



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2021 m. vasario 24 d. Nr. 4D-2021/2-1257
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigoje gautas X (toliau vadinama – Pareiškėjas) skundas (toliau vadinama – Skundas) dėl uždarnosios akcinės bendrovės „A“ (toliau vadinama – Administratorius, Bendrovė) darbuotojų veiksmų (neveikimo), galimai vilkinant perduoti daugiabučio namo, <...>, Vilniuje (toliau vadinama – Namas), administravimą jungtinės veiklos sutartimi (toliau vadinama ir – JVS) įgaliotam asmeniui (toliau vadinama – Įgaliotas asmuo), Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau vadinama – Savivaldybė, Administracija arba VMSA) pareigūnų veiksmų (neveikimo), galimai netinkamai vykdant Administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę, nagrinėjant asmenų prašymus, skundus bei teikiant Seimo kontrolierei informaciją.

2. Skunde rašoma:

2.1. „mums, Namu patalpų savininkams, 2020-09-24 sudariusiems jungtinės veiklos sutartį (JVS) dėl bendrosios paskirties patalpų valdymo, jau beveik metai laiko Savivaldybės paskirtasis Administratorius neperduoda pastato [...]“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta);

2.2. „Savivaldybė 2020-10-29 raštu Nr. 30-2511/20 informavo Administratorių, kad daugiabučio patalpų savininkai sudarė Jungtinės veiklos sutartį, ir įpareigojo Administratorių per mėnesį perduoti JVS įgaliotajam asmeniui pastatą su visa pastato dokumentacija ir kaupiamosiomis lėšomis. Kokią konkrečiai pastato dokumentaciją Administratorius turi perduoti JVS įgaliotajam asmeniui, Savivaldybė nenurodė. Įgaliotajam asmeniui apie tai užklausus Savivaldybėje, Būsto administravimo skyriaus specialistas tik įvardino teisės aktus („Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatus“ ir „Statybos techninį reglamentą STR 1.07.03:2017“), kuriuose esą yra išvardinta privalomoji vesti pastato dokumentacija ir teigė, kad ten nurodyti dokumentai ir privalo būti perduodami pasirašant pastato perdavimo–priėmimo aktą. Jokio kitokio dokumentų sąrašo Savivaldybė esą neturinti ir konkrečiau nurodyti negalinti“;

2.3. „paprastai Savivaldybę įsikišti ir pagreitinti pastato perdavimo procesą, pastaroji savo rašte 2021-06-29 (Nr. A51-55961/21) atsakė, kad laikotarpyje nuo JVS įregistravimo momento iki tol, kol Administratorius perduos pastatą JVS įgaliotajam asmeniui, „<...> jokia institucija nurodytu terminu neturi teisės kontroliuoti Administratoriaus veiklos, nes, kaip jau minėta anksčiau, Jums sudarius jungtinės veiklos sutartį Namo administravimas pasibaigė. <...>.“ Ir nurodė, kad taip teigia remdamasi Civilinio kodekso 4.84 straipsnio 10 dalyje išdėstytais nuostatomis. Taip pat nurodė, kad čia yra ginčas dėl perduodamų dokumentų apimties, kurio spręsti Savivaldybė neturi įgaliojimų ir negali teikti Administratoriui įsakmių nurodymų „<...> dėl dokumentų, kurių Administratorius galimai neturi ar dėl kitų priežasčių neperduoda, perdavimo <...>“.

3. Pareiškėjas prašo ištirti situaciją.

TYRIMAS IR IŠVADOS

4. Seimo kontrolierė, siekdama išsiaiškinti Pareiškėjo nurodytas aplinkybes, kreipėsi į Savivaldybę, Lietuvos Respublikos aplinkos ministeriją (toliau vadinama – Ministerija), prašydama pateikti paaiškinimus dėl Skundo teiginių bei atsakyti į klausimus.

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

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

5.1. Administratorius Administracijos direktoriaus „2020-10-29 įsakymu Nr. 30-2511/20 „Dėl administracijos direktoriaus 2019-01-17 įsakymo Nr. 30-119/19 [...] buvo įpareigota per mėnesį nuo šio įsakymo įsigaliojimo dienos pateikti Administracijos Būsto administravimo skyriui (toliau – Skyrius) Namų [...] bendrojo naudojimo objektų valdymo perdavimo šio daugiabučio namo jungtinės veiklos sutarties dalyviams akto kopiją, įpareigojimas pateikti savo veiklos ataskaitą nebuvo teikiamas ir kontroliuojamas. Iš Jūsų pateiktų ir Pareiškėjo Administracijai teiktų skundų turinio taip pat nematyti, kad Pareiškėjas būtų skundęsis dėl galimai nepateiktos Administratoriaus veiklos ataskaitos.“

5.2. Iš Skundo tyrimui pateiktų dokumentų nustatyta:

5.2.1. Savivaldybė 2021-01-18 raštu Pareiškėjui atsakė į 2020-12-20 raštą (adresuotas ir Administratoriui):

„Administratoriui primename, kad Savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-10-29 įsakymo Nr. 30-2511/20 (toliau – Įsakymas) 2 punktu Administratorius [...] buvo įpareigota per mėnesį nuo šio įsakymo įsigaliojimo dienos pateikti Skyriui Namų bendrojo naudojimo objektų valdymo perdavimo Namų jungtinės veiklos sutarties dalyviams akto kopiją. Iki nustatyto termino (2020-11-29) Namų perdavimo akto kopija Skyriui nepateikta (nepateikta ir iki šios dienos). [...] **nevykdydamas Įsakymo 2 punkto, juridinio asmens Administratoriaus vadovas [pavardė žinoma] padarė administracinį nusižengimą.**

Atsižvelgiant į tai, kad Namų perdavimo akto kopija Skyriui nepateikta iki šios dienos, reikalaujame, kad Administratoriaus vadovas iki 2021 m. sausio 28 d. informuotų Skyrių apie Įsakymo 2 punkto įvykdymą, pateikiant Namų bendrojo naudojimo objektų valdymo perdavimo jungtinės veiklos sutartimi įgaliotam asmeniui [Pareiškėjui], akto kopiją.

Nepateikus perdavimo akto iki 2021 m. sausio 28 d., kviečiame Administratorių 2021 m. vasario 4 d. 10.00 val. administracinio nusižengimo protokolo, už nusižengimą, numatytą Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso (toliau – ANK) 505 straipsnyje – [...]“ surašymui;

5.2.2. Savivaldybė 2021-03-03 raštu pateikė atsakymą Pareiškėjui į 2020-12-11 ir 2021-01-26 el. laiškus (adresuotas ir Administratoriui):

„Savivaldybės administracijos Būsto administravimo skyrius (toliau – Skyrius) susipažino su Namų jungtinės veiklos sutartimi įgalioto asmens (toliau – Įgaliotinis) el. paštu pateikta informacija dėl iškilusių problemų perimant Namų valdymą iš Administratoriaus. Įgaliotinio teigimu, Administratorius „<...> vengia pateikti pastato dokumentaciją peržiūrai ir vilkina namų perdavimą <...>“, todėl Įgaliotinis prašo Skyriaus „<...> inicijuoti Administratoriaus veiklos, susijusios su Namų administravimu, patikrinimą bei užtikrinti, kad visa, įstatymais numatyta, būtinoji pastato dokumentacija būtų perduota JVS įgaliotajam asmeniui <...>“. Taip pat Skyriui buvo pateiktas Įgaliotinio ir Administratoriaus atstovo susirašinėjimas elektroniniu paštu dėl Namų perdavimo (dokumentų pateikimo). [...] Skyrius 2021-01-18 raštu Nr. A51-3954/21(3.3.2.26E-BŪS)

kreipėsi į Administratorių dėl Savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-10-29 įsakymo Nr. 30-2511/20 (toliau – Įsakymas) 2 punkto vykdymo, raštu Administratorius buvo įpareigotas iki 2021-01-28 pateikti Skyriui Namu bendrojo naudojimo objektų valdymo perdavimo Namu jungtinės veiklos sutarties dalyviams akto kopiją.

Administratorius 2021-01-28 pateikė Skyriui rašytinius paaiškinimus (reg. Savivaldybės administracijoje Nr. A50-3256/21) dėl susiklosčiusios situacijos. Administratoriaus teigimu, „<...> Įgaliotam asmeniui buvo pateikti turimi dokumentai, taip pat nurodyta, kurie dokumentai bus pateikti susitikimo vietoje perduodant namą, taip pat pažymėta, kurių dokumentų negalėsime pateikti. Pažymėtina, kad Administratorius jau nuo 2020 m. lapkričio mėn. yra pasiruošęs perduoti daugiabutį namą ir pasirašyti priėmimo–perdavimo aktą, tačiau įgaliotas asmuo iki šios dienos nėra perėmęs daugiabučio namo valdymo bei nėra pasirašęs priėmimo perdavimo akto. <...>“. Skyrius, įvertinęs Įgaliotinio ir Administratoriaus pateiktą informaciją, pagal kompetenciją teikia nuomonę nagrinėjamu klausimu.

Dėl perduodamų Namu dokumentų.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-05-23 nutarimu Nr. 603 patvirtintų Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų (toliau – Nuostatai) 7.11 punktas įpareigoja Administratorių perduoti Namu bendrojo naudojimo objektų valdymą perimančiam asmeniui, t. y. Įgaliotiniam, – perduoti turtą jo buvimo vietoje, patalpų savininkų sukauptas lėšas, pagal Nuostatų 4 punktą rengtus ir saugotus dokumentus, taip pat grąžinti viską, ką gavo vykdydamas pareigas, išskyrus atlyginimą už administravimą ir (ar) kitas teisėtai teiktas paslaugas; perdavimas įforminamas perdavimo aktu, kurį pasirašo perduodančios ir priimančios šalių atstovai; iki perdavimo akto pasirašymo dienos administratorius atlieka jam priskirtas funkcijas.

Iš Skyriui pateiktos informacijos nustatyta, kad Administratorius 2021-01-25 elektroniniu paštu ir ankstesniuose elektroniniuose laiškuose pateikė Įgaliotiniam paaiškinimus apie Namu turimus ir ketinamus perduoti dokumentus.

Skyriaus nuomone, Administratoriaus ketinamų perduoti / perduotų Įgaliotiniam dokumentų (Namu inventorinė byla, Statinio techninės priežiūros žurnalas, Statinio 2020 m. kasmetinės apžiūros aktas, Namu bendrojo naudojimo objektų aprašas, metinės Administratoriaus veiklos, susijusios su administruojamu namu 2018 ir 2019 m. ataskaitos, apskaitos prietaisų (visų rūšių) rodmenų suderinimo aktai, kaupiamosios lėšos ir kaupiamųjų lėšų suvestinė už 2020 m.) pakanka Namu valdymui ir priežiūrai perimti ir vykdyti. Namu Administratorius taip pat turėtų perduoti jo sudarytas sutartis su rangovais dėl Namu bendrojo naudojimo objektų remonto darbų atlikimo, jeigu dar nėra pasibaigęs sutartyse nustatytas aptartų darbų garantinis terminas. Namu perdavimo metu turi būti įvertinta esama Namu techninė būklė, todėl manome, kad Administratorius kartu su Įgaliotiniu turėtų organizuoti Namu specializuotą apžiūrą Namu perdavimo metu, nes 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“ 87.3 papunktyje nustatyta, kad specializuotos apžiūros atliekamos keičiantis valdytojui, nesutarus bendru sutarimu tai turėtų atlikti Namu Įgaliotinis.

Manytina, kad dėl kitų dokumentų ir informacijos (Name esančių įmonių rekvizitai, bendrojo naudojimo elektros instaliacijos atsakomybės ribų aktai, vandens tiekimo sistemos bei kanalizacijos sistemos atsakomybės ribų aktai) pateikimo, jei Administratorius tokių neturi / neperduoda, Įgaliotinis turi kreiptis į minėtas įmones bei elektros ir vandens tiekimo paslaugas teikiančias įmones, tuo pačiu įformuodamas jas apie pasikeitusį Namu valdytoją.

Pasisakydami dėl Namu bendrojo naudojimo objektų aprašo tikslinimo pagal Įgaliotinio pageidavimą paaiškiname, kad jis, vadovaujantis Nuostatų 4.2 papunkčiu, gali būti svarstomas 1/4 savininkų rašytiniu prašymu ir tikslinamas jų sprendimu. Nagrinėjamu atveju, kai Namu patalpų savininkai yra pasirinkę naują valdymo būdą – sudarę jungtinės veiklos sutartį, Įgaliotinis galės

patikslinti Namu bendrojo naudojimo objektų aprašą (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012-12-04 įsakymu Nr. D1-1047 patvirtintos pavyzdinės Daugiabučio gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektų valdymo, naudojimo ir priežiūros jungtinės veiklos sutarties 7.5 papunktis).

Pasisakant dėl savininkų abonentinų sąskaitų (jei tokios yra) numerių pateikimo Įgaliotiniui, manytina, kad šis reikalavimas yra perteklinis ir tokių duomenų perdavimas Įgaliotiniui gali turėti asmens duomenų apsaugą reglamentuojančių teisės aktų nuostatų pažeidimų požymių.

Pažymėtina, kad, Skyriaus nuomone, Administratorius turi pateikti motyvuotus paaiškinimus, kodėl nebus perduoti kiti, Įgaliotinio prašomi, dokumentai (Statinio techninis pasas, bendrojo naudojimo elektros instaliacijos varžų matavimo aktai).

Atkreipiame Įgaliotinio dėmesį į tai, kad Savivaldybės administracija nėra tarpininkas tarp Įgaliotino ir Administratoriaus. Savivaldybės administracijai pagal kompetenciją nėra suteikti įgaliojimai spręsti ginčus, kylančius dėl Namu valdymo dokumentų (jų apimties) perdavimo, ir teikti Administratoriui įsakmius nurodymus dėl dokumentų, kurių Administratorius galimai neturi ar dėl kitų priežasčių neperduoda, perdavimo (pateikimo) Įgaliotiniam. Primename, kad Savivaldybės administracija nedalyvauja perdavimo aktų pasirašyme, todėl visus klausimus dėl bendrojo naudojimo objektų (įskaitant ir dokumentų bei sukauptų lėšų, jeigu tokių yra) valdymo perdavimo tarpusavyje turi išspręsti bei teisės aktų nustatyta tvarka perdavimo aktu įforminti Administratorius ir Įgaliotinis. Kaip jau buvo minėta anksčiau, Skyriaus nuomone, Administratoriaus ketinamų perduoti / perduotų Įgaliotiniam dokumentų pakanka Namu valdymui ir priežiūrai perimti ir vykdyti.

Dėl Administratoriaus veiklos patikrinimo.

Savivaldybės administracijos vykdomos butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos priežiūros ir kontrolės pagrindai, apimtis ir tvarka yra apibrėžti Savivaldybės tarybos 2020-04-15 sprendimu Nr. 1-493 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 taisyklėse (toliau – Kontrolės taisyklės).

Pažymime, kad Kontrolės taisyklių 16 punkte nurodoma, kad neplaninis valdytojo veiklos patikrinimas gali būti atliekamas gavus patalpų savininko skundą ar kilus pagrįstiems įtarimams dėl valdytojo veiksmų ar neveikimo, kurie gali prieštarauti teisės aktų, reguliuojančių jo veiklą, nuostatoms, 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.

Nagrinę jau atveju, įvertinus visas aplinkybes ir pateiktą informaciją, Skyriaus nuomone, yra ginčas tarp Administratoriaus ir Įgaliotinio dėl perduodamų dokumentų apimties, o ne dėl Administratoriaus vykdytos / vykdomos veiklos Name. Atsižvelgiant į tai, Skyriaus nuomone, nėra teisinio pagrindo atlikti neplaninį Administratoriaus veiklos Name patikrinimą. Nepavykus ginčo dėl perduodamų dokumentų apimties išspręsti taikiai, Įgaliotinis gali kreiptis į teismą dėl pageidaujama dokumentų išieškojimo (Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 5 straipsnio 1 dalis).

Atsižvelgdami į tai, kad Įgaliotinis 2021-01-25 elektroniniu laišku kreipėsi į Administratorių dėl informacijos ir paaiškinimų pateikimo apie 2020 m. vasario mėnesį nekokybiškai atliktus kaminų remonto darbus ir dėl kitų klausimų, vadovaudamiesi Nuostatų 18 punktu, įpareigojame Administratorių iki 2021-03-12 pateikti Skyriui atsakymo Įgaliotiniam kopiją“;

5.2.3. Pareiškėjas 2021-03-04 skundu kreipėsi į Savivaldybę:

„2021-03-03 gavau jūsų atsakymą (Reg. Nr. A51-19229/21) į mano raštą, dėl sunkumų

perimant iš Administratoriaus Namą. Jūsų atsakyme radau klaidinančių teiginių. Todėl čia pateikiu papildomus faktus ir viliuosi, kad jų pagrindu naujai įvertinsite namo Administratoriaus veiksmus ir imsitės atitinkamų priemonių.

Atsakydami į mano 2021-01-26 raštą pateikėte nuomonę, cituoju <...> Administratoriaus ketinamų perduoti / perduotų Įgaliotiniam (Namo inventorinė byla, Statinio techninės priežiūros žurnalas, Statinio 2020 m. kasmetinės apžiūros aktas, Namo bendrojo naudojimo objektų aprašas, metinės Administratoriaus veiklos, susijusios su administruojamu namu 2018 ir 2019 m. ataskaitos, apskaitos prietaisų (visų rūšių) rodmenų suderinimo aktai, kaupiamosios lėšos ir kaupiamųjų lėšų suvestinė už 2020 m.) pakanka Namo valdymui ir priežiūrai perimti ir vykdyti. <...>

Išreikšdami šią nuomonę rėmėtės namo Administratoriaus 2021-01-28 atsakymu, kurio citatą taip pat pateikėte savo rašte: „<...> Įgaliotam asmeniui buvo pateikti turimi dokumentai, taip pat nurodyta, kurie dokumentai bus pateikti susitikimo vietoje perduodant namą, taip pat pažymėta, kurių dokumentų negalėsime pateikti. Pažymėtina, kad Administratorius jau nuo 2020 m. lapkričio mėn. yra pasiruošęs perduoti daugiabutį namą ir pasirašyti priėmimo–perdavimo aktą, tačiau įgaliotas asmuo iki šios dienos nėra perėmęs daugiabučio namo valdymo bei nėra pasirašęs priėmimo perdavimo akto. <...>“. Noriu atkreipti dėmesį, kad šioje citatoje išsakyti Administratoriaus teiginiai neatitinka tiesos. [...]. [...] Administratorius pastatą turėjo perduoti iki 2020-11-29. Tuo tarpu, pirmąjį savo laišką, kuriame kalbama apie ketinimą perduoti pastatą, Administratorius man, kaip Įgaliotiniui, atsiuntė tik 2020-11-30 dieną, t. y. jau pasibaigus įstatyme numatytam terminui, kviesdamas pasirašyti perdavimo–priėmimo aktą 2020 m. gruodžio 3 d. Tai akivaizdžiai rodo, kad Administratorius sako netiesą ir nuo pat pradžių net neketino laikytis įstatymų bei perduoti pastato laikui. Be to, su šiuo Administratoriaus laišku gavau ir visus dokumentus, kuriuos jis planavo tuokart perduoti: kaupiamųjų lėšų suvestinę ir lėšų perdavimo aktą; Administratoriaus veiklos, susijusios su administruojamu namu 2018 ir 2019 m. ataskaitas ir 2019 ir 2020 ūkinius finansinius planus. T. y. Administratorius mane ragino perimti pastatą pateikdamas tik 2 iš jūsų atsakyme paminėtų 7 dokumentų, kurių pakanka namo valdymui ir priežiūrai perimti ir vykdyti.

Dar tą pačią dieną 2020-11-30 parašiau Administratoriui atsakymą, išvardindamas dokumentus, kuriuos tikiuosi iš jo gauti perimdamas pastatą. Prašiau juos atsiųsti susipažinimui prieš pasirašant priėmimo–perdavimo aktą. Jokio atsakymo į savo laišką negavau, todėl 2020-12-03 Administratoriui nusiunčiau priminimą, kad laukiu trūkstamų pastato dokumentų susipažinimui. Nesulaukęs atsakymo 2020-12-08 nusiunčiau Administratoriui dar vieną priminimą, kad laukiu pastato dokumentacijos susipažinimui. Matydamas, kad Administratorius vengia bendrauti ir neketina laikytis įstatymų, 2020-12-11 nusiunčiau Savivaldybei raštą informuodamas, kad Administratorius neįgyvendino Savivaldybės įsakymo iki nurodytos datos ir vilkina namo perdavimą.

2021-01-05 gavau Administratoriaus laišką su prisegtu dar vienu namo dokumentu – Bendrojo naudojimo objektų aprašu (aprašė „užmirštos“ paminėti 2 iš trijų namo laiptinės, bet kaip supratau iš jūsų atsakymo, tai neturėtų būti kliūtis pastatą perimant. Tokiu būdu gavau 3-čią iš 7 reikalingų dokumentų).

Tą pačią dieną 2020-01-05 Administratoriui parašiau atsakymą primindamas, kad laukiu ir kitų pastato dokumentų.

2021-01-18 gavau Savivaldybės nuorašą „dėl administracijos direktoriaus įsakymo neįvykdymo ir kvietimo atvykti“. Jame informuojama, kad Administratorius padarė administracinį nusizengimą neperduodamas pastato per nurodytą terminą ir yra raginamas iki 2021-01-28 pateikti Savivaldybei pastato perdavimo aktą.

2021-01-25 gavau Administratorius laišką, prie kurio buvo prisegtas dar vienas reikalingas dokumentas – 2020-11-19 Statinio apžiūros aktas (taigi, gavau jau 4-tą iš 7 reikalingų pastato dokumentų). Administratoriaus laiške prie daugumos iš mano išvardintų dokumentų buvo parašyta

pastaba „Neteiksime“. Statinio techninės priežiūros žurnalą Administratorius kažkodėl ketino pateikti tik Namo perdavimo metu. Taip pat įrašytas pažadas patikslinti kaupiamųjų lėšų suvestinę, nes ji buvo pateikta ne už visą pastato administravimo laikotarpį. Administratorius kvietė mane pasirašyti perdavimo aktą 2021-01-29, 11 val. – t. y. dieną vėliau, nei Savivaldybės raginime nurodytas paskutinis pastato perdavimo terminas. Tai rodo, kad Administratorius jau antrą kartą net nesistengė laiku įvykdyti Savivaldybės nurodymo.

Tą pačią dieną 2021-01-25 Administratoriui parašiau atsakymą primindamas, kad laukiu ir kitų privalomų pastato dokumentų susipažinimui, bei prašiau paaiškinti motyvus, kodėl su šiais dokumentais nesu supažindinamas iki pasirašant perdavimo aktą. Šį laišką ir visą susirašinėjimą buvau jums persiuntęs. Iki šios dienos Administratorius yra dingęs kaip į vandenį ir nieko man nėra atsakęs. Iš savo pusės į visus Administratoriaus laiškus stengiuosi atsakinėti operatyviai, išsamiai ir argumentuotai. Iš Administratoriaus iki šiol savo adresu nesu sulaukęs jokių nusiskundimų, priekaištų ar komentarų. [...]. Šiai dienai iš namo Administratoriaus esu gavęs ir susipažinęs tik su 4 iš 7 jūsų atsakyme išvardintų dokumentų: [...].

Administratorius iki šiol nėra pateikęs susipažinimui dviejų būtinų dokumentų (trečiasis – apskaitos prietaisų skaitliukų aktai bus surašomi perdavimo dieną). Taip pat Administratorius vis dar nėra atnaujinęs kaupiamųjų lėšų suvestinės, kuri man buvo pateikta tik už laikotarpį iki 2020 m. lapkričio mėn. Tad šiai dienai net nežinau kokią konkrečiai kaupiamųjų lėšų sumą Administratorius yra iš mūsų surinkęs ir ketina mums perduoti.

Todėl Administratoriaus teiginys „<...> tačiau įgaliotas asmuo iki šios dienos nėra perėmęs daugiabučio namo valdymo bei nėra pasirašęs priėmimo perdavimo akto. <...>“ taip pat yra melagingas, nes nei karto nesu atsisakęs pasirašyti priėmimo–perdavimo akto Administratoriaus siūlomu laiku. Man paklausus apie trūkstamus dokumentus Administratorius visada nustoja atsakinėti į laiškus ir kažkur pradingsta, užmiršęs pasiūlytą pasirašymui datą. Tad net ir norėdamas iki šiol neturėjau jokios galimybės perimti daugiabučio valdymo ir pasirašyti priėmimo perdavimo akto.

Čia išdėščiau faktus patvirtinančius, kad būtent Administratorius piktnaudžiauja savo padėtimi, neatsakinėja į laiškus, vilkina pastato perdavimui reikalingų dokumentų paruošimą, teikia Savivaldybei klaidingą informaciją ir neskuba perduoti vis dar jo administruojamo pastato savininkams.

Todėl prašau pritaikyti Administratoriui jūsų rašte „Dėl administracijos direktoriaus įsakymo neįvykdymo ir kvietimo atvykti“ nurodytas poveikio priemones ir imtis kitų veiksmų, kurie paskatintų Administratorių siekti greičiau ir tinkamai perduoti pastatą“;

5.2.4. Pareiškėjas 2021-03-16 kreipėsi į Savivaldybę:

„2020-12-11 ir 2021-01-26 kreipiausi į jus prašydamas atlikti Administratoriaus veiklos patikrinimą ir, remdamasis tuo, kad Administratorius neteikia prašomų pastato kasmetinės apžiūros dokumentų, išsakiau įtarimus, kad daugiabučio priežiūrą administratorius vykdo aplaidžiai ir nepildo privalomosios dokumentacijos.

Į šiuos prašymus gavau jūsų atsakymą (Reg. Nr. A51-19229/21), kuriame išsakėte nuomonę, kad <...> Skyriaus nuomone, yra ginčas tarp Administratoriaus ir Įgaliotinio dėl perduodamų dokumentų apimties, o ne dėl Administratoriaus vykdytos / vykdomos veiklos Name. Atsižvelgiant į tai, Skyriaus nuomone, nėra teisinio pagrindo atlikti neplaninį Administratoriaus veiklos Name patikrinimą. <...>

Negalėdamas sutikti su tokia jūsų nuomone ir atsisakymu atlikti neplaninį Administratoriaus veiklos patikrinimą, čia pateikiu daugiau faktų liudijančių apie Administratoriaus neveiklumą, daugkartinius ir nuolatinius įstatymų pažeidimus administruojant Namą.

Namo Administratorius neatlieka kasmetinių pastato apžiūrų, neteikia savininkams pasiūlymų dėl namo konstrukcijų atnaujinimo, taip pat nepildo ir nesupažindina savininkų su privaloma dokumentacija kaip to reikalauja „Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų

valdymo įstatymo“ 31 straipsnis ir „Statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017“ V skyriaus Pirmas skirsnis.

Namo Administratorius per paskutinius 10 metų nei karto nėra atlikęs pastato kasmetinės apžiūros ir niekada nėra supažindinęs pastato savininkų su tokių apžiūrų metu surašomais aktais, nėra teikęs siūlymų pastato bendrojo naudojimo objektų atnaujinimui. Tokie dokumentai nebuvo siunčiami savininkams, jų neįmanoma rasti Administratoriaus interneto svetainėje, taip pat ir prašomas Administratorius jų neteikia. (Pirmą ir vienintelį statinio apžiūros aktą iš Administratorius esu išsireikalavęs tik 2021-01-25. Su šiuo aktu kiti namo savininkai iki šiol nėra supažindinti, jo taip pat neįmanoma rasti Administratoriaus interneto svetainės savitarnoje). Dėl tokio Administratoriaus aplaidumo nestebima pastato bendrojo naudojimo objektų būklė nuolat prastėja ir dažnai tampa avarinė. [...];

5.2.5. Savivaldybė 2021-04-30 raštu Pareiškėjui atsakė į 2021-03-04 raštą (reg. Nr. A50-6665/21), 2021-03-16 el. laišką (reg. Nr. A97-10737/21), 2021-03-16 raštą (reg. Nr. A97-10889/21), 2021-04-26 el. laišką (reg. Nr. A97-17380/21), 2021-04-26 el. laišką (reg. Nr. A97-17378/21):

„Savivaldybės administracijos vykdomos butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos priežiūros ir kontrolės pagrindai, apimtis ir tvarka yra apibrėžti Kontrolės taisyklėse. Vadovaujantis valstybės įmonės Registrų centro nekilnojamojo turto registro (toliau – NTR) duomenimis, Namu valdymui sudaryta 2020-09-24 Jungtinė veiklos (partnerystės) sutartis (toliau – JVS).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 4 straipsniu, visi NTR esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka.

Kontrolės taisyklių 23 punkte numatyta, kad neplaninis patikrinimas kontrolieriaus sprendimu nedelsiant nutraukiamas, kai paaiškėja, kad valdytojas fizinis asmuo mirė arba fizinis ar juridinis asmuo nebėra valdytojas.

Atsižvelgiant į tai, kad NTR įregistruotas juridinis faktas dėl JVS sutarties sudarymo yra galiojantis, Skyrius neturi pagrindo atlikti Administratoriaus veiklos patikrinimo. Pažymime, kad Skyriaus sprendimas nepradėti Administratoriaus neplaninį veiklos patikrinimą gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka (Kontrolės taisyklių 30 punktas).

Taip pat svarbu priminti, kad Skyrius 2021-01-18 raštu Nr. A51-3954/21(3.3.2.26E-BŪS) kreipėsi į Administratorių dėl Savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-10-29 įsakymo Nr. 30-2511/20 (toliau – Įsakymas) 2 punkto vykdymo, raštu Administratorius buvo įpareigotas iki 2021-01-28 pateikti Skyriui Namu bendrojo naudojimo objektų valdymo perdavimo Namu jungtinės veiklos sutarties dalyviams akto kopiją.

Administratorius 2021-01-28 pateikė Skyriui rašytinius paaiškinimus (reg. Nr. A50-3256/21) dėl susiklosčiusios situacijos. Administratoriaus teigimu „<...> Įgaliotam asmeniui buvo pateikti turimi dokumentai, taip pat nurodyta, kurie dokumentai bus pateikti susitikimo vietoje perduodant namą, taip pat pažymėta, kurių dokumentų negalėsime pateikti. Pažymėtina, kad Administratorius jau nuo 2020 m. lapkričio mėn. yra pasiruošęs perduoti daugiabutį namą ir pasirašyti priėmimo–perdavimo aktą, tačiau įgaliotam asmuo iki šios dienos nėra perėmęs daugiabučio namo valdymo bei nėra pasirašęs priėmimo perdavimo akto. <...>“.

Nuostatų 7.11 punktas įpareigoja Administratorių perduoti Namu bendrojo naudojimo objektų valdymą perimančiam asmeniui, t. y. Įgaliotiniam, – perduoti turtą jo buvimo vietoje, patalpų savininkų sukauptas lėšas, pagal Nuostatų 4 punktą rengtus ir saugotus dokumentus, taip pat gražinti viską, ką gavo vykdydamas pareigas, išskyrus atlyginimą už administravimą ir (ar) kitas teisėtai teiktas paslaugas; perdavimas įforminamas perdavimo aktu, kurį pasirašo perduodančios ir

priimančios šalių atstovai; iki perdavimo akto pasirašymo dienos administratorius atlieka jam priskirtas funkcijas.

Iš Skyriui pateiktos informacijos nustatyta, kad Administratorius 2021-01-25 elektroniniu paštu ir ankstesniuose elektroniniuose laiškuose pateikė Įgaliotiniam paaiškinimus apie Namu turimus ir ketinamus perduoti dokumentus.

Kartotinai paaiškiname, kad, Skyriaus nuomone, Administratoriaus ketinamų perduoti / perduotų Įgaliotiniam dokumentų (Namu inventorinė byla, Statinio techninės priežiūros žurnalas, Statinio 2020 m. kasmetinės apžiūros aktas, Namu bendrojo naudojimo objektų aprašas, metinės Administratoriaus veiklos, susijusios su administruojamu namu 2018 ir 2019 m. ataskaitos, apskaitos prietaisų (visų rūšių) rodmenų suderinimo aktai, kaupiamosios lėšos ir kaupiamųjų lėšų suvestinė už 2020 m.) pakanka Namu valdymui ir priežiūrai perimti ir vykdyti.

Pasisakydami dėl Įgaliotinio pateiktos informacijos ir susirašinėjimo informuojame, kad Skyriaus nuomone yra ginčas tarp Administratoriaus ir Įgaliotinio dėl perduodamų dokumentų apimties, tačiau tai nėra atsisakymas perduoti namą, todėl taikyti administracinio poveikio priemonių dėl Namu perdavimo akto pateikimo nėra pagrindo.

Bet kokiū atveju, Savivaldybės administracija nėra tarpininkas tarp Įgaliotinio ir Administratoriaus. Savivaldybės administracijai pagal kompetenciją nėra suteikti įgaliojimai spręsti ginčus, kylančius dėl Namu valdymo dokumentų (jų apimties) perdavimo, ir teikti Administratoriui įsakmius nurodymus dėl dokumentų, kurių Administratorius galimai neturi ar dėl kitų priežasčių neperduoda, perdavimo (pateikimo) Įgaliotiniam. Primename, kad Savivaldybės administracija nedalyvauja perdavimo aktų pasirašyme, todėl visus klausimus dėl bendrojo naudojimo objektų (įskaitant ir dokumentų bei sukauptų lėšų, jeigu tokių yra) valdymo perdavimo tarpusavyje turi išspręsti bei teisės aktų nustatyta tvarka perdavimo aktu įforminti Administratorius ir Įgaliotinis. Kaip jau buvo minėta anksčiau, Skyriaus nuomone, Administratoriaus ketinamų perduoti / perduotų Įgaliotiniam dokumentų pakanka Namu valdymui ir priežiūrai perimti ir vykdyti.

Atsižvelgiant į tai, siūlome Administratoriui raštu kreiptis į Įgaliotinį dėl Namu valdymo (dokumentacijos) perdavimo datos suderinimo. Apie paskirtą perdavimo datą, prašome taip pat informuoti Skyrių, kuris, siekiant išspręsti tarp šalių kilusį ginčą, dalyvaus perduodant Namą. [...]. Pažymėtina, kad kiekvienas asmuo, jei jo nuomone jo teisės ir teisėti interesai yra pažeisti, kilus ginčams dėl atliktų darbų kiekių, jų kokybės, kainos ar administratoriaus priimtų sprendimų, gali pasinaudoti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.138 straipsnyje suteikta galimybe savo civilines teises ginti teisme. Apgailestaujame, kad dėl karantino laikotarpiu padidėjusio darbo krūvio ir personalo trūkumo, atsakymą pateikėme pavėluotai“;

5.2.6. Pareiškėjas 2021-05-11 paklausimu kreipėsi į Savivaldybę:

„Praėjus daugiau nei pusei metų [...] Administratorius vis dar nėra perdavęs turto ir gyventojų sukauptų lėšų įgaliotiniui. Apie tai, kad Savivaldybės direktoriaus įsakymas nėra vykdomas, Savivaldybė raštu buvo informuota 2020-12-11 (A97-40770/20), 2021-01-26 (A97-3406/21), 2021-03-16 (A97-10737/21).

Taip pat Savivaldybė buvo informuota, kad Administratorius, ne tik kad vilkina pastato ir sukauptų lėšų perdavimą, bet dar ir teikia melagingus paaiškinimus Savivaldybei bei vykdo kitus pažeidimus administruojant daugiabutį. Apie tai Savivaldybė buvo informuota 2021-01-26 (A97-3406/21), 2021-03-16 (A97-10737/21) pateikiant tai įrodančius dokumentus. Tuo pačiu savivaldybė buvo informuota, kad Namu įgaliotinis nei karto nėra atsisakęs perimti pastato bei kaupiamųjų lėšų iš Administratoriaus. [...]. Prašau informuokite, kokiais teisiniais aktais remiantis daugiabučio Administratoriui iki šiol nėra pritaikytos LR daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdymo įstatymo VIII skyriaus 36 straipsnyje numatytos administracinės priemonės. [...]. Prašau informuokite, kokia institucija įstatymais yra įpareigota vykdyti Administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę laikotarpyje nuo JVS įregistavimo momento iki Administratoriui perduodant

pastatą įgaliotajam asmeniui“;

5.2.7. Savivaldybė 2021-06-29 raštu Pareiškėjui atsakė į 2021-05-11 ir 2021-06-10 skundus:

„daugiabučių namų valdymo perdavimas ir perėmimas neįeina į Kontrolės taisyklių nustatytą Skyriaus vykdomos valdytojų veiklos priežiūros ir kontrolės turinį. Papildomai atkreipiame dėmesį, kad Skyriaus 2021-04-30 raštu Nr. A51-38491/21 (toliau – Raštas) Jums buvo paaiškinta, jog iš gautų dokumentų buvo nustatyta, kad tarp Jūsų ir Administratoriaus yra kilęs ginčas dėl perduodamų dokumentų apimties, o ne Namų (toliau – Namai), perdavimo.

Jums Raštu buvo paaiškinta, kad Administracija neturi įgaliojimų spręsti ginčų dėl Namų valdymo dokumentų (jų apimtys) perdavimo ir teikti Administratoriui įsakymų nurodymų dėl dokumentų, kurių Administratorius galimai neturi ar dėl kitų priežasčių neperduoda, perdavimo (pateikimo). Primename, kad Administracija nedalyvauja perdavimo aktų pasirašyme, todėl visus klausimus dėl bendrojo naudojimo objektų (įskaitant ir dokumentų bei sukauptų lėšų, jeigu tokių yra) valdymo perdavimo tarpusavyje turi išspręsti bei teisės aktų nustatyta tvarka perdavimo aktu įforminti Administratorius ir jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo. Raštu buvo išreikšta Skyriaus nuomonė, kad Administratoriaus ketinamų perduoti / perduotų dokumentų pakanka Namų valdymui bei priežiūrai perimti ir vykdyti.

Atsakydami į klausimą „Prašau informuokite, kokiais teisiniais aktais remiantis daugiabučio Administratoriui iki šiol nėra pritaikytos LR daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdymo įstatymo VIII skyriaus 36 straipsnyje numatytos administracinės priemonės.“ [kalba netaisyta] atkreipiame dėmesį, kad Jūsų paklausime nurodytas Lietuvos Respublikos daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdymo įstatymas nėra priimtas ir negalioja, todėl negali būti taikomas.

Pasisakydami dėl teiginio, kad „Nors Savivaldybė ne kartą buvo informuota apie Administratoriaus vykdomus daugkartinius pažeidimus administruojant Namą, savo 2021-04-30 raštu Nr. A51-38491/21 atsisakė vykdyti jai priskirtas daugiabučių namų valdytojų kontrolės funkcijas, motyvuodama tuo, kad 2020-09-24 patalpų savininkai sudarė Jungtinės veiklos sutartį.“ [kalba netaisyta] primename, kad Raštu Jums buvo paaiškinta, jog Taisyklių 23 punkte nurodyta, kad neplaninis patikrinimas kontrolieriaus sprendimu nedelsiant nutraukiamas, kai paaiškėja, kad valdytojas fizinis asmuo mirė arba fizinis ar juridinis asmuo nebėra valdytojas. Tai reiškia, kad Namų valdytojo pasikeitimas, nagrinėjamu atveju sudaryta jungtinės veiklos sutartis, yra viena iš priežasčių nepradėti neplaninio Administratoriaus veiklos patikrinimo. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – Civilinis kodeksas) 4.84 straipsnio 10 dalyje nurodyta, kad administravimas pasibaigia šio kodekso 4.250 straipsnyje nustatytais pagrindais, taip pat įregistravus gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos įstatus arba sudarius jungtinės veiklos sutartį. Atsižvelgus į tai, kas nurodyta, Jums sudarius jungtinės veiklos sutartį, Administratoriaus įgaliojimai valdyti Namų bendrojo naudojimo objektus pasibaigė, taip pat pasibaigė ir Administracijos įgaliojimai kontroliuoti Administratoriaus veiklą, susijusią su Namų bendrojo naudojimo objektų valdymu.

Atsakydami į klausimą „Prašau informuokite, kokia institucija įstatymais yra įpareigota vykdyti Administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę laikotarpyje nuo JVS įregistravimo momento iki Administratoriui perduodant pastatą įgaliotajam asmeniui.“ [kalba netaisyta] informuojame, kad jokia institucija nurodytu terminu neturi teisės kontroliuoti Administratoriaus veiklos, nes kaip jau minėta anksčiau, Jums sudarius jungtinės veiklos sutartį Namų administravimas pasibaigė.

Jeigu manote, kad Administratoriaus veiksmai ar neveikimas pažeidžia Jūsų teises ir interesus, turite galimybę pasinaudoti Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 5 straipsnio 1 dalyje nustatyta teise kreiptis į teismą, kad būtų apgintos pažeistos ar ginčijamos Jūsų teisės. Civilines teises įstatymų nustatyta tvarka gina teismas, neviršydamas savo kompetencijos, Civilinio kodekso 1.138 straipsnyje nurodytais būdais.

Atsakydami į Jūsų 2021-06-10 el. laišką (reg. Nr. A97-24167/21) informuojame, kad Skyriaus 2021-06-09 rašte Nr. A51-49936/21 buvo nurodytos priimto sprendimo pratęsti Jūsų 2021-05-11 paklausimo (reg. Nr. A97-19735/21) nagrinėjimo terminą priežastys, todėl papildomi paaškinimai nebus teikiami“;

5.2.8. Pareiškėjas 2021-07-12 pateikė skundą Savivaldybei:

„skundžiu Būsto administravimo skyrių dėl neveiklumo situacijoje, kai daugiabučio Administratorius jau daugiau kaip pusę metų nevykdo Savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-10-29 įsakymo Nr. 30-2511/20 ir neperduoda Namų jungtinės veiklos sutartimi įgaliotam asmeniui. [...]. Prieš sudarant sutartį kreipiausi į Savivaldybės Būsto administravimo skyrių teiraudamasis apie pastato perdavimo tvarką, konkrečiai – kokią dokumentaciją įgaliotasis asmuo privalo perimti iš Administratoriaus, priimdamas pastatą. Tokių dokumentų sąrašo negavau, man buvo nurodyta pasiskaityti teisės aktus, kuriuose aprašyta privaloma vesti pastato dokumentacija, t. y. „Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatus“ ir „Statybos techninį reglamentą STR 1.07.03:2017“.

Sudarius jungtinės veiklos sutartį apie tai informavau Administratorių. Iš Administratoriaus gavau pastato administravimo sutarties projektą bei prašymą informuoti Savivaldybę, kad jie ir toliau administruos mūsų namą. Savivaldybės Būsto administravimo skyriaus specialistė tuokart įspėjo Administratorių, kad pastatas su visa dokumentacija ir kaupiamosiomis lėšomis bet kuriuo atveju pirmiausia turi būti perduotas JVS įgaliotam asmeniui. Administratoriaus paprašiau atsiųsti turimus pastato dokumentus susipažinimui prieš pasirašant namo perdavimo aktą.

Baigiantis Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakyme nurodytam pastato perdavimo terminui ir nesulaukdamas atsakymo, kreipiausi į Administratorių su priminiu, kad laukiu susipažinimui pastato dokumentų ir nusiunčiau sąrašą, kuriuos iš jų tikiuosi gauti. Šį sąrašą sudariau iš Savivaldybės skyriaus specialistų nurodytuose teisės aktuose įvardintų privalomų vesti pastato dokumentų bei tų, kuriuos Administratorius savo sutartyje reikalauja klientų pateikti pasirašant su jais pastato administravimo sutartį. Čia sąrašas mano prašytų susipažinimui dokumentų: *Statinio techninis pasas, Statinio techninės priežiūros žurnalas, Statinio periodinių ir specialiųjų apžiūrų aktai, Pastato bendrojo naudojimo objektų aprašas, Metinės veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaitos, Savininkų abonentinų sąskaitų (jei tokios yra) numeriai, Name esančių įmonių rekvizitai, Bendrojo naudojimo elektros instaliacijos varžų matavimo ir atsakomybės ribų aktai, Vandens tiekimo sistemos bei kanalizacijos sistemos atsakomybės ribų aktai, Skaitiklių (visų rūšių) rodmenų suderinimo aktai, Kita su namo administravimu susijusi dokumentacija.* Tuo pačiu pateikiu ištrauką ir iš Administratoriaus sutarties, kur jie vardina dokumentus, kuriuos klientas jiems turi pateikti pasirašydamas su jais pastato administravimo sutartį: „3.5. Klientas Administratoriui turi pateikti namo kadastrinių duomenų bylų kopiją (1 egz.); savininkų abonentinų sąskaitų (jei tokios yra) numerius; Name esančių Įmonių rekvizitus; bendrojo naudojimo elektros instaliacijos varžų matavimo ir atsakomybės ribų aktus; vandens tiekimo sistemos bei kanalizacijos sistemos atsakomybės ribų aktus bei kitą turimą dokumentaciją; rakinamų Namų bendrojo naudojimo patalpų raktų komplektą (po 1 vnt.), skaitiklių (visų rūšių) rodmenų suderinimo aktus, lauko inžinerinių tinklų suvestinį planą, inžinerinių sistemų išpildomuosius brėžinius, valstybinės komisijos aktą dėl Namų pridavimo (kai pastatas yra pridavomas 100%); teritorijos tvarkymo schemą (jei vykdoma teritorijos priežiūra). Šalys sutaria, kad kadangi Namų perdavimas bus vykdomas po Sutarties pasirašymo dienos, perduodama dokumentacija bus patikslinta Namų perdavimo metu, pasirašant priėmimo–perdavimo aktą.“

Po šio mano laiško Administratorius visais įmanomais būdais vilkino pastato perdavimo procesą. Pradžioje Administratorius paragino mus 2020-12-03 perimti pastatą, iš pastato dokumentacijos mums gaunant tik kaupiamųjų lėšų aktą, Administratoriaus veiklos ataskaitą už 2018–2019 metus bei 2020 m. ūkinį finansinį planą. Paklausus dėl kitų dokumentų,

Administratorius į mano laiškus neatsakydavo, kol negavo ta tema užklausimų iš Savivaldybės. Tuomet su beveik mėnesio laiko tarpais atsiuntė dar du dokumentus – Bendrojo naudojimo objektų aprašą (atsiuntė 2021-01-05) ir 2020 Statinio apžiūros aktą (atsiuntė 2021-01-25). Apie kitus prašomus dokumentus Administratorius laiškais atsakė, kad arba jų neturi, arba jokiais būdais neduos su jais susipažinti iki pat perdavimo momento.

Savivaldybės Būsto administravimo skyrius, po mano antrojo rašto, informuojančio apie vilkinamą pastato perdavimą, savo 2021-03-03 Nr. A51-19229/21 atsakyme pagaliau išvardino dokumentus, kurių jų nuomone pakanka Namu valdymui ir priežiūrai perimti bei vykdyti. Tuo pačiu tame pačiame rašte nepagrįstai teigė, kad Administratorius visus šiuos dokumentus ketina perduoti ir yra pasiruošęs tai padaryti. Tuo tarpu pats Administratorius keliuose laiškuose rašė, kad namo inventorinės bylos neperduos. [...]. Taip pat Administratorius neketina duoti įgaliotajam asmeniui susipažinti su kitu privalomu vesti dokumentu – Statinio techninės priežiūros žurnalu, kas taip pat verčia abejoti, ar toks žurnalas išvis egzistuoja.

Visai nesuprantamas Savivaldybės Būsto administravimo skyriaus siekis tokiomis aplinkybėmis advokatauti Administratoriui, o ne rūpintis silpnąja puse – pastato patalpų bendrasavininkais. Šioje situacijoje Būsto administravimo skyrius savo atsakymuose perša mintį, kad Savivaldybė neturi jokių priemonių nei noro siekti, kad Administratorius įvykdytų Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymus. [...].

Savivaldybės Būsto administravimo skyriui skelbiant tokį požiūrį, nekeista, kad Administratorius 2021-04-30 raštu Nr. A51-38491 Savivaldybės skyriaus paragintas organizuoti pastato perdavimą, procese kviečiant dalyvauti ir Būsto administravimo skyriaus atstovą, jau trečias mėnuo niekaip į tai nereaguoja. Ir panašu, kad ir toliau neketina reaguoti, nes šiuo metu, anot Būsto administravimo skyriaus, yra nepakaltinamas. [...]. Matome kelias galimas išeitis iš susidariusios padėties: rekomenduojate mums nesilaikyti „Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatuose“ bei „Statybos techniniame reglamente STR 1.07.03:2017“ nustatytos tvarkos ir perimti pastatą be visos tvarkingos privalomosios pastato dokumentacijos. Tuomet mes taip ir padarysime; turimomis priemonėmis paveikiate Administratorių, kad šis greičiau perduotų pastatą su tvarkinga pastato dokumentacija ta apimtimi, kurią nurodė Būsto administravimo skyrius; būname pilietiškai ir viešiname šią situaciją, siekdami visuomenės paramos įtakojant Savivaldybę aktyviai spręsti problemą. Žinome, kad nemažai vilniečių buvo susidūrę ir dabar susiduria su problemomis perimant savo turtą iš Administratoriaus, tad tikėtumėmės jų palaikymo. Lauksime jūsų aktyvių veiksmų ar pasiūlymo, kuria linkme rekomenduotumėte mums toliau judėti“;

5.2.9. Savivaldybė 2021-07-29 raštu Pareiškėjui atsakė:

„Jūsų 2021 m. liepos 12 d. skundą dėl galimo [...] Būsto administravimo skyriaus neveiklumo, sprendžiant Namu perdavimo problemas, išnagrinėjo Savivaldybės administracijos specialistai.

Informuojame, kad daugiabučių namų valdymo perdavimas ir perėmimas neįeina į Kontrolės taisyklių nustatytą Savivaldybės administracijos Būsto administravimo skyriaus vykdomos valdytojų veiklos priežiūros ir kontrolės turinį. Savivaldybės administracija netarpininkauja tarp jungtinės veiklos sutartimi įgalioto asmens ir namą administruojančios bendrovės, taip pat neturi įgaliojimų spręsti ginčų dėl namo valdymo dokumentų (jų apimtys) perdavimo ir teikti namą administruojančiai bendrovei įsakmių nurodymų dėl dokumentų perdavimo (pateikimo). Apie tai jau ne kartą buvote informuotas Būsto administravimo skyriaus specialistų (2021 m. kovo 3 d. raštas Nr. A51-19229/21(3.3.2.26E-BŪS), 2021 m. balandžio 30 d. raštas Nr. A51-38491/21(3.3.2.26E-BŪS), 2021 m. birželio 29 d. raštas Nr. A51-55961/21(3.3.2.26E-BŪS).

Primename, kad, nepavykus ginčo dėl perduodamų dokumentų apimtys išspręsti taikiai, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo gali kreiptis į teismą dėl pageidaujimų dokumentų išieškojimo (Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 5 straipsnio 1 dalis).“

Pareiškėjui išaiškinta rašto apskundimo tvarka;

5.2.10. Pareiškėjas 2022-01-13 kreipėsi į Savivaldybę:

„kreipiuosi į jus dėl Savivaldybės įsakymo 2020-10-29 nurodančio Administratoriui perduoti Namą JVS įgaliotajam asmeniui. Šiai dienai Savivaldybės nurodymas nėra įgyvendintas, Administratorius neatsako į užklausimus, vengia pateikti pastato dokumentaciją peržiūrai ir vilkina namo perdavimą. Turiu įtarimų, kad Administratorius vilkina perdavimą, nes aplaidžiai vykdė savo kaip administratoriaus pareigas prižiūrint pastatą – t. y. nevedė pastato dokumentacijos kaip to reikalauja Statybos techninis reglamentas STR 01.12.07:2004 ir Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatai bei neatliko dalies jam, kaip administratoriui, priskirtų pareigų. Pridedu dokumentų sąrašą, kurį po konsultacijų su Savivaldybės specialistais sudariau ir siunčiau Administratoriui prašydamas juos pateikti peržiūrai prieš pasirašant pastato perdavimo aktą.

Dalies dokumentų Administratorius iki šiol nėra pateikęs ir vengia suteikti informaciją apie jų egzistavimą, į užklausimus neatsako: Statinio techninis pasas – nepateikta; Statinio techninės priežiūros žurnalas – nepateikta; Statinio periodinių ir specialiųjų apžiūrų aktai – nepateikta; Pastato bendrojo naudojimo objektų aprašas – nepateikta; Metinės veiklos, susijusios su administruojamu namu ataskaitos – pateikta už 2018 ir 2019 metus; Savininkų abonentinių sąskaitų (jei tokios yra) numeriai; Name esančių įmonių rekvizitai; Bendrojo naudojimo elektros instaliacijos varžų matavimo ir atsakomybės ribų aktai – nepateikta; Vandens tiekimo sistemos bei kanalizacijos sistemos atsakomybės ribų aktai – nepateikta; Skaitiklių (visų rūšių) rodmenų suderinimo aktai – nepateikta; Kita su namo administravimu susijusi dokumentacija – pateikta kaupiamųjų lėšų suvestinė už 2020 m., kaupiamųjų lėšų perdavimo aktas.

Prašau inicijuoti Administratoriaus veiklos, susijusios su Namu administravimu, patikrinimą bei užtikrinti, kad visa, įstatymais numatyta, būtinoji pastato dokumentacija būtų perduota JVS įgaliotajam asmeniui.“

„2020-12-11 kreipiausi į jus informuodamas, kad Namu administratorius pažeidžia įstatymus vilkindamas pastato perdavimą JVS įgaliotajam asmeniui ir nepateikia privalomųjų statinio dokumentų peržiūrai. Taip pat informavau apie įtarimus, jog administratorius aplaidžiai vykdė ir toliau aplaidžiai vykdo savo pareigas nepildydamas privalomos dokumentacijos ir galimai visai neatlikdamas privalomų statinio priežiūros darbų. Laiške prašiau paspartinti namo perdavimo procesą ir inicijuoti Administratoriaus veiklos, susijusios su Namu administravimu, patikrinimą. Atsakant į mano laišką gavau nuorašą rašto „Dėl administracijos direktoriaus įsakymo neįvykdymo ir kvietimo atvykti“. Tačiau į antrąjį mano prašymo dalį – atlikti administratoriaus veiklos patikrinimą – atsakymo iki šiol negavau.

Kadangi įstatymais numatyta, kad iki kol nebus pasirašytas pastato priėmimo–perdavimo aktas, pastato administratoriaus funkcijas ir pareigas toliau atlieka dabartinis administratorius, o administratoriaus veiklos priežiūrą visą jo administravimo laikotarpį (kuris dar nėra nutrūkęs) ir toliau vykdo Vilniaus savivaldybė, todėl pakartotinai prašau jus, kaip kontroliuojančią instituciją atlikti Administratorius veiklos patikrinimą ir padėti apginti gyventojų interesus.“

6. Ministerija Seimo kontrolierę informavo:

„Nuostatos, reglamentuojančios butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administravimą, kai šie savininkai neįsteigę bendrijos ar nesudarę jungtinės veiklos sutarties, įtvirtintos Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse (toliau – CK), be kita ko, nustatant, kad administratorius „administruoja bendrojo naudojimo objektus pagal Vyriausybės patvirtintus nuostatus“, „administratoriaus veiklai *mutatis mutandis* taikomos šios knygos XIV skyriaus normos“. XIV skyriuje, reglamentuojančiame kito asmens turto administravimą, be kita ko, nustatyta, kad „turto administratoriaus įgaliojimai baigiasi pakeitus vieną administratorių kitu“, „administravimas pasibaigia šio kodekso 4.250 straipsnyje nustatytais pagrindais, taip pat

įregistravus gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos įstatus arba sudarius jungtinės veiklos sutartį“. „Pasibaigus administravimui, administratorius turi pateikti ataskaitą jį paskyrusiam asmeniui (institucijai), naudos gavėjui, taip pat kitiems administratoriams, perduoti turtą jo buvimo vietoje bei grąžinti viską, ką gavo vykdydamas pareigas, išskyrus atlyginimą už administravimą“. Šios CK nuostatos atitinkamai perkeltos į Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatus (toliau – Nuostatai), patvirtintus Vyriausybės.

Vadovaudamasis Nuostatų 7.11 papunkčiu, administratorius privalo „per 30 dienų nuo administravimo pabaigos pateikti savo veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaitą savivaldybės vykdomajai institucijai, patalpų savininkams ir namo bendrojo naudojimo objektų valdymą perimančiam asmeniui (daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijai ar jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotam asmeniui, ar kitam administratoriui), perduoti turtą jo buvimo vietoje, patalpų savininkų sukauptas lėšas, pagal Nuostatų 4 punktą rengtus ir saugotus dokumentus, taip pat grąžinti viską, ką gavo vykdydamas pareigas, išskyrus atlyginimą už administravimą ir (ar) kitas teisėtai teiktas paslaugas; perdavimas įforminamas perdavimo aktu, kurį pasirašo perduodančios ir priimančios šalių atstovai; iki perdavimo akto pasirašymo dienos administratorius atlieka jam priskirtas funkcijas“. Be to, Nuostatų 7.8 punkte numatyta, kad administratorius privalo per teisės aktų nustatytus terminus pateikti dokumentus, susijusius su administruojamu namu, valstybės ir savivaldybės pareigūnams, atliekantiems įstatymų nustatytas funkcijas.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad pareiga pateikti dokumentus, nurodytus CK 4.252 straipsnio 1 dalyje ir Nuostatų 7.11 punkte, ir atlikti kitus veiksmus administratoriui nustatyta teisės aktais. Todėl per 30 dienų nuo administravimo pabaigos administratorius privalo pateikti CK ir Nuostatuose nurodytą savo veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaitą savivaldybės vykdomajai institucijai, patalpų savininkams ir namo bendrojo naudojimo objektų valdymą perimančiam asmeniui, taip pat perduoti rengtus ir saugotus dokumentus, minėtuose teisės aktuose nurodytą turtą, lėšas ir tokį perdavimą įforminti perdavimo aktu. *Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad yra pakankamo pagrindo administratoriaus veiksmus (neveikimą), kuriais nevykdomi CK 4.252 straipsnio 1 dalyje ir Nuostatų 7.11 punkte nurodyti reikalavimai, vertinti kaip neatitinkančius šių teisės aktų nuostatų.*

Pažymėtina, kad savivaldybėms nustatyta funkcija pagal Nuostatų 18 punkto nuostatas vykdyti administratorių veiklos priežiūrą ir kontrolę. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas (toliau – LAT) atrankos kolegijos 2019 m. gruodžio 19 d. nutartyje Nr. 2AT-64-689/2019 yra išaiškinęs, kad „administratoriaus veiksmi, pasibaigus administravimui, nustatyti Nuostatuose, o administratoriaus veiklos, susijusios su Nuostatuose nurodytų funkcijų ir pareigų atlikimu, priežiūrą ir kontrolę atlieka savivaldybė (Nuostatų 18 punktas)“. LAT šioje nutartyje taip pat vertino CK ir Nuostatuose nustatytos administratoriaus veiklos ataskaitos turinį ir konstatavo, kad iš Nuostatų 7.11 punkto „<...> turinio spręstina, kad jame įtvirtinti administratoriaus veiksmi, kuriuos jis įpareigotas atlikti pasibaigus vykdomam daugiabučio namo administravimui, subjektai, kuriems turi būti pateikti konkrečiai nurodyti dokumentai ir (ar) turtas (lėšos). Nuostatų 7.11 punkte įtvirtinti veiksmi yra susiję ir nepasirašius perdavimo akto administratorius neturi galimybės pateikti ir savo veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaitos. Taigi daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdymą perimančiam asmeniui (kitam administratoriui) administravimą baigiantis vykdyti administratorius turi perduoti turtą (lėšas), dokumentus ir pasirašyti perdavimo aktą. Tik nuo perdavimo akto pasirašymo dienos pasibaigia tokio administratoriaus funkcijos administruoti. Taigi sistemiškai aiškinant Nuostatų 7.11 punkto nuostatas darytina išvada, kad perdavimo aktas yra neatsiejama ataskaitos dalis, todėl VMSA direktoriaus įsakymuose suformuluoti reikalavimai perduoti dokumentus atitinka įstatyme – CK 4.252 straipsnio 1 dalyje, 4.84 straipsnio 8 dalyje – nustatytą teisinį reguliavimą. <...>“. Atsižvelgiant į LAT išaiškinimus, manytina, kad CK 4.252 straipsnio 1 dalyje ir Nuostatų 7.11 punkte nurodytą ataskaitą administratorius gali pateikti tik nuo

perdavimo akto pasirašymo dienos. Paminėtina, kad LAT nagrinėtoje byloje buvo spęstas klausimas ir dėl administratoriaus darbuotojų atsakomybės pagal Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 505 straipsnio nuostatas, kurios numato atsakomybę už įstatymų įgaliotų pareigūnų teisėtų nurodymų ir reikalavimų nevykdymą.

Atsižvelgiant į minėtą teismo nutartį, teisės aktų nuostatas, reglamentuojančias administravimą, jo pabaigą, administratorių kontrolę, manytina, kad savivaldybės turi teisę atlikti administratoriaus veiklos atitikties CK ir Nuostatų reikalavimams kontrolę, vertinti, kaip jie vykdo CK ir Nuostatuose nustatytas pareigas, teikti jiems nurodymus per 30 dienų nuo administravimo pabaigos pateikti savo veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaitą, spęsti dėl ANK nustatytos atsakomybės, jeigu įgaliotų pareigūnų nurodymai nevykdomi, taikymo.

Atsižvelgiant į tai, nesutinkame su rašte nurodytais savivaldybės teiginiais, kad teisės aktai nenustato teisės *jokiai* institucijai kontroliuoti (prižiūrėti) administratoriaus veiklos, kai jo įgaliojimai pasibaigę administruojamame name sudarius jungtinės veiklos sutartį, jeigu yra duomenų, kad CK 4.252 straipsnyje ir Nuostatų 7.11 punkte nurodytų pareigų administratorius neįvykdė (netinkamai įvykdė). *Visgi pažymime, kad klausimas, susijęs su administratoriaus veiksmų atitikties paminėtiems CK ir Nuostatų reikalavimams vertinimu, priskirtas savivaldybės kompetencijai.* Taip pat pažymėtina, kad Aplinkos ministerijos nuostatai nesuteikia teisės Aplinkos ministerijai vykdyti funkcijų srityse, kurios priskirtos savivaldybės ar kitų institucijų kompetencijai, duoti privalomų nurodymų kitoms institucijoms dėl joms priskirtų funkcijų vykdymo, vertinti kitų institucijų pateiktų atsakymų ar priimtų sprendimų.

[...] teisės aktai (pavyzdžiui, CK, Nuostatai) sudaro galimybę sklandžiai vykdyti bendrojo naudojimo objektų valdytojo pakeitimą, kad daugiabučių namų administravimas nenutrūktų. Visgi, teisės aktai negali užtikrinti, kad nekils teisiniai ginčai. Pažymėtina, kad pagal galiojančius teisės aktus teisingumą vykdo teismai (Teismų įstatymo 1 straipsnis). Teismų praktikoje pripažįstama, kad ginčai, kylantys iš turto administravimo teisinių santykių, savo teisine prigimtimi yra civiliniai (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. gegužės 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-313-378/2015, specialiosios teisėjų kolegijos 2018 m. kovo 14 d. nutartis teisingumo byloje Nr. T-23/2018). Teisės aktai nustato teisę kiekvienam suinteresuotam asmeniui įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama jo teisė arba įstatymų saugomas interesas (Civilinio proceso kodekso 5 straipsnis). Atsakydami į klausimą, kokių veiksmų turėtų imtis daugiabučių bendrojo naudojimo objektų valdymą perimantis asmuo, atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manome, kad *teisės aktai suteikia jam galimybes savo teises ir teisėtus interesus ginti su skundu kreipiantis į savivaldybę dėl atitinkamo administratoriaus veiklos įvertinimo, skųsti savivaldybės veiksmus (neveikimą) dėl netinkamo skundo išnagrinėjimo, taip pat teismine tvarka reikšti reikalavimus tokiam administratoriui dėl įpareigojimo atlikti veiksmus ar atlyginti žalą, jeigu tokia patirta.*

Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos

7. Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai

7.1. *Vietos savivaldos įstatymo (VSI) 6 straipsnyje* nustatyta, kad vienos iš savarankiškųjų savivaldybės funkcijų yra: „42) butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles; [...]“

7.2. *Seimo kontrolierių įstatyme (SKI) reglamentuojama:*

7.2.1. *12 straipsnis* – „1. Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo

administravimo srityje“;

7.2.2. *19 straipsnis* – „1. Seimo kontrolierius, vykdydamas savo pareigas, turi teisę: 1) reikalauti nedelsiant pateikti informaciją, medžiagą ir dokumentus, būtinus savo funkcijoms atlikti, įstatymų nustatyta tvarka susipažinti su valstybės, tarnybos, komercinę ar banko paslaptį sudarančiais dokumentais, taip pat dokumentais, kuriuose yra informacijos apie įstatymų saugomus asmens duomenis. Prireikus įgyvendinti šią teisę, pasitelkiami policijos pareigūnai ir surašomas atitinkamas aktas apie dokumentų paėmimą; [...]; 3) reikalauti, kad pareigūnai, kurių veikla tirama, pasiaiškintų raštu ar žodžiu;[...];“

7.2.3. *20 straipsnis* – „1. Pareigūnai privalo Seimo kontrolierių reikalavimu nedelsdami pateikti jiems informaciją, dokumentus ir kitą medžiagą, būtinus jų funkcijoms atlikti. 2. Nagrinėdamas skundą, Seimo kontrolierius turi teisę kreiptis į pareigūną, kurio veikla nagrinėjama, prašydamas šį pasiaiškinti per nustatytą terminą. Jeigu pasiaiškinimas nepateikiamas, Seimo kontrolierius turi teisę kreiptis į aukštesnįjį pareigūną (kolegialią instituciją) ir šis privalo užtikrinti, kad pasiaiškinimas būtų pateiktas arba pats paaiškinti per Seimo kontrolieriaus nustatytą terminą. 3. Seimo kontrolieriaus siūlymą (rekomendaciją) privalo nagrinėti institucija ir įstaiga ar pareigūnas, kuriems toks siūlymas (rekomendacija) adresuojamas (adresuojama), ir apie nagrinėjimo rezultatus informuoti Seimo kontrolierių. Informacija Seimo kontrolieriui pateikiama nedelsiant priėmus sprendimus dėl priemonių, kurių bus imamasi, atsižvelgiant į Seimo kontrolieriaus siūlymą (rekomendaciją), bet ne vėliau kaip per 30 dienų nuo siūlymo (rekomendacijos) gavimo dienos.“

7.3. *Civiliniame kodekse (CK) reglamentuojama:*

7.3.1. *4.84 straipsnis* – „5. Bendrojo naudojimo objektų administratorius turtą administruoja šio kodekso 4.240 straipsnio pagrindu. Bendrojo naudojimo objektų administratoriai Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka ir apimtimi skelbia informaciją apie savo veiklą. [...]. 8. Bendrojo naudojimo objektų administratorius administruoja bendrojo naudojimo objektus pagal Vyriausybės patvirtintus nuostatus. [...]. 10. Administravimas pasibaigia šio kodekso 4.250 straipsnyje nustatytais pagrindais, taip pat įregistravus gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos įstatus arba sudarius jungtinės veiklos sutartį. 11. Administratoriaus veiklai *mutatis mutandis* taikomos šios knygos XIV skyriaus normos“;

7.3.2. *4.250 straipsnis* – „Turto administravimas baigiasi: 1) pasibaigus naudos gavėjo teisėms į administruojamą turtą; 2) pasibaigus administravimo terminui ar įvykus sąlygai, numatytai administravimo nustatymo akte; 3) išnykus priežastims, dėl kurių buvo nustatytas administravimas, arba pasiekus tikslą, kuriam buvo nustatytas administravimas; 4) panaikinus turto administravimą“;

7.3.3. *4.251 straipsnis* – „1. Turto administratoriaus įgaliojimai baigiasi: [...]; 4) pakeitus vieną administratorių kitu; [...];“

7.3.4. *4.252 straipsnis* – „1. Pasibaigus administravimui, administratorius turi pateikti ataskaitą jį paskyrusiam asmeniui (institucijai), naudos gavėjui, taip pat kitiems administratoriams, perduoti turtą jo buvimo vietoje bei grąžinti viską, ką gavo vykdydamas pareigas, išskyrus atlyginimą už administravimą.“

7.4. *Viešojo administravimo įstatyme (VAĮ) reglamentuojama:*

7.4.1. *2 straipsnis* – „Pagrindinės sąvokos: [...]; 2. Administracinė procedūra – pagal šį įstatymą viešojo administravimo subjekto atliekami privalomi veiksmai nagrinėjant skundą apie viešojo administravimo subjekto veiksmais, neveikimu ar administraciniais sprendimais galimai padarytą asmens, nurodyto skunde, teisių ir teisėtų interesų pažeidimą ir priimant dėl to administracinės procedūros sprendimą 3. Administracinės procedūros sprendimas – administracinis sprendimas, kurio priėmimu baigiama administracinė procedūra. [...];“

7.4.2. *3 straipsnis* – „Viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujami šiais principais: 1) atsakomybės už priimtus sprendimus. Šis principas reiškia, kad viešojo administravimo subjektas, vykdydamas administracinį reglamentavimą ar priimdamas

administracinius sprendimus, turi prisiimti atsakomybę už administracinio reglamentavimo ar priimtų administracinių sprendimų sukeltus padarinius; [...]; 4) įstatymo viršenybės. Šis principas reiškia, kad įgaliojimai atlikti viešąjį administravimą viešojo administravimo subjektams turi būti nustatyti laikantis šio įstatymo nustatytų reikalavimų, o viešojo administravimo subjektų veikla turi atitikti šiame įstatyme išdėstytus teisinius pagrindus. Administraciniai sprendimai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais; [...].“;

7.4.3. *23 straipsnis* – „1. Administracinę procedūrą pradeda viešojo administravimo subjekto vadovas arba jo įgaliotas pareigūnas, valstybės tarnautojas, kitas įstatymų nustatyta specialų statusą turintis fizinis asmuo, darbuotojas arba viešojo administravimo subjekto vadovo ar jo įgalioto asmens sudaryta komisija rašytiniu pavedimu per 3 darbo dienas nuo skundo gavimo dienos. 2. Draudžiama persiųsti (perduoti) skundą nagrinėti pareigūnui, valstybės tarnautojui, kitam įstatymų nustatyta specialų statusą turinčiam fiziniam asmeniui ar darbuotojui, o kai skundas dėl viešojo administravimo subjekto veiksmų ar neveikimo paduodamas aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, – viešojo administravimo subjektui ar jo administracijos padaliniiui, kurių veiksmi ar yra skundžiami. 3. Administracinei procedūrai pradėti reikalingą informaciją, kurią turi viešojo administravimo subjektas arba kuri yra valstybės registruose ar kitose valstybės ar savivaldybių informacinėse sistemose, surenka pats skundą gavęs viešojo administravimo subjektas. [...].“

7.5. *Valstybės tarnybos įstatyme (VTI) reglamentuojama:*

7.5.1. *32 straipsnis* – „1. Valstybės tarnautojai už tarnybinius nusižengimus, išskyrus mažareikšmius tarnybinius nusižengimus, traukiami tarnybinėn atsakomybėn. Tarnybiniu nusižengimu laikomas valstybės tarnautojo pareigų neatlikimas ar netinkamas atlikimas dėl valstybės tarnautojo kaltės. [...].“

7.5.2. *34 straipsnis* – „1. Tarnybinė nuobauda turi būti paskirta ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo tarnybinio nusižengimo paaiškėjimo dienos, neįskaitant laiko, kurį valstybės tarnautojas nebuvo darbe dėl ligos, buvo komandiruotėje arba atostogavo, o iškelus baudžiamąją bylą arba Seimo kontrolieriui atliekant tyrimą, taip pat atliekant tarnybinį ar kitą kompetentingos institucijos patikrinimą, tarnybinio nusižengimo tyrimą šio straipsnio 2 dalies 1 punkte numatytu atveju, – ne vėliau kaip per 2 mėnesius nuo baudžiamosios bylos nutraukimo arba teismo nuosprendžio įsiteisėjimo dienos, Seimo kontrolieriaus pažymos surašymo, tarnybinio ar kito kompetentingos institucijos patikrinimo užbaigimo, motyvuotos išvados apie tyrimo rezultatus šio straipsnio 2 dalies 1 punkte numatytu atveju surašymo dienos. [...].“

7.6. *Vyriausybės 2007-08-22 nutarimu Nr. 875 patvirtintose Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklėse (toliau vadinama – Prašymų nagrinėjimo taisyklės) (2017-11-15 nutarimo Nr. 93 redakcija, galiojusi nuo 2017-11-23 iki 2021-12-07) nustatyta:*

„35. Atsakymai į prašymus parengiami atsižvelgiant į jo turinį: [...].“

7.7. *Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 (nauja redakcija nuo 2015-08-13) patvirtintuose Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatuose (Nuostatai) reglamentuojama:*

„4. Vykdydamas pagrindinį uždavinį, administratorius atlieka šias funkcijas: 4.1. Sudaro ir tvarko namo butų ir kitų patalpų (toliau – patalpos) ir patalpų savininkų (naudotojų) sąrašą pagal valstybės įmonės Registrų centro ir patalpų savininkų pateiktus duomenis. 4.2. Sudaro ir tvarko namo bendrojo naudojimo objektų aprašą (toliau – objektų aprašas). [...]. 4.3. Vadovaudamasis teisės aktais, reglamentuojančiais pastatų, jų inžinerinių sistemų naudojimą ir priežiūrą, žemės sklypų priežiūrą, organizuoja namo techninę priežiūrą, bendrosios dalinės nuosavybės teise ar kitais *įstatymų* nustatytais pagrindais patalpų savininkų naudojamo ir (ar) valdomo žemės sklypo (toliau – žemės sklypas) priežiūrą. 4.4. [...] 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. 4.5. Rengia namo priežiūros ūkinį ir finansinį planą (toliau – ūkinis planas), [...]; 4.6. Organizuoja ir vykdo namo techninės priežiūros, kitų su administruojamu namu susijusių paslaugų ir namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų pirkimus: [...]; 4.7. Teisės aktų nustatytais atvejais ir tvarka dalyvauja name vykdytų statybos darbų užbaigimo procedūrose. 4.8. Teisės aktų nustatytais atvejais rengia, teikia patalpų savininkams pasiūlymus dėl energiją taupančių priemonių įgyvendinimo ir šaukia patalpų savininkų susirinkimą arba organizuoja balsavimą raštu dėl namo atnaujinimo (modernizavimo). 4.9. Teisės aktų nustatytais atvejais ir tvarka šaukia patalpų savininkų susirinkimą arba organizuoja balsavimą raštu dėl namo šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo (eksploatuotojo) pasirinkimo, namo šildymo būdo keitimo, namo šildymo ir karšto vandens sistemos pertvarkymo pagal šiai sistemai nustatytus privalomuosius reikalavimus, apsirūpinimo karštu vandeniu būdo, šilumos paskirstymo metodo, karšto vandens tiekėjo pasirinkimo ir dalyvauja įgyvendinant patalpų savininkų priimtus sprendimus. Atlieka namo šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo (eksploatuotojo) pasirengimo šildymo sezonui kontrolę. 4.10. Apskaičiuoja Nuostatų IV skyriuje nurodytus mokėjimus, įmokas, tvarko jų surinkimo ir naudojimo apskaitą. [...]. 4.11. Vadovaudamasis *Civilinio kodekso* 4.85 straipsniu, šaukia patalpų savininkų susirinkimus arba organizuoja balsavimą raštu. 4.12. Rengia metinę savo veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaitą (toliau – metinė veiklos ataskaita). [...]. 7.8. per teisės aktų nustatytus terminus pateikti dokumentus, susijusius su administruojamu namu, valstybės ir savivaldybės pareigūnams, atliekantiems įstatymų nustatytas funkcijas; [...]; 7.11. per 30 dienų nuo administravimo pabaigos pateikti savo veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaitą savivaldybės vykdomajai institucijai, patalpų savininkams ir namo bendrojo naudojimo objektų valdymą perimančiam asmeniui (daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijai ar jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotam asmeniui, ar kitam administratoriui), perduoti turtą jo buvimo vietoje, patalpų savininkų sukauptas lėšas, pagal Nuostatų 4 punktą rengtus ir saugotus dokumentus, taip pat grąžinti viską, ką gavo vykdydamas pareigas, išskyrus atlyginimą už administravimą ir (ar) kitas teisėtai teiktas paslaugas; perdavimas įforminamas perdavimo aktu, kurį pasirašo perduodančios ir priimančios šalių atstovai; ***iki perdavimo akto pasirašymo dienos administratorius atlieka jam priskirtas funkcijas.*** [...]. 17. Administravimas baigiasi atsiradus *Civilinio kodekso* 4.250 straipsnyje nurodytoms aplinkybėms. 18. Administratoriaus veiklos, susijusios su Nuostatuose nurodytų funkcijų ir pareigų atlikimu, priežiūrą ir kontrolę atlieka savivaldybė.“

Tyrimui reikšminga teismų praktika

8. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo (KT) nutarimai:

8.1. 2004-12-13 – „Konstitucijos 120 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad savivaldybės pagal Konstitucijos ir įstatymų apibrėžtą kompetenciją veikia laisvai ir savarankiškai. Savivaldybių savarankiškumas ir veiklos laisvė pagal Konstitucijos bei įstatymų apibrėžtą kompetenciją – konstituciniai principai (2002-12-24 nutarimas). Konstitucijos nuostata, kad savivaldybės pagal Konstitucijos bei įstatymų apibrėžtą kompetenciją veikia laisvai ir savarankiškai, vertintina kaip šių vietos bendruomenių dalyvavimo valdant šias teritorijas garantija (KT 2001-06-28, 2002-12-24 nutarimai). Kartu pažymėtina, jog Konstitucijos 120 straipsnio 2 dalies nuostatos, kad savivaldybės veikia laisvai ir savarankiškai, negalima atsieti nuo toje pačioje dalyje įtvirtintos nuostatos, kad ***savivaldybių veikimo laisvė ir savarankiškumas yra saistomi Konstitucijoje bei įstatymuose apibrėžtos jų kompetencijos*** (KT 2000-06-13, 2002-12-24 nutarimai).

Pagal Konstituciją negalima nustatyti tokio teisinio reguliavimo, kuriuo būtų paneigiama galimybė savivaldybėms įgyvendinti savo kompetenciją, tiesiogiai įtvirtintą Konstitucijoje. Jeigu Konstitucijoje ***ar įstatymuose tam tikros funkcijos yra priskirtos savivaldybėms, tai savivaldybės ir vykdo šias funkcijas ta apimtimi, kuria šios yra joms priskirtos.*** [...] Tačiau pabrėžtina, kad ir tos funkcijos, kurios priklauso išimtinai savivaldybėms, yra reglamentuojamos įstatymais. Nė viena iš šių funkcijų nereiškia, kad savivaldybės atitinkamoje srityje yra absoliučiai savarankiškos (KT 2002-12-24 nutarimas).“

8.2. 2000-12-21 – „Daugiabučiame name kiekvienam savininkui nuosavybės teise priklauso konkrečios gyvenamosios ir negyvenamosios patalpos, o namo bendrojo naudojimo patalpos, bendrojo naudojimo inžinerinė įranga, bendrojo naudojimo namo konstrukcijos priklauso visiems namo savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise [...]. Nuosavybės teisė – viena pamatinių žmogaus teisių. Jos įgyvendinimas suponuoja tam tikras savininko pareigas. Nuosavybė įpareigoja. Šia nuostata išreiškiama nuosavybės socialinė funkcija. ***Daugiabučių namų tinkamas eksploatavimas bei jų išsaugojimas yra ne tik privatus savininkų, bet ir viešasis interesas, todėl tokie santykiai turi būti reguliuojami nustatant įvairius bendrosios dalinės nuosavybės teisės daugiabučiuose namuose įgyvendinimo būdus.***“

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

9.1. LAT 2019-12-19 nutartis Nr. 2AT-64-689/2019 – „Pagal Nuostatų, kuriuose nustatytos daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus funkcijos, teisės ir pareigos, 18 punktą administratoriaus veiklos, susijusios su Nuostatuose nurodytų funkcijų ir pareigų atlikimu, priežiūrą ir kontrolę atlieka savivaldybė, pagal 7.11 punktą administratoriaus pareiga yra per 30 dienų nuo administravimo pabaigos pateikti savo veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaitą savivaldybės vykdomajai institucijai. Šiuo aspektu atkreiptinas dėmesys ir į Nuostatų 7.8 punktą, kuriame nustatyta administratoriaus pareiga per teisės aktų nustatytus terminus pateikti dokumentus, susijusius su administruojamu namu, valstybės ir savivaldybės pareigūnams, atliekantiems įstatymų nustatytas funkcijas. Apygardos teismas taip pat pasisakė (nutarties 11 punktas) dėl VMSA direktoriaus įsakymų teisinio pagrindo. Iš įsakymų turinio matyti, kad įsakymai priimti vadovaujantis Civilinio kodekso nuostatomis, Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatais ir Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašu. Minėti teisės aktai buvo priimti vadovaujantis CK 4.84 straipsnio nuostatomis, t. y. vadovaujantis įstatymu. Už įstatymų įgaliotų pareigūnų teisėtų nurodymų ir reikalavimų nevykdymą (ar netinkamą vykdymą) atsakomybė nustatyta ANK 505 straipsnio 1 dalyje. Kaip pagrįstai konstatavo teismai, VMSA už jos, kaip įgaliotos institucijos, teisėtų reikalavimų vykdant daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus veiklos ir pareigų atlikimo kontrolę, t. y. viešojo administravimo funkcijas, nevykdymą turi teisę surašyti administracinio nusižengimo protokolus (ANK 589 straipsnio 82 punktas) ir bausti pagal ANK 505 straipsnį. [...]. Pagal CK 4.252 straipsnio 1 dalį, pasibaigus administravimui, administratorius turi pateikti ataskaitą jį paskyrusiam asmeniui (institucijai), naudos gavėjui, taip pat kitiems administratoriams, perduoti turtą jo buvimo vietoje bei grąžinti viską, ką gavo vykdydamas pareigas, išskyrus atlyginimą už administravimą. Pagal CK 4.84 straipsnio 8 dalį bendrojo naudojimo objektų administratorius administruoja bendrojo naudojimo objektus pagal Vyriausybės patvirtintus nuostatus. Nuostatų 7.11 punkte įtvirtinta administratoriaus pareiga per 30 dienų nuo administravimo pabaigos pateikti savo veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaitą savivaldybės vykdomajai institucijai, patalpų savininkams ir namo bendrojo naudojimo objektų valdymą perimančiam asmeniui (daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijai ar jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotam asmeniui, ar kitam administratoriui), perduoti turtą jo buvimo vietoje, patalpų savininkų sukauptas lėšas, pagal

Nuostatų 4 punktą rengtus ir saugotus dokumentus, taip pat gražinti viską, ką gavo vykdydamas pareigas, išskyrus atlyginimą už administravimą ir (ar) kitas teisėtai teiktas paslaugas; perdavimas įforminamas perdavimo aktu, kurį pasirašo perduodančios ir priimančios šalių atstovai; iki perdavimo akto pasirašymo dienos administratorius atlieka jam priskirtas funkcijas. Iš šio punkto turinio spręstina, kad jame įtvirtinti administratoriaus veiksmai, kuriuos jis įpareigotas atlikti pasibaigus vykdomam daugiabučio namo administravimui, subjektai, kuriems turi būti pateikti konkrečiai nurodyti dokumentai ir (ar) turtas (lėšos). Nuostatų 7.11 punkte įtvirtinti veiksmai yra susiję ir nepasirašius perdavimo akto administratorius neturi galimybės pateikti ir savo veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaitos. Taigi daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdymą perimančiam asmeniui (kitam administratoriui) administravimą baigiantis vykdyti administratorius turi perduoti turtą (lėšas), dokumentus ir pasirašyti perdavimo aktą. Tik nuo perdavimo akto pasirašymo dienos pasibaigia tokio administratoriaus funkcijos administruoti. Taigi sistemiškai aiškinant Nuostatų 7.11 punkto nuostatas darytina išvada, kad perdavimo aktas yra neatsiejama ataskaitos dalis, todėl VMSA direktoriaus įsakymuose suformuluoti reikalavimai perduoti dokumentus atitinka įstatyme – CK 4.252 straipsnio 1 dalyje, 4.84 straipsnio 8 dalyje – nustatytą teisinį reguliavimą. [...];

9.2. 2009-04-09 sprendimas administracinėje byloje Nr. A⁵⁵⁶-476/2009 – „Viešojo administravimo subjektų veiksmai turi būti aiškūs, nedviprasmiški. [...];“

9.3. 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, 2004-12-13 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). [...] 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.)“;

9.4. 2013-03-05 nutartis administracinėje byloje Nr. A⁵⁵⁶-439/2013 – „Priimant sprendimą dėl konkretaus prašymo (ar kitokio pobūdžio kreipimosi, nepriklausomai nuo tokio dokumento formos) turi būti veikiamas paisant pagrindiniame šalies įstatyme – Konstitucijoje įtvirtinto, atkartojamo ir VAI, principo, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms“;

9.5. 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. [...].“

Tyrimo išvados

10. Atsižvelgiant į Pareiškėjo nurodytas aplinkybes, išskirtinos šios Skundo tyrimo dalys:

10.1. dėl Savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo) vykdamas Vietos savivaldos įstatymu savivaldybėms priskirtą funkciją (bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos priežiūrą ir kontrolę), taip pat nesiimant veiksmų dėl Administratoriaus neveikimo nesilaikant teisės aktų nuostatų ir terminų dėl Namų perdavimo kitam bendrojo naudojimo objektų valdytojui;

10.2. dėl Savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant Pareiškėjo Prašymus, skundus dėl Administratoriaus veiksmų (neveikimo) teisės aktuose nustatyta tvarka ir terminais neperduodant Namų dokumentų ir nepasirašant perdavimo akto.

11. Pagal Seimo kontrolierių įstatymo 19² straipsnio nuostatas, Seimo kontrolierių įstaiga

yra nacionalinė žmogaus teisių institucija (NŽTI). *Svarbiausi NŽTI tikslai* – skatinti pagarbą žmogaus teisėms ir laisvėms, pasisakyti įvairiais žmogaus teisių klausimais ir, *bendradarbiaujant su visuomene, kelti aktualias žmogaus teisių problemas, atlikti kitas pagrindines NŽTI funkcijas, apibrėžtas Jungtinių Tautų Generalinės Asamblėjos priimtoje rezoliucijoje.*

Dėl Savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo) vykdant Vietos savivaldos įstatymu savivaldybėms priskirtą funkciją (bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos priežiūrą ir kontrolę), taip pat nesūimant veiksmų dėl Administratoriaus neveikimo nesilaikant teisės aktų nuostatų ir terminų dėl Namų perdavimo kitam bendrojo naudojimo objektų valdytojui

12. Atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes ir į teisinį reglamentavimą bei teismų praktiką pažymėtinos toliau nurodytos aplinkybės:

12.1. bendrojo naudojimo objektų valdytojas (savivaldybės paskirtas administratorius) administruoja bendrojo naudojimo objektus, vykdo su bendrąja nuosavybe susijusius savininkų priimtus sprendimus atstovaudamas savininkų interesams. Bendrojo naudojimo objektų administratorius administruoja bendrojo naudojimo objektus pagal Vyriausybės patvirtintus nuostatus. Administratoriaus veiklos, susijusios su Nuostatuose nurodytų funkcijų ir pareigų atlikimu, priežiūrą ir kontrolę vykdo Savivaldybė.

12.2. Nagrinėjamu atveju:

12.2.1. pažymėtina, kad administravimas baigiasi CK 4.250 straipsnyje nustatytais pagrindais, taip pat įregistravus gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos įstatus arba ***sudarius jungtinės veiklos sutartį***, administratoriaus įgaliojimai baigiasi pakeitus vieną administratorių kitu.

Pagal Nuostatų 7.11 punktą, per 30 dienų nuo administravimo pabaigos Administratorius turi pateikti savo veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaitą savivaldybės vykdomajai institucijai, patalpų savininkams ir namo bendrojo naudojimo objektų valdymą perimančiam asmeniui perduoti turtą jo buvimo vietoje, patalpų savininkų sukauptas lėšas, ***pagal Nuostatų 4 punktą rengtus ir saugotus dokumentus***, taip pat grąžinti viską, ką gavo vykdydamas pareigas, išskyrus atlyginimą už administravimą ir (ar) kitas teisėtai teiktas paslaugas; perdavimas įforminamas perdavimo aktu, kurį pasirašo perduodančios ir priimančios šalių atstovai; ***iki perdavimo akto pasirašymo dienos administratorius atlieka jam priskirtas funkcijas***; taip pat per teisės aktų nustatytus terminus pateikti dokumentus, susijusius su administruojamu namu, valstybės ir savivaldybės pareigūnams, atliekantiems įstatymų nustatytas funkcijas. Taigi, teisės aktų nuostatose Administratoriui nustatyta pareiga perduoti dokumentus naujajam bendrojo naudojimo objektų valdytojui.

Nustatyta, kad Namų butų ir kitų patalpų savininkai 2020-09-24 sudarė jungtinės veiklos sutartį Namų bendrojo naudojimo objektų valdymui, tačiau iki šio tyrimo pabaigos (kita informacija nepateikta) Administratorius neperdavė Namų dokumentų Įgaliotam asmeniui – Pareiškėjui, nepasirašė Namų perdavimo–priėmimo akto bei nepateikė ataskaitos Savivaldybei.

Taigi, Administratoriaus veiksmai (neveikimas) gali būti vertinami kaip neatitinkantys teisės aktų nuostatų;

12.2.2. pagal Nuostatų 18 punktą, Savivaldybė privalo vykdyti Administratorių veiklos, susijusios su Nuostatuose nurodytų funkcijų ir pareigų atlikimu, priežiūrą ir kontrolę. Administratorius jam priskirtas funkcijas privalo eiti iki perdavimo akto pasirašymo dienos.

LAT yra išaiškinęs, kad „tik nuo perdavimo akto pasirašymo dienos pasibaigia administratoriaus funkcijos administruoti“ (pažymos 9 punktas). Kadangi Administratorius jam

priskirtas funkcijas eina iki akto pasirašymo dienos, taigi, Savivaldybė iki tos dienos privalo kontroliuoti ir vertinti, kaip Administratorius vykdo Nuostatuose nurodytas pareigas.

Nustatyta, jog Savivaldybė nesiėmė aktyvių veiksmų, kad jos paskirtasis Administratorius teisės aktuose (CK, Nuostatuose) nustatyta tvarka ir terminais perduotų Pareiškėjui Namu dokumentus, pasirašytų perdavimo aktą ir pateiktų savo veiklos, susijusios su perduodamu Namu, ataskaitą. LAT yra paaiškinęs, kad „Už įstatymų įgaliotų pareigūnų teisėtų nurodymų ir reikalavimų nevykdymą (ar netinkamą vykdymą) atsakomybė nustatyta ANK 505 straipsnio 1 dalyje. Kaip pagrįstai konstatavo teismai, VMSA už jos, kaip įgaliosos institucijos, teisėtų reikalavimų vykdant daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus veiklos ir pareigų atlikimo kontrolę, t. y. viešojo administravimo funkcijas, nevykdymą turi teisę surašyti administracinio nusižengimo protokolus (ANK 589 straipsnio 82 punktas) ir bausti pagal ANK 505 straipsnį.“

Pažymėtina tai, kad Savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-10-29 įsakymu Administratorius buvo įpareigotas pateikti (iki 2020-11-29) Namu bendrojo naudojimo objektų valdymo perdavimo akto kopiją. Tačiau Savivaldybė neįpareigojo Administratoriaus pateikti veiklos ataskaitą, kaip tai nustatyta CK 4.252 straipsnyje (pažymos 7.3.5 punktas), ir tinkamai nekontroliavo įsakymo vykdymo: tik į ją kreipusis Pareiškėjui, Savivaldybė 2021-01-18 raštu Administratoriaus paprašė pateikti informaciją dėl Namu perdavimo akto pateikimo Pareiškėjui, jeigu perdavimo aktas nebus / nebuvo pateiktas iki 2021-01-28, pakvietė Administratorių 2021-02-04 atvykti administracinio nusižengimo protokolo surašymui. Tačiau, kaip jau nustatyta, Namu dokumentai neperduoti, aktas nepasirašytas ir nepateiktas Savivaldybei, kaip ir Administratoriaus veiklos ataskaita, o Administratoriui administracinio nusižengimo protokolas nesurašytas.

Kritikuotini Pareiškėjui pateikti paaiškinimai: „Skyriaus nuomone, Administratoriaus ketinamų perduoti / perduotų įgaliotiniui dokumentų [...] pakanka Namu valdymui ir priežiūrai perimti ir vykdyti“, „Savivaldybės administracija nėra tarpininkas tarp įgaliotinio ir Administratoriaus“, „Savivaldybės administracijai nėra suteikti įgaliojimai spręsti ginčus, kylančius dėl Namu valdymo dokumentų (jų apimties) perdavimo“, „Jums sudarius jungtinės veiklos sutartį, Administratoriaus įgaliojimai valdyti Namu bendrojo naudojimo objektus pasibaigė, taip pat pasibaigė Savivaldybės įgaliojimai kontroliuoti Administratoriaus veiklą.“

Tokiais paaiškinimais Savivaldybė galimai siekia pateisinti savo neveikimą.

Vadovaujantis išvardintų teisės aktų nuostatomis (žr. citatas), remiantis LAT praktika, Ministerijos pateikta nuomone (pažymos 6 punktas), dar kartą atkreiptinas dėmesys:

- 1) administravimas pasibaigia įregistravus jungtinės veiklos sutartį (CK 4.84 straipsnis);
- 2) Administratoriaus įgaliojimai baigiasi pakeitus vieną administratorių kitu (CK 4.251 straipsnis), t. y. tik nuo perdavimo akto pasirašymo dienos pasibaigia Administratoriaus funkcijos administruoti (LAT išaiškinimas);
- 3) iki perdavimo akto pasirašymo dienos Administratorius atlieka jam priskirtas funkcijas (Nuostatų 7.11 punktas);
- 4) Administratorius turi pateikti ataskaitą Savivaldybei, perduoti turtą jo buvimo vietoje bei grąžinti viską, ką gavo vykdydamas pareigas, išskyrus atlyginimą už administravimą (CK 4.252 straipsnis);
- 5) per 30 dienų nuo administravimo pabaigos Administratorius privalo pateikti savo veiklos ataskaitą savivaldybei, naujajam bendrojo naudojimo objektų valdytojui, perduoti turtą, sukauptas lėšas, pagal Nuostatų 4 punktą rengtus ir saugotus dokumentus ir kita (Nuostatų 7.11 punktas);
- 6) Administratoriaus veiklos, susijusios su CK ir Nuostatuose nurodytų pareigų atlikimu, kontrolę atlieka Savivaldybė (Nuostatų 18 punktas), t. y. Savivaldybė turi teisę ir pareigą atlikti Administratoriaus veiklos atitikties CK ir Nuostatų reikalavimams kontrolę, vertinti, kaip jis vykdo minėtuose teisės aktuose nustatytas pareigas, teikti nurodymus per 30 dienų pateikti perdavimo aktą,

veiklos ataskaitą, spręsti klausimą dėl atsakomybės taikymo pagal ANK. Pažymėtina tai, kad administracinės nuobaudos skyrimas neatleidžia nuo pareigos už kurios nevykdymą skirta administracinė nuobauda atlikimo, todėl Savivaldybė turi ir toliau kontroliuoti Administratoriaus veiklą (iki perdavimo akto pasirašymo), neapsiriboti tik administracinės nuobaudos skyrimu.

12.3. kritikuotinas Savivaldybės pasisakymas, kad „jokia institucija nurodytu terminu [nuo JVS įregistravimo momento iki Administratoriui perduodant pastatą įgaliotajam asmeniui] neturi teisės kontroliuoti Administratoriaus veiklos, nes kaip jau minėta anksčiau, Jums sudarius jungtinės veiklos sutartį Namu administravimas pasibaigė.“ Dar kartą pažymėtina (vadovaujantis teisės aktų nuostatomis bei remiantis Ministerijos kompetentinga nuomone), Savivaldybei priskirta vykdyti bei vertinti, kaip Administratorius vykdo CK ir Nuostatų reikalavimus.

13. KT nutarimuose yra pasisakęs, jog Konstitucijos 120 straipsnio 2 dalies nuostatos, kad savivaldybės veikia laisvai ir savarankiškai, negalima atsieti nuo toje pačioje dalyje įtvirtintos nuostatos, kad savivaldybių veikimo laisvė ir savarankiškumas yra saistomi Konstitucijoje bei įstatymuose apibrėžtos jų kompetencijos. Jeigu Konstitucijoje *ar įstatymuose tam tikros funkcijos yra priskirtos savivaldybėms, tai savivaldybės ir vykdo šias funkcijas ta apimtimi, kuria šios yra joms priskirtos.*

Savivaldybė, vykdydama priskirtas funkcijas, privalo veikti laikydamasi VAI nustatyto atsakomybės už priimtus sprendimus principo, kuris reiškia, kad viešojo administravimo subjektas, vykdydamas administracinį reglamentavimą ar priimdamas administracinius sprendimus, turi prisiimti atsakomybę už administracinio reglamentavimo ar priimtų administracinių sprendimų sukeltus padarinius.

Apibendrinus pateiktas išvadas šioje tyrimo dalyje konstatuotina, kad Savivaldybė nesiėmė aktyvių veiksmų ir netinkamai vykdė Administratoriaus veiklos kontrolę, kad Administratorius teisės aktuose nustatyta tvarka ir terminais perduotų Namu dokumentus naujam Namu bendrojo naudojimo objektų valdytojui, pasirašytų perdavimo aktą bei pateiktų savo veiklos ataskaitą Savivaldybei ir Įgaliotajam asmeniui – Pareiškėjui, teisės aktų (VSI, CK, Nuostatų) nuostatas interpretavo netinkamai, tuo galimai bandydama pateisinti savo neveikimą, taigi, Savivaldybės veikla vykdančią VSI savivaldybėms priskirtas funkcijas (bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos priežiūrą ir kontrolę) buvo netinkama.

Šios Skundo dalies tyrimas pripažintinas pagrįstu.

Įvertinus tai, kad pastaruoju metu Seimo kontrolierių įstaigoje gaunama daug skundų dėl to, kad daugiabučių namų bendrojo naudojimo valdytojai – savivaldybių paskirti administratoriai, vilkina namų dokumentų perdavimą naujiems (išrinktiems, pakeistiems ir kita) bendrojo naudojimo objektų valdytojams ir tai, kad savivaldybės linkusios nepagrįstai susisiaurinti bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos patikrinimų (kontrolės) turinį, siūlyti Aplinkos ministerijai kuo skubiau svarstyti klausimą dėl teisės aktų tikslinimo.

***Dėl Savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo)
nagrinėjant Pareiškėjo Prašymus, skundus dėl Administratoriaus veiksmų (neveikimo)
teisės aktuose nustatyta tvarka ir terminais neperduodant Namu dokumentų
ir nepasirašant perdavimo akto***

14. Atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes ir į teisinį reglamentavimą bei teismų praktiką pažymėtinos toliau nurodytos aplinkybės:

14.1. nagrinėjamu atveju siekta nustatyti (ir pateikti išvadas), ar Savivaldybė Pareiškėjui į jo pateiktus skundus atsakė laikydamasi VAI, Prašymų nagrinėjimo taisyklių nuostatų, veikdama nustatytais principais, paisydama asmenų skundų ir prašymų nagrinėjimo tvarkos;

14.2. pagal LVAT formuojamą praktiką, 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 nustatytu būdu. Pažymėtina, kad viešojo administravimo subjektui VAĮ nustatyta imperatyvi pareiga atsakyti į bet kurį kreipimąsi.

Įvertinus Savivaldybės Pareiškėjui pateiktus atsakymus, pažymėtina, kad Savivaldybė teikė Pareiškėjui atsakymus, aiškinosi situaciją su Administratoriumi, tačiau teikė netinkamą, netikslią informaciją:

1) dėl teisės aktų (CK, Nuostatų), reglamentuojančių administravimo pabaigą, administratorių įgaliojimų pasibaigimą, dokumentų perdavimą kitam bendrojo naudojimo objektų valdytojui, Savivaldybės funkcijas ir kita, taikymo (netinkamai Pareiškėjui aiškino minėtų teisės aktų nuostatas, o taip pat pati netinkamai taikė ir vykdė juose nustatytus reikalavimus);

2) dėl Administratoriaus perduodamų / neperduodamų dokumentų tvarkos ir terminų (nesiaiškino, kokius dokumentus, vadovaujantis Nuostatų 4 ir 7.11 punktais, Administratorius pateikė, kokių nepateikė ir kodėl, nevykdė Administracijos direktoriaus įsakymo dėl dokumentų perdavimo vykdymo kontrolės),

3) dėl Savivaldybės veiksmų, kontrolės apimties (Savivaldybės paaiškinimas, kad Savivaldybė nėra tarpininkas tarp Administratoriaus ir Pareiškėjo, nesprendžia kilusių tarp jų ginčų, neatitinka teisės aktų nuostatų ir teismų praktikos; vadovaujantis Nuostatų 18 punktu, Administratoriaus veiklos, susijusios su Nuostatuose nurodytų funkcijų ir pareigų atlikimu, priežiūrą ir kontrolę Savivaldybė turi vykdyti, t. p. ir Administratoriaus funkcijos, nurodytos Nuostatų 7.11 punkte – dėl dokumentų perdavimo – kontrolę),

Vadovaujantis Prašymų nagrinėjimo taisyklių nuostatomis, atsakymai į prašymus parengiami atsižvelgiant į jo turinį.

Savivaldybė nesilaikė šios nuostatos: nesigilino į Pareiškėjo prašymų turinį, pateikiamą informaciją dėl Administratoriaus vengimo susitikti, neatsakinėjimo į prašymus, vengimo perduoti visus su Namu valdymu susijusius dokumentus (nurodytus Nuostatų 4 punkte), galimai klaidingos informacijos teikimo Savivaldybei, taigi pateiktos informacijos tinkamai neįvertino ir nesiėmė būtinų veiksmų.

LVAT savo nutarimuose ne kartą pažymėjo, kad priimant sprendimą dėl konkretaus prašymo (ar kitokio pobūdžio kreipimosi, nepriklausomai nuo tokio dokumento formos) turi būti veikama paisant pagrindiniame šalies įstatyme – Konstitucijoje – įtvirtinto, atkartojamo ir VAĮ, principo, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms. Viešojo administravimo subjektas (nagrinėjamu atveju – Savivaldybė), 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 nustatytu būdu;

14.3. Savivaldybė, gavusi Pareiškėjo 2021-07-12 skundą (pažymos 5.2.8 papunktis), kuriame jis skundė Savivaldybės Būsto administravimo skyriaus pareigūnų neveikimą, nepradėjo administracinės procedūros, nesiaiškino situacijos, nepriėmė administracinio sprendimo, o tik formaliai atsirašė (pažymos 5.2.9 punktas), kad Savivaldybės darbuotojai „ne tarpininkai“, „nesprendžia ginčų“, pasiūlė Pareiškėjui, neišsprendus ginčo taikiai, kreiptis į teismą. Taigi, tokiais savo veiksmais (neveikimu) Savivaldybė pažeidė VAĮ 23 straipsnio nuostatas (pažymos 7.4 punktas) bei teisėtumo ir objektyvumo, žmogaus teisių gerbimo principus.

Seimo kontrolierė pažymi, kad viešojo administravimo subjektų veiksmai turi būti aiškūs, nedviprasmiški. Vienas iš gero administravimo principų yra konstitucinė nuostata, kad visos valdžios įstaigos tarnauja žmonėms. 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, nepiktinaudžiavimo valdžia, skaidrumo ir kt.);

14.4. Seimo kontrolierė 2021-12-31 paklausimu Savivaldybės paprašė pateikti informaciją, „ar Administratorius Nuostatuose nurodyta tvarka ir terminais pateikė Savivaldybei savo veiklos, susijusios su administruojamu Namu, ataskaitą, kada; jeigu nepateikė, kodėl, nurodyti motyvuotas priežastis; kokių veiksmų Savivaldybė ėmėsi, jeigu nesiėmė, kodėl, nurodyti motyvuotas priežastis“. Savivaldybė nepateikė prašomos informacijos, o tik pažymėjo, kad „Iš Jūsų pateiktų ir Pareiškėjo Administracijai teiktų skundų turinio taip pat nematyti, kad Pareiškėjas būtų skundęsis dėl galimai nepateiktos Administratoriaus veiklos ataskaitos.“

Seimo kontrolierė pažymi, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 20 straipsnio 1 ir 4 dalimi, pareigūnai privalo Seimo kontrolierių reikalavimu nedelsdami pateikti jiems informaciją, dokumentus ir kitą medžiagą, būtinus jų funkcijoms atlikti, asmenys, trukdantys Seimo kontrolieriui atlikti savo pareigas, atsako įstatymų nustatyta tvarka.

Taigi, Seimo kontrolierė pati sprendžia (nepriklausomai, ar tai skundžiama ar ne), kokios jai informacijos ir kokių dokumentų reikia tyrimui atlikti, o Savivaldybė privalo pateikti tai, ko jos prašoma. Atkreiptinas dėmesys ir į tai, kad Seimo kontrolierė gali pasitelkti Vyriausybės įstaigų, taip pat ministerijų, savivaldybių pareigūnus, ekspertus išvadai pateikti. Įstaiga, pateikusi jas prisideda prie bendrojo siekio – gerinti žmogaus teisių padėtį šalyje bei konstitucinės nuostatos „valdžia tarnauja žmonėms“ realaus įgyvendinimo.

15. KT yra konstatavęs, kad „valstybės institucijos, pareigūnai turi saugoti, ginti žmogaus teises ir laisves; ypač svarbu, kad, vykdydami jiems patikėtas funkcijas, jie patys nepažeistų žmogaus teisių ir laisvių“.

Apibendrinus pateiktas išvadas šioje tyrimo dalyje konstatuotina, kad Savivaldybė pažeidė VAI, Prašymų nagrinėjimo taisyklių nuostatas (atsakymus teikė neįvertinusi prašymų turinio, nepradėjo administracinės procedūros ir kita), nepateikė Seimo kontrolierei prašomos informacijos.

Ši Pareiškėjo skundo dalis pripažintina pagrįsta.

16. LVAT savo nutartyse ne kartą yra pasisakęs, kad „valdžios institucijų sistema yra sukurta taip, kad kiekviena institucija turi jos paskirtį atitinkančias priskirtas funkcijas, kompetenciją, kurių privalo laikytis. Pagal VAI viešojo administravimo subjektai savo veikloje, be kita ko, privalo vadovautis įstatymo viršenybės principu, reiškiančiu, kad šių subjektų įgaliojimais 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. Pagal *viešojoje teisėje veikiančią teisėtumo principą viešojo administravimo subjektai privalo veikti tik įstatymų jiems suteiktų įgaliojimų ribose*, o veikimas viršijant kompetencijos ribas (*ultra vires*) yra pagrindas viešojo administravimo subjekto aktą pripažinti neteisėtu (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2009 m. lapkričio 23 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A662-906/2009, 2010 m. spalio 22 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A756-1229/2010)“.

17. Atkreiptinas Pareiškėjo dėmesys į tai, kad:

17.1. Seimo kontrolieriai nenagrinėja ginčų tarp asmens ir savivaldybės, valstybės institucijos, įstaigos.

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

Kasacinis teismas yra išaiškinęs (LAT 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.“

Civilinio kodekso (CK) 6.271 str. numatyta valstybės institucijų atsakomybė už sukeltą žalą: „1. Žalą, atsiradusią dėl valstybės valdžios institucijų neteisėtų aktų, privalo atlyginti valstybė iš valstybės biudžeto nepaisydama konkretaus valstybės tarnautojo ar kito valstybės valdžios institucijos darbuotojo kaltės“. Tokio pobūdžio ginčus dėl žalos sprendžia administraciniai teismai Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka (ANK 17 straipsnio 1 dalies 3 punktas).

17.2. Pareiškėjas Savivaldybės pareigūnų veiksmus arba neveikimą, susijusius su informacijos teikimu / neteikimu, administracinių sprendimų priėmimu / nepriėmimu, turi teisę apskųsti Lietuvos administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka, jeigu įžvelgia, kad tokia Savivaldybės pareigūnų veikla / neveikimas galimai pažeidė tam tikrą Pareiškėjo teisę ar įstatymų saugomą interesą. Administraciniai teismai sprendžia, ar viešojo administravimo subjekto veikla atitinka jo tikslus, ginčus dėl žalos atlyginimo.

18. Apibendrinusi pateiktą informaciją ir išvadas, atsižvelgusi į Savivaldybės administratoriui priskirtas funkcijas, kompetenciją, Seimo kontrolierė **siūlo** Savivaldybės administracijos direktorei atkreipti dėmesį į išvadas ir susirūpinti Savivaldybės Būsto skyriaus darbuotojų kompetencija, imtis priemonių skyriaus veiklai gerinti.

SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

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

X skundo dalį dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) vykdant bendrojo naudojimo objektų administratoriaus veiklos kontrolę pripažinti pagrįsta.

20. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė nusprendžia

X skundo dalį dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) teisės aktuose nustatyta tvarka neišnagrinėjus Pareiškėjo prašymų / skundų, nepradėjus administracinės procedūros, taip pat dėl Seimo kontrolierei nepateiktos prašomos informacijos, pripažinti pagrįsta.

SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS

21. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 8, 14, 17 punktais, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė

21.1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui rekomenduoja:

21.1.1. imtis aktyvių veiksmų, kad Administratorius perduotų (jeigu iki šiol dar neperdavė) Pareiškėjui visus su Namu valdymu susijusius, Nuostatų 4 punkte nurodytus dokumentus, pasirašytų perdavimo akta, pateiktų veiklos ataskaitą;

21.1.2. informuoti, kokios poveikio priemonės (nuobaudos ar kitos) buvo taikytos Administratoriaus atsakingiems asmenims dėl galimo vilkinimo perduoti su Namu valdymu susijusius dokumentus;

21.1.3. imtis administracinių priemonių užtikrinti, kad teikiant asmenims atsakymus į jų prašymus / skundus būtų vadovaujama Viešojo administravimo įstatymo, Prašymų nagrinėjimo taisyklių nuostatomis, t. y. atsakymai būtų pateikiami atsižvelgus į jų turinį;

21.1.4. imtis administracinių priemonių užtikrinti, kad Seimo kontrolieri būtų teikiama visa prašoma informacija;

21.1.5. pradėti tarnybinio nusižengimo tyrimą (VTĮ 32, 34 straipsniai) siekiant išsiaiškinti Savivaldybės pareigūnų neveikimą, t. y. pareigų neatlikimą arba netinkamą atlikimą nagrinėjant Pareiškėjo prašymus, vykdamas Administratoriaus veiklos priežiūrą (kontrolę), teikiant informaciją Seimo kontrolieri, priimti sprendimą.

21.2. **Aplinkos ministrui siūlo:** tikslu išvengti tokių situacijų, kai daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojai – savivaldybių paskirti administratoriai galimai vengia, vilkina perduoti namo dokumentus naujiems bendrojo naudojimo objektų valdytojams, savivaldybės nesiima aktyvių teisės aktuose nustatytų veiksmų bei administratorių kontrolės minimu klausimu, **tikslinti teisės aktus**, nurodant, kad savivaldybės privalo imtis aktyvių veiksmų bei administratorių kontrolės, kad daugiabučių namų dokumentai naujajam bendrojo naudojimo objektų valdytojui būtų perduoti teisės aktuose nustatyta tvarka ir terminais bei, kad bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos kontrolės apimtis nebūtų nepagrįstai susiaurinta.

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

Seimo kontrolierė

Milda Vainiutė