuose ir (ar) statinio projekte numatytų statinių prieinamumo reikalavimų, prieinamumo užtikrinimui įrengti įrenginiai tvarkingi, ar buvo nustatyta nuovažos avarinė būklė, jeigu taip – kodėl ji neremontuojama be Namų butų ir kitų patalpų savininkų sutikimo).

TYRIMAS IR IŠVADOS

3. Seimo kontrolierė, atsižvelgusi į pirmiau nurodytas aplinkybes, 2025 m. vasario 27 d. raštu kreipėsi į Savivaldybės administraciją, prašydama pateikti motyvuotus paaiškinimus, informaciją, reikalingą Skundo tyrimui.

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

4. Iš Savivaldybės Seimo kontrolierei pateiktos informacijos, dokumentų bei paaiškinimų nustatyta:

4.1. Savivaldybė, atsakydama į Seimo kontrolierės klausimą, ar Savivaldybė yra gavusi X (toliau citatose ir tekste – Pareiškėja) prašymą, susijusį su netinkama Namu technine priežiūra (neremontuojama nuovaža), pažymėjo:

„Pareiškėja dėl Namu nuovažos blogos būklės kreipėsi į Savivaldybę 2023-10-11 el. laišku (reg. Nr. A97-31420/23)“ (toliau – 2023 m. spalio 11 d. prašymas): „daugiau kaip metai neturim galimybes įvažiuoti ir išvažiuoti į <...> butą, dėl avarinės būklės, nes vyras po kojos amputacijos neįgaliojo vežimėlyje. Namas priklauso Bendrijai, kurio pirmininkas R. M. [...]. Prašau Jūsų sprendimo.“

Savivaldybė atsakė Pareiškėjai 2023 m. spalio 12 d. raštu Nr. A51-163298/23 (toliau citatose ir tekste – Atsakymas), kuriame nurodyta:

Savivaldybė „išnagrino Namu buto savininkės 2023-10-11 pranešimą dėl Namu panduso avarinės būklės. [...]. Skyriaus specialistai 2023-10-11 atliko Namu panduso patikrinimą ir surašė Faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktą (reg. Nr. A32-6103/23). Patikrinimo metu buvo nustatyta, kad Namu panduso plytelės dideliame plote atšokusios, betoninės konstrukcijos deformuotos, smarkiai aptrupėjusios. Namu panduso būklė kelia pavojų žmonių gyvybei, sveikatai ir aplinkai.

Vadovaujantis 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] 84 ir 85 punktais, daugiabučio gyvenamojo namo (toliau – namas) techninę priežiūrą organizuoja bendrojo naudojimo objektų valdytojas (šiuo atveju Bendrijos pirmininkas), paskirdamas namu techninį prižiūrėtoją. [...]. Reglamento 96 punkte nurodoma, kad pagal namu būklės vertinimo išvadas, užtikrinamas namu bendrųjų konstrukcijų ir patalpų būklę, bendrųjų inžinerinių sistemų funkcionavimą pagal šių sistemų priežiūrą ir/ar naudojimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus ir/ar gamintojo instrukcijas, kitus dokumentus, kad būtų išvengta pavojus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai, arba galimi dideli materialiniai nuostoliai, valdytojas (šiuo atveju Bendrijos pirmininkas) nedelsiant organizuoja namu bendrojo naudojimo objektų gedimų, defektų šalinimo, avarijų lokalizavimo ir likvidavimo darbus. Dėl aukščiau nurodytų būtinų nedelsiant vykdyti darbų Lietuvos Respublikos civilinio kodekso [...] [toliau citatose ir tekste – CK] 4.85 straipsnio nustatyta tvarka patalpų savininkų sprendimo priėmimas nėra privalomas.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta ir vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 21 punktu, įpareigojame Bendrijos pirmininką: 1. atlikti Namu panduso apžiūrą; 2. pagal apžiūros rezultatus organizuoti ir atlikti Namu panduso konstrukcijų ir dangos defektų pašalinimo darbus, užtikrinti nuolat, kad Namu panduso būklė nekeltų pavojaus žmonių gyvybei, sveikatai ir aplinkai; 3. nedelsiant, iki Namu panduso konstrukcijų ir dangos defektų pašalinimo darbų atlikimo, imtis laikinų apsaugos priemonių užtikrinančių, kad panduso konstrukcijų ir dangos būklė nekeltų pavojaus žmonių gyvybei, sveikatai ir aplinkai; 4. apie įpareigojimą 1 ir 3 punkto įvykdymą iki 2023-10-26, pateikiant apžiūros aktą, dokumentus patvirtinančius laikinų apsaugos priemonių taikymą, fotonuotraukas, apie įpareigojimą 2 punkto įvykdymą iki 2023-11-30, pateikiant atliktus remonto darbus patvirtinančius dokumentus, fotonuotraukas, informuoti Skyrių raštu el. paštu savivaldybe@vilnius.lt arba el. paštu <...>.“

4.2. Savivaldybė, atsakydama į Seimo kontrolierės klausimus, ar Savivaldybė po Reportažo ėmėsi veiksmų nurodytoms problemoms spręsti (jeigu ne – nurodyti motyvuotas priežastis), t. y.: 1) ar ėmėsi priemonių asmens su negalia teisėms užtikrinti įgyvendindama prieinamumo, tinkamo sąlygų pritaikymo principų reikalavimus; 2) ar ėmėsi visų reikiamų priemonių, kad Bendrija turėtų pirmininką arba būtų likviduota ir būtų skiriamas Namu bendrojo naudojimo objektų administratorius,

kad Bendrijai būtų suteikta išsami informacija, konsultacija jos valdymo klausimais; 3) ar atliko Namu (statinio) naudojimo priežiūrą dėl nuovažos asmenims su negalia būklės atitikties teisės aktų reikalavimams, ar buvo patikrinta, ar Namą naudojant laikomasi teisės aktuose numatytų statinių prieinamumo reikalavimų, ar prieinamumo užtikrinimui įrengti įrenginiai tvarkingi, ar buvo nustatyta nuovažos avarinė būklė (jeigu taip – kodėl ji neremontuojama be Namu butų ir kitų patalpų savininkų sutikimo), ar buvo pateikti reikalavimai Namu techniniam priežiūrėtojui dėl nuovažos remonto būtinumo; 4) ar apie priemones, kurių buvo imtasi sprendžiant Reportaže, prašyme, skunde nurodytas problemas, buvo raštu informuota Pareiškėja, jeigu ne – nurodyti motyvuotas priežastis, paaiškino:

4.2.1. Savivaldybė „Atsakymu teikė Bendrijos pirmininkui įpareigojimus“ (pacituoti pažymos 4.1 papunktyje).

„[...] buvęs Bendrijos pirmininkas R. M. (toliau – buvęs Bendrijos pirmininkas) 2023-10-30 el. laišku (reg. Nr. A97-33488/23) informavo, kad „lapkričio 7 d. yra šaukiamas raštu visuotinis Bendrijos narių ir pastato patalpų savininkų susirinkimas, kvietimai gyventojams išsiųsti registruotais laiškais. Dienotvarkėje įtraukti Bendrijos valdymo organų rinkimai, remonto klausimai“, „yra atlikta Namu apžiūra. Neįgaliųjų pandusas laikinai uždarytas, durų spynos blokuotos, praėjimas uždarytas.“

Savivaldybės „žiniomis 2023-12-12 įvyko kartotinis Bendrijos visuotinis susirinkimas, kuriame buvo išrinktas naujas Bendrijos pirmininkas – J. A.“ (2023 m. gruodžio 12 d. Bendrijos 2023 m. gruodžio 12 d. skelbto pakartotinio visuotinio Bendrijos narių susirinkimo protokolas).

4.2.2. Savivaldybė, gavusi buvusio Bendrijos pirmininko 2024 m. rugsėjo 19 d. skundą dėl Bendrijos pirmininko veiklos, t. y. dokumentų ir duomenų apie Bendrijos valdymo organų išrinkimą neteikimo JAR tvarkytojui, vadovaudamasi Bendrijų įstatymo 20 straipsnio 1 dalimi „2024-10-16 raštu Nr. A51-149974/24(3.3.2.26E-ENE) įpareigojo naujai išrinktą Bendrijos pirmininką J.A.: 2. Įregistruoti Juridinių asmenų registre [...] [toliau citatose ir tekste – JAR] informaciją apie naują Bendrijos vadovą ir [...] pateikti JAR dokumentus dėl naujų vadovo ir valdybos narių duomenų įregistravimo. 3. [...] ir buvusiam Bendrijos pirmininkui pateikti paaiškinimus, kodėl nėra perimami Bendrijos dokumentai iš buvusio Bendrijos pirmininko“.

4.2.3. Savivaldybės „specialistai 2024-03-12 atliko Namu techninės priežiūros vykdymo patikrinimą ir surašė statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą Nr. A357-67-24“ (šio akto kopija Seimo kontrolierei nepateikta).

Savivaldybės teigimu, patikrinimo metu buvo nustatyta, kad „Namu panduso plytelės dideliame plote atšokusios, betoninės konstrukcijos deformuotos, įgriuvusios, smarkiai aptrupėjusios. Yra pavojus žmonių kritimui ir susižalojimui. Praėjimas aptvertas stop juosta“. Patikrinimo aktu naujai išrinktas Bendrijos pirmininkas įpareigotas „[...] organizuoti ir atlikti Namu panduso konstrukcijų ir dangos defektų pašalinimo darbus, iki Namu panduso konstrukcijų ir dangos defektų pašalinimo darbų atlikimo imtis laikinų apsaugos priemonių užtikrinančių, kad panduso konstrukcijų ir dangos būklė nekeltų pavojaus žmonių gyvybei, sveikatai ir aplinkai.“

Patikrinimo metu Bendrijos pirmininkas informavo, kad „Namu butų savininkai nesutinka remontuoti nuovažos visų Namu gyventojų lėšomis, kadangi Name nėra registruotas nei vienas neįgalus asmuo.“

4.2.4. „Apie esamą situaciją dėl Bendrijos veiksmų, susijusių su nuovažos remonto darbų organizavimo klausimais Pareiškėja buvo informuota telefonu. Paskutiniu metu bendravimas su Pareiškėja vyksta jai paskambinant“ Savivaldybės specialistams.

4.2.5. Bendrijos pirmininkas atsiuntė Savivaldybei „jam adresuotą 2024-10-15 VĮ Registrų centro raštą, kuriuo informuojama, kad „[...] Registro tvarkytojas, išnagrinėjęs pateiktus dokumentus, nustatė, kad pateikti ne visi teisės aktuose nustatyti dokumentai, pateikti duomenys ir dokumentai neatitinka vieni kitų, yra neaiškūs ir klaidinantys, pateikti dokumentai neatitinka teisės aktų reikalavimų: 1. Registro tvarkytojui 2024-10-23 papildomai pateikto 2023-12-12 pakartotinio visuotinio narių susirinkimo (toliau – Pakartotinis susirinkimas) protokolo turinys prieštarauja 2024-10-15 pateikto Pakartotinio susirinkimo protokolo turiniui, t. y. Registro tvarkytojui pateikti du skirtingo turinio Pakartotinio susirinkimo protokolai (nurodyta skirtingas dalyvavusių narių skaičius, balsavimo rezultatai). 2. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (toliau – Bendrijų įstatymas) 11 straipsnio 2 dalimi,

susirinkimo organizatorius (iniciatorius) turi ne vėliau kaip prieš 14 dienų iki susirinkimo dienos paskelbti bendrijos skelbimų lentoje arba kitose gerai matomose vietose, nurodyti susirinkimo vietą, datą ir laiką, kartu paskelbti susirinkimo darbotvarkę ir siūlomų sprendimų projektus arba nurodyti vietą, kur ir koku laiku galima susipažinti su sprendimų projektais. Jeigu visuotinio susirinkimo darbotvarkėje numatyta rinkti ar atšaukti bendrijos valdymo organą apie visuotinį susirinkimą bendrijos nariams pranešama raštu. Registro tvarkytojui pateiktuose skelbimuose apie šaukiamą Pakartotinį susirinkimą ir 2023-11-07 narių susirinkimą (toliau – Susirinkimas) nenurodytos skelbimų išpublikavimo datos skelbimų lentoje ir šaukiamų susirinkimų organizatorius (iniciatorius). Neturėdamas minėtos informacijos, Registro tvarkytojas negali nustatyti ar Pakartotinis susirinkimas ir Susirinkimas sušaukti tinkamu būdu ir teisės aktuose nustatytais terminais. 3. Bendrijų įstatymo 11 straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad visuotinis susirinkimas yra teisėtas ir gali priimti sprendimus, kai jame dalyvauja daugiau kaip pusė bendrijos narių. Jeigu kvorumo nėra, laikoma, kad visuotinis susirinkimas neįvyko, ir ne anksčiau kaip po dviejų savaičių turi būti sušauktas pakartotinis visuotinis susirinkimas, kuris turi teisę svarstyti ir priimti sprendimus pagal neįvykusio susirinkimo darbotvarkę. Registro tvarkytojui nepateikti dokumentai patvirtinantys, kad Susirinkime nebuvo kvorumo (nepateiktas dalyvavusių narių sąrašas). Atsižvelgdami į tai, kad rašte nurodyti trūkumai per nustatytą terminą buvo pašalinti ne visi, bei vadovaudamiesi CK 2.68 straipsnio 1 dalies 1, 3, 4 punktais ir minėto straipsnio 2 dalimi, atsisakome registruoti duomenų pakeitimus [...].“

4.2.6. „Paskutinį kartą [su Pareiškėja] buvo bendrauta telefonu vasario 21 dieną, 09 val. 14 min., paaiškinta, kad JAR tvarkytojo 2025-02-18 sprendimu Bendrija yra likviduojama“, todėl Savivaldybė, vadovaudamasi CK 4.84 straipsniu organizuos balsavimą raštu dėl laikino administratoriaus Namui pasirinkimo.“

5. 2025 m. kovo 14 d. registruojami duomenimis:

5.1. Nekilnojamojo turto registro (toliau – NTR) informacija – nustatytas Namų bendrojo naudojimo objektų valdymas – Bendrija (nuo 2019 m.);

5.2. JAR informacija:

5.2.1. paskutiniai duomenys apie Bendrijos valdymo organus įregistruoti 2015 metais;

5.2.2. 2024 m. spalio 22 d. įregistruotas „Pranešimas apie numatomą inicijuoti likvidavimą Registro tvarkytojo iniciatyva pagal CK 2.70 str.“;

5.2.3. 2025 m. vasario 20 d. įregistruotas Registro tvarkytojo 2025 m. vasario 18 d. „Sprendimas inicijuoti juridinio asmens (Bendrijos) likvidavimą (CK 2.70 str.)“.

Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos

6. *Jungtinių Tautų asmenų su negalia teisių konvencijos* (toliau – Konvencija):

3 straipsnis „Bendrieji principai“ – „Šios Konvencijos principai: [...] f) prieinamumo [...].“

9 straipsnio „Prieinamumas“ 1 dalis – „Valstybės, šios Konvencijos Šalys, siekdamos, kad asmenys su negalia galėtų gyventi savarankiškai ir visapusiškai dalyvauti visose gyvenimo srityse, imasi atitinkamų priemonių, kad užtikrintų asmenims su negalia lygiai su kitais asmenimis fizinės aplinkos [...], taip pat kitų visuomenei atvirų objektų [...] prieinamumą tiek miesto, tiek kaimo vietovėse. Šios priemonės, kurios apima prieinamumo kliūčių ir trukdžių nustatymą ir pašalinimą, *inter alia* taikomos: a) pastatams [...] įskaitant [...] būstą [...].“

Jungtinių Tautų asmenų su negalia teisių komitetas 2014 m. gegužės 22 d. Konvencijos 9 straipsnio „Prieinamumas“ Bendrojoje pastaboje Nr. 2 nurodė, jog „prieinamumas yra asmenų su negalia gyvenimo savarankiškai ir visapusiško bei lygiateisio dalyvavimo visuomenės gyvenime prielaida; be fizinės aplinkos [...] prieinamumo asmenys su negalia neturės lygių galimybių dalyvauti visuomenės gyvenime“.

7. Lietuvos Respublikos įstatymai

7.1. *Konstitucijos 5 straipsnio 3 dalis* – „Valdžios įstaigos tarnauja žmonėms.“

7.2. *Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo* (toliau – VSĮ):

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; [...] 9) veiklos viešumo ir skaidrumo. Informacija apie savivaldybės institucijų ir įstaigų veiklą, sprendimų projektus ir priimtus sprendimus yra vieša. [...]“

6 straipsnis „Savarankiškosios savivaldybių funkcijos“ – „Savarankiškosios (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos)) savivaldybių funkcijos: [...] 21) statinių naudojimo priežiūra įstatymų 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 [...]“

7.3. *Asmens su negalia teisių apsaugos pagrindų įstatymo 3 straipsnis* „Pagrindiniai asmens su negalia teisių apsaugos įgyvendinimo principai“ – „Valstybės ir savivaldybių institucijos ir įstaigos, nevyriausybinės organizacijos, kiti juridiniai ir fiziniai asmenys, užtikrindami ir (ar) įgyvendindami asmens su negalia teises, vadovaujasi šiais principais: [...] 5) individualizavimo ir prieinamumo – individualiųjų pagalbos poreikių tenkinimas organizuojamas planuojant ir (ar) įgyvendinant asmeniui su negalia skirtas priemones, atsižvelgiant į asmens su negalia poreikius [...], kuo arčiau asmens su negalia gyvenamosios vietos; [...] 11) tinkamo sąlygų pritaikymo – būtini ir tinkami pakeitimai ir pritaikymas, dėl kurių nepatiriama neproporcinga ar nepagrįsta našta ir kurių reikia konkrečiu atveju siekiant užtikrinti asmenims su negalia galimybę naudotis visomis žmogaus teisėmis ir pagrindinėmis laisvėmis lygiai su kitais asmenimis ar galimybę įgyvendinti šias teises ir laisves.“

7.4. *Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo* (toliau – Bendrijų įstatymas):

10 straipsnio „Visuotinio susirinkimo kompetencija“ 1 dalis – „Visuotinis susirinkimas: [...] 2) renka ir atšaukia bendrijos pirmininką (valdybos narius); [...] 4) priima sprendimus dėl bendrijos administravimo būdo ir bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksplotavimo) ir naudojimo organizavimo; [...] 15) priima sprendimus reorganizuoti arba likviduoti bendriją.“

14 straipsnio „Bendrijos pirmininkas“:

2 dalis – „Bendrijos pirmininką renka ir iš pareigų atšaukia [...] visuotinis susirinkimas (įgaliotinių susirinkimas) bendrijos įstatuose nustatyta tvarka 3 metų laikotarpiui. [...]“

4 dalis – „Bendrijos pirmininkas savo veikloje vadovaujasi įstatymais, Vyriausybės nutarimais, kitais teisės aktais, bendrijos įstatais, bendrijos pirmininko pareigybės aprašymu ir visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) sprendimais. [...]“

6 dalis – „Bendrijos pirmininkas atsako už: 1) bendrijos veiklos organizavimą ir jos tikslų įgyvendinimą; [...] 5) bendrijos dokumentų ir duomenų pateikimą JAR ir savivaldybės vykdomajai institucijai [...]; 9) pastato (pastatų), jo (jų) priklausinių ir pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros organizavimą, šios priežiūros dokumentų parengimą, pildymą ir tvarkymą [...] pagal įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus; [...]“

9 dalis – „Iki bendrijos pirmininko kadencijos pabaigos arba gavęs bendrijos pirmininko rašytinį pranešimą apie atsistatydinimą iš pareigų visuotinis susirinkimas (įgaliotinių susirinkimas) turi išrinkti naują bendrijos pirmininką. Jeigu bendrijos pirmininkas neišrenkamas per 6 mėnesius nuo bendrijos pirmininko kadencijos pabaigos arba nuo bendrijos pirmininko atsistatydinimo iš pareigų dienos ir nėra pradėta bendrijos likvidavimo procedūra, bet kuris bendrijos narys (įgaliotinis) turi teisę kreiptis į savivaldybės vykdomąją instituciją dėl bendrijos likvidavimo ir bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų administratoriaus skyrimo. Savivaldybės vykdomoji institucija, gavusi šį prašymą, kreipiasi į JAR tvarkytoją dėl bendrijos likvidavimo pagal CK 2.70 straipsnį, o bendrijos likvidavimo procedūrų vykdymo laikotarpiu laikinai skiria bendrojo naudojimo objektų administratorių, vadovaudamasi CK 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka. Likvidavus bendriją, šio administratoriaus veikla gali būti pratęsiama pagal CK 4.84 straipsnio nuostatas. [...]“

20 straipsnio „Bendrijos veiklos viešojo priežiūra ir kontrolė“:

1 dalis – „Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūrą ir kontrolę pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymą atlieka savivaldybės.“

2 dalis – „Savivaldybės vykdomoji institucija ar jos įgaliotas asmuo turi teisę kontroliuoti, kaip bendrijos valdymo organai atlieka pagal šį įstatymą jiems priskirtas funkcijas ir, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodeksu, surašyti administracinių teisės pažeidimų protokolus, nagrinėti administracinių teisės pažeidimų bylas ir skirti administracines nuobaudas arba perduoti administracinių teisės pažeidimų bylas nagrinėti teismui.“

27 straipsnio „Savivaldybių institucijų ir bendrijų asociacijų pagalba bendrijų steigimui ir veiklai“ 1 dalis – „Savivaldybių vykdomosios institucijos [...] organizuoja ir teikia nemokamas konsultacijas bendrijų steigimo ir veiklos, bendrijų reorganizavimo ir likvidavimo klausimais [...]“

7.5. Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI) 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. 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, nurodydamas visas prašymo ar skundo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindamas prašymo ar skundo turinį [...]“

7.6. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (CK):

2.70 straipsnio „Juridinio asmens likvidavimas juridinių asmenų registro tvarkytojo iniciatyva“ (2024 m. gegužės 16 d. įstatymo Nr. XIV-2630 redakcija nuo 2024 m. rugsėjo 1 d.):

1 dalis – „Juridinių asmenų registro tvarkytojas turi teisę inicijuoti juridinio asmens likvidavimą, kai yra bent viena iš šių aplinkybių: 1) juridinis asmuo nepateikė šio kodekso 2.66 straipsnio 4 dalyje nustatytų dokumentų per dvylika mėnesių nuo šiame kodekse ar kituose įstatymuose nustatytų šių dokumentų pateikimo juridinių asmenų registrai terminų pabaigos; 2) nesuformuoti juridinio asmens valdymo organai ir dėl to jie negali priimti sprendimų ilgiau negu šešis mėnesius [...]“

2 dalis – „Kai yra šio straipsnio 1 dalyje numatytos aplinkybės, juridinių asmenų registro tvarkytojas turi išsiųsti pranešimą apie numatomą inicijuoti juridinio asmens likvidavimą juridinio asmens elektroninio pristatymo dėžutės adresu [...]“

3 dalis – „Jeigu per tris mėnesius nuo pranešimo apie numatomą inicijuoti juridinio asmens likvidavimą išsiuntimo ar viešo paskelbimo registro tvarkytojui nepateikiami šio straipsnio 1 dalyje ar juridinių asmenų registro nuostatuose nustatyti dokumentai, kuriais paneigiamas šio straipsnio 1 dalyje nurodytų aplinkybių buvimas, registro tvarkytojas juridinių asmenų registro nuostatuose nustatyta tvarka priima sprendimą inicijuoti juridinio asmens likvidavimą ir juridinis asmuo įgyja juridinio asmens, kuriam inicijuojamas likvidavimas, statusą. Apie tai registro tvarkytojas viešai paskelbia juridinių asmenų registro nuostatuose nurodytame šaltinyje. [...]“

7 dalis – „Jeigu juridinis asmuo [...] nustatyta tvarka nepateikė joje nurodytų dokumentų [...] juridinių asmenų registro tvarkytojas juridinių asmenų registro nuostatuose nustatyta tvarka priima sprendimą likviduoti juridinį asmenį ir juridinis asmuo įgyja likviduojamo juridinio asmens statusą. [...]“

8 dalis – „Juridinį asmenį likviduojant juridinių asmenų registro tvarkytojo iniciatyva, likvidatorius neskiriamas. Juridinių asmenų registro tvarkytojo iniciatyva likviduojamo juridinio asmens valdymo organai netenka įgaliojimų nuo šio straipsnio 7 dalyje nurodyto sprendimo priėmimo. Šiuo atveju juridinių asmenų registro tvarkytojas atlieka šiame straipsnyje ir juridinių asmenų registro nuostatuose nustatytus veiksmus, reikalingus juridiniam asmeniui, likviduojamam juridinių asmenų registro tvarkytojo iniciatyva, išregistruoti. [...]“

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

3 dalis – „Butų ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektams valdyti butų ir kitų patalpų savininkai steigia butų ir kitų patalpų savininkų bendriją arba

sudaro jungtinės veiklos sutartį, arba šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka pasirenka bendrojo naudojimo objektų administratorių. [...] 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, priežiūrą 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. [...]“

4.84 straipsnio „Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administravimas, kai šie savininkai neįsteigę bendrijos arba nesudarę jungtinės veiklos sutarties“:

1 dalis – „Jeigu [...] bendrija likviduota [...], skiriamas bendrojo naudojimo objektų administratorius.“

2 dalis – „Sprendimą dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo priima butų ir kitų patalpų savininkai, o jų pasirinktą administratorių skiria savivaldybės vykdomoji institucija. Jeigu butų ir kitų patalpų savininkai nepasirenka administratoriaus, sprendimą dėl administratoriaus skyrimo priima savivaldybės vykdomoji institucija. [...]“

3 dalis – „Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą raštu rengia ar susirinkimą dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo šaukia savivaldybės vykdomoji institucija šio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka. [...]“

4 dalis – „Savivaldybės vykdomoji institucija bendrojo naudojimo objektų administratorių skiria penkeriems metams. [...]“

8. Kiti teisės aktai

8.1. *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“ (Reglamentas):*

33 punktas – „Statinio techninis prižiūrėtojas (toliau – techninis prižiūrėtojas), atlikdamas konkretaus statinio techninę priežiūrą, vykdo organizacines ir technines priemones statinio techninei būklei palaikyti, kad būtų užtikrinti statinio esminiai reikalavimai [...] per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę.“

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

106 punktas – „Reglamento 102.2 ir 102.3 papunkčiuose nurodyti Subjektai konkretaus statinio (jo dalies) Priežiūrą vietoje gali atlikti dažniau, nei nurodyta šio Reglamento 105 punkte, kai: 106.1. tokį sprendimą priėmė pats šio Reglamento 102.2 ir 102.3 papunkčiuose nurodytas Subjektas. [...]; 106.3. gautas skundas, prašymas ar pranešimas dėl statinių priežiūros, kuris nagrinėjamas Viešojo administravimo įstatymo [...] nustatyta tvarka ir terminais.“

108 punktas – „Priežiūros vykdytojas, tikrindamas Naudotojo atliekamą statinių techninę priežiūrą, privalo: [...] 108.4. apžiūrėjus statinį ar jo dalį, nustatyti: [...] 108.4.4. padaryti išvadas apie statinio techninę būklę ir jo techninę priežiūrą [...]; 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 [...]“

8.2. *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 (toliau – Taisyklės):*

12 punktas – „Vykdam planinį patikrinimą tikrinama: 12.1. valdytojo paskyrimo ar išrinkimo atitiktis nustatytiems teisės aktų reikalavimams – tikrinami valdytojo paskyrimo ar išrinkimo

dokumentai, nustatytos kadencijos laikymasis (pagal patalpų savininkų sprendimo protokolus, jungtinės veiklos sutartį, Juridinių asmenų registro, Nekilnojamojo turto registro duomenis) [...].“

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

16 punktas – „Neplaninis patikrinimas gali būti atliekamas savivaldybės vykdomajai institucijai gavus patalpų savininko skundą ar kilus pagrįstiems įtarimams dėl valdytojo veiksmų ar neveikimo, kurie gali prieštarauti teisės aktų, reguliuojančių jo veiklą, nuostatoms, taip pat siekiant patikrinti, ar buvo pašalinti ankstesnio valdytojo veiklos patikrinimo metu nustatyti trūkumai. Neplaninis patikrinimas 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 nepradėti neplaninį patikrinimą taisyklių 16 punkte nustatyta tvarka. Apie priimtą sprendimą raštu informuojamas skundą pateikęs asmuo. [...].“

18 punktas – „Savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas asmuo vertindami skundą turi teisę raštu kreiptis į valdytoją dėl informacijos ir duomenų, juos pagrindžiančių dokumentų ir paaiškinimų pateikimo. [...].“

19 punktas – „Savivaldybės administracijos direktoriaus ar jo įgaliotas asmuo 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.“

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 [...].“

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.“

2016 m. spalio 5 d. nutarimas – [...] visi butų ir kitų patalpų savininkai turi vienodą interesą gauti kokybiškas, jų interesus atitinkančias daugiabučių namų priežiūrai būtinas paslaugas [...].“

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 kokiu būdu jis (paslaugų vartotojas) turi elgtis, siekdamas gauti kokybišką viešąją paslaugą.“

2013 m. birželio 13 d. sprendimas administracinėje byloje Nr. A502-940/2013 – „[...] VAI [...] 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 kokių būdu gavęs informaciją apie galbūt padarytus pažeidimus, pagal savo kompetenciją turi patikrinti tokią informaciją, ją įvertinti ir reaguoti į ją nuostatų bei kitų teisės aktų nustatyta būdu. [...]“

2015 m. gruodžio 21 d. nutartis administracinėje byloje Nr. I-7-552/2015: „[...] pirmiausia paminėtina, kad Konstitucijoje yra įtvirtintas atsakingo valdymo principas [...] 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. vasario 26 d. nutartis administracinėje byloje Nr. P-5-50-502/2018 – „Viešojoje teisėje veikiantys įstatymo viršenybės ir teisinio apibrėžtumo principai lemia tai, kad visi viešojo administravimo subjektai turi tik tokius įgalinimus, kurie jiems yra suteikti konkrečiomis teisės aktų nuostatomis, o plečiamas valdymo institucijų kompetencijos aiškinimas yra negalimas. Tokios institucijos, vykdydamos įstatymais joms priskirtą veiklą, privalo veikti tik taip, kaip numato teisės aktai, priešingu atveju būtų pažeistas viešojo administravimo subjektui taikytinas bendrojo draudimo principas – veikti taip, kaip nėra leidžiama. [...]“

2025 m. vasario 5 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eAS-39-520/2025 – „[...] viešojo administravimo subjektas neturi diskrecijos teisės peržengti jam nustatytos kompetencijos ribas ar veikti tokiu būdu, kokio nenumato teisės aktai (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2024 m. lapkričio 6 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. eA-704-662/2024; kt.). [...]“

Tyrimo išvados

11. Kaip buvo nurodyta pirmiau, šiuo tyrimu siekiama nustatyti, ar Savivaldybė tinkamai vykdė jai priskirtas Namu naudojimo priežiūros bei Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūros ir kontrolės funkcijas:

11.1. ar Savivaldybė, gavusi Pareiškėjos skundą, atliko Namu (statinio) naudojimo priežiūrą dėl nuovažos asmenims su negalia būklės atitikties teisės aktų reikalavimams, ar Namu techninis priežiūrėtojas tinkamai vykdo Namu bendrojo naudojimo objektų techninę priežiūrą (ar buvo patikrinta, ar Namą naudojant laikomasi teisės aktuose numatytų statinių prieinamumo reikalavimų, prieinamumo užtikrinimui įrengti įrenginiai tvarkingi, ar buvo nustatyta nuovažos avarinė būklė, jeigu taip – kodėl ji neremontuojama be Namu butų ir kitų patalpų savininkų sutikimo);

11.2. ar Savivaldybė ėmėsi visų reikiamų priemonių, kad Bendrija turėtų pirmininką arba būtų likviduota ir būtų skiriamas Namu bendrojo naudojimo objektų administratorius, kad Bendrijai būtų suteikta išsami informacija, konsultacija jos valdymo klausimais.

12. Apibendrinus šiam tyrimui aktualų teisinį reglamentavimą, teismų praktiką pažymėtina, kad, vadovaujantis Konstitucija (pažymos 7.1 papunktis) ir Konstitucinio Teismo praktika (pažymos 9 punktas), valdžios institucijos, tarp jų ir Savivaldybė, turi tarnauti žmonėms. Savivaldybių institucijos savo veikloje taip pat turi paisyti Konvencijoje (pažymos 6 punktas) bei Asmens su negalia teisių apsaugos pagrindų įstatyme (pažymos 7.3 papunktis) nustatytą prieinamumo, tinkamo sąlygų pritaikymo principų reikalavimų.

Vadovaujantis VSĮ (pažymos 7.2 papunktis), CK (pažymos 7.6 papunktis), Savivaldybė privalo vykdyti statinių naudojimo priežiūros funkciją Reglamente (pažymos 8.1 papunktis) nustatyta tvarka bei butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų atlikimu, priežiūrą ir kontrolę pagal Taisykles, Savivaldybės tarybos patvirtintas remiantis Pavyzdinėmis taisyklėmis (pažymos 8.2 papunktis). Savivaldybė,

vykdydama jai priskirtas funkcijas, turi laikytis vietos savivaldos principų (teisėtumo, skaidrumo) reikalavimų.

Konstitucinis Teismas yra akcentavęs (pažymos 9 punktas), kad 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 (statinių naudojimo priežiūros bei bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos priežiūros ir kontrolės funkcijos), 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, be kita ko, tais atvejais, kai daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektus administruoja Bendrija.

Vadovaujantis VAI įstatymo viršenybės principo reikalavimais (pažymos 7.5 papunktis), VSĮ (pažymos 7.2 papunktis), remiantis LVAT praktika (pažymos 10 punktas), Savivaldybės veikla vykdančią statinių naudojimo priežiūrą bei valdytojų veiklos priežiūrą ir kontrolę turi būti aiški, nedviprasmiška. Savivaldybė turi tinkamai įgyvendinti tiek bendruosius teisės principus (teisinės valstybės, teisės viršenybės ir kt.), tiek gero administravimo, atsakingo valdymo principus (teisėtumo, skaidrumo ir kt.), taip pat ir pagrindinius vietos savivaldos principus (teisėtumo, veiklos viešumo ir skaidrumo ir kt.). Savivaldybės administracijos administraciniai sprendimai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais.

Dėl Namų (statinio) naudojimo priežiūros tinkamo atlikimo, siekiant užtikrinti nuovažos asmenims su negalia būklės atitiktį teisės aktų reikalavimams

13. Savivaldybė, vykdydama statinių naudojimo priežiūros funkciją, turi vadovautis Reglamento 105 punktu (pažymos 8.1 papunktis), taigi, šiuo atveju Savivaldybės pareigūnai privalėjo atlikti Namų naudojimo priežiūrą vietoje ne rečiau kaip vieną kartą per metus (o gavusi skundą, prašymą dėl Namų (statinio) techninės priežiūros – ir dažniau; Reglamento 106 punktas).

Savivaldybės pareigūnai, tikrindami atliekamą statinių techninę priežiūrą, privalėjo apžiūrėti Namą ar jo dalį vietoje, padaryti išvadą apie Namų techninę būklę ir jo techninę priežiūrą, surašyti statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą, kuriame būtų aprašyta Namų techninė būklė ir pastebėti defektai, nustatyti reikalavimai trūkumams pašalinti, taip pat turėjo kontroliuoti statinio techninės priežiūros patikrinimo akte įrašytų reikalavimų įvykdymą (Reglamento 108 punktas).

Vadovaujantis VAI įstatymo viršenybės principu (pažymos 7.5 papunktis) bei remiantis LVAT praktika (pažymos 10 punktas) administraciniai sprendimai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais, VAI nuostatos įpareigoja viešojo administravimo subjektus priimtame administraciniame sprendime nurodyti pagrindinius faktus, argumentus ir įrodymus, pateikti teisinį pagrindą, viešojo administravimo subjektas, bet kokiu būdu gavęs informaciją apie galbūt padarytus pažeidimus, pagal savo kompetenciją turi patikrinti tokią informaciją, ją įvertinti ir reaguoti į ją nuostatų bei kitų teisės aktų nustatytu būdu.

Viešojoje teisėje veikiančys įstatymo viršenybės ir teisinio apibrėžtumo principai lemia tai, kad visi viešojo administravimo subjektai, taigi, ir Savivaldybė, turi tik tokius įgalinimus, kurie jiems yra suteikti konkrečiomis teisės aktų nuostatomis, o plečiamas valdymo institucijų kompetencijos aiškinimas yra negalimas. Savivaldybė, vykdydama įstatymais jai priskirtą veiklą, neturi teisės veikti tokiu būdu, kokio nenumato teisės aktai, t. y., privalo veikti tik taip, kaip numato teisės aktai, priešingu atveju būtų pažeistas viešojo administravimo subjektui taikytinas bendrojo draudimo principas – veikti taip, kaip nėra leidžiama (pažymos 10 punktas).

13.1. Šiuo atveju Savivaldybės pareigūnai patikrino Pareiškėjos 2023 m. spalio 11 d. prašyme nurodytas faktines aplinkybes, tačiau veikė ne teisės aktuose nustatytu būdu: konstatuodami, kad „Namų panduso būklė kelia pavojų žmonių gyvybei, sveikatai ir aplinkai“, surašė ne statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą, o faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktą, nenurodydami konkretaus teisinio pagrindo teikti įpareigojimus Bendrijos pirmininkui Savivaldybės raštu (Atsakymu, o ne techninės priežiūros patikrinimo aktu), pavedė Bendrijos pirmininkui „atlikti Namų panduso apžiūrą“

ir iki 2023 m. lapkričio 30 d. „pagal apžiūros rezultatus organizuoti ir atlikti Namų panduso konstrukcijų ir dangos defektų pašalinimo darbus, užtikrinti nuolat, kad Namų panduso būklė nekeltų pavojaus žmonių gyvybei, sveikatai ir aplinkai.“

Įvertinus pirmiau nurodytas Savivaldybės pareigūnų veiklos, gavus Pareiškėjos 2023 m. spalio 11 d. prašymą dėl netinkamos Namų techninės priežiūros, aplinkybes, pastebėtina, kad yra neaišku, kodėl Savivaldybės pareigūnai, gavę Pareiškėjos 2023 m. spalio 11 d. prašymą, neatliko Namų (statinio) naudojimo priežiūros Reglamente nustatyta tvarka ir nesurašė statinio techninės priežiūros patikrinimo akto, kuriame būtų nustatyti reikalavimai trūkumams pašalinti, kurių vykdymą privaloma kontroliuoti Reglamente nustatyta tvarka, dėl kurių nevykdymo Savivaldybės pareigūnai turi teisę, prireikus, atsakingam asmeniui taikyti administracinę atsakomybę.

13.2. Savivaldybė šio tyrimo metu nepateikė duomenų, kad suėjus pavidimo organizuoti ir atlikti Namų panduso konstrukcijų ir dangos defektų pašalinimo darbus terminui (2023 m. lapkričio 30 d.) būtų kontroliavusi šio pavidimo įvykdymą ir ėmusios priemonių, kad nuovažos remontas būtų atliktas. Savivaldybė nekontroliavo pavidimo vykdymo galimai to, kad Bendrijos pirmininkas pranešė apie planuojamus naujo Bendrijos pirmininko rinkimus (2023 m. gruodžio 12 d. buvo išrinktas naujas Bendrijos pirmininkas, pagal Bendrijų įstatymo 14 straipsnio 2 dalies 9 punktą, atsakingas už Namų bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros organizavimą; pažymos 4.2.1 ir 7.4 papunkčiai).

Savivaldybė šio tyrimo metu informavo Seimo kontrolierę, kad Savivaldybės specialistai 2024 m. kovo 12 d. atliko Namų techninės priežiūros vykdymo patikrinimą ir surašė statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą Nr. A357-67-24 (toliau – Aktas), tačiau Akto kopijos Seimo kontrolierei nepateikė (pažymos 4.2.3 papunktis). Savivaldybės teigimu, ji galimai jau Reglamente nustatyta tvarka – statinio techninės priežiūros patikrinimo akte – konstatavo, kad dėl nuovažos netinkamos būklės „yra pavojus žmonių kritimui ir susižalojimui“, bei pareikalavo „organizuoti ir atlikti Namų panduso konstrukcijų ir dangos defektų pašalinimo darbus, iki Namų panduso konstrukcijų ir dangos defektų pašalinimo darbų atlikimo imtis laikinų apsaugos priemonių, užtikrinančių, kad panduso konstrukcijų ir dangos būklė nekeltų pavojaus žmonių gyvybei, sveikatai ir aplinkai.“ Pažymėtina, kad Savivaldybė neinformavo Seimo kontrolierės apie nustatytą šio reikalavimo įvykdymo terminą, vykdymo kontrolės rezultatus (galimai įvykdymo terminas nebuvo nustatytas, kontrolė nebuvo vykdoma), apie nuovažos remonto darbų atlikimą, nors nuo reikalavimo Akte pateikimo iki šios pažymos surašymo praėjo daugiau nei vieneri metai. Iš 2024 m. lapkričio 29 d. LRT paskelbtame Reportaže nurodomos informacijos spėjama, kad iki Reportažo rengimo dienos nuovažos konstrukcijų ir dangos defektų pašalinimo darbai nebuvo atlikti. Savivaldybė, atsakydama į Seimo kontrolierės užklausimą, nepateikė informacijos apie tai, ar imtasi kokių nors veiksmų ar priemonių situacijai spręsti po Reportažo pasirodymo.

13.3. Vadovaujantis CK 4.83 straipsnio 4 dalimi 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 (pažymos 7.6 papunktis). Taigi, tais atvejais, kai susidaro išlaidos dėl Namų bendrojo naudojimo objektų remonto, kuris atliktas dėl įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytų privalomųjų statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimų įgyvendinimo (pvz., šiuo atveju dėl reikalingų remonto darbų tam, kad nuovažos būklė atitiktų teisės aktų reikalavimus ir nekeltų pavojaus žmonių gyvybei, sveikatai ir aplinkai), Namų butų ir kitų patalpų savininkų pritarimas tokiam remontui nėra reikalingas.

Pažymėtina, kad Savivaldybė, gavusi Bendrijos pirmininko informaciją (ne Namų butų ir kitų patalpų savininkų sprendimą, priimtą teisės aktuose nustatyta tvarka), kad „Namų butų savininkai nesutinka remontuoti nuovažos visų Namų gyventojų lėšomis, kadangi Name nėra registruotas nei vienas neįgalus asmuo“ (pažymos 4.2.3 papunktis), nesiėmė Akte pateikto reikalavimo vykdymo priemonių, nors nuovažos, kuri kelia pavojų žmonėms, remontui nereikalingas Namų butų ir kitų patalpų savininkų pritarimas ar atitinkamas sprendimas (kaip ir buvo nurodyta pačios Savivaldybės Atsakyme: „Dėl aukščiau nurodytų būtinų nedelsiant vykdyti darbų CK 4.85 straipsnio nustatyta tvarka patalpų savininkų sprendimo priėmimas nėra privalomas“; pažymos 4.1 papunktis). Be to, Savivaldybė šio tyrimo metu nepateikė duomenų, kad būtų patikrinusi, ar Name iš tiesų šiuo metu

negyvena asmenys su negalia, kuriems privaloma užtikrinti Namų prieinamumą tvarkinga nuovaža, ar poreikis naudotis nuovaža nėra kilęs dėl kitų aplinkybių (pavyzdžiui, Name gyvena asmens su negalia artimieji ar į Namą planuoja grįžti asmuo su negalia, kaip nurodoma Reportaže).

Pastebėtina, kad vadovaujantis CK 2.70 straipsniu, likviduojant Bendriją JAR tvarkytojo iniciatyva, Bendrijos pirmininkas netenka įgaliojimų nuo JAR tvarkytojo sprendimo likviduoti Bendriją priėmimo dienos, taigi, šiuo atveju – nuo 2025 m. vasario 18 d. (pažymos 5 punktą ir 7.6 papunktis). Iki nėra paskirtas naujas Namų bendrojo naudojimo objektų valdytojas (administratorius), nėra kas organizuoja Namų techninę priežiūrą ir nuovažos remontą.

Apibendrinus šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes, konstatuotina, kad Savivaldybė iš pradžių, gavusi Pareiškėjos 2023 m. spalio 11 d. prašymą, nepagrįstai vengė statinių naudojimo priežiūros Namų atžvilgiu funkciją vykdyti Reglamente nustatyta tvarka, Akte galimai jau pateikė reikalavimus dėl nuovažos remonto nustatyta tvarka, tačiau nepagrįstai nesilaikė Reglamento reikalavimų ir nekontroliavo pateiktų reikalavimų vykdymo, reikalavimų nevykdant nesiėmė administracinės atsakomybės taikymo atsakingiems asmenims priemonių, neužtikrino avarinės nuovažos būklės pašalinimo, kad ji nekeltų pavojaus žmonėms ir kad būtų sudarytos sąlygos nuovaža realiai naudoti tokį poreikį turintiems asmenims su negalia. Manytina, kad tokie Savivaldybės pareigūnų veiksmai (neveikimas) galimai sudarė prielaidas, kad nuovaža nebuvo suremontuota nuo Pareiškėjos 2023 m. spalio 11 d. prašymo iki 2025 m. vasario 18 d. (per 16 mėnesių), nors Savivaldybei buvo (turėjo būti) žinoma, kad nuovaža reikalinga naudojimuisi asmeniui, kurio artimasis gyvena šiame Name, kaip buvo nurodyta Savivaldybei pateiktame prašyme, ir kad nesuremontavus nuovažos, sudaroma reali kliūtis asmeniui su negalia lankytis Name, kuriame gyvena jo artimasis, taigi kliūtis tinkamai palaikyti socialinius ryšius su artimaisiais. Atsižvelgiant į tai, kad būtinybė užtikrinti pastatų, būsto prieinamumą asmenims su negalia tam, kad jie galėtų gyventi savarankiškai ir visapusiškai dalyvauti visose gyvenimo srityse, kyla iš, be kita ko, tarptautinių įsipareigojimų ir nacionalinių teisės aktų, konstatuotina, kad Savivaldybė neveikė pakankamai aktyviai ir tinkamai, siekdama išspręsti Pareiškėjos nurodytą problemą.

Dėl Namų Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūros ir kontrolės

14. Vadovaujantis Bendrijų įstatymo 14 ir 27 straipsniais (pažymos 7.4 papunktis) Bendrijos pirmininką, atsakingą už Bendrijos veiklos organizavimą, jos tikslų įgyvendinimą, Bendrijos dokumentų ir duomenų pateikimą JAR, Savivaldybei ir kt., renka ir iš pareigų atšaukia visuotinis susirinkimas Bendrijos įstatuose nustatyta tvarka.

Vadovaujantis Taisyklėmis, Savivaldybė, vykdydama Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūrą ir kontrolę, turi teisę tikrinti Bendrijos pirmininko išrinkimo atitiktį nustatytiems teisės aktų reikalavimams pagal Bendrijos pirmininko išrinkimo dokumentus (pagal patalpų savininkų sprendimo protokolus, JAR, NTR duomenis) (pažymos 8.2 papunktis).

Seimo kontrolierė, atsižvelgusi į Reportaže nurodytas aplinkybes, kad Bendrija jau kuris laikas neturi pirmininko, Bendrijos pirmininko „vis nepavyksta įteisinti“ (pažymos 2 punktą) bei į pirmiau nurodytas teisės aktų nuostatas, kaip minėta, šio tyrimo metu kreipėsi į Savivaldybę, prašydama informuoti, ar Savivaldybė ėmėsi visų reikiamų priemonių, kad Bendrija turėtų pirmininką arba būtų likviduota ir būtų skiriamas Namų bendrojo naudojimo objektų administratorius, kad Bendrijai būtų suteikta išsami informacija, konsultacija jos valdymo klausimais (pažymos 4.2 papunktis).

Šio tyrimo metu gautais duomenimis, Savivaldybė 2023 m. spalio 30 d. buvo informuota, kad bus renkamas naujas Bendrijos pirmininkas, turi informaciją, kad 2023 m. gruodžio 12 d. Bendrijos visuotinio susirinkimo sprendimu išrinktas naujas Bendrijos pirmininkas (pažymos 4.2.1 papunktis).

14.1. Savivaldybė 2024 m. rugsėjo 19 d. gavo buvusio Bendrijos pirmininko skundą dėl galimai netinkamos naujo Bendrijos pirmininko veiklos, neteikiant dokumentų ir duomenų apie Bendrijos valdymo organų išrinkimą JAR tvarkytojui, neperimant Bendrijos dokumentų. Vadovaudamasi Taisyklių 17 punktu Savivaldybė turėjo šį skundą įvertinti ir per 20 darbo dienų nuo

jo gavimo priimti sprendimą pradėti neplaninį Bendrijos pirmininko veiklos patikrinimą ar jo nepradėti Taisyklių 16 punkte nustatyta tvarka. Apie priimtą sprendimą turėjo būti raštu informuotas skundą pateikęs asmuo. Vadovaujantis Taisyklių 18 punktu Savivaldybės pareigūnai, vertindami pirmiau nurodytą skundą, turėjo teisę raštu kreiptis į Bendrijos pirmininką dėl informacijos ir duomenų, juos pagrindžiančių dokumentų ir paaiškinimų pateikimo.

Vadovaujantis VAĮ viršenybės principu, remiantis LVAT praktika Savivaldybė priimtame administraciniame sprendime privalo nurodyti ne tik pagrindinius faktus, argumentus, bet ir pateikti teisinį pagrindą. Savivaldybė, gavusi informaciją apie galbūt padarytus pažeidimus, pagal savo kompetenciją turi patikrinti tokią informaciją, ją įvertinti ir reaguoti į ją tik teisės aktų nustatyta būdu (Savivaldybė, vykdydama įstatymais jai priskirtą veiklą, neturi teisės veikti tokiu būdu, kokio nenumato teisės aktai; pažymos 10 punktas).

Savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas asmuo gali priimti sprendimą nepradėti neplaninio patikrinimo, jei pagal skunde nurodytas aplinkybes ir turimą, gautą 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 (Taisyklių 19 punktas). Tuo atveju, jeigu atliekamas neplaninis patikrinimas, jis turi būti užbaigtas daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo akto surašymu, kuriame aprašoma valdytojo veikla, jos įvertinimas, rekomendacijos (ne įpareigojimai), informuojama apie pradėtą administracinio nusižengimo teiseną dėl patikrinimo metu nustatytą valdytojo veiklą reglamentuojančių teisės aktų pažeidimų (Taisyklių 13 ir 25 punktai). Pažymėtina, kad Savivaldybės pareigūnams vykdant daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos priežiūrą ir kontrolę nesuteikta teisė teikti įpareigojimus valdytojams Savivaldybės raštu. Savivaldybė turi teisę teikti rekomendacijas valdytojui tik dėl patikrinimų metu nustatytų ir patikrinimo akte fiksuotų teisės aktų pažeidimų pašalinimo.

14.2. Šiuo atveju Savivaldybės pareigūnai, gavę minėtą 2024 m. rugsėjo 19 d. prašymą, kreipėsi į Bendrijos pirmininką 2024 m. spalio 16 d. raštu ne tik dėl informacijos pateikimo pagal Taisyklių 18 punktą (pvz., pateikti paaiškinimus, kodėl nėra perimami Bendrijos dokumentai iš buvusio Bendrijos pirmininko), bet ir be aiškaus teisinio pagrindo rašte teikdami Bendrijos pirmininkui įpareigojimus įregistruoti JAR informaciją apie naują Bendrijos vadovą (pažymos 4.2.2 papunktis). Šie Savivaldybės pareigūnų veiksmai neatitinka Taisyklių reikalavimų, t. y. Savivaldybės pareigūnai teikia valdytojui ne įpareigojimus, o rekomendacijas, be to, šios rekomendacijos turi būti teikiamos užbaigus neplaninį valdytojo veiklos patikrinimą daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo akte, o ne kreipimesi į valdytoją Savivaldybės raštu. Pastebėtina, kad Savivaldybės funkcijų vykdymas ne teisės aktuose nustatyta tvarka sudaro prielaidas valdytojams nevykdyti Savivaldybės netinkamai pateiktų nurodymų, tęsti netinkamą valdytojų veiklą, nevykdyti teisės aktais jiems priskirtų funkcijų.

14.3. Pažymėtina, kad, 2025 m. kovo 14 d. duomenimis, naujo Bendrijos pirmininko išrinkimo faktas per penkis mėnesius nuo Savivaldybės 2024 m. spalio 16 d. raštu pateikto įpareigojimo nebuvo įregistruotas JAR (pažymos 5.2.1 papunktis). Įvertinus tai, kad nuo Savivaldybės 2024 m. spalio 16 d. rašto iki 2024 m. spalio 22 d. „Pranešimo apie numatomą inicijuoti [Bendrijos] likvidavimą Registro tvarkytojo iniciatyva pagal CK 2.70 str.“ (pažymos 5.2.2 papunktis) praėjo tik savaitė, šiuo atveju nėra pagrindo konstatuoti Savivaldybės neveikimo nesiėmus priemonių, kad Bendrijos pirmininkas vykdytų jam priskirtą funkciją – pateikti JAR Bendrijos dokumentus ir duomenis apie naujo Bendrijos pirmininko išrinkimą – teisės aktuose nustatyta tvarka.

Vadovaujantis CK 2.70 straipsniu (pažymos 7.6 papunktis) juridinį asmenį likviduojant JAR tvarkytojo iniciatyva, likvidatorius neskiriamas, likviduojamo juridinio asmens valdymo organai netenka įgaliojimų nuo JAR tvarkytojo sprendimo likviduoti juridinį asmenį sprendimo priėmimo (šiuo atveju Bendrijos pirmininkas neteko įgaliojimų nuo 2025 m. vasario 18 d.; pažymos 5.2.3 papunktis).

Vadovaujantis Bendrijų įstatymo 14 straipsniu (pažymos 7.4 papunktis) Bendrijos likvidavimo procedūrą vykdydama laikotarpiu Savivaldybė turi laikinai skirti Namų bendrojo

naudojimo objektų administratorių, vadovaudamasi CK 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka. Likvidavus Bendriją, šio administratoriaus veikla gali būti pratęsiama pagal CK 4.84 straipsnio nuostatas.

CK 4.84 straipsnyje (pažymos 7.6 punktas) nustatyta, kad, jeigu bendrija likviduota, skiriamas bendrojo naudojimo objektų administratorius. Šiuo atveju sprendimą dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo, kai Bendrija bus galutinai likviduota, turi priimti Namų butų ir kitų patalpų savininkai, o jų pasirinktą administratorių turi paskirti Savivaldybė. Savivaldybė CK 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka turi rengti Namų butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą raštu ar šaukti susirinkimą dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo.

Savivaldybė informavo Seimo kontrolierę, kad JAR tvarkytojo 2025 m. vasario 18 d. sprendimu Bendrija yra likviduojama, todėl Savivaldybė, vadovaudamasi CK 4.84 straipsniu, organizuos balsavimą raštu dėl laikino administratoriaus Namui pasirinkimo (pažymos 4.2.6 papunktis). Pažymėtina, kad iki šio tyrimo pabaigos negauti duomenys apie Namų laikino administratoriaus paskyrimą CK nustatyta tvarka, taigi Namai neturi bendrojo naudojimo objektų valdytojo, turinčio organizuoti Namų techninės būklės priežiūrą.

Dėl Pareiškėjos prašymo nagrinėjimo

15. Vadovaujantis VAI išsamumo principo reikalavimais (pažymos 7.5 papunktis) 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. Taigi, Savivaldybė, gavusi Pareiškėjos 2023 m. spalio 11 d. prašymą, susijusį su netinkama Namų technine priežiūra (neremontuojama nuovaža, reikalinga asmeniui su negalia naudotis), turėjo jį išnagrinėti ir pateikti išsamų motyvuotą atsakymą pagal prašymo turinį. Šiuo atveju Savivaldybė pateikė Pareiškėjai 2023 m. spalio 12 d. Atsakymą (pažymos 4.1 papunktis), kuriuo kartu Bendrijos pirmininkui pateikė įpareigojimus nuovažos remonto klausimu, taigi, Savivaldybė Pareiškėjai pateikė tik pirminę informaciją dėl jos prašymo nagrinėjimo. Pažymėtina, kad Savivaldybė nepagrįstai nesilaikydama išsamumo principo reikalavimų, Pareiškėjai raštu nepateikė Savivaldybės turimos papildomos informacijos, susijusios su prašymo turiniu (pvz., dėl iš Bendrijos pirmininko 2023 m. spalio 30 d. gautos informacijos tik dėl dalies įpareigojimų vykdymo, dėl 2024 m. atliktos Namų techninės priežiūros patikrinimo rezultatų, dėl inicijuoto Bendrijos likvidavimo, reiškiančio, kad iki nepaskirtas laikinas Namų bendrojo naudojimo objektų administratorius, nėra kam organizuoti Namų techninės priežiūros ir nuovažos remonto; pažymos 4.2.1, 4.2.3, 4.2.4 ir 4.2.6 papunkčiai).

16. Apibendrinus pirmiau pateiktas išvadas, konstatuotina, kad Savivaldybės pareigūnai nepagrįstai nevykdė statinio (Namų) naudojimo priežiūros bei Bendrijos pirmininko veiklos priežiūros ir kontrolės funkcijų šio tyrimo nustatytais atvejais teisės aktuose nustatyta tvarka, nesilaikė įstatymo viršenybės ir išsamumo principų reikalavimų nagrinėjant Pareiškėjos prašymą, taip neužtikrino tinkamo bendrųjų teisės principų (teisinės valstybės, valdžios įstaigos tarnauja žmonėms, teisės viršenybės), gero administravimo, atsakingo valdymo principų (teisėtumo, skaidrumo ir kt.), pagrindinių vietos savivaldos principų (teisėtumo, skaidrumo) reikalavimų įgyvendinimo, ir tai galėjo turėti įtakos atsirasti prielaidoms pažeisti viešąjį interesą, kad daugiabučiai namai būtų tinkamai eksploatuojami ir išsaugomi, kad Namų butų ir kitų patalpų savininkai gautų kokybiškas, jų interesus atitinkančias daugiabučių namų priežiūrai būtinas paslaugas, o asmenims su negalia būtų sukurta prieinama aplinka tam, kad jie galėtų gyventi savarankiškai ir visapusiškai dalyvauti visose gyvenimo srityse, be kita ko, palaikyti socialinius ryšius su artimaisiais (nuovaža, kurios būklė kelia grėsmę žmonėms, nėra suremontuota iki šiol).

Dėl pirmiau nurodytų priežasčių konstatuotina, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu šis tyrimas pripažintinas pagrįstu.

SEIMO KONTROLIERĖS SPRENDIMAS

17. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė nusprendžia savo iniciatyva pradėtą tyrimą dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos veiksmų (neveikimo) vykdant statinių (Namo) naudojimo priežiūros, Bendrijos pirmininko veiklos priežiūros ir kontrolės funkcijas, nagrinėjant Pareiškėjo prašymą pripažinti pagrįstu.

SEIMO KONTROLIERĖS REKOMENDACIJOS

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

18.1. informuoti Seimo kontrolierę apie:

18.1.1. laikino Namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimą;

18.1.2. Namo butų ir kitų patalpų savininkams raštu suteiktą konsultaciją dėl Namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo CK 4.84 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka, dėl galimo laikino administratoriaus veiklos pratęsimo likvidavus Bendriją pagal Bendrijų įstatymo 14 straipsnio 9 dalies bei CK 4.84 straipsnio nuostatas;

18.1.3. apie Namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimą CK 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka penkeriems metams;

18.2. užtikrinti, kad Savivaldybės paskirto Namo bendrojo naudojimo objektų administratorius organizuotų nuovažos remontą per 3 mėnesius nuo šio administratoriaus paskyrimo, ir informuoti apie remonto rezultatus;

18.3. taip pat informuoti, kokių teisinių, organizacinių priemonių imtasi, kad ateityje:

18.3.1. statinių naudojimo priežiūros funkcija, statinių techninės priežiūros patikrinimai būtų atliekami Reglamente nustatyta tvarka ir periodiškumu, daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos priežiūros ir kontrolės funkcija būtų vykdoma Taisyklėse nustatyta tvarka, valdytojams rekomendacijos teikiamos daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo akte;

18.3.2. asmenų prašymai, skundai būtų nagrinėjami laikantis išsamumo principo reikalavimų, gavus papildomą informaciją, atlikus papildomus veiksmus, susijusius su prašymo, skundo turiniu, apie tai raštu informuoti prašymą, skundą pateikusį asmenį.

Apie rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus prašom pranešti Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 20 straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka, t. y. ne vėliau kaip per 30 dienų nuo rekomendacijų gavimo dienos.

Seimo kontrolierė

Jolita Miliuvienė