



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2019 m. rugpjūčio mėn. 29 d. Nr. 4D-2019/2-1072
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė 2019-08-20 gavo X (toliau vadinama – Pareiškėja) skundą dėl Vilniaus miesto savivaldybės (toliau citatose ir tekste vadinama – Savivaldybė) administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant gyventojų 2019-06-01 prašymą (registracijos Savivaldybėje Nr. A50-16800/19; toliau citatose ir tekste vadinama – Prašymas), susijusį su daugiabučio namo, esančio <...> (toliau citatose ir tekste vadinama – Namas), bendrojo naudojimo objektų administratoriaus UAB „A“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Administratorius) veikla.

2. Pareiškėja skunde nurodo, kad:

2.1. „[...] gyvename baisiai apleistame“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta) Name, kuriame yra „10 privačių butų“ ir „20 socialinių“ būstų. „Mūsų laiptinė ir langai yra purvini. [...]. Visur pelėsiai ir voratinkliai“;

2.2. „Ne kartą Name kilo gaisras [...]. Pasirodo, degė netvarkoma 2-a laiptinė, kurioje apsigyveno benamiai ir narkomanai. 2-oje laiptinėje išėjimo nėra, kadangi apačioje randasi poliklinika. O juk kilus gaisrui ten gali nubėgti išsigandę žmonės“;

2.3. Namo gyventojai norėtų padaryti Namo bendrojo naudojimo patalpų remontą, „bet turi prisijungti Savivaldybė“.

3. Pareiškėja 2019-08-20 priėmimo pas Seimo kontrolierę metu papildomai pažymėjo, kad dėl netinkamai Administratoriaus prižiūrimų Namo laiptinių Prašymu kreipėsi į Savivaldybės administraciją, kuri 2019-06-28 raštu Nr. A51-60609/19(3.3.10.2-EM4) (toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas) pateikė jai atsakymą į Prašymą, tačiau Atsakymas jos netenkina (Prašyme iškeltos problemos iki šiol neišspręstos).

Pareiškėjos nuomone, Savivaldybė, valdydama daugumą Namo butų, turėtų imtis iniciatyvos sprendžiant Namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros bei remonto organizavimo klausimus.

4. Skunde prašoma Seimo kontrolierės padėti išspręsti nurodytas problemas.

TYRIMAS IR IŠVADOS

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

5. Prašyme Savivaldybei pažymėta: „Mes gyventojai [dviejų Namo butų] esame nepatenkinti savo gyvenamosiomis sąlygomis. Mūsų laiptinė ir langai yra purvini ir nevalomi jau 20 metų. [...]. Turime 2 laiptines, o valoma tik 1. [...]. Visur voratinkliai.“

6. Savivaldybės administracija Atsakyme, atsakydama į Prašymą dėl Namo laiptinių valymo:

6.1. pateikė Pareiškėjai informaciją apie teisinį Administratoriaus veiklos reglamentavimą, Namo bendraturčių susirinkimų organizavimo, sprendimų priėmimo tvarką, Namo atstovo rinkimų organizavimo tvarką. Administratoriaus pareigą pateikti informaciją Namo bendraturčių prašymu ir kt.;

6.2. kreipėsi į Administratorių, prašydama: „1. Išsamiai paaiškinti Pareiškėjai apie Namo laiptinės valymą, šių paslaugų atlikimo periodiškumą, valymo paslaugas atliekančios įmonės kontrolės tvarką; 2. Supažindinti Pareiškėją su valymo paslaugų sutartimi, valymo grafiku; 3. Pateikti dokumentus, įrodančius, kada paskutinį kartą buvo organizuotas Namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimas arba balsavimas raštu dėl įgaliotojo atstovo [...] išrinkimo. [...]“;

6.3. informavo Pareiškėją, kad jai „papildomas atsakymas gavus šiame rašte išdėstyti įpareigojimų įvykdymą patvirtinančius dokumentus, nebus teikiamas“.

7. Iš Nekilnojamojo turto registro (toliau vadinama – NTR) Centrinio duomenų banko 2019-08-21 išrašo nustatyta:

7.1. Namo bendrojo naudojimo objektų administratorius – „UAB „B“ (toliau taip pat vadinama – Administratorius);

7.2. Name yra 35 nekilnojamojo turto objektai, iš kurių 32 gyvenamosios patalpos. Savivaldybė yra 21 gyvenamosios patalpos ir dviejų (2) kitų patalpų savininkė.

Tyrimui reikšmingos Lietuvos Respublikos teisės aktų nuostatos

8. Įstatymai

8.1. *Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnyje* nustatyta, kad vienos iš savivaldybių savarankiškųjų funkcijų yra: „3) savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės ir kito turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo“; „21) statinių naudojimo priežiūra įstatymų nustatyta tvarka“, „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.“

8.2. *Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo* (toliau vadinama – Turto valdymo įstatymas) *9 straipsnyje* nustatyta: „Valstybės ir savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama vadovaujantis šiais principais: 1) visuomeninės naudos – valstybės ir savivaldybių turtas turi būti **valdomas, naudojamas ir disponuojama juo rūpestingai, siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą**; 2) efektyvumo – sprendimais, susijusiais su valstybės ir savivaldybių turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei; 3) racionalumo – valstybės ir savivaldybių turtas turi būti tausojamas, nešvaistomas, **racionaliai valdomas ir naudojamas**; [...]“

8.3. *Civiliniame kodekse* (toliau vadinama – CK) nustatyta:

8.3.1. *4.83 straipsnis* – „3. Butų ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti. [...]“

8.3.2. *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. [...] 5. Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus šaukia [...] butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administratorius [...]. Taip pat sušaukti susirinkimą gali raštu pareikalauti ne mažiau kaip 1/4 butų ir kitų patalpų savininkų. Jeigu šioje dalyje nurodyti subjektai per vieną mėnesį nuo reikalavimo pateikimo dienos susirinkimo nesušaikia, susirinkimą šaukia 1/4 butų ir kitų patalpų savininkų. [...] 7. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimai gali būti priimti ir nesušaikus susirinkimo, bet jiems

raštu pareiškus apie savo sprendimą. Balsavimams raštu taikomi šiame straipsnyje nustatyti kvorumo ir sprendimui priimti reikalingo balsų skaičiaus reikalavimai. Balsavimo raštu tvarka nustato Vyriausybė ar jos įgaliota institucija. [...].“

8.4. *Viešojo administravimo įstatymo* (toliau vadinama – VAI) 3 straipsnyje nustatyta: „Viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujasi šiais principais: 1) įstatymo viršenybės. Šis principas reiškia, kad viešojo administravimo subjektų įgaliojimai atlikti viešąjį administravimą turi būti nustatyti teisės aktuose, o veikla turi atitikti šiame įstatyme išdėstytus teisinius pagrindus. Administraciniai aktai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais; [...] 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.“

9. Kiti teisės aktai

9.1. *Vyriausybės 2015-08-05 nutarimu Nr. 831 patvirtintuose Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatuose* (įsigaliojo 2015-08-13) (toliau vadinama – Nuostatai) reglamentuota:

9.1.1. „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.“

9.1.2. „4. Vykdydamas pagrindinį uždavinį, administratorius atlieka šias funkcijas: [...] 4.3. Vadovaudamasis teisės aktais, reglamentuojančiais pastatų, jų inžinerinių sistemų naudojimą ir priežiūrą, [...] organizuoja namo techninę priežiūrą, [...] 4.11. Vadovaudamasis CK 4.85 straipsniu, šaukia patalpų savininkų susirinkimus arba organizuoja balsavimą raštu. [...]“

9.1.3. „7. Administratorius privalo: 7.1. Nuostatuose nurodytas funkcijas ir pareigas atlikti apdairiai, sąžiningai ir tik naudos gavėjų interesais; [...] 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. ne mažiau kaip 1/4 patalpų savininkų raštu pareikalavus, per mėnesį nuo patalpų savininkų rašto pateikimo organizuoti patalpų savininkų susirinkimą pagal jų siūlomą darbotvarkę; [...]“

9.1.4. „18. Administratoriaus veiklos, susijusios su Nuostatuose nurodytų funkcijų ir pareigų atlikimu, priežiūrą ir kontrolę atlieka savivaldybė.“

9.2. *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 – Kontrolės taisyklės) nustatyta:

9.2.1. „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 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.“

9.2.2. „6. Vykdam kompleksinį patikrinimą, tikrinama: [...] 6.2. patalpų savininkų, [...] apskaitos tvarkymas – ar yra patalpų savininkų, [...] sąrašai; jų atitiktis nustatytiems reikalavimams; [...] 6.5. namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų organizavimas – ar pirkimai organizuojami ir vykdomi teisės aktų nustatyta tvarka; 6.6. informacijos patalpų savininkams teikimas pagal teisės aktų reikalavimus – ar laikomasi nustatytų reikalavimų dėl informacijos teikimo patalpų savininkams ir skelbimo apie savo veiklą (interneto svetainėje, el. paštu, skelbimų lentoje ir kitais būdais), ar gauta (jei gauta, nurodomas skaičius) skundų dėl informacijos pateikimo patalpų savininkams; [...] 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; [...]“

9.2.3. „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). [...]“

Skundo tyrimui reikšminga teismų praktika

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

10.1. 2016-02-22 nutartis 2016-02-22 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 VAĮ nuostatų. [...]“;

10.2. 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 nustatyta 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

11. Apibendrinus skunde nurodytas aplinkybes, pažymėtina, kad Pareiškėja Seimo kontrolierei skundžiasi tuo, kad Savivaldybė, būdama Namų daugumos gyvenamųjų patalpų savininkė, nesiima priemonių, kad būtų tinkamai prižiūrimos, valomos Namų laiptinės, netinkamai išnagrinėjo Prašymą.

12. Išanalizavus šios skundo tyrimui aktualų teisinį reglamentavimą ir teismų praktiką, nurodytus pažymos 8–10 paragrafuose, konstatuotina, kad vadovaujantis:

12.1. VAĮ nurodytu įstatymo viršenybės principu (pažymos 8.4 punktą) – Savivaldybės administracija turi tik tokius įgalinimus, kurie jai (jos pareigūnams) yra suteikti konkrečiomis teisės aktų nuostatomis;

12.2. Vietos savivaldos įstatymu (pažymos 8.1 punktą), Kontrolės taisyklėmis (pažymos 9.2 punktą) ir teismų praktika (pažymos 9.2 punktą) – Savivaldybės administracija yra kompetentinga (įgaliota) vertinti Administratoriaus veiklą dėl jos atitikimo teisės aktų reikalavimams klausimais, nurodytais Kontrolės taisyklių 6 punkte (pvz., ar laikomasi nustatytų reikalavimų dėl informacijos teikimo patalpų savininkams, ar šaukiami teisės aktų nustatytais atvejais ar patalpų savininkų prašymu patalpų savininkų susirinkimai ar organizuojamas balsavimas raštu ir kt.).

Šiuo atveju, atsižvelgus į Prašymo turinį, konstatuotina, kad Prašyme nurodytos Administratoriaus veiklos aplinkybės nėra susijusios su Savivaldybės atliekamos viešosios Administratoriaus veiklos priežiūros ir kontrolės turiniu, todėl Prašymas galėjo būti išnagrinėtas VAĮ nustatyta tvarka, t. y., nevykdant neplanuoto Administratoriaus veiklos patikrinimo pagal Prašymo turinį. Be to, Prašyme nėra nurodyta skunde Seimo kontrolieriui pateikta ir pažymos 2.3 punkte pacituota nuomonė (prašymas), t. y., Pareiškėja nei skunde Seimo kontrolieriui, nei priėmimo Seimo kontrolierių įstaigoje metu nepateikė duomenų apie tai, kad būtų kreipusis į Savivaldybę dėl to, kad ji „prisijungtų“ prie galimai kai kurių gyventojų norimo atlikti Namo bendrojo naudojimo objektų (nenurodyta, kokių konkrečių) remonto;

12.3. VAĮ nurodytu išsamumo principu (pažymos 8.4 punktas) bei teismų praktika (10.1 punktas) – Savivaldybės administracija privalėjo pagal kompetenciją išnagrinėti Prašymą ir pateikti Pareiškėjai atsakymą nuroydamą visas Prašymo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindama Prašymo turinį. Tai, kad Pareiškėjos netenkina skundžiamame Atsakyme išdėstytos faktinės aplinkybės ir argumentai, nėra pagrindas pripažinti, jog pats Atsakymas yra nemotyvuotas ir neteisėtas bei neatitinkantis VAĮ nuostatų.

13. Atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes (pažymos 1–6 paragrafai), konstatuotina, kad nagrinėjamu atveju Savivaldybės pareigūnai pagal kompetenciją ir VAĮ nustatyta tvarka išnagrinėjo Prašymą pagal jo turinį, pateikė informaciją Pareiškėjai apie Administratoriaus veiklos, susijusio su Prašyme keliamais klausimais, teisinį reglamentavimą, taip pat papildomai kreipėsi į Administratorių (pagal jo kompetenciją) dėl informacijos Pareiškėjai rūpimais klausimais suteikimo ir kt. (pažymos 6 paragrafas), taigi, laikytina, kad Prašymas išnagrinėtas tinkamai.

14. Įvertinus pirmiau nurodytą išvadą ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 2 punktu priimtinas sprendimas Pareiškėjos skundą atmesti.

15. Kartu Seimo kontrolierė atkreipia Savivaldybės pareigūnų dėmesį į tai, kad:

15.1. vadovaujantis CK (pažymos 8.3 punktas) ir Nuostatais (pažymos 9.1 punktas) – Namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus šaukia Administratorius, taip pat sušaukti susirinkimą gali raštu pareikalauti ne mažiau kaip 1/4 Namo butų ir kitų patalpų savininkų (toks susirinkimas turi būti sušauktas per mėnesį nuo patalpų savininkų rašto Administratoriui pateikimo organizuoti patalpų savininkų susirinkimą pagal jų siūlomą darbotvarkę dienos).

NTR duomenimis, daugiau nei 1/4 Namo patalpų savininkė yra Savivaldybė, taigi, ji turi teisę inicijuoti Namo patalpų savininkų sprendimo dėl Namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros (valymo), remonto priėmimo organizavimą;

15.2. vadovaudamasi Vietos savivaldos įstatymu Savivaldybė vykdo statinių naudojimo priežiūrą (pažymos 8.1 punktas), taigi, galimai 2018–2019 metais vykdė atliekamos Namo techninės priežiūros patikrinimą (-us). Manytina, kad Pareiškėjai, kuri skunde Seimo kontrolieriui nurodo, kad Namas yra apleistas, būtų tikslinga pateikti informaciją apie atliktų Namo techninės priežiūros patikrinimų rezultatus.

SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

16. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 2 punktu, nusprendžia Pareiškėjos skundą dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) atmesti.

SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS

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

17.1. inicijuoti Namų bendraturčių sprendimų dėl Namų bendrojo naudojimo patalpų priežiūros (valymo), remonto priėmimo organizavimą (kitu atveju – nurodyti Savivaldybės administracijos nustatytais faktinėmis aplinkybėmis ir teisės aktų nuostatomis pagrįstas priežastis);

17.2. pateikti Pareiškėjai ir Seimo kontrolieriui 2018–2019 metais Namų atliktos techninės priežiūros patikrinimo aktus, informaciją apie pateiktų reikalavimų Administratoriui vykdymo rezultatus. Tuo atveju, jeigu tokie aktai nebuvo surašyti, atlikti Namų techninės priežiūros patikrinimą ir Pareiškėjai bei Seimo kontrolieriui pateikti atitinkamų aktų kopijas.

Apie rekomendacijų 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 Vainiūtė