



## LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

### PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ DRUSKININKŲ SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2019-08-06 Nr. 4D-2019/2-602

Vilnius

#### SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė 2019 m. gegužės 10 d. gavo X (toliau citatose ir tekste vadinama – Pareiškėjas) skundą dėl Druskininkų savivaldybės administracijos (toliau citatose ir tekste vadinama – Savivaldybė) pareigūnų veiksmų (neveikimo) daugiabučio namo (<...>; toliau citatose ir tekste vadinama – Namas) savininkų bendrijos „C“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Bendrija) valdymo organų veiklos priežiūros ir kontrolės pagal Pareiškėjo 2019-03-08 prašymą klausimu.

2. Pareiškėjas skunde nurodo:

2.1. „2016-08-08 Bendrijos susirinkime A neteisėtai pasiskelbė Bendrijos pirmininku, siekdamas valdyti ir kontroliuoti situaciją Bendrijoje. Už išrinkimą balsavo 25 nariai, o turėjo balsuoti ne mažiau 28 Bendrijos nariai, todėl Bendrijos pirmininko pareigas jis eina neteisėtai“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta);

2.2. „Nuo 2015–2019-ųjų metų Bendrijoje buvo papildomai renkami pinigai, neva atiduoti skoloms už 2015-aisiais metais įvykdytą Namų renovaciją. Buvo surinkta apie 103 459,00 Eur. Iš šios sumos daugiau kaip 55 479,00 Eur buvo pervesta buvusiems Namų renovacijos rangovams [...]. Tai yra akivaizdus ir besitęsiantis nuo 2015-ųjų metų įvykdytos Namų renovacijos piniginių lėšų grobstymas, nes jokių skolų (išskyrus paimitus kreditus iš banko) nėra ir negali būti iš esmės“;

2.3. „2019-03-08 kreipiausi į Savivaldybę, prašydamas imtis priemonių ir veiksmų dėl neteisėtų Bendrijos pirmininko veiksmų.“ „Gautas iš Savivaldybės 2019-03-15 Nr. S12-793-27.5 raštas [toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas] parodė, kad Savivaldybė daro viską, kad nedaryti nieko. Jie klausimų sprendimą bando perkelti man, nors visiškai aišku, kad tai privalo spręsti ir imtis visų reikalingų priemonių Savivaldybė.“

3. Pareiškėjas prašo Seimo kontrolierės: „atlikti išsamų tyrimą ir įvertinti Savivaldybės atsakingų darbuotojų veiksmus dėl jiems įstatymų suteiktų įgaliojimų, biurokratizmo ir atsirašinėjimo.“

#### TYRIMAS IR IŠVADOS

4. Iš kartu su skundu Seimo kontrolierei pateiktų dokumentų nustatyta:

4.1. Pareiškėjas (kaip atstovaujantis dukros B interesams pagal įgaliojimą) 2019-03-08 prašyme dėl Bendrijos lėšų tvarkymo (toliau citatose ir tekste vadinama – Prašymas-1), be kita ko, pažymėjo: „Prašu imtis skubių priemonių, kad būtų nutrauktas neteisėtas papildomų lėšų rinkimas ir grobstymas iš Bendrijos butų savininkų Name, bei sugrąžintos pagrobtos lėšos Bendrijai“ (dėl šio rašto 2.2 punkte nurodytų aplinkybių); „Neteisėtai einantis Bendrijos pirmininko pareigas

A dar 2016-ųjų 06 mėnesio 16 dieną tyrėjui pareiškė, kad su rangovu pilnai atsiskaityta. Tai dar kartą įrodo, kad visi papildomi lėšų pervedimai yra Bendrijos žmonių lėšų grobstymas. Be to, pagal galiojantį įstatymą, papildomos rinkliavos negali būti didesnės negu 0,44 euro už vieną kvadratinį metrą. 2018-aisiais Bendrijos ataskaitiniame susirinkime už 2017-uosius metus net nebuvo balsuota dėl papildomų rinkliavų 2018-iesiems metams. Susirinkimo protokolas yra suklastotas ir neteisėtas“; „Prašau atlikti išsamų ir skubų Bendrijos finansinį auditą“;

4.2. Pareiškėjas 2019-03-08 prašyme dėl Bendrijos įstatų panaikinimo (toliau citatose ir tekste vadinama – Prašymas-2), akcentavo: „Prašau imtis priemonių, kad būtų panaikinti [2014 m.] neteisėtai pakeisti [...] Bendrijos įstatai“, „kad A, neteisėtai užimantis Bendrijos pirmininko pareigas, pagal 2016-ųjų metų 08 mėnesio 8 dienos susirinkimo protokolą būtų nušalintas nuo pareigų, nes jis pagal bendrijos įstatymą nebuvo išrinktas“;

4.3. Atsakyme nurodyta:

4.3.1. „[...] vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo [toliau citatose ir tekste vadinama – Bendrijų įstatymas] 9 straipsnio 4 dalies (*Bendrijos vidaus kontrolės funkcijai atlikti bendrijoje sudaroma revizijos komisija arba išrenkamas revizorius*), 18 straipsnio 3 dalies 1 punkto (*Bendrijos revizijos komisija (revizorius) tikrina bendrijos ūkinę finansinę veiklą*) nuostatomis, persiuntė nagrinėti Bendrijos revizoriui D.“

„Paaikškiname, kad Savivaldybė neturi teisės aktais suteiktų įgaliojimų atlikti daugiabučių namų savininkų bendrijų ūkinės finansinės veiklos auditą. Gavę Bendrijos revizoriaus išvadą Jus informuosime“;

4.3.2. „Dėl Bendrijos įstatų

Bendrijos įstatai patvirtinti butų savininkų susirinkime, įvykusiame 2017-09-17. Šių įstatų atitikimą įstatymų reikalavimams, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 26 straipsnio 1 dalies 16 punkto nuostatomis, tvirtino notaras. Šie juridiniai faktai 2014-10-15 yra įregistruoti Juridinių asmenų registre. Daugiabučių namų bendrijų įstatų vertinimas, pakeitimas, naikinimas nepriskirtas savivaldybių funkcijoms ir šių funkcijų Savivaldybė neatliks. Ši funkcija yra priskirta visuotinio susirinkimo kompetencijai“;

4.3.3. „Dėl Bendrijos pirmininko

Juridinių asmenų registre Bendrijos valdyba, pirmininkas A yra registruoti 2016-09-01, nurodyta išrinkimo data 2016-08-08. Pažymime, kad Savivaldybė bendrijų valdytojų kadenciją tikrina [pagal] Juridinių asmenų registro duomenis. Atkreipiame dėmesį, kad visi Juridinių asmenų registro duomenys, kol nenuginčyti teisės aktų nustatyta tvarka, yra teisingi ir teisėti. Be to, informuojame Jus, kad 2019-03-22 šaukiamas Bendrijos visuotinis susirinkimas, kurio darbotvarkėje numatyta rinkti naujos sudėties valdybą. [...]“;

4.4. Savivaldybė (papildomai) 2019-04-12 raštu Nr. S12-1164-27.5 (toliau vadinama – Atsakymas-2) persiuntė Pareiškėjui „Bendrijos revizoriaus D 2019-03-22 revizijos aktą“ bei informavo, kad „Savivaldybė dėl kaupiamųjų lėšų, kurių tarifai ir paskirtis nustatyta 2017-01-27 visuotiniame Bendrijos narių susirinkime, panaudojimo paaiškinimo 2019-04-10 raštu Nr. S12-1141-27.5 kreipėsi į Bendrijos pirmininką.“

5. Seimo kontrolierė, atsižvelgdama į pirmiau nurodytas aplinkybes kreipėsi į Savivaldybę, prašydama informuoti, ar Savivaldybė, gavusi Pareiškėjo Prašymą-1 ir Prašymą-2, teisės aktuose nustatyta tvarka pradėjo Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimą, jį atliko, surašė patikrinimo aktą ir šio dokumento kopiją pateikė Pareiškėjui; jeigu ne – pateikti motyvuotus paaiškinimus, jeigu taip – pateikti Seimo kontrolieriui patikrinimo akto kopiją ir informaciją apie reikalavimų Bendrijos pirmininkui (jeigu jie pateikti) vykdymo kontrolės rezultatus; tuo atveju, jeigu Savivaldybė, gavusi Pareiškėjo prašymus, nustatyta tvarka nepradėjo Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimo, priimti atitinkamą sprendimą ir **atlikti Bendrijos valdymo organų veiklos kontrolę pagal Pareiškėjo Prašymo-1 turinį, surašyti valdytojo veiklos patikrinimo aktą** (akto kopiją pateikti Pareiškėjui ir Seimo kontrolieriui), prireikus, pateikti reikalavimus Bendrijos pirmininkui; pateikti motyvuotus paaiškinimus: ar Savivaldybė ėmėsi priemonių, kad galimo Bendrijos dokumentų klastojimo, lėšų

švaistymo (kaip teigia Pareiškėjas) klausimus išnagrinėtų atitinkamos teisėsaugos institucijos; jeigu ne – nurodyti priežastis; kodėl Atsakyme, aiškinant Savivaldybės kompetenciją Bendrijos finansinės veiklos patikrinimo klausimais: nenurodyti teisės aktai, galimai patvirtinantys Savivaldybės teiginius; nepaaiškintos Pareiškėjui Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau vadinama – CK) nuostatos dėl jo teisės kreiptis į teismą bei reikalauti paskirti administratoriaus veiklos ir pateiktos ataskaitos auditą; kodėl Atsakyme, aiškinant Savivaldybės, Bendrijos kompetenciją Bendrijos įstatų vertinimo, pakeitimo, panaikinimo klausimais, nenurodyti teisės aktai, kuriais paremti Savivaldybės teiginiai; kodėl Atsakyme, aiškinant Savivaldybės kompetenciją Bendrijos pirmininko išrinkimo teisėtumo patikrinimo klausimais, nenurodyti teisės aktai, kuriais remiamasi teigiant, kad „visi Juridinių asmenų registro duomenys, kol nenuginčyti teisės aktų nustatyta tvarka, yra teisingi ir teisėti“; ar Savivaldybė informavo Pareiškėją apie tai, kad Bendrijos 2019-03-22 visuotiniame susirinkime išrinkta nauja Bendrijos valdyba (primininkas); ar Savivaldybė „dėl kaupiamųjų lėšų, kurių tarifai ir paskirtis nustatyta 2017-01-27 visuotiniame Bendrijos narių susirinkime, panaudojimo“ atliko Bendrijos pirmininko pateiktos informacijos vertinimą ir pateikė Pareiškėjui motyvuotą išvadą dėl Bendrijos pirmininko veiklos šiuo klausimu atitikimo teisės aktų reikalavimams; jeigu ne – nurodyti priežastis; ***ištaisyti galimus Atsakymo Pareiškėjui ir jam pateiktos informacijos trūkumus, pateikti Pareiškėjui papildomą motyvuotą ir išsamų atsakymą*** (Seimo kontrolierei – jo kopiją) ir kt.

### ***Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės***

6. Savivaldybė, atsakydama į Seimo kontrolierės prašymą pateikti informaciją, reikalingą Pareiškėjo skundo tyrimui, pažymėjo, kad Bendrijos kaupiamųjų lėšų apskaitos ir panaudojimo patikrinimą pradėjo 2019-03-22, bei pateikė:

6.1. Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimo 2019-06-28 aktą Nr. DNVP-2 (toliau citatose ir tekste vadinama – Patikrinimo aktas), kuriame, be kita ko, pažymėta:

6.1.1. Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimas atliktas pagal „gautą skundą dėl butų savininkų sukauptų lėšų panaudojimo“;

6.1.2. „3. [...] veiklos aprašymas ir įvertinimas“:

6.1.2.1. „***Dėl kaupiamųjų lėšų***

3.1. Lėšų kaupimo klausimas Bendrijos valdybos narių susirinkime buvo svarstytas 2015-02-05. Priimtas sprendimas pasiūlyti butų savininkams kaupti po 0,75 Eur / kv. m., lėšas kaupti 24 mėnesius. Tarifo tvirtinimui organizuoti balsavimą raštu.

Bendrijos narių balsavimas raštu įvyko 2015-02-20. Bendrijos valdybos susirinkimo, įvykusio 2015-02-23, protokole fiksuoti rezultatai – 62,32 % pritarė kaupti lėšas nuo 2015-02-01 po 0.75 Eur / kv. m. Lėšas kaupti 24 mėnesius.

2017-01-17 pakartotiniame Bendrijos narių susirinkime buvo svarstomas klausimas dėl lėšų kaupimo. Susirinkimo protokole fiksuota: [...] Nutarta: Patvirtinti tarifus: Už namo bendrojo naudojimo objektų priežiūrą ir atnaujinimą nuo 2017 -03-24 – 0,55 Eur / kv. m. pagal pridedamą Bendrijos butų ir kitų patalpų sąrašą. 2017-iems metams – privalomai kaupiamos lėšos – 0,03 Eur / kv. m. [...].“

Nuo 2015-02-01 Bendrijos kaupiamųjų lėšų biudžetas sudaro [iki 2019-02-28]: [...] VISO: 105 846,8“ eurų.

„Namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimui per nagrinėjamą periodą panaudota 101 526,35 Eur. [...].“;

6.1.2.2. „***Dėl butų savininkų įmokų panaudojimo pagrįstumo***

Išnagrinėjus pateiktus dokumentus pagrindžiančius lėšų panaudojimą ir turimą informaciją nustatyta:

1. Sukauptos lėšos buvo naudojamos Namu atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo metu papildomai atliktiems darbams [...].

[...]

3. Už teises paslaugas sumokėta: [...]. Viso 5 011,42 Eur, iš jų sprendžiant ginčus ir teikiant atsakymus į 25 buto savininko atstovo klausimus – 3 963,44 Eur;

[...]

8. nesuteikta valstybės paramos dalis galimai už aukščiau nurodytas [...] priemonės, apmokėta butų savininkų lėšomis, sudaro 4 521,53 Eur.

Įvertinus faktines aplinkybes [...] butų savininkų lėšų panaudojimas teisiniams ginčams prieštarauja Bendrijų įstatymo 3 straipsnio 3 dalies 1 punkto nuostatai „Bendrijai draudžiama bendrijos lėšas naudoti sprendžiant teisinius ginčus tarp bendrijos valdymo organo ir bendrijos narių dėl bendrijos valdymo klausimų ir kitiems tikslams, negu nustatyta bendrijos įstatuose“.

8 punkte nurodytas 4 521,53 Eur panaudojimas valstybės kompensuojamų ar apmokamų priemonių apmokėjimui nepateisintas dokumentais, nesvarstytas butų savininkų susirinkimuose, sprendimų apmokėti valstybės subsidijuojamas priemonės nebuvo. Įvykdytos administravimo funkcijos neatitinka CK 4.242 straipsnio 1 punkto „Administratorius, vykdydamas savo prievoles, turi laikytis įstatymų ir administravimą nustatančio akto nustatytų taisyklių [...]“, 2 punkto „Administratorius savo prievoles privalo vykdyti apdairiai, sąžiningai ir tik naudos gavėjo interesais. Administratorius negali jam suteiktų teisių panaudoti savo asmeniniams poreikiams ar trečiųjų asmenų poreikiams tenkinti“;

#### 6.1.3. „4. **Reikalavimai trūkumams pašalinti**

[...] **iki 2019-07-22 sušaukti visuotinį Bendrijos narių susirinkimą, neįvykus dėl kvorumo stokos pakartotinį sušaukti iki 2019-08-08.** [...]. Darbotvarkėje numatyti svarstyti klausimus:

1. Dėl kaupiamųjų lėšų panaudojimo. Pranešėjas Savivaldybės atstovas.
2. Dėl Bendrijos ūkinės, finansinės veiklos audito atlikimo. Pranešėjas Savivaldybės atstovas.
3. Dėl Bendrijos lėšų teisiniams ginčams panaudojimo. Pranešėjas Savivaldybės atstovas“;

6.2. papildomą 2019-07-05 atsakymą Pareiškėjui (registracijos Nr. S12-2133-27.5; toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas-2), kuriame, be kita ko, nurodyta, kad Savivaldybė „vykdydama Seimo kontrolieriaus nurodymą, papildomai teikia informaciją į [...] nurodytus klausimus [...]“:

6.2.1. „1. 2018-12-11 Jūsų pateiktą skundą Savivaldybės merui dėl neteisėto Bendrijos lėšų panaudojimo, pinigų grobstymo Savivaldybė 2018-12-14 raštu Nr. S12-4429-3.17 persiuntė nagrinėti pagal kompetenciją Alytaus apskrities policijos komisariato Druskininkų policijos komisariatui (toliau – Komisariatas), 2018-12-21 raštu Nr. /DPS-S-649318 Komisariatas informavo apie nutarimą atsisakyti pradėti ikiteisminį tyrimą. Nutarimo nuorašą Komisariatas Jums pateikė“;

6.2.2. „2. Jūsų teisės kreiptis į teismą Jums buvo paaiškintos priėmimo pas Savivaldybės merą metu 2018-12-20. Atsižvelgiant į ilgalaikį konfliktą tarp Jūsų ir Bendrijos pirmininko Jums buvo rekomenduota ginčus spręsti teisme. Priėmimo pas Savivaldybės merą metu Jūs pats komentavote teisės aktų nuostatas. Savivaldybė, atsižvelgdama į Jūsų kompetenciją, teikdama Jums atsakymą nekommentavo Bendrijų įstatymo 10 straipsnio 1 dalies „Visuotinis susirinkimas: 1) [...] 5) gali priimti sprendimą dėl bendrijos finansinio audito atlikimo; [...] 17) priima sprendimus dėl nuostolių, atsiradusių dėl bendrijos ūkinės veiklos, dengimo ir salos atlyginimo“, CK 4.249 straipsnio 3 dalies „Administratorius privalo leisti naudos gavėjui tikrinti sąskaitas ir kitus finansinės atskaitomybės dokumentus. Kiekvienas suinteresuotas asmuo gali kreiptis į teismą ir reikalauti paskirti administratoriaus veiklos ir pateiktos ataskaitos auditą“;

6.2.3. „3. Bendrijos įstatų keitimas yra priskirtas visuotinio susirinkimo kompetencijai. Ši nuostata yra įtvirtinta Bendrijų įstatymo 10 straipsnio 1 dalies 1 punkte“;

6.2.4. „4. Jums pateiktas Savivaldybės paaiškinimas „visi Juridinių asmenų registro duomenys, kol nenuginčyti teisės aktų nustatyta tvarka, yra teisingi ir teisėti“, yra pagrįstas CK 4.262 straipsnio nuostata [...] [kad] įrašyti į viešą registrą duomenys laikomi teisingais ir išsamiais, kol nenuginčijami įstatymų nustatyta tvarka.“

„Dėl Bendrijos pirmininko išrinkimo atitikties nustatytiems teisės aktų reikalavimams.

2016-03-22 patikslintame Bendrijos narių sąrašė Bendrijos nariais registruoti 48 butų savininkai (48 nariai). Renkant Bendrijos pirmininką 2016-08-08 visuotinio Bendrijos narių susirinkimo dalyvių sąrašė registravosi 40 butų savininkų, iš jų – 5 butų savininkai ne Bendrijos

nariai. Įvertinus faktinį susirinkime dalyvavusių Bendrijos 35 narių skaičių, susirinkimo protokole fiksuotą balsavusių „už“ pirmininko išrinkimą 25 narių skaičių, Bendrijų įstatymo 11 straipsnio 7 dalies sąlyga kvorumui yra tenkinta. Minėto susirinkimo sprendimai CK 2.82 straipsnyje nustatyta tvarka neapskūsti“;

6.2.5. „5. Bendrijos 2019-03-22 visuotinio susirinkimo dalyvių sąrašė Jūsų dalyvavimas registruotas, Savivaldybei papildomai Jus informuoti apie susirinkime priimtus sprendimus nebuvo priežasčių. Susirinkimo protokolas paskelbtas Bendrijos skelbimų lentose“;

6.2.6. „6. Kaupiamųjų lėšų panaudojimo vertinimą Jums teikiame Patikrinimo akte. Be to, paaiškiname: jeigu manote, kad Bendrijos narių susirinkimuose priimami sprendimai, pirmininko veikla pažeidė Jūsų teisėtus interesus, vadovaujantis Bendrijų įstatymo 21 straipsnio 4 dalies 7 punkto nuostata, galite apskūsti Bendrijos valdymo organų, visuotinio susirinkimo ir kitus butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus CK 2.82 straipsnyje nustatyta tvarka.“

### ***Tyrimui reikšmingos Lietuvos Respublikos teisės aktų nuostatos***

#### 7. Įstatymai:

7.1. *Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje* nustatyta, kad viena iš savarankiškųjų savivaldybės funkcijų yra: „42) butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų [...] veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles.“

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

7.2.1. *10 straipsnis* – „1. Visuotinis susirinkimas: 1) keičia bendrijos įstatus; 2) renka ir atšaukia bendrijos pirmininką (valdybos narius); 3) renka ir atšaukia revizijos komisijos narius arba revizorių ir tvirtina revizijos komisijos arba revizoriaus darbo tvarkos aprašą; [...] 5) gali priimti sprendimą dėl bendrijos finansinio audito atlikimo; [...] 8) tvirtina įmokų, skirtų bendrijos administravimo, bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) ar kitoms išlaidoms apmokėti, tarifus; įmokas arba jų apskaičiavimo tvarką kaupiamajam pastato ar jo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo fondui arba investiciniam naujų bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų sukūrimo fondui sudaryti ir nustato šių lėšų naudojimo tvarką; 9) tvirtina metinę bendrijos pajamų ir išlaidų sąmatą; [...] 12) tvirtina kitas įmokas, susijusias su bendrijos administravimu, bendrojo naudojimo objektų naudojimu ir priežiūra, jeigu bendrijos įstatuose nenustatyta kitaip; 13) tvirtina metinių finansinių ataskaitų rinkinį ir bendrijos veiklos metinę ataskaitą; [...] 17) priima sprendimus dėl nuostolių, atsiradusių dėl bendrijos ūkinės veiklos, dengimo ir žalos atlyginimo. 2. Visuotinis susirinkimas gali priimti sprendimus ir kitais pagal bendrijos įstatus jo kompetencijai priskirtais klausimais.“

7.2.2. *14 straipsnis* – „1. Bendrijos pirmininku renkamas fizinis asmuo, atitinkantis bendrijos įstatuose nustatytus reikalavimus. [...]. 2. Bendrijos pirmininką renka ir iš pareigų atšaukia, tvirtina bendrijos pirmininko pareigybės aprašymą ir nustato bendrijos pirmininko darbo užmokestį visuotinis susirinkimas (įgaliotinių susirinkimas) bendrijos įstatuose nustatyta tvarka 3 metų laikotarpiui. Bendrijos pirmininko kadencijų skaičius neribojamas. Bendrijos pirmininkas pradeda eiti pareigas nuo išrinkimo dienos, jeigu su juo sudarytoje darbo sutartyje nenustatyta kitaip. [...]. 6. Bendrijos pirmininkas atsako už: 1) bendrijos veiklos organizavimą ir jos tikslų įgyvendinimą; [...] 11) butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitos tvarkymą ir šių lėšų naudojimą pagal paskirtį [...]“

7.2.3. *21 straipsnis* – „3. Butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai privalo: [...] 5) reikalauti, kad bendrijos valdymas ir bendrojo naudojimo objektų naudojimas ir priežiūra užtikrintų butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų teisių įgyvendinimą ir atitiktų jų teisėtus interesus; [...] 7) apskūsti bendrijos valdymo organų, visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) ir kitus butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų sprendimus CK 2.82 straipsnyje nustatyta tvarka [...]“

#### 7.3. *Civiliniame kodekse* (CK) nustatyta:

7.3.1. *1.138 straipsnis* – „Civilines teises įstatymų nustatyta tvarka gina teismas [...]“

7.3.2. 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. Kiekvieno buto ir kitų patalpų savininkas turi vieną balsą. [...] 7. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimai gali būti priimti ir nesusaukus susirinkimo, bet jiems raštu pareiškus apie savo sprendimą. [...] 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.“

7.3.3. 4.249 *straipsnis* – „Iš administruojamo turto gautų pajamų naudojimas ir apskaita. [...]. 3. [...] Kiekvienas suinteresuotas asmuo gali kreiptis į teismą ir reikalauti paskirti administratoriaus veiklos ir pateiktos ataskaitos auditą.“

7.4. *Viešojo administravimo įstatymo* (toliau vadinama ir – VAĮ) 3 *straipsnyje* nustatyta: „Viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujasi šiais principais: [...] 13) 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.“

7.5. *Seimo kontrolierių įstatymo* (toliau vadinama ir – SKĮ) 22 *straipsnyje* nustatyta: „3. Skundo tyrimas nutraukiamas, jei tyrimo metu išnyksta skundžiamos aplinkybės arba, tarpininkaujant Seimo kontrolieriui, skunde keliamos problemos išsprendžiamos gera valia, taip pat kitais šio įstatymo nustatytais atvejais.“

## 8. Kiti teisės aktai

8.1. *Lietuvos Respublikos 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* (toliau vadinama – Priežiūros ir kontrolės taisyklės) nustatyta:

8.1.1. „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 [...] 5.2. neplanuotas valdytojų veiklos patikrinimas pagal patalpų savininkų skundų ir pranešimų turinį, priežiūros ir kontrolės vykdytojo ar savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu.“

8.1.2. „6. Vykdamas kompleksinį patikrinimą, tikrinama: 6.1. valdytojo paskyrimo ar išrinkimo atitiktis nustatytiems teisės aktų reikalavimams – tikrinami valdytojo paskyrimo ar išrinkimo dokumentai, nustatytos kadencijos laikymasis (pagal patalpų savininkų sprendimo protokolus, [...] Juridinių asmenų registro, Nekilnojamojo turto registro duomenis); [...] 6.4. daugiabučio namo (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, planavimas ir lėšų kaupimo organizavimas – ar rengiami ir nustatyta tvarka teikiami patalpų savininkams ilgalaikiai ir metiniai planai, pasiūlymai dėl lėšų kaupimo namui atnaujinti, ar sukauptos lėšos laikomos atskiroje sąskaitoje ir naudojamos pagal paskirtį; [...] 6.8. patalpų savininkų susirinkimų ir balsavimo raštu organizavimas – ar šaukiami teisės aktų nustatytais atvejais ar patalpų savininkų prašymu patalpų savininkų susirinkimai ar organizuojamas balsavimas raštu, ar susirinkimai šaukiami tam tinkamose patalpose, ar yra skundų dėl patalpų savininkų sprendimų priėmimo organizavimo; 6.9. dokumentų ir duomenų pateikimas viešam registru – [...], ar bendrijos įsteigimo faktas registruotas Juridinių asmenų registre ir Nekilnojamojo turto registre; ar įstatymų nustatytais atvejais ir terminais Juridinių asmenų registre perregistruojami juridinio asmens (bendrijos) įstatai, pateikiami kiti nustatyti duomenys apie valdytoją.“

8.1.3. „7. Atlikus pavyzdinių taisyklių 5.1 ar 5.2 papunkčiuose nurodytus patikrinimus, vadovaujantis pavyzdinių taisyklių priede pateikta Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo akto pavyzdine forma, surašomas valdytojo veiklos patikrinimo aktas (toliau – aktas). Jei reikia, jame nurodomi reikalavimai ir terminas, ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų, trūkumams pašalinti. [...] Jeigu patikrinimas atliktas pagal pareiškėjo skundą, akto kopija pateikiama pareiškėjui.“

8.2. *Vyriausybės 2015-08-26 nutarimu Nr. 93 patvirtintų Asmenų prašymų nagrinėjimo ir jų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių* (galiojo iki 2017-11-23; toliau vadinama – Prašymų nagrinėjimo taisyklės) nustatyta:

8.2.1. „8. Asmenų prašymai nagrinėjami pagal institucijos kompetenciją. [...]“;

8.2.2. „47. Atsakymai parengiami atsižvelgiant į prašymo turinį: [...]“.

### ***Tyrimo išvados***

9. Apibendrinus Pareiškėjo skunde Seimo kontrolierei nurodytas aplinkybes konstatuotina, kad jis skundžiasi tuo, jog Savivaldybė, gavusi jo prašymus, netinkamai vykdė Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūrą ir kontrolę (pažymos 2 paragrafas).

10. Atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes (pažymos 1–6 paragrafai) bei į teisinį reglamentavimą, nurodytus pažymos 7–8 paragrafuose, konstatuotina:

10.1. vadovaujantis teisiniu reglamentavimu:

10.1.1. Vietos savivaldos įstatymu (pažymos 7.1 punktas) ir Priežiūros ir kontrolės taisyklėmis (pažymos 8.1 punktas) – Savivaldybė, gavusi Pareiškėjo prašymus turėjo priimti sprendimą dėl to, ar pradėti Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimą pagal Pareiškėjo prašymų turinį Priežiūros ir kontrolės taisyklėse nustatyta tvarka, atlikus patikrinimą, surašyti valdytojo veiklos patikrinimo aktą, nustacius Bendrijos valdymo organų veiklos trūkumų, pateikti atitinkamus reikalavimus Bendrijos pirmininkui, Patikrinimo akto kopiją pateikti Pareiškėjui;

10.1.2. VAĮ (pažymos 7.4 punktas) ir Prašymų nagrinėjimo taisyklėmis (pažymos 8.2 punktas) – Savivaldybės pareigūnai, nagrinėdami Pareiškėjo prašymus, turėjo juos išnagrinėti pagal Savivaldybės kompetenciją, vadovaudamiesi išsamumo principo reikalavimais (į prašymus atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodydami visas prašymų nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindami prašymo ar skundo turinį);

10.1.3. SKĮ (pažymos 7.5 punktas) – Pareiškėjo skundo tyrimas nutraukiamas, jei tyrimo metu išnyksta skundžiamos aplinkybės arba, tarpininkaujant Seimo kontrolieriui, skunde keliamos problemos išsprendžiamos gera valia;

10.2. ***nagrinėjamu atveju Savivaldybės pareigūnai:***

10.2.1. šio tyrimo metu Priežiūros ir kontrolės taisyklėse nustatyta tvarka atliko Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimą lėšų kaupimo organizavimo klausimais, surašė Patikrinimo aktą, nustatė Bendrijos veiklos trūkumus (pažymos 6.1.2 papunktis), pateikė Bendrijos pirmininkui atitinkamus reikalavimus (pažymos 6.1.3 papunktis), taip pat Patikrinimo akto kopiją pateikė Pareiškėjui (pažymos 6.2.6 papunktis);

10.2.2. šio tyrimo metu VAĮ ir Prašymų nagrinėjimo taisyklėse nustatyta tvarka pateikė Pareiškėjui Atsakymą-2, t. y., ištaisė Atsakymo išsamumo trūkumus, motyvuotai paaiškino Savivaldybės nustatytas aplinkybes, susijusias su Pareiškėjo prašymų turiniu (dėl Bendrijos įstatų, Bendrijos pirmininko išrinkimo, Savivaldybės kompetencijos šiais klausimais, taip pat pateikė pagrįstus paaiškinimus dėl kitų galimybių ginti Pareiškėjo teises ir teisėtus interesus CK nustatyta tvarka; pažymos 6.2, 7.2 ir 7.3 punktai).

11. Apibendrinus pirmiau nurodytas aplinkybes ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 3 dalimi, darytina išvada, kad ***Pareiškėjo skundo tyrimas nutrauktinas***, nes šio tyrimo metu Savivaldybės pareigūnai atsižvelgė į Seimo kontrolierės tarpininkavimą (pažymos 5 paragrafas): šio tyrimo metu nustatyta tvarka atliko Bendrijos valdymo organų veiklos dėl lėšų kaupimo organizavimo priežiūrą, ištaisė Atsakymo išsamumo trūkumus.

## SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

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

## SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJA

13. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 17 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė **Druskininkų savivaldybės administracijos direktoriui** rekomenduoja atlikti Patikrinimo akte Bendrijos pirmininkui pateiktų reikalavimų vykdymo kontrolę ir apie jų vykdymo rezultatus informuoti Pareiškėją bei Seimo kontrolierę (prireikus, kartu informuoti, kokių papildomų veiksmų Savivaldybė ėmėsi arba ketina imtis, kad Savivaldybės reikalavimai būtų vykdomi nustatyta tvarka).

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

Seimo kontrolierė

Milda Vainiutė