



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

Gedimino pr. 56, LT-01110 Vilnius, tel. 8 706 65105, faks. 8 706 65138, el. p. ombuds@rs.lt

Tauragės rajono savivaldybės
administracijos direktoriui

2016-11-04 Nr. 4D-2016/2-1391/3D-3066

Lietuvos Respublikos
aplinkos ministrui

DĖL INFORMACIJOS PATEIKIMO IR SEIMO KONTROLIERIAUS TARPININKAVIMO

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius gavo $\times \times$ (toliau vadinama – Pareiškėjas), $\times y$ namo (toliau vadinama – Namas) gyventojų, skundą dėl Tauragės rajono savivaldybės administracijos (toliau vadinama – Savivaldybė) veiksmų (neveikimo), nagrinėjant skundus dėl daugiabučių namų savininkų bendrijos $y y$ (toliau vadinama – Bendrija) valdymo organų veiklos priežiūros ir kontrolės vykdymo (toliau vadinama – Skundas).

2. Skunde nurodoma:

2.1. „Kreipiuosi dėl neišsamiai ištirto, ilgą laiką vilkinto mano skundo, kurį aš 2016-04-27 pateikiau Savivaldybei“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta).

2.2. „Skunde nurodžiau, kad turiu įtarimų dėl Bendrijos pirmininkės $z z$ [toliau vadinama – Bendrijos pirmininkė] galimai aplaidaus darbo, savivalės, [...]. Bendrijos susirinkimai nebuvo protokoluojami, nedaromas gyventojų sąrašas, gyventojai niekur nepasirašydavo, Bendrijos pirmininkė kai kada vaikščiodavo po butus ir rinkdavo papildomus parašus, kad susirinkimai neva yra įvykę, dalyvių sąrašai – be datų, antraščių. Aš pats, beje, buvau išrinktas man nedalyvaujant susirinkime ir man nežinant buhalteriu-revizoriumi.“

2.3. „Bendrijos pirmininkė man prašant kaip namo gyventojui (buto savininkui) nepateikė informacijos apie finansinę padėtį, sąskaitų susipažinti už atliktus darbus, paslaugas, ar pajamų–išlaidų balanse nurodytos sumos atitinka finansinius dokumentus.“

2.4. „2016-04-05 kreipiausi ir prašymą paštu išsiunčiau Bendrijos pirmininkei, tačiau ji man nei žodžiu, nei raštu neatsakė, su jokiais dokumentais neleido susipažinti. Aš, kaip bendrijos narys, turiu teisę žinoti, kur yra panaudojami pinigai, ar teisingai vykdoma bendrijos finansinė veikla, ar nėra savivaliaujama. Kadangi iš Bendrijos pirmininkės negavau jokio atsakymo, kaip minėjau, 2016-04-27 kreipiausi į Savivaldybę.“

2.5. „Iš Savivaldybės gavau atsakymą, kuris registruotas 2016-05-25 Nr. 19-2575. Atsakyme buvo parašyta, kad yra pradėtas kompleksinis Bendrijos pirmininkės veiklos patikrinimas ir kad, atlikus patikrinimą, man bus pateikta patikrinimo akto kopija. Tyrimas vyko labai ilgai, todėl kreipiausi 2016-07-19 raštu pakartotinai (reg. Nr. 16-2372). Gavau dar vieną atsakymą (2016-08-02 reg. Nr. 19-3546), kad tyrimas vyksta, kad 2016-06-17 Bendrijos pirmininkė raštu informavo turinti nedarbingumo pažymą.“

2.6. „2016-09-23 gavau pagaliau atsakymą-aktą, kuris buvo parengtas 2016-09-14. Taigi, tyrimas vyko nuo 2016-04-27 iki 2016-09-14, t. y. beveik 5 mėnesius. Atsakyme-akte nustatyti ir išvardinti Bendrijos pirmininkės veiklos trūkumai, tačiau jie įvardinti kaip mažareikšmiai.“

3. Pareiškėjas prašo Seimo kontrolierių ištirti Skundą ir atsakyti:

3.1. „per kokį konkrečiai terminą turėjo būti atliktas mano skundo tyrimas (konkrečių teisės aktų reikalavimai), dėl kokių priežasčių tyrimas buvo vilkinamas“;

3.2. „kokie konkrečiai veiksmai dėl mano skundo buvo atlikti nuo mano skundo pateikimo, t. y. 2016-04-27 iki 2016-06-17, ar iš viso nieko nebuvo daroma. Jeigu savivaldybės darbuotojų veiksmuose yra neveikimo, tyčinio vilkinimo, terminų nesilaikymo, prašau jų atžvilgiu taikyti numatytas įstatymų poveikio priemones.“

4. Iš Skundo tyrimui pateiktų dokumentų nustatyta:

4.1. Pareiškėjas 2016-04-27 kreipėsi į Savivaldybę su skundu, nurodydamas: „2016-03-03 kreipiausi raštu į Bendrijos pirmininkę, norėdamas susipažinti su Bendrijos įstatais, gauti [...] paaiškinimus: kokie konkrečiai darbai pavadinti jos balanse „elektros rūsyje sutvarkymas“ buvo name atlikti, kas buvo pakeista, kokia įmonė atliko darbus; iš kur susikaupė balanse pavadinta „skola 2014 metų“; kurie mokesčiai buvo skaičiuojami pagal buto kvadratūrą, o kurie nuo buto; kokie darbai ar paslaugos balanse įvardinti kaip „ataskaitos paruošimas savivald. MM“. Iš minėtos informacijos Bendrijos pirmininkė 2016-04-18 man pateikė Bendrijos įstatų kopiją, 2015-05-12 protokolą Nr. ir susirinkime dalyvavusių butų ir kitų patalpų savininkų, Bendrijos narių sąrašo kopiją bei PVM sąskaitos-faktūros iš „NM“, kopiją dėl elektros rūsyje sutvarkymo darbų. Pastebėtina dėl įstatų patvirtinimo, įstatų priėmimo klausimu nebuvo organizuotas joks susirinkimas, apie tai nebuvo paskelbta skelbimų lentoje, įstatai nederinti su gyventojais, o prie įstatų pridėtas pavardžių sąrašas be titulinės antraštės, t. y. nematyti, nei kada gyventojai pasirašė, nei už ką pasirašė, jokios datos ir pan. Toks gyventojų sąrašas su parašais yra niekinis, neturintis jokios juridinės galios.

2015-05-12 priimtas protokolą, kuriuo neva buvo protokoluojamas „vykęs“ susirinkimas ir dalyvavę 23 butų gyventojai. Vienoje iš nutariamųjų dalių rašoma, kad aš, „XX“, išrinktas revizoriumi-buhalteriu. Kad buvau išrinktas be mano sutikimo ir dar be susirinkimo organizavimo, sužinojau tik tada, kai Bendrijos pirmininkė man prašant įteikė Bendrijos įstatus su protokolu. Beje, ant protokolo nėra mano parašo ir jokio sutikimo. Vienu iš revizorių yra išrinktas ir „UU“, tačiau jo parašo ant protokolo taip pat nėra, iš pridėto susirinkime „dalyvavusių“ asmenų sąrašo matyti, kad „UU“ susirinkime nedalyvavo.

2016-04-05 raštu pakartotinai kreipiausi į Bendrijos pirmininkę, prašydamas paaiškinti, kokių pagrindu aš buvau išrinktas revizoriumi, reikalavau iš tokių pareigų mane išbraukti, juolab kad aš tokioms pareigoms neturiu atitinkamo išsilavinimo, nenusimanau apie buhalteriją ir nesu baigęs kokių buhalterinės apskaitos kursų. Taip pat pakartotiniame prašyme prašiau paaiškinti, iš kur 2015 metų pajamų–išlaidų balanse už įstatų atnaujinimą nurodyta tokia didelė 123,99 € suma, prašiau konkretizuoti, kiek už įstatus buvo mokėta pas notarą, kiek Registrų centre, kas ruošė įstatus ir pan., kadangi man kilo įtarimų dėl galimo sukčiavimo. Atsakymo negavau iki šiol [...]. Be to, gauti informaciją apie kaupiamąsias lėšas, lėšų panaudojimą tam tikriems darbams, paslaugoms ir pan. aš turiu teisę vadovaujantis Bendrijų įstatymo 21 str. 4 d. 4 p. [...]. Noriu paminėti, kad apskritai nei vienas organizuotas Bendrijos pirmininkės susirinkimas nėra protokoluojamas, dalyvavę nariai niekur neprašomi už dalyvavimą pasirašyti [...].

Prašau atlikti Bendrijos pirmininkės išsamų veiklos patikrinimą [...]. Prašau mane informuoti raštu apie atlikto patikrinimo išvadas, rastus trūkumus, pažeidimus bei taikytas poveikio priemones, [...].“

4.2. Savivaldybė 2016-05-25 raštu Pareiškėją informavo, kad pradėtas Bendrijos valdymo organų kompleksinis patikrinimas.

4.3. Pareiškėjas 2016-07-19 raštu pakartotinai kreipėsi į Savivaldybę, prašydamas „nurodyti, kokiais teisės aktais ir juose nurodytais terminais yra vadovaujama tiriant mano skundą [...], ar iš viso yra atliekamas koks nors patikrinimas, kokie veiksmai šiuo metu yra atlikti ir kada gausiu patikrinimo akto kopiją.“

4.4. Savivaldybė 2016-08-02 raštu Pareiškėją informavo, kad „Bendrijos pirmininkė 2016-06-17 raštu informavo Savivaldybę, kad ji serga ir turi nedarbingumo pažymą, bei įsipareigojo reikalaujamus dokumentus pateikti per 10 darbo dienų pasibaigus nedarbingumui. Dokumentai patikrinimui pateikti 2016-07-12. Dabartiniu metu vykdomas pateiktų dokumentų patikrinimas.“

4.5. Savivaldybė, patikrinusi Bendrijos valdymo organų veiklą, 2016-09-14 surašė aktą Nr. 1, kuriame nurodyta:

„2. **Bendrojo naudojimo objektų valdytojas pateikė šią informaciją ir dokumentus:** [...]. 2.10. informacija teikiama skelbimų lentose bei įmetant į pašto dėžutes (**pirmininkės teigimu**); 2.11. duomenis apie butų ir kitų patalpų savininkų pretenzijas dėl informacijos teikimo. **Pirmininkės teigimu, tokių pretenzijų negauta.** [...].

3. **Bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos aprašymas ir įvertinimas:** įvykdytas neplanuotas kompleksinis Bendrijos pirmininkės veiklos patikrinimas atsižvelgiant į šios Bendrijos nario prašymą dėl galimų įstatymų pažeidimų Bendrijoje. Bendrijos pirmininkė patikrinimui pateikė visus prašomus dokumentus. Dokumentai pateikti pavėluotai dėl ilgalaikio Pirmininkės nedarbingumo (ligos). Bendrijos pirmininkė perrinkta ir Bendrijos įstatatai patvirtinti 2015-05-12 visuotiniame bendrijos narių susirinkime. Pateiktas ir 2016-03-10 visuotinio Bendrijos narių susirinkimo protokolas. Pastebėta, kad visuotinių susirinkimų protokolai rašomi nesilaikant Bendrijų įstatymo 11 straipsnyje numatytų nuostatų – protokolų priedai, dalyvių sąrašai neturi identifikacinių žymių, t. y. neįvardinta, kada įvykusio susirinkimo dalyvių sąrašas pridėtas prie protokolo, nepridėti pranešimų apie organizuojamą susirinkimą skelbimai, todėl neįmanoma nustatyti, ar Bendrijos nariai teisingai informuojami apie šaukiamus susirinkimus.

Butų savininkai kaupia lėšas atskiroje 2015-05-28 atidarytoje sutartyje. Kaupiamųjų lėšų tarifas nustatytas 2016-03-27 visuotiniame bendrijos narių susirinkime, kuriame patvirtintas ir ilgalaikis namo atnaujinimo planas. Pateiktas Bendrijos narių sąrašas, kurio turinys neatitinka Bendrijų įstatymo 14 straipsnio 6 dalies 7 punkte numatytų reikalavimų. [...] Bendrija neturi buhalterio, kas neatitinka Buhalterinės apskaitos įstatymo 10 straipsnio. [...]. 2015-05-12 visuotiniame Bendrijos narių susirinkime išrinkta revizijos komisija, kas neatitinka Bendrijų įstatymo 65 straipsnio [...]. Susirinkime Pareiškėjas išrinktas buhalteriu-revizoriumi, kas iš principo negalima. [...]. Įvertinus Bendrijos pirmininkės veiklą **nustatyti mažareikšmiai formalūs pažeidimai, kurie, tikėtina, nesukėlė materialinės žalos** butų ir kitų patalpų savininkų interesams.

4. **Reikalavimai trūkumams pašalinti:** 1. Prašome patikslinti Bendrijos narių sąrašą, vadovaujantis Bendrijų įstatymo 14 straipsnio 6 dalies 7 punkte numatytų reikalavimų. 2. Rekomenduojame per mėnesį nuo patikrinimo akto įteikimo Bendrijos pirmininkei sušaukti neeilinį visuotinį Bendrijos narių susirinkimą, kuriame rekomenduojame pagal Bendrijos įstatų nuostatas išrinkti revizorių bei nuspręsti dėl Bendrijos buhalterio samdymo. 3. Trūkumų ištaisymą patvirtinančius dokumentus prašome pateikti iki 2016-10-21 [...].

Pastebėjimai: 1. Visuotinis Bendrijos narių susirinkimas turi būti šaukiamas kasmet ne vėliau kaip per 3 mėnesius pasibaigus finansiniams metams. Jo metu Pirmininkas turėtų pristatyti metinę veiklos ataskaitą. 2. Vykdamas Bendrijos veiklą būtina laikytis visų Bendrijų įstatymo ir Bendrijos įstatų nuostatų.“

5. Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai

5.1. *Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje* nustatyta, kad vienos iš savarankiškųjų savivaldybių funkcijų yra: „[...] 42) pagal įstatymų nustatytą kompetenciją gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos valdymo organų [...] veiklos priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles.“

5.2. *Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme* nustatyta:

5.2.1. *1 straipsnis* – „1. Šis įstatymas nustato daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės valdymo būdą steigiant bendriją,

reglamentuoja šios bendrijos steigimą, valdymą, veiklą, reorganizavimą ir likvidavimą, bendrijai priklausančių butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų – bendrijos narių teises ir pareigas“;

5.2.2. *2 straipsnis* – „Pagrindinės šio įstatymo sąvokos“ – „1. Bendrijos administravimas – bendrijos valdymo organo atliekamas bendrojo naudojimo objektų valdymo organizavimas, ūkinių ir finansinių reikalų tvarkymas. [...] 7. Daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų bendrija (toliau – bendrija) – ribotos civilinės atsakomybės pelno nesiekiantis juridinis asmuo, įsteigtas naudoti, valdyti, prižiūrėti bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektus arba juos sukurti bendrijos narių poreikiams, arba tenkinti kitus bendruosius poreikius. 8. Daugiabutis namas – trijų ir daugiau butų gyvenamasis namas. [...] 10. Kitos paskirties pastatas – [...] ūkinės (garažų ir kt.) paskirties pastatas, kuris bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso trims ir daugiau butų ir kitų patalpų savininkų, [...]“;

5.2.3. *11 straipsnis* – „1. Visuotinius susirinkimus šaukia bendrijos pirmininkas arba bendrijos valdyba bendrijos įstatuose nustatyta tvarka. [...]“;

5.2.4. *20 straipsnis* – „1. Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūrą ir kontrolę pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymą atlieka savivaldybės. 2. Savivaldybės vykdomoji institucija ar jos įgaliotas asmuo turi teisę kontroliuoti, kaip bendrijos valdymo organai atlieka pagal šį įstatymą jiems priskirtas funkcijas ir, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodeksu, surašyti administracinių teisės pažeidimų protokolus, nagrinėti administracinių teisės pažeidimų bylas ir skirti administracines nuobaudas arba perduoti administracinių teisės pažeidimų bylas nagrinėti teismui“;

5.2.5. *21 straipsnis* – „1. Butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų teisės ir pareigos, susijusios su bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų valdymu, naudojimu, priežiūra ir atnaujinimu, yra nustatytos Civiliniame kodekse, šiame ir kituose įstatymuose, teisės aktuose ir bendrijos įstatuose. 2. Šio straipsnio 1 dalyje nurodytuose teisės aktuose nustatytos butui ir kitų patalpų (pastatų) savininkų pareigos, susijusios su bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų valdymu, naudojimu, priežiūra ir atnaujinimu, yra lygios neatsižvelgiant į tai, ar butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai yra bendrijos nariai, ar ne. 3. Butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai privalo: [...] 2) teisės aktų ir bendrijos organų nustatyta tvarka apmokėti bendrojo naudojimo objektų išlaikymo ir naudojimosi jais išlaidas, mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas į kaupiamuosius bendrijos fondus; 3) vykdyti bendrijos organų, butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų susirinkimų sprendimus dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo, naudojimo, priežiūros ir atnaujinimo; [...] 4. Butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai turi teisę: [...] 4) gauti informaciją apie nustatytas įmokas bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektams išlaikyti ir išsaugoti (remontuoti), kaupiamąsias lėšas pastatui (pastatams) atnaujinti, taip pat apie kitas su pastato (pastatų) priežiūra ir naudojimu susijusias įmokas; 5) reikalauti, kad bendrijos valdymas ir bendrojo naudojimo objektų naudojimas ir priežiūra užtikrintų butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų teisių įgyvendinimą ir atitiktų jų teisėtus interesus; [...] 7) apskųsti bendrijos valdymo organų, visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) ir kitus butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų sprendimus Civilinio kodekso 2.82 straipsnyje nustatyta tvarka; 8) susipažinti su bendrijos narių sąrašu (įgaliotinių sąrašu) ir gauti bendrijos organų narių kontaktinius duomenis; [...]“

5.3. *Civiliniame kodekse (CK) nustatyta:*

5.3.1. *1.138 straipsnis* – „Civilinės teisės įstatymų nustatyta tvarka gina teismas, [...]“;

5.3.2. *2.82 straipsnis* – „1. Juridinių asmenų organų kompetenciją ir funkcijas nustato atitinkamos teisinės formos juridinius asmenis reglamentuojantys įstatymai ir juridinio asmens steigimo dokumentai. [...] 3. Valdymo organas atsako už juridinio asmens dalyvių susirinkimo sušaukimą, pranešimą juridinio asmens dalyviams apie esminius įvykius, turinčius reikšmės juridinio asmens veiklai, juridinio asmens veiklos organizavimą, juridinio asmens dalyvių apskaitą, veiksmus, [...]“;

5.3.3. 4.83 straipsnio 3 dalis – „[...] Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, [...] veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūrą ir kontrolę atlieka savivaldybės.“

5.4. *Administracinių teisės pažeidimų kodekso (toliau vadinama – ATPK) 158² straipsnyje* nustatyta:

„Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administravimo pareigų, nustatytų teisės aktuose, nevykdymas, kai nepaskirti namo bendrojo naudojimo objektų techniniai prižiūrėtojai arba paskirti techniniai prižiūrėtojai neatitinka jiems nustatytų kvalifikacinių reikalavimų, arba **nesudaryti bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto ar kitokio tvarkymo) metiniai ir (ar) ilgalaikiai planai, arba sprendimai dėl šių objektų atnaujinimo (remonto ar kitokio tvarkymo) priimti nesilaikant teisės aktuose nustatytos tvarkos, arba nesilaikoma teisės aktų nustatytų reikalavimų dėl informacijos teikimo ir (ar) administravimo veiklos metinės ataskaitos pateikimo šių objektų savininkams, arba padaryta žala administruojamiems objektams ar aplinkai**, – užtraukia įspėjimą arba baudą bendrijos valdymo organų nariams ar butų ir kitų patalpų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotiems asmenims, ar bendrojo naudojimo objektų administratoriams – fiziniams asmenims arba administratorių – juridinių asmenų vadovams ar vadovų įgaliotiems asmenims nuo penkiasdešimt septynių iki dviejų šimtų aštuoniasdešimt devynių eurų.

Tokie pat veiksmai, padaryti asmens, bausto administracine nuobauda už šio straipsnio pirmojoje dalyje numatytus pažeidimus, – užtraukia baudą nuo vieno šimto penkiolikos iki penkių šimtų septyniasdešimt devynių eurų.“

5.5. *Aplinkos ministro 2014-07-24 įsakymu Nr. D1-612 patvirtintose Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės pavyzdinėse taisyklėse (toliau vadinama – Priežiūros ir kontrolės taisyklės) nustatyta:*

5.5.1. „3. Priežiūros ir kontrolės vykdytoju savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu paskiriamas savivaldybės padalinys ar padalinio, susijusio su turto valdymu, darbuotojas (darbuotojai) (atsižvelgiama į savivaldybėje veikiančių valdytojų ir jų valdomų daugiabučių namų skaičių) [...]“;

5.5.2. „5. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas, vadovaudamasis valdytojų sąrašu, organizuoja ir vykdo jų veiklos priežiūrą ir kontrolę, kurios turinį sudaro: 5.1. kompleksinis planinis valdytojų veiklos patikrinimas pagal priežiūros ir kontrolės vykdytojo sudarytą grafiką ir užduotį, tačiau ne rečiau kaip kartą per (nurodoma per kiek, 1 ar 2) metus; 5.2. patalpų savininkų skundų, prašymų ir pranešimų dėl valdytojų veiklos nagrinėjimas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – Viešojo administravimo įstatymas) nustatyta tvarka ir terminais, ir valdytojų konsultavimas jų veiklos klausimais; 5.3. **neplanuotas kompleksinis valdytojų veiklos patikrinimas pagal patalpų savininkų skundų ir pranešimų turinį, priežiūros ir kontrolės vykdytojo ar savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo skundo ar pranešimo gavimo dienos**“;

5.5.3. „6. Vykdam kompleksinį patikrinimą, tikrinama: 6.1 valdytojo paskyrimo ar išrinkimo atitiktis nustatytiems teisės aktų reikalavimams – tikrinami valdytojo paskyrimo ar išrinkimo dokumentai, nustatytos kadencijos laikymasis (pagal patalpų savininkų sprendimo protokolus, jungtinės veiklos sutartį, juridinių asmenų registro duomenis); 6.2. patalpų savininkų, bendrijos narių apskaitos tvarkymas – ar yra patalpų savininkų, bendrijos narių sąrašai; jų atitiktis nustatytiems reikalavimams; 6.3. daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų aprašo (toliau – aprašas) sudarymas ir tvarkymas, jo atitiktis teisės aktų reikalavimams – ar aprašas sudarytas, ar jo forma, turinys atitinka teisės aktų reikalavimus; 6.4. daugiabučio namo (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, planavimas ir lėšų kaupimo organizavimas – ar rengiami ir nustatyta tvarka teikiami patalpų

savininkams ilgalaikiai ir metiniai planai, pasiūlymai dėl lėšų kaupimo namui atnaujinti, ar sukauptos lėšos laikomos atskiroje sąskaitoje ir naudojamos pagal paskirtį; 6.5. namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų organizavimas – ar yra bendrojo naudojimo objektų valdytojo patvirtintos paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimo taisyklės (išskyrus atvejus, kai bendrojo naudojimo objektų valdytojas yra perkančioji organizacija pagal Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymą), ar paslaugos ir rangos darbai perkami vadovaujantis nustatyta tvarka; 6.6. informacijos patalpų savininkams teikimas pagal teisės aktų reikalavimus – ar laikomasi nustatytų reikalavimų dėl informacijos teikimo patalpų savininkams ir skelbimo apie savo veiklą (internetu svetainėje, el. paštu, skelbimų lentoje ir kitais būdais), ar gauta (jei gauta, nurodomas skaičius) skundų dėl informacijos pateikimo patalpų savininkams; 6.7. metinės veiklos ataskaitos rengimas ir jos pateikimas patalpų savininkams – ar rengiamos metinės veiklos ataskaitos, ar nustatytais terminais ir tvarka teikiamos patalpų savininkams, ar jų turinys atitinka teisės aktų ar patalpų savininkų sprendimu nustatytus reikalavimus; 6.8. patalpų savininkų susirinkimų ir balsavimo raštu organizavimas – ar šaukiami teisės aktų nustatytais atvejais ar patalpų savininkų prašymu patalpų savininkų susirinkimai ar organizuojamas balsavimas raštu, ar susirinkimai šaukiami tam tinkamose patalpose, ar yra skundų dėl patalpų savininkų sprendimų priėmimo organizavimo; [...];“;

5.5.4. „7. Atlikus patikrinimą, pagal pavyzdinių taisyklių priede pateiktą Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo akto pavyzdinę formą surašomas valdytojo veiklos patikrinimo aktas (toliau – aktas), **kuriame nurodomi reikalavimai ir terminas**, ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų, trūkumams pašalinti. Aktas surašomas 2 egzemplioriais. Vienas pateikiamas valdytojui, antras saugomas priežiūros ir kontrolės vykdytojo dokumentacijoje. Jeigu patikrinimas atliktas pagal pareiškėjo skundą, patikrinimo akto kopija pateikiama pareiškėjui“;

5.5.5. „8. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas turi teisę Administracinių teisių pažeidimo kodekso nustatytais atvejais ir tvarka surašyti administracinių teisės pažeidimų protokolus ir pateikti juos savivaldybės administracinių ginčų nagrinėjimo komisijai; kreiptis į teismą dėl bendrijos likvidavimo ar jungtinės veiklos sutarties pripažinimo netekusia galios, jei patikrinimo metu nustatoma, kad bendrijos valdymo organų ar jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų veikla neatitinka nustatytų reikalavimų ir kyla grėsmė pastato naudojimo funkcionalumui ir saugumui; teikti pasiūlymus savivaldybės administracijos direktoriui dėl administratoriaus skyrimo ar keitimo“;

5.5.6. „9. Jei valdytojas, vykdydamas savo funkcijas, padaro **mažareikšmį pažeidimą, kuris nesukelia žalos namo butų ir kitų patalpų savininkų interesams** ar padarytą pažeidimą ir jo padarinius jis ištaiso, priežiūros ir kontrolės vykdytojas pateikia jam **rašytinį įspėjimą, kuriame nurodo padarytą mažareikšmį pažeidimą ir jo ištaisymo būdą, nustatydamas ne ilgesnį kaip vieno mėnesio terminą ir reikalavimą pašalinus pažeidimą informuoti apie tai priežiūros ir kontrolės vykdytoją**. Jei valdytojas per metus nuo padaryto mažareikšmio pažeidimo padaro kitus jo veiklos pažeidimus, priežiūros ir kontrolės vykdytojas skiria jam pavyzdinių taisyklių 8 punkte nurodytas poveikio priemones.“

6. Atsižvelgdami į pirmiau aprašytas aplinkybes ir šio rašto 5 punkte nurodytą teisinį reglamentavimą bei vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19, 20 straipsniais **prašytume iki 2016-11-30:**

6.1. Savivaldybės:

6.1.1. pateikti visą informaciją, paaiškinimus dėl šio rašto 2–3 punktuose pacituotų Skundo teiginių, patvirtinant arba paneigiant Pareiškėjo nurodytas aplinkybes, pateikiant aprašomas aplinkybes patvirtinančius dokumentus, reikalingus Skundo nagrinėjimui ir Savivaldybės pareigūnų veiklos (neveikimo) juridiniam vertinimui;

6.1.2. **motyvuotai informuoti (pateikiant tai patvirtinančių dokumentų kopijas):**

1) ar, vadovaujantis Priežiūros ir kontrolės taisyklių 5.3 punktu, buvo priimtas sprendimas atlikti Bendrijos valdymo organų neplanuotą kompleksinį veiklos patikrinimą pagal Pareiškėjo skundo turinį; jeigu buvo, kada, kas priėmė sprendimą, jeigu nebuvo, kodėl, nurodyti motyvuotas priežastis;

2) kada buvo gautas ir užregistruotas Bendrijos pirmininkės pranešimas apie jos ligą; ar buvo priimti sprendimai dėl neplanuoto kompleksinio patikrinimo (jo sustabdymo ar kt.) gavus tokį pranešimą, kokie ir kada; jeigu sprendimai nebuvo priimti, kodėl, nurodyti motyvuotas priežastis;

3) kokie veiksmai buvo atlikti (vykdant neplanuotą kompleksinį Bendrijos valdymo organų patikrinimą) nuo 2016-04-27 iki 2016-06-17; jeigu jokių veiksmų nebuvo imtasi, kodėl, nurodyti motyvuotas priežastis;

4) ar neplanuoto kompleksinio patikrinimo metu buvo tikrinta, kaip Bendrijos pirmininkė laikosi nustatytų reikalavimų dėl informacijos teikimo patalpų savininkams, ar yra gauta skundų dėl informacijos teikimo butų savininkams; jeigu buvo tikrinta, pateikti išvadas; jeigu nebuvo tikrinta, kodėl, nurodyti motyvuotas priežastis;

5) ar neplanuoto kompleksinio patikrinimo metu buvo patikrinta, ar Bendrijos pirmininkė pateikė tinkamą informaciją į Pareiškėjo 2016-03-03 ir 2016-04-05 prašymus; jeigu buvo patikrinta, pateikite išvadas, jeigu nebuvo patikrinta, kodėl, nurodyti motyvuotas priežastis;

6) ar Savivaldybė pateikė Pareiškėjui atsakymą į jo 2016-04-27 skundą; jeigu pateikė, kada (pateikti kopiją Seimo kontrolieriui); jeigu nepateikė, kodėl, nurodyti motyvuotas priežastis;

7) ar Savivaldybės specialisto atlikta Bendrijos valdymo organų veiklos kontrolė yra pakankama, atsižvelgus į tai, kad galimai netikrinta (ir neteikti reikalavimai), kaip Bendrijos pirmininkė laikosi nustatytų reikalavimų dėl informacijos teikimo patalpų savininkams, ar yra gauta skundų dėl informacijos teikimo butų savininkams, bet kartu nepatikrinta, ar tinkamai buvo atsakyta į Pareiškėjo 2016-03-03 ir 2016-04-05 prašymus;

8) ar Bendrijos pirmininkė įvykdė 2016-09-14 akte pateiktus reikalavimus; jeigu įvykdė, kada; jeigu neįvykdė, kodėl, kokių veiksmų bus imtasi Bendrijos pirmininkės atžvilgiu;

6.1.3. motyvuotai paaiškinti:

1) Namų bendrojo naudojimo objektų valdytojo (Bendrijos valdymo organų) veiklos 2016-09-14 patikrinimo akte pateiktą Bendrijos pirmininkės veiklos įvertinimą „**nustatyti mažareikšmiai pažeidimai, kurie tikėtina nesukėlė materialinės žalos**“, kuo vadovaujantis buvo pateiktas toks įvertinimas;

2) Namų bendrojo naudojimo objektų valdytojo (Bendrijos valdymo organų) veiklos 2016-09-14 patikrinimo akte pateiktus „**Pastebėjimus**“, kuo vadovaujantis jie pateikti ir kam jie skirti;

3) priežastis, dėl kurių net 5 mėnesius vyko Bendrijos valdymo organų veiklos neplanuotas kompleksinis patikrinimas;

4) ar tinkamai Bendrijoje registruojami Namų butų ir kitų patalpų savininkų, taip pat ir Pareiškėjo, prašymai bei į juos atsakoma;

5) ar tinkamai Savivaldybėje išnagrinėtas Pareiškėjo skundas ir ar tinkamai į jį atsakyta;

6.1.4. Priežiūros ir kontrolės taisyklėse nustatyta tvarka atlikti tinkamą Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimą pagal Pareiškėjo 2016-04-27 skunde nurodytas aplinkybes, pateikti motyvuotą išvadą (patikrinimo aktą), nurodant, kokių priemonių Savivaldybė ėmėsi trūkumams šalinti ir ar trūkumai pašalinti;

6.1.5. pateikti kitą informaciją, Savivaldybės pareigūnų nuomone, reikalingą jų veiklos (neveikimo) Pareiškėjo skunde nurodytais klausimais juridiniam įvertinimui;

6.2. Aplinkos ministerijos pagal kompetenciją pateikti nuomonę:

6.2.1. kokiais terminais turi būti atliekami kompleksinis planinis bei neplanuotas kompleksinis valdytojų veiklos patikrinimai (Priežiūros ir kontrolės taisyklių 5.1 ir 5.3 punktai);

6.2.2. kokie pažeidimai Priežiūros ir kontrolės taisyklių nuostatų prasme (šio rašto 5.4.6 punktas) laikytini mažareikšmiais pažeidimais, nesukeliantis žalos butų savininkų interesams,

koku būdu Savivaldybė turi (gali) nustatyti, ar pažeidimai sukėlė žalą (nesukėlė žalos) butų savininkams;

6.2.3. ar Savivaldybė tinkamai įvertino Bendrijos pirmininkės veiklą, kai buvo „**nustatyti mažareikšmiai pažeidimai, kurie, tikėtina, nesukėlė materialinės žalos**“, atsižvelgus į tai, kad galimai nebuvo (arba buvo netinkamai) patikrinta, kaip Bendrijos pirmininkė laikosi nustatytų reikalavimų dėl informacijos teikimo patalpų savininkams (šio rašto 4.5 punktą).

7. Atkreipiame Savivaldybės, Aplinkos ministerijos dėmesį į tai, kad:

7.1. vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 3 dalimi, *Skundo tyrimas nutraukiamas, jei tyrimo metu išnyksta skundžiamos aplinkybės ar, tarpininkaujant Seimo kontrolieriui, skunde keliamos problemos išsprendžiamos gera valia;*

7.2. vadovaujantis Seimo kontrolierių įstatymo 20 straipsnio 1 dalimi, *Pareigūnai privalo Seimo kontrolierių reikalavimu nedelsdami pateikti jiems informaciją, dokumentus ir kitą medžiagą, būtinus jų funkcijoms atlikti, o vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 20 straipsnio 4 dalimi, Asmenys, trukdantys Seimo kontrolieriui atlikti savo pareigas, atsako įstatymų nustatyta tvarka.*

Seimo kontrolierius



Raimondas Šukys

Originalas paštu nebus siunčiamas