



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2021 m. gruodžio 31 d. Nr. 4D-2021/2-754
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigoje gautas X (toliau vadinama – Pareiškėjas) skundas (toliau vadinama – Skundas) dėl Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos (toliau vadinama – Savivaldybė) pareigūnų veiksmų (neveikimo), galimai netinkamai vykdant gyvenamojo namo administratoriaus uždarnosios akcinės bendrovės (UAB) „Gargždų būstas“ (toliau vadinama ir – Administratorius) veiklos kontrolę, teikiant informaciją, nagrinėjant prašymus.

2. Skunde rašoma:

2.1. „Esu pastato adresu X, Klaipėdos r. [toliau vadinama – Namas] bendrasavininkas. Kilus abejonių, kad Administratorius tinkamai neatlieka savo pareigų, 2020-02-24 kreipiausi į Administratorių dėl informacijos pateikimo“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta).

2.2. „Negavus įstatymų numatytu laiku atsakymo, kreipiausi į Savivaldybę [...]. Taip pat Savivaldybei buvo suteikta informacija, kad į paslaugų tarifus įtraukta ir įkainiai už tokias paslaugas, kurių konkrečiai šitas Namas negali gauti nes neturi tokio inžinerinio tinklo.“

2.3. „2020-10-26 papildomai kreipiausi į Administratorių dėl, mano manymu, aplaidaus Administratoriaus darbo, su pasiūlymu ištaisyti klaidas. Negavęs atsakymo 2020-11-03 nusprendžiau išreikalauti sąskaitas susijusias su Namu išlaikymu ir vėl jų negavau motyvuojant eiliniaus nesugebėjimu dirbti. To pasekoje 2020-12-10 kreipiausi į Savivaldybę dėl Administratoriaus neveikimo.“

2.4. „2020-12-10 Savivaldybė atsiuntė raštą, kad pradedamas Administratoriaus veiklos patikrinimas „**dėl bendro naudojimo objektų**“. Sekantis raštas: pranešama apie patikrinimo rezultatus kuriame nieko nėra apie bendro naudojimo objektus ir pradėtą ikiteisminį tyrimą.“

3. Pareiškėjas prašo imtis priemonių: „kad Savivaldybė užtikrintų: kad Administratorius pateiktų prašomas sąskaitas ir jų pagrindus ir tinkamai įvertintų netinkamą elgesį; kad Namu bendro naudojimo objektų aprašas atitiktų tikrovę.“

4. Skundo nagrinėjimui pateikti toliau nurodyti dokumentai, iš kurių nustatyta:

4.1. Pareiškėjas 2020-04-06 prašymu kreipėsi į Savivaldybę:

„2020 m. vasario 24 d. į Administratorių kreipiausi dėl taikomų tarifų ir prašiau pateikti dokumentus susijusias su tai. Atsakymo negavau. Neatsakydama UAB „Gargždų būstas“ padarė administracinės teisės pažeidimą. Prašau sustatyti administracinės teisės pažeidimo protokolą ir skirti nuobaudą. Apie priimtas priemones informuoti pareiškėją“;

4.2. Savivaldybė raštu kreipėsi į Administratorių (kopija pateikta Pareiškėjui):

„Savivaldybė 2020 m. balandžio 9 d. raštu Nr. A5-2309 informavo Administratorių dėl Savivaldybėje 2020 m. balandžio 6 d. gauto Jūsų bendrovės administruojamo Namu gyventojų

elektroninio pranešimo, kuriuo informuojama, kad gyventojas 2020 m. vasario 24 d. elektroniniu laišku kreipėsi į Administratorių išsakydamas pastabas dėl daugiabučio namo priežiūros ūkiniame-finansiniame plane nurodyto techninės priežiūros tarifo dydžio ir prašė pateikti su tuo susijusią informaciją / dokumentus.

Prašome pateikti gyventojui atsakymą, atsakymo kopiją pridėdant Savivaldybei, į 2020 m. vasario 24 d. elektroniniame laiške pateiktus klausimus, adresuotus UAB „Gargždų būstas“, pateikiant paaiškinimą, dėl kokių priežasčių atsakymas nebuvo pateiktas per 10 darbo dienų nuo prašymo gavimo, kaip to reikalaujama Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo dėl daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų 7.3 punkte.

Pažymėtina, kad pagal Administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnio nuostatas savivaldybėms nustatyta funkcija bausti bendrojo naudojimo objektų administratorių už nustatytų funkcijų nevykdymą ar netinkamą vykdymą. Teisės aktuose nustatytų daugiabučio gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektų administravimo (valdymo) pareigų neatlikimas ar netinkamas atlikimas, išskyrus 349 straipsnio 3 dalyje nurodytus pažeidimus, užtraukia įspėjimą arba baudą daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrijos pirmininkui ar butų ir kitų patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotam asmeniui, ar bendrojo naudojimo objektų administratoriui – fiziniam asmeniui arba juridinio asmens vadovui nuo vieno šimto iki trijų šimtų eurų.“;

4.3. Pareiškėjas 2020-12-10 pateikė skundą Savivaldybei:

„2020 lapkričio 3 dieną kreipiausi su prašymu pateikti informaciją susijusią su Administratoriaus administruojamo daugiabučio išlaidomis bendroms namo reikmėms. Iki šiol informacijos negavau. Prašau pritaikyti administracinio poveikio priemones numatytas tai reglamentuojančiais įstatymais ir įpareigoti pateikti prašomą informaciją“;

4.4. Savivaldybė Pareiškėją informavo:

„[...] atsižvelgiant į Jūsų 2020 m. gruodžio 10 d. prašymą, buvo atliktas Administratoriaus neplaninis patikrinimas, kurio metu nustatyta, kad Administratorius atsakymą į Jūsų elektroninį paklausimą teikė pavėluotai, t. y., nesilaikant 2001 m. gegužės 23 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo Nr. 603 „Dėl daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų patvirtinimo“ 7.3 punkte numatyto atsakymo pateikimo per 10 darbo dienų nuo prašymo gavimo termino“;

4.5. Savivaldybė Pareiškėją papildomai informavo:

„Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės 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 taisyklių, patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2020 m. balandžio 30 d. sprendimu Nr. T11-163 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės 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 taisyklių patvirtinimo“, 29 punktu, Administratoriaus vadovui pradedama administracinio nusižengimo teisena pagal Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnio 1 dalį.“

TYRIMAS IR IŠVADOS

5. Seimo kontrolierė, siekdama išsiaiškinti Pareiškėjo nurodytas aplinkybes, kreipėsi į Savivaldybę, prašydama pateikti paaiškinimus dėl Skundo teiginių bei atsakyti į klausimus.

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

6. Savivaldybė Seimo kontrolierių įstaigą informavo, pateikė dokumentus bei paaiškinimus, iš kurių nustatyta:

6.1. „2020 m. balandžio 6 d. Savivaldybėje buvo gautas Pareiškėjo prašymas dėl Administratoriaus administracinės teisės pažeidimo, kuriuo informuojama, jog 2020 m. vasario 24 d. Pareiškėjas elektroniniu laišku kreipėsi į Administratorių su prašymu pateikti informaciją, tačiau atsakymo iš Administratoriaus negavo. Pareiškėjas [...] prašė Savivaldybės skirti nuobaudą Administratoriui.“

6.2. „Savivaldybė, atsižvelgdama į Pareiškėjo prašymą, 2020 m. balandžio 9 d. raštu kreipėsi į Administratorių dėl klausimų, susijusių su Pareiškėjo 2020 m. balandžio 1 d. paklausimu (klausimai dėl Namų renovacijos, kurie šiuo nagrinėjamu atveju nėra aktualūs) ir prašė patikrinti ir informuoti Savivaldybę, ar bendrovėje gautas Pareiškėjo 2020 m. vasario 24 d. elektroninis pranešimas ir ar į jį atsakyta, kaip to reikalaujama Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų“ (toliau – Nuostatai) 7.3 punkte.“

6.3. „Administratorius 2020 m. balandžio 28 d. raštu teikė Savivaldybei informaciją, susijusią su Namų renovacijos klausimais, todėl Savivaldybė 2020 m. gegužės 19 d. raštu pakartotinai kreipėsi į Administratorių su prašymu pateikti Pareiškėjui atsakymą į 2020 m. vasario 24 d. elektroninį paklausimą paaiškinant, dėl kokių priežasčių atsakymas nebuvo pateiktas per 10 darbo dienų nuo prašymo gavimo, kaip to reikalaujama Nuostatų 7.3 punkte.

Administratorius 2020 m. gegužės 18 d. raštu atsakė Pareiškėjui į 2020 m. vasario 24 d. ir vėlesnius elektroninius paklausimus, atsakymo kopiją atsiųsdamas Savivaldybei, o 2020 m. gegužės 25 d. raštu Pareiškėją ir Savivaldybę informavo, kad atsakymas buvo teiktas pavėluotai dėl aplinkybių, susijusių su karantino paskelbimu ir dėl to susidariusio didelio darbo krūvio darbuotojams.“

6.4. „2020 m. gruodžio 10 d. Savivaldybėje buvo gautas Pareiškėjo prašymas dėl Administratoriaus neveikimo [...], kuriuo informuojama, jog 2020 m. lapkričio 3 d. Pareiškėjas elektroniniu laišku kreipėsi į Administratorių su prašymu pateikti informaciją, susijusią su bendrovės administruojamo daugiabučio namo išlaidomis bendroms namo reikmėms, tačiau atsakymo iš Administratoriaus negavo ir prašė Savivaldybės pritaikyti administracinio poveikio priemones ir įpareigoti Administratorių pateikti prašomą informaciją. Atsižvelgdama į Pareiškėjo prašymą, Savivaldybė 2021 m. sausio 7 d. raštu Nr. A5-67 informavo Administratorių, kad vadovaujantis 2021 m. sausio 6 d. Savivaldybės direktoriaus įsakymu Nr. AV-16 pradedamas neplaninis patikrinimas, kurio tikslas – išsiaiškinti, ar informacija ir duomenys Pareiškėjui buvo teikiami pagal teisės aktų reikalavimus.“

6.5. „2021 m. sausio 19 raštu Nr. 11 Administratorius informavo Savivaldybę, jog į Pareiškėjo 2020 m. lapkričio 3 d. elektroninį laišką atsakyta pavėluotai dėl tuo metu vykusių pokyčių įmonės viduje. Atsakymas raštu Pareiškėjui pateiktas 2020 m. gruodžio 21 d. Šiuo raštu Administratorius informavo Pareiškėją apie bendrojo naudojimo objektų aprašo (toliau – Aprašas) patvirtinimo datą (2017 m. gruodžio 6 d.) butų ir kitų patalpų susirinkime bei informuoja, jog atsiradus susirinkimo organizavimo galimybei, pasibaigus karantinui, bus šaukiamas butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimas Pareiškėjui svarbiu klausimu. Pareiškėjui taip pat nurodoma galimybė susipažinti su rūpimais dokumentais atvykus pas Administratorių nurodytu adresu.“

6.6. „Atlikus patikrinimą pagal aukščiau nurodytą informaciją surašytas Savivaldybės Statybos ir infrastruktūros skyriaus 2021 m. sausio 26 d. daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo aktas Nr. TP19-3. Patikrinimo metu nustatyta, kad informacija ir duomenys Pareiškėjui buvo teikiami pavėluotai, tai yra nesilaikant Nuostatų 7.3 punkte nustatyto 10 darbo dienų termino (į 2020 m. lapkričio 3 d. elektroninį laišką atsakyta 2020

m. gruodžio 21 d.). Atsižvelgiant į patikrinimo rezultatus, Administratoriui teikta rekomendacija ateityje laikytis Nuostatų 7.3 punkte numatyto atsakymo pateikimo per 10 darbo dienų nuo prašymo gavimo termino.“

6.7. „Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės 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 taisyklių, patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2020 m. balandžio 30 d. sprendimu Nr. T11-163 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės 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 taisyklių patvirtinimo“ 29 punktu, Administratoriaus vadovui buvo pradėta administracinio nusižengimo teiseną pagal Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnio 1 dalį. Surašytas 2021 m. vasario 17 d. nutarimas Nr. SAVAD-55-ANR_N-132-2021 ir skirta administracinė nuobauda įspėjimas.“

6.8. „neplaninis Administratoriaus veiklos patikrinimas atliktas pagal Savivaldybės kompetenciją ir atsižvelgiant į *Pareiškėjo prašymo Savivaldybei turinį*, tai yra neplaninio patikrinimo tikslas buvo nustatyti, ar Administratorius, atlikdamas funkcijas vadovaujasi Nuostatų 7.3 punkte numatyto atsakymo pateikimo butų ir kitų patalpų savininkams 10 darbo dienų nuo prašymo gavimo termino. Taip pat pažymėtina, jog iš Pareiškėjo skundų turinio Savivaldybei matyti, kad skundžiami administratoriaus veiksmai (neveikimas), kai Administratorius nepateikia atsakymo nustatytu laiku. Skundų dėl Administratoriaus atsakymo turinio Savivaldybėje nebuvo gauta.“

6.9. „[...] dabartinis Namų Aprašas Nr. KL-13 patvirtintas 2017 m. gruodžio 6 d. Namų savininkų susirinkime (susirinkimo protokolo duomenys).“

6.10. „Savivaldybė, pasibaigus karantino ribojimams nuo 2021 m. liepos 1 d., telefonu teiravosi Administratoriaus, kada bus organizuojamas Namų savininkų susirinkimas, kaip rašoma Administratoriaus 2020 m. gruodžio 21 d. rašte Pareiškėjui. Administratorius informavo, jog dėl Lietuvoje galiojančios valstybės lygio ekstremalios situacijos numatyta atnaujintą Namų Aprašą teikti Namų savininkams susipažinimui ir prašyti pateikti pastabas, o neturint pastabų – tvirtinti balsuojant raštu 2021 m. rugpjūčio mėnesį, kai vyks pakartotinis balsavimas raštu dėl Namų stogo remonto darbų klausimo.“

6.11. „2021 m. liepos 14 d. Administratorius pateikė [Savivaldybei] prašomą informaciją el. laišku:

„Informuojame, kad Namas turi tiek bendrojo naudojimo elektros tinklus (elektros įvadai), tiek buitinių nuotekų išvadą (-us), šulinį (-ius). Juolab, kad 2019 metais lauko nuotekų išvadas su šuliniu buvo remontuotas techninės priežiūros darbų apimtyje. Namas neturi bendro elektros skaitiklio ir apšvietimo. Bet pagal elektros saugos taisykles namo skydinės tarp aukštų, skydinės magistraliniai kabeliai tarp skydų yra privaloma profilaktika, kontaktų varžymas, dulkių valymas, skydų valymas, įvadinių kabelių gnybtų tikrinimas, avarinis budėjimas, varžų matavimas įtampos matavimas, galios matavimas, izoliacijas stebėjimas, atsakingas žmogus su atestatais ir pažymėjimais, atsakomybės ribų aktai, elektros schemas, žymėjimai, apsaugos nuo elektros priemonių užtikrinimas, instrukcijos, žurnalai, visa tai yra privalomai užtikrinta ir kontroliuojama, kad namas atitiktų reikalavimus. Visa tai reglamentuoja Saugos eksploatuojant elektros įrenginius taisyklės.“

2021-02 mėn. su mokėjimo pranešimu buvo pateiktas butų savininkams ūkinis finansinis planas ir prašėme gyventojų išsakyti nuomonę ar pastabas. Nesulaukus nei vieno gyventojų prieštaravimo ar pastabų ūkinis finansinis planas buvo patvirtintas. [...]“

6.12. Iš Skundo tyrimui pateiktų dokumentų nustatyta:

6.12.1. Savivaldybė 2021-09-22 raštu Seimo kontrolierę informavo:

„Savivaldybė, siekdama atsakyti į keliamus klausimus, prašė Administratoriaus pateikti informaciją, susijusią su Namu naujo bendrojo naudojimo objektų aprašo (toliau – Aprašas) tvirtinimu.

2021 m. rugsėjo 9 d. raštu Nr. 238 [...] Administratorius informavo, kad „2021 rugsėjo 06 dieną buvo organizuotas butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimas, kurio vienas iš klausimų – bendrojo naudojimo aprašo patikslinimas ir patvirtinimas. Prieš susirinkimą visi butų ir kitų patalpų savininkai el. paštu buvo gavę Namu bendrojo naudojimo objektų aprašą, patvirtintą 2017-12-06. Susirinkimo metu, kuriame dalyvavo ir Pareiškėjas, gyventojų buvo prašoma pateikti pastabas ir pastebėjimus dėl aukščiau minėto aprašo tikslinimo. Vyko diskusija, kurios metu nuspręsta patikslinti Valstybės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijoje iškilusius klausimus, bei aprašo tikslinimą ir tvirtinimą palikti sekančiam susirinkimui“.

Atsižvelgdama į pateiktą informaciją Savivaldybė raštu paprašė Administratoriaus gavus Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos išaiškinimą, bet ne vėliau kaip iki 2021 m. lapkričio 30 d., organizuoti Namu butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimą arba balsavimą raštu dėl naujo Aprašo tvirtinimo ir informuoti Savivaldybę apie priimtus sprendimus.

Papildomai informuojame, kad Savivaldybės Statybos ir infrastruktūros skyriaus atstovai planuoja nuvykti susitikti su Pareiškėju, Administratoriaus atstovu/-ais (suderinus visiems tinkamą laiką) ir pagal savo kompetenciją patikrinti, ar išsakytos pastabos dėl bendrojo naudojimo objektų aprašo yra pagrįstos“;

6.12.2. Savivaldybė 2021-12-06 raštu informavo Seimo kontrolierę, kad „naujas Namu bendrojo naudojimo objektų aprašas (toliau – Aprašas) yra patvirtintas 2021 m. lapkričio 30 d. Administratorius informavo Savivaldybę, kad naujas Aprašas buvo koreguotas pagal Pareiškėjo ir kitas (galimai kitų Namu butų ir kitų patalpų savininkų) pastabas. Aprašas Namu butų ir kitų patalpų savininkams buvo siunčiamas elektroniniu paštu arba įdedamas į pašto dėžutes. Butų ir kitų patalpų savininkų buvo prašoma pateikti pastabas iki 2021 m. lapkričio 29 d. Iki nustatyto termino negavus butų ir kitų patalpų savininkų pastabų dėl naujo Aprašo, šis buvo patvirtintas“;

6.12.3. patikslintas Namu bendrojo naudojimo objektų aprašas patvirtintas 2021-11-30. Jame nurodoma: grafoje „II. Bendrosios pastato inžinerinės sistemos. 1. Vandentiekio sistema (geriamojo vandens vamzdynai ir uždaromoji armatūra pastato viduje nuo geriamojo vandens apskaitos prietaiso namo įvade iki patalpų įvado atšakos, įskaitant patalpų jungiamojo vamzdžio ir stovo jungtį (trišakis, atlankas ir kt.), jei vandens tiekimo sutartyje nenustatytos kitos ribos). Centralizuotas. [...]. **Namu bendro vandentiekio projekto nėra. Atskiri butai vamzdynus vedėsi kiekvienas atskirai, už kuriuos atsakingi vamzdynus eksploatuojantys savininkai. Butai Nr. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 vandens neturi. Pagal gyventojų pastabas.** 2. Nuotekų šalinimo sistema (nuotekų tinklai nuo patalpų nuotekų tinklų įsijungimo į stovo trišakį iki pirmo nuotekų šulinio už pastato sienos). Centralizuotas. [...]. **Namu nuotekų šalinimo projekto nėra. Atskiri butai vamzdynus vedėsi kiekvienas atskirai, už kuriuos atsakingi vamzdynus eksploatuojantys savininkai. Butai Nr. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 nuotekų šalinimo sistemos neturi. Pagal gyventojų pastabas.** [...]. 6. Elektros sistema (elektros instaliacijos nuo įvadinės apskaitos skirstomosios spintos pastato įvade iki elektros apskaitos prietaiso patalpose, o pastatuose, kur nėra įrengtų apskaitos prietaisų kiekvienam butui, nuo įvadinės apskaitos skirstomosios spintos pastato įvade iki apšvietimo skydelio kiekvienam aukštui, oro kabelinių linijų nuo izoliatorių, įrengtų ant namo elektros linijos galinės atramos iki apskaitos prietaiso butui, požeminių kabelių nuo ribų atsakomybės akte nurodytų vietų iki pastato įvadinės apskaitos skirstomosios spintos) Elektros tiekimas. El. skydinė, el. instaliacija ir kt. **Namu elektros projekto, ir bendrojo naudojimo elektros tinklų nėra. Nuo elektros skydines (elektros apskaitos skaitiklių) atsakingi eksploatuojantys savininkai. Pagal gyventojų pastabas“;**

6.12.4. Savivaldybė 2021-12-23 raštu papildomai informavo, kad „2021 m. rugsėjo 27 d. Savivaldybės atstovai (Statybos ir infrastruktūros skyriaus vedėjas X, vyriausieji specialistai X, X) vyko į susitikimą su Pareiškėju, kuriame dalyvavo ir

tuometinis Namu Administratorius. Susitikimo metu buvo paprašyta Pareiškėjo išsakyti pastabas dėl 2017 m. gruodžio 6 d. sudaryto bendrojo naudojimo objektų aprašo (toliau – Aprašas). Buvo išsakytos pastabos, kad namas neturi bendrų elektros, šalto vandens ir nuotekų šalinimo inžinerinių tinklų.

Savivaldybės atstovams, išklausius Pareiškėjo pastabas, apžiūrėjus bendrojo naudojimo objektus, dėl kurių reiškiamos pastabos, ir įvertinus faktines aplinkybes buvo pasiūlyta koreguoti Aprašo II dalies eilučių Nr. 1 „Vandentiekio sistema“, Nr. 2 „Nuotekų šalinimo sistema“ ir Nr. 6 „Elektros sistema“ informaciją, pažymint, jog Namu butų ir kitų patalpų savininkai nėra susiję su pastato inžinerinėmis sistemomis, tai yra, jos nėra bendro naudojimo.

Administratorius, atsižvelgęs į Pareiškėjo ir Savivaldybės atstovų pastabas, atliko Aprašo pakeitimus ir teikė naujo (patikslinto) bendrojo naudojimo objektų aprašo projektą Namu butų ir kitų patalpų savininkams elektroniniu paštu arba į pašto dėžutes. Butų ir kitų patalpų savininkų buvo prašoma pateikti pastabas iki 2021 m. lapkričio 29 d. Iki nustatyto termino negavus butų ir kitų patalpų savininkų pastabų dėl naujo bendrojo naudojimo objektų aprašo, šis buvo patvirtintas 2021 m. lapkričio 30 d.

Savivaldybėje po naujo bendrojo naudojimo objektų aprašo patvirtinimo skundų ar pastabų iš Pareiškėjo ir kitų Namu butų ir kitų patalpų savininkų nebuvo gauta.

Informuojame, kad šiuo metu Namu bendrojo naudojimo objektų administratorius yra UAB „Civinity namai Klaipėda“, paskirtas po Namu butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu penkerių metų laikotarpiui nuo 2021 m. gruodžio 1 d. Savivaldybės direktoriaus 2021 m. lapkričio 25 d. įsakymu Nr. AV-3275 „Dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus skyrimo“.

Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos

7. Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai

7.1. *Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnyje* nustatyta, kad vienos iš savarankiškųjų savivaldybės funkcijų yra: „42) [...] savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles.“

7.2. *Civiliniame kodekse (CK) nustatyta:*

7.2.1. *1.136 straipsnio 2 dalis* – „[...] civilinės teisės ir pareigos atsiranda: 1) iš šio kodekso ir kitų įstatymų numatytų sutarčių ir kitokių sandorių, taip pat, nors įstatymų ir nenumatytų, bet jiems neprieštarujančių sandorių; [...] 5) dėl žalos padarymo, taip pat dėl nepagrįsto praturtėjimo ar turto gavimo; [...]“;

7.2.2. *1.138 straipsnis* – „Civilines teises įstatymų nustatyta tvarka gina teismas [...]“;

7.2.3. *4.83 straipsnis* – „3. Butų ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektams valdyti butų ir kitų patalpų savininkai 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. [...] šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolę atlieka savivaldybės. [...]“;

7.2.4. *4.85 straipsnis* – „1. Sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, taip pat dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais klausimų, priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip. [...] 9. Buto ar kitos patalpos savininko teisei apskūsti šiame straipsnyje nustatyta tvarka priimtus butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus taikomas 6 mėnesių ieškinio senaties terminas“;

7.2.5. *4.249 straipsnis* – „Kiekvienas suinteresuotas asmuo gali kreiptis į teismą ir reikalauti

paskirti administratoriaus veiklos ir pateiktos ataskaitos audita.“

7.3. *Seimo kontrolierių įstatymo 12 straipsnyje* nustatyta: „1. Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje.“

7.4. *Vyriausybės 2015-08-05 nutarimu Nr. 831 patvirtintuose Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatuose* (Administravimo nuostatai) reglamentuota:

7.4.1. „3. 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“;

7.4.2. „4. Vykdydamas pagrindinį uždavinį, administratorius atlieka šias funkcijas: [...] 4.2. Sudaro ir tvarko namo bendrojo naudojimo objektų aprašą (toliau – objektų aprašas). Jeigu priimant administravimą objektų aprašas neperduodamas, sudaro ir tvirtina jį per 2 mėnesius nuo sprendimo dėl administratoriaus skyrimo įsigaliojimo dienos. Objektų aprašas tvirtinamas 2 egzemplioriais. Vieną egzempliorių per 5 darbo dienas nuo jo sudarymo Nuostatų 14.5 papunktyje nurodytu būdu teikia savivaldybės vykdomajai institucijai, kitą – saugo teisės aktų nustatyta tvarka. Objektų aprašą skelbia Nuostatų 14.1 papunktyje nurodytu būdu, jo kopijas Nuostatų 14.4 papunktyje nurodytu būdu per 5 darbo dienas nuo jo patvirtinimo teikia patalpų savininkams. Objektų aprašas 1/4 patalpų savininkų rašytiniu prašymu svarstomas patalpų savininkų susirinkime ir tikslinamas jų sprendimu. Objektų aprašo pavyzdinę formą nustato aplinkos ministras. [...]. 4.11. Vadovaudamasis Civilinio kodekso 4.85 straipsniu, šaukia patalpų savininkų susirinkimus arba organizuoja balsavimą raštu. [...]“;

7.4.3. „7. Administratorius privalo: 7.1. Nuostatuose nurodytas funkcijas ir pareigas atlikti apdairiai, sąžiningai ir tik naudos gavėjų interesais; 7.2. sudaryti paslaugų, perkamų pagal Nuostatų 4.6 papunktį, sutartis; sudarydamas sutartis, administratorius privalo nurodyti, kad jis veikia kaip administratorius, o sudaromų sutarčių naudos gavėjai yra patalpų savininkai; 7.3. pateikti patalpų savininkams ar jų įgaliotiems asmenims, valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkams ar jų įgaliotiems asmenims paaiškinimus žodžiu, raštu ir (ar) elektroniniu laišku apie Nuostatų IV skyriuje nurodytus jiems apskaičiuotus mėnesinius mokėjimus, įmokas, atliktus namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, kitus darbus ar suteiktas paslaugas, leisti susipažinti su šių darbų ir paslaugų sutartimis, sąmatomis, darbų priėmimo aktais; jeigu patalpų savininkai kreipiasi raštu ar elektroniniu laišku, – atsakyti raštu ar elektroniniu laišku ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo prašymo gavimo“;

7.4.4. „14.4. patalpų savininkams į pašto dėžutes arba jų pageidavimu paštu ar elektroniniu paštu pateikia: objektų aprašo, ilgalaikio plano, ūkinio plano, metinės veiklos ataskaitos kopijas, sąskaitas faktūras, mėnesinius mokėjimų pranešimus, informaciją apie patalpų savininkų susirinkimų šaukimą, organizuojant balsavimą raštu – patalpų savininkų balsavimo raštu biuletenį, patalpų savininkų priimtus sprendimus, kitą informaciją savo nuožiūra.“

7.5. *Aplinkos ministro 2014-07-24 įsakymu Nr. D1-612 patvirtintose Butų ir kitų patalpų savininkų bendrųjų 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 pavyzdinėse taisyklėse* (Priežiūros ir kontrolės taisyklės) (aktuali redakcija, galiojanti nuo 2020-01-01) nustatyta: „5. Neplaninio valdytojo veiklos patikrinimo (toliau – neplaninis patikrinimas) tikslas – įvertinti faktus ar aplinkybes, dėl kurių buvo inicijuotas neplaninis patikrinimas, ir užkirsti kelią naujiems teisės aktų nuostatų pažeidimams atsirasti. 16. **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. Savivaldybės vykdomoji institucija, gavusi patalpų savininko skundą, jį įvertina ir per 20 darbo dienų nuo jo gavimo priima sprendimą pradėti ar ne pradėti neplaninį patikrinimą ir apie priimtą sprendimą raštu informuoja skundą pateikusį asmenį. Kai priimtas sprendimas pradėti neplaninį patikrinimą, visais atvejais savivaldybės vykdomosios institucijos rašte turi būti nurodyta valdytojo neplaninio patikrinimo pagrindas ir patikrinimo apimtis, neplaninį patikrinimą atliekantis kontrolierius, sprendimo pradėti neplaninį patikrinimą apskundimo tvarka, terminas, kuris negali būti trumpesnis kaip 5 darbo dienos ir ilgesnis kaip 10 darbo dienų, valdytojui pateikti informaciją ir duomenis, juos pagrindžiančius dokumentus ir paaiškinimus dėl nagrinėjamų veiksmų ar neveikimo ir prašomų dokumentų, kuriuos valdytojas turi pateikti kontrolieriui, sąrašas. 18. Savivaldybės vykdomoji institucija, vertindama skundą, turi teisę raštu kreiptis į valdytoją dėl informacijos ir duomenų, juos pagrindžiančių dokumentų ir paaiškinimų pateikimo. Terminas informacijai, duomenims ir juos pagrindžiantiems dokumentams ir paaiškinimams pateikti negali būti trumpesnis kaip 5 darbo dienos ir ilgesnis kaip 10 darbo dienų nuo tokio prašymo valdytojui įteikimo dienos.. [...].“

7.6. *Aplinkos ministro 2018-05-03 įsakymu Nr. D1-354 patvirtintoje Daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo metodikoje* (toliau vadinama – Metodika) reglamentuojama:

„9. Savivaldybės vykdomoji institucija, vadovaudamasi metodika, parengia maksimalių tarifų skaičiavimo projektus namų grupėms ir teikia savivaldybės tarybai. Maksimalūs techninės priežiūros tarifai – namų grupėms savivaldybės tarybos pagal metodiką nustatyti didžiausi galimi techninės priežiūros mokėjimai. Skaičiuojant maksimalius tarifus namų grupėms, atsižvelgiama į namo dydį ir techninės priežiūros ypatumus. Namo dydžio, išreikšto namo suminiu butų ir kitų patalpų naudinguoju plotu, įvertinimo koeficientas k_d ir techninės priežiūros ypatumų įvertinimo koeficientai k_y ir jų dydžiai nurodyti metodikos 2 priede.“

Tyrimui reikšminga teismų praktika

8. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo (KT) 2004-12-13 nutarimas:

„Konstitucijos 120 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad savivaldybės pagal Konstitucijos ir įstatymų apibrėžtą kompetenciją veikia laisvai ir savarankiškai. Savivaldybių savarankiškumas ir veiklos laisvė pagal Konstitucijos bei įstatymų apibrėžtą kompetenciją – konstituciniai principai (2002-12-24 nutarimas). Konstitucijos nuostata, kad savivaldybės pagal Konstitucijos bei įstatymų apibrėžtą kompetenciją veikia laisvai ir savarankiškai, vertintina kaip šių vietos bendruomenių dalyvavimo valdant šias teritorijas garantija (KT 2001-06-28, 2002-12-24 nutarimai). Kartu pažymėtina, jog Konstitucijos 120 straipsnio 2 dalies nuostatos, kad savivaldybės veikia laisvai ir savarankiškai, negalima atsieti nuo toje pačioje dalyje įtvirtintos nuostatos, kad **savivaldybių veikimo laisvė ir savarankiškumas yra saistomi Konstitucijoje bei įstatymuose apibrėžtos jų kompetencijos** (KT 2000-06-13, 2002-12-24 nutarimai).

Pagal Konstituciją negalima nustatyti tokio teisinio reguliavimo, kuriuo būtų paneigiama galimybė savivaldybėms įgyvendinti savo kompetenciją, tiesiogiai įtvirtintą Konstitucijoje. Jeigu Konstitucijoje **ar įstatymuose tam tikros funkcijos yra priskirtos savivaldybėms, tai savivaldybės ir vykdo šias funkcijas ta apimtimi, kuria šios yra joms priskirtos**. [...] Tačiau pabrėžtina, kad ir tos funkcijos, kurios priklauso išimtinai savivaldybėms, yra reglamentuojamos įstatymais. Nė viena iš šių funkcijų nereiškia, kad savivaldybės atitinkamoje srityje yra absoliučiai savarankiškos (KT 2002-12-24 nutarimas).“

9. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (arba toliau vadinama – LVAT) formuojama praktika:

9.1. 2009-04-09 sprendimas administracinėje byloje Nr. A⁵⁵⁶-476/2009 – „Viešojo administravimo subjektų veiksmai turi būti aiškūs, nedviprasmiški. [...]“;

9.2. 2012-03-01 nutartis administracinėje byloje Nr. A⁵⁰²-1605/2012) – „[...] Lietuvos Respublikos Konstitucija įtvirtina atsakingo valdymo (gero administravimo) principą (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1999-05-11, 2004-12-13 nutarimai, 2004-11-05 išvada). Vienas iš gero administravimo principų yra konstitucinė nuostata, kad visos valdžios įstaigos tarnauja žmonėms (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2005-05-31 nutartis administracinėje byloje Nr. A¹⁰-655/2005). [...] kiekviena viešojo administravimo institucija yra saistoma bendrųjų, be kita ko, konstitucinių teisės principų (teisinės valstybės, valdžios įstaigos tarnauja žmonėms, teisės viršenybės, draudimo diskriminuoti, asmenų lygybės prieš įstatymą, proporcingumo ir kt.) bei gero administravimo, atsakingo valdymo principų (teisėtumo, objektyvumo, nepiktnaudžiavimo valdžia, skaidrumo ir kt.)“;

9.3. 2013-03-05 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“;

9.4. 2016-02-22 nutartis administracinėje byloje Nr. A-1150-520/2016 – „[...] atsakovas savo kompetencijos ribose įvykdė pareigą ir pateikė pareiškėjui tinkamą atsakymą, o tai, kad pareiškėjo netenkina skundžiamame atsakyme išdėstytos faktinės aplinkybės ir argumentai, nėra pagrindas pripažinti, jog pats atsakymas yra nemotyvuotas ir neteisėtas bei neatitinkantis Viešojo administravimo įstatymo nuostatų. [...]“;

9.5. 2014-05-28 nutartis administracinėje byloje Nr. A261-610/2014 – „[...] viešojo administravimo subjektas, bet kokiu būdu gavęs informaciją apie galbūt padarytus pažeidimus, pagal savo kompetenciją turi patikrinti tokią informaciją, ją įvertinti ir reaguoti į ją nuostatų bei kitų teisės aktų nustatytu būdu. Tačiau tai nereiškia, kad VAĮ, kitų šiam ginčui aktualių teisės aktų taikymo požiūriu atsakovas privalo veikti taip, kaip to prašo besikreipiantys į juos asmenys [...]“.

Tyrimo išvados

10. Pareiškėjas **skundžiasi galimai netinkamai vykdoma Administratoriaus veiklos priežiūra ir kontrole** (dėl Namų bendrojo naudojimo objektų aprašo sudarymo, keitimo), jo nuomone, Administratorius netinkamai sudarė Namų bendrojo naudojimo objektų aprašą (Aprašas).

11. Atsižvelgus į nustatytas aplinkybes bei teisinį reglamentavimą, pažymėtina:

11.1. Daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės valdymą, priežiūrą, išlaikymą reglamentuoja CK 4.82–4.85 straipsniai. Šio kodekso 4.82 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso namo bendrojo naudojimo patalpos, pagrindinės namo konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė-techninė ir kitokia įranga. Pagal šio straipsnio 3 dalį, savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui (statiniui) išlaikyti ir išsaugoti, įstatymuose nustatyta tvarka mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas. Šio straipsnio 7 dalyje nustatyta, kad buto ir kitų patalpų savininkui priklausanti bendrosios dalinės nuosavybės dalis yra lygi jam nuosavybės teise priklausančių patalpų naudingojo ploto ir gyvenamojo namo naudingojo ploto santykiui.

Bendrojo naudojimo objektų valdytojas (savivaldybės paskirtas administratorius) administruoja bendrojo naudojimo objektus, vykdo su bendrąja nuosavybe susijusius savininkų priimtus sprendimus, atstovaudamas savininkų interesams. Administratorius veikia vadovaudamasis

Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatais.

11.2. Vietos savivaldos įstatyme ir Priežiūros ir kontrolės taisyklėse nustatyta, kad Savivaldybės veikla turi būti grindžiama savivaldybės veiklos ir savivaldybės institucijų priimamų sprendimų teisėtumo, veiklos skaidrumo principų reikalavimais, Savivaldybė privalo vykdyti Savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių (tarp jų, ir Administratoriaus) veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jam priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūrą ir kontrolę pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas Priežiūros ir kontrolės taisykles. Administratoriaus veiklos priežiūros ir kontrolės turinį sudaro kompleksinis planinis Administratoriaus veiklos patikrinimas pagal priežiūros ir kontrolės vykdytojo sudarytą grafiką ir planuojamų tikrinti valdytojų sąrašą ir neplanuotas Administratoriaus veiklos patikrinimas pagal patalpų savininkų skundų ir pranešimų turinį, priežiūros ir kontrolės vykdytojo ar Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu.

Savivaldybė turi teisę (o esant tam tikroms aplinkybėms, pvz., esant asmens skundui, pranešimui dėl konkrečių, teisės aktų reikalavimų galimai neatitinkančių, valdytojo veiksmų, neveikimo, **Savivaldybė turi pareigą tikrinti Administratoriaus veiklą** (pvz., sudarant ir tvarkant Aprašą, ilgalaikius planus, vykdant Namų bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų pirkimų organizavimą, informacijos Namų patalpų savininkams teikimą pagal teisės aktų reikalavimus, Namų patalpų savininkų susirinkimų ir balsavimo raštu organizavimą ir kt.).

Pažymėtina, kad Savivaldybei priskirtos Administratoriaus priežiūros ir kontrolės funkcijos **vykdymas neapima teikiamų paslaugų arba atliktų darbų kokybės, apmokėjimo, taip pat finansinių dokumentų tikrinimo, visi ginčai spręstini ginčo šalių susitarimo būdu, o nepavykus susitarti – teismine tvarka.**

11.3. Nagrinėjamu atveju:

11.3.1. vadovaudamiesi Seimo kontrolierių įstatymo 12 straipsnio nuostatomis, Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje (pvz., dėl pareigūnų laiku nepriimtų sprendimų, kuriuos pagal įstatymą jie įgalioti priimti, dėl informacijos asmenims apie jų teises, priimtų sprendimų apskundimo tvarką nesuteikimo, dėl pagal kompetenciją pareiškėjams pateiktų neišsamių paaiškinimų ir pan.).

Pažymėtina, kad Administratorius (uždaroji akcinė bendrovė) nėra viešojo administravimo institucija arba įstaiga, o jo darbuotojai – pareigūnai, kurie atitiktų Seimo kontrolierių įstatyme pateiktą pareigūno sąvoką ir kurių veiklos tyrimas būtų priskirtas Seimo kontrolieriaus kompetencijai. Seimo kontrolieriui pagal kompetenciją nepriskirta vertinti jų veiksmų teisėtumą ir pagrįstumą. Pažymėtina ir tai, kad tarp Namų Administratoriaus ir butų savininkų susiklosto turto administravimo, t. y. civiliniai, o ne viešojo administravimo santykiai.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad šio tyrimo metu nebuvo tiriamos ir vertinamos šios aplinkybės: Namų bendrojo naudojimo objektų aprašo turinys, mokesčių paskirstymo butų savininkams pagrįstumas, nes tai nepriskirta Seimo kontrolierės kompetencijai;

11.3.2. nustatyta, kad:

1) Savivaldybė, gavusi Pareiškėjo skundus dėl galimai netinkamos Administratoriaus veiklos (teikiant atsakymus į prašymus), pareikalavo Administratoriaus pateikti paaiškinimus, juos išanalizavusi bei atsižvelgusi į pakartotinius Pareiškėjo prašymus, atliko Administratoriaus neplaninį patikrinimą (pažymos 6.4, 6.6 punktai). Neplaninio patikrinimo metu nustatyta, kad Administratorius Pareiškėjui teikė atsakymus nesilaikydamas teisės aktuose nustatytų terminų. Savivaldybė Administratoriaus direktoriui pradėjo administracinio nusižengimo teiseną, 2021-02-17 surašytas nutarimas ir skirta administracinė nuobauda – įspėjimas;

2) Savivaldybės specialistai, dalyvaujant Administratoriaus atstovui, 2021 m. rugsėjo 27 d. susitiko su Pareiškėju, išklaušė jo pastabas dėl Namų Aprašo netikslumų, buvo apžiūrėti Namų bendrojo naudojimo objektai, patalpos. Savivaldybės specialistai pasiūlė koreguoti Bendrojo

naudojimo objektų aprašo II dalies eilutėse Nr. 1 „Vandentiekio sistema“, Nr. 2 „Nuotekų šalinimo sistema“ ir Nr. 6 „Elektros sistema“ nurodytą informaciją, pažymint, jog Namų butų ir kitų patalpų savininkai nėra susiję su pastato inžinerinėmis sistemomis, tai yra, jos nėra bendrojo naudojimo (pažymos 6.12.4 punktas);

3) Administratorius, atsižvelgęs į Pareiškėjo ir Savivaldybės atstovų pastabas, atliko Aprašo pakeitimus ir pateikė naujo (patikslinto) bendrojo naudojimo objektų aprašo projektą Namų butų ir kitų patalpų savininkams elektroniniu paštu arba į pašto dėžutes. Negavus pastabų, pasiūlymų, Aprašas buvo patvirtintas 2021 m. lapkričio 30 d. (pažymos 6.12.3, 6.12.4 papunkčiai);

4) po Namų butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu Savivaldybės direktoriaus 2021 m. lapkričio 25 d. įsakymu Nr. AV-3275 „Dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus skyrimo“ Namų administratoriumi penkerių metų laikotarpiui nuo 2021 m. gruodžio 1 d. paskirtas UAB „Civinity namai Klaipėda“. Taigi, visus klausimus, susijusius su Namų bendrojo naudojimo objektų administravimu, sprendžia naujai paskirta bendrovė;

11.3.3. Seimo kontrolierė pažymi, kad Savivaldybė, įvertinusi Namų ypatumus (nėra bendrojo naudojimo elektros tinklų bei kitų inžinerinių sistemų), vadovaudamasi Metodika ir Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2018-11-29 sprendimu Nr. T11-491 patvirtintais Klaipėdos rajono daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalius techninės priežiūros tarifais, turėtų nuspręsti ir informuoti naująjį administratorių, koks techninės priežiūros tarifas turi būti taikomas Namui.

Teiktina rekomendacija Savivaldybės administracijos direktoriui spręsti klausimą dėl techninės priežiūros tarifo Namui pakeitimo / nekeitimo.

12. Apibendrinus pateiktas išvadas, konstatuotina, kad:

12.1. Savivaldybė sprendė Pareiškėjo skunduose nurodytas problemas: atliko buvusio Administratoriaus neplaninį patikrinimą, skyrė administracinę nuobaudą; organizavo susitikimą su Pareiškėju, apžiūrėjo Namų bendrojo naudojimo objektus, pasiūlė tikslinti Namų bendrojo naudojimo objektų aprašą;

12.2. Namų bendrojo naudojimo objektų aprašas patikslintas atsižvelgus į Pareiškėjo ir kitas pastabas;

12.3. Įvertinusi Namų butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo rezultatus, paskyrė kitą bendrovę administruoti Namų bendrojo naudojimo objektus.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 17 straipsnio 4 dalimi (jeigu skundo tyrimo metu paaiškėja, kad skunde nurodytų aplinkybių tyrimas nepriklauso Seimo kontrolieriaus kompetencijai), 22 straipsnio 3 dalimi (skundo tyrimas nutraukiamas, jei tyrimo metu išnyksta skundžiamos aplinkybės arba, tarpininkaujant Seimo kontrolieriui, skunde keliamos problemos išsprendžiamos gera valia), Skundo dėl Savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo) tyrimas nutrauktinas.

SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

13. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, Seimo kontrolierė nusprendžia

X skundo dėl Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) tyrimą nutraukti.

SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS

14. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies

14 punktu, Seimo kontrolierė *Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriui* siūlo atkreipti dėmesį į pažymos išvadų 11.3.3 papunktį, įvertinus teisinį reglamentavimą, Namų ypatumus, spręsti klausimą dėl techninės priežiūros tarifo Namui perskaičiavimo / neperskaičiavimo.

Prašytume apie rekomendacijos nagrinėjimo rezultatus Seimo kontrolierę ir Pareiškėją informuoti Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 20 straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka, t. y., **ne vėliau kaip per 30 dienų nuo siūlymo (rekomendacijos) gavimo dienos.**

Seimo kontrolierė



Milda Vainiutė