



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL (*duomenys neskelbtini*) SKUNDO PRIEŠ VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2024 m. rugpjūčio 8 d. Nr. 4D-2024/2-458
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė 2024 m. gegužės 10 d. gavo (*duomenys neskelbtini*) (toliau – Pareiškėjas) skundą dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau – Savivaldybė) pareigūnų veiksmų (neveikimo), galimai netinkamai vykdžius namo, esančio Jonažolių g. 3, Vilniuje, (toliau – Namas) buvusios bendrojo naudojimo objektų valdytojos UAB „Orenus“ (toliau – Bendrovė) veiklos priežiūrą ir kontrolę, netinkamai išnagrinėjus skundus, nepateikus atsakymo į skundus (toliau – Skundas).

2. Pareiškėjas Skunde nurodo:

2.1. „2024-03-13 savivaldybei buvo pateiktas skundas dėl namo administratoriaus [Bendrovės] veiklos, praėjus 20 darbo dienoms ir nesulaukus atsakymo buvo pateiktas prašymas dėl nagrinėjimo eigos, nesulaukus atsakymo buvo pateiktas skundas administracijos direktoriui. Tik tada savivaldybės darbuotoja paruošė ir nusiuntė namo administratoriui [Bendrovei] raštą. Sulaukus namo administratoriaus [Bendrovės] atsakymą, kuriame nebuvo pateiktos veiklos ataskaitos, kreipiausi į atsakingą darbuotoją su klausimu, kokių veiksmų planuoja imtis, bet nesulaukiau jokio atsakymo.“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta).

2.2. „[...] 2024-04-18 buvo pateiktas skundas savivaldybės administracijos direktoriui (antra situacija). Jokio atsakymo iki šiol nėra gauta.“

3. Skunde prašoma „pagal savo kompetenciją imtis veiksmų dėl minėtų pareigūnų piktnaudžiavimo bei biurokratizmo, dėl kurių neveikimo pažeidžiamos namo gyventojų teisės, kurios įtvirtintos teisės aktuose – iki šiol nėra aišku kur dingo apie 15.000,00 Eur namo sukauptų lėšų.“

4. Skundo tyrimui pateikti dokumentai:

4.1. Pareiškėjo 2024 m. kovo 13 d. skundas Savivaldybei:

„2022-12-02 Administracijos įsakymu Nr. A30-4597/22 Jonažolių g. 3 Vilnius namui (toliau – Namas) buvo paskirtas BNOV administratorius – UAB Orenus [...], kuris vykdė namo administravimą iki 2023-12-31.

Vadovaujantis Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų (toliau – Nuostatos) 7.11 p. Administratorius privalėjo pateikti savo veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaitą, kuri iki šiol nėra pateikta patalpų savininkams.

Priešingai, kilo pagrįstų įtarimų dėl Administratoriaus [Bendrovės] galimo namo sukauptų lėšų pasisavinimo ar iššvaistymo, dėl šių įtarimų Administratoriui [Bendrovei] buvo pateikta atitinkama pretenzija bei pateiktas pareiškimas LR policijai.

Prašau savivaldybės pagal teisės aktų suteiktą kompetenciją įvertinti tokį Administratoriaus [Bendrovės] pareigos nevykdymą bei užtikrinti, kad ši pareiga (Nuostatos 7.11 p.) būtų tinkamai įvykdyta kaip įmanoma greičiau.“

4.2. Savivaldybės 2024 m. balandžio 19 d. raštas Pareiškėjui (į jo 2024 m. kovo 13 d. skundą) ir Bendrovei:

„Vilniaus miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) administracijos Energetikos skyrius (toliau – Skyrius) susipažino su daugiabučio namo Jonažolių g. 3 (toliau – Namas) buto Nr. 48 savininko (toliau – Pareiškėjas) prašymu, susijusiu su įtarimais dėl UAB Orenus (toliau – Bendrovė) galimų patalpų savininkų sukauptų lėšų pasisavinimo ir iššvaistymo.

Informuojame, kad Savivaldybės mero 2023-11-28 potvarkiu Nr. 955-1336/23 (toliau – Potvarkis) Namas buvo išbrauktas iš Bendrovės administruojamų namų sąrašo. Potvarkiu Namu bendrojo naudojimo objektų valdytoju buvo paskirta UAB Mano Būstas Sostinė (toliau – Administratorius). Potvarkio 3.1.1. papunkčiu Bendrovė buvo įpareigota per 30 dienų pateikti Skyriui veiklos, susijusios su administruojamu Namu, ataskaitą; 3.1.2. papunkčiu perduoti Administratoriui daugiabučio Namu turtą jo buvimo vietoje, patalpų savininkų sukauptas lėšas, pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-05-23 nutarimu Nr. 603 patvirtintų Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų (toliau – Nuostatai) 4 punktą rengtus ir saugotus dokumentus, taip pat grąžinti viską, ką gavo vykdydama pareigas, išskyrus atlyginimą už administravimą ir (ar) kitas teisėtai teiktas paslaugas;

Pagal Nuostatų 7.11 papunkčio nuostatas Bendrovė privalėjo per 30 dienų nuo administravimo pabaigos pateikti savo veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaitą savivaldybės vykdomajai institucijai, patalpų savininkams ir namo bendrojo naudojimo objektų valdymą perimančiam Administratoriui, perduoti patalpų savininkų sukauptas lėšas.

Vadovaudamiesi pirmiau nurodytu ir Nuostatų 21 punktu, įpareigojame Bendrovę iki 2024-05-03:

1. Pateikti Skyriui ir Pareiškėjui veiklos, ataskaitą, susijusią su administruojamu Namu perdavimo dienai.

2. Skyriui pateikti priėmimo–perdavimo akto kopiją ir dokumentą, patvirtinantį, kad sukauptos Namu patalpų savininkų lėšos buvo pervestos Administratoriui.“

4.3. Pareiškėjo 2024 m. balandžio 18 d. skundas Savivaldybei:

„Pirma situacija:

2024-03-01 gavau Savivaldybės sprendimą Dėl daugiabučio namo Jonažolių g. 3, Vilniuje (reg. Nr. A51-31640/24(3.3.2.26E-ENE)). Susipažinus su namo administratoriaus atsakymu, informavau savivaldybės darbuotoją, kad, atsakyme jokios informacijos taip ir nepateikta ir paklausiau, ar savivaldybė reaguos į tokį piktybinį administratoriaus elgesį.

Iki šiol nesu gavęs jokio atsakymo iš atsakingos savivaldybės darbuotojos.

Antra situacija:

2024-03-13 esu pateikęs skundą dėl administratoriaus veiklos (reg. nr. A50-10707/24).

2024-04-15 kreipiausi į savivaldybę vilnius.lt dėl skundo nagrinėjimo eigos.

Iki šiol nesu gavęs jokios informacijos iš atsakingos savivaldybės darbuotojos.

Prašau išnagrinėti pateiktus faktus, nustačius pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo faktus, imtis atitinkamų veiksmų bei suteikti man prašomą informaciją.“

4.4. Pareiškėjo 2024 m. gegužės 2 d. skundas Savivaldybei (pateiktas el. paštu):

„Kokių veiksmų/poveikio priemonių planuojate imtis gavus tokį Orenus atsakymą, kai piktybiškai nėra pateikiama veiklos ataskaita? (akivaizdus piktybinis teisės aktuose nustatytos pareigos nesilaikymas).

Atsakyme minimi dokumentai, kuriuos Orenus neva perdavė Mano būstas sostinė (MBS), yra dokumentacija, kurią Orenus gavo iš MBS, nieko naujo ten nėra – žr. pridėtą susirašinėjimą su MBS.

Primenu, kad iki šiol nėra aišku, kur ir kaip buvo panaudoti ~13000 Eur namo sukauptų lėšų. (bet čia gal tik namo gyventojams nėra aišku...)

Vertinant, kiek buvo delsiama priimti sprendimą dėl mano skundo, kyla pagrįstų įtarimų dėl galimos korupcijos. Juos tik patvirtina viešai skelbiami komentarai dėl kitų namų, kuriuos administruo Orenus, pradingusių sukauptų lėšų.

Primenu, kad Orenus mums buvo parinktas savivaldybės, tuo metu sugebėjus tinkamai paaiškinti, kodėl būtent Orenus buvo parinktas...

Nesulaukus savivaldybės atsakingų darbuotojų veiksmų į susiklosčiusią situaciją dėl Jonažolių 3 namo sukaupėtų lėšų, kai namo administratorius buvo UAB Orenus, būsiu priverstas perduoti šią situaciją nagrinėti kitoms institucijoms pagal jų kompetenciją.“

4.5. Pareiškėjo papildomas 2024 m. birželio 20 d. skundas Savivaldybei:

„2022-12-02 Administracijos įsakymu Nr. A30-4597/22 Jonažolių g. 3 Vilnius namui (toliau – Namas) buvo paskirtas BNOV administratorius – UAB Orenus (įm. kodas 304405390) (toliau – Administratorius) [pažymoje – Bendrovė], kuris vykdė namo administravimą iki 2023-12-31. Vadovaujantis Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų (toliau – Nuostatos) 7.11 p. Administratorius privalėjo pateikti savo veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaitą, kuri iki šiol nėra pateikta patalpų savininkams. Priešingai, kilo pagrįstų įtarimų dėl Administratoriaus galimo namo sukaupėtų lėšų pasisavinimo ar iššvaistymo. Viešojoje erdvėje yra informacijos apie žurnalistinius tyrimus dėl galimų Administratoriaus finansinių nusikaltimų, vykdančių kitų namų administravimą.

Vertinant susiklosčiusią situaciją ir faktą, kad Administratoriaus vadovo atžvilgiu dėl veiklos ataskaitos nepateikimo fakto pradėta administracinė teisena, prašau atlikti neplaninį Administratoriaus veiklos patikrinimą, kurio metu būtų taip pat patikrinta: koku būdu buvo pirktos žemiau pateiktose sąskaitose faktūrose nurodytos paslaugos bei kaip įformintas šių paslaugų atlikimas: [...].

Savivaldybei atlikus neplaninį patikrinimą bei esant pagrįstiems įtarimams, kad sukauptos lėšos ar turtas galėjo būti iššvaistytas ar pasisavintas, prašau savivaldybės kreiptis dėl ikiteisminio tyrimo pradėjimo į atitinkamas teisėsaugos institucijas.“

TYRIMAS IR IŠVADOS

5. Seimo kontrolierė, atsižvelgusi į pirmiau nurodytas aplinkybes, kreipėsi į Savivaldybę, prašydama pateikti motyvuotus paaiškinimus dėl Pareiškėjo Skunde nurodytų aplinkybių.

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

6. Savivaldybė pateikė informaciją, dokumentus, iš kurių nustatyta:

6.1. „[...] į Pareiškėjo 2024-03-13 prašymą (Savivaldybėje reg. Nr. A50-10707/24), Skyrius atsakymą pateikė 2024-04-19 raštu reg. Nr. A51-58719/24 (toliau – Raštas1), kuriuo taip pat teikė įpareigojimus UAB „Orenus“ (toliau – Bendrovė) iki 2024-05-03 pateikti Skyriui ir daugiabučio namo Jonažolių g. 3 (toliau – Namas) (*duomenys neskelbtini*) (toliau – Pareiškėjas) savo veiklos, susijusios su Namu ataskaitą, susijusią su administruojamu Namu perdavimo dienai ir Skyriui pateikti priėmimo–perdavimo akto kopiją ir dokumentą, patvirtinantį, kad sukauptos Namu patalpų savininkų lėšos buvo pervestos į Savivaldybės mero 2023-11-28 potvarkiu Nr. 955-1336/23 (toliau – Potvarkis) paskirtos Namu administratorės UAB Mano Būstas Sostinė (toliau – Administratorius) sąskaitą.“

6.2. „Bendrovė, vykdydama Skyriaus Rašto1 įpareigojimus, 2024-04-29 raštu Nr. O-JON3-240429/1 [...] pateikė Skyriui pasirašytą 2023-12-31 Namu priėmimo–perdavimo akto kopiją, kaupiamųjų lėšų (1659,14 Eur) pervedimo Administratoriui kopiją. Pažymime, kad veiklos, susijusios su Namu, ataskaitos Skyriui Bendrovė nepateikė. Pakartotinai Bendrovė 2024-05-13 el. paštu (Savivaldybėje reg. Nr. A97-14814/24) informavo Skyrių, kad „veiklos susijusios su administruojamu Namu ataskaita yra perduota Administratoriui ir dėl minimo dokumento pateikimo prašome kreiptis į Administratorių“.“

6.3. „[...] dėl Pareiškėjo 2024-04-18 rašto reg. Nr. A60-138/24-(3.2.1E-PAS) (toliau – Raštas2) (Rašto2 antra situacija: „2024-03-13 esu pateikęs skundą dėl administratoriaus veiklos (reg. Nr. A50-10707/24). 2024-04-15 kreipiausi į savivaldybę@vilnius.lt dėl skundo nagrinėjimo eigos. Iki šiol nesu gavęs jokios informacijos iš atsakingos savivaldybės darbuotojos“) [citatos kalba netaisyta],

informuojame, kad į 2024-03-13 Pareiškėjo gautą prašymą Nr. A50-10707/24 ir į Pareiškėjo 2024-04-15 el. laišką buvo atsakyta 2024-04-19 raštu Nr. A51-58719/24.“

6.4. „[...] Skyrius, atsižvelgdamas į tai, jog pagal valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenis Namas nebuvo valdomas nei vienu iš Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.83 straipsnio 3 dalyje nurodytu būdu, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013-06-20 nutarimu Nr. 567 patvirtintu Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašu (toliau – Tvarkos aprašas), nuo 2022-06-03 iki 2022-06-17 organizavo pirmąjį Namo butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą raštu dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo. [...] pirmas balsavimas raštu dėl Bendrovės pasirinkimo neįvyko ir Skyrius, vadovaudamasis Tvarkos aprašo 17 punktu, priėmė sprendimą organizuoti kartotinį Namo patalpų savininkų balsavimą raštu tuo pačiu klausimu. Atsižvelgiant į tai, kad Skyriaus organizuotas Namo patalpų savininkų kartotinis balsavimas raštu (2022-08-25 iki 2022-09-08) dėl administratoriaus pasirinkimo neįvyko, 2022-09-12 balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolu Nr. A27-301/22(2.1.13E-BŪS), vadovaujantis Tvarkos aprašo 24 punktu ir atsižvelgus į Asmenų, pretenduojančių teikti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas, sąraše pateiktus paslaugų įkainius, buvo atrinktas Namo administratorius UAB „Orenus“ ir Savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-12-02 įsakymu Nr. A30-4597/22 Bendrovė paskirta Namo administratore.“

6.5. „[...] Skyriuje buvo gautas ne mažiau kaip $\frac{1}{4}$ Namo patalpų savininkų pasirašytas 2023-07-03 prašymas reg. Nr. A359-44/23 (toliau – Prašymas) keisti Namo bendro naudojimo objektų valdytoją UAB „Orenus“.

Vadovaujantis Civilinio kodekso 4.84 straipsnio 4 dalimi ir įvertinus Prašymą (pasirašytas ne mažiau $\frac{1}{4}$ Namo visų butų ir kitų patalpų savininkų), Skyrius organizavo šio Namo butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą raštu dėl Namo administratoriaus keitimo ir naujo administratoriaus pasirinkimo. [...] kartotinio balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos 2023-11-20 protokolu Nr. A27-400/23(2.1.13E-ENE) ne mažiau kaip $\frac{1}{4}$ namo patalpų savininkų sprendimu bendrojo naudojimo objektų administratore pasirinkta UAB Mano Būstas Sostinė. To pagrindu buvo parengtas Potvarkis, kuriuo Namo bendrojo naudojimo objektų valdytoju buvo paskirtas Administratorius, kuris šiuo metu yra Namo bendro naudojimo objektų valdytojas.“

6.6. „[...] Savivaldybės administracija, vadovaudamasi 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 taisyklėmis, patvirtintomis Savivaldybės tarybos 2020-04-15 sprendimu Nr. 1-493 (toliau – Kontrolės taisyklės), Kontrolės taisyklių nurodyta apimtimi vykdo Savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūrą ir kontrolę. Skyrius Bendrovės administravimo laikotarpiu nuo 2022-12-02 iki 2023-11-28 iš Namo patalpų savininkų buvo gavęs 4 gyventojų prašymus, susijusius su Bendrovės vykdoma veikla Name, teikė atsakymus į prašymus, tačiau neplaniniai Bendrovės veiklos patikrinimai nebuvo vykdomi, kadangi pagal Kontrolės taisyklių 16 punktą nekilo pagrįstų įtarimų dėl Bendrovės veiksmų ar neveikimo, kurie gali prieštarauti teisės aktų, reguliuojančių jo veiklą, nuostatoms.“

6.7. „[...] Potvarkio 3.1.1 papunkčiu Bendrovė buvo įpareigota per 30 dienų pateikti Skyriui veiklos, susijusios su administruojamu Namu, ataskaitą (toliau – Ataskaita); 3.1.2. papunkčiu perduoti Administratoriui daugiabučio Namo turtą jo buvimo vietoje, patalpų savininkų sukauptas lėšas, pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-05-23 nutarimu Nr. 603 patvirtintų Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų (toliau – Nuostatai) 4 punktą rengtus ir saugotus dokumentus, taip pat grąžinti viską, ką gavo vykdydama pareigas, išskyrus atlyginimą už administravimą ir (ar) kitas teisėtai teiktas paslaugas.

Pažymime, kad pagal Nuostatų 7.11 papunkčio nuostatas Bendrovė privalėjo per 30 dienų nuo administravimo pabaigos pateikti Ataskaitą savivaldybės vykdomajai institucijai, patalpų savininkams ir namo bendrojo naudojimo objektų valdymą perimančiam Administratoriui, perduoti patalpų savininkų sukauptas lėšas.

Atsižvelgiant į tai, kad Bendrovė nepateikė Skyriui Ataskaitos, Skyrius 2024-05-29 raštu Nr. A51-81436/24 Bendrovės vadovo atžvilgiu pradėjo administracinio nusižengimo teiseną pagal Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso (toliau – ANK) 505 straipsnį ir pakartotinai įpareigojo Bendrovės vadovą pateikti Ataskaitą, parengtą Namu Administratoriui perdavimo metu (2023-12-31), nustatydamas terminą iki 2024-06-07. Iki nustatyto termino Bendrovė Ataskaitos Savivaldybei nepateikė.“

6.8. „Bendrovė pateikė Skyriui pasirašytą 2023-12-31 Namu priėmimo–perdavimo akto (toliau – aktas) kopiją.“

6.9. „[...] Skyriuje buvo gautas Pareiškėjo 2024-03-13 prašymas reg. Nr. A50-10707/24, ir paskirtas nagrinėti vyriausiajai specialistei Sonatai Balsevičienei. Skyrius nagrinėdamas gautą prašymą 2024-04-19 pateikė atsakymą raštu Nr. A51-58719/24 įpareigodamas Bendrovę pateikti Ataskaitą, kurioje būtų pateikti duomenys apie Bendrovės atliktus veiksmus iki kuomet buvo perduotas Namu valdymas naujai paskirtam administratoriui ir pateikti priėmimo–perdavimo akto kopiją ir dokumentą, patvirtinantį, kad sukauptos Namu patalpų savininkų lėšos buvo pervestos į Administratoriaus sąskaitą. Patiksliname, kad į 2024-04-15 Pareiškėjo el. laišką, kuriame buvo prašoma informuoti apie skundo Nr. A50-10707/24 nagrinėjimo eigą, Skyrius atsakė 2024-04-19 raštu Nr. A51-58719/24.“

6.10. „Skyriuje buvo gautas Pareiškėjo Raštas2 dėl naujo Administratoriaus veiklos, ir paskirtas nagrinėti vyriausiajai specialistei Julianai Riabenkajai. Raštu2 Pareiškėjas kreipėsi į Savivaldybę, informuodamas (Rašto2 „Pirma situacija“), kad dabartinis Namu Administratorius 2024-03-21 raštu reg. Nr. A50-12348/24 nepateikė „jokios informacijos ir paklausiau, ar savivaldybė reaguos į tokį piktybinį administratoriaus elgesį“. Reaguodami į Pareiškėjo Raštą2, Skyrius pakartotinai 2024-05-02 raštu reg. Nr. A51-64839/24 (toliau – Raštas3) įpareigojo Administratorių pateikti informaciją ir dokumentus, susijusius su Namu bendrojo naudojimo patalpų valymo ir teritorijos priežiūros paslaugų įkainiais. Įpareigojimams buvo nustatytas terminas iki 2024-05-24. Administratorius, vykdydamas Skyriaus Rašto3 įpareigojimus, pateikė Skyriui prašymą 2024-05-24 (reg. Nr. MBST-RS-24-5754) atidėti įpareigojimų terminą iki 2024-05-31. Į Skyriaus Raštu2 teiktus įpareigojimus Administratorius atsakymą pateikė Skyriui ir Pareiškėjui (2024-05-28 Nr. MBST-RS-24-5750) (Savivaldybėje reg. Nr. A50-22674/24). Skyrius įvertinęs Administratoriaus pateiktus duomenis, apie rezultatus informuos Pareiškėją atskiru raštu.“

6.11. „Savivaldybėje gautas Pareiškėjo 2024-05-02 el. laiškas reg. Nr. A97-13489/24 (toliau – Raštas4), buvo paskirtas vyriausiajai specialistei Sonatai Balsevičienei. Pareiškėjas persiuntė Skyriui 2024-05-02 gautą Bendrovės 2024-04-29 raštą Nr. O-JON3-240429/1 (Savivaldybėje reg. Nr. A50-18728/24) ir paprašė Skyriaus paaiškinti „Kokių veiksmų/poveikio priemonių planuojate imtis gavus tokį Orenus atsakymą, kai piktybiškai nėra pateikiama veiklos ataskaita“. Atsižvelgiant į gautą Raštą4, Skyrius pateikė Pareiškėjui atsakymą 2024-05-30 raštu Nr. A51-81966/24, informuodamas Pareiškėją, kad Skyriui nebuvo pateikta Ataskaita, todėl Skyrius Bendrovės vadovo atžvilgiu pradėjo administracinių nusižengimų teiseną.“

6.12. „[...] Skyrius, nustatęs Bendrovės ir Administratoriaus veiklos pažeidimus, taikys administracinio poveikio priemones. Pagal 2023-12-31 pasirašytą Namu priėmimo–perdavimo akto (toliau – aktas) kopiją matyti, kad Bendrovė Akte nurodytus Namu dokumentus Administratoriui perdavė, tačiau Akte nenurodyta, kad Ataskaita buvo pateikta Administratoriui. Kaip pirmiau nurodyta, Ataskaita Skyriui taip pat nebuvo pateikta. Pagal Skyriui pateiktą kaupiamųjų lėšų pavedimo kopiją matyti, kad Bendrovė Administratoriui pervedė kaupiamųjų lėšų likutį t. y. 1659,14 Eur. Kadangi Bendrovė nepateikė Ataskaitos, todėl Skyrius negali vertinti kaupiamųjų lėšų perdavimo sumos.“

6.13. Savivaldybės 2024 m. gegužės 2 d. atsakyme į Pareiškėjo 2024 m. kovo 14 d., 2024 m. balandžio 11 d., 2024 m. balandžio 18 d. skundus nurodyta:

„Vilniaus miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) administracijos Energetikos skyrius (toliau – Skyrius) susipažino su [...] (duomenys neskelbtini) (toliau – Pareiškėjas) kartotiniais prašymais dėl daugiabučio Namu bendrojo naudojimo objektų valdytojos UAB Mano Būstas Sostinė (toliau – Administratorius) netinkamų veiksmų, teikiant informaciją į Pareiškėjo prašymus dėl Namu

bendrojo naudojimo patalpų valymo (toliau – Paslauga1) ir teritorijos priežiūros paslaugų (toliau – Paslauga2) įkainių skaičiavimo detalizacijos. Pareiškėjas prašo Savivaldybės įpareigoti Administratorių „pateikti aiškius atsakymus į pretenzijoje pateiktus konkrečius klausimus: „Nurodykite konkrečias sumas, konkretų plotą ir iš kokio šaltinio buvo paimtas atitinkamas plotas įkainių skaičiavimams.“

Pažymėtina, kad Skyrius įvertinęs pirminį Pareiškėjo prašymą dėl Paslaugos2, 2024-03-01 raštu reg. Nr. A51-31640/24(3.3.2.26E-ENE) (toliau – Raštas) įpareigojo Administratorių: Skyriui ir Pareiškėjui pateikti paaiškinimus, koku pagrindu Administratorius teikia Paslaugą2 (nurodyti teisės aktų nuostatas, patalpų savininkų sprendimą ar kita). Atsakyti į Pareiškėjo prašymą ir pateikti „sausį atliktų teritorijos valymo darbų sąrašą, nurodant tų darbų atlikimo datas“, paaiškinti, kokie darbai įtraukti į Paslaugos2 sudėtį, kaip kontroliuojamas Paslaugos2 teikimas, kokių veiksmų imamasi nustačius sutarties dėl Paslaugų teikimo nesilaikymo (1); Skyriui pateikti sutarties su Paslauga2 teikiančia įmone su visais priedais kopiją (2). Administratorius pateikė atsakymą 2024-03-21 raštu reg. Nr. A50-12348/24 (toliau – Atsakymas).

Atsakyme Administratorius informavo, kad „administratorius gavo gyventojų poreikį teritorijos valymo paslaugoms teikti. Atsižvelgiant į tai buvo sudaryta teritorijos valymo paslaugų sutartis su UAB „Būsto aplinka“. Taipogi, Administratorius pateikė Priedą Nr. 6 prie 2024-01-03 Sutarties NR. MBST-SUT-22-190 dėl Administratoriaus teikiamų paslaugų sąrašo ir kainų.

Pažymėtina, kad Rašto įpareigojimai buvo įvykdyti ne pilna apimtimi, Skyriui nebuvo pateikta sutarties kopija su Paslauga2 teikiančia įmone ir informacija dėl „sausį atliktų teritorijos valymo darbų sąrašo, nurodant tų darbų atlikimo datas“.

Pareiškėjas kreipėsi į Skyrių (2024-04-12 prašymas reg. Nr. A50-15536/24) prašydamas „įvertinti piktybinį Administratoriaus elgesį bei imtis atitinkamų priežiūros priemonių, vertinant, kad tai jau sisteminis Administratoriaus LR teisės aktų pažeidimas“. Pareiškėjas taip pat pateikė Skyriui 2024-03-13 ir 2024-03-21 el. laiškus, adresuotus Administratoriaus atstovui el. paštu egidijus.mikalauskas@manobustas.lt, kuriuose prašė „pateikti kaip buvo apskaičiuoti raudonai pažymėtų paslaugų įkainiai už 2024.01, t. y. 0,0820 ir 0,0616 EUR be PVM. Nurodykite konkrečias sumas, konkretų plotą ir iš kokio šaltinio buvo paimtas atitinkamas plotas įkainių skaičiavimams“.

Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratorius, vykdydamas jam priskirtas funkcijas, turi vadovautis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-05-23 nutarimu Nr. 603 patvirtintais Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatais (toliau – Nuostatai) bei kitais teisės aktais.

Nuostatų 3 punkte įtvirtinta, kad pagrindinis administratoriaus uždavinys – administruoti daugiabučio gyvenamojo namo (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektus – užtikrinti jų priežiūrą pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, įgyvendinti namo butų ir kitų patalpų savininkų su bendrąja nuosavybe susijusius sprendimus ir pavedimus, priimtus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka, jiems atstovaujant.

Pasisakydami dėl Paslaugų įkainių nustatymo, informuojame, kad pagal Nuostatų 8.7 papunktį administratorius proporcingai patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės daliai kas mėnesį apskaičiuoja mokėjimus ir įmokas pagal šių paslaugų pirkimo sutartyje nustatytą paslaugos kainą; jeigu paslaugą teikia administratorius, – pagal patalpų savininkų sprendimu patvirtintas šių paslaugų sąmatas ir tarifus.

Nuostatų 4.5 (redakcija nuo 2023-01-01) papunktyje nustatyta, kad administratorius perka namo techninės priežiūros, kitas su administruojamu namu susijusias paslaugas, prekes, namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbus. Jeigu administratorius nėra perkančioji organizacija, pirkimus atlieka vadovaudamasis Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nustatyta paslaugų, prekių ir darbų, susijusių su administratoriaus administruojamu namu, pirkimų tvarka (Nuostatų 4.5.3 papunktis). Paslaugų, prekių ir darbų, susijusių su daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus administruojamu namu, pirkimų tvarkos aprašas (toliau – Aprašas), kuriuo privalo vadovautis administratorius patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023-05-05 įsakymu Nr. D1-134.

Pasisakydamas dėl įkainių nustatymo, Administratorius 2024-03-13 el. laišku (2024-03-22 rašto reg. Nr. A50-12348/24) informavo Pareiškėją „visi mokesčiai daugiabučiuose skaičiuojami pagal turimą naudingą plotą <...> Skaičiuojant pasiūlymus (tiek teritorijos, tiek laiptinių valymo), pasimatuojame plotą, kurį prižiūrime ir pasiūlyme įsivertiname kainą. Gautą mūsų kainos pasiūlymą įsivertinate pagal naudingą plotą ir taip gaunate įkainį. Skaičiuojant kiek mokės kiekvienas gyventojas – įkainį dauginate iš buvo ploto“.

Pažymėtina, kad visais atvejais administratorius privalo pateikti administruojamų namų patalpų savininkams ar jų įgaliotiems asmenims paaiškinimus žodžiu, raštu ir (ar) elektroniniu laišku apie Nuostatų IV skyriuje nurodytus jiems apskaičiuotus mėnesinius mokėjimus, įmokas, atliktus namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, kitus darbus, suteiktas paslaugas, pirktas prekes, leisti susipažinti su šių darbų, paslaugų, prekių pirkimo sutartimis, sąmatomis, darbų priėmimo aktais; jeigu kreipiamasi raštu ar elektroniniu laišku, – atsakyti raštu ar elektroniniu laišku ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo prašymo gavimo (Nuostatų 7.3.2 papunktis). Pagal Nuostatų 7.3.1 papunkčio reikalavimus Nuostatų 14.2.4, 14.2.6 papunkčiuose nurodytų dokumentų kopijas administratorius privalo pateikti ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo rašytinio prašymo gavimo. Pažymėtina, kad administratorius skelbia ir teikia šią informaciją apie savo veiklą ir ją vykdant parengtus dokumentus: namo techninės priežiūros, kitų paslaugų, namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų pirkimų sąlygas, pirkimo dokumentus ir rezultatus (Nuostatų 14.2.6 papunktis); objektų aprašą, ilgalaikį planą: patalpų savininkų sprendimų protokolus, metinį planą, periodinių, specializuotų namo bendrojo naudojimo objektų apžiūrų aktus, metinę veiklos ataskaitą (Nuostatų 14.2.4 papunktis).

Vadovaujantis Nuostatų 21 punktu, Namo Administratorius įpareigojamas iki 2024-05-24:

Skyriui ir Pareiškėjui pateikti Paslaugos1 ir Paslaugos2 pirkimo dokumentus pagal Aprašo reikalavimus (pirkimo sąlygas ir kita), paaiškinant ar Paslauga1 ir Paslauga2 buvo pirktos naudojantis CPO, ar Paslauga1 ir Paslauga2 teikėjas sudaro su Administratoriumi susijusių ūkio subjektų grupę, kaip tai apibrėžta Konkurencijos įstatyme.

Skyriui pateikti atsakymų į Pareiškėjo 2024-03-13 ir 2024-03-21 el. laiškus kopijas.

Skyriui ir Pareiškėjui paaiškinti kaip ir kada Namo patalpų savininkai buvo informuoti apie Paslaugos1 ir Paslaugos2 pirkimą. Pateikti tai patvirtinančių dokumentų kopijas. Jeigu ši informacija patalpų savininkams nebuvo teikiama, nurodyti priežastis.

Skyriui pateikti sutarčių sudarytų dėl Paslaugos1 ir Paslaugos2 teikimo su visais priedais kopijas.

Atsakyti į Pareiškėjo prašymą ir pateikti „sausį atliktų teritorijos valymo darbų sąrašą, nurodant tų darbų atlikimo datas“.

Skyrius, gavęs ir įvertinęs Administratoriaus pateiktus paaiškinimus ir dokumentus, spręs klausimą dėl administracinės teisenos Administratoriaus atžvilgiu pradėjimo.“

6.14. Savivaldybės 2024 m. gegužės 30 d. atsakyme į Pareiškėjo el. paštą pateiktą 2024 m. gegužės 2 d. skundą nurodyta:

„Skyrius Raštu teikė Bendrovei įpareigojimus pateikti savo veiklos, susijusios su administruojamu Namu ataskaitą, kurioje būtų pateikti duomenys apie Bendrovės atliktus veiksmus iki kuomet buvo perduotas Namo valdymas naujai paskirtam administratoriui ir pateikti priėmimo–perdavimo akto kopiją ir dokumentą, patvirtinantį, kad sukauptos Namo patalpų savininkų lėšos buvo pervestos į Administratoriaus sąskaitą.

Bendrovė, vykdydama Skyriaus Rašto įpareigojimus 2024-04-29 raštu Nr. O-JON3- 240429/1 (Savivaldybėje reg. Nr. A50-18728/24) pateikė Skyriui pasirašytą 2023-12-31 Namo priėmimo–perdavimo akto kopiją, kaupiamųjų lėšų (1659,14 Eur) pavedimo Administratoriui kopiją. Pažymime, kad veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaitos Skyriui Bendrovė nepateikė.

Papildomai informuojame, kad Potvarkiu Namas buvo išbrauktas iš Bendrovės administruojamų namų sąrašo ir paskirtas naujam bendrojo naudojimo objektų valdytojui UAB Mano Būstas Sostinė (toliau – Administratorius). Potvarkio 3.1.1. papunkčiu Bendrovė buvo įpareigota per 30 dienų pateikti Skyriui veiklos, susijusios su administruojamu Namu, ataskaitą; 3.1.2. papunkčiu perduoti Administratoriui daugiabučio Namo turtą jo buvimo vietoje, patalpų savininkų sukauptas lėšas, pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-05-23 nutarimu Nr. 603 patvirtintų Daugiabučio

namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų (toliau Nuostatai) 4 punktą rengtus ir saugotus dokumentus, taip pat grąžinti viską, ką gavo vykdydama pareigas, išskyrus atlyginimą už administravimą ir (ar) kitas teisėtai teiktas paslaugas.

Laikytina, kad Bendrovė, nevykdydama Potvarkio 3.1.1. papunkčio ir Skyriaus Rašto įpareigojimo pateikti Skyriui savo veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaitą, nevykdė teisėtų nurodymų bei reikalavimų ir padarė nusižengimą, nurodytą Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 505 straipsnio 1 dalyje.

Atsižvelgiant į tai Skyrius 2024-05-29 raštu Nr. A51-81436/24 Bendrovės vadovo atžvilgiu pradėjo administracinio nusižengimo teiseną ir pakartotinai įpareigojo Bendrovės vadovą pateikti veiklos, susijusios su administruojamu Namu, ataskaitą parengtą Namu Administratoriui perdavimo metu (2023-12-31), nustatydama terminą iki 2024-06-07.“

Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos

7. Lietuvos Respublikos įstatymai:

7.1. Vietos savivaldos įstatymo (toliau – VSI):

4 straipsnis „Vietos savivaldos principai“ – „Pagrindiniai principai, kuriais grindžiama vietos savivalda, yra: [...] 7) savivaldybės bendruomenės ir atskirų savivaldybės gyventojų interesų derinimo. Savivaldybės institucijų priimti sprendimai savivaldybės bendruomenės interesais neturi pažeisti įstatymų garantuotų atskirų gyventojų teisių; [...] 11) reagavimo į savivaldybės gyventojų nuomonę. Savivaldybės institucijos ir įstaigos įstatymų nustatyta tvarka pagal kompetenciją privalo įvertinti ir motyvuotai atsakyti savivaldybės gyventojams ar jų atstovams į jų pateiktus pasiūlymus; 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; 13) subsidiarumo. Savivaldybės viešojo administravimo subjektų sprendimai turi būti priimami ir įgyvendinami tuo lygmeniu, kuriuo jie yra efektyviausi.“

6 straipsnis „Savarankiškosios savivaldybių funkcijos“ – „Vienos iš savarankiškųjų savivaldybės funkcijų yra: [...] 42) [...] savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles.“

34 straipsnio „Savivaldybės administracijos direktorius“:

1 dalis – „Savivaldybės administracijos direktorius vadovauja savivaldybės administracijai. Jis yra įstaigos vadovas. Savivaldybės administracijos direktorius tiesiogiai ir asmeniškai merui atsako už įstatymų, įstatymų įgyvendinamųjų teisės aktų, Vyriausybės, savivaldybės tarybos, mero sprendimų įgyvendinimą savivaldybės teritorijoje jo kompetencijai priskirtais klausimais.“

6 dalis – „Savivaldybės administracijos direktorius: [...] 2) organizuoja savivaldybės administracijos darbą, tvirtina struktūrinių padalinių ir savivaldybės administracijos filialų – seniūnijų – nuostatus, tvirtina savivaldybės administracijos, seniūnijų metinius veiklos planus ir kitus strateginio planavimo dokumentų įgyvendinimą detalizuojančius dokumentus ir kontroliuoja jų įgyvendinimą, atsako už vidaus administravimą savivaldybės administracijoje; [...] 10) kaip įstaigos vadovas, pats vykdo mero suteiktus įgaliojimus ir atlieka kitus tiesioginius mero pavedimus arba įstatymų nustatytais atvejais paveda tai atlikti kitiems savivaldybės administracijos valstybės tarnautojams; [...]“

7.2. Civilinio kodekso (toliau – CK):

1.138 straipsnis „Civilinių teisių gynimas“ – „Civilinės teisės įstatymų nustatyta tvarka gina teismas [...]“.

7.3. Viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAĮ):

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

administracinius sprendimus, turi prisiimti atsakomybę už administracinio reglamentavimo ar priimtų administracinių sprendimų sukeltus padarinius; [...]; 4) įstatymo viršenybės. Šis principas reiškia, kad įgaliojimai atlikti viešąjį administravimą viešojo administravimo subjektams turi būti nustatyti laikantis šio įstatymo nustatytų reikalavimų, o viešojo administravimo subjektų veikla turi atitikti šiame įstatyme išdėstytus teisinius pagrindus. Administraciniai sprendimai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais; 5) išsamumo. Šis principas reiškia, kad viešojo administravimo subjektas į prašymą ar skundą turi atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodydamas visas prašymo ar skundo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindamas prašymo ar skundo turinį; [...].“

10 straipsnio „Administracinių sprendimų priėmimas“ 4 dalis – „Viešojo administravimo subjektas administracinį sprendimą dėl asmens prašymo ar skundo turi priimti per 20 darbo dienų nuo tokio prašymo ar skundo gavimo dienos. Jeigu prašymas ar skundas gautas po darbo valandų, poilsio ar šventės dieną, jo gavimo diena laikoma po jos einanti darbo diena. Kai dėl objektyvių priežasčių per šį terminą administracinis sprendimas negali būti priimtas, viešojo administravimo subjektas šį terminą gali pratęsti ne ilgiau kaip 10 darbo dienų. Asmeniui apie tokį termino pratęsimą per 5 darbo dienas nuo sprendimo pratęsti terminą priėmimo dienos pranešama raštu ir nurodomos pratęsimo priežastys.“

11 straipsnio „Prašymų ir skundų administraciniam sprendimui priimti pateikimas ir nagrinėjimas“ 1 dalis – Asmenų prašymus ir skundus viešojo administravimo subjektai nagrinėja pagal Vyriausybės patvirtintas taisykles. [...].“

14 straipsnis „Administracinio sprendimo apskundimas“ – „Asmuo turi teisę apskusti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksmą (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.“

8. Kiti teisės aktai

8.1. *Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875 (toliau – Prašymų nagrinėjimo taisyklės):*

35 punktas – „Prašymus ar skundus institucijos nagrinėja ir į juos atsako pagal teisės aktais joms nustatytą kompetenciją.“

45 punktas – „Į prašymą institucija atsako atsižvelgdama į jo turinį: [...].“

47 punktas – „Atsakyme į prašymą ar skundą arba institucijos siunčiamame pranešime apie asmens prašymo ar skundo nenagrinėjimo priežastis asmuo turi būti informuojamas apie tokio atsakymo ar pranešimo apskundimo tvarką, vadovaujantis Viešojo administravimo įstatymo 14 straipsniu, nurodant konkrečios institucijos (-ų), kuriai (-ioms) gali būti paduotas skundas, pavadinimą (-us) ir adresą (-us), taip pat terminą (-us), per kurį (-iuos) gali būti pateiktas skundas.“

8.2. *Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 (toliau – Nuostatai):*

7 punktas – „Administratorius privalo: 7.1. Nuostatuose nurodytas funkcijas ir pareigas atlikti apdairiai, sąžiningai ir tik patalpų savininkų interesais; [...]; 7.3. pateikti patalpų savininkams ar jų įgaliotiems asmenims, valstybės ir savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkams ar jų įgaliotiems asmenims paprašius: 7.3.1. Nuostatų 14.2.4, 14.2.6 papunkčiuose nurodytų dokumentų kopijas. Jei prašoma raštu – ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo rašytinio prašymo gavimo; 7.3.2. paaiškinimus žodžiu, raštu ir (ar) elektroniniu laišku apie Nuostatų IV skyriuje nurodytus jiems apskaičiuotus mėnesinius mokėjimus, įmokas, atliktus namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, kitus darbus, suteiktas paslaugas, pirktas prekes, leisti susipažinti su šių darbų, paslaugų, prekių pirkimo sutartimis, sąmatomis, darbų priėmimo aktais; jeigu kreipiamasi raštu ar elektroniniu laišku, – atsakyti raštu ar elektroniniu laišku ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo prašymo gavimo. [...]; 7.11. per 30 dienų

nuo administravimo pabaigos pateikti savo veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaitą savivaldybės vykdomajai institucijai, patalpų savininkams ir namo bendrojo naudojimo objektų valdymą perimančiam asmeniui (daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijai ar jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotam asmeniui, ar kitam administratoriui), perduoti turtą jo buvimo vietoje, patalpų savininkų sukauptas lėšas, pagal Nuostatų 4 punktą rengtus ir saugotus dokumentus, taip pat grąžinti viską, ką gavo vykdydamas pareigas, išskyrus atlyginimą už administravimą ir (ar) kitas teisėtai teiktas paslaugas. Perdavimas įforminamas priėmimo–perdavimo aktu, kurį pasirašo perduodančios ir priimančios šalių atstovai. Administravimui pasibaigus, kai paskiriamas kitas administratorius, administratoriams susitarus, šiame punkte nurodytas perdavimo terminas gali būti pratęstas iki 30 dienų.“

8.3. *Vilniaus miesto savivaldybės mero 2023 m. lapkričio 28 d. 2024 m. rugpjūčio 12 d. potvarkio Nr. 955-4D-2024/2-458/3D-15641336/23 „Dėl UAB „Mano Būstas Sostinė“ skyrimo daugiabučio namo Jonažolių g. 3 butų ir kitų patalpų bendrojo naudojimo objektų administratore“:*

„1 punktas – „S k i r i u uždarąją akcinę Mano Būstas Sostinė (adresas – Laisvės pr. 77B, 06122 Vilnius, registravimo Juridinių asmenų registre data 1992 m. liepos 9 d., įmonės kodas – 121457971, pridėtinės vertės mokesčio mokėtojo kodas – LT214579716, registro tvarkytoja – valstybės įmonė Registrų centras) penkeriems metams nuo potvarkio pasirašymo dienos priede nurodyto daugiabučio namo Jonažolių g. 3 butų ir kitų patalpų savininkų bendrojo naudojimo objektų administratore.“

3 punktas – „Į p a r e i g o j u per 30 dienų nuo šio potvarkio paskelbimo dienos:

3.1. uždarąją akcinę bendrovę „Orenus“:

3.1.1. pateikti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Energetikos skyriui veiklos, susijusios su administruojamu daugiabučiu namu Jonažolių g. 3, ataskaitą;

3.1.2. perduoti uždarajai akcinei bendrovei Mano Būstas Sostinė daugiabučio namo Jonažolių g. 3 turtą jo buvimo vietoje, patalpų savininkų sukauptas lėšas, pagal Nuostatų 4 punktą rengtus ir saugotus dokumentus, taip pat grąžinti viską, ką gavo vykdydama pareigas, išskyrus atlyginimą už administravimą ir (ar) kitas teisėtai teiktas paslaugas;

3.2. uždarąją akcinę bendrovę Mano Būstas Sostinė:

3.2.1. valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registre įregistruoti daugiabučio namo Jonažolių g. 3 bendrojo naudojimo objektų administravimo juridinį faktą;

3.2.2. perimti iš uždarnosios akcinės bendrovės „Orenus“ daugiabučio namo Jonažolių g. 3 turtą jo buvimo vietoje, patalpų savininkų sukauptas lėšas, pagal Nuostatų 4 punktą rengtus ir saugotus dokumentus.“

8.4. *Dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Vyriausiojo archyvaro 2011 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. V-117:*

32 punktas – „**Gauto dokumento nuoroda** rašoma atsakomuosiuose dokumentuose. Jei gauto dokumento nuoroda dėstoma turinyje, ją sudaro žodis „Į“, dokumento, į kurį atsakoma, data ir jam suteiktas sudarytojo registracijos numeris, pvz., Į 2019-05-22 Nr. AK-847. Jei šių duomenų nėra, kartu su žodžiu „Į“ pateikiama kita dokumento informacija (dokumento gavimo data, dokumento rūšis ar kt.), pvz., Į 2019-07-11 gautą prašymą.“

Tyrimui reikšminga teismų praktika

9. *Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – LVAT) praktika:*

2013 m. kovo 5 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A556-439/2013 – „Priimant sprendimą dėl konkretaus prašymo (ar kitokio pobūdžio kreipimosi, nepriklausomai nuo tokio dokumento formos) turi būti veikama paisant pagrindiniame šalies įstatyme – Konstitucijoje įtvirtinto, atkartojamo ir VAĮ, principo, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms“.

2013 m. birželio 13 d. sprendimas administracinėje byloje Nr. A502-940/2013) – „[...] Viešojo administravimo įstatymo [...] nuostatos įpareigoja viešojo administravimo subjektus priimtame administraciniame sprendime nurodyti pagrindinius faktus, argumentus ir įrodymus, pateikti teisinį

pagrindą, motyvų išdėstymas turi būti adekvatus, aiškus ir pakankamas. Be to, ši teisės norma siejama su teisėtumo principu, pagal kurį reikalaujama, kad viešojo administravimo subjektai savo veikla nepažeistų teisės aktų reikalavimų, kad jų sprendimai būtų pagrįsti, o sprendimų turinys atitiktų teisės normų reikalavimus [...].“

2014 m. gegužės 28 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A261-610/2014 – „[...] viešojo administravimo subjektas, bet kokių būdu gavęs informaciją apie galbūt padarytus pažeidimus, pagal savo kompetenciją turi patikrinti tokią informaciją, ją įvertinti ir reaguoti į ją nuostatų bei kitų teisės aktų nustatyta būdu. [...]“.

Tyrimo išvados

10. Esminiai klausimai, dėl ko skundžiasi Pareiškėjas, yra tai, kad, gavę jo skundus, Savivaldybės administracijos darbuotojai netinkamai atliko Bendrovės veiklos patikrinimą, neatsakė arba pavėluotai atsakė į jo pateiktus skundus.

11. Apibendrinus šiam tyrimui aktualų teisinį reglamentavimą, teismų praktiką, nustatytas aplinkybes, pažymima:

11.1. Pagal VSI (pažymos 7.1 papunktis), VAI (pažymos 7.3 papunktis), Prašymų nagrinėjimo taisyklės (pažymos 8.1 papunktis), teismų praktiką (9 punktas), Savivaldybė savo veikloje privalo vykdyti pagrindinių vietos savivaldos principų reikalavimus, t. y. Savivaldybės veikla ir visais jos veiklos klausimais priimti sprendimai turi atitikti įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus, būti aiškūs ir suprantami Savivaldybės gyventojams, kurie tuo domisi, jiems sudaromos sąlygos gauti paaiškinimus, kas ir kodėl daroma. Savivaldybė, gavusi Pareiškėjo skundus, turėjo juos išnagrinėti pagal turinį, pagal kompetenciją patikrinti nurodytas aplinkybes (pvz., priimti sprendimą dėl neplaninio administratoriaus veiklos patikrinimo arba motyvuotai paaiškinti, kodėl toks patikrinimas Pareiškėjo nurodytomis aplinkybėmis nebus atliekamas) bei laikydamasi išsamumo principo reikalavimų pateikti Pareiškėjui atsakymą (priimti sprendimą dėl skundų) per 20 darbo dienų nuo skundų gavimo dienos arba šį terminą pratęsti ne ilgiau kaip 10 darbo dienų informuodama (nurodydama pratęsimo priežastis) apie tai Pareiškėją.

Iš tyrimui pateiktų dokumentų nustatyta, kad Pareiškėjas Savivaldybei pateikė skundus dėl Bendrovės netinkamos veiklos ir neteikiamos informacijos, į skundus buvo pateikti atsakymai.

Dėl Pareiškėjo 2024 m. kovo 13 d. skundo (pažymos 4.1 papunktis) ir Savivaldybės 2024 m. balandžio 19 d. atsakymo (pažymos 4.2 papunktis):

Tyrimu nustatyta, kad Savivaldybės administracija į Pareiškėjo 2024 m. kovo 13 d. skundą atsakė pažeidusi 20 darbo dienų terminą (atsakė tik 2024 m. balandžio 19 d.), skundo tyrimo terminas nebuvo pratęstas. Vertinant pateiktą atsakymą, pažymėtina, kad Savivaldybė informavo, jog Namas Savivaldybės mero 2023 m. lapkričio 28 d. potvarkiu buvo išbrauktas iš Bendrovės administruojamų namų sąrašo ir buvo paskirtas kitas namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas; paaiškino teisės aktų nuostatas dėl Bendrovės pareigos pateikti savo veiklos ataskaitą Savivaldybei, naujam administratoriui ir butų savininkams. Tuo pačiu raštu, t. y. taip pat tik 2024 m. balandžio 19 d., Savivaldybė įpareigojo Bendrovę pateikti veiklos ataskaitą, priėmimo–perdavimo aktą ir dokumentą, kad sukauptos butų savininkų lėšos būtų pervestos naujam administratoriui. Savivaldybės atsakyme nepaaiškinta, dėl kokių priežasčių Bendrovė neįvykdė mero pavedimo per 30 d. perduoti veiklos ataskaitą Savivaldybei (pažymos 8.3 papunktis). Be kita ko, tokia informacija ir tai, kodėl Savivaldybės Energetikos skyrius nekontroliavo mero pavedimų vykdymo, nepateikta ir Seimo kontrolierei.

Dėl Pareiškėjo 2024 m. balandžio 18 d. skundo (pažymos 4.3 papunktis) ir Savivaldybės 2024 m. gegužės 2 d. atsakymo (pažymos 6.13 papunktis):

Skunde Seimo kontrolierei Pareiškėjas nurodo, kad negavo atsakymo iš Savivaldybės dėl 2024 m. balandžio 18 d. skunde (antroji situacija) nurodytų aplinkybių: negavo atsakymo į 2024 m. kovo 13 d. skundą bei 2024 m. balandžio 15 d. kreipimąsi dėl skundo nagrinėjimo eigos.

Tyrimu nustatyta, kad Savivaldybė 2024 m. gegužės 2 d. raštu Pareiškėjui pateikė atsakymus į jo 2024 m. kovo 14 d., 2024 m. balandžio 11 d., 2024 m. balandžio 18 d. skundus.

Paminėtina, jog Pareiškėjas 2024 m. balandžio 18 d. skundą pateikė dieną prieš Savivaldybei išsiunčiant 2024 m. balandžio 19 d. atsakymą į 2024 m. kovo 13 d. skundą.

Vertinant 2024 m. gegužės 2 d. Savivaldybės atsakymą ir jau nustatytas aplinkybes, pažymėtina:

- Savivaldybė pateikė paaiškinimus dėl naujojo Namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo – administratoriaus veiklos – teikiamų paslaugų ir jų įkainių nustatymo, teikiamos informacijos butų ir kitų patalpų savininkams, pateikė įpareigojimus administratoriui (pažymos 6.13 papunktis) ir informavo, jog įvertinę paaiškinimus ir dokumentus, spręs dėl administracinės teisenos administratoriaus atžvilgiu.

- Savivaldybė neįvertino 2024 m. balandžio 18 d. skunde (antra situacija) nurodytų aplinkybių – dėl negautų atsakymų į 2024 m. kovo 13 d. skundą ir 2024 m. balandžio 15 d. kreipimąsi. Vadovaujantis Prašymų nagrinėjimo taisyklių nuostatomis (pažymos 8.1 papunktis), teismų praktika (pažymos 9 punktas), viešojo administravimo subjektas (tiriamu atveju Savivaldybė), bet kokiu būdu gavęs informaciją apie galbūt padarytus pažeidimus, pagal savo kompetenciją turi patikrinti tokią informaciją, ją įvertinti ir atsakyti atsižvelgus į turinį. Paminėtina ir tai, kad Savivaldybė nesiaiškino bei nevertino aplinkybės, kokios priežastys lėmė, kad atsakymas į Pareiškėjo 2024 m. kovo 13 d. skundą pateiktas pažeidus Prašymų nagrinėjimo taisyklėse nurodytą 20 darbo dienų terminą.

Kritikuotinas Savivaldybės paaiškinimas, kad į Pareiškėjo 2024 m. balandžio 15 d. kreipimąsi atsakyta 2024 m. balandžio 19 d. raštu, nes paminėtame rašte nurodyta, jog atsakoma tik į 2024 m. kovo 13 d. pareiškėjo skundą, rašto turinyje taip pat nenurodyta, jog atsakoma ir į 2024 m. balandžio 15 d. kreipimąsi.

Vadovaujantis Dokumentų rengimo taisyklių nuostatomis (pažymos 8.4 punktas), rengiamuose rašytiniuose dokumentuose (atsakymuose) turi būti nuoroda į kokį dokumentą atsakoma. Iš to darytina išvada, kad vienu raštu galima atsakyti į kelis skundus, prašymus, kreipimusis, bet rašte turi būti nurodoma į kokius skundus / prašymus/ kreipimusis atsakoma, tai yra informacija tiems asmenims, kurie kreipėsi į institucijas.

Dėl Pareiškėjo 2024 m. gegužės 2 skundo (pažymos 4.4 papunktis) ir Savivaldybės 2024 m. gegužės 30 d. atsakymo (pažymos 6.14 papunktis):

Tyrimu nustatyta, kad Savivaldybė informavo Pareiškėją dėl pradėtos administracinės teisenos Bendrovės vadovo atžvilgiu bei įpareigojimo pateikti veiklos ataskaitą iki 2024 m. birželio 7 d., t. y. toks įpareigojimas teikiamas jau antrą kartą. Be kita ko, Seimo kontrolierei nepateikta informacija, ar Bendrovė įvykdė įpareigojimą pateikti veiklos ataskaitą (Seimo kontrolierei informacija pateikta 2024 m. birželio 25 d.), o jeigu neįvykdė, kokie kiti Savivaldybės veiksmai.

11.2. Vadovaujantis Nuostatais (pažymos 8.2 papunktis), bendrojo naudojimo objektų valdytojas per 30 dienų nuo administravimo pabaigos turi pateikti savo veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaitą savivaldybės vykdomajai institucijai, patalpų savininkams ir namo bendrojo naudojimo objektų valdymą perimančiam asmeniui, perduoti turtą jo buvimo vietoje, patalpų savininkų sukauptas lėšas, pagal Nuostatų 4 punktą rengtus ir saugotus dokumentus, taip pat grąžinti viską, ką gavo vykdydamas pareigas, išskyrus atlyginimą už administravimą ir (ar) kitas teisėtai teiktas paslaugas. Perdavimas įforminamas priėmimo–perdavimo aktu, kurį pasirašo perduodančios ir priimančios šalių atstovai. Administravimui pasibaigus, kai paskiriamas kitas administratorius, administratoriams susitarus, šiame punkte nurodytas perdavimo terminas gali būti pratęstas iki 30 dienų.

Tyrimu nustatyta:

- 1) Bendrovė namo bendrojo naudojimo objektų administratore buvo nuo 2022 m. gruodžio 2 d. iki 2023 m. lapkričio 28 d. Savivaldybė, nors ir buvo gavusi 4 butų savininkų skundus / prašymus dėl Bendrovės veiklos (pažymos 6.6 papunktis), tačiau neplaninių patikrinimų neatliko, nes „nekilo pagrįstų abejonų dėl Bendrovės veiksmų ar neveikimo“.

- 2) Namas mero 2023 m. lapkričio 28 d. potvarkiu buvo išbrauktas iš Bendrovės administruojamų namų sąrašo, buvo paskirtas kitas Namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas.

Potvarkiu Bendrovė buvo įpareigota per 30 dienų nuo potvarkio paskelbimo dienos pateikti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Energetikos skyriui veiklos, susijusios su administruojamu daugiabučiu namu Jonažolių g. 3, Vilniuje, ataskaitą.

Tyrimu nustatyta, jog Savivaldybė domėtis, kodėl Bendrovė nepateikė veiklos ataskaitos, ėmė tik gavusi Pareiškėjo 2024 m. kovo 13 d. skundą dėl galimai pasisavintų Namo sukauptų lėšų.

3) Savivaldybė Bendrovei teikė įpareigojimus: 2024 m. balandžio 19 d. raštu nustatytas terminas iki 2024 m. gegužės 3 d. pateikti veiklos ataskaitą, susijusią su Namo administravimu, ir pakartotinai 2024 m. gegužės 29 d. raštu nustatyta pateikti veiklos ataskaitą iki 2024 m. birželio 7 d. Kadangi kitokia informacija Seimo kontrolierei nepateikta, darytina išvada, jog Bendrovė ir iki šio termino veiklos ataskaitos nepateikė. Taigi Mero potvarkiu teiktas įpareigojimas neįvykdytas.

4) vadovaujantis Savivaldybės pateikta informacija, 2024 m. gegužės 29 d. Bendrovės vadovo atžvilgiu pradėta administracinė teisena (pažymos 6.14 papunktis).

Vertinant tai, kad Savivaldybės mero 2023 m. lapkričio 28 d. potvarkiu teiktas įpareigojimas neįvykdytas (per 30 dienų Bendrovė Energetikos skyriui nepateikė veiklos ataskaitos, susijusios su Namo administravimu, siekiant išsiaiškinti galimą lėšų išvaistymą), darytina išvada, jog Energetikos skyrius (ar skyriui pavaldus Būsto administravimo poskyris) nekontroliavo Bendrovės bei nesiėmė aktyvių veiksmų Bendrovės, nevykdančios mero įpareigojimo, atžvilgiu, nevykdė skyriui priskirtų funkcijų. Savivaldybė turi kompetenciją, įgaliojimus, priemones, tačiau jomis nepagrįstai nesinaudoja, jų netaiko. Toks Savivaldybės neveikimas sudaro sąlygas daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojams ne tik nevykdyti Savivaldybės nurodymų, bet ir netinkamai vykdyti namo administravimo funkcijas (pareigą), pažeidinėti butų savininkų teises, pažeisti viešąjį interesą daugiabučių namų priežiūros, tinkamo naudojimo srityje.

Pažymėtina tai, kad Energetikos skyriaus Būsto administravimo poskyrio vienas iš uždavinių yra vykdyti butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir Savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių (toliau – valdytojai) veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolę; organizuoti teisės aktų nustatyta tvarka bendrojo naudojimo objektų administratorių pasirinkimą daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose. Būtent šis poskyris rengia mero potvarkių projektus dėl įrašymo į sąrašą asmenų, pretenduojančių teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas, dėl daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratorių skyrimo ir keitimo ir dėl namų išbraukimo iš administruojamų namų sąrašų, pasikeitus namo valdymo būdai ar namo statusui bei kitais Poskyrio kompetencijos klausimais (informacija skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje – „Būsto administravimo poskyrio nuostatai“).

Šio tyrimo duomenimis, Bendrovė daugiau nei pusę metų neįvykdo nei teisės aktais nustatytos pareigos pateikti veiklos ataskaitą savivaldybei ir namo gyventojams, nei mero potvarkiu pateikto įpareigojimo, o Savivaldybė nesiėmė ir nesiima veiksmingų priemonių (nevykdo priskirtų funkcijų) Bendrovės atžvilgiu bei jos veiklai gerinti (pažymėtina, kad ši Bendrovė atlieka kitų daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojo funkcijas), kad ji atitiktų teisės aktų reikalavimus.

12. Apibendrinus nustatytas aplinkybes, konstatuotina:

12.1. Pareiškėjo skundai išnagrinėti nesilaikant VAI, Prašymų nagrinėjimo taisyklių nuostatų, t. y. atsakymai pateikti neatsižvelgus į turinį, pažeidus atsakymams nustatytą 20 darbo dienų terminą, apie skundų tyrimo pratęsimą neinformuota. Priimdama sprendimą dėl konkretaus skundo Savivaldybė turėjo veikti paisydama Konstitucijoje įtvirtinto, atkartojamo ir VAI, principo, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms. Pagal nustatytas aplinkybes, Savivaldybė, nagrinėdama Pareiškėjo skundus, nesilaikė minimų principų, t. y. nepakankamai rūpestingai reagavo į Pareiškėjo nusiskundimus.

12.2. Savivaldybė nevykdė jai priskirtos daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos priežiūros funkcijos, nekontroliavo, kad laiku ir tinkamai būtų įvykdyti mero 2023 m. lapkričio 28 d. potvarkiu Bendrovei pateikti įpareigojimai, toliau nesiima veiksmingų

priemonių Bendrovės veiklai gerinti, siekiant užkirsti kelią pažeidimams dėl kitų Bendrovės administruojamų namų.

Apibendrinus pateiktas išvadas tenka pripažinti, kad buvo pažeista Pareiškėjo teisė į gerą viešąjį administravimą, t. y. nagrinėjant skundus, teikiant atsakymus buvo pažeisti išsamumo, įstatymo viršenybės, reagavimo į gyventojų nuomonę principai. Skundas pripažintinas pagrįstu.

13. Remiantis suformuota teismų praktika, gero administravimo principas įgyvendina konstitucinę nuostatą, kad visos valdžios įstaigos tarnauja žmonėms. Kiekviena viešojo administravimo institucija yra saistoma bendrųjų, be kita ko, konstitucinių teisės principų (teisinės valstybės, valdžios įstaigos tarnauja žmonėms, teisės viršenybės, draudimo diskriminuoti, asmenų lygybės prieš įstatymą, proporcingumo ir kt.) bei gero administravimo, atsakingo valdymo principų (teisėtumo, objektyvumo, nepiktnaudžiavimo valdžia, skaidrumo ir kt.).

Atsižvelgdama į tai, Seimo kontrolierė pabrėžia, jog viešojo administravimo institucijų (įskaitant ir Savivaldybės vykdomąją instituciją, Savivaldybės administraciją) veikla turi būti organizuojama taip, kad asmenims (pareiškėjams), besikreipiantiems į šias institucijas, nekiltų pagrįstų abejonių dėl institucijos nešališkumo ir objektyvumo.

SEIMO KONTROLIERĖS SPRENDIMAS

14. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, nusprendžia (*duomenys neskelbtini*) skundą dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) pripažinti pagrįstu.

SEIMO KONTROLIERĖS REKOMENDACIJOS

15. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 14 ir 17 punktais, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė **Vilniaus miesto savivaldybės merui** siūlo atkreipti dėmesį į pažymos išvadas ir:

15.1. imtis veiksmingų priemonių, kad:

a) būtų įvykdytas mero 2023 m. lapkričio 28 d. potvarkiu Bendrovei pateiktas įpareigojimas dėl veiklos ataskaitos Energetikos skyriui ir Namų gyventojams pateikimo;

b) būtų įvertinti Bendrovės vadovo veiksmai (neveikimas) dėl mero įpareigojimų nevykdymo;

c) būtų įvertinti Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmai (neveikimas) dėl netinkamai vykdomų funkcijų;

d) Pareiškėjui būtų pateiktas išsamus, motyvuotas atsakymas dėl skunduose nurodytų aplinkybių (kaupiamųjų lėšų galimo netinkamo panaudojimo ir kita);

15.2. imtis priemonių Savivaldybės administracijos darbui gerinti;

15.3. imtis priemonių, kad teikiant atsakymus asmenims būtų laikomasi teisės aktuose nustatytų terminų, asmenims dėl jų skundų nagrinėjimo bei juose nurodytų aplinkybių būtų teikiama išsami, tiksli informacija ir nebūtų pažeidžiamos asmenų teisės į gerą viešąjį administravimą;

15.4. pateikti motyvuotą informaciją dėl Pareiškėjo 2024 m. birželio 20 d. skundo nagrinėjimo rezultatų, jeigu buvo nustatyta pažeidimų, informuoti apie taikytas priemones, priimtus sprendimus bei atliktus veiksmus.

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