



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

Gedimino pr. 56, LT-01110 Vilnius, tel. 8 706 65105, faks. 8 706 65138, el. p. ombuds@lrski.lt

Vidmantui Žiukeliui
Jaunystės g. 25-2
Rokiškis

2020-03-27 Nr. 4D-2019/2-1595/32-793

Rokiškio rajono savivaldybės
administracijos direktoriui

Siunčiama Seimo kontrolierės pažyma Nr. 4D-2019/2-1595 dėl Vidmanto Žiukelio skundo tyrimo.

PRIDEDAMA: 12 puslapių (6 Lapai).

Seimo kontrolierė

Milda Vainiutė



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL VIDMANTO ŽIUKELIO SKUNDO PRIEŠ ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2020 m. kovo 26 d. Nr. 4D-2019/2-1595

Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigoje gautas Vidmanto Žiukelio (toliau vadinama – Pareiškėjas) skundas (toliau vadinama – Skundas) dėl Rokiškio rajono savivaldybės administracijos (toliau vadinama ir – Savivaldybė) pareigūnų veiksmų (neveikimo) galimai netinkamai išnagrinėjus Pareiškėjo prašymus, vykdam netinkamą AB „Rokiškio butų ūkis“ (toliau vadinama – Bendrovė, bendrovė) veiklos priežiūrą ir kontrolę.

2. Skunde nurodoma:

2.1. „2019 metų liepos mėn. Bendrovė atliko remonto darbus mano bute. Atsiųstoje sąskaitoje buvo nurodyti visai kiti darbai ir atitinkama suma. Neteisėtai priskaičiuotą sumą pinigų vis tik pavyko susigrąžinti. Kaip atsaką į mano veiksmus, Bendrovė pranešė, kad šalinti gedimų mano bute nevyks, – taip mane nubaudė, nors mokesčius Bendrovei ir toliau moku. Gyvenu daugiabučiame name, kur santechnikos mazgai susiję su kaimyniniais butais. [...]“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta);

2.2. „Dėl sukeltos problemos kreipiausi į Savivaldybę [...]. Iš gautų Savivaldybės raštų supratau, kad administracija net nesiruošia spręsti susidariusios problemos“;

2.3. „Stebina [...] nesuvokiamas Savivaldybės noras nespręsti savo mieste kylančių problemų.“

3. Pareiškėjas Seimo kontrolierę prašo „padėti išspręsti Savivaldybės lygio problemą“.

4. Iš Skundo tyrimui pateiktos informacijos nustatyta:

4.1. Savivaldybės 2019-09-17 rašte Pareiškėjui nurodyta:

„Savivaldybė, išnagrinėjusi Jūsų prašymą, mano, kad sąskaita už „maišytuvo ventilio keitimą“ turi būti anuliuota, kadangi paslaugos teikėjas ir užsakovas nepasirašė atliktų remonto darbų priėmimo ir perdavimo akto. Todėl nustatyti, kokie darbai buvo atlikti ir kokia jų kokybė, nėra galimybės. Pažymime, kad Savivaldybė, kontroliuojanti Bendrovę, teiks bendrovei lūkesčius dėl bendrovės teikiamų paslaugų ir procesų aprašymo. Teikiamų paslaugų ir vykdomų procesų standartizavimas leis specialistams efektyviai ir kokybiškai teikti paslaugas bei išvengti galimų konfliktinių situacijų.“

4.2. Pareiškėjo 2019-09-23 rašte Savivaldybei („Dėl Jūsų 2019-09-17 rašto“) nurodyta:

„1. Atliktų darbų perdavimo aktą pasirašymui teikia ne užsakovas, o paslaugos teikėjas. 2. Bendrovė 2019-09-12 rašte [...] rašo „pakeitė vonios maišytuvo snapo 2 tarpines“. Bendrovės atsiųstoje apmokėjimui sąskaitoje, 2 tarpines jau įvardija kaip maišytuvo pakeitimą ir tą įvertina 14,06 Eur suma. [...]. Manau, kad savivaldybės administracija [...] įvertins tokią bendrovės veiklą ir įsisis atitinkamų priemonių. Atsakymo laukiu įstatymo nustatyta tvarka.“

Savivaldybė 2019-10-21 raštu Pareiškėjui atsakė:

„Savivaldybės administracija, išnagrinėjusi Jūsų kreipimąsi [...], nenustatė prašymo ar skundo požymių. Pažymime, kad atsakymas į Jūsų 2019-09-09 Savivaldybėje užregistruotą prašymą buvo pateiktas raštu 2019-09-17 [...]. Atkreipiame dėmesį, kad Jūs neginčijate paslaugos suteikimo fakto (to nenurodėte 2019-09-09 prašyme). Bendrovė informavo apie įsivėlusią klaidą išrašant sąskaitą, t. y. suteiktos paslaugos pavadinimą. Taip pat informavo, kad sąskaita anuluota, kilus ginčui dėl paslaugų kokybės. Pažymime, kad, jeigu Bendrovės teikiamų paslaugų kokybė ir įkainiai Jūsų netenkina, galite rinktis bet kurią kitą alternatyvų paslaugų teikėją.“

4.3. Pareiškėjo 2019-10-28 prašyme Savivaldybei nurodyta:

„Prašau: 1. Informuoti, kodėl Bendrovė nepateikė susipažinimui ir pasirašymui atliktų darbų priėmimo ir perdavimo akto. Tai vienintelė ir pagrindinė konfliktinės situacijos priežastis. 2. Išbraukite mane iš mokesčių mokėtojų sąrašo Bendrovei.“

Savivaldybė 2019-11-06 raštu Pareiškėjui atsakė:

„Savivaldybės administracija atsisako nagrinėti Jūsų 2019-10-30 pateiktą prašymą, nes Bendrovė pagal Akcinių bendrovių įstatymą veikiantis subjektas, už kurio veiklos organizavimą (taip pat ir darbų priėmimo–perdavimo aktų surašymą ir pateikimą) yra atsakingas jos direktorius. Savivaldybės administracijos direktorius, kaip akcininkas, įgyvendinantis turtines ir neturtines teises, negali atsakyti, kodėl nebuvo pateiktas darbų priėmimo–perdavimo aktas paslaugos suteikimo metu.

Taip pat pažymime, kad daugiabučio gyvenamojo namo savininkai privalo sudaryti sutartis dėl daugiabučio namo naudojimo objektų eksploatavimo su šiais paslaugas teikiančiais subjektais, o nuosavybės teise valdomose patalpose esančią įrangą savininkai naudoja, prižiūri ir remontuoja pagal poreikį. Savivaldybės administracija negali įtakoti šio proceso.“

TYRIMAS IR IŠVADOS

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

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

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

6.1. „Bendrovė 2019-07-10 Pareiškėjo prašymu atliko vandens maišytuvo remonto darbus, fiziniam asmeniui nuosavybės teise priklausančiose patalpose, adresu [...], Rokiškio m. [...].“

6.2. „Daugiabutį gyvenamąjį namą, esantį Jaunystės g. 25, Rokiškio m. (toliau vadinama – Namas), administruoja *Jaunystės g. 25-ojo daugiabučio namo savininkų bendrija* (toliau – Bendrija) [...]. Namo savininkai yra sudarę Pastato eksploatavimo išlaidų ir paslaugų apmokėjimo sutartis su Bendrove dėl bendro naudojimo objektų eksploatavimo, bendrųjų šildymo sistemų aptarnavimo [...]. 1996-01-15 Pastato eksploatavimo išlaidų ir paslaugų apmokėjimo sutartis dėl bendro naudojimo objektų eksploatavimo buvo pasirašyta ir su Jaunystės g. 25-2 buto [toliau vadinama – Butas] savininkais [Pareiškėjo butas].

[...] Pareiškėjas Bendrovei moka Savivaldybės tarybos 2014-10-31 sprendimu Nr. TS-173 „Dėl teikiamų paslaugų kainų eurais nustatymo“ [...] patvirtintais įkainiais už sutartiniais pagrindais atliekamus aukščiau paminėtus darbus Name, tačiau šie darbai nesusiję su Pareiškėjo nuosavybės teise priklausančiose patalpose esančių įrenginių (pvz., vandens maišytuvų) priežiūra ir remontu.“

6.3. „Bendrovės tinklapyje viešai skelbiama informacija apie teikiamų paslaugų rūšis (paslaugos butų savininkams ir nuomininkams; santechnikos prietaisų butuose keitimas, buitinių nuotekų vamzdynų butuose valymas ir keitimas; šildymo prietaisų butuose perskaičiavimas ir keitimas, elektros instaliacijos remontas ir keitimas) patvirtina, kad Bendrovė, vengdama konfliktiško kliento, pranešė neteiksianti paslaugų Pareiškėjui, kaip buto savininkui ar

nuomininkui.“

6.4. „Bendrovė neatsisako eksploatuoti Namu bendro naudojimo objektų. Pareiškėjas nesikreipė į Bendrovę dėl Pastato eksploatavimo išlaidų ir paslaugų apmokėjimo sutarties nutraukimo, todėl Pareiškėjui Bendrovė toliau teikia sąskaitas už sutartiniais pagrindais atliekamus darbus.“

6.5. „Pareiškėjas 2019-09-09 kreipėsi į Savivaldybę [...]. Pareiškėjo 2019-09-09 skundas buvo išnagrinėtas ir prašymas patenkintas. Pažymėtina, kad Pareiškėjas užsakant, atliekant ir po darbų atlikimo nusiskundimų neturėjo. Lietuvos Respublikos vartotojų teisių apsaugos įstatymo 3 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodyta, kad vartotojas turi teisę savo nuožiūra įsigyti ir naudoti prekes ir paslaugas (pasirinkti pardavėją, paslaugų teikėją). Remonto darbai Pareiškėjo bute buvo atlikti 2019-07-10, [...] sąskaita už atliktas paslaugas išrašyta 2019-07-31, o skundas dėl gedimo nepašalinimo pateiktas 2019-09-09.“

6.6. „LR Akcinių bendrovių įstatyme nurodytos akcininkui suteikiamos teisės ir pareigos, taip pat Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. kovo 28 d. nutarime Nr. 313 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. birželio 6 d. nutarimo Nr. 567 „Dėl savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo akcinėse bendrovėse ir uždarosiose akcinėse bendrovėse“ pakeitimo“ savivaldybės administracijos direktoriui, kaip bendrovės akcininko teises ir pareigas įgyvendinančiam subjektui, nesuteiktos teisės tiesiogiai veikti akcinės bendrovės vardu, priimti bendrovės direktoriaus kompetencijai priskiriamus klausimus, todėl Savivaldybės administracijos direktorius, siekdamas Savivaldybės valdomos bendrovės veiklos teisėtumo, efektyvumo ir skaidrumo, Pareiškėjui raštu 2019-09-17 **pateikė nuomonę** dėl Pareiškėjui priskaičiuoto mokesčio už „maišytuvo ventilio keitimą“ anuliavimo, kadangi paslaugos teikėjas [Bendrovė] ir užsakovas [Pareiškėjas] nepasirašė atliktų remonto darbų priėmimo ir perdavimo akto (pažymėtina, kad atsakymo pateikimo Pareiškėjui metu, Bendrovė jau buvo priėmusi sprendimą anuliuoti mokesčių už paslaugą Pareiškėjui, bei apie tai buvo informavęs Pareiškėją raštu 2019-09-12).“

6.7. „Savivaldybės administracija nagrinėdama skundą, negalėjo nustatyti, ar Pareiškėjas ginčija paslaugos suteikimo faktą, ar darbo kokybę. Pareiškėjas skunde nurodė „[...] atvykęs santechnikas gedimo nepašalino [...]“. Bendrovė 2019-09-12 raštu [...] nurodė: maišytuvo remonto darbai buvo atlikti, tačiau Pareiškėjas ginčija paslaugų kokybę, todėl mokesčiai už dvių vonios maišytuvo tarpinių pakeitimą yra anuliuotas.“

6.8. „Vėlesniame Pareiškėjo rašte pateiktame 2019-09-24 nebuvo nurodyta naujų aplinkybių, jo turinys buvo nekonkretus. Paaiškėjo, kad paslaugos buvo suteiktos, tačiau ginčijamas paslaugos pavadinimas. Pareiškėjui 2019-10-21 raštu [...] papildomai paaiškinta, kad Bendrovei išrašant sąskaitą įsivėlė techninė klaida, t. y. neteisingai nurodytas suteiktos paslaugos pavadinimas. Taip pat papildomai informuota, kad mokesčiai jau yra anuliuotas, kilus ginčui dėl paslaugų kokybės, paaiškinta Pareiškėjo teisė (nustatyta LR Vartotojų teisių apsaugos įstatymo 3 straipsniu) rinktis bet kurį kitą alternatyvų paslaugų teikėją.“

6.9. „Pareiškėjas 2019-10-30 dar kartą kreipėsi į Savivaldybę. [...]. Savivaldybės administracija peržiūrėjusi bendrovės įkainius nenustatė sukčiavimo [...]. Pažymėtina, kad, anuliuavus Pareiškėjui išrašytą 14.06 Eur mokesčių už ginčijamus remonto darbus, neliko pagrindo Pareiškėjui teikti Atliktų remonto darbų aktą. [...] daugiabučio gyvenamojo namo savininkai, sudaro eksploatavimo sutartį su pasirinktu daugiabučio eksploatuotoju dėl daugiabučio gyvenamojo namo šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros, o nuosavybės teise valdomose patalpose esančią įrangą savininkai naudoja, prižiūri ir remontuoja pagal poreikį. Savivaldybės administracija negali įtakoti šio proceso, t. y. Pareiškėjui nuosavybės teise priklausančių įrenginių priežiūros ir remonto.“

6.10. „Savivaldybės administracija gavusi Pareiškėjo prašymus / skundus neinicijavo Bendrovės veiklos patikrinimo, kaip tai numatyta 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 taisyklėse, nes Pareiškėjo skundai nebuvo susiję su Bendrovės, kaip daugiabučio gyvenamojo namo bendro naudojimo objektų

administratoriaus, veikla.“

6.11. Pagal Skundo nagrinėjimui pateiktų dokumentų turinį nustatyta, kad Bendrovė su Buto savininku 1996-01-15 pasirašė pastato eksploatavimo išlaidų ir paslaugų apmokėjimo sutartį.

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) 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, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles.“

7.2. *Civiliniame kodekse* (toliau vadinama – 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. *4.82 straipsnis* – „1. Butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso namo bendro naudojimo patalpos, pagrindinės namo konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė–techninė ir kitokia įranga. [...] 3. Butų ir kitų patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui (statiniui) išlaikyti ir išsaugoti, įstatymuose nustatyta tvarka mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas.“

7.2.4. *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. [...]“

7.2.5. *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.“

7.2.6. *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. *Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme* (Bendrijų įstatymas) nustatyta:

7.4.1. *2 straipsnis* – „15. Pastato bendrojo naudojimo objektai: 1) bendrosios pastato konstrukcijos – pagrindinės pastato konstrukcijos (pamatai, visos laikančiosios sienos ir kolonos, išorinės sienos ir vidinės pertvaros, atskiriančios bendrojo naudojimo patalpas nuo skirtingiems savininkams priklausančių butų ir kitų patalpų, perdangos, stogas, fasado architektūros detalės ir išorinės (fasado) konstrukcijos (balkonų, lodžių ir terasų laikančiosios konstrukcijos, aptvarai, stogeliai, išorės durys, išoriniai laiptai), tarpaukštinių laiptų konstrukcijos, nuožulnos); 2) bendrosios pastato inžinerinės sistemos – pastato bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, dujų, šilumos, sanitarinės technikos ir kita įranga (įskaitant pastato elektros skydinę, šilumos punktą,

šildymo ir karšto vandens sistemos vamzdynus ir radiatorius, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdynus, rankšluosčių džiovintuvus); 3) pastato bendrojo naudojimo patalpos ir kitos pastato dalys – pastato laiptinės, holai, koridoriai, galerijos, palėpės, sandėliai, rūšiai, pusrūšiai ir kitos patalpos, bendrojo naudojimo balkonai, lodžijos, terasos, jeigu jie nuosavybės teise nepriklauso atskiriems savininkams; 4) vietiniai inžineriniai tinklai – kaip ši sąvoka apibrėžta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme; 5) bendrojo naudojimo žemės sklypas – bendrosios dalinės nuosavybės teise ar kitais įstatymų nustatytais pagrindais daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų naudojamas ir (ar) valdomas žemės sklypas. [...].“

7.4.2. *9 straipsnis* – „1. Aukščiausiasis bendrijos organas yra bendrijos narių visuotinis susirinkimas. [...]. 2. Bendrijos valdymo organai yra valdyba ir (arba) bendrijos pirmininkas. Bendrija įgyja civilines teises, prisiima civilines pareigas ir jas įgyvendina per savo valdymo organus. 3. Kai bendrijoje valdyba nesudaroma, valdybos kompetencijai priskirtas funkcijas atlieka bendrijos pirmininkas. [...].“

7.4.3. *14 straipsnis* – „6. Bendrijos pirmininkas atsako už: 1) bendrijos veiklos organizavimą ir jos tikslų įgyvendinimą; 2) metinių finansinių ataskaitų rinkinio ir bendrijos veiklos metinės ataskaitos parengimą; [...] 4) informacijos ir dokumentų pateikimą visuotiniam susirinkimui (įgaliotinių susirinkimui) šio įstatymo nustatytais atvejais arba visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) prašymu; [...] 6) informacijos pateikimą butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkams jų prašymu; 7) bendrijos narių sąrašo (šio įstatymo 13 straipsnyje nustatyta tvarka išrinktų bendrijos narių įgaliotinių sąrašo) sudarymą ir tvarkymą. [...] 10) pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo metinių ir ilgalaikių planų projektų parengimą ir jų pateikimą visuotiniam susirinkimui (įgaliotinių susirinkimui) (valdybai); 11) butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitos tvarkymą ir šių lėšų naudojimą pagal paskirtį; 12) bendrijos metinių pajamų ir išlaidų sąmatos sudarymą ir jos pateikimą visuotiniam susirinkimui (įgaliotinių susirinkimui) (valdybai); [...] 7. Visi butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų raštu bendrijos pirmininkui pateikti prašymai, skundai ir kiti dokumentai registruojami ir nagrinėjami bendrijos įstatuose nustatyta tvarka. Bendrijos pirmininkas privalo per 10 darbo dienų nuo buto ar kitų patalpų (pastato) savininko kreipimosi gavimo dienos suteikti išsamią informaciją apie bendrijos organų sprendimus, bendrijos turtą, kaupiamąsias lėšas, įmokas ir kitus privalomus mokėjimus, susijusius su bendrijos veikla. 8. Bendrijos pirmininkas atsako už jam visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) pavestų ir teisės aktuose nustatytų funkcijų tinkamą atlikimą. Bendrijos pirmininkas privalo atlyginti bendrijai nuostolius, atsiradusius dėl jo sprendimų, priimtų pažeidžiant šį ir kitus Lietuvos Respublikos įstatymus, taip pat bendrijos įstatus. [...].“

7.4.4. *21 straipsnis* – „3. Butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai privalo: [...] 2) teisės aktų ir bendrijos organų nustatyta tvarka apmokėti bendrojo naudojimo objektų išlaikymo ir naudojimosi jais išlaidas, mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas į kaupiamuosius bendrijos fondus; 3) vykdyti bendrijos organų, butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų susirinkimų sprendimus dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo, naudojimo, priežiūros ir atnaujinimo; [...]. 4. Butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai turi teisę: [...] 4) gauti informaciją apie nustatytas įmokas bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektams išlaikyti ir išsaugoti (remontuoti), kaupiamąsias lėšas pastatui (pastatams) atnaujinti, taip pat apie kitas su pastato (pastatų) priežiūra ir naudojimu susijusias įmokas; [...] 7) apskusti bendrijos valdymo organų, visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) ir kitus butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų sprendimus Civilinio kodekso 2.82 straipsnyje nustatyta tvarka [...].“

7.5. *Vyriausybės 2015-08-26 nutarimu Nr. 93 patvirtintose Asmenų prašymų nagrinėjimo ir jų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklėse* (aktuali redakcija, galiojanti nuo 2017-11-23) (Prašymų nagrinėjimo taisyklės) nustatyta: „35. Atsakymai parengiami atsižvelgiant į prašymo turinį: [...] 37. Į skundus atsakoma laikantis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatyme nustatytos tvarkos. 38. Atsakyme, kuriame nurodomos atsisakymo suteikti prašomą administracinę paslaugą, informaciją, priimti administracinį sprendimą priežastys, arba institucijos siunčiamame pranešime apie asmens prašymo ar skundo nenagrinėjimo priežastis asmuo ar jo

atstovas turi būti informuojamas apie tokio atsakymo apskundimo tvarką, nurodant institucijos (-ų), kuriai (-ioms) gali būti paduotas skundas, pavadinimą (-us) ir adresą (-us), taip pat terminą (-us), per kurį (-iuos) gali būti pateiktas skundas. Persiunčiant prašymą ar skundą nagrinėti kitai kompetentingai institucijai ir informuojant apie tai asmenį ar jo atstovą, pranešime asmeniui nurodyti minėtos apskundimo tvarkos nereikia.“

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

7.6.1. „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.“

7.6.2. „4. Vykdydamas pagrindinį uždavinį, administratorius atlieka šias funkcijas: [...] 4.2. Sudaro ir tvarko namo bendrojo naudojimo objektų aprašą (toliau – objektų aprašas). [...]. 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. 4.3. Vadovaudamasis teisės aktais, reglamentuojančiais pastatų, jų inžinerinių sistemų naudojimą ir priežiūrą, žemės sklypų priežiūrą, organizuoja namo techninę priežiūrą, bendrosios dalinės nuosavybės teise ar kitais įstatymų nustatytais pagrindais patalpų savininkų naudojamo ir (ar) valdomo žemės sklypo (toliau – žemės sklypas) priežiūrą. [...] 4.6. Organizuoja ir vykdo namo techninės priežiūros, kitų su administruojamu namu susijusių paslaugų ir namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų pirkimus [...]. 4.9. Teisės aktų nustatytais atvejais ir tvarka šaukia patalpų savininkų susirinkimą arba organizuoja balsavimą raštu dėl namo šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo (eksploatuotojo) pasirinkimo, namo šildymo būdo keitimo, namo šildymo ir karšto vandens sistemos pertvarkymo pagal šiai sistemai nustatytus privalomuosius reikalavimus, apsirūpinimo karštu vandeniu būdo, šilumos paskirstymo metodo, karšto vandens tiekėjo pasirinkimo ir dalyvauja įgyvendinant patalpų savininkų priimtus sprendimus. Atlieka namo šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo (eksploatuotojo) pasirengimo šildymo sezonui kontrolę. 4.10. Apskaičiuoja Nuostatų IV skyriuje nurodytus mokėjimus, įmokas, tvarko jų surinkimo ir naudojimo apskaitą. [...]. 4.11. Vadovaudamasis Civilinio kodekso 4.85 straipsniu, šaukia patalpų savininkų susirinkimus arba organizuoja balsavimą raštu. [...]“

7.7. Vyriausybės 2007 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 567 patvirtintame Savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo savivaldybių valdomose įmonėse tvarkos apraše (toliau vadinama – Aprašas) (nauja redakcija patvirtinta Vyriausybės 2018-03-28 nutarimu Nr. 313, galioja nuo 2019-01-01) reglamentuojama:

„9. Savivaldybės valdomų įmonių veiksmingai veiklai, kontrolei ir skaidrumui užtikrinti savivaldybės administracijos direktorius: 9.1. ne rečiau kaip kas 4 metus pateikia savivaldybės valdomai įmonei lūkesčių raštą, kurio tikslas – nustatyti savivaldybės lūkesčius, tikslus ir jų matavimo rodiklius, susijusius su konkrečia savivaldybės valdoma įmone ir prisidedančius prie savivaldybės strateginiuose planavimo dokumentuose numatytų tikslų pasiekimo; 9.2. prižiūri, kad savivaldybės valdomos įmonės, atsižvelgdamos į Aprašo 9.1 papunktyje nurodyto lūkesčių rašto turinį, rengtų ir atnaujintų veiklos strategijas; [...]; 12. Savivaldybės administracijos direktorius turi teisę reikalauti iš savivaldybės valdomos įmonės vadovo pateikti jam informaciją, kurios reikia įmonės veiklos stebėsenai ir analizei atlikti, taip pat sprendimams, susijusiems su savivaldybės teisių ir pareigų įgyvendinimu savivaldybės valdomoje įmonėje, priimti. [...]“

7.8. Aplinkos ministro 2014-07-24 įsakymu Nr. D1-612 patvirtintose 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 pavyzdinėse

taisyklėse (aktuali redakcija, galiojanti nuo 2017-01-01) (Priežiūros ir kontrolės taisyklės) nustatyta:

„5. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas organizuoja ir vykdo valdytojų veiklos priežiūrą ir kontrolę, kurios turinį sudaro: 5.1. kompleksinis planinis valdytojų veiklos patikrinimas pagal priežiūros ir kontrolės vykdytojo sudarytą grafiką ir planuojamų tikrinti valdytojų sąrašą (pagal savivaldybės administracijos direktoriaus nustatytus tikrinamų valdytojų sąrašo sudarymo kriterijus, patikrinimų tvarką ir trukmę); 5.2. neplanuotas valdytojų veiklos patikrinimas pagal patalpų savininkų skundų ir pranešimų turinį, priežiūros ir kontrolės vykdytojo ar savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu.“

7.9. *Aplinkos ministro 2014-07-24 įsakymu Nr. D1-612 patvirtintose 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 pavyzdinėse taisyklėse* (aktuali redakcija, galiojanti nuo 2020-01-01) (Priežiūros taisyklės):

„4. Planinio valdytojo veiklos patikrinimo (toliau – planinis patikrinimas) tikslas – surinkti ir įvertinti informaciją ir duomenis apie valdytojo veiklą. 5. Planinis patikrinimas atliekamas pagal savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtintą metinį Planinių valdytojų veiklos patikrinimų planą (toliau – Planas). Plano projektą, nurodydamas objektyvius kriterijus ir rizikos veiksnius, pagal kuriuos buvo atrinkti valdytojai, kurių veiklą planuojama tikrinti, numatomų patikrinimų pradžios ir pabaigos terminus, parengia kontrolierius. Valdytojų, kurių veiklą planuojama tikrinti, atrankos kriterijų ir rizikos veiksnių (pavyzdžiui, valdytojo veikla netikrinta 5 metus; praėjusiais arba einamaisiais metais valdytojo veikloje buvo nustatyta teisės aktų nuostatų pažeidimų; praėjusiais arba einamaisiais metais dėl valdytojo veiklos buvo gauti 3 ir daugiau skundų; ir pan.) sąrašą tvirtina savivaldybės administracijos direktorius. [...]. 15. 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, nuostatomis, 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.“

Tyrimui reikšminga teismų praktika

8. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo praktika

Konstitucinio Teismo 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 (Konstitucinio Teismo 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 (Konstitucinio Teismo 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** (Konstitucinio Teismo 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 nereikia, kad savivaldybės atitinkamoje srityje yra absoliučiai savarankiškos (Konstitucinio Teismo 2002-12-24 nutarimas)“;

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

9.1. 2018-02-26 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. [...]“;

9.2. 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. [...]“;

9.3. 2013-12-27 nutartyje konstatuota: „Teisėjų kolegija [...] pastebi, jog valdžios institucijų sistema yra sukurta taip, kad kiekviena institucija turi jos paskirtį atitinkančias priskirtas funkcijas, kompetenciją, kurių privalo laikytis. Pagal VAI viešojo administravimo subjektai savo veikloje, be kita ko, privalo vadovautis įstatymo viršenybės principu, reiškiančiu, kad šių subjektų įgaliojimai atlikti viešąjį administravimą turi būti nustatyti įstatymuose, bei nepiktnaudžiavimo valdžia principu, reiškiančiu, kad viešojo administravimo subjektams draudžiama atlikti viešojo administravimo funkcijas neturint įstatymų suteiktų reikiamų įgaliojimų arba priimti administracinius sprendimus siekiant kitų, negu įstatymų nustatyta, tikslų (3 straipsnio 1, 4 punktai). Pagal **viešojoje teisėje veikiantį teisėtumo principą viešojo administravimo subjektai privalo veikti tik įstatymo jiems suteiktų įgaliojimų ribose**, o veikimas viršijant kompetencijos ribas (*ultra vires*) yra pagrindas viešojo administravimo subjekto aktą pripažinti neteisėtu (žr. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2009 m. lapkričio 23 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A662-906/2009, 2010 m. spalio 22 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A756-1229/2010).“

Tyrimo išvados

10. Atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes bei į teisinį reglamentavimą ir teismų praktiką, pažymėtina:

10.1. 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 administratorių** – bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūrą ir kontrolę pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas Priežiūros ir kontrolės taisykles. **Savivaldybė vykdo Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūrą ir kontrolę;**

10.2. pagal Viešojo administravimo įstatymo (VAI) nuostatas, Savivaldybės pareigūnai, nagrinėdami prašymus (skundus), **taip pat turėjo vadovautis VAI nustatytais principais, tarp jų, ir išsamumo, t. y., į prašymus (skundus) turėjo atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodydami visas nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindami prašymų turinį;**

10.3. nagrinėjamu atveju:

10.3.1. Pareiškėjas **skundžiasi netinkamai vykdoma Bendrovės veiklos priežiūra ir kontrole** (dėl Pareiškėjo bute galimai netinkamai atlikto vandens maišytuvo remonto bei už tai apskaičiuoto mokesčio), taip pat dėl netinkamo Savivaldybės atsakymo;

10.3.2. nustatyta, kad Name Administratorius teikia bendrojo naudojimo objektų

administravimo paslaugas pagal su Bendrija sudarytą sutartį, todėl Bendrijos valdymo organai (Bendrijos pirmininkas) turi tikrinti (taip pat teikti informaciją butų ir kitų patalpų savininkams) pateikiamų sąskaitų už teikiamas paslaugas, Bendrovei vykdant *Namo bendrojo naudojimo objektų priežiūrą*, pagrįstumą. Bendrijų įstatymo 14 str. 6 d. 1 p. nurodyta, kad bendrijos pirmininkas atsako už bendrijos veiklos organizavimą ir jos tikslų įgyvendinimą.

Savivaldybė nėra skyrusi Namų bendrojo naudojimo objektų administratoriaus, taigi vykdyti Bendrovės veiklos priežiūrą ir kontrolę pagal Priežiūros ir kontrolės taisykles ji neturi teisinio pagrindo. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Savivaldybė nagrinėjamu atveju turi pareigą tikrinti tik Bendrijos valdymo organų veiklą. VSI 6 straipsnyje nurodyta, kad Savivaldybė vykdo daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūrą ir kontrolę pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles;

10.3.3. pažymėtina, kad maišytuvo remonto darbai buvo atlikti Pareiškėjo bute (pagal Pareiškėjo prašymą / užsakymą), o ne Namų bendrojo naudojimo patalpose (pvz.: laiptinėje, šildymo ir karšto vandens sistemoje, šilumos punkte ir pan.) (pažymos 7.4.1 punktas). Vadovaujantis CK 4.82 straipsnio 1 dalimi, bute esantys maišytuvai negali būti priskirti prie bendrojo naudojimo objektų ar inžinerinės įrangos, t. y. jie nėra bendroji dalinė nuosavybė, todėl maišytuvo remonto darbai nėra susiję su daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administravimu ir eksploatavimu.

Nustatyta, kad Bendrovė, greta bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų, teikia ir kitas paslaugas fiziniams asmenims (butų savininkams ir nuomininkams) – „santechinių prietaisų butuose keitimas, elektros instaliacijos remontas ir keitimas ir pan.“ (informacija pateikta Bendrovės svetainėje). Lietuvos Respublikos teisės aktai nedraudžia akcinėms bendrovėms teikti (arba atsisakyti teikti) paslaugas fiziniams asmenims. Taigi, Skundas iš esmės susijęs su sutartiniais (Pareiškėjo ir Bendrovės) civiliniais teisiniais santykiais. *Atkreiptinas dėmesys į tai, kad ir Savivaldybei pagal kompetenciją nepriskirta tirti (vertinti) sutartinių santykių, t. y. sutarčių, sudarytų dėl paslaugų teikimo tarp juridinių ir fizinių asmenų, pagrįstumo ir teisėtumo, taip pat nurodyti teikti arba neteikti paslaugas fiziniams asmenims.*

Viešojo administravimo subjektai savo veikloje privalo vadovautis įstatymo viršenybės bei nepiktnaudžiavimo valdžia principais. Viešojo administravimo subjektams draudžiama atlikti viešojo administravimo funkcijas neturint įstatymų suteiktų reikiamų įgaliojimų arba priimti administracinius sprendimus siekiant kitų, negu įstatymų nustatyta, tikslų. Konstitucinis Teismas ne kartą pasisakė, kad „jeigu Konstitucijoje *ar įstatymuose tam tikros funkcijos yra priskirtos savivaldybėms, tai savivaldybės ir vykdo šias funkcijas ta apimtimi, kuria šios yra joms priskirtos.*“ (pažymos 8 punktas).

„Pagal *viešojoje teisėje veikiančią teisėtumo principą viešojo administravimo subjektai privalo veikti tik įstatymo jiems suteiktų įgaliojimų ribose*, o veikimas viršijant kompetencijos ribas (*ultra vires*) yra pagrindas viešojo administravimo subjekto aktą pripažinti neteisėtu (žr. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2009 m. lapkričio 23 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A662-906/2009, 2010 m. spalio 22 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A756-1229/2010).“ (pažymos 9 punktas).

10.3.4. 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 neišsamų paaiškinimų ir pan.).

Pažymėtina, kad Bendrovė nėra viešojo administravimo institucija arba įstaiga, o jos darbuotojai – pareigūnai, kurie atitiktų Seimo kontrolierių įstatyme pateiktą pareigūno sąvoką ir kurių veiklos tyrimas būtų priskirtas Seimo kontrolieriaus kompetencijai. Seimo kontrolierei pagal kompetenciją nepriskirta vertinti jų veiksmų teisėtumą ir pagrįstumą, teikti rekomendacijas.

Pažymėtina ir tai, kad Seimo kontrolieriai netiria civilinių teisinių santykių (remonto darbų kokybės, apskaičiuotų mokesčių teisingumo ir kt.).

10.3.5. Savivaldybė, kaip akcininkė, įgyvendinanti turtines ir neturtines teises Bendrovėje, gavusi Pareiškėjo skundą dėl Pareiškėjo bute Bendrovės galimai netinkamai atlikto remonto bei apskaičiuoto mokesčio už remontą, pagal kompetenciją ėmė spręsti nurodytas aplinkybes: pareikalavo Bendrovės pateikti visą informaciją ginčo klausimu, teikė atsakymus Pareiškėjui (nuomonę), nustatė Bendrovei *Savivaldybės lūkesčius dėl teikiamų paslaugų ir procesų aprašymo*, kaip tai nustatyta Apraše (pažymos 7.7 punktas). Pažymėtina tai, kad sąskaita Pareiškėjui buvo anuliuota. Įvertinus Savivaldybės Pareiškėjui pateiktus atsakymus, pažymėtina, kad nė viename rašte Pareiškėjui nebuvo išaiškinta Savivaldybės atsakymo apskundimo tvarka, jeigu jo netenkintų atsakymas (pvz.: 2019-11-06 raštas, kuriuo atsisakoma nagrinėti Pareiškėjo 2019-10-30 prašymą), kaip tai nustatyta Prašymų nagrinėjimo taisyklėse (pažymos 7.5 punktas), nepakankamai išsamiai paašškintos Buto savininko pareigos dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo, naudojimo, išlaikymo, mokesčių mokėjimo (pažymos 7.2, 7.4 punktai).

Savivaldybei teiktina rekomendacija.

Tačiau nors Pareiškėjo ir netenkina Savivaldybės atsakymuose (Savivaldybei savo kompetencijos ribose įvykdžius pareigą išnagrinėti Pareiškėjos prašymus ir pateikti Pareiškėjui atsakymus) išdėstytos faktinės aplinkybės ir argumentai, nėra pagrindo pripažinti, jog patys Savivaldybės atsakymai yra visiškai nemotyvuoti ir neteisėti bei neatitinkantys VAI nuostatų. Pažymėtina, kad Savivaldybė veikė pagal jai teisės aktais nustatytą kompetenciją.

Atkreiptinas dėmesys į formuojamą teismų praktiką (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. [...]“;

10.3.6. Seimo kontrolierė, įvertinusi Skundo tyrimui pateiktą informaciją, dokumentus, pažymi, kad už Pareiškėjui suteiktą paslaugą (Pareiškėjo užsakymu) – maišytuvo remontą bute (ne bendrojo naudojimo objektuose) – Bendrovė mokestį nurodė toje pačioje sąskaitoje, kur nurodomi mokėjimai už bendrojo naudojimo elektrą, eksploataciją, šildymo sistemų aptarnavimą ir kt., kas galėjo ir suklaidinti Pareiškėją.

Seimo kontrolierės nuomone, siekiant išvengti abejonių, konfliktinių situacijų, jeigu fizinių asmenų užsakymu jų nuosavybės teise priklausančiuose butuose (ne bendrojo naudojimo objektuose) Bendrovė atlieka darbus (pvz.: pagal individualias sutartis arba įforminus užsakymą dėl darbų atlikimo, numatant jų atlikimo terminą ir kainą), už juos turi būti atsiskaitoma pagal atskirai išrašomas sąskaitas, o jeigu jie nurodomi toje pačioje (vienoje) sąskaitoje su mokėjimais už darbus bendrojo naudojimo objektuose, tai darbai pagal fizinio asmens užsakymą ir paskaičiuotas mokėjimas už juos turi būti aiškiai išskirti, be kita ko nurodant, kokiu pagrindu paskaičiuotas mokėjimas už juos.

Savivaldybei teiktina rekomendacija.

11. Apibendrinant pateiktas išvadas, konstatuotina, kad Savivaldybė, vadovaudamasi VSĮ, VAI, Prašymų nagrinėjimo taisyklėmis, gavusi Pareiškėjo prašymus / skundus apie Pareiškėjo nuomone, Bendrovės padarytus pažeidimus, pagal savo kompetenciją ir prašymų turinį išnagrinėjo juos bei pateikė Pareiškėjui atsakymus (nurodydama visas prašymų nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindama prašymų turinį). Savivaldybės pareigūnų veiksmuose biurokratizmo nenustatyta, taigi Pareiškėjo skundas atmestinas.

12. Atkreiptinas Pareiškėjo dėmesys į tai, kad:

12.1. vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 12 straipsnio 1 dalies nuostatomis, Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje.

Seimo kontrolierė nevertina Bendrovės darbuotojų veiksmų teisėtumo ir pagrįstumo, nes jie nėra pareigūnai.

12.2. vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (CPK) 5 straipsnio 1 dalies nuostatomis, kiekvienas suinteresuotas asmuo turi teisę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama jo teisė arba įstatymų saugomas interesas. CK 1.138 straipsnyje reglamentuota, kad civilines teises įstatymų nustatyta tvarka gina teismas.

Taigi, žalos atlyginimo, jeigu, Pareiškėjo nuomone, žala (turtinė, neturtinė) jam buvo padaryta, klausimai spręstini CK ir CPK nustatyta tvarka teisme.

Kasacinis teismas yra išaiškinęs (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis: 2009 m. vasario 2 d., Nr. 3K-3-25/2009, 2009 m. birželio 8 d., Nr. 3K-3-252/2009):

„Lietuvos Respublikos Konstitucijos 30 straipsnyje įtvirtintos asmens teisės kreiptis į teismą įgyvendinimo procesinė tvarka ir sąlygos yra nustatytos specialiuosiuose įstatymuose, ir tam, kad ši teisė būtų įgyvendinta tinkamai, šios tvarkos būtina laikytis. Konstitucines nuostatas konkretizuoja ir detalizuoja civiliniai, baudžiamieji ir administraciniai (tiek procesiniai, tiek tam tikru aspektu ir materialiniai) įstatymai, konkrečiai civiliniame procese – CPK 5 straipsnio 1 dalis. Pagal šią proceso teisės normą teisę į teisminę gynybą turi asmuo, kurio teisė ar įstatymų saugomas interesas yra pažeisti ar ginčijami. Joje numatyta ne bet kurio, o suinteresuoto asmens teisė kreiptis į teismą. Be to, pagal šią teisės normą suinteresuotas asmuo turi teisę kreiptis į teismą ne bet kokia, o būtent įstatymų nustatyta tvarka. Šia blanketine teisės norma įstatymų leidėjas įtvirtino galimybę suinteresuotų asmenų teisę kreiptis į teismą reglamentuoti ir kitais įstatymais (CPK 1 straipsnio 2 dalis). Pagal CPK 2 ir 5 straipsnius teisminė gynyba taikoma tiems asmenims, kurie įrodo, kad jų teisės ir teisėti interesai pažeidžiami.“

12.3. visais jį dominančiais klausimais dėl mokesčių už Namų bendrojo naudojimo objektų priežiūrą, aptarnavimą skaičiavimo, bendrojo naudojimo objektų valdymo bei kitais klausimais Pareiškėjui pirmiausia reikėtų kreiptis į Bendrijos pirmininką.

Pažymėtina tai, kad maišytuvo remonto darbai Bute (tai civiliniai sutartiniai santykiai) nėra susiję su Namų bendrojo naudojimo objektų administravimu ir eksploatavimu, todėl visi klausimai dėl kokybės, mokėjimų sprendžiami tiesiogiai su Bendrove. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad sutartys dėl paslaugų atlikimo sudaromos šalių laisva valia. Ginčai, kilę iš sutartinių santykių, sprendžiami derybų būdu, o nesusitarus, teisme.

12.4. jeigu Buto savininko netenkina Bendrovės teikiamos paslaugos, jis turi teisę kreiptis į Bendrovę dėl Pastato eksploataavimo išlaidų ir paslaugų apmokėjimo sutarties (sudaryta 1996-01-15) nutraukimo, tikslinimo ir pan., neužsakyti Bendrovės paslaugų savo bute, pasirinkti kitą paslaugų teikėją.

12.5. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad, vadovaujantis Bendrijų įstatymo nuostatomis, butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai privalo teisės aktų ir bendrijos organų nustatyta tvarka apmokėti bendrojo naudojimo objektų išlaikymo ir naudojimosi jais išlaidas, mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas į kaupiamuosius bendrijos fondus.

SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

13. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 2 punktu, Seimo kontrolierė nusprendžia

Vidmanto Žiukelio skundą dėl Rokiškio rajono savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) atmesti.

SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS

14. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 17 punktu, Seimo kontrolierė *Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriui* rekomenduoja:

14.1. atkreipti dėmesį į pažymos 10.3.4 punktą, imtis teisinių ir organizacinių priemonių, kad asmenų prašymai / skundai būtų nagrinėjami griežtai laikantis VAI, Prašymų nagrinėjimo taisyklių nuostatų, t. y. išaiškinti Savivaldybės apskundimo tvarką, jeigu atsisakoma nagrinėti ar netenkinamas asmens prašymas;

14.2. atkreipti dėmesį į pažymos 10.3.5 punktą, pagal kompetenciją (kaip akcininkei, įgyvendinančiai turtines ir neturtines teises Bendrovėje) apsvarstyti ir imtis priemonių, kad mokesčių už atliktus darbus pagal fizinių asmenų užsakymus jų nuosavybės teise priklausančiuose patalpose arba butuose (ne daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektuose) sumos būtų pateikiamos atskiroje sąskaitoje, o jeigu tai nurodoma toje pačioje sąskaitoje su mokėjimais už darbus bendrojo naudojimo objektuose, tai darbai pagal fizinio asmens užsakymą ir paskaičiuotas mokėjimas už juos turi būti aiškiai išskirti, be kita ko nurodant, koku pagrindu paskaičiuotas mokėjimas už juos.

Prašytume apie rekomendacijų 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