



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2020 m. spalio 29 d. Nr. 4D-2020/2- 1000
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigoje gautas Lietuvos Respublikos Seimo nario Algio Strelčiūno (toliau vadinama – Seimo narys) persiūstas Vilniaus miesto <...> namo (toliau vadinama – Namas) gyventojų X (toliau vadinama – Pareiškėjas) skundas (toliau vadinama – Skundas) dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau vadinama – Savivaldybė) pareigūnų veiksmų (neveikimo) galimai netinkamai išnagrinėjus Pareiškėjo prašymą.

2. Skunde nurodoma, kad Pareiškėjo „netenkina formalus Savivaldybės atsakymas į mano 2020-06-22 prašymą (toliau vadinama – Prašymas)“.

3. Pareiškėjas prašo „padėti spręsti problemą“.

4. Savivaldybė 2020-07-17 raštu Pareiškėjui pateikė informaciją į jo Prašymą:

„Namo bendrojo naudojimo objektus administruoja UAB „<...>“ [toliau vadinama – Administratorius]. [...]. Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 2 str. 15 d, 2 p. nurodyta, kad namo bendrojo naudojimo objektai yra bendrosios pastato inžinerinės sistemos – pastato bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, dujų, šilumos, sanitarinės technikos ir kita įranga. Administratoriaus interneto svetainės Namo savitarroje patalpintame Namo 2016-03-21 bendrojo naudojimo objektų apraše Nr. LB-OA-16-000068 (toliau – Objektų aprašas) yra nurodyta, kad liftas (liftai) priklauso 1–60 butų savininkams. Todėl jų priežiūros, remonto ir eksploatacijos išlaidas turi apmokėti šių patalpų savininkai.

Dėl lifto keitimo Administratorius informavo, kad dėl vieno iš dviejų Namo liftų keitimo buvo vykdomas balsavimas raštu, kuriame Namo patalpų savininkai pritarė lifto keitimui (Skyriui pateiktas 2019-06-26 balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolas Nr. LB-VSP-19-154). Kadangi ne visi namo patalpų savininkai kaupė amortizacines lėšas liftams atnaujinti, tiems butams, kurie šių lėšų nekaupė, lifto keitimo išlaidos yra atitinkama dalimi didesnės, nei tiems, kurie tokias lėšas kaupė.

Pareiškėją informuojame, kad Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-05-23 nutarimu Nr. 603 (toliau – Nuostatai), 8.4 p. yra nurodyta, kad administratorius apskaičiuoja mokėjimus už lifto naudojimą ir priežiūrą – pagal lifto priežiūros pirkimo sutartyje nustatytą lifto priežiūros kainą ir sunaudotos elektros energijos kiekį, kuris nustatomas pagal lifto elektros energijos apskaitos prietaiso rodmenis; jeigu namo pirmojo ar antrojo aukšto patalpų savininkai (naudotojai), patekdami į savo patalpas, Liftu nesinaudoja, jiems neskaičiuojamas mokėjimas už lifto elektros energiją.“

TYRIMAS IR IŠVADOS

5. Siekiant išsiaiškinti Pareiškėjo nurodytas aplinkybes, buvo kreiptasi į Savivaldybę, prašant pateikti paaiškinimus dėl Skundo teiginių bei atsakyti į klausimus.

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

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

6.1. „Skyrius nagrinėjo du Pareiškėjo prašymus, kurie buvo persiųsti nagrinėti [...] Seimo nario ir Savivaldybėje registruoti: 2020-06-25 Nr. A50-19452/20 bei 2020-07-29 Nr. A50-23031/20 (toliau – prašymai) ir Skyrius teikė atsakymus: 2020-07-17 Nr. A51-90555/20 ir 2020-08-27 Nr. A51-106693/20.“

6.2. „[...] prašymuose pareiškėjas nekėlė klausimų dėl vykdytų lifto keitimo darbų ar kaupiamųjų lėšų panaudojimo minėtiems darbams atlikti teisėtumo, todėl nebuvo pradėtas Administratoriaus veiklos neplaninis patikrinimas ir Pareiškėjui buvo teikti paaiškinimai prašymų apimtyje dėl jo prievolių apmokėti išlaidas, susijusias su liftų priežiūra ir eksploataivimu (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. liepos 24 d. įsakymu patvirtintų 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 pavyzdinių taisyklių 19 punktą).“

6.3. „[...] Administratorius, vykdydamas lifto savininko funkcijas, atsako už nuolatinės liftų priežiūros ir tinkamo, funkcionalaus bei saugaus jų naudojimo organizavimą. Namo nuolatinę liftų priežiūrą pagal sutartį su Administratoriumi vykdo licencijuota įmonė UAB [pavadinimas žinomas], o liftą, kaip netinkamą naudoti, įvertino UAB [pavadinimas žinomas] atliekant būklės tikrinimą (dalinis techninis ir periodinis patikrinimas). UAB [...] 2019-05-07 Lifto techninės būklės tikrinimo ataskaitoje Nr. 19-19-351 nurodė lifto (kurio identifikacijos Nr. LF-01-04434) trūkumus ir pastabas bei teikė išvadą „Liftas netinkamas naudoti“. Atsižvelgiant į tai, darytina išvada, kad Administratorius privalėjo organizuoti ataskaitoje nurodytų gedimų ir defektų likvidavimo darbus. Patikrinus Administratoriaus interneto svetainės <...> savitaroje („pranešimai“) skelbiamą informaciją nustatyta, kad 2019-05-07 yra paskelbtas pranešimas apie atliktą „lifto kasmetinį patikrinimą“.“

6.4. „Siekdamas išspręsti dėl lifto gedimo susidariusią situaciją, Administratorius vykdė 2019-06-05–2020-06-19 balsavimą raštu, kad liftas toliau galėtų tinkamai ir saugiai funkcionuoti (vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-05-23 nutarimu Nr. 603 patvirtintų nuostatų (toliau – Nuostatai) 6.3 punktu, administratorius turi teisę šaukti patalpų savininkų susirinkimus ar organizuoti balsavimą raštu dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo savo iniciatyva). Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos 2019-06-26 protokolu Nr. LB-VSB-19-154 (toliau – Protokolas) buvo konstatuota, kad balsavimas raštu įvyko ir buvo priimtas sprendimas pakeisti Namo liftą, lifto keitimui pritarė 32 balsai, nepritarė 2 balsai.“

6.5. „Atkreiptinas Administratoriaus dėmesys, kad Protokolas neatitinka Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018-09-25 įsakymu Nr. D 1-844 patvirtintos Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolo formos, nes jame nėra informacijos „kiekvieno buto / kitos patalpos savininko balsavimo rezultatai“, todėl pagal Protokolą nėra aišku, kaip balsavo ir ar balsavo Pareiškėjas. Pažymėtina, kad šis pažeidimas laikytinas mažareikšmiu ir galutiniam sprendimui dėl lifto keitimo įtakos neturėjo.“

6.6. „Skyrius neturi duomenų apie Namo patalpų savininkų lėšų kaupimą lifto atnaujinimo darbams ir informacijos apie įmokų dydžius už lifto pakeitimo darbus patalpų savininkams

(kaupusiems lėšas lifto atnaujinimui ir nekaupusiems lėšų). Šitą klausimą turėtų atsakyti Namų Administratorius.

Paaškiname, kad lėšų kaupimas liftams atnaujinti (amortizaciniai atskaitymai) daugiabučiuose namuose buvo reglamentuotas ankstesniuose teisės aktuose. Nuostatų 2002-05-28 nutarimo Nr. 752 redakcijos 8.6 punkte buvo nurodyta, kad „mokesčius už liftą, kurie apskaičiuojami pagal lifto priežiūros sutartyje nustatytus įkainius ir sunaudotą elektros energiją, — pagal jos apskaitos prietaisų parodymus. Namų pirmame ir antrame aukštuose esančių patalpų naudotojams lifto paslauga neteikiama ir mokesčiai už liftą neskaičiuojami“. Ši nuostata, kad 1–2 aukštų naudotojams „mokesčiai už liftą neskaičiuojami“, pasikeitė tik pagal Nuostatų 2015-08-05 nutarimo Nr. 831 redakciją, kurioje buvo įtvirtinta nuostata: „jeigu namų pirmojo ar antrojo aukšto patalpų savininkai (naudotojai), patekdami į savo patalpas, liftu nesinaudoja, jiems neskaičiuojamas mokėjimas už lifto elektros energiją“.

6.7. „Daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administratoriai lėšų kaupimą liftų įrangai atnaujinti pradėjo vykdydami Vilniaus miesto valdybos 1999-07-29 sprendimą Nr. 1385V „Dėl liftų įrangos techninės būklės“ su vėlesniais pakeitimais ir vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004-06-24 sprendimu Nr. 1-423 „Dėl lėšų liftų kapitaliniam remontui skaičiavimo ir panaudojimo tvarkos“ (toliau – Tarybos sprendimas), kuris neteko galios Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-05-15 sprendimu Nr. 1-1228. Tarybos sprendimo 2.1 punkte buvo nustatyta „siūlyti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriams skaičiuoti amortizacinius atskaitymus liftų įrangai atnaujinti – 4 proc. per metus nuo lifto įrengimo kainos“. Šio Tarybos sprendimo 2.4 punkte buvo nurodyta, kad „daugiabučio gyvenamojo namų pirmame ir antrame aukštuose esančių patalpų naudotojams lifto paslauga neteikiama ir amortizaciniai atskaitymai lifto kapitaliniam remontui neskaičiuojami“.

6.8. „Vadovaujantis šiuo metu galiojančių Nuostatų 8.8 punktu, administratorius proporcingai patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės daliai kas mėnesį apskaičiuoja mėnesines kaupiamąsias įmokas – pagal Nuostatų 4.4 papunktyje nurodytu kaupimo tvarkos aprašu nustatytą kaupiamosios įmokos tarifą ir teisės aktus, nustatančius lėšų kaupimą namui atnaujinti (modernizuoti).

Taigi prievolė mokėti mokesčius, susijusius su lifto išlaikymu, 1–2 aukštų patalpų savininkams atsirado tik 2015 metais. Pagal šiuo metu galiojančius teisės aktų reikalavimus sprendimą dėl lėšų kaupimo, jeigu tai nėra minimalus kaupiamosios įmokos dydis, nustatytas pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015-05-15 nutarimu Nr. 390 patvirtintą Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašą (toliau – Tvarkos aprašas), turi priimti butų ir kitų patalpų savininkai Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka.“

6.9. „Liftai pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 52 dalį yra priskiriami prie pastato inžinerinių sistemų. Civilinio kodekso 4.83 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti. Patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui (statiniui) išlaikyti ir išsaugoti, įstatymuose nustatyta tvarka mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas (Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 3 dalis).

Nuostatų, kurie reglamentuoja bendrojo naudojimo objektų administratorių, paskirtų Civilinio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka, veiklą administruojant bendrojo naudojimo objektus, 8.4 papunktyje nurodyta, kad mokesčius ir įmokas už lifto naudojimą ir priežiūrą pagal lifto priežiūros pirkimo sutartyje nustatytą lifto priežiūros kainą ir sunaudotos elektros energijos kiekį, kuris nustatomas pagal lifto elektros energijos apskaitos prietaiso rodmenis, moka namų patalpų savininkai; jeigu namų pirmojo ar antrojo aukšto patalpų savininkai (naudotojai), patekdami į savo patalpas, liftu nesinaudoja, jiems neskaičiuojamas mokėjimas tik už lifto elektros energiją.

Pagal Nuostatų reikalavimus už lifto techninę priežiūrą, lifto remontą, įgaliotos institucijos lifto techninės priežiūros patikrinimus moka visi namo patalpų savininkai proporcingai turimai nuosavybės daliai, nors pirmo ir antro aukštų patalpų savininkai liftu ir nesinaudoja (pirmo ir antro aukšto patalpų savininkai nemoka tik už suvartotą lifto elektros energiją).

Vadovaujantis Nuostatų 8.7 punktu, administratorius proporcingai patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės daliai kas mėnesį apskaičiuoja mokėjimus ir įmokas už kitas paslaugas – pagal šių paslaugų pirkimo sutartyje nustatytą paslaugos kainą; jeigu paslaugą teikia administratorius, – pagal patalpų savininkų sprendimu patvirtintas šių paslaugų sąmatas ir tarifus.“

6.10. „Iš pirmiau nurodyto, darytina išvada, kad už Namu lifto pakeitimą turėtų mokėti visi Namu butų ir kitų patalpų savininkai proporcingai turimam turto dydžiui. Jeigu Namu tam tikra patalpų savininkų dalis yra sukaupusi lėšas „lifto amortizacijai“ ir priėmė sprendimą panaudoti šias lėšas lifto pakeitimui, jie lifto pakeitimo darbus apmoka iš sukauptų lėšų, o jei sukauptų lėšų nepakanka, papildomai apmoka trūkstamas lėšas proporcingai bendrosios nuosavybės daliai. Balsavimo biuleteniuose buvo nurodyta, kad mokėjimo kaina už lifto pakeitimą sumažėtų, panaudojus sukauptas lifto amortizacines lėšas, taigi, jeigu Pareiškėjas tokių lėšų nekaupė ir nebuvo sukaukęs, jam mokėtina kaina ir įkainis už lifto pakeitimo darbus yra didesnis, nei tiems, kurie dalį lifto pakeitimo darbų apmoka iš sukauptų lėšų, tačiau proporcingumo principas, apmokant už lifto pakeitimo darbus, turi būti išlaikytas.“

6.11. „Dėl Namu bendrojo naudojimo aprašo skelbimo informuojame, kad patikrinus Administratoriaus interneto svetainės Namu savitarroje skelbiamą informaciją nustatyta, jog yra skelbiamas [...] 2016-03-21 Namu bendrojo naudojimo objektų aprašas Nr. LB-OA-16-000068 (toliau – Aprašas), kuriame nurodyta „Aprašo pateikimo daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkams data 2016-03-21“.

Pagal Nuostatų 4.2 p. bendrojo naudojimo objektų aprašas turi būti skelbiamas Nuostatų 14.1 p. nurodytu būdu (internetu svetainėje), jo kopijos Nuostatų 14.4 p. nurodytu būdu (į pašto dėžutes arba patalpų savininkų pageidavimu paštu ar elektroniniu paštu) per 5 darbo dienas nuo jo patvirtinimo teikiamos patalpų savininkams. Pažymėtina, kad Skyrius neturi galimybės patikrinti, ar Administratorius pateikė Namu bendrojo naudojimo objektų aprašą Namu patalpų savininkams Nuostatų 14.4 p. nurodytais būdais.“

6.12. „Įvertinus tai, kad liftai yra padidinto pavojingumo objektas, ir tai, kad daugiabučiams namams atnaujinti neužtenka minimalių kaupiamųjų lėšų, manytina, **kad būtina papildyti Nuostatų 4.4 punktą, kuriame nurodyta viena iš administratoriaus funkcijų: parengti namo ilgalaikį planą, apskaičiuoti mėnesinės įmokos tarifą ir teikti tvirtinti namo patalpų savininkams, nustatant terminą:** „jeigu ilgalaikis planas nepatvirtinamas, administratorius ne rečiau kaip kartą per metus organizuoja patalpų savininkų susirinkimą ar balsavimą raštu dėl ilgalaikio plano patvirtinimo tol, kol jis patvirtinamas“. **Pagal šiuo metu galiojančius teisės aktų reikalavimus nėra nustatytas terminas ilgalaikio plano parengimui ir tvirtinimui.**

Tokiu būdu gyventojai turėtų apyvartinių lėšų didelių investicijų reikalaujantiems namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbams atlikti ir jų neužgriūtų dideli mokesčiai dėl atliktų remonto darbų apmokėjimo. Pažymėtina, kad pagal Tvarkos aprašą yra numatytas apskaičiuoti maksimalus leistinas kaupiamosios įmokos tarifas, priklausantis nuo Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytos minimalios mėnesinės algos (Eur). Šiuo metu maksimalus mėnesinės įmokos tarifas 0,6744 Eur / kv. m per mėn.“

6.13. „Vadovaudamiesi pirmiau išdėstyto ir Nuostatų 18 punktu, įpareigojame Administratorių:

1. Informuoti Skyrių, dėl kokių priežasčių, kieno sprendimu, kuo vadovaujantis dalis (kiek butų savininkų) Namu butų savininkų nekaupė lėšų liftams atnaujinti, o dalis kaupė minėtas lėšas; ar Administratorius yra / buvo apskaičiavęs kiekvienam butui kaupiamąsias įmokas liftams atnaujinti, kuo vadovaujantis ir kada; kokių veiksmų Administratorius ėmėsi, kad lėšas liftų

atnaujinimui kauptų visi Namų butų ir kitų patalpų savininkai; ar Pareiškėjas mokėjo įmokas lifto atnaujinimui.

2. Informuoti Skyrių, kokias įmokas, pakeitus liftą, moka butų savininkai, kaupę lėšas liftams atnaujinti ir kokias, kurie nekaupė lėšų; kuo vadovaujantis, kas nustatė būtent tokią mokėjimo tvarką.

3. Ištaisyti 2019-06-26 Balsavimo raštu balsų skaičiavimo protokolą, nurodant kiekvieno buto / kitos patalpos savininko balsavimo rezultatus, bei pateikti Skyriui Namų butų ir kitų patalpų savininkų biuletenių kopijas. Balsavimo raštu balsų skaičiavimo protokolus rengti pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018-09-25 įsakymu Nr. D 1-844 patvirtintos Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolo formos reikalavimus.

4. Apie įpareigojimų įvykdymą informuoti Skyrių iki 2020-11-10.

Informuojame, kad, įvertinus aukščiau nurodytą informaciją ir dokumentus, bus sprendžiama, ar pradėti neplaninį Administratoriaus veiklos patikrinimą, ir apie priimtus sprendimus informuosime Seimo kontrolierių.“

6.14. Iš Skundo nagrinėjimui pridėtų dokumentų nustatyta:

6.14.1. Pareiškėjas 2020-06-22 prašymu kreipėsi į Seimo narį, prašydamas tarpininkauti „sprendžiant problemą. Buvo pakeistas naujas liftas ir turime mokėti po 13,06 Eur už naują liftą ir už lifto priežiūrą 3,22 Eur, ir dar lifto keitimo mokesį, butams, kurie nekaupia lifto – dar mokėti 25,21 Eur. Nepritariu tokiam mokesčiui, nes mes jau 40 metų nesinaudojame lifto paslaugomis, esame pensijinio amžiaus.“

Pareiškėjas 2020-07-27 prašymu kreipėsi į Seimo narį, prašydamas tarpininkauti, „sprendžiant klausimą dėl jau keletą metų neveikiančio Name antrojo lifto [...], Administratorius Namų gyventojams pastoviai siunčia sąskaitas už abiejų liftų techninę priežiūrą, remontą ir eksploataciją. Ar padidėjusi sąskaita nėra susijusi su vaikų ir jaunimo klubo „<...>“ prasidėjusia veikla?“;

6.14.2. Savivaldybė 2020-07-17 ir 2020-08-27 raštais pateikė informaciją, paaiškinimus tiek Seimo nariui, tiek Pareiškėjui.

Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos

7. Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai

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

7.2. *Civiliniame kodekse (CK) nustatyta:*

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

7.2.2. *1.138 straipsnis* – „Civilinės teisės įstatymų nustatyta tvarka gina teismas [...]“

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

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

7.2.5. 4.249 *straipsnis* – „Kiekvienas suinteresuotas asmuo gali kreiptis į teismą ir reikalauti paskirti administratoriaus veiklos ir pateiktos ataskaitos auditą.“

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

7.4. *Vyriausybės 2015-08-26 nutarimu Nr. 93 patvirtintose Asmenų prašymų nagrinėjimo ir jų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklėse* (aktuali redakcija, galiojanti nuo 2017-11-23) (Prašymų nagrinėjimo taisyklės) nustatyta: „35. Atsakymai parengiami atsižvelgiant į prašymo turinį: [...] 37. Į skundus atsakoma laikantis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatyme nustatytos tvarkos.“

7.5. *Vyriausybės 2015-08-05 nutarimu Nr. 831 patvirtintuose Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatuose (Administravimo nuostatai)* reglamentuojama: „4.4. Vadovaudamasis Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo, sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 390 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo, sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – kaupimo tvarkos aprašas), rengia ilgalaikį (2 ir daugiau metų) namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planą (toliau – ilgalaikis planas), apskaičiuoja mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifą ir teikia juos patalpų savininkams tvirtinti. Patvirtintą ilgalaikį planą ir mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifą per 5 darbo dienas skelbia ir šio plano kopijas teikia patalpų savininkams Nuostatų 14.1, 14.4 ar 14.5 papunkčiuose nurodytais būdais.“

Tyrimui reikšminga teismų praktika

8. *Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo ir Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo* (toliau atitinkamai vadinama – KT; LVAT) *praktika*:

8.1. *KT 2008-01-22 nutarimas* – „Visuotinai pripažįstama, kad skaidrumas, kaip viešosios valdžios institucijų ir pareigūnų veiklos principas, suponuoja informacijos sklaidą ir komunikavimą, atvirumą ir viešumą (tiek, kiek tai nekenkia kitoms teisės saugomoms vertybėms), atskaitingumą atitinkamai bendruomenei ir sprendimus priimančių pareigūnų atsakomybę už tuos sprendimus, taip pat tai, kad priimami sprendimai turi būti pagrįsti, aiškūs, kad juos, iškilus reikalui, būtų galima racionaliai motyvuoti; kiti asmenys turi turėti galimybę tuos sprendimus nustatytą tvarka ginčyti; skaidrumas sietinas su dalyvaujama demokratija, informacijos laisve, galimybe piliečiams ir kitiems asmenims kritikuoti valdžios įstaigų veiklą; valstybės tarnybos skaidrumas yra būtina prielaida, neįsigalėti korupcijai, protekcionizmui, vienu asmenų diskriminavimui ir privilegijų teikimui kitiems, užkirsti kelią piktnaudžiavimams valdžia, taigi ir būtina prielaida žmonėms pasitikėti viešosios valdžios institucijomis ir apskritai valstybe. [...]“;

8.2. *KT 2010-05-13 nutarimas* – „Lietuvos Respublikos Konstitucijos 30 straipsnio 1 dalyje įtvirtintas konstitucinis teisminės gynybos principas yra universalus; teisę į teisminę pažeistų konstitucinių teisių ir laisvių gynybą turi kiekvienas asmuo, manantis, kad jo teisės ar laisvės pažeistos; asmeniui jo pažeistų teisių gynyba teisme garantuojama nepriklausomai nuo jo teisinio statuso; asmenų pažeistos teisės ir teisėti interesai teisme turi būti ginami nepriklausomai nuo to, ar jie yra tiesiogiai įtvirtinti Lietuvos Respublikos Konstitucijoje, ar ne; teisė kreiptis į teismą yra

absoliuti; šios teisės negalima apriboti ar paneigti; asmens konstitucinė teisė kreiptis į teismą negali būti dirbtinai suvaržoma, taip pat negali būti nepagrįstai pasunkinama ją įgyvendinti; jeigu būtų neužtikrinta asmens konstitucinė teisė kreiptis į teismą, būtų nepaisoma ir visuotinai pripažinto bendrojo teisės principo *ubi ius, ibi remedium* – jeigu yra kokias nors teisės (laisvės), turi būti ir jos gynimo priemonė; tokia teisinė situacija, kai kuri nors asmens teisė ar laisvė negali būti ginama, taip pat ir teismine tvarka, nors pats tas asmuo mano, kad ši teisė ar laisvė yra pažeista, pagal Lietuvos Respublikos Konstituciją yra neįmanoma, Lietuvos Respublikos Konstitucija jos netoleruoja.“

8.3. *LVAT 2012-03-01 nutartis administracinėje byloje Nr. A502-1605/2012* – „Lietuvos Respublikos Konstitucija įtvirtina atsakingo valdymo (gero administravimo) principą (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1999-05-11, 2004-1243 nutarimai, 2004-11-05 išvada). Vienas iš gero administravimo principų yra konstitucinė nuostata, kad visos valdžios įstaigos tarnauja žmonėms (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2005-05-31 nutartis administracinėje byloje Nr. A¹⁰-655/2005). VAĮ 1 straipsnyje, apibrėžiančiame aptariamo įstatymo paskirtį, nustatyta, jog šis įstatymas sudaro prielaidas įgyvendinti Lietuvos Respublikos Konstitucijos nuostatą, kad visos valdžios įstaigos tarnauja žmonėms; [...]. VAĮ 3 straipsnyje nurodyta, kad viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujasi įstatymo viršenybės, objektyvumo, proporcingumo, nepiktnaudžiavimo valdžia, efektyvumo, subsidiarumo ir kitais šioje įstatymo normoje išvardytais principais. Tai reiškia, jog kiekviena viešojo administravimo institucija yra saistoma bendrųjų, be kita ko, konstitucinių teisės principų (teisinės valstybės, valdžios įstaigos tarnauja žmonėms, teisės viršenybės, draudimo diskriminuoti, asmenų lygybės prieš įstatymą, proporcingumo ir kt.) bei gero administravimo, atsakingo valdymo principų (teisėtumo, objektyvumo, nepiktnaudžiavimo valdžia, skaidrumo ir kt.)“;

8.4. *LVAT 2016-02-22 nutartis 2016-02-22 administracinėje byloje Nr. A-U50-520/2016:*

„[...] atsakovas savo kompetencijos ribose įvykdė pareigą ir pateikė pareiškėjui tinkamą atsakymą, o tai, kad pareiškėjo netenkina skundžiamame atsakyme išdėstytos faktinės aplinkybės ir argumentai, nėra pagrindas pripažinti, jog pats atsakymas yra nemotyvuotas ir neteisėtas bei neatitinkantis Viešojo administravimo įstatymo nuostatų. [...]“;

8.5. *LVAT 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 ja nuostatų bei kitų teisės aktų nustatyto 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 [...]“;

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

Tyrimo išvados

9. Atsižvelgus į tyrimo metu analizuotą informaciją, teisinį reglamentavimą, pažymėtina:

9.1. vadovaujantis Prašymų nagrinėjimo taisyklių nuostatomis, atsakymai į prašymus

parengiami atsižvelgiant į prašymo turinį;

9.2. nagrinėjamu atveju:

9.2.1. Pareiškėjas nepatenkintas Savivaldybės atsakymu į jo Prašymą;

9.2.2. pažymėtina, kad Pareiškėjas Prašyme nurodė, kad „nepritaria“ mokesčiams už lifto keitimą, priežiūrą, nes juo nesinaudoja. Pareiškėjas nenurodė, kokius galimai pažeidimus padarė Administratorius paskaičiuodamas mokesčius už liftą, nepateikė informacijos, ar jis buvo kreipęsis į Administratorių dėl galimai neteisingai skaičiuojamų mokesčių, neprašė atlikti Administratoriaus veiklos patikrinimo;

9.2.3. Savivaldybė, gavusi Seimo nario persiūtą Prašymą, jį išanalizavo ir pateikė Pareiškėjui išsamų paaiškinimą, atitinkantį Prašymo turinį: išaiškino teisės aktų, reglamentuojančių butų ir kitų patalpų savininkų pareigas naudojantis Namu bendrojo naudojimo patalpomis, pagrindinėmis namo konstrukcijomis, bendrojo naudojimo mechanine, elektros ir kita įranga (dėl išlaidų namui išlaikyti ir išsaugoti apmokėjimo, mokesčių, rinkliavų ir kitų įmokų mokėjimo); paaiškino, kuo vadovaujantis ir kokius mokesčius už lifto naudojimą ir priežiūrą moka 1 ir 2 aukštų butų savininkai; informavo, kada ir kokią informaciją privalo butų savininkams teikti Administratorius, pateikė Pareiškėjui informaciją (lankstinuką) apie daugiabučių namų valdymą.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad pagal **viešojoje teisėje veikiančią teisėtumo principą viešojo administravimo subjektai privalo veikti tik įstatymo jiems suteiktų įgaliojimų ribose**, o veikimas viršijant kompetencijos ribas (*ultra vires*) yra pagrindas viešojo administravimo subjekto aktą pripažinti neteisėtu (pažymos 8.6 punktas).

LVAT ne kartą savo sprendimuose yra pasisakęs, kad, jeigu „atsakovas savo kompetencijos ribose įvykdė pareigą ir pateikė pareiškėjui tinkamą atsakymą, o tai, kad *pareiškėjo netenkina skundžiamame atsakyme išdėstytos faktinės aplinkybės ir argumentai, nėra pagrindas pripažinti, jog pats atsakymas yra nemotyvuotas ir neteisėtas bei neatitinkantis Viešojo administravimo įstatymo nuostatų*“, viešojo administravimo subjektas pagal savo kompetenciją turi patikrinti informaciją apie galimai padarytą pažeidimą, ją įvertinti ir reaguoti į ją nuostatų bei kitų teisės aktų nustatytu būdu, „tačiau tai nereiškia, kad VAĮ, kitų šiam ginčui aktualių teisės aktų taikymo požiūriu *atsakovas privalo veikti taip, kaip to prašo besikreipiantys į juos asmenys*“;

9.2.4. atkreiptinas dėmesys į tai, kad, Seimo kontrolierės prašymu, Savivaldybė atliko išsamų situacijos dėl skaičiuojamų mokesčių už liftą (dokumentų, Administratoriaus paaiškinimų) vertinimą, pateikė Seimo kontrolieriui prašomą informaciją (pažymos 6 punktas), taip pat įpareigojimus Administratoriui (pažymos 6.13 punktas) bei nurodė, kad gavus informaciją bus sprendžiama, ar pradėti Administratoriaus neplaninį patikrinimą;

9.2.5. tyrimo metu įvertinus pateiktą Savivaldybės informaciją (pažymos 6.12 punktas), teisės aktų, reglamentuojančių administratorių veiklą, nuostatas, *Seimo kontrolierė taip pat atkreipia dėmesį į tai, kad galimai dėl teisės aktų netobulumo yra pažeidžiami gero administravimo, atsakingo valdymo principai*. Seimo kontrolierė mano esant būtinybę tobulinti Administravimo nuostatus, numatant terminus ilgalaikio plano parengimui ir patvirtinimui, o taip pat įvertinti įmokų namui, liftams atnaujinti kaupimą reglamentuojančius teisės aktus, siekiant išvengti situacijos, kai vieni butų savininkai kaupia lėšas, o kiti nekaupia.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad teisėkūros principais vadinami tam tikri imperatyvūs reikalavimai, keliami teisėkūroje dalyvaujantiems subjektams, siekiant sukurti vientisą, nuoseklią, darnią ir veiksmingą teisės sistemą. Pagal Teisėkūros pagrindų įstatymo nuostatas, teisėkūroje vadovaujamosi šiais principais: **efektyvumo** – reiškiančiu, kad rengiant teisės akto projektą turi būti įvertinamos visos galimos teisinio reguliavimo alternatyvos ir pasirenkama geriausia iš jų, teisės akte turi būti įtvirtinamos veiksmingiausiai ir ekonomiškiausiai teisinio reguliavimo tikslą leisiančios priemonės, turi būti skelbiami ir įvertinami dėl teisinio reguliavimo gauti pasiūlymai, o teisėkūros veiksmai atliekami per protingus terminus; **aiškumo** – reiškiančiu, kad teisės aktuose nustatytas teisinis reguliavimas turi būti logiškas, nuoseklus, glaustas, suprantamas,

tikslus, aiškus ir nedviprasmiškas.

Konstitucinio Teismo 2004-12-13 nutarime konstatuota: „Konstitucinis teisinės valstybės principas suponuoja įvairius reikalavimus įstatymų leidėjui, kitiems teisėkūros subjektams: teisėkūros subjektai teisės aktus gali leisti tik neviršydami savo įgaliojimų; teisės aktuose nustatyti reikalavimai turi būti grindžiami bendro pobūdžio nuostatomis (teisės normomis ir principais), kurias įmanoma taikyti visiems numatytiems atitinkamų teisinių santykių subjektams; diferencijuotas teisinis reguliavimas turi būti grindžiamas tik atitinkamais teisės aktais reguliuojamų visuomeninių santykių subjektų padėties objektyviais skirtumais; kad teisinių santykių subjektai galėtų žinoti, ko iš jų reikalauja teisė, teisės normos turi būti nustatomos iš anksto, teisės aktai turi būti oficialiai skelbiami, jie turi būti vieši ir prieinami; įstatymuose ir kituose teisės aktuose nustatytas teisinis reguliavimas turi būti *aiškus, suprantamas, neprieštaringas, teisės aktų formuluotės turi būti tikslios*“. Teiktina rekomendacija Aplinkos ministerijai dėl Administravimo nuostatų tobulinimo.

10. Apibendrinus pateiktas išvadas, konstatuotina, kad Savivaldybė Pareiškėjui pateikė tinkamą, atitinkantį Prašymo turinį, atsakymą. Taigi, Savivaldybė nepažeidė gero administravimo bei atsakingo valdymo principų.

Pareiškėjo skundas atmestinas.

LVAT yra ne kartą pasisakęs, kad „atsakovas savo kompetencijos ribose įvykdė pareigą ir pateikė pareiškėjui tinkamą atsakymą, o tai, kad pareiškėjo netenkina skundžiamame atsakyme išdėstytos faktinės aplinkybės ir argumentai, nėra pagrindas pripažinti, jog pats atsakymas yra nemotyvuotas ir neteisėtas bei neatitinkantis Viešojo administravimo įstatymo nuostatų“ (pažymos 8.4 punktas).

11. Atkreiptinas Pareiškėjo dėmesys į tai, kad, pagal Prašymų nagrinėjimo taisyklių nuostatas, pareiškėjas turi teisę apskusti institucijos veiksmą arba neveikimą, susijusį su įstatyme nustatytos informacijos teikimu, Vyriausiajai administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Pažymėtina ir tai, kad ginčai (nesutarimai) dėl daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų privalomų mokėti mokėjimų (tame tarpe už lifto naudojimą ir priežiūrą), sprendžiami susitarimo būdu, o nepavykus susitarti – teismine tvarka, t. y. bendrosios kompetencijos teisme.

Kasacinis teismas yra išaiškinęs šiuos aspektus (nutartys: 2009 m. vasario 2 d., Nr. 3K-3-25/2009, 2009 m. birželio 8 d., Nr. 3K-3-252/2009):

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

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (CPK) 5 straipsnio 1 dalies nuostatomis, kiekvienas „suinteresuotas asmuo turi teisę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama jo teisė arba įstatymų saugomas interesas“.

SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

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

X skundą dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) atmesti.

SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS

13. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 8, 17 punktais, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė rekomenduoja:

13.1. *Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui:*

13.1.1. pateikti informaciją apie Administratoriui teiktų įpareigojimų įvykdymą;

13.1.2. pateikti informaciją, apie priimtą sprendimą dėl Administratoriaus veiklos neplaninio patikrinimo.

13.2. *Lietuvos Respublikos aplinkos ministrui* atkreipti dėmesį į Savivaldybės pateiktą siūlymą (pažymos 6.12 punktas), spręsti klausimą dėl *Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų* tobulinimo (termino ilgalaikio plano parengimui ir tvirtinimui nustatymo), o taip pat įvertinti ir prireikus tobulinti teisės aktus, reglamentuojančius įmokų, skirtų namui, liftams atnaujinti, kaupimą, siekiant išvengti prielaidų vieniems butų savininkams kaupti, kitiems nekaupiti lėšų (pažymos 9.2.5 punktas).

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

Seimo kontrolierė

Milda Vainiutė