



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ PASVALIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2016-07-20 Nr. 4D-2016/2-598
Vilnius

I. SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius gavo X (toliau vadinama – Pareiškėja) pakartotinį skundą dėl Pasvalio rajono savivaldybės administracijos (arba toliau vadinama – Savivaldybė) pareigūnų veiksmų (neveikimo), galimai netinkamai sprendžiant jai rūpimus [...] (toliau vadinama – Namas), administravimo ir priežiūros klausimus (toliau vadinama – Skundas).

2. Skunde nurodoma:

2.1. „Kreipiuosi norėdama atkreipti dėmesį į Savivaldybės atsakymus: 2016-02-02, Nr. ARB-233 [...]“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta);

2.2. „Rašoma, kad turiu sutvarkyti katilo pastatymą, kaminą, pajungimą į kaminą [...] ir apšiltinti sienas (išorines buto sienas bei lubas) teisės aktų nustatyta tvarka. Kiek suprantu, pirmas atsakymas neigiamas antruoju?“

2.3. 2016-03-18 atsakyme „Nr. ARB-514 [...] rašoma, kad komisijos rekomendacijos lieka galioti. Jos buvo pateiktos 2016-01-06 pastato būklės įvertinimo akte Nr. 1. Ir primenama, kad šios rekomendacijos yra rekomendacinio, o ne privalomojo pobūdžio [...]. Kodėl atsakymai skirtingi?“

2.4. „[...] kaminas sugadintas iš išorės, taigi ten ir reikia žiūrėti.“

3. Pareiškėja Seimo kontrolieriaus prašo „pažiūrėti ir paaiškinti, argi jie nepadarę klaidų“.

4. Iš Skundo tyrimui pateiktų dokumentų nustatyta toliau pateikiama informacija.

4.1. Savivaldybės parengtame pastato (*pastaba*: Namo) būklės įvertinimo (apžiūros) 2016-01-06 akte Nr. 1 (toliau vadinama – Aktas) nurodyta:

4.1.1. Komisija, sudaryta iš Savivaldybės pareigūnų, Pušaloto seniūnijos seniūnės (toliau vadinama – Komisija), dalyvaujant Pušaloto seniūnijos socialinei darbuotojai, Namo jungtinės veiklos sutarties dalyvei, [...] seniūnaitei, atliko neeilinę Name esančio [...] buto, nuosavybės teise priklausančio Pareiškėjai, apžiūrą;

4.1.2. Akte nurodoma:

„Esama situacija:

Išorinės buto sienos ir lubos neapšiltintos. Buto virtuvės patalpoje yra pastatytas kieto kuro katilas, kurio dūmtakis (apie 20 cm) yra pajungtas į neaiškios paskirties mūrinį įrenginį [...]. Šis įrenginys yra pamūrytas iki pat sienos ir neįmanoma nustatyti jo pajungimo į kaminą [...]. Kaminas pastatytas prie Namo išorinės sienos lauko pusėje [...]. Apatinė kamino dalis (apie 1,6 m) mūrinė, įrengtos valymo durelės, o aukščiau metalinis vamzdis [...]. Jis yra užkištas metaline sklende. Patikrinus nustatyta, kad traukos nėra katile bei kamine. Norint patikrinti trauką dūmtakyje ir

neaiškios paskirties mūriniame įrenginyje, reikia išardyti jungiamąsias dalis. [...]. Kaminas neatitrauktas nuo Namų sienos. [...]. Tikrinant trauką ir atidarius katilo pakuros dureles, pastebėta, kad pakura užkrauta įvairiomis popierinėmis ir plastiko šiukšlėmis. Išvalius pakurą ir tikrinant trauką uždegtas popieriaus lapas, dūmai pradėjo skliti į virtuvės patalpą – nustatyta, kad traukos nėra, dūmtraukis neteisingai prijungtas prie katilo.

Komisijos išvados:

Esama buto [...] būklė – išorinės buto sienos ir lubos neapšiltintos, katilė ir kamine nėra traukos, šildymo katilo pajungimas į dūmtakį ir dūmtraukį neatitinka keliamų reikalavimų.

Šilumos energetikos inžinierė D. Balūnienė įpareigota parengti informaciją apie tinkamą katilo pajungimą į dūmtakį, dūmtakio montavimo schemą bei saugius atstumus tarp katilo ir statinio konstrukcijų bei tarp pakuros ir kitų degias medžiagas naudojančių įrenginių.

Komisijos rekomendacijos:

1. Kreiptis į įmonę, užsiimančią katilų ir dūmtakių montavimu, į Priešgaisrinę tarnybą dėl išvadų pateikimo.

2. Pareiškėjai [...] sutvarkyti katilo pastatymą, pajungimą į kaminą ir kaminą Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-10-28 įsakyme Nr. 1-264 „Dėl šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“ nustatyta tvarka ir apšiltinti išorines buto sienas bei lubas teisės aktų nustatyta tvarka.

3. Informuoti Pareiškėją, kad Namai yra sudaręs jungtinės veiklos sutartį dėl Namų bendrojo naudojimo objektų valdymo ir priežiūros, todėl Namų naudojimo ir priežiūros klausimus siūloma derinti su Namų techniniu prižiūrėtoju.“

4.2. Savivaldybės 2016-02-02 atsakyme Pareiškėjai ir Socialinės apsaugos ir darbo ministerijai (tokio pat turinio atsakymai pateikti Lietuvos Respublikos Prezidento kanceliarijai, Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijai) nurodoma, kad Komisija 2016-01-06 atliko Namų būklės įvertinimą, apžiūrėjo Pareiškėjos bute įrengtą individualų kietojo kuro katilą, dūmtakius bei dūmtraukius. Komisija nustatė, kad „katilė ir kamine nėra traukos“, „šildymo katilo pajungimas į dūmtakį ir dūmtraukį neatitinka keliamų reikalavimų“. Rašte taip pat nurodoma, kad „Pareiškėja turi sutvarkyti katilo pastatymą, kaminą, pajungimą į kaminą [...] ir apšiltinti išorines buto sienas bei lubas teisės aktų nustatyta tvarka [...]“.

4.3. Savivaldybės 2016-03-18 rašte Pareiškėjai ir Socialinės apsaugos ir darbo ministerijai nurodoma: „[...] Komisijos rekomendacijos, pateiktos 2016-01-06 Pastato būklės įvertinimo (apžiūros) akte Nr. 1, lieka galioti. Tačiau primename, kad šios rekomendacijos yra rekomendacinio, o ne privalomojo pobūdžio, todėl pačiai Pareiškėjai reikia spręsti, kokių būdu ir kokia apimtimi jas įgyvendinti.“

II. TYRIMAS IR IŠVADOS

5. Seimo kontrolierius, siekdamas išsiaiškinti Pareiškėjos nurodytas aplinkybes, kreipėsi į Savivaldybę, prašydamas pateikti paaiškinimus dėl Skundo teiginių bei atsakyti į Seimo kontrolieriaus klausimus.

Skundo tyrimui reikšmingos aplinkybės

6. Savivaldybė Seimo kontrolieriui pateikė toliau nurodytą informaciją, dokumentus bei paaiškinimus.

6.1. Name, kuriame gyvena Pareiškėja, „yra 8 (aštuoni) butai, t. y. gyvenamosios paskirties patalpos, suformuotos kaip atskiri nekilnojami daiktai. Kadangi šildymo sistema yra namų bendraturčių bendra nuosavybė, tai Pareiškėja, gavusi rašytinį kitų Namų gyventojų sutikimą (patvirtintas Pušaloto seniūnijos seniūnės P. Stravinskienės, 2001-09-07 registro Nr. 154), atliko šildymo sistemos demontavimo darbus savo bute pagal AB „A“ 2001-09-12 išduotas technines sąlygas Nr. 217-1939-2120, B įmonės 2001 m. rugsėjo mėn. parengtą ir su AB „A“ 2001-09-25

suderintą projektą.“

6.2. „AB „C“ 2001-10-10 su Pareiškėja nutraukė tiekimo ir atsiskaitymo sutartį dėl patalpų šildymo ir karšto vandens tiekimo. Atlikta šildymo sistemos rekonstrukcija – *demontuota centralizuota šildymo sistema, virtuvėje pastatyta kieto kuro krosnis, iškeltas kaminas pagal išorinę namo sieną.*“

6.3. „[...] Namu bendrasavininkiai įgyvendino savo teisę bendrai valdyti, naudoti ir disponuoti Namu bendruosius objektus, sudarydami 2005-11-14 jungtinės veiklos sutartį [toliau vadinama ir – JVS]. Ši sutartis sudaryta tarp Namu bendrasavininkų (6 butų savininkai iš 8). Pareiškėja šios jungtinės veiklos sutarties nepasirašė, nėra šios sutarties šalis ir jungtinėje veikloje nedalyvauja. Jungtinės veiklos sutartis patvirtinta Pasvalio rajono II-ojo notaro biuro notarės D. Šis juridinis faktas įregistruotas VĮ Registrų centre.“

6.4. „[...] Pareiškėja įsirengė atskirą šildymo sistemą (kieto kuro katilas), kuria naudojasi tik ji viena. Ši sistema nėra daugiabučio namo bendro naudojimo objektas, o Pareiškėjos asmeninė nuosavybė, todėl už šios sistemos tinkamą eksploatavimą, priežiūrą atsakinga Pareiškėja.“

6.5. „[...] gavus Pareiškėjos skundą, nebuvo atlikta Jungtinės veiklos sutartimi įgalioto asmens veiklos priežiūra ir kontrolė. Priežastis: skundo objektas – dūmtraukis, kuris nėra bendrojo naudojimo objektas, o yra Pareiškėjos nuosavybė.“

6.6. „[...] Jungtinės veiklos sutartimi įgaliotam asmeniui nebuvo teikiami įpareigojimai, susiję su Pareiškėjos keliamais klausimais.“

6.7. „Savivaldybės Teritorijų planavimo ir ūkio plėtros skyriaus vyriausioji specialistė L. Bernatavičienė 2016-01-06, gavusi Pareiškėjos skundą, patikrino statinio naudotojo atliekamą statinio techninę priežiūrą ir surašė statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą Nr. SPA-1. Reikalavimų įvykdymo kontrolė atžymėta tame pačiame dokumente. [...] 2016-06-16 surašytas statinio techninės priežiūros patikrinimo aktas Nr. SPA-50.“

6.8. „Savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-06-13 įsakymu Nr. DV-427 „Dėl pavedimo Priežiūros ir kontrolės komisijai“ pavesta Priežiūros ir kontrolės komisijai atlikti neplanuotą kompleksinį Namu bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimą.“

6.9. „UAB „E“ [...] 2016-01-07 išdavė dūmtraukio patikros aktą; Panevėžio apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Pasvalio priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba 2016-01-20 pateikė raštą Nr. V4-3-14 „Dėl netinkamo dūmtraukio naudojimo“. Įvardinti dokumentai pateikti Pareiškėjai ir Socialinės apsaugos ir darbo ministerijai Administracijos 2016-02-02 raštu Nr. ARB-233 [...]. Faktą, kad Pareiškėja įvardintus dokumentus gavo, įrodo jos pakartotinis kreipimasis į Socialinės apsaugos ir darbo ministeriją, prie kurio pridėti ir Pareiškėjos parašu patvirtintų dokumentų kopijos su įvairiomis Pareiškėjos pastabomis.“

6.10. „Pareiškėjos bute įrengta šildymo sistema neatitinka Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklių 30 punkto (arba nėra įrengto jungiamojo dūmtakio, arba jis yra užslėptas), 37 punkto (dūmtraukis pritvirtintas prie statinio konstrukcijų, nepaliekant apsauginio atstumo) reikalavimų bei Sienos, pertvaros ar grindų prie Šildymo įrenginio, kurio Šildomojo paviršiaus temperatūra aukštesnė nei 80 °C, apsaugos principo (sienos neapsaugotos, grindys prieš pakurą neapsaugotos) reikalavimų.“

6.11. „Namu įgaliotas asmuo F kreipėsi į Priešgaisrinę tarnybą dėl dūmų sklidimo į kaimynų butus. Atsakymas negautas. Daugiabučio namo gyventojai 2015 m. gruodžio 30 d. susirinkime nagrinėjo klausimą dėl Pareiškėjos buto nešildymo, tačiau problemos nepavyko išspręsti.“

6.12. Iš pateiktų dokumentų nustatyta:

6.12.1. iš pateikto Namu butų savininkų 2015-12-30 įvykusio susirinkimo protokolo (kopija) nustatyta, kad Pareiškėja susirinkime paaiškino: „buto ji nešildo dėl to, kad seniūnija jai neišvalo kamino, nepakeičia apšiltinimo skardos, ir kol to nepadarys, buto nešildys.“ Butų savininkams atsakius, kad, „Atsijungus šildymą nuo bendros sistemos, buto šildymo problemos yra jos pačios reikalas“, Pareiškėja išėjo iš susirinkimo. Butų savininkai nutarė, kad Pareiškėja privalo apšiltinti savo buto sienas ir lubas, besiribojančias su kaimynų butais. Protokole nenurodyta, kiek

butų savininkų balsavo už tokį sprendimą;

6.12.2. Savivaldybė 2016-01-06 atliko Namu techninės priežiūros patikrinimą, surašė aktą Nr. SPA-1 (toliau Aktas-1). Akte-1 pažymėta, kad patikrinime nedalyvavo Namu techninis prižiūrėtojas, Namu įgaliotas asmuo (dalyvavo „Namu įgalioto asmens žmona G“), Savivaldybės atstovui nebuvo pateikti statinio dokumentai. Akto-1 3-iajame punkte pažymėta: „**Apžiūrėjus:** [...] bt. gyvenamą namą, II a., kurio X I a. [...] bt. atjungtas nuo centrinio šildymo. **Jo konstrukcijų ir inžinierinių sistemų būklė tokia (pamatai, nuogrinda, įėjimo laiptai, fasadinės sienos, langai, lauko durys, stogas, laiptinių konstrukcijos, vidaus sienos):** I a bt., gyv. X, butas nešildomas, nes kaminas netinkamos būklės, o pečius nesikuria. **Pastato būklės įvertinimas:** patenkinama.“ Namu techniniam prižiūrėtojui surašytas reikalavimas: „**Reikalauju:** iki 2016-01-31 pateikti techninės priežiūros žurnalus.“ Akta-1 pasirašė (grafoje „Statinio techninio prižiūrėtojo vardas, pavardė“) G, Namu įgalioto asmens žmona.

Akte-1 pažymėta (neaišku, kieno tai įrašas), kad „2016-01-11 pateiktas TP žurnalas. TP išsilavinimas spec. vidurinis, mechanizacija. TP žurnale nefiksuojami raštu nuolatiniai stebėjimai, kasmetiniai apžiūrų aktai pateikti: 2011-03-16, 2012-03-06, 2013-03-10, 2014-03-08, 2015-03-14, bet neregistruoti žurnale. Reikalinga, kad kasmetinės apžiūros komisijos pirmininkas turėtų kvalifikacinį atestatą“;

6.12.3. Savivaldybės administracijos direktoriaus sudaryta Komisija, atsižvelgdama į Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos persiūtą Pareiškėjos prašymą bei į Pareiškėjos 2015-12-23 prašymą, 2016-01-06 atliko neeilinę Namu buto Nr. [...] apžiūrą ir surašė Pastato būklės įvertinimo (apžiūros) aktą Nr. 1 (toliau vadinama – Aktas-2) (Akto-2 turinys – šios pažymos 4.1 punkte);

6.12.4. UAB „E“ 2016-01-07 surašė dūmtraukio patikros aktą, kuriame pažymėta: „dūmtraukis negali būti naudojamas – neatitinka saugumo reikalavimų.“ Šis aktas adresuotas Savivaldybės Pušaloto seniūnijai;

6.12.5. Panevėžio apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Pasvalio priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos viršininkas 2016-01-20 raštu Savivaldybę informavo: „Pareiškėjos bute kieto kuro krosnis ir dūmtraukis Namu išorėje įrengti galimai be projektinės dokumentacijos“;

6.12.6. Savivaldybės Teritorijų planavimo ir ūkio plėtros skyriaus šilumos energetikos inžinierė D. Baliūnienė parengė informaciją „Apie tinkamą pajungimą į dūmtakį, dūmtakio montavimo schemą bei saugius atstumus tarp katilo ir statinio konstrukcijų ir kitų degias medžiagas naudojančių įrenginių“;

6.12.7. Savivaldybė 2016-06-16 atliko pakartotinį (gavus Seimo kontrolieriaus paklausimą) Namu techninės priežiūros patikrinimą, dalyvaujant techniniam prižiūrėtojui H, surašė aktą Nr. SPA-50 (toliau vadinama – Aktas-3). Akto-3 4-ame punkte „**Techninio prižiūrėtojo veiklos aprašymas ir įvertinimas**“ pažymėta: „4.3. **remonto būtinumas ir jo organizavimas:** per vasarą užtaisyti įtrūkimus išorinėse pastato sienose; per vasarą ruošti rudens apžiūrai, kurios metu būtina patikrinti Namu bendrųjų konstrukcijų, inžinierinių sistemų paruošimą žiemos sezonui, kontroliuoti kietą kurą naudojančių gyventojų pasiruošimą šildymo sezonui (dūmtraukių valymas, kaminų būklė ir kita); bendrojo naudojimo techninis prižiūrėtojas ir JVS įgaliotas atstovas atsakingas už pastato bendrojo naudojimo objektų teisingą naudojimą; pastato saugumui užtikrinti reikalinga kontroliuoti bendrasavininkų (individualiai įrengusių) kaminų (ne bendroji nuosavybė) kieto kuro krosnims saugią eksploataciją; Namu gyventojai, 2001-09-07 neprieštaravę „pasidaryti atskiram nuo bendros katilinės buto apšildymui ([...] bt.)“, atsakingi už saugius bendrasavininkio veiksmus pastato tinkamai būklei palaikyti. 4.4. **kitų dokumentų tvarkymas:** pildyti statinio techninį pasą, nuolatinius stebėjimus vykdyti [...] ne rečiau kaip kartą per 3 mėn.“

Surašytas reikalavimas: „įpareigoti butų savininkus, naudojančius kietą kurą, pasirengti šildymo sezonui pagal Kieto kuro krosnių eksploataavimo taisyklėse nurodytus reikalavimus“;

6.12.8. Savivaldybės komisija 2016-06-22 patikrino jungtinės veiklos sutarties įgaliotą atstovą F ir surašė Namu bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo aktą (numeris nenurodytas) (toliau vadinama – Aktas-4). Akte-4 pažymėta, kad Namu įgaliotas asmuo nepateikė

Namo priežiūros ūkinio ir finansinio plano, ilgalaikio Namų atnaujinimo plano, informacijos apie sukauptas lėšas, metinės veiklos ataskaitos. Pateiktas reikalavimas: „susirinkimo metu nuspręsti kaupti kaupiamąsias įmokas – iki 2016-07-15; pateikti metinį Namų priežiūros ūkinį-finansinį planą 2016 [metams] – iki 2016-08-01; pateikti ilgalaikį Namų atnaujinimo planą – iki 2016-08-01; pateikti paslaugų ir rangos darbų pirkimo taisykles – iki 2016-09-01“;

6.12.9. sudarytas Namų bendrojo naudojimo objektų aprašas, kuris būtų savininkams pateiktas 2014-03-25. Namų bendrojo naudojimo objektai, su kuriais susiję visi Namų 8 butai, yra: „išorinės sienos, laikančios sienos ir kolonos, perdangos“ ir t. t. Pareiškėjos kietojo kuro katilas, kaminais (išvestas iš Pareiškėjos buto per išorinę Namų sieną) nėra Namų bendrojo naudojimo objektai, taigi šildymo įranga nuosavybės teise priklauso Pareiškėjai.

Skundo tyrimui reikšmingi teisės aktai

7. Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai

7.1. Vietos savivaldos įstatyme reglamentuojama:

7.1.1. 4 straipsnis – „Pagrindiniai principai, kuriais grindžiama vietos savivalda, yra: [...]; 6) savivaldybės veiklos ir savivaldybės institucijų priimamų sprendimų teisėtumo. Savivaldybės institucijų ir kitų savivaldybės viešojo administravimo subjektų veikla ir visais jų veiklos klausimais priimti sprendimai turi atitikti įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus; [...]; 10) veiklos skaidrumo. Savivaldybės institucijų ir kitų savivaldybės viešojo administravimo subjektų veikla turi būti aiški ir suprantama savivaldybės gyventojams, kurie tuo domisi, jiems sudaromos sąlygos gauti paaiškinimus, kas ir kodėl daroma; [...]; 12) žmogaus teisių ir laisvių užtikrinimo ir gerbimo. Savivaldybės institucijų ar valstybės tarnautojų priimami sprendimai turi nepažeisti žmogaus orumo, jo teisių ir laisvių, lygių galimybių“;

7.1.2. 6 straipsnis – viena iš savarankiškųjų savivaldybių funkcijų yra: „21) statinių naudojimo priežiūra įstatymų nustatyta tvarka; [...]; 42) pagal įstatymų nustatytą kompetenciją [...] jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų [...] veiklos priežiūra ir kontrolė.“

7.2. Statybos įstatymo 42 straipsnio 1 dalyje reglamentuojama: „1. Statinių naudojimo priežiūrą atlieka šie viešojo administravimo subjektai: [...]; 3) statinių, nenurodytų šio straipsnio 1 dalies 2 punkte, – savivaldybių administracijos; [...]. 2. Statinių naudojimo priežiūrą atliekantys viešojo administravimo subjektai tikrina, kaip statinių naudotojai vykdo šio įstatymo ir kitų įstatymų bei teisės aktų nustatytus statinių techninės priežiūros ir naudojimo bei statinių saugos reikalavimus. [...]“

7.3. Civiliniame kodekse reglamentuojama:

7.3.1. 4.72 straipsnio 1 dalis – „Bendrosios nuosavybės teisė yra dviejų ar kelių savininkų teisė valdyti, naudoti jiems priklausantį nuosavybės teisės objektą bei juo disponuoti“;

7.3.2. 4.83 straipsnio 3 dalis – „[...]“. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektams valdyti butų ir kitų patalpų savininkai steigia butų ir kitų patalpų savininkų bendriją arba sudaro jungtinės veiklos sutartį, arba šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka pasirenka bendrojo naudojimo objektų administratorių. Pavyzdinę jungtinės veiklos sutarties formą tvirtina Vyriausybė ar jos įgaliota institucija. [...]“;

7.3.3. 4.84 straipsnio 1 dalis – „Jeigu butų ir kitų patalpų savininkai neįsteigia gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos arba nesudaro jungtinės veiklos sutarties, taip pat jei bendrija likviduota arba nutraukta jungtinės veiklos sutartis, skiriamas bendrojo naudojimo objektų administratorius“;

7.3.4. 4.84 straipsnio 10 dalis – „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“;

7.3.5. 4.85 straipsnio 1 dalis – „Sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, taip pat dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais klausimų, priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip.“

Kiekvieno buto ir kitų patalpų savininkas turi vieną balsą. Jeigu butas ar kita patalpa nuosavybės teise priklauso keliems savininkams, jiems jų susitarimu atstovauja vienas asmuo, kuris turi vieną balsą“;

7.3.6. 4.85 straipsnio 5 dalis – „Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus šaukia [...] butų ir kitų patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotas asmuo, arba butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administratorius, arba savivaldybės vykdomoji institucija. Taip pat sušaukti susirinkimą gali raštu pareikalauti ne mažiau kaip 1/4 butų ir kitų patalpų savininkų. Jeigu šioje dalyje nurodyti subjektai per vieną mėnesį nuo reikalavimo pateikimo dienos susirinkimo nesušaunkia, susirinkimą šaukia 1/4 butų ir kitų patalpų savininkų“;

7.3.7. 4.85 straipsnio 7 dalis – „Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimai gali būti priimti ir nesušaunkus susirinkimo, bet jiems raštu pareiškus apie savo sprendimą. Balsavimams raštu taikomi šiame straipsnyje nustatyti kvorumo ir sprendimui priimti reikalingo balsų skaičiaus reikalavimai. [...]“;

7.3.8. 4.85 straipsnio 8 dalis – „Namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas (butų ir kitų patalpų savininkų bendrija, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo arba bendrojo naudojimo objektų administratorius) įgyvendina su bendrąja nuosavybe susijusius butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus ir pavedimus, priimtus šiame straipsnyje nustatyta tvarka, atstovaudamas butų ir kitų patalpų savininkams“;

7.3.9. 4.262 straipsnis – „Įrašyti į viešą registrą duomenys laikomi teisingais ir išsamiais, kol nenuginčijami įstatymų nustatyta tvarka“;

7.3.10. 6.969 straipsnio 1 dalis – „Jungtinės veiklos (partnerystės) sutartimi du ar daugiau asmenų (partnerių), kooperuodami savo turtą, darbą ar žinias, įsipareigoja veikti bendrai tam tikram, neprieštaraujančiam įstatymui tikslui arba tam tikrai veiklai“;

7.3.11. 6.971 straipsnio 4 dalis – „Bendras turtas naudojamas, valdomas ir juo disponuojama visų partnerių bendru sutarimu. Kilus ginčui, bet kurio iš partnerių reikalavimu šią tvarką nustato teismas“;

7.3.12. 6.978 straipsnio 1 dalis – „Jungtinės veiklos sutartis baigiasi: [...] 3) vienam iš partnerių mirus ar jį likvidavus, ar reorganizavus, jeigu jungtinės veiklos sutartis ar vėlesnis likusių partnerių susitarimas nenustato išsaugoti jungtinės veiklos sutartį tarp likusių partnerių arba pakeisti mirusį (likviduotą ar reorganizuotą) partnerį jo teisių perėmėjais; [...]“

7.4. Civilinio proceso kodekse nustatyta:

7.4.1. 5 straipsnio 1 dalis – „Kiekvienas suinteresuotas asmuo turi teisę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama jo teisė arba įstatymų saugomas interesas“;

7.4.2. 442 straipsnis – „Ypatingosios teisenos tvarka teismas nagrinėja bylas: 1) dėl juridinę reikšmę turinčių faktų nustatymo; [...] 9) dėl daiktinių teisių, išskyrus bylas, nagrinėjamas pagal ginčo teisenos taisykles; [...] 14) dėl teismo leidimų išdavimo, pareiškimų ar faktų patvirtinimo, turto administravimo, paveldėjimo procedūrų taikymo, taip pat kitas bylas, kurios pagal Civilinį kodeksą ir kitus įstatymus nagrinėjamos supaprastinto proceso tvarka“;

7.4.3. 444 straipsnis – „1. **Teismas nustato faktus, nuo kurių priklauso asmenų asmeninių ar turtinių teisių atsiradimas, pasikeitimas ar pabaiga.** 2. Teismas nagrinėja bylas: dėl [...] valdymo nuosavybės teise fakto nustatymo; [...] 9) dėl kitokių juridinę reikšmę turinčių faktų nustatymo, jeigu įstatymai nenumato jiems nustatyti kitokios tvarkos. [...]“

7.5. *Aplinkos ministro 2012-12-04 įsakymu Nr. D1-1047 (2013-10-16 įsakymo Nr. D1-765 redakcija) patvirtintoje Pavyzdinėje daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdymo, naudojimo ir priežiūros jungtinės veiklos sutarties formoje* (toliau vadinama ir – Pavyzdinė forma) reglamentuojama:

7.5.1 3 punktas – „Sutarties dalykas yra bendrojo naudojimo objektai: [...]“;

7.5.2. 6 punktas – „Jungtinės veiklos sutarties dalyviai šia Sutartimi įgalioja [...], išrinktą Patalpų savininkų susirinkime (toliau – Įgaliotinis), o Įgaliotinis įsipareigoja atstovauti patalpų savininkų interesams [...] (**Pastaba: Įgaliotiniu turi būti renkamas asmuo, šiame Name turintis**

patalpas nuosavybės teise)“;

7.5.3. 7 *punktas* – „Įgaliotinis, veikdamas Patalpų savininkų vardu, atsako už: 7.1. Sutarties tikslo įgyvendinimą [...]“;

7.5.4. 31 *punktas* – „Kilus ginčams, Sutarties dalyviai sprendžia juos derybų keliu, nepavykus taikiai išspręsti ginčo – Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.“

7.6. *Aplinkos ministro 2014-07-24 įsakymu Nr. DI-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:

7.6.1. „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) [...]“;

7.6.2. „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“;

7.6.3. „6. Vykiant 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 (interneto 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; [...]“;

7.6.4. „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.“

7.7. *Aplinkos ministro 2002-07-01 įsakymu Nr. 351 (2010-12-31 įsakymo Nr. D1-1067 redakcija) patvirtintame statybos techniniame reglamente STR 1.12.05:2010 „Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“* nustatyta:

7.7.1. 5 punktas – „Privalomųjų reikalavimų visumą sudaro: 5.1. reikalavimai išlaikyti gyvenamojo namo, jo dalių savybes, atitinkančias esminius statinio reikalavimus: [...]; 5.1.2. gaisrinės saugos; [...]; 5.2. reikalavimai gyvenamąjį namą ir jo aplinką naudoti, *priziūrėti ir tvarkyti taip, kad:* [...]; 5.2.2. *būtų nepažeistos trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos*“;

7.7.2. Daugiabučių namų techninės priežiūros pagrindinių darbų sąrašas: „11. Namų kaminų, vėdinimo ir lifto šachtų plyšių ir įtrūkimų užtaisymas, vėdinimo kaminėlių smulkių defektų šalinimas; [...]; 19. Namų bendrosios vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemos funkcionalumo palaikymas, vėdinimo kanalų periodinis (1 kartą į metus) valymas ir / ar biocheminis ar cheminis apdorojimas, smulkių defektų šalinimas; [...].“

7.8. *Aplinkos ministro 2010-09-27 įsakymu Nr. D1-825 patvirtintame statybos techniniame reglamente STR 1.12.08:2010 „Statinių naudojimo priežiūros tvarkos aprašas“* (toliau vadinama – Aprašas) nustatyta:

7.8.1. „9. Šio Reglamento 7.1 ir 7.2 punktuose nurodyti Subjektai turi atlikti šių konkrečių statinių (jo dalių) Priežiūrą vietoje: 9.1. ypatingų statinių, kurių požymiai apibrėžti statybos techniniame reglamente STR 1.01.06:2010 „Ypatingi statiniai“ [...], ir daugiabučių gyvenamųjų namų, kurių aukštingumas iki 5 aukštų imtinai, – ne rečiau kaip vieną kartą per metus; 9.2. kitų, 9.1 punkte nenurodytų statinių, – priklausomai nuo turimų duomenų ar (ir) informacijos apie statinio techninę būklę ir įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų laikymąsi naudojant šį statinį“;

7.8.2. „10. Šio Reglamento 7.1 ir 7.2 punktuose nurodyti Subjektai konkretaus statinio (jo dalies) Priežiūrą vietoje gali atlikti dažniau, nei nurodyta šio Reglamento 9 punkte, kai: 10.1. tokį sprendimą priėmė pats šio Reglamento 7.1 ir 7.2 punktuose nurodytas Subjektas; [...]; 10.3. gautas skundas, prašymas ar pranešimas dėl statinių priežiūros, kuris nagrinėjamas Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo [...] nustatyta tvarka ir terminais“;

7.8.3. „12. Priežiūros vykdytojas, tikrindamas statinių naudotojo atliekamą statinių techninę priežiūrą, **privalo**: 12.1. paprašyti pateikti statinio techninei priežiūrai reikalingus dokumentus [...], kai jie yra privalomi [...]; 12.2. patikrinti: [...]; 12.2.2. ar laiku ir išsamiai pildomas statinio techninės priežiūros žurnalas; 12.2.3. **ar atliekamos statinio periodinės ir specialiosios apžiūros**; 12.2.4. **ar įvykdyti statinio techninės priežiūros žurnale įrašyti reikalavimai**; 12.3. apžiūrėti statinį ar jo dalį vietoje; 12.4. apžiūrėjus statinį ar jo dalį, nustatyti: 12.4.1. ar statinys naudojamas pagal paskirtį [...]; 12.4.2. ar nevykdomi statinyje statybos darbai be statybą leidžiančių dokumentų [...], jei juos turėti privaloma. [...]; 12.4.3. ar statinį naudojant laikomasi statinio projekte numatytų reikalavimų; 12.4.4. **padaryti išvadas apie statinio techninę būklę ir jo techninę priežiūrą**; 12.5. **surašyti statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą** (Reglamento 2 priedas); jo 1 egzempliorių įteikti (nusiųsti) statinio naudotojui arba techniniam prižiūrėtojui, kitą saugoti Priežiūrą atliekančioje institucijoje; 12.6. **nustatyti reikalavimus trūkumams pašalinti**; 12.7. **kontroliuoti statinio techninės priežiūros patikrinimo akte įrašytų reikalavimų įvykdymą**; 12.8. statinio techninės priežiūros žurnale ir prižiūrimų naudojamų statinių naudotojų sąrašė pažymėti apie atliktą statinio techninės priežiūros patikrinimą“;

7.8.4. „13. Apie patikrinimo išvadas bei reikalavimus informuoti raštu statinio naudotoją ir statinio savininką (kai naudotojas nėra statinio savininkas).“

7.9. *Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-10-28 įsakymu Nr. 1-264 patvirtintose Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą,*

gaisrinės saugos taisyklėse (toliau vadinama – Gaisrinės saugos taisyklės) reglamentuojama:

„3. Šildymo sistemos, naudojančios kietąjį kurą, Taisyklėse – šildymo įrenginiai (židiniai, krosnys, katilai), kūrenami kietuoju kuru (toliau vadinama – šildymo įrenginiai), ir degimo produktams šalinti skirti jungiamieji dūmtakiai ir dūmtraukiai. 4. **Taisyklių reikalavimai privalomi** visiems statybos proceso dalyviams, viešojo administravimo subjektams, **statinių savininkams (valdytojams ar naudotojams), taip pat kitiems juridiniams ir fiziniams asmenims, kurių veiklos principus statybos srityje nustato Statybos įstatymas**. 5. Be šių Taisyklių, būtina vadovautis teisės aktų, nustatančių esminius statinio reikalavimus (vieną, kelis ar visus) ir statinio techninius parametrus pagal statinių ar statybos produktų charakteristikų lygius ir klases, reikalavimais, normatyvinių statybos techninių dokumentų, statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimais, šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gamintojo pateikta technine informacija. 6. Taisyklės taikomos: 6.1. projektuojant ir statant naujus statinius; 6.2. rekonstruojamoms statinių dalims; 6.3. keičiant statinių ar statinių dalių naudojimo paskirtį; 6.4. remontuojamoms statinių dalims, jei remontuojant statinius keičiamos šildymo sistemos, naudojančios kietąjį kurą, ar kitaip daromas poveikis jų išdėstymui ar apimčiai. 7. Įrengiamoms šildymo sistemoms, naudojančioms kietąjį kurą, taip pat taikomi Taisyklių reikalavimai ir jos turi atitikti projektą. [...]“

8. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo praktika.

8.1. *Konstitucinis Teismas 2002-12-24 ir 2004-12-13 nutarimuose, be kita ko, yra konstatavęs:*

„Pagal Konstituciją vietos savivalda – tai įstatymo numatytų valstybės teritorijos administracinių vienetų bendruomenių [...], kurias sudaro šių vienetų nuolatiniai gyventojai [...], savitvarka ir savaveiksmiškumas pagal Konstitucijos ir įstatymų apibrėžtą kompetenciją [...]. Konstitucijoje vietos savivalda įtvirtinta kaip savaveiksmiškumo pagrindais veikianti vietinė viešojo administravimo sistema, kuri tiesiogiai nėra pavaldi valstybės valdžios institucijoms [...]“

„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. Tai reiškia, kad tam tikra dalis savivaldybių kompetencijos turi būti įgyvendinama tiesiogiai, kad savivaldybių tarybų sprendimų, priimtų neperžengiant jų kompetencijos ribų, įgyvendinimas neturi būti saistomas kurių nors valstybės institucijų ar pareigūnų sprendimų (leidimų, sutikimų ir pan.). 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.“

8.2. *Konstitucinis Teismas 2002-12-21 nutarime, be kita ko, yra konstatavęs:*

„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. Atsižvelgiant į pirmiau aprašytas aplinkybes, išskirtinos šios skundo dalys:

- 9.1. dėl statinių naudojimo priežiūros;
- 9.2. dėl Namų įgalioto atstovo veiklos priežiūros ir kontrolės;
- 9.3. dėl prašymų nagrinėjimo Savivaldybėje.

Tyrimo išvados pateikiamos dėl kiekvienos iš šių skundo dalių atskirai.

10. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 15 straipsnio nuostatomis, skundams paduoti nustatomas vienerių metų terminas nuo skundžiamų veiksmų padarymo ar skundžiamo sprendimo priėmimo. Skundai, paduoti praėjus šiam terminui, netiriami,

jeigu Seimo kontrolierius nenusprendžia kitaip.

Taigi, Pareiškėjos nurodomos aplinkybės, susijusios su iki 2015 metų buvusiais įvykiais, nebus tiriamos ir vertinamos.

Išvados

Dėl statinių naudojimo priežiūros

11. Atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes (pažymos 1–6 paragrafai), į teisinį reglamentavimą, nurodytą pažymos 7 paragrafe, ir į Konstitucinio Teismo praktiką (pažymos 8 paragrafas), konstatuotina:

11.1. remiantis Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 21 ir 42 punktų nuostatomis, vienos iš savarankiškųjų savivaldybių funkcijų yra ***statinių naudojimo priežiūra įstatymų nustatyta tvarka***;

11.2. Apraše reglamentuojama:

11.2.1. daugiabučių gyvenamųjų namų statinių naudojimo priežiūra atliekama ne rečiau kaip vieną kartą per metus, o Savivaldybės sprendimu arba gavus skundą dėl statinių priežiūros – ir dažniau (pažymos 7.8 punktas);

11.2.2. priežiūros vykdytojas, tikrindamas statinių naudotojo atliekamą statinių techninę priežiūrą, ***privalo*** patikrinti, ar laiku ir išsamiai pildomas statinio techninės priežiūros žurnalas, ar atliekamos statinio periodinės ir specialiosios apžiūros, ar įvykdyti statinio techninės priežiūros žurnale įrašyti reikalavimai, apžiūrėjus statinį ar jo dalį, padaryti išvadas apie statinio techninę būklę ir jo techninę priežiūrą, ***surašyti statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą, kuriame nustatomi reikalavimai trūkumams pašalinti***, kontroliuoti statinio techninės priežiūros patikrinimo akte įrašytų reikalavimų įvykdymą, ***apie patikrinimo išvadas bei reikalavimus informuoti raštu statinio naudotoją ir statinio savininką*** (kai naudotojas nėra statinio savininkas);

11.3. ***nagrinėjamu atveju***:

11.3.1. Savivaldybės pareigūnai ėmėsi statinių naudojimo priežiūros veiksmų (aprašyti pažymos 6.12.2, 6.12.7 punktuose), tačiau:

1) 2016-01-06 atlikta Namų techninė priežiūra nelaikytina tinkama (šios pažymos 6.12.2 punktas): patikrinimo metu nedalyvavo Namų techninis prižiūrėtojas (už techninį prižiūrėtoją pasirašė Namų gyventojas; nepaaiškinta, kuo vadovaujantis, nepateikta informacija, ar ji turi tokius įgaliojimus), nepateiktos išvados apie Namų būklę ir jo techninę priežiūrą, surašytas reikalavimas Namų techniniam prižiūrėtojui, tačiau jo vykdymas galimai nebuvo kontroliuojamas (Akte-1 yra priedas, kad 2016-01-11 pateiktas „TP žurnalas“), išvados dėl dokumentų tvarkymo nepateiktos, techninio prižiūrėtojo veikla neįvertinta;

2) Savivaldybė, gavusi Seimo kontrolieriaus paklausimą, 2016-01-16 atliko pakartotinį Namų techninės priežiūros patikrinimą (šios pažymos 6.12.7 punktas), kurio metu apžiūrėjo Namą, įvertino jo būklę, patikrino techninio prižiūrėtojo pateiktus dokumentus, pateikė techninio prižiūrėtojo įvertinimą (Aktas-3, šios pažymos 6.12.7 punktas). Tačiau techninio prižiūrėtojo įvertinimas nelaikytinas tinkamu, nes jo turinys labiau panašus į reikalavimus trūkumams pašalinti: „per vasarą ruošti rudens apžiūrai, užtaisyti įtrūkimus, ir t. t.“

Pažymėtina, kad techniniam prižiūrėtojui pateiktas ***tik vienas reikalavimas***: „įpareigoti butų savininkus, naudojančius kietą kurą, pasirengti šildymo sezonui pagal Kieto kuro krosnių eksploatavimo taisyklėse nurodytus reikalavimus“, tačiau nenustatytas įvykdymo terminas, todėl neaišku, kaip jo vykdymas bus kontroliuojamas;

11.4. nepateikta informacija, kokių veiksmų Savivaldybė ėmėsi, gavusi UAB „E“ (šios pažymos 6.12.4 punktas) aktą bei Pasvalio priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos išvadas (šios pažymos 6.12.5 punktas);

11.5. nėra aišku, kam skirta Savivaldybės pareigūnės parengta informacija apie dūmtakių pajungimą (šios pažymos 6.12.6 punktas) – Namų įgaliotajam atstovui ar Pareiškėjai. Pažymėtina,

kad pareigūnės raštas nėra patvirtintas / suderintas Savivaldybės administracijos direktoriaus, Priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pareigūnų.

12. Apibendrinus pateiktas išvadas ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalimi, darytina išvada, kad ši Skundo dėl Savivaldybės pareigūnų veiklos (neveikimo) dalis (dėl statinių naudojimo priežiūros) **pripažintina pagrįsta**.

Dėl Namų įgalioto atstovo veiklos priežiūros ir kontrolės

13. Atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes (pažymos 1–6 paragrafai), į teisinį reglamentavimą, nurodytą pažymos 7 paragrafe, ir į Konstitucinio Teismo praktiką (pažymos 8 paragrafas), konstatuotina:

13.1. remiantis Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 21 ir 42 punktų nuostatomis, vienos iš savarankiškųjų savivaldybių funkcijų yra **jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų veiklos priežiūra ir kontrolė**;

13.2. Savivaldybė, vadovaudamasi Vietos savivaldos įstatymu, privalo vykdyti butų ir kitų patalpų savininkų **jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų veiklos**, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūrą ir kontrolę pagal Priežiūros ir kontrolės taisyklės (pažymos 7.6 punktą). Priežiūros ir kontrolės taisyklėse nustatyta, kad Savivaldybė organizuoja valdytojų veiklos priežiūrą, kurios turinį sudaro patalpų savininkų skundų, prašymų ir pranešimų dėl valdytojų veiklos nagrinėjimas, vadovaujantis Viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka ir terminais, ir valdytojų konsultavimas jų veiklos klausimais bei kompleksinis planinis patikrinimas ne rečiau kaip kartą per dvejus metus (pagal Savivaldybės sudarytą grafiką).

Pagal Priežiūros ir kontrolės taisyklės, kai atliekamas kompleksinis valdytojo veiklos patikrinimas, tikrinama: daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus) planavimas – ar rengiami ir nustatyta tvarka teikiami patalpų savininkams ilgalaikiai ir metiniai planai; informacijos patalpų savininkams teikimas pagal teisės aktų reikalavimus – ar laikomasi nustatytų reikalavimų dėl informacijos teikimo patalpų savininkams, ir pan. (pažymos 7.6.3 punktą);

13.3. Savivaldybės pareigūnai, gavę Seimo kontrolieriaus paklausimą, 2016-06-22 atliko **neplanuotą kompleksinę** Namų jungtinės veiklos sutartimi įgalioto asmens veiklos priežiūrą ir kontrolę (šios pažymos 6.8 punktą), vadovaudamiesi Priežiūros ir kontrolės taisyklių nuostatomis, surašė Akta-4 (šios pažymos 6.12.8 punktą), pateikė reikalavimus ir nustatė terminą jiems įvykdyti.

14. Apibendrinus pirmiau nurodytas aplinkybes ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 3 dalimi (skundo tyrimas nutraukiamas, jei tyrimo metu išnyksta skundžiamos aplinkybės arba, tarpininkaujant Seimo kontrolieriui, skunde keliamos problemos išsprendžiamos gera valia – Savivaldybė šio tyrimo metu atliko kompleksinį Įgalioto asmens veiklos patikrinimą), darytina išvada, kad šios skundo dalies dėl Savivaldybės pareigūnų veiklos (neveikimo) **tyrimas nutrauktinas**.

Dėl prašymų nagrinėjimo Savivaldybėje

15. Atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes (pažymos 1–6 paragrafai), į teisinį reglamentavimą, nurodytą pažymos 7 paragrafe, ir į Konstitucinio Teismo praktiką (pažymos 8 paragrafas), konstatuotina:

15.1. Pareiškėja su tapačiais reikalavimais bei klausimais, kurie pateikti ir Skunde Seimo kontrolieriui, kreipėsi į:

1) Socialinės apsaugos ir darbo ministeriją (toliau vadinama – Ministerija) 2015-12-23 prašymu, kurį Ministerija 2015-12-31 raštu Nr. (8,6-74) SD-8429 persiuntė nagrinėti Savivaldybei.

Atsakymas Pareiškėjai ir Ministerijai pateiktas 2016-02-02 raštu Nr. ARB-233;

2) Lietuvos Respublikos Prezidento kanceliariją (toliau vadinama – Prezidento kanceliarija) 2015-12-31 raštu, kurį Prezidento kanceliarija 2016-01-08 raštu Nr. (1D-4940)-2D-107 persiuntė nagrinėti Savivaldybei. ***Atsakymas Pareiškėjai ir Prezidento kanceliarijai pateiktas 2016-02-10 raštu Nr. ARB-280;***

3) Ministeriją 2016-03-04 raštu, kurį 2016-03-08 raštu Nr. (8.6-74) SD-1528 ši institucija persiuntė nagrinėti Savivaldybei. ***Atsakymas Pareiškėjai ir Ministerijai pateiktas 2016-03-18 raštu Nr. ARB-514;***

4) Prezidento kanceliariją, kuri 2016-03-23 raštu Nr. (1D-905)-2D-1471 Pareiškėjos paaiškinimo ir jo priedų kopijas (gavimo žyma Nr. ARG-889) persiuntė Savivaldybei. ***Atsakymas Pareiškėjai ir Prezidento kanceliarijai pateiktas 2016-04-20 raštu Nr. ARB-752;***

15.2. Savivaldybės Komisija, atsižvelgdama į Ministerijos persiustą Pareiškėjos prašymą bei į Pareiškėjos 2015-12-23 prašymą, ***siekdama išsiaiškinti aplinkybes vietoje, 2016-01-06 atliko neeilinę Pareiškėjos buto apžiūrą*** ir surašė Akta-2 (šios pažymos 4.1. 6.12.3 punktai). Pažymėtina tai, kad Komisija apžiūrėjo Pareiškėjos bute pastatytą kietojo kuro katilą (ar jis tinkamai sujungtas su dūmtakiu ir dūmtraukiu), kaminą (ar jis pastatytas gal reikalavimus), tačiau surašė ne faktinių aplinkybių nustatymo aktą, o ***pastato (Namo) būklės įvertinimo aktą*** (Akte-2 Namo būklė neaprašyta, nevertinta). Atkreiptinas dėmesys, kad, vadovaujantis Vietos savivaldos įstatymo 4 straipsnio nuostatomis, ***Savivaldybės institucijų ir kitų savivaldybės viešojo administravimo subjektų veikla ir visais jų veiklos klausimais priimti sprendimai turi atitikti įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus;***

15.3. Savivaldybės atsakymuose Pareiškėjai (2016-02-02, 2016-02-10, 2016-03-18 raštai) nepakankamai motyvuotai paaiškinta:

1) kuo vadovaujantis (kietojo kuro katilas buvo įrengtas 2001 metais, Namo gyventojams davus sutikimą, turint technines sąlygas; darbai galimai buvo priimti, nes nuo 2001-10-10 nutrauktas Pareiškėjos buto šildymas ir karšto vandens tiekimas į jį) Pareiškėja turėtų „sutvarkyti katilo pastatymą, kaminą, pajungimą į kaminą“;

2) kuo vadovaujantis Pareiškėja turėtų „apšiltinti išorines buto sienas bei lubas“ (Namo gyventojai sutikimą yra davę be išlygų);

3) kodėl ji turėtų „kreiptis į pastato techninį prižiūrėtoją“;

4) nepateikusi Pareiškėjai motyvuotos informacijos, atsisakiusi padėti kamino išvalymo / kamino sutvarkymo klausimu, nenurodė atsakymo apskundimo tvarkos, kaip tai nustatyta *Vyriausybės 2015-08-26 nutarimu Nr. 913 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875 „Dėl Asmenų prašymų nagrinėjimo ir jų aptarnavimo viešojo administravimo institucijose, įstaigose ir kituose viešojo administravimo subjektuose taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ patvirtintų Asmenų prašymų nagrinėjimo ir jų aptarnavimo viešojo administravimo institucijose, įstaigose ir kituose viešojo administravimo subjektuose taisyklių 50 punkte („Atsakyme, kuriame nurodomos atsakymo suteikti prašomą administracinę paslaugą, informaciją, priimti administracinį sprendimą priežastys, [...] nurodoma tiksli atsakymo apskundimo tvarka ir institucijos (-ų), kuriai (-ioms) gali būti paduotas skundas, pavadinimas (-ai) ir adresas (-ai), taip pat terminas (-ai), per kurį (-iuos) gali būti pateiktas skundas“).*

16. Apibendrinus pateiktas išvadas bei vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalimi, darytina išvada, kad Savivaldybės pareigūnai pateikė Pareiškėjai nepakankamai motyvuotus atsakymus, taigi ši skundo dalis dėl Savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo) ***pripažintina pagrįsta.***

17. Pareiškėjos dėmesys papildomai atkreiptinas į tai, jog:

17.1. bute Nr. [...] įrengta šildymo sistema (kietojo kuro katilas su visa priklausoma įranga) nėra įtraukta į Namo bendrojo naudojimo objektų aprašą (šios pažymos 6.12.9 punktas), šis aprašas yra pateiktas butų savininkams (nenustatyta, kad Pareiškėja turėjo pretenzijų dėl jo turinio), taigi

šildymo sistema nuosavybės teise priklauso Pareiškėjai, todėl teisingas jos eksploatavimas, priežiūra pirmiausia yra Pareiškėjos, kaip savininkės, pareiga;

17.2. vadovaudamasi Vietos savivaldos įstatymo, Priežiūros ir kontrolės taisyklių nuostatomis, savivaldybės vykdo JVS įgaliotų asmenų veiklos priežiūrą ir kontrolę. Joms nepriskirta funkcija vertinti butų ir kitų patalpų savininkų sprendimų, nagrinėjamu atveju – to, kuriuo nutarta, jog Pareiškėja turi apšiltinti bendras su kaimyniniais butais savo buto sienas ir lubas (grindis) (šios pažymos 6.12.1 punktas).

Savivaldybės kompetencijai teisės aktais nepriskirta funkcija aiškintis, kas, kada galimai sugadino privačiam asmeniui (Pareiškėjai) priklausančią kamina, spręsti jo remonto ar kitokios priežiūros klausimus;

17.3. kaip nurodyta Pavyzdinės formos 11 punkte, JVS dalyviai gali priimti sprendimus dėl įgaliotojo asmens rinkimo ir atšaukimo, patalpų savininkų susirinkimo sušaukimo ir darbotvarkės ir kitų sutarties įgyvendinimo organizacinių klausimų, o, remiantis Pavyzdinės formos 27 punkto nuostatomis, raštišku patalpų savininkų prašymu sutartis gali būti pakeista arba papildyta naujais dalyviais, sutarties sudarymo, pakeitimo ar nutraukimo faktą atitinkamai įregistruojant Nekilnojamojo turto registre.

Svarbu pažymėti, jog Pavyzdinės formos 29¹ punkte nurodyta, kad ***jungtinės veiklos sutartis pasibaigia patalpų savininkams priėmus sprendimą dėl sutarties nutraukimo ir kito bendrojo naudojimo objektų valdymo būdo pasirinkimo arba teismo sprendimu***;

17.4. Seimo kontrolierius taip pat pažymi, kad bendras turtas naudojamas, valdomas ir juo disponuojama visų partnerių bendru sutarimu (Civilinio kodekso 6.971 straipsnio 4 dalis);

17.5. svarbu pažymėti, jog Seimo kontrolieriaus kompetencijai nepriskirta vertinti civilinių teisinių santykių (tarp jų, ir susijusių su JVS vykdymu).

Vadovaujantis Seimo kontrolierių įstatymo 12 straipsnio nuostatomis, Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl ***pareigūnų*** piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje. Taigi Seimo kontrolieriui įstatymu nepriskirta įpareigoti arba kitaip įtakoti Savivaldybę sutvarkyti Pareiškėjai nuosavybės teise priklausančią šildymo sistemą, t. y. veikti kitaip, nei reglamentuota galiojančiuose teisės aktuose. Pažymėtina ir tai, kad Seimo kontrolierius nevertina komisijų darbo bei jų išvadų, jam nepriskirta aiškintis, ar: Pareiškėjos kaminas buvo sugadintas ar ne, Pareiškėja dalyvavo 2015-12-30 susirinkime ar ne, Namą įgaliotas atstovas rinko pinigus ir išdavė tai patvirtinantį dokumentą ar ne. Pareiškėja šiuos visus klausimus turėtų aiškintis su Namą įgaliotuoju atstovu, nes „Įgaliotinis, veikdamas Patalpų savininkų vardu, atsako už Sutarties tikslo įgyvendinimą“ (pažymos 7.5.3 punktas), o kilus ginčams, jie sprendžiami derybų keliu, „nepavykus taikiai išspręsti ginčo – Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka“ (šios pažymos 7.5 punktas). Atkreiptinas dėmesys, kad Seimo kontrolieriai netiria ir nevertina JVS įgaliotų asmenų veiklos, nes įgaliotiniai nėra pareigūnai;

17.6. jeigu, Pareiškėjos nuomone, yra pažeidžiami jos teisėti interesai, vadovaujantis Civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka, ji turi teisę kreiptis į teismą (šios pažymos 7.4 punktas).

18. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Namą įgaliotas atstovas, vadovaudamasis galiojančiais teisės aktais (šios pažymos 7.3, 7.5, 7.7 punktai), turi imtis visų priemonių, kad Namas ir jo aplinka būtų naudojami taip, kad nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, Namą savybės turi atitikti privalomųjų reikalavimų visumą.

III. SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAI

19. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius nusprendžia X skundo dalį dėl Pasvalio rajono savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo), vykdant statinių naudojimo priežiūrą, pripažinti pagrįsta.

20. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius nusprendžia X skundo dalies dėl Pasvalio rajono savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo), vykdant jungtinės veiklos sutartimi įgalioto asmens veiklos priežiūrą ir kontrolę, tyrimą nutraukti.

21. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius nusprendžia X skundo dalį dėl Pasvalio rajono savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo), nagrinėjant prašymus Savivaldybėje, pripažinti pagrįsta.

IV. SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS

22. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 1, 17 punktais, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius *Pasvalio rajono savivaldybės administracijos direktoriui* rekomenduoja:

22.1. įvertinus pateiktas išvadas (šios pažymos 11.3.1, 15.3 punktai), informuoti, kokių priemonių bus imamasi (imtasi) nustatytiems pažeidimams pašalinti;

22.2. imtis priemonių, kad ateityje, gavus asmenų prašymus, atsakymai į juos būtų parengiami ir pareiškėjai informuojami laikantis teisės aktuose nustatytos tvarkos, ypač atkreipiant dėmesį į Teisės gauti informaciją iš valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų įstatymo 4 straipsnio 1 dalies 1 punkte įtvirtintą *informacijos išsamumo* principą;

22.3. informuoti apie Namų įgaliotajam asmeniui Savivaldybės teiktą reikalavimų (šios pažymos 6.12.8 punktas) bei rekomendacijų įgyvendinimą.

Prašytume apie rekomendacijų vykdymą Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių informuoti iki 2016-09-30.

Seimo kontrolierius

Raimondas Šukys