



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA ENERGETIKOS SKYRIUS

Lietuvos Respublikos
Seimo kontrolierėi
Jolitai Miliuvienei
ombuds@lrski.lt

2025-04- Nr.
I 2025-03-28 raštą Nr. SE-635 (reg. Nr. A50-
10704/25)

DĖL GAUTOS PAŽYMO NR. 4D-2024/2-1426 (duomenys nuasmeninti)

Vilniaus miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) administracijos Energetikos skyrius (toliau – Skyrius) susipažino su Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierės Jolitos Miliuvienės (toliau – Seimo kontrolierė) 2025-03-28 raštu Nr. SE-635, kuriuo buvo persiųsta Seimo kontrolierės pažyma Nr. 4D-2024/2-1426 „Dėl tyrimo Seimo kontrolės iniciatyva“ (toliau – Pažyma). Atsižvelgdami į Pažymoje nustatytas Seimo kontrolierės rekomendacijas, pateikiame prašomą informaciją ir duomenis.

Dėl 18.1.1, 18.1.2, 18.1.3 papunkčių rekomendacijų.

Pažymėtina, kad Savivaldybės mero 2023-05-03 potvarkiu Nr. 22-87/23 (toliau – Potvarkis) Skyriui pavesta organizuoti daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą raštu ar susirinkimą dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo ir teikti Savivaldybės merui pasirašyti potvarkių projektus dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus skyrimo, išbraukimo iš administruojamų namų sąrašo ir įgaliojimų pratęsimo.

Informuojame, kad Skyrius 2025-03-07 raštu Nr. A360-70/25(2.9.2.33E-ENE) (toliau – Raštas), atsižvelgdamas į tai, jog valstybės įmonės Registrų centro Juridinių asmenų registro (toliau – JAR) tvarkytojas 2025-02-18 priėmė sprendimą inicijuoti daugiabučio namo (duomenys nuasmeninti) (toliau – Namas) savininkų bendrijos likvidavimą, bei vadovaudamasis Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (toliau – Bendrijų įstatymas) 14 straipsnio 9 dalimi ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013-06-20 nutarimu Nr. 567 patvirtintu Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašu (toliau – Aprašas), informavo Namo butų ir kitų patalpų savininkus, kad laikotarpiu nuo 2025-03-13 iki 2025-03-26 bus organizuojamas Namo butų ir kitų patalpų savininkų balsavimas raštu dėl laikinojo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo.



Skyrius pažymi, kad 2025-04-01 buvo parengtas Namu butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolas Nr. A27-151/25(2.1.13E-ENE), kuriuo organizuotas Namu butų ir kitų patalpų savininkų balsavimas raštu dėl laikinojo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo buvo pripažintas neįvykusi, nesusirinkus kvorumui, t. y. iš įteiktų 35 (trisdešimt penkių) balsavimo raštu biuletenių buvo grąžinta 10 (dešimt) galiojančių ir 1 (vienas) negaliojantis. Skyrius, atsižvelgdamas į laikotarpį nuo 2025-03-13 iki 2025-03-26 organizuoto Namu butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą raštu rezultatus ir vadovaudamasis Aprašo bei Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011-03-24 įsakymu Nr. D1-251 patvirtintu Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašo 17 punktu, nusprendė ne anksčiau kaip po 2 savaičių nuo neįvykusio balsavimo protokolo paskelbimo dienos organizuoti pakartotinį Namu butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą raštu tuo pačiu klausimu, t. y. dėl laikinojo Namu bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo.

Pažymėtina, kad Skyriaus Raštu Namu butų ir kitų patalpų savininkams, be kita ko, buvo nurodyta apie tai, jog: 1) yra likviduojama Namu savininkų bendrija, todėl bus organizuojamas Namu butų ir kitų patalpų savininkų balsavimas raštu dėl laikinojo administratoriaus pasirinkimo; 2) sprendimą dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo priima Namu butų ir kitų patalpų savininkai, o jų pasirinktą administratorių skiria savivaldybės vykdomoji institucija; 3) Namu butų ir kitų patalpų savininkai turi pasirinkti Namu bendrojo naudojimo objektų administratorių iš pridedamo pretendentų sąrašo, įrašyti jo pavadinimą ir patvirtinti savo pasirinkimą žymoje įrašant žodį „pritariu“; 4) Namu butų ir kitų patalpų savininkai turi aktyviai dalyvauti balsavime raštu, pasirenkant pageidaujamą administratorių, o dėl klausimų, susijusių su balsavimu, gali kreiptis balsavimo raštu biuletenyje nurodytu telefonu ir (ar) elektroniniu paštu; 5) informacija apie Namu butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą raštu dėl administratoriaus pasirinkimo skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje <https://daugiabuciai.vilnius.lt>; 6) Namu butų ir kitų patalpų savininkai turi galimybę balsuoti elektroniniu būdu prisijungus prie interneto svetainės <https://ebalsavimas.vilnius.lt>. Taigi, šiuo atveju matyti, kad Namu butų ir kitų patalpų savininkams buvo pateikta informacija, susijusi su bendrojo naudojimo objektų valdytojo – administratoriaus skyrimu, bei taip pat buvo pateikti Skyriaus atsakingo darbuotojo kontaktai, kuriais Namu butų ir kitų patalpų savininkai galėjo kreiptis ir gauti papildomą ir juos dominančią informaciją.

Skyrius, pasisakydamas dėl Seimo kontrolierės argumentų, susijusių su Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.70 straipsnio nuostatomis, bei dėl to, kad Skyrius nepagrįstai nevykdė Bendrijos pirmininko veiklos priežiūros ir kontrolės, pažymi, jog pagal JAR duomenis yra matyti, kad paskutinį kartą Bendrijos pirmininkas buvo išrinktas 2014-06-02 (duomenys JAR įregistruoti 2014-06-05). Pažymėtina, kad juridinių faktų, kad buvo perrinktas, naujai išrinktas ar paskirtas laikinasis Bendrijos

pirmininkas, JAR nustatyta tvarka nebuvo įregistruota. Bendrijų įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad bendrijos pirmininkas renkamas 3 metų laikotarpiui.

Vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų (inžinerinių statinių) formavimo tvarka“ 10.3 papunkčiu, bendrojo naudojimo objektų valdytojas – daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų įsteigta bendrija, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo arba bendrojo naudojimo objektų administratorius, valdantys bendrojo naudojimo objektus.

Skyrius, atsižvelgdamas į Bendrijų įstatymo 14 straipsnyje įtvirtintą teisinį reglamentavimą bei į Vilniaus miesto apylinkės teismo 2023-11-29 nutartyje, priimtos administracinėje byloje Nr. II-966-1170/2023, pateiktus išaiškinimus, pažymi, kad nesant JAR juridinių faktų, jog buvo perrinktas, naujai išrinktas ar paskirtas laikinasis Bendrijos pirmininkas, Skyrius neturi teisės vykdyti tiek buvusio Bendrijos pirmininko, tiek asmens, kuris įstatymų nustatyta tvarka nėra įregistruotas kaip Bendrijos pirmininkas, veiklos priežiūros ir kontrolės bei atitinkamai teikti įpareigojimus. Skyrius pažymi, kad nors Pažymoje buvo nustatyta, jog rašytinius paaiškinimus ir dokumentus teikė buvęs Bendrijos pirmininkas R. M., o 2023-12-13 naujai išrinkto Bendrijos pirmininko J. A. pateiktus dokumentus atsisakė registruoti valstybės įmonė Registrų centras, tačiau minėti asmenys neatitiko Bendrijų įstatymo 14 straipsnyje numatyto subjekto, t. y. Bendrijos pirmininko, požymių.

Dėl 18.2, 18.3, 18.3.1 papunkčių rekomendacijų.

Informuojame, kad Skyrius sieks užtikrinti, jog Savivaldybės paskirtas Namų bendrojo naudojimo objektų valdytojas – administratorius organizuotų nuovažos remontą per 3 mėnesius nuo šio administratoriaus paskyrimo ir įstatymų nustatyta tvarka informuos Seimo kontrolierę apie remonto rezultatus.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punktu, statinių naudojimo priežiūrą vykdo savivaldybių administracijos. Savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-19 įsakymu Nr. 30-3226/19 patvirtintų Statinių naudojimo priežiūros taisyklių 5 punkte nurodoma, kad statinių naudojimo priežiūros vykdytojų (toliau – Priežiūros vykdytojas) funkcijas vykdo Skyriaus Būsto administravimo poskyrio (toliau – Poskyris) specialistai. Pažymėtina, kad Priežiūros vykdytojai visada statinių techninės priežiūros vykdymo patikrinimus atlieka Statybos techniniame reglamente STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų (inžinerinių statinių) formavimo tvarka“ nustatyta tvarka ir periodiškumu, teikia įpareigojimus, rekomendacijas daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojui dėl patikrinimų metu nustatytų ir patikrinimo akte fiksuotų teisės aktų pažeidimų pašalinimo, kontroliuoja jų įvykdymą.

Dėl 18.3.2 papunkčio rekomendacijos.

Atsakydami į Pažymos 18.3.2 papunktyje pateiktą rekomendaciją, pažymime, kad Skyrius nuolat siekia ir ateityje sieks, jog asmenų prašymai, skundai būtų nagrinėjami vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nuostatomis, o Vilniaus miesto daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos kontrolė būtų vykdoma Savivaldybės tarybos 2020-04-15 sprendimu Nr. 1-493 patvirtintų Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklių nustatyta tvarka.

Informuojame, kad siekiant užtikrinti, jog asmenų prašymai, skundai būtų nagrinėjami ir Vilniaus miesto daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos kontrolė būtų vykdoma griežtai vadovaujantis teisės aktų nuostatomis ir, atsižvelgiant į tai, jog pasitaikantiems Skyriaus darbuotojų veiklos trūkumams turi reikšmingos įtakos itin didelis darbo krūvis, šiuo metu yra paskelbti 3 (tris) konkursai Poskyrio specialistų pareigoms užimti.

PRIDEDAMA: Skyriaus 2025-03-07 raštas Nr. A360-70/25(2.9.2.33E-ENE) (6 lapai) ir 2025-04-01 Namų butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolas Nr. A27-151/25(2.1.13E-ENE) (3 lapai).

Energetikos skyriaus vedėjas

D. K.

Šis raštas per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos gali būti skundžiamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui (Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius), Lietuvos administracinių ginčų komisijai (A. Goštauto g. 12-100, LT-01108 Vilnius) ar Regionų administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo, Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo ir Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.