



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL SKUNDO PRIEŠ ZARASŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2023-04-03 Nr. 4D-2023/2-18
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė 2023-01-09 gavo (toliau – Pareiškėjas) skundą dėl Zarasų rajono savivaldybės administracijos (toliau citatose ir tekste – Savivaldybė) pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant Pareiškėjo 2022 metų prašymus.

2. Pareiškėjo skunde pažymėta:

„2022 m. kreipiausi, be kita ko, į Savivaldybę su prašymais dėl: 1) informacijos apie Zarasų miesto energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos „Zarasų Enervizija“ įgyvendinimo priežiūros komiteto (toliau – Komitetas) veiklą 2021-2022 m. pateikimo; 2) vieno iš mūsų daugiabučio namo bendraturčių padarytų ir tebedaromų pažeidimų (savavališka statyba, savavališkai įrengta išorinė reklama ir patalpų naudojimas ne pagal paskirtį); 3) mūsų daugiabučio namą administruojančios UAB „Zarasų būstas“ [toliau citatose ir tekste – Administratorius] padarytų ir tebedaromų pažeidimų“.

2.1. „Į mano prašymą pateikti informaciją apie Komiteto veiklą Savivaldybė atsakė vienu sakiniu – be jokio paaiškinimo pacitavo Viešojo administravimo įstatymo [toliau citatose ir tekste – VAI] nuostatą. Į mano kartotinį paklausimą neatsakė, prašomos informacijos apie Komiteto veiklą nepateikė.“

2.2. „Į mano pranešimą apie savavališką statybą, išorinę reklamą ir patalpų naudojimą ne pagal paskirtį (mano 2021-12-23 raštas) Savivaldybė sureagavo netinkamai:

1. Savavališkos statybos atvejo Statybos inspekcija net nesiėmė nagrinėti (dar nuo 2017 m.), o Savivaldybė, kuri yra atsakinga už Zarasų miesto istorinės dalies, įtrauktos į Lietuvos kultūros vertybių registrą, apsaugą, apskritai vengė kreiptis į Statybos inspekciją, kad ši ištirtų šį konkretų atvejį. Šiuo metu Statybos inspekcija kartu su Administratoriumi ir Savivaldybe, veikdamos prieš daugumos bendraturčių valią, yra įteisinusios savavališką statybą (2022-02-25 Statybos inspekcija išdavė statybos užbaigimo aktą). Statybos inspekcijos sprendimas išduoti statybos užbaigimo aktą ir Savivaldybės sprendimai suderinti Administratoriaus savavališkai parengtą minėtos savavališkos statybos įteisinimo projektą yra apskūsti Vilniaus apygardos administraciniam teismui, vyksta teismo procesas.

2. Patalpų naudojimo ne pagal paskirtį klausimas jau buvo išnagrinėtas Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriaus 2021-06-30 pažymoje Nr. 4D-2020/2-1440.

Tačiau 2022 metais, iš pradžių pripažinusi, kad patalpos naudojamos ne pagal paskirtį (2022-05-12 raštu apie tai buvo informuota ir Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaiga), Savivaldybė vėliau vėl pradėjo tvirtinti, kad paskirties keisti nereikia, nes AB Swedbank ir Ignalinos kredito unija („Kreda“) neva teikia tik pagalbines finansines paslaugas (EVRK kodas K66). Tačiau šio kodo aprašyme aiškiai nurodyta, kad į šį skyrių įeina atitinkamų paslaugų teikimas, neteikiant pačių finansinių paslaugų. Akivaizdu, kad AB Swedbank ir Ignalinos kredito

unija – finansų įstaigos – yra įsteigtos būtent finansinėms paslaugoms, kurių sąvoka apibrėžta Finansų įstaigų įstatymo 3 straipsnio 1 dalyje, teikti ir jas realiai teikia, o Savivaldybės atsakymas prieštarauja elementariai logikai. Kodėl Savivaldybė AB Swedbank ir Ignalinos kredito unijos veiklą priskiria prie pagalbinių finansinių paslaugų, atsakymo rengėjas – savivaldybės vyriausiasis architektas – žodžiu paaiškinti taip ir nesugebėjo.

3. Dėl išorinės reklamos Savivaldybė man, vienam iš bendraturčių, atsisakė suteikti informacijos apie tai, kokiai būtent reklamai išduotas leidimas, kada bendraturčiai priėmė sprendimą leisti įrengti reklamą, taip pat atsisakė pateikti patį bendraturčių sprendimą. [...]. Savivaldybės sprendimą atsisakyti suteikti man informaciją apie sprendimą išduoti leidimą išorinei reklamai įrengti esu apskundęs Lietuvos administracinių ginčų komisijai. Šiuo metu Regionų apygardos administraciniame teisme (Panevėžio rūmuose) nagrinėjamas klausimas dėl to, ar Lietuvos administracinių ginčų komisija pagrįstai atsisakė priimti mano skundą.“

2.3. „Į Savivaldybę kreipiausi ir dėl Administratoriaus padarytų ir tebedaromų pažeidimų (delspinigių skaičiavimas už laiku apmokamas sąskaitas; delspinigių už bendraturčiams priklausančias kaupiamąsias lėšas pasiėmimas sau; nepagrįstas rėmimasis 1995-01-26 Įstatymu Nr. I-775 dėl delspinigių už nesumokėtus paslaugų mokesčius skaičiavimo fiziniams asmenims; atsisakymas mokėti bendraturčiams palūkanas už laikotarpį, kuriuo naudojosi neteisėtai gautomis bendraturčių lėšomis; renovacijos darbų defektų nešalinimas, nors defektus Administratorius fiksavo kasmet nuo 2018 m. iki 2021 m.; apsauginės stogo tvorelės sutvarkymas 2021 m. vasario mėn. panaudojant namo kaupiamąsias lėšas, nors tvorelė buvo įrengta atliekant renovacijos darbus ir jiems galioja garantija). Šiuo metu pašalinti tik kosmetiniai trūkumai. Esminiai trūkumai nešalinami nuo 2018 m. Greičiausiai delsiama, kol pasibaigs garantinis laikotarpis. Į savo kreipimuisi iš Savivaldybės esu gavęs tik 2022-07-26 raštą, kuriuo buvau informuotas apie planuojamą kompleksinį Administratoriaus veiklos patikrinimą 2022 m. III ketvirtį.“

3. Pareiškėjas prašo Seimo kontrolierės „ištirti, ar Savivaldybė minėtais veiksmais (neveikimu) nepažeidė jai, kaip valdžios institucijai, taikomų pareigų ir jos veiklą reglamentuojančių teisės principų, o tuo pačiu ir mano, kaip pareiškėjo, teisių, įtvirtintų Lietuvos Respublikos teisės aktuose; nustačius, kad Savivaldybė nesilaikė teisės aktuose jai nustatytų pareigų ir veiklos principų, pateikti jai siūlymą (rekomendaciją) nedelsiant imtis priemonių konstatuotiems pažeidimams ištaisyti ir užtikrinti, kad būtų griežtai laikomasi teisės aktų; pasiūlyti (rekomenduoti) Savivaldybei, atlikus objektyvų, nešališką ir išsamų vertinimą, pateikti man atsakymus į mano paklausimus.“

TYRIMAS IR IŠVADOS

4. Seimo kontrolierė raštu pranešė Pareiškėjui, kad „Įvertinusi skundo aplinkybes ir atsižvelgusi į Seimo kontrolierių įstatymo nuostatas (Seimo kontrolieriai atsisako nagrinėti skundą, jeigu skundas tuo pačiu klausimu nagrinėjamas teisme) Seimo kontrolierė priėmė sprendimą atsisakyti nagrinėti Jūsų skundo dalį dėl savavališkos statybos bei išorinės reklamos, nes su šiais klausimais susiję ginčai nagrinėjami teismuose.“

5. Iš kartu su skundu pateiktų dokumentų nustatyta:

5.1. Pareiškėjo 2022-07-12 prašyme nurodyta: „prašau Zarasų miesto energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos „Zarasų Enervizija“ įgyvendinimo priežiūros komiteto pateikti man susipažinti šio komiteto 2021 ir 2022 m. posėdžių protokolus, taip pat šiuo laikotarpiu Zarasų rajono savivaldybės tarybai pateiktas ataskaitas bei informaciją apie programos įgyvendinimo eigą. [...]“

5.2. Savivaldybės 2022-08-09 rašte Nr. (6.37E)3-1143 „Dėl informacijos pateikimo“ (atsakymas į Pareiškėjo 2022-07-12 prašymą) nurodyta: „Informuojame, kad vadovaujantis VAĮ 11 straipsnio 3 dalies 4 punktu prašymas ar skundas viešojo administravimo subjekto vadovo arba jo įgalioto pareigūno ar valstybės tarnautojo, kito įstatymų nustatytą specialų statusą turinčio fizinio

asmens sprendimu gali būti nenagrinėjamas, jeigu paaiškėja, kad skundą dėl to paties klausimo pradėjo nagrinėti išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucija ar teismas.“

5.3. Savivaldybė 2022-05-12 Nr. (6.37 E)3-713) (adresuotas Pareiškėjui, rašto kopija – Seimo kontrolierei) nurodė tokią Savivaldybės poziciją dėl patalpų naudojimo paskirties:

„Informuojame, kad Savivaldybės Statybos ir urbanistikos skyriaus specialistas Rolandas Karla ir statinio techninis prižiūrėtojas Administratoriaus vadybininkas Kazimieras Blinka 2021-12-15 atliko statinio, esančio Sėlių a. 20/2, Zarasuose apžiūrą ir įvertino patalpos Nr. 17 naudojimo paskirties atitikimą vykdomai veiklai. Apžiūros metu nustatė, kad patalpoje, esančioje Sėlių a. 20/2-17, Zarasuose [toliau – Patalpos], vykdoma veikla neatitinka pastato naudojimo paskirties.

Dėl Patalpų paskirties pakeitimo 2021-12-17 buvo išsiųstas pranešimas Nr. (6.23 E)3-1767 „Dėl pastato naudojimo paskirties“ Patalpų savininkams A. L. ir N. L.

Vadovaujantis Statybos įstatymo 59 straipsniu, kuris numato atsakomybę už statinio ar jo patalpų naudojimą ne pagal paskirtį, buvo nurodyta, kad iki 2022-03-01 Patalpos savininkai turi pakeisti Patalpos naudojimo paskirtį, kuri atitiktų vykdomą veiklą arba naudoti Patalpas pagal paskirtį.“

5.4. Pareiškėjo 2022-09-13 prašyme, be kita ko, nurodyta:

„Kadangi man, kaip vienam iš namo bendraturčių, neteko girdėti, kad minėtų patalpų savininkas ar nuomininkai imtųsi kokių nors veiksmų dėl [...] patalpų paskirties minėtu adresu, [...], prašau Savivaldybės: 1) informuoti apie esamą situaciją ir savivaldybės administracijos veiksmus, atliktus ir planuojamus atlikti siekiant nutraukti pažeidimą – patalpų naudojimą ne pagal paskirtį (neatsakyta pagal 2022-08-28 rašte pateiktą paklausimą; anksčiau Savivaldybė yra pati pripažinusi, kad žino, jog minėtos Patalpos ne pagal paskirtį naudojamos dar nuo 2002 m.); [...]“

5.5. Savivaldybės 2022-10-18 rašte Nr. (6.61 E)3-1458 (atsakyme į Pareiškėjo 2022-09-13 prašymą), be kita ko, nurodyta:

„Atsakydami į Jūsų raštą, informuojame, kad Savivaldybės Statybos ir urbanistikos skyrius kreipėsi į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekciją prie Aplinkos ministerijos dėl patalpų naudojimo ne pagal paskirtį. Teikiame išaiškinimą:

„Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (toliau – SĮ) 47 straipsnio 1 dalį: statinių naudotojai privalo: 1) naudoti statinį (jo patalpas) pagal paskirtį, išskyrus Vyriausybės nustatytus atvejus ir tvarką. SĮ 2 straipsnio 59 dalis apibrėžia: statinio paskirtis – viešajame registre nurodytas statinio naudojimo tikslas (žmonėms gyventi, ūkinei komercinei ar kitai veiklai), kai statinys atitinka saugos ir jame planuojamos (atliekamos) veiklos (technologijos proceso) privalomuosius reikalavimus, nustatytus normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose. Statinio (jo patalpų) naudojimo ne pagal paskirtį atvejų ir tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas) nustato gyvenamosios paskirties pastato ar jo patalpų ir negyvenamosios paskirties pastato ar jo patalpų naudojimo ne pagal paskirtį reikalavimus. Tvarkos aprašo 5 punktą nurodo, kad viešbučių, administracinės, prekybos, kultūros, poilsio, paslaugų, kitos paskirties pastatuose ar patalpose, gyvenamosios paskirties vieno buto, dviejų butų, daugiabučiame (trijų ir daugiau butų) name atskirais nekilnojamojo turto objektais suformuotose viešbučių, administracinės, prekybos, kultūros, poilsio, paslaugų, kitos paskirties patalpose, nepakeitus jų paskirties, neįrengus papildomo įėjimo, nedarant žalos bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančiam turtui (jei jis yra) ir gyvenamajai aplinkai, nepažeidžiant trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų, galimos Ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriuje nurodytos veiklos rūšys 5.1–5.18 papunkčiuose.

Atsižvelgdami į aukščiau pateiktą teisės aktų nuostatą, manome, kad prekybos paskirties pastate nesuformavus atskiro nekilnojamojo turto objekto (paslaugų paskirties) galima naudoti jei tai numato Tvarkos aprašo nuostatos.“

5.6. Pareiškėjo 2022-06-26 prašyme Savivaldybei nurodyta:

„Iš mano susirašinėjimo su Administratoriumi aiškiai matyti, kad šios įmonės buhalterijoje ir administravime yra didelių problemų, o pati įmonė elgiasi neteisėtai, nesprendžia jos kompetencijai priklausančių iškeltų klausimų, tik biurokратиškai atsirašinėja. Konkrečiai kalbant, Administratorius:

1) negali konkrečiai paaiškinti, kodėl man (tikėtina, ir visiems kitiems kaimynams)

priskaičiavo delspinigių, nors visas jo pateiktas sąskaitas apmokėjau laiku;

2) pripažino, kad delspinigius už kaupiamąsias lėšas (kurios yra bendraturčių nuosavybė) pasiima sau, o ne perveda į mūsų namo kaupiamųjų lėšų sąskaitą;

3) negali konkrečiai paaiškinti, kodėl remiasi 1995 m. sausio 26 d. Įstatymu Nr. I-775 dėl delspinigių už nesumokėtus paslaugų mokesčius skaičiavimo fiziniams asmenims ir kodėl savo paslaugas priskiria prie komunalinių paslaugų, o bendraturčiams priklausančias kaupiamąsias lėšas irgi laiko savo paslauga;

4) neigia savo prievolę vadovaujantis jam konkrečiai nurodytomis Civilinio kodekso nuostatomis, reglamentuojančiomis nepagrįstą praturtėjimą ar turto gavimą, mokėti bendraturčiams palūkanas už laikotarpį, kuriuo naudojosi neteisėtai gautomis bendraturčių lėšomis. [...].

Atsižvelgdamas į tai, kas išdėstyta, prašau:

1) Savivaldybės – vadovaujantis Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punktu užtikrinti tinkamą Administratoriaus veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūrą ir kontrolę, visų pirma kiek tai susiję su šiame rašte nurodytais faktais, ir įpareigoti Administratorių objektyviai, išsamiai ir nešališkai išnagrinėti mano iškeltus klausimus bei pateikti man motyvuotą ir pagrįstą atsakymą; [...].“

5.7. Savivaldybės 2022-07-26 rašte Nr. (6.33 E)3-1073 (atsakymas į Pareiškėjo 2022-06-26 prašymą), nurodyta:

„Informuojame, kad vadovaujantis Savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-30 įsakymu Nr. I(6.6E)-744 [...] yra patvirtintas Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir Savivaldybės administracijos direktoriaus paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių planinių veiklos patikrinimų 2022 m. planas, kuriame yra numatyta atlikti kompleksinį planinį Administratoriaus veiklos patikrinimą 2022 m. trečiąjį ketvirtį, kurio metu įvertinsime ir Jūsų 2022-06-26 raštu pateiktus klausimus.“

6. Seimo kontrolierė, atsižvelgusi į pirmiau šiame rašte nurodytas aplinkybes, kreipėsi į Savivaldybę, prašydama pateikti motyvuotus paaiškinimus:

6.1. dėl informacijos nepateikimo (šio rašto 2.1 papunktis): 1) dėl kokių konkrečių faktinių aplinkybių Pareiškėjo prašymas pateikti informaciją nebuvo nagrinėjamas vadovaujantis VAĮ 11 straipsnio 3 dalies 4 punktu, kodėl tai nebuvo nurodyta Savivaldybės atsakyme Pareiškėjui; 2) nesant konkrečių faktinių aplinkybių, dėl kurių Pareiškėjo prašymas pateikti informaciją nebuvo nagrinėjamas vadovaujantis VAĮ 11 straipsnio 3 dalies 4 punktu, išnagrinėti prašymą Lietuvos Respublikos teisės gauti informaciją ir duomenų pakartotinio naudojimo įstatymo nustatyta tvarka (Seimo kontrolierei pateikti atsakymo Pareiškėjui kopiją);

6.2. dėl Patalpų naudojimo ne pagal paskirtį – ar pasikeitė Savivaldybės pozicija dėl Patalpų naudojimo ne pagal paskirtį (nuo pozicijos, išdėstytos pažymos 5.3 papunktyje – Patalpos naudojamos ne pagal paskirtį, duotas nurodymas keisti Patalpų paskirtį arba Patalpas naudoti pagal paskirtį), jeigu taip, pateikti išsamius motyvuotus faktinėmis aplinkybėmis ir teisės aktų nuostatomis pagrįstus paaiškinimus, kartu atsižvelgiant į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos paaiškinimus, jeigu ne – informuoti apie tai, kokie veiksmai atlikti vykdant Savivaldybės nurodymą dėl Patalpų paskirties keitimo arba Patalpų naudojimo pagal paskirtį;

6.3. dėl Administratoriaus veiklos priežiūros ir kontrolės, statinių naudojimo priežiūros (šio rašto 2.3 papunktis): 1) ar 2022 metais atliktas planinis Administratoriaus veiklos patikrinimas, jeigu taip pateikti valdytojo veiklos patikrinimo akto kopiją; jeigu ne – nurodyti priežastis; 2) ar 2022 metais galimai atliekant planinį Administratoriaus veiklos patikrinimą buvo atliktas ir Pareiškėjo prašyme Savivaldybei nurodytų aplinkybių patikrinimas, kaip įsipareigojo Savivaldybė; jeigu ne – nurodyti priežastis ir atlikti patikrinimą (Seimo kontrolierei pateikti valdytojo veiklos patikrinimo akto kopiją); 3) ar Pareiškėjas buvo informuotas apie Administratoriaus veiklos patikrinimo rezultatus pagal jo prašymo turinį, t. y. ar nustatyta tvarka buvo išnagrinėtas jo 2022-06-26 prašymas; jeigu ne – nurodyti priežastis ir išnagrinėti prašymą (Seimo kontrolierei pateikti atsakymo Pareiškėjui kopiją); 4) ar Savivaldybė gavo Pareiškėjo prašymus, susijusius su renovacijos darbų defektų nešalinimu, nors defektai fiksuojami („Esminiai trūkumai nešalinami nuo

2018 m.), ar buvo atlikta statinių naudojimo priežiūra pagal šiuos prašymus, jeigu neatliktas vykdomos namo techninės priežiūros patikrinimas, nurodyti priežastis ir jį atlikti (informuojant apie tai Pareiškėją ir Seimo kontrolierę); 5) ar buvo patikrintos Pareiškėjo nurodomos aplinkybės dėl „apsauginės stogo tvorelės sutvarkymo 2021 m. vasario mėn. panaudojant namo kaupiamąsias lėšas, nors tvorelė buvo įrengta atliekant renovacijos darbus ir jiems galioja garantija“, jeigu ne – nurodyti priežastis ir patikrinti šias aplinkybes ir kt.

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

7. Iš Savivaldybės administracijos 2023-02-24 raštu Nr. (6.23E)3-216 Seimo kontrolieriui pateiktos informacijos, paaiškinimų bei dokumentų nustatyta:

7.1. „Atsakydami apie programą „Zarasų energvizija“ informuojame, kad 2022 m. vasario 25 d. pasibaigė Zarasų miesto energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programa „Zarasų energvizija“. Atsižvelgiant į tai, kad pasibaigė programos „Zarasų energvizija“ įgyvendinimo priežiūros Komiteto narių įgaliojimai, Komitetas savo veiklos nevykdo.“

7.2. „Dėl patalpų naudojimo ne pagal paskirtį informacija Jums pateikta 2023-02-31 raštu Nr. (6.23 E)-124:

„Savivaldybės Statybos ir urbanistikos skyriaus specialistas Petras Kavolis ir statinio techninis prižiūrėtojas Administratoriaus vadybininkas Kazimieras Blinka 2023-01-27 atliko statinio, esančio Sėlių a. 20/2, Zarasuose apžiūrą ir nustatė, kad patalpoje, esančioje Sėlių a. 20/2-17, Zarasuose vykdoma finansinė veikla.

Atsižvelgiant į pateiktą patalpų savininkų paaiškinimą, kuriame teigiama, kad „Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011-10-12 nutarimu Nr. 1178 patvirtinto Statinio (jo patalpų) naudojimo ne pagal paskirtį atvejų ir tvarkos aprašo (toliau – Aprašas) 5 punktu, [...] daugiabučiame (trijų ir daugiau butų) name atskirais nekilnojamojo turto objektais suformuotose viešbučių, administracinės, prekybos, kultūros, poilsio, paslaugų paskirties patalpose, nepakeitus jų paskirties, neįrengus papildomo įėjimo, nedarant žalos bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančiam turtui (jei jis yra) ir gyvenamajai aplinkai, nepažeidžiant trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų, galimos Aprašo 3.1–3.20 ir 3.22 papunkčiuose nurodytos veiklos rūšys. Aprašo 3.5 punkte nurodyta, kad nepakeitus patalpų paskirties galima pagalbinė finansinių paslaugų ir draudimo veikla (K66). Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, šiuo metu patalpose nepakeitus jų paskirties yra galima vykdyti pagalbinę finansinių paslaugų veiklą ir toks patalpų naudojimas atitinka nustatytus teisės aktų reikalavimus“ [...], nustatyta, kad patalpos naudojamos pagal paskirtį.“

7.3. „Dėl Administratoriaus veiklos informacija Jums pateikta 2023-01-31 raštu Nr. (6.26 E)3-126: „vadovaudamiesi Savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-09-08 įsakymu Nr. I(6.6E)-592 „Dėl neplaninio valdytojo veiklos patikrinimo“ atlikome neplaninį daugiabučio namo, esančio Sėlių a. 20, Zarasuose, Administratoriaus veiklos patikrinimą pagal Pareiškėjo prašymuose nurodytas aplinkybes ir 2021-11-08 surašėme Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos neplaninio patikrinimo aktą Nr. DNB-1-(22.24)“

„[...] vadovaujantis Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir Savivaldybės administracijos direktoriaus paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių planinių veiklos patikrinimų 2022 m. planu, patvirtintu Savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-30 įsakymu Nr. I(6.6E)-744 [...], atlikome kompleksinį planinį Administratoriaus veiklos patikrinimą bei 2022-12-30 surašėme Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos planinio patikrinimo aktą Nr. DNB-1-(22.24).“ Šiame akte, be kita ko, nurodyta: „3. Bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos aprašymas ir įvertinimas (aprašoma, kaip valdytojas vykdo pavestas funkcijas, kokie nustatyti veiklos trūkumai): trūkumų nerasta.“

7.4. „Dėl apsauginės stogo tvorelės Pareiškėją informavo Administratorius 2022-06-22 raštu Nr. (1.10)S-821 (ištrauka iš rašto) „buvo gautas Jūsų daugiabučio namo vieno iš savininkų pranešimas apie pavojingai sulinkusią apsauginę tvorelę ir pakibusią ties stogo kraštu. Reaguojant į

susidariusią situaciją, kuri kėlė pavojų ne tik namo, bet ir miesto gyventojams buvo priimtas sprendimas kuo skubiau atlikti apsauginės tvorelės demontavimo darbus ir šių darbų atlikimui laikinai panaudoti daugiabučio namo kaupiamąsias lėšas. Kai bus išspręstas teisminis ginčas su rangovu – kreipsimės į teismą dėl patirtų išlaidų kompensavimo“.

7.5. „Dėl kaupiamųjų lėšų skaičiavimo, delspinigių ir palūkanų Pareiškėją informavo Administratorius 2022-06-03 raštu Nr. S-742: „Kaupiamosios lėšos yra įskaitomos ir pervedamos į atskirą kaupiamųjų lėšų sąskaitą. Nors ir buvo minusinė sąskaita už suteiktas administravimo, techninės priežiūros paslaugas, kaupiamosios lėšos turėjo būti mokamos, tačiau jos nebuvo gautos. Pervesti lėšas į kitos paskirties sąskaitą – šiuo atveju į kaupiamųjų lėšų – neleidžia buhalterinės apskaitos taisyklės“ [...]. Tame pačiame rašte paminėta, kad (ištrauka iš rašto): „jokia sutartis su Jumis (Pareiškėju) dėl įmokų gavimo nėra pasirašyta, todėl mokėti Jūsų paklausime nurodytų palūkanų nėra teisinio pagrindo.“

7.6. „Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio Sėlių a. 20, atnaujinimo (modernizavimo) darbai Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos sudarytos komisijos priimti 2022 metų vasario 25 dieną, t. y. nuo šios datos Jūsų namo bendraturčiai jau privalo mokėti kredito administravimo mokesį, tačiau atsižvelgiant į Jūsų keliamus reikalavimus, informuojame, kad šis mokeskis dar neskaičiuojamas“.

7.7. „Dėl Administratoriaus taikomo kredito administravimo mokesčio teisėtumo Pareiškėjui buvo pateikta informacija 2022-01-03 raštu Nr. S-4 „2015 metų vasario 4 dieną daugiabučio namo, esančio Sėlių a. Nr. 20 Zarasų mieste, butų ir kitų patalpų savininkai visuotiniame susirinkime, balsuodami vardiniu balsavimu, daugumos balsų, pritarė kredito administravimo mokesčiui ir jo dydžiui. Teisės normos aiškiai reglamentuoja, jog daugumos priimti sprendimai ir privalomi vykdyti visiems. Įstatymu nustatytu terminu ir tvarka priimtas daugiabučio bendraturčių sprendimas nebuvo apskūstas, todėl jis yra galiojantis ir vykdytinas, ką ir daro Administratoriaus atsakingi specialistai. Apie tai Jums rašyta 2021-09-23 ir 2021-11-15 ir 2021-12-13“.

Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos

8. Įstatymai

8.1. Vietos savivaldos įstatymo:

4 *straipsnis* – „Pagrindiniai principai, kuriais grindžiama vietos savivalda, yra: [...] 6) savivaldybės veiklos ir savivaldybės institucijų priimamų sprendimų teisėtumo. Savivaldybės institucijų ir kitų savivaldybės viešojo administravimo subjektų veikla ir visais jų veiklos klausimais priimti sprendimai turi atitikti įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus; [...] 10) veiklos skaidrumo. Savivaldybės institucijų ir kitų savivaldybės viešojo administravimo subjektų veikla turi būti aiški ir suprantama savivaldybės gyventojams, kurie tuo domisi, jiems sudaromos sąlygos gauti paaiškinimus, kas ir kodėl daroma [...]“.

6 *straipsnis* – „Savarankiškosios (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos) savivaldybių funkcijos: [...] 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. Viešojo administravimo įstatymo:

3 *straipsnis* – „Viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujasi šiais principais: [...] 4) *įstatymo viršenybės*. Šis principas reiškia, kad viešojo administravimo subjektų [...] veikla turi atitikti šiame įstatyme išdėstytus teisinius pagrindus. Administraciniai aktai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais; 5) išsamumo. Šis principas reiškia, kad viešojo administravimo subjektas į prašymą ar skundą turi atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nuroydamas visas prašymo ar skundo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindamas prašymo ar skundo turinį [...]“.

11 straipsnis – „3. Prašymas ar skundas viešojo administravimo subjekto vadovo arba jo įgalioto pareigūno ar valstybės tarnautojo, kito įstatymų nustatyta specialų statusą turinčio fizinio asmens sprendimu gali būti nenagrinėjamas, jeigu: [...] 4) paaiškėja, kad skundą dėl to paties klausimo pradėjo nagrinėti išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucija ar teismas; [...]“

8.3. *Teisės gauti informaciją ir duomenų pakartotinio naudojimo įstatymo* (toliau – TGIĮ) 6 straipsnis – „1. Institucija ir valstybės valdomas subjektas, teikdami duomenis, įskaitant pakartotiniam naudojimui skirtus duomenis, vadovaujasi šiais principais: 1) duomenų išsamumo – pareiškėjui turi būti pateikti visi pagal teisės aktus teiktini jo prašymo turinį atitinkantys duomenys; 2) duomenų tikslumo – pareiškėjui teikiami duomenys turi atitikti institucijos ar valstybės valdomo subjekto disponuojamus duomenis; 3) teisėtumo – institucijos ir valstybės valdomo subjekto veiksmai teikiant duomenis grindžiami šiuo ir kitais įstatymais ar kitais norminiais teisės aktais; [...] 5) pagalbos – pareiškėjams teikiama pagalba įgyvendinant teisę gauti duomenis; [...]“

8.4. 13.4. *Seimo kontrolierių įstatymo* (toliau – SKĮ):

17 straipsnis – „1. Seimo kontrolierius [...] priima sprendimą atsisakyti nagrinėti skundą, apie tai informuodamas pareiškėją, jeigu: [...] 6) padaro išvadą, kad skundą nagrinėti tikslinga kitoje institucijoje ar įstaigoje. [...]. 4. Jeigu skundo tyrimo metu paaiškėja šio straipsnio 1 dalyje nurodytos aplinkybės, skundo tyrimas nutraukiamas. [...]“

22 straipsnis – „1. Seimo kontrolierius, atlikęs tyrimą, priima sprendimą: 1) pripažinti skundą pagrįstu; 2) atmesti skundą; 3) nutraukti skundo tyrimą. [...]“

9. Kiti teisės aktai

9.1. *Vyriausybės 2011-10-12 nutarimu Nr. 1178 patvirtinto Statinio (jo patalpų) naudojimo ne pagal paskirtį atvejų ir tvarkos aprašo* (toliau – Tvarkos aprašas):

3 punktas – „Gyvenamosios paskirties [...] daugiabučiame (trijų ir daugiau butų) name ar jo patalpose, [...] nepakeitus paskirties, neįrengus papildomo įėjimo, nedarant žalos bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančiam turtui (jei jis yra) ir gyvenamajai aplinkai, nepažeidžiant trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų, galima ši Ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriuje nurodytų rūšių veikla: [...] 3.5. pagalbinė finansinių paslaugų ir draudimo veikla [...]“

5 punktas – „[...] administracinės, prekybos, [...] paslaugų, kitos paskirties pastatuose ar patalpose, gyvenamosios paskirties [...] daugiabučiame (trijų ir daugiau butų) name atskirais nekilnojamojo turto objektais suformuotose [...] administracinės, prekybos, [...] paslaugų, kitos paskirties patalpose, nepakeitus jų paskirties, neįrengus papildomo įėjimo, nedarant žalos bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančiam turtui (jei jis yra) ir gyvenamajai aplinkai, nepažeidžiant trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų, galimos šios Ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriuje nurodytos veiklos rūšys: [...] 5.11. Tvarkos aprašo 3.1–3.20 ir 3.22 papunkčiuose nurodytos veiklos rūšys; [...]“

13 punktas – „Ginčus dėl gyvenamosios paskirties pastatų (jų patalpų) ir negyvenamosios paskirties pastatų (jų patalpų) naudojimo vykdant Tvarkos apraše nurodytų rūšių veiklą, sprendžia teismas.“

9.2. *Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-08-22 nutarimu Nr. 875* (toliau – Prašymų nagrinėjimo taisyklės), 45 punktas – „Į prašymą institucija atsako atsižvelgdama į jo turinį: 45.1. į prašymą suteikti administracinę paslaugą atsakoma suteikiant prašomą vieną iš Viešojo administravimo įstatymo 19 straipsnio 1 dalyje nurodytų administracinių paslaugų (ar prašomas kelias administracines paslaugas) arba pateikiant motyvuotą atsisakymą tą padaryti; [...] 45.4. į prašymą, nenurodytą Taisyklių 45.1–45.3 papunkčiuose, atsakoma laisva forma.“

9.3. *Zarasų rajono savivaldybės tarybos 2019-11-15 sprendimu Nr. T-180 patvirtintų Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir Zarasų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymo, priežiūros ir kontrolės taisyklių* (toliau – Taisyklės):

4 punktas – „Planinio valdytojo veiklos patikrinimo (toliau – planinis patikrinimas) tikslas – surinkti ir įvertinti informaciją ir duomenis apie valdytojo veiklą“.

12 punktas – „Vykdam planinį patikrinimą, tikrinama: [...] 12.4. 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; [...] 12.6. informacijos ir duomenų patalpų savininkams teikimas pagal teisės aktų reikalavimus – ar laikomasi nustatytų reikalavimų dėl informacijos ir duomenų teikimo patalpų savininkams ir skelbimo apie savo veiklą (internetu svetainėje, el. paštu, skelbimų lentoje ir kitais būdais), ar gauta (jei gauta, nurodomas skaičius) skundų dėl informacijos ir duomenų pateikimo patalpų savininkams; [...] 12.8. patalpų savininkų susirinkimų ir balsavimo raštu organizavimas – ar šaukiami teisės aktų nustatytais atvejais ar patalpų savininkų prašymu patalpų savininkų susirinkimai, ar organizuojamas balsavimas raštu; [...]“.

13 punktas – „Planinis patikrinimas užbaigiamas Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo akto (toliau – aktas) surašymu, kurio forma pateikta Taisyklių priede. Akte nurodomi valdytojo pateikti dokumentai, trūkumai, kuriuos valdytojas nedelsdamas pašalina, aprašoma valdytojo veikla, jos įvertinimas, rekomendacijos, informuojama apie pradėtą administracinio nusižengimo teiseną dėl patikrinimo metu nustatytų valdytojo veiklą reglamentuojančių teisės aktų pažeidimų. Aktas surašomas 2 egzemplioriais. Vienas pasirašytinai įteikiamas valdytojui, antras saugomas Savivaldybės administracijos direktoriaus teisės aktų nustatyta tvarka“.

15 punktas – „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 punktas – „Neplaninis patikrinimas gali būti atliekamas Savivaldybės administracijos direktoriui 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“.

17 punktas – „Savivaldybės administracijos direktorius, gavęs patalpų savininko skundą, jį įvertina ir per 20 darbo dienų nuo jo gavimo priima sprendimą pradėti ar nepradėti neplaninį patikrinimą ir apie priimtą sprendimą raštu informuoja skundą pateikusį asmenį. [...]“.

19 punktas – „Savivaldybės administracijos direktorius gali priimti sprendimą nepradėti neplaninio patikrinimo, jei pagal skunde nurodytas aplinkybes ir turimą informaciją ir duomenis yra aišku, kad galimas teisės aktų reikalavimų nesilaikymas ir (arba) netinkamas pareigų vykdymas yra mažareikšmis, t. y. remiantis teisingumo ir protingumo principais pažeidimas vertintinas kaip formalus ir (ar) nereikšmingas, nėra kartotinis ir neturėjo reikšmingos įtakos patalpų savininkų teisėms ir teisėtiems interesams. Neplaninis patikrinimas nepradedamas, jeigu skunde nurodytos aplinkybės nėra susijusios su bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos priežiūra ir kontrole“.

24 punktas – „Apie atliktą ar nutrauktą neplaninį patikrinimą Savivaldybės administracijos direktorius ne vėliau kaip per 3 darbo dienas raštu informuoja skundą pateikusį asmenį, dėl kurio skundo buvo pradėtas neplaninis patikrinimas, nurodydama atlikto patikrinimo rezultatus ir išvadas ar nutraukto neplaninio patikrinimo motyvus“.

25 punktas – „Atlikus neplaninį patikrinimą taikomi taisyklių 13 ir 14 punktai“.

9.4. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-12-30 įsakymu Nr. D1-971 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ (toliau – Reglamentas):

105 punktas – „Šio Reglamento 102.2 ir 102.3 papunkčiuose nurodyti Subjektai turi atlikti šių konkrečių statinių (jo dalių) Naudojimo priežiūrą vietoje: 105.1. ypatingųjų statinių, kurių

požymiai apibrėžti STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ [...], ir daugiabučių gyvenamųjų namų, kurių aukštumas iki 5 aukštų imtinai, – ne rečiau kaip vieną kartą per metus. [...].“

106 punktas – „Reglamento 102.2 ir 102.3 papunkčiuose nurodyti Subjektai konkretaus statinio (jo dalies) Priežiūrą vietoje gali atlikti dažniau, nei nurodyta šio Reglamento 105 punkte, kai: 106.1. tokį sprendimą priėmė pats šio Reglamento 102.2 ir 102.3 papunkčiuose nurodytas Subjektas. [...]; 106.2. įvyko naudojamo statinio avarija ar yra nustatyta jos grėsmė, pastebėtos statinio deformacijos, yra prielaidų, kad stichinių nelaimių ar kitų ekstremaliųjų įvykių metu pažeisti esminiai statinio reikalavimai [...]; 106.3. gautas skundas, prašymas ar pranešimas dėl statinių priežiūros, kuris nagrinėjamas VAI [...] nustatyta tvarka ir terminais.“

108 punktas – „Priežiūros vykdytojas, tikrindamas Naudotojo atliekamą statinių techninę priežiūrą, privalo: 108.1. pareikalauti pateikti statinio techninei priežiūrai reikalingus dokumentus [9.5; 9.41], kai jie privalomi [...]; 108.3. apžiūrėti statinį ar jo dalį vietoje; [...]; 108.4.4. padaryti išvadas apie statinio techninę būklę ir jo techninę priežiūrą atsižvelgiant į 108.2.1–108.4.3 papunkčiuose nustatytus kriterijus; 108.5. surašyti statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą (Reglamento 8 priedas); [...]; 108.6. nustatyti reikalavimus trūkumams pašalinti; 108.7. kontroliuoti statinio techninės priežiūros patikrinimo akte įrašytų reikalavimų įvykdymą; 108.8. statinio techninės priežiūros žurnale ir prižiūrimų naudojamų statinių naudotojų sąrašą pažymėti apie atliktą statinio techninės priežiūros patikrinimą.“

Tyrimui reikšminga Lietuvos Respublikos teismų praktika

10. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – LVAT) praktika – 2014-05-28 nutartis administracinėje byloje Nr. A261-610/2014 – „[...] viešojo administravimo subjektas, bet koku 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 VAI, kitų šiam ginčui aktualių teisės aktų taikymo požiūriu atsakovas privalo veikti taip, kaip to prašo besikreipiantys į juos asmenys [...]“;

Tyrimo išvados

11. Atsižvelgiant į tyrimo metu analizuotą informaciją, teisinį reglamentavimą, išvados bus pateikiamos išskiriant šias dalis:

- 11.1. dėl prašymo pateikti informaciją nagrinėjimo;
- 11.2. dėl patalpų naudojimo;
- 11.3. dėl prašymo dėl Administratoriaus veiklos kontrolės.

Dėl prašymo pateikti informaciją nagrinėjimo

12. Apibendrinus Skunde Seimo kontrolierei nurodytas aplinkybes (pažymos 2.1 papunktis) konstatuotina, kad Pareiškėjas skundžiasi tuo, kad Savivaldybė nepateikė jam prašomos informacijos apie Komiteto veiklą.

13. Apibendrinus teisinį reglamentavimą, konstatuotina, kad vadovaujantis VAI (pažymos 8.2 papunktis), TGIĮ (pažymos 8.3 papunktis), Prašymų nagrinėjimo taisyklėmis (pažymos 9.2 papunktis) Savivaldybė privalo savo veikloje laikytis įstatymo viršenybės principo reikalavimų, administraciniai sprendimai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais.

Pareiškėjo prašymą pateikti informaciją apie Komiteto veiklą (pažymos 5.1 papunktis) Savivaldybė turėjo nagrinėti pagal jos kompetenciją ir prašymo turinį, vadovaudamasi TGIĮ reikalavimais, t. y. Pareiškėjui turėjo būti suteikta pagalba įgyvendinant teisę gauti duomenis, pateikti visi pagal teisės aktus teiktini jo prašymo turinį atitinkantys ir Savivaldybės disponuojami

duomenys, Savivaldybės veiksmai teikiant duomenis turėjo būti grindžiami TGIĮ ir kitais įstatymais ar kitais norminiais teisės aktais.

Prašymas galėjo būti nenagrinėjamas, jeigu būtų iš tiesų paaiškėję, kad skundą dėl to paties klausimo pradėjo nagrinėti išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucija ar teismas.

14. Nagrinėjamu atveju Savivaldybės pareigūnai šio tyrimo metu nepateikė paaiškinimo, dėl kokių konkrečių faktinių aplinkybių Pareiškėjo prašymas pateikti informaciją nebuvo nagrinėjamas vadovaujantis VAĮ 11 straipsnio 3 dalies 4 punktu (Prašymas gali būti nenagrinėjamas, jeigu paaiškėja, kad skundą dėl to paties klausimo pradėjo nagrinėti išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucija ar teismas), kodėl tai nebuvo nurodyta Savivaldybės atsakyme Pareiškėjui, taigi darytina išvada, kad minimas prašymas turėjo būti nagrinėjamas TGIĮ nustatyta tvarka;

Pažymėtina, kad Seimo kontrolierė, pateikdama Savivaldybei siūlymą, nesant konkrečių faktinių aplinkybių, dėl kurių Pareiškėjo prašymas pateikti informaciją nebuvo nagrinėjamas vadovaujantis VAĮ 11 straipsnio 3 dalies 4 punktu, išnagrinėti prašymą TGIĮ nustatyta tvarka (Seimo kontrolieri pateikti atsakymo Pareiškėjui kopiją), sudarė Savivaldybei sąlygas ištaisyti jos veiklos trūkumus. Pažymėtina, kad Savivaldybė šia galimybe nepasinaudojo, nepateikė Pareiškėjui jo prašomų duomenų arba tinkamai nemotyavo atsisakymo pateikti informaciją, nepateikė Pareiškėjui tinkamo atsakymo.

Šio tyrimo metu Savivaldybė Seimo kontrolieri pažymėjo, kad „Komitetas savo veiklos nevykdo“ (pažymos 7.1 papunktis). Pastebėtina, kad Komitetui nutraukus darbą, jo veiklos dokumentus Savivaldybė turėtų saugoti nustatyta tvarka).

15. Apibendrinus pažymos 13–14 punktuose pateiktas išvadas, konstatuotina, kad Savivaldybės pareigūnai nepagrįstai nenagrinėjo Pareiškėjo prašymo pateikti informaciją apie Komiteto veiklą, todėl ši Pareiškėjo Skundo dalis pripažintina pagrįsta.

Dėl patalpų naudojimo

16. Apibendrinus Skunde Seimo kontrolieri nurodytas aplinkybes (pažymos 2.2 papunktis) konstatuotina, kad Pareiškėjas skundžiasi tuo, kad Savivaldybė nepagrįstai pakeitė savo poziciją dėl patalpų naudojimo (buvo pripažinusi, kad patalpos naudojamos ne pagal paskirtį), nustatydama, kad patalpose teikiamos pagalbinės finansinės paslaugos, taigi, patalpos naudojamos pagal paskirtį.

17. Apibendrinus teisinį reglamentavimą, konstatuotina, kad vadovaujantis Tvarkos aprašu (pažymos 9.1 papunktis) gyvenamosios paskirties daugiabučiame name ar jo patalpose, nepakeitus paskirties, neįrengus papildomo įėjimo, nedarant žalos bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančiam turtui (jei jis yra) ir gyvenamajai aplinkai, nepažeidžiant trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų, galima pagalbinė finansinių paslaugų veikla, ginčus dėl gyvenamosios paskirties pastatų (jų patalpų) naudojimo vykdant Tvarkos apraše nurodytų rūšių veiklą, sprendžia teismas.

18. Nagrinėjamu atveju Savivaldybės pareigūnai iš tiesų pateikė dvi skirtingas išvadas dėl patalpų naudojimo pagal paskirtį, t. y. kad patalpos naudojamos ne pagal paskirtį (pažymos 5.3 papunktis), kad patalpos naudojamos pagal paskirtį (pažymos 7.2 papunktis).

Pastebėtina, kad Savivaldybės pareigūnai šio tyrimo metu nepateikė išsamių motyvuotų faktinėmis aplinkybėmis ir teisės aktų nuostatomis pagrįstų paaiškinimų dėl Savivaldybės pozicijos pasikeitimo priežasčių.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Savivaldybės veikla turi atitikti vietos savivaldos skaidrumo principo reikalavimus, t. y. turi būti aiški ir suprantama savivaldybės gyventojams, kurie tuo domisi, jiems sudaromos sąlygos gauti paaiškinimus, kas ir kodėl daroma (pažymos 8.1 papunktis). Šiuo atveju, Savivaldybės veikla neatitinka skaidrumo principo reikalavimų.

Pabrėžtina, kad pagal Tvarkos aprašą ginčus (pvz., Pareiškėjo (Namo butų savininkų) iniciatyva jam (jiems) nesutinkant su Savivaldybės išvada, kad patalpos naudojamos pagal paskirtį) dėl gyvenamosios paskirties pastatų (jų patalpų) naudojimo vykdant Tvarkos apraše nurodytų rūšių veiklą, sprendžia teismas.

19. Apibendrinus pažymos 17–18 punktuose pateiktas išvadas ir vadovaujantis SKĮ 17 straipsnio 1 dalies 6 punktu ir 4 dalimi (jeigu tyrimo metu paaiškėja, kad skundą nagrinėti tikslinga kitoje institucijoje, skundo tyrimas nutraukiamas), konstatuotina, kad šios Pareiškėjo skundo dalies tyrimas nutrauktinas, nes patalpų naudojimo klausimas, prireikus, nagrinėtinas kitoje institucijoje – teisme.

Dėl prašymo dėl Administratoriaus veiklos kontrolės

20. Apibendrinus skunde Seimo kontrolieriui nurodytas aplinkybes (pažymos 2.3 papunktis) konstatuotina, kad Pareiškėjas skundžiasi tuo, kad Savivaldybė netinkamai vykdo Administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę pagal jo 2022-06-26 prašymą.

21. Apibendrinus teisinį reglamentavimą, konstatuotina, kad vadovaudamasi Taisyklėmis (pažymos 9.3 papunktis), Reglamentu (pažymos 9.4 papunktis), Savivaldybė, gavusi prašymą dėl Administratoriaus veiklos priežiūros, turėjo priimti motyvuotą Taisyklių reikalavimais sprendimą dėl neplaninio Administratoriaus veiklos patikrinimo pagal Pareiškėjo prašymo turinį (pranešti Pareiškėjui apie patikrinimo rezultatus) arba jo nepradėti ir šį prašymą išnagrinėti VAĮ nustatyta tvarka, patikrinant visas prašyme nurodytas aplinkybes.

Savivaldybė, vadovaudamasi VAĮ (pažymos 8.2 papunktis), Prašymų nagrinėjimo taisyklėmis (pažymos 9.2 papunktis) privalo savo veikloje laikytis įstatymo viršenybės principo reikalavimų, administraciniai sprendimai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais.

Pažymėtina, kad Pareiškėjo prašymą dėl Administratoriaus veiklos priežiūros (pažymos 5.6 papunktis) Savivaldybė turėjo nagrinėti pagal jos kompetenciją ir prašymo turinį, vadovaudamasi išsamumo principo reikalavimais (į prašymą turėjo atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodydama visas prašymo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindama prašymo turinį).

22. Nagrinėjamu atveju Savivaldybė nepateikė motyvuoto sprendimo dėl neplaninio patikrinimo pagal prašymo turinį nevykdymo, įsipareigojo Pareiškėjo prašyme nurodytas aplinkybes patikrinti planinio Administratoriaus veiklos patikrinimo metu (pažymos 5.7 papunktis), tačiau Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos planinio patikrinimo akte Nr. DNB-1-(22.24) Administratoriaus veikla prašyme nurodytais klausimais neaprašyta ir neįvertinta (pažymos 7.3 papunktis), nepateikti duomenys, kad Pareiškėjui būtų buvę pranešta apie patikrinimo pagal jo prašymą rezultatus, taigi nėra teisinio pagrindo teigti, kad Pareiškėjo prašymas buvo išnagrinėtas nustatyta tvarka.

Pastebėtina, kad Savivaldybė šio tyrimo metu Seimo kontrolierę informavo apie Administratoriaus veiklą panaudojant kaupiamąsias lėšas apsauginės stogo tvorelės remontui, skaičiuojant kaupiamųjų lėšų delspinigius ir palūkanas, kredito administravimo mokesťį (pažymos 7.4–7.7 punkčiai), tačiau nepateikė nurodytos Administratoriaus veiklos vertinimo (išskyrus dėl kredito administravimo mokesčio) bei duomenų, kad Pareiškėjui būtų buvęs pateiktas išsamus atsakymas į jo prašymą dėl Administratoriaus veiklos priežiūros ir kontrolės.

23. Apibendrinus pažymos 21–22 punktuose pateiktas išvadas, konstatuotina, kad pažeista Pareiškėjo teisė į gerą viešąjį administravimą, ši Pareiškėjo skundo dalis pripažintina pagrįsta.

24. Kartu Seimo kontrolierė atkreipia Savivaldybės pareigūnų dėmesį į tai, kad Savivaldybė nepateikė paaiškinimų Seimo kontrolierei, „ar Savivaldybė gavo Pareiškėjo prašymus, susijusius su renovacijos darbų defektų nešalinimu, nors defektai fiksuojami („Esminiai trūkumai nešalinami nuo 2018 m.), ar buvo atlikta statinių naudojimo priežiūra pagal šiuos prašymus, jeigu neatliktas vykdomos namo techninės priežiūros patikrinimas, nurodyti priežastis ir jį atlikti (informuojant apie tai Pareiškėją ir Seimo kontroliere)“ (pažymos 6.3 papunktis).

Atsižvelgus į tai Savivaldybei teiktina atitinkama rekomendacija dėl namo techninės priežiūros patikrinimo atlikimo, Savivaldybės atsakymo Pareiškėjui dėl darbų trūkumų, išaiškėjusių garantinio periodo metu, šalinimo pateikimo, kartu informuojant, kokių veiksmų ėmėsi arba ketina imtis Administratorius namo bendraturčių interesų apsaugai užtikrinti (pvz reikšti reikalavimus rangovui, kreiptis į teismą ir pan.).

SEIMO KONTROLIERĖS SPRENDIMAI

25. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė nusprendžia . skundo dalį dėl Zarasų rajono savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) prašymo pateikti informaciją apie Komiteto veiklą klausimais pripažinti pagrįsta.

26. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė nusprendžia . skundo dalies dėl Zarasų rajono savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) patalpų naudojimo klausimais tyrimą nutraukti.

27. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė nusprendžia . skundo dalį dėl Zarasų rajono savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) prašymo dėl Administratoriaus veiklos priežiūros ir kontrolės klausimais pripažinti pagrįsta.

SEIMO KONTROLIERĖS REKOMENDACIJOS

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

28.1. nustatyta tvarka išnagrinėti Pareiškėjo 2022-06-26 prašymą dėl Administratoriaus veiklos priežiūros ir kontrolės (patikrinti jame nurodytas aplinkybes ir pateikti Administratoriaus veiklos kiekvienu klausimu vertinimą), pateikti Pareiškėjui išsamumo principo reikalavimus atitinkantį atsakymą (Seimo kontrolierei – atsakymo kopiją), kartu informuojant ir apie konkrečius planinio Administratoriaus veiklos patikrinimo prašyme nurodytais klausimais rezultatus;

28.2. atlikti Pareiškėjo gyvenamojo namo techninės priežiūros patikrinimą nustatyta tvarka ir apie jo rezultatus informuoti Pareiškėją (Seimo kontrolierei pateikti rašto Pareiškėjui kopiją);

28.3. pateikti Savivaldybės atsakymą Pareiškėjui dėl darbų trūkumų, išaiškėjusių garantinio periodo metu, šalinimo, kartu informuojant, kokių veiksmų ėmėsi arba ketina imtis Administratorius namo bendraturčių interesų apsaugai užtikrinti (pvz reikšti reikalavimus rangovui, kreiptis į teismą ir pan.) (Seimo kontrolierei – atsakymo kopiją).

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

Seimo kontrolierė



Milda Vainiutė