



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA

DĖL X

SKUNDŲ NR. 4D-2023/1-989; 4D-2023/2-1015 PRIEŠ VALSTYBINĘ TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJĄ PRIE APLINKOS MINISTERIJOS IR VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2025-06-26 Nr. PA-126

Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierės gavo X (toliau – Pareiškėja), kurios interesams atstovauja advokatė R. J. (toliau – Pareiškėjos atstovė), skundą (tyrimo metu gauti papildomi skundai) dėl Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos (toliau ir citatose – Inspekcija) ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau ir citatose – Savivaldybė) pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant Pareiškėjos (Pareiškėjos atstovės) prašymus (skundus), susijusius su daugiabučio gyvenamojo namo viename iš butų atliktais statybos (remonto) darbais bei neplaninio daugiabučio gyvenamojo namo jungtinės veiklos įgaliotų atstovių ir administratoriaus patikrinimo atlikimo (toliau – Skundas).

2. Pareiškėjos atstovė Skunde nurodė:

2.1. „Pareiškėja yra buto, esančio <...>, Vilniuje savininkė [toliau ir citatose – Pareiškėjos butas]. [...] buto <...>, Vilniuje [toliau ir citatose – Butas] savininkai pertvarkė [...] Butą, vietoj vienos gyvenamosios patalpos įrengė dvi gyvenamąsias patalpas [...] su dviem naujais sanitariniais mazgais. Pareiškėjos žiniomis, nauji sanmazgai buvo įrengti ne senojo sanmazgo vietoje, o perkelti į kitas patalpas ir jie šiai dienai yra įrengti virš Pareiškėjos buto kambarių. [...]“

„Pareiškėjos bute girdimas triukšmas ir jaučiama vibracija leidžia spėti, kad pertvarkius viršutinį Butą [...] nuotekoms šalinti buvo panaudotas siurblys, o [...] nuotakai buvo pakloti ne virš perdangos (t. y. palei grindis), o prie lubų (todėl ir reikalingas siurblys nuotekoms pašalinti).“

2.2. UAB „Vilniaus vandenys“, atsakydami į Pareiškėjos prašymą, 2022 m. liepos 15 d. rašte nurodė, kad „[...] Butui prisijungimo sąlygų nėra išdavusi“, bei paaiškino, kad dėl prisijungimo prie vidaus nuotekų tinklų Buto savininkas privalėjo derintis su daugiabučio gyvenamojo namo, esančio <...>, Vilniuje, (toliau ir citatose – Namas) administratoriumi ar bendrija; Buto savininkas „[...] turėjo gauti pastato bendrasavininkų daugumos sutikimą.“

2.3. Pareiškėja 2022 m. gruodžio 8 d. kreipėsi į Savivaldybę prašydama atlikti neplaninį Namų jungtinės veiklos sutarties įgaliotų atstovių (toliau ir citatose – JVS įgaliotos atstovės) bei UAB „Rasų valda“ (toliau ir citatose – Namų administratorius) patikrinimą.

Pareiškėja 2022 m. gruodžio 8 d. prašyme Savivaldybei nurodė: „[...] eilinį kartą Namu administratoriui pranešus apie galimai neteisėtą prisijungimą prie vandentiekio ir kanalizacijos sistemos bei galimą bendrų Namu konstrukcijų pažeidimą, [...] Namu administratorius 2022 m. gegužės 26 d. aktu Nr. AT-50-1 (toliau – Aktas) [...] konstatavo, kad Bute yra įrengti du sanmazgai, tačiau detalesnio patikrinimo atlikti negalėjo dėl to, kad vamzdiniai buvo paslėpti po apdaila. [...] Namu administratorius nustatė, kad vietoj vieno sanitarinio mazgo yra įrengti du, tačiau visiškai nesiaiškino (nors tai yra jo pareiga) dėl to, ar toks vandentiekio ir kanalizacijos sistemos pertvarkymas atitinka teisės aktų reikalavimus, ar yra dėl to priimtas patalpų savininkų sprendimas [...]“.

Savivaldybės administracijos Būsto administravimo skyrius 2023 m. vasario 3 d. rašte atsisakė taikyti Statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 (toliau ir citatose – STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“), reikalavimus, nes „[...] taikomi projektiniams sprendiniams“, o Inspekcija 2022 m. balandžio 15 d. rašte nurodė, kad Bute atliktiems statybos darbams „[...] projektas yra nereikalingas“.

2.4. „[...] Namu administratorius 2022 m. gegužės 26 d. atliko formalų patikrinimą [...], nustatė, kad vietoj vieno yra du sanitariniai mazgai, tačiau atlikto pertvarkymo detalių ir teisėtumo nesiaiškino. Tiek Namu administratorius, tiek JVS įgaliotos atstovės pasirinko poziciją, kad pertvarkymai atlikti iki jų įgaliojimų atsiradimo, kas, jų vertinimu, atleidžia juos nuo įstatyme numatytų pareigų. Analogiškos pozicijos laikosi ir Savivaldybė, kuri [...] atsisako tikrinti tiek Namu administratoriaus, tiek JVS įgaliotos atstovių veiklą. [...] Savivaldybė ignoruoja teisinį reglamentavimą, įpareigojantį tiek administratorius, tiek įgaliotinius saugoti ir perduoti dokumentus. Jeigu dabartiniam Namu administratoriui ir JVS įgaliotoms atstovėms dokumentai (gyventojų sprendimai, balsavimo biuleteniai ar kt.) nebuvo perduoti, turi būti vertinama, kad tokių sprendimų nebuvo ir Namu administratorius bei JVS įgaliotos atstovės turi imtis jiems teisės aktuose numatytų veiksmų (informuoti kompetentingas institucijas, reikšti ieškinius ir pan.). [...]“

Inspekcija, atsakydama į Pareiškėjos sūnaus kreipimąsi, 2023 m. rugsėjo 14 d. rašte Nr. 2D-15849 nurodė: „esamoje tualetu patalpoje galima keisti sanitarinių prietaisų tipus ir vietas su sąlyga, kad šių prietaisų prijungimo vietos tilptų tarp šios patalpos ribų, o prietaisų nuotakai iki esamų stovų būtų klojami virš perdangos lygio. Tačiau, manome, kad sanitarinio prietaiso vietos pakeitimas tualetu patalpoje negalimas tuo atveju, jei tokiam veiksmui atlikti nuotekų šalinimo sistemoje reiktų įrengti siurbį, kai tualetu patalpa ribojasi su gyvenamosiomis patalpomis arba patalpomis, kurios nurodytos STR 2.07.01:2003 [Statybos techninis reglamentas STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 21 d. įsakymu Nr. 390 [...] [toliau ir citatose – STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas“]192 p.“

„[...] Namu bendrasavininkai nespėdė klausimo dėl leidimo Buto savininkui įsirengti ir prijungti prie bendros vandens ir nuotekų sistemos papildomą sanitarinį mazgą, prisijungti vandens įvadą naujoje vietoje ir pažeisti perdangą ir/ar laikinias konstrukcijas.“

2.5. Pareiškėja 2023 m. vasario 14 d. skundu kreipėsi į Inspekciją prašydama: paaiškinti dėl Bute atliktų statybos darbų priskyrimo paprastajam remontui; įvertinti, ar atliekant statybos darbus Bute buvo laikytasi teisės aktų nuostatų; „nustačius teisės aktų pažeidimus, juos konstatuoti ir imtis priemonių pažeidimams pašalinti ir atsakingiems asmenims patraukti atsakomybėn.“

Pareiškėja nurodė, kad „[...] jokio atsakymo negavo.“

2.6. „Pareiškėjos įsitikinimu Inspekcijos ir jos tarnautojų veiksmai (o tiksliau neveikimas) vertinant Buto padarytų pertvarkymų teisėtumą leidžia spręsti, kad tai yra biurokratizmo, o galimai netgi piktnaudžiavimo atvejais. Inspekcija [...] negali dangstyti tuo, kad jiems trūksta informacijos ir dėl to teikti klaidinantį atsakymą (2022 m. balandžio 15 d. atsakymą), leidžiantį kitiems subjektams (Savivaldybei) vertinti, kad pertvarkant sanitarinius

mazgus jokie teisės aktų reikalavimai nėra privalomi, negali tiesiog važiuoti į vietą iš anksto žinodami, kad laiptinė užrakinta ir jiems nepavyks įeiti ir tokiu būdu vilkinti patikrinimo atlikimo procesą. Pareiškėjos vertinimu Inspekcijos 2022 m. balandžio 15 d. atsakymas ir šios institucijos vengimas atsakyti į Pareiškėjos 2023 m. vasario 14 d. prašymą yra šios institucijos tarnautojų biurokратиško elgesio įrodymai.“

3. Pareiškėjos atstovė Seimo kontrolierių prašo:

„Pateikti išvadą dėl Inspekcijos bei Savivaldybės administracijos pareigūnų galimai biurokратиškų veiksmų nagrinėjant Pareiškėjos prašymus nustatyti Bute atliktus pertvarkymus perkeliant ir įrengiant papildomą sanitarinį mazgą, galimai kertant laikančias pastato konstrukcijas, netinkamai klojant nuotakas ir/ar įrengiant siurblių nuotekoms šalinti bei savo kompetencijos ribose pateikti pasiūlymus, kreiptis į atsakingas institucijas ir/ar tarnautojus bei imtis kitų priemonių, kad tokių veiksmų (neveikimo) būtų išvengta ateityje.“

TYRIMAS IR IŠVADOS

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

4. Seimo kontrolierės dėl informacijos ir ją patvirtinančių dokumentų gavimo kreipėsi į Inspekciją ir Savivaldybę.

5. Inspekcija nurodė:

5.1. Inspekcijoje 2022 m. kovo 3 d. gautas ir užregistruotas (reg. Nr. 3D-518) Pareiškėjos pranešimas (toliau ir citatose – 2022 m. kovo 3 d. prašymas), kuriame Pareiškėja, be kita ko, nurodė:

„[...] po Buto [...] remonto, nuotekų sistemoje atsirado gedimas: triukšmas ir vibracija tiek dienos, tiek nakties metu (galimai įrengė nuotekų siurblius). [...] Bute perkelti ir papildomai įrengti sanitariniai mazgai atsidūrė virš Pareiškėjos buto miegamųjų patalpų [...]“.

Pareiškėja 2022 m. kovo 3 d. prašyme taip pat nurodė teisės akto nuostatas, kurias galimai pažeidė Buto savininkas, perkėlęs ir papildomai įrengęs sanitarinius mazgus.

Buto savininkas, norėdamas įrengti papildomus sanitarinius mazgus, turėjo: „Gauti daugiau kaip pusės (50 proc. plus 1) Name esančių butų ir kitų patalpų savininkų pritarimą“; „Darbus reikia derinti su Namu administratoriumi. [...]“.

Pareiškėja 2022 m. kovo 3 d. prašyme prašė: įvertinti Buto savininko veiklą, „įpareigoti elgtis pagal Lietuvos Respublikos įstatymus ir pašalinti nuotekų sistemos trukumus – gedimus, kurie galimai atsirado po Buto remonto.“

5.2. Inspekcijos Rytų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamentas (toliau ir citatose – Departamentas) 2022 m. balandžio 15 d. rašte Nr. 2D-7004 (toliau ir citatose – 2022 m. balandžio 15 d. raštas) Pareiškėjai (minėtas raštas taip pat pateiktas Namu JVS įgaliotoms atstovėms ir Savivaldybei), be kita ko, nurodė (pagrįsdamas teisės aktų nuostatomis):

„Priežiūros įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad statybos valstybinę priežiūrą atlieka Inspekcija, o šio straipsnio 2 dalyje reglamentuojama, kad statybos valstybinę priežiūrą apima [...]; statybą leidžiančių dokumentų teisėtumo tikrinimą; [...]; statybos vykdymo teisėtumo tikrinimą; privalomųjų nurodymų pateikti reikalingą informaciją, dokumentus, pašalinti patikrinimų metu nustatytus teisės aktų pažeidimus teikimą; statybos užbaigimo procedūrų atlikimą; [...]; asmenų prašymų, skundų ar pranešimų, susijusių su statybos procesu, nagrinėjimą; [...]“.

Vadovaudamasis Priežiūros įstatymu, Departamentas patikrino:

VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą ir nustatė, kad yra įregistruotas neypatingosios kategorijos, gyvenamosios (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai) paskirties Pastatas – Gyvenamasis namas, gyvenamoji patalpa –

Butas [...]. Pastatui – Gyvenamajam namui nustatytas bendro naudojimo objektų valdytojas [...] [JVS įgaliotos atstovės], 2018-10-17 pagal sudarytą jungtinės veiklos sutartį [toliau ir citatose – JVS] Nr. 30-3253.

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos kultūros paveldo registrą ir nustatė, kad suformuotas žemės sklypas, <...>. [...], Vilniuje patenka į Kultūros paveldo vietovių teritorijas – Vilniaus senamiestis (kodas 16073), Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504).

Statybos techninio reglamento STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002-12-05 įsakymu Nr. 622 [...] [toliau ir citatose – STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“], 12 straipsnis nurodo, kad statinio paprastojo remonto tikslas – atnaujinti esamą statinį, jo nerekonstruojant ir kapitališkai neremontuojant. Į šią statybos rūšį patenka visi statybos darbai, nenurodyti VI ir VII skyriuose, tarp jų: statinio nelaikančiųjų konstrukcijų (jų tarpe – laiptų aikštelių, laiptatakų, nepriskiriamų statinio laikančiosioms konstrukcijoms) įrengimas, perstatymas, pertvarkymas ar griovimas; sąramų laikančiose sienose stiprinimas, keitimas jų nesilpninant; pavienių elementų (rastų, gegnių, plytų ir pan.) laikančiose konstrukcijose pakeitimas, nesilpninant laikančiųjų konstrukcijų; fasadų ar stogo dangos ar apdailos keitimas; angų, reikalingų statinio inžinerinių sistemų įrengimui išskirtimas skersai laikančiasias atitvaras, kai bet kuris angos matmuo ne didesnis už atitvaros storį; nišų laikančiose atitvaruose išskirtimas, kai nišos gylis neviršija pusės atitvaros storio, o kiti nišos matmenys ne didesni kaip dvigubas atitvaros storis; angų atitvaruose užtaisymas, buvusių laikinai užtaisytų angų atvėrimas; pastatų ar jų dalių apšiltinimas; balkonų lodžijų įstiklinimas, fasado elementų pakeitimas, nesilpninant laikančiųjų konstrukcijų; architektūros detalių pakeitimas; statinio bendrųjų, atskirųjų, vartotojo inžinerinių sistemų įrengimas, keitimas, šalinimas; kiti statybos darbai (jų tarpe apdailos darbai), atliekami nekeičiant, nešalinant, neįrengiant, nestiprinant ir nesilpninant laikančiųjų konstrukcijų.

Vadovaujantis aukščiau pateiktu reglamentavimu, nustatyta, kad [...] [2022 m. kovo 3 d. prašyme] nurodyti Bute atlikti statybos darbai, inžinerinių sistemų įrengimas priskiriami paprastojo remonto darbams.

[...] Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 5 punkte nurodoma, kad leidimas atlikti statinio paprastąjį remontą privalomas branduolinės energetikos objekto statinių paprastajam remontui, kultūros paveldo statinio paprastajam remontui, kai keičiama statinio išvaizda [...], įrengiant, pertvarkant, išmontuojant pastato dujų, šildymo ar elektros bendrąsias inžinerines sistemas [...], aplinkos ministro nustatytais atvejais statinio paprastajam remontui mieste, konservacinės apsaugos prioriteto ar kompleksinėje saugomoje teritorijoje, kultūros ir aplinkos ministrų nustatytais atvejais kultūros paveldo objekto teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar kitoje teritorijoje – kai keičiama pastato išvaizda [...].

Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. DI-878, [...] [toliau ir citatose – STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai“] 3 priede nustatyti atvejai, kada yra privalomas statybą leidžiantis dokumentas naujo nesudėtingo statinio statybai, rekonstravimui, statinio kapitaliniam ar paprastajam remontui.

STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai“ 3 priedo 4 dalies 4.1 punktas nurodo, kad statybą leidžiantis dokumentas yra privalomas atliekant ypatingojo ir neypatingojo daugiabučio namo ar viešojo pastato paprastąjį remontą mieste, konservacinės apsaugos prioriteto ar kompleksinėje saugomoje teritorijoje, kultūros paveldo objekto teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje, - kai keičiama pastato išvaizda [...].

[...] STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai“ 3 priedo 5 punktas nurodo, kad pastato išvaizdos keitimu laikoma: balkonų, lodžijų įstiklinimas, fasado elementų

keitimas (keičiant spalvą (spalva laikoma nepakitusia, kai parenkami trys gretimi spalvos atspalviai, vadovaujantis bet kuriuo spalvų paletės katalogu, kuriame yra ne mažiau kaip 1000 spalvų ir atspalvių), matmenis, suskaidymą), naujų įrengimas, esamų angų pastato fasade užtaisymas, šlaitinio stogo dangos keitimas (keičiant spalvą ir (ar) dangos tipą), dažymas (keičiant spalvą), stoglangių įrengimas ant šlaitinio stogo, keitimas (keičiant spalvą, matmenis, suskaidymą), fasadų dangos įrengimas, keitimas (keičiant spalvą ir (ar) dangos tipą), dažymas (keičiant spalvą), įvairios įrangos, inžinerinių sistemų ar konstrukcijų tvirtinimas ant pastato fasado ar šlaitinio stogo; įvairios įrangos, inžinerinių sistemų ar konstrukcijų, iškylančių daugiau kaip 1 m virš pastato plokščioje stogo parapeto, tvirtinimas ant pastato plokščioje stogo, Kultūros vertybių registre nurodytų kultūros paveldo statinio vertingųjų savybių keitimas.

Vadovaujantis aukščiau pateiktu teisiniu reglamentavimu, nustatyta, kad atliekamiems/atliktiems paprastojo remonto darbams pastato viduje, nėra privalomas nei statybą leidžiantis dokumentas, nei projektas.

Pagal Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 2 straipsnio 15 dalies nuostatas, bendrosios pastato konstrukcijos, bendrosios pastato inžinerinės sistemos (įskaitant vandentiekio ir kanalizacijos vamzdynus), priskiriamos pastato bendrojo naudojimo objektams. Šio straipsnio 4 dalyje įtvirtinta, kad pagrindinės pastato konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė techninė ir kita įranga, taip pat kitas turtas, priklausantis daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise yra bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektai.

[...] Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punkte nustatyta, kad statinių, nenurodytų šio straipsnio 1 dalies 1, 2 punktuose, naudojimo priežiūrą atlieka savivaldybių administracijos. [...].

Viešojo administravimo įstatymo 11 straipsnio 4 dalyje nurodoma, kad jeigu viešojo administravimo subjektas pagal kompetenciją negali spręsti prašyme ar skunde išdėstyto klausimų ar priimti administracinės procedūros sprendimo dėl prašyme ar skunde išdėstyto klausimo, jis jo nenagrinėja ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo ar skundo gavimo dienos persiunčia jį kompetentingam viešojo administravimo subjektui, ir apie tai praneša asmeniui. [...].

[...] Departamentas persiunčia 2022 m. kovo 3 d. prašymą nagrinėti [...] JVS įgaliotoms atstovėms, [...] Savivaldybei. [...].

Departamentas nesprenžia teisinių ginčų, dėl kitų fizinių ir juridinių asmenų veiklos, Jūsų manymu, vykdomos/įvykdytos neteisėtai arba pažeidžiant trečiųjų asmenų (tarp jų visuomenės) teises ir teisėtus interesus. Teisės aktuose visais atvejais numatyta galimybė fiziniams ir juridiniams asmenims kreiptis į teismą.“

Departamentas 2022 m. balandžio 15 d. rašte nurodė pateikto atsakymo (priimto sprendimo) apskundimo tvarką.

5.3. Inspekcijoje 2023 m. vasario 14 d. gautas ir užregistruotas Pareiškėjos atstovės 2023 m. vasario 14 d. skundas (reg. Nr. 1D-3538) (toliau ir citatose – 2023 m. vasario 14 d. skundas), kuriame Pareiškėjos atstovė, be kita ko, nurodė:

„[...] Buto savininkai, pertvarkė savo Butą, vietoj vienos gyvenamosios patalpos įrengė dvi gyvenamąsias patalpas su dviem naujais sanitariniais mazgais. Pareiškėjos žiniomis, nauji sanmazgai buvo įrengti ne senojo sanmazgo vietoje, o perkelti į kitas patalpas ir jie šiai dienai yra įrengti virš Pareiškėjos buto kambarių. [...]“

„[...] Namu administratorius 2022 m. gegužės 26 d. Aktu [...] konstatavo, kad Bute yra įrengti du sanmazgai, tačiau detalesnio patikrinimo atlikti negalėjo dėl to, kad vamzdynai buvo paslėpti po apdaila.“

Departamento „[...] 2022 m. balandžio 15 d. atsakymas nėra tikslus. Bute padarytus pertvarkymus Inspekcija laikė paprastuoju remontu. Pareiškėjos nuomone, toks Buto

pertvarkymo kvalifikavimas yra neteisingas. Manytina, kad atlikti darbai buvo netinkamai kvalifikuoti, nes Inspekcija disponavo ne visa informacija.“

„[...] Iš viršutinio Buto sklindantis garsas ir jaučiama vibracija leidžia spręsti, kad nuotekoms šalinti papildomai pastatytas siurblys. Pastato palėpėje padarytos nuotraukos [...] patvirtina, kad pakeista vandentiekio įvado vieta.“

„[...] Buto savininkas turėjo kirsti laikančiąsias konstrukcijas, padaryti jose angas vandentiekio ir nuotekų vamzdžiams nutiesti ir tokiu būdu šio Buto savininkas, manytina, susilpnino namo laikančiąsias konstrukcijas. Toks laikančiųjų konstrukcijų susilpninimas pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ 10 punktą yra laikomas kapitaliniu remontu, kuriam pagal Statybos įstatymo 24 straipsnio 1 dalies 4 punktą rengiamas kapitalinio remonto projektas, būtinas statybas leidžiantis dokumentas [...]“

Pareiškėjos atstovė 2023 m. vasario 14 d. prašyme Inspekcijos prašė:

„Patikslinti, ar [...] nurodyti faktai (dėl galimo laikančiųjų konstrukcijų susilpninimo įrengiant papildomą vonios kambarį Bute ir papildomų garsų ir vibracijos atsiradimo) keičia Inspekcijos 2022 m. balandžio 15 d. rašte nurodytą Buto savininko atliktų pertvarkymų kvalifikavimą (paprastas ar kapitalinis remontas), ar keičia išvadą dėl projekto ir statybą leidžiančio dokumento būtinybės“ (toliau – klausimas 1).

„Priežiūros įstatymo 8 straipsnio 2 dalyje numatytos Inspekcijos kompetencijos ribose įvertinti, ar pertvarkant Butą, įrengiant jame papildomą sanitarinį mazgą virš Pareiškėjos buto kambario, pakeičiant vandens įvado (iš palėpės) į Butą vietą, galimai kertant laikančias pastato konstrukcijas ir panaudojant siurblių nuotekoms pašalinti buvo laikytasi“ teisės aktų (nurodė konkrečių teisės aktų nuostatas) reikalavimų.

„Nustačius teisės aktų pažeidimus, juos konstatuoti ir imtis priemonių pažeidimams pašalinti ir atsakingiems asmenims patraukti atsakomybėn“ (toliau – klausimas 2).

5.4. Departamentas Pareiškėjos atstovės 2023 m. vasario 14 d. prašymo nagrinėjimo metu, vadovaudamasis Priežiūros įstatymu, atliko šiuos veiksmus:

5.4.1. Departamentas patikrino: „VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą ir nustatė, kad yra įregistruotas neypatingosios kategorijos, gyvenamosios (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai) paskirties Pastatas – Gyvenamasis namas, gyvenamoji patalpa – Butas, <...>, Vilniuje. Pastatui – Gyvenamajam namui nustatytas bendro naudojimo objektų valdytojas – <...> JVS, 2018-10-17 pagal sudarytą jungtinės veiklos sutartį Nr. 30-3253“; „Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos kultūros paveldo registrą ir nustatė, kad suformuotas žemės sklypas, <...>, Vilniuje patenka į Kultūros paveldo vietovių teritorijas – Vilniaus senamiestis (kodas 16073), Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504).“

5.4.2. Departamentas 2023 m. kovo 29 d. išsiuntė Buto savininkui kvietimą (reg. Nr. 2D-5533) dalyvauti 2023 m. balandžio 13 d. organizuojamame patikrinime; 2023 m. kovo 30 d. tarpiniu raštu Nr. 2D-5681 apie numatomą patikrinimą informavo Pareiškėjos atstovę; 2023 m. balandžio 13 d. atliko faktinių duomenų vietoje patikrinimą ir 2023 m. balandžio 18 d. surašė ir užregistravo faktinių duomenų vietoje patikrinimo aktą Nr. FAK-840. Patikrinimo metu Buto savininkas nedalyvavo ir į butą neįsileido; 2023 m. gegužės 25 d. išsiuntė pakartotinį kvietimą Nr. 2D-9076 Buto savininkui dalyvauti 2023 m. birželio 7 d. organizuojamame patikrinime; 2023 m. birželio 7 d. atliko faktinių duomenų vietoje patikrinimą ir 2023 m. birželio 9 d. surašė ir užregistravo faktinių duomenų vietoje patikrinimo aktą Nr. FAK-1213. Patikrinimo metu Buto savininkas nedalyvavo ir į butą neįsileido.

5.4.3. Departamentas 2023 m. birželio 21 d. (reg. Nr. 2D-10951) išsiuntė raštą Namu JVS įgaliotoms atstovėms, prašydamas atlikti Namu „[...] techninę apžiūrą“ bei pateikti informaciją „[...] apie statytojus, kurie vykdė [Bute] [...] statybos darbus, kada buvo atlikti statybos darbai, pateiktų techninės apžiūros akto kopiją.“

Departamentas 2023 m. birželio 30 d. gavo JVS įgaliotų atstovių raštą (reg. Nr. 1D-13540), kuriame JVS įgaliotos atstovės nurodė:

Namas „[...]“ valdomas pagal JVS nuo 2018-10-02 [...] bei daugumos gyventojų sprendimu yra pasirašyta Namo administravimo sutartis su UAB „Rasų Valda“ (2018-11-09).“

JVS įgaliotų atstovių žiniomis, „[...]“ paprastas remontas Bute [...] galėjo būti atliekamas gerokai iki Namo JVS įgaliotų atstovių ar Namo administratoriaus paskyrimo. Nuo 2018 m. mes neturime informacijos daryti prielaidos, kad patalpose buvo atliekami remontai.“

JVS įgaliotos atstovės kartu su 2023 m. birželio 30 d. raštu pateikė Namo administratoriaus: 2022 m. gegužės 26 d. aktą Nr. AT-50-1, kuriame nurodyta: „Apžiūrėjus Butą, abejuose sanmazguose [...] vamzdynai paslėpti po apdaila, jų apžiūrėti nepavyko, bendro naudojimo vamzdynų apžiūrėti taip pat nepavyko. Sanmazguose nuleidus vandenį vandens pratekėjimo [...] nepastebėta“; 2022 m. birželio 7 d. aktą Nr. AT-50-53, kuriame nurodyta: „Apžiūrėjus Butą nustatė, kad apžiūros metu [...] garso ar triukšmo iš vamzdynų nenustatyta“.

5.4.4. Departamentas 2023 m. lapkričio 16 d. kreipėsi į Namo administratorių „[...]“ dėl pakartotinio prašymo patikrinti atliktų darbų teisėtumą“ Bute.

Departamentas 2023 m. gruodžio 5 d. gavo Namo administratoriaus raštą (reg. Nr. 1D-24132), kuriame Namo administratorius nurodė: „[...]“ Namą sutartiniais pagrindais. Name yra sudaryta valdymo forma jungtinės veiklos sutartis. [...] 2023-11-04 atlikome [...] Buto apžiūrą. Apžiūros metu nenustatyta, kad būtų pažeistos Namo bendro naudojimo konstrukcijos. Bute yra atliktas einamasis remontas, kuris Butų savininkų teigimu atliktas 2014/2015 metais. Tuo laiku dar nebuvo sudaryta JVS, bei mes šio Namo neadministravome.“

Namo administratorius kartu su 2023 m. gruodžio 5 d. raštu pateikė Namo administratoriaus 2023 m. gruodžio 4 d. apžiūros aktą, kuriame nurodyta: „Apžiūrėjus Butą, jo abiejose pusėse bendro naudojimo laikančiose konstrukcijose pažeidimų nenustatyta. Bute kažkada buvo atliktas einamasis remontas.“

5.5. Departamentas, atsakydamas į Pareiškėjos atstovės 2023 m. vasario 14 d. prašymą (į papildomai Pareiškėjos atstovės pateiktus 2023 m. kovo 22 d. prašymą Nr. 1D-6171 ir 2023 m. birželio 6 d. prašymą Nr. 1D-11709), 2024 m. sausio 24 d. rašte Nr. 2D-1224 (toliau – 2024 m. sausio 24 d. raštas) nurodė:

5.5.1. Dėl klausimo 1 Departamentas nurodė (pagrįsdamas teisės aktų nuostatomis), kad Departamentas:

„2023 m. kovo 29 d. pateikė Buto savininkui kvietimą (DBSIS reg. Nr. 2D-5533), dalyvauti 2023 m. balandžio 13 d. 9.30 val. organizuojamame patikrinime.“

„2023 m. kovo 30 d. tarpiniu raštu Nr. 2D-5681 informavo [...] [Pareiškėjos atstovę] apie numatomą patikrinimą.“

„2023 m. balandžio 13 d. atliko faktinių duomenų vietoje patikrinimą ir 2023 m. balandžio 18 d. užregistravo Aktą Nr. FAK-840.“

„2023 m. gegužės 25 d. pateikė pakartotinį kvietimą Nr. 2D-9076 Buto savininkui dalyvauti 2023 m. birželio 7 d. 10 val. organizuojamame patikrinime.“

„2023 m. birželio 7 d. atliko faktinių duomenų vietoje patikrinimą ir 2023 m. birželio 9 d. užregistravo Aktą Nr. FAK-1213.“

„Abiejų patikrinimų metu buto savininkas nedalyvavo ir į Butą neįsileido.“

„2023 m. birželio 21 d. (DBSIS reg. Nr. 2D-10951) raštu „Dėl informacijos pateikimo“ kreipėsi į JVS įgaliotas atstoves bei 2023 m. lapkričio 16 d. raštu (DBSIS reg. Nr. (2D-19708) į Namo administratorių „[...]“ dėl pakartotinio prašymo patikrinti atliktų darbų teisėtumą.“

„2023 m. gruodžio 5 d. gautas Namo administratoriaus raštas (DBSIS reg. Nr. 1D-24132), kuriame nurodyta: „Apžiūrėjus Butą abiejose pusėse bendro naudojimo laikančiose konstrukcijose pažeidimų nenustatyta. Bute kažkada buvo atliktas einamasis remontas“.

„Statybos įstatymo 2 straipsnio [...] 53 dalyje pateikta statinio kapitalinio remonto apibrėžtis – tai statyba, kurios tikslas – pertvarkyti statinį: pakeisti statinio laikančiąsias

konstrukcijas, nekeičiant statinio išorės matmenų (ilgio, pločio, aukščio ir pan.). 58 dalyje pateikta statinio paprastojo remonto (atitinka Lietuvos Respublikos civilinio kodekso sąvoką „einamasis remontas“) apibrėžtis – tai statyba, kurios tikslas – atnaujinti statinį jo nerekonstruojant ar kapitališkai neremontuojant.

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ 10 punkto nuostatomis, Statinio kapitalinio remonto tikslas – pertvarkyti statinio laikančiąsias konstrukcijas, nekeičiant statinio išorės matmenų – ilgio, pločio, aukščio, skersmens ir pan. Laikoma, kad statinio laikančiosios konstrukcijos pertvarkomos, kai jos stiprinamos (išskyrus esamų angų užtaisymą), silpninamos, pakeičiamos (dalinai ar visos) to paties ar kito tipo laikančiosiomis konstrukcijomis.

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ [...] 12 punkto su papunkčiais nuostatomis, Statinio paprastojo remonto tikslas – atnaujinti esamą statinį, jo nerekonstruojant ir kapitališkai neremontuojant. Į šią statybos rūšį patenka visi statybos darbai, nenurodyti VI ir VII skyriuose, tarp jų: 12.1. statinio nelaikančiųjų konstrukcijų (jų tarpe – laiptų aikštelių, laiptatakių, nepriskiriamų statinio laikančiosioms konstrukcijoms) įrengimas, perstatymas, pertvarkymas ar griovimas; 12.2. sąramų laikančiose sienose stiprinimas, keitimas jų nesilpninant; pavienių elementų (raštų, gegnių, plytų ir pan.) laikančiose konstrukcijose pakeitimas, nesilpninant laikančiųjų konstrukcijų; 12.4. fasadų ar stogo dangos ar apdailos keitimas; 12.5. angų, reikalingų statinio inžinerinių sistemų įrengimui iškirtimas skersai laikančiąsias atitvaras, kai bet kuris angos matmuo ne didesnis už atitvaros storį; 12.6. nišų laikančiose atitvarose iškirtimas, kai nišos gylis neviršija pusės atitvaros storio, o kiti nišos matmenys ne didesni kaip dvigubas atitvaros storis; 12.7. angų atitvarose užtaisymas, buvusių laikinai užtaisytų angų atvėrimas; 12.11. statinio bendrųjų, atskirųjų, vartotojo inžinerinių sistemų įrengimas, keitimas, šalinimas; 12.12. kiti statybos darbai (jų tarpe apdailos darbai), atliekami nekeičiant, nešalinant, neįrengiant, nestiprinant ir nesilpninant laikančiųjų konstrukcijų.

STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ 1 priedo [...] 4.3 papunktyje nurodyta, kad vandentiekio ir (ar) nuotekų šalinimo tinklo paprastajam remontui priskiriama kiaurymių, siūlių gelžbetoninėse konstrukcijose užtaisymas.

[vertinus 2023-12-05 [...] Namu administratoriaus pateiktą apžiūros aktą nustatyta, kad atlikti vidaus nuotekų ir vandentiekio tinklų įrengimo darbai, kurie, pagal aukščiau pateikto teisinio reglamentavimo nuostatas, priskiriami paprastajam remontui.“

„Vadovaujantis Statybos įstatymo 27 straipsnio [...] 1 dalies 5 punkto nuostatomis, leidimas atlikti statinio paprastąjį remontą privalomas branduolinės energetikos objekto statinių paprastajam remontui; kultūros paveldo statinio paprastajam remontui, kai keičiama statinio išvaizda [...]; įrengiant, pertvarkant, išmontuojant pastato dujų, šildymo ar elektros bendrąsias inžinerines sistemas [...]; aplinkos ministro nustatytais atvejais statinio paprastajam remontui mieste, konservacinės apsaugos prioriteto ar kompleksinėje saugomoje teritorijoje, kultūros ir aplinkos ministrų nustatytais atvejais kultūros paveldo objekto teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar kitoje teritorijoje – kai keičiama pastato išvaizda [...].

Vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai“ 3 priedo [...] 4 punkto su papunkčiais nuostatomis, be Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 5 punkte nurodytais atvejais, leidimas atlikti statinio paprastąjį remontą privalomas: 4.1. atliekant ypatingojo ir neypatingojo daugiabučio namo ar viešojo pastato paprastąjį remontą mieste, konservacinės apsaugos prioriteto ar kompleksinėje saugomoje teritorijoje, kultūros paveldo objekto teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje, – kai keičiama pastato išvaizda [...]; 4.2. atliekant valstybei svarbaus kultūrinio objekto statinio [...] paprastąjį remontą; 4.3. atliekant nesudėtingojo pastato paprastojo remonto darbus, kai keičiama pastato kategorija į neypatingąjį pastatą ar ypatingąjį pastatą.

Vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai“ 3 priedo 5 punkto nuostatomis, pastato išvaizdos keitimu laikoma: balkonų, lodžijų įstiklinimas; fasado

elementų keitimas (keičiant spalvą, matmenis, suskaidymą), naujų įrengimas; esamų angų nuo 0,2 m² ir didesnio ploto pastato fasade užtaisymas; šlaitinio stogo dangos keitimas (keičiant spalvą ir (ar) dangos tipą), dažymas (keičiant spalvą), stoglangių įrengimas ant šlaitinio stogo, keitimas (keičiant spalvą, matmenis, suskaidymą); fasadų dangos įrengimas, keitimas (keičiant spalvą ir (ar) dangos tipą), dažymas (keičiant spalvą); didesnės kaip 0,01 m³ tūrio įvairios įrangos, inžinerinių sistemų ar konstrukcijų tvirtinimas ant pastato fasado ar šlaitinio stogo; įvairios įrangos, inžinerinių sistemų ar konstrukcijų, išskylančių daugiau kaip 1 m virš pastato plokščiojo stogo parapeto, tvirtinimas ant pastato plokščiojo stogo; Kultūros vertybių registre nurodytų kultūros paveldo statinio vertingųjų savybių keitimas.“

„Inspekcija nagrinėdama skundus statybos srityje vadovaujasi Nekilnojamojo turto registro duomenimis. Departamentas patikrino:

1. VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą ir nustatė [informacija pateikta šios pažymos 5.2 papunktyje].

2. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos kultūros paveldo registrą ir nustatė [informacija pateikta šios pažymos 5.2 papunktyje].

[...].

Vadovaujantis Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 5 punkto bei STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai“ 3 priedo 4 punkto su papunkčiais nuostatomis, 3 priedo 5 punkto nuostatomis, kadangi [...] Namų, patalpose [...] [Bute] atliekant paprastojo remonto darbus viduje, išvaizda nebuvo keičiama, todėl statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas.“

[...].

Įvertinus aukščiau pateiktą teisinį reglamentavimą [...] Namų patalpose [Bute] nurodyti statybos darbai yra priskiriami statinio paprastajam remontui, kuriam nereikia gauti statybą leidžiančio dokumento ir rengti projekto, todėl Departamentas nekeičia savo rašte 2022 m. balandžio 15 d. rašte pateikto atsakymo.“

5.5.2. Dėl klausimo 2 Departamentas nurodė:

„Inspekcija statybos valstybinę priežiūrą vykdo pagal Priežiūros įstatymo 7 straipsnyje nustatytą kompetenciją. Minėto straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad statybos valstybinę priežiūrą atlieka Inspekcija, o 2 dalyje nurodytas baigtinis statybos valstybinės priežiūros funkcijų sąrašas. Pagal pateiktą teisinį reglamentą Inspekcija neatlieka statinių naudojimo priežiūros, todėl nevertina atliktų darbų pagal Statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-971 [toliau ir citatose – STR 1.07.03:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka].

Pagal Namų administratoriaus 2023 m. gruodžio 5 d. pateiktą apžiūros aktą bei jame nurodomą informaciją, bendrojo naudojimo konstrukcijos pažeistos nebuvo ir sanitariniuose mazguose nefiksuota sumontuoti nuotekų siurbliai.

STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 137.6 p nurodyta, kad pastato nuotekų šalinimo sistemos projektuojamos, vadovaujantis [...] STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas“.

STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 222 p. nurodyta, jei nėra galimybių įrengti vonios ir tualetų patalpų virš kituose aukštuose esančių šios paskirties patalpų (tarp jų ribų), leidžiama jas įrengti virš kitos paskirties patalpų, užtikrinant vandens ir nuotekų nepratekamumą, mikrobinės taršos išvengimą, nepadidinant esamo triukšmo lygio ir nepabloginant kvapų, jei šių prietaisų nuotakai klojami virš perdangos ir prijungiami prie esamų stovų.

STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 263 p. nurodyti buto perplanavimo reikalavimai: „263.1. leidžiama keisti visas vidaus atitvaras nelaikančias konstrukcijas, jeigu naujai suplanuotos patalpos atitiks šio Reglamento nustatytus minimalius patalpų dydžių

reikalavimus arba naujai suplanuotos patalpos nesumažins insoliacijos, nepablogins vėdinimo, šildymo ir dirbtinės apšvietos rodiklių, garso izoliacijos; 263.2. vonios ir tualetu patalpose galima keisti sanitarinių prietaisų tipus ir vietas su sąlyga, kad šių prietaisų prijungimo vietos tilptų tarp šių patalpų ribų, o prietaisų nuotakai iki esamų stovų būtų klojami virš perdangos lygio; 263.3. jei nėra galimybių įrengti naujai projektuojamų vonios ir tualetu patalpų virš kituose aukštuose esančių šios paskirties patalpų (tarp jų ribų), leidžiama jas įrengti virš kitos paskirties patalpų, užtikrinant vandens ir nuotekų nepratekamumą, mikrobinės taršos išvengimą, nepadidinant esamo triukšmo lygio ir nepabloginant kvapų, jei šių prietaisų nuotakai klojami virš perdangos ir prijungiami prie esamų stovų“.

Pagal STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvus“ 192 p., kuris nustato esminius reikalavimus pastato nuotekų šalintuvams, siekiant užtikrinti apsaugą nuo triukšmo siurbliai neturi būti įrengiami greta gyvenamųjų, administracinių patalpų, mokymo klasių, ligonių palatų ir kitų panašios paskirties patalpų.

Apibendrinant pateiktas nuostatas, manytina, kad esamoje tualetu patalpoje galima keisti sanitarinių prietaisų tipus ir vietas su sąlyga, kad šių prietaisų prijungimo vietos tilptų tarp šios patalpos ribų, o prietaisų nuotakai iki esamų stovų būtų klojami virš perdangos lygio.

Pagal Civilinį kodeksą 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka, jei atliekant daugiabučio gyvenamojo namo kapitalinį ar paprastąjį remontą statybos darbai susiję su bendrojo naudojimo objektais, reikalingas butų ir kitų patalpų savininkų sutikimas. Paprastojo remonto atveju, projektą privaloma parengti tik tais atvejais, kai būtina gauti statybą leidžiantį dokumentą. Statybą leidžiančius dokumentus daugiabučio gyvenamojo namo kapitaliniam ar paprastajam remontui atlikti išduoda savivaldybių administracijos. Pagal aukščiau išdėstytą teisinį reglamentą šiems darbams nereikalingas nei projektas, nei statybą leidžiantis dokumentas.

Inspekcijai pagal kompetenciją nėra suteikti įgaliojimai spręsti turtinių, ar žalos atlyginimo ginčų dėl galimos padarytos žalos, bet kiekvienas suinteresuotas asmuo gali pasinaudoti Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso 1.138 straipsniu suteikta galimybe savo civilines teises ginti teisme.

Teisės aktuose visais atvejais numatyta galimybė fiziniams ir juridiniams asmenims kreiptis į teismą dėl kitų fizinių ir juridinių asmenų veiklos, kai, jų manymu, ši veikla vykdoma / įvykdyta neteisėtai arba pažeidžiant trečiųjų asmenų (tarp jų visuomenės) teises ir teisėtus interesus.“

Departamentas 2024 m. sausio 24 d. rašte nurodė pateikto atsakymo (priimto sprendimo) apskundimo tvarką.

5.6. Departamente 2024 m. sausio 25 d. gautas ir užregistruotas (reg. Nr. 1D-1698), Pareiškėjos atstovės prašymas (toliau ir citatose – 2024 m. sausio 25 d. prašymas), kuriame Pareiškėjos atstovė prašė:

„[...] patikslinti, ar pateiktas atsakymas [Departamento 2024 m. sausio 24 d. raštas] reiškia, kad Bute po Buto išplanavimo pakeitimo perkėlus /įrengus papildomas sanitarines patalpas ir prijungus prie esamo bendro naudojimo nuotekų šalinimo stovo, nuotekos šiai sienai šalinamos gravitacijos principu (t. y. savaiminiu nutekėjimu be pagalbinių įrenginių /nuotekų siurblių) ir tokiu būdu nėra pažeisti STR 2.02.01:200 „Gyvenamieji pastatai“ 263.3 p. reikalavimai“.

„Pateikti Namu administratoriaus parengtą 2023 m. gruodžio 5 d. Buto apžiūros akto kopiją kartu su Namu administratoriaus Inspekcijai pateiktomis [...] nuotraukomis [...], kartu su dokumentais, patvirtinančias apžiūrą atlikusių Namu administratoriaus atstovų (darbuotojų) kvalifikaciją ir kompetenciją užfiksuoti ir patvirtinti apžiūros akte nurodytus faktus.“

5.7. Departamentas, atsakydamas į Pareiškėjos atstovės 2024 m. sausio 25 d. prašymą, 2024 m. vasario 23 d. rašte Nr. 2D-3308, be kita ko, nurodė (pagrįsdamas teisės aktų nuostatomis):

„Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punkte nurodyta, kad statinių, nenurodytų šio straipsnio 1 dalies 2 punkte, – naudojimo priežiūrą atlieka savivaldybių administracijos.

Statybos įstatymo 49 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad statinių naudojimo priežiūrą atliekantys viešojo administravimo subjektai tikrina, kaip statinių naudotojai vykdo šio įstatymo ir kitų Lietuvos Respublikos įstatymų bei teisės aktų nustatytus statinių techninės priežiūros ir naudojimo bei statinių saugos reikalavimus.

Statybos įstatymo 48 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad statinio techninę priežiūrą organizuoja statinio naudotojas ūkio būdu arba sutarties pagrindu paskirdamas statinio techninį prižiūrėtoją. Statinio techninis prižiūrėtojas gali būti paskirtas ir kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais.

Statybos įstatymo 48 straipsnio 5 dalyje nurodyta, kad statinio techninę priežiūrą sudaro: nuolatinis statinio būklės stebėjimas, kurio tikslas – nustatyti vizualiai pastebimus statinio būklės pokyčius statinio naudojimo metu; statinio periodinės ir specializuotos apžiūros, kurių tikslas – nustatyti statinio techninės būklės pokyčius per tam tikrą laiką arba kitais atvejais, jeigu tokios apžiūros numatytos šio įstatymo 48 straipsnio 4 dalyje nurodytose taisyklėse; pastebėtų statinio būklės defektų šalinimas; remonto (paprastojo arba kapitalinio) organizavimas.

STR 1.07.03:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarkos 108.4 papunktyje nustatyta, kad Priežiūros vykdytojas (viešojo administravimo subjektų, vykdančių statinių naudojimo priežiūrą, įgalioti pareigūnai (specialistai), atliekantys statinių techninės priežiūros kontrolę) privalo apžiūrėjus statinį ar jo dalį, nustatyti ar statinys naudojamas pagal paskirtį, ar nevykdomi statinyje statybos darbai be statybą leidžiančių dokumentų, jei juos turėti privaloma. Nustačius, kad statinyje vykdomi statybos darbai be statybą leidžiančių dokumentų, pranešti Inspekcijai, ar statinį naudojant laikomasi statinio projekte numatytų reikalavimų ir padaryti išvadas apie statinio techninę būklę ir jo techninę priežiūrą atsižvelgiant į 108.2.1–108.4.3 papunkčiuose nustatytus kriterijus.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punktą nusako, kad butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir mero paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų atlikimu, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles priskirtina savarankiškosios savivaldybių funkcijoms.

[...] vadovaujantis Priežiūros įstatymo 7 straipsnio 2 dalyje nurodytu baigtiniu funkcijų sąrašu, Inspekcijai, kaip statybos valstybinę priežiūrą vykdančiai institucijai nėra priskirta pagal kompetenciją nagrinėti klausimų, susijusių su statinių naudojimo priežiūra bei privačių subjektų darbuotojų kvalifikacija ir kompetencija, todėl Jūsų prašyme nurodytais klausimais turite kreiptis į Namų administratorių ir Savivaldybę.

Atsižvelgiant į Jūsų prašymą teikiame Jums Namų administratoriaus parengto 2023 gruodžio mėn. 5 d. Buto apžiūros akto kopiją.“

Departamentas 2024 m. vasario 23 d. rašte nurodė pateikto atsakymo apskundimo tvarką.

5.8. Inspekcijos viršininkas, įvertinęs pakartotinį Seimo kontrolierės kreipimąsi, kitą informaciją, susijusią su Bute atliktais statybos (remonto) darbais, 2024 m. balandžio 2 d. pavedimu Nr. PA-22 (toliau – Pavedimas) pavedė Departamentui: atlikti statybos darbų patikrinimą Bute; įvertinti atliktus statybos darbus ir nustatyti faktiškai atliktų statybos darbų rūšį; nustačius pažeidimus, imtis veiksmų pagal kompetenciją; apie Pavedimo vykdymo rezultatus ir priimtus sprendimus informuoti Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių ir Pareiškėją.

Departamentas, atsižvelgęs į Inspekcijos viršininko Pavedimą:

1) 2024 m. gegužės 6 d. surašė privalomąjį nurodymą Nr. PN-491 (įteikė 2024 m. gegužės 6 d. kvietimu Nr. 2D-9461) prašydamas Buto savininko pateikti dokumentus,

informaciją ir 2024 m. gegužės 17 d. 9:00 val. dalyvauti patikrinime ar paskirti įgaliotą asmenį dalyvauti patikrinime, taip pat užtikrinti laisvą patekimą į statybvietę (patalpas).

„Vykdymas 2024-05-06 privalomąjį nurodymą Nr. PN-491 statytojas (jo atstovas) pateikė: 2014-10-13 rangos sutartį Nr. 14101 su UAB „Akirema“ su sąmata (reg. 2024-05-16, 1D-9830). [...]. 1.2. Buto techninės apskaitos byla 1994-10-12 [...] (toliau – NT byla).“

2) 2024 m. birželio 21 d. surašė faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktą Nr. FAK-872, kuriame konstatavo patikrinimo vietoje nustatytus faktinius duomenis:

2.1) „[...] Bute išardytos visos Buto techninės apskaitos byloje 1994-10-12 inv. Nr. 08908 tarp patalpų: 12-1, 12-6, 12-7, 12-9, 12-10 ir 12-2, 12-3, 12-4, 12-5, 12-8 buvusios pertvaros [...]“;

2.2) „Išardytos Bute buvusios krosnys [...]“.

2.3) „Išorinių atitvarų plytų mūras atidengtas.“

2.4) „Lubos ir atitvaros (vidinės) tarp laiptinių bei kitų pastato butų aptaisytos gipso kartono plokštėmis.“

2.5) „Vandentiekio, nuotekų, šildymo sistemos vamzdynai bei elektros instaliacija įrengti po grindimis ir / ar aptaisymo sluoksniu.“

2.6) „Patalpose – Kambarys 1 sumontuoti du Baxi dujiniai katilai ir ant išorinės atitvaros sumontuoti radiatoriai.“

2.7) „Patalpose – Kambarys 2 [...], atskirtose karkasinėmis pertvaromis su jose įrengtomis spintomis, įrengta virtuvė ir įrengtas WC (tualetas su dušu) bei spintelėje sumontuotas „Sanicubic1 WP siurblys.“

2.8) „Patalpose – Kambarys 3 [...], atskirtose karkasinėmis pertvaromis su jose įrengtomis spintomis, įrengta virtuvė ir įrengtas WC (tualetas su dušu) bei spintelėje sumontuotas „Sanicubic1 WP siurblys.“

2.9) „Patalpose – Kambarys 2 [...] virš virtuvės ir WC (tualetas su dušu) įrengta antresolė.“

2.10) „Patalpose – Kambarys 3 [...] virš virtuvės ir WC (tualetas su dušu) įrengta antresolė.“

2.11) „Pakeisti buto langai.“

5.9. Inspekcija dėl Pareiškėjos atstovės Seimo kontrolierei papildomai pateiktame skunde nurodytų aplinkybių informavo:

5.9.1. „Dėl to, kaip Bute vietoje vieno įrengiant du sanitarinius mazgus galėjo būti nekirstos laikančios konstrukcijos (kaip sujungti į bendrą vandentiekio ir kanalizacijos sistemas vamzdžiai atsirado kitoje patalpose nekirtus sienų)“:

„STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ (suvestinė redakcija nuo 2013-09-06 iki 2018-06-20), 1 ir 2 punktuose nurodyta, kad šis statybos techninis reglamentas nustato statinio statybos rūšis ir pagrindinius principus, pagal kuriuos statybos darbai priskiriami atskiroms statybos rūšims. STR 1.0.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ kartu yra statinio saugos ir paskirties dokumentas, nustatantis (pagal Aplinkos ministerijos kompetenciją) vandentiekio bei nuotekų šalinimo inžinerinių tinklų statybos rūšis (STR 1.0.08:2002 1 priedas). Kitų ministerijų ir Vyriausybės įstaigų (pagal kompetenciją) inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų, technologinių įrenginių, technologinių inžinerinių sistemų ir kt. normatyvinių saugos ir paskirties dokumentų, kuriuose statybos darbai suskirstyti pagal statybos rūšis, sąrašas pateikiamas STR 1.0.08:2002 2 priede.

STR 1.0.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ 6 punkte nurodytos vartojamos sąvokos: išorinė atitvara: stogas (šlaitinis, plokščiasis); sienos, besiribojančios su išorine aplinka; laikančiosios sienos – išorinės ir vidinės sienos, laikančios apkrovas nuo kitų statinio konstrukcijų ir užtikrinančios statinio mechaninį atsparumą ir pastovumą; nelaikančios sienos – išorinės ar vidinės sienos (pertvaros) laikančios tik nuosavą svorį; vartotojo inžinerinė sistema – statinio bendrosios inžinerinės sistemos dalis (posistemė), atskirta nuo bendrosios inžinerinės sistemos apskaitos prietaisais ar uždaromaisiais paskirstomaisiais įtaisais (sklendėmis, ventiliais, jungikliais ir pan.) bei kitomis vartotojo (juridinio ar fizinio

asmens) atsakomybės ribas nustatančiomis priemonėmis. Vartotojo inžinerinė sistema tenkina statinio dalies (gyvenamojo namo, buto ar kitos paskirties pastato tam tikros dalies, pavienės patalpos ar jų grupės) gyventojų ar patalpos naudotojų bei statinio dalies naudojimo (eksploatavimo) reikmes; laikančiosios konstrukcijos – konstrukciniai statinio elementai, kurių svarbiausia paskirtis – laikyti apkrovas (konstrukcijų, įrenginių, sniego, vėjo, žmonių, grunto ir pan.) ir užtikrinti statinio mechaninį atsparumą ir pastovumą; bendrosios statinio inžinerinės sistemos – viso pastato (visų pastato patalpų) inžinerinės sistemos (vandentiekio, nuotekų šalinimo, šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo, dujų, elektros, nuotolinio ryšio (telekomunikacijų), gaisrinės saugos ir gaisro aptikimo, pranešimo apie jį ir gesinimo, dūmų, šukšlių šalinimo, žmonėms skirtų liftų, procesų valdymo, automatizavimo, signalizacijos ir kitos sistemos), užtikrinančios pastato (visų pastato patalpų) funkcionavimą ir tenkinančios jo naudotojų poreikius.

STR 1.0.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ 12 punktą nurodo, kad statinio paprastojo remonto tikslas – atnaujinti esamą statinį, jo nerekonstruojant ir kapitališkai neremontuojant. Į šią statybos rūšį patenka visi statybos darbai, nenurodyti VI ir VII skyriuose, tarp jų: 12.1. statinio nelaikančiųjų konstrukcijų (jų tarpe – laiptų aikštelių, laiptatakių, nepriskiriamų statinio laikančiosioms konstrukcijoms) įrengimas, perstatymas, pertvarkymas ar griovimas; 12.2. sąramų laikančiose sienose stiprinimas, keitimas jų nesilpninant; pavienių elementų (rąstų, gegnių, plytų ir pan.) laikančiose konstrukcijose pakeitimas, nesilpninant laikančiųjų konstrukcijų; 12.4. fasadų ar stogo dangos ar apdailos keitimas; 12.5. angų, reikalingų statinio inžinerinių sistemų įrengimui išskirtimas skersai laikančiajoms atitvaroms, kai bet kuris angos matmuo ne didesnis už atitvaros storį; 12.6. nišų laikančiose atitvarose išskirtimas, kai nišos gylis neviršija pusės atitvaros storio, o kiti nišos matmenys ne didesni kaip dvigubas atitvaros storis; 12.7. angų atitvarose užtaisymas, buvusių laikinai užtaisytų angų atvėrimas; 12.8. pastatų ar jų dalių apšiltinimas; 12.9. balkonų, lodžijų įstiklinimas, fasado elementų pakeitimas, nesilpninant laikančiųjų konstrukcijų; 12.10. architektūros detalių pakeitimas; 12.11. statinio bendrųjų, atskirųjų, vartotojo inžinerinių sistemų įrengimas, keitimas, šalinimas; 12.12. kiti statybos darbai (jų tarpe apdailos darbai), atliekami nekeičiant, nešalinant, neįrengiant, nestiprinant ir nesilpninant laikančiųjų konstrukcijų.

2024-06-21 surašytame faktinių duomenų patikrinimo vietoje akte Nr. FAK-872 nustatyta, kad vandentiekio, nuotekų, šildymo sistemos vamzdinai bei elektros instaliacija įrengti po grindimis ir / ar aptaisymo sluoksniu.

Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai“ 68.2 papunktyje nustatyta, kad jei statybos užbaigimo komisijos nariui, atlikus vizualų patikrinimą ir įvertinus Reglamento 61 punkte ir 10 priede nurodytus dokumentus, kyla įtarimų, kad statomas statinys neatitinka esminio (-ių) statinio reikalavimo (-ų), nustatyto (-ų) Reglamente (ES) Nr. 305/2011, ar pagal kompetenciją nustatomi galimi pažeidimai, komisijos narys (-iai), veikdamas (-i) pagal Reglamento 9 priede priskirtą kompetenciją, turi teisę reikalauti atlikti būtinus bandymus, matavimus, ardymo darbus, statinio ekspertizę ar kitus patikrinimui būtinus veiksmus. Vadovaujantis šia nuostata, atliekant faktinių duomenų patikrinimą vietoje, galima reikalauti atlikti ardymo darbus, ar kitus patikrinimui būtinus veiksmus tik jei statomas statinys (atlikti remonto darbai) neatitinka esminio (-ių) statinio reikalavimo (-ų), nustatyto (-ų) Reglamente (ES) Nr. 305/2011, faktinių duomenų patikrinimo vietoje metu galimų pažeidimų nenustatyta.

Atsižvelgiant į NT bylą vidinėje laikančioje sienoje galėjo būti neiškirtos angos vartotojo inžinerinių sistemų: vandentiekio ir nuotekų montavimui, kadangi šioje vidaus laikančioje sienoje tarp patalpų (pagal NT byla: 12-1 ir 12-2) yra anga sienoje, per kurią galėjo būti sumontuotos vandentiekio ir nuotekų vartotojo inžinerinės sistemos, kadangi patalpoje 12-2 įrengus pertvaras suformuota tualetų patalpa: 12-8, kurioje galimai yra inžinerinių sistemų stovai.“

5.9.2. Inspekcija informavo dėl to, „kaip išlaikyti reikalavimai neslėpti vamzdžių, jeigu 2023 m. gruodžio 4 d. Namų administratoriaus pateikto akto nuotraukos [...] su sanitarinių

mazgų interjero (ne vamzdžių, konstrukcijų) nuotraukomis akivaizdžiai patvirtina, kad visi vamzdžiai suslėpti, jokie prijungimai, galimi sienų kirtimai nesimato“:

„STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas“ 94 ir 96 punktuose nustatyta, kad vandentiekio aukštų įvadai gali būti tiesiami atvirai prausyklų, dušinių, virtuvių ir kt. patalpų sienomis arba slėptai, žemiau sanitarinių prietaisų arba aukščiau jų, patogiam čiaupams prijungti aukštyje. Gyvenamųjų namų vandens ėmimo čiaupus bei imtuvus leidžiama prijungti prie aukšto įvade įrengtos skirstyklės lanksčiais plastikiniais, įvilktais į šiltinantį apvalkalą arba kitaip apsaugančiais pratekančio vandens temperatūrą nuo neleistinų pokyčių, jungiamaisiais vamzdžiais, įklotais grindyse.

STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas“ 218 punktas nurodo, kad nuotakyno vamzdžiai neturi būti uždaryti pastato konstrukcijose; jie turi būti prieinami apžiūrai, priežiūrai, remontui. Šis reikalavimas netaikomas išvadams. STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas“ 247 punkte nurodyta, kad nuotakyno stovai tiesiami atvirai sienomis, kolonomis arba paslėptai sienų vagose, šachtose, paliekant prieinamus revizijų dangtelius. STR 2.07.01:2003 238 punkte nustatyta, kad pradžioje tų nuotakų, prie kurių prijungti trys ir daugiau sanitariniai prietaisai arba juose yra posūkių, įrengiama pravala. Pravalos nereikia, jei po sanitariniais prietaisais įmontuotos revizinės hidraulinės užtvaros arba pačiame prietaise (įlajoje) yra valymo anga.

2024-06-21 surašytame faktinių duomenų patikrinimo vietoje akte Nr. FAK-872 nustatyta, kad vandentiekio, nuotekų, šildymo sistemos vamzdynai bei elektros instaliacija įrengti po grindimis ir / ar aptaisymo sluoksniu.

Pačiame prietaise „Sanicubic1 WP siurblys“ yra valymo anga, todėl nuotakymai prieinami apžiūrai, priežiūrai, remontui.“

5.9.3. Inspekcija informavo dėl to, „koku būdu (gravitacijos ar siurblių pagalba) ginčo bute yra šalinamos nuotekos iš abiejų sanitarinių mazgų“:

„2024-06-21 surašytame faktinių duomenų patikrinimo vietoje akte Nr. FAK-872 nustatyta, kad Patalpose – Kambarys 2 [...], atskirtose karkasinėmis pertvaromis su jose įrengtomis spintomis, įrengta virtuvė ir įrengtas WC (tualetas su dušu) bei spintelėje sumontuotas „Sanicubic1 WP siurblys“. Patalpose – Kambarys 3 [...], atskirtose karkasinėmis pertvaromis su jose įrengtomis spintomis, įrengta virtuvė ir įrengtas WC (tualetas su dušu) bei spintelėje sumontuotas „Sanicubic1 WP siurblys“.

5.9.4. Inspekcija informavo dėl to, „kaip pertvarkant sanitarinius mazgus buvo pakloti nuotakai (virš perdangos (t. y. virš grindų) ar prie lubų (kas draudžiama))“:

„STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas“ 233 punkte nustatyta, kad buitinių ir gamybinių nuotekų šalintuvų nuotakai tiesiami virš grindų arba palubėje. Tiesimo pobūdis priklauso nuo sanitarinio prietaiso tipo, jo įrengimo vietos ir galimybių išlaikyti reikiamą nuolydį.

2024-06-21 surašytame faktinių duomenų patikrinimo vietoje akte Nr. FAK-872 nustatyta, kad vandentiekio, nuotekų, šildymo sistemos vamzdynai bei elektros instaliacija įrengti po grindimis ir / ar aptaisymo sluoksniu.“

6. Savivaldybė nurodė:

6.1. Namų bendrojo naudojimo objektų valdytojos yra JVS įgaliotos atstovės.

Namų techninės priežiūros paslaugas sutartiniu pagrindu teikia Namų administratorius (uždaroji akcinė bendrovė „Rasų valda“). Savivaldybė nevykdo sutartiniais pagrindais veikiančio Namų administratoriaus veiklos priežiūros ir kontrolės.

Savivaldybės Energetikos skyrius (buvęs Būsto administravimo skyrius) (toliau ir citatose – Skyrius) „[...] vykdo JVS įgaliotų atstovių veiklos priežiūrą ir kontrolę pagal 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, patvirtintų Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2020-04-15 sprendimu

Nr. 1-493 (toliau ir citatose – Kontrolės taisyklės), 12 punktą, pagal JVS nustatytas įgaliotų atstovių pareigas ir funkcijas, Civilinio kodekso ir kitų teisės aktų reglamentuojančių JVS įgaliotų atstovių veiklą, reikalavimus.

Į daugiabučių namų valdytojų veiklos patikrinimą neįeina daugiabučio namo techninės priežiūros organizavimas.

Savivaldybės Skyriui pateiktos Namų 2018 m. spalio 2 d. JVS 4.9.7 papunktyje nurodyta: „[...] JVS įgaliotų atstovių teisė kontroliuoti kaip patalpų savininkai laikosi privalomųjų statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimų, ir teikti atitinkamoms institucijoms pasiūlymus dėl patraukimo asmenų, pažeidusių privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus.“

„Atsižvelgiant į Namų JVS manomė, kad JVS įgaliotos atstovės turi teisę, bet ne pareigą kontroliuoti kaip patalpų savininkai laikosi privalomųjų statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimų.“

STR 1.07.03:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarkos 96 punkte nurodoma, kad pagal namo būklės vertinimo išvadas, užtikrinamas namo bendrųjų konstrukcijų ir patalpų būklę, bendrųjų inžinerinių sistemų funkcionavimą pagal šių sistemų priežiūrą ir (ar) naudojimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus ir (ar) gamintojo instrukcijas, kitus dokumentus, kad būtų išvengta pavojaus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai, arba galimi dideli materialiniai nuostoliai, daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas (Skunde aptariamu atveju JVS įgaliotos atstovės) nedelsdamas organizuoja namo bendrojo naudojimo objektų gedimų, defektų šalinimo, avarių lokalizavimo ir likvidavimo darbus.

„JVS įgaliotos atstovės yra atsakingos už Namų techninės priežiūros organizavimą, esminių statinio reikalavimų užtikrinimą. Manomė, kad JVS įgaliotos atstovės galėjo atsisakyti patikrinti Pareiškėjos prašyme nurodytas aplinkybes, tik jeigu tos aplinkybės iki tol jau buvo išnagrinėtos ir prašymo pateikimo dienai nepasikeitė.“

6.2. Savivaldybėje gautas Departamento 2022 m. balandžio 15 d. raštas, kuriuo JVS įgaliotoms atstovėms buvo persiųstas Pareiškėjos 2022 m. kovo 3 d. prašymas, kuriame buvo prašoma: „[...] įvertinti [...] Buto savininko [...] veiklą“; „[...] įpareigoti [...] pašalinti nuotekų sistemos trukumus – gedimus kurie galimai atsirado po [...] Buto remonto“. Departamentas 2022 m. balandžio 15 d. rašte, be kita ko, nurodė, kad „[...] Bute atlikti statybos darbai, inžinerinių sistemų įrengimas priskiriami paprastojo remonto darbams.“

Savivaldybės Skyrius, atsižvelgęs į Departamento 2022 m. balandžio 15 d. raštą, 2022 m. gegužės 23 d. raštu Nr. A51-71566/22 (toliau ir citatose – 2022 m. gegužės 23 d. raštas) kreipėsi į JVS įgaliotas atstoves, Namų administratorių nurodydamas, kad „[...] JVS įgaliotos atstovės yra atsakingos už Namų esminių statinio reikalavimų užtikrinimą. JVS įgaliotos atstovės ir Namų techninis prižiūrėtojas turi apžiūrėti ir įvertinti Pareiškėjų pranešime nurodytas aplinkybes dėl atsiradusių nuotekų sistemos gedimų, bei organizuoti jų pašalinimą“, bei, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 21 punktu, JVS įgaliotas atstoves įpareigojo iki 2022 m. birželio 17 d. pateikti Savivaldybei ir Pareiškėjai atsakymą dėl jos 2022 m. kovo 3 prašyme nurodytų aplinkybių.

JVS įgaliotos atstovės 2022 m. birželio 11 d. raštu Pareiškėją ir Savivaldybę, be kita ko, informavo:

„[...] Į Butą pateikti nepavyko, o galimas triukšmas girdimas [Pareiškėjos bute], kurį galimai kelia [...] [Bute] įrengtas įrenginys – turi būti sprendžiamas triukšmo lygio išmatavimu ir kreipiantis tiesiai į [...] Buto savininką, dėl problemos sprendimo ar žalos atlyginimo.

2022-05-18 [...] pateikėme atsakymą raštu Pareiškėjams tiesiogiai, kuriuo pakartojom jog Departamentas savo kompetencijoje pažeidimų nenustatė, o JVS įgaliotos atstovės negavo kitų įrodymų, jog yra pažeisti bendrieji namo objektai. [...].

2022-05-26 [...] [Namų administratorius] apžiūrėjo [...] Butą, pažeidimų nenustatė, nuleidus vandenį, vandens pratekėjimo ar triukšmo nepastebėta.

2022-06-07 [...] [Namo administratorius] apžiūrėjo ir Pareiškėjų butą [...], apžiūros metu garso ar triukšmo iš viršuje esančio buto nenustatyta.

[...]. Neradus nuotekų sistemos gedimo požymių, toliau nenumatome imtis jokių veiksmų. [...] [JVS įgaliotos atstovės] neturi pareigos ir įgaliojimų spręsti kaimynų tarpusavio ginčų.“

JVS įgaliotos atstovės kartu su 2022 m. birželio 11 d. raštu pateikė dokumentus:

- JVS įgaliotos atstovės pateikė Namo administratoriaus 2022 m. gegužės 11 d. raštą (pateiktą Pareiškėjai), kuriame, be kita ko, nurodyta:

„[...] Kelis kartus darbuotojai buvo nuvykę apžiūrai, tačiau nepatekto į Butą. [...] Buto savininkas gyvena užsienyje, buvo su juo susisiepta, tačiau iki šiol patekti nepavyko.

[...] Buto savininkas atliko buto perplanavimą. Kiekvienas buto savininkas yra atsakingas tik už savo bute esančius inžinerinius tinklus, jų eksploataciją ir t. t. Jei [...] Bute esantys kažkokie įrenginiai kelia triukšmą, tai reiktu Jums atlikti Jūsų bute triukšmo lygio matavimus, jei jie viršija norminius, tai kreiptis į [...] Buto savininką, dėl problemos sprendimo ar žalos atlyginimo“.

- JVS įgaliotos atstovės pateikė Namo JVS įgaliotų atstovių 2022 m. gegužės 18 d. raštą (pateiktas Pareiškėjai), kuriame, be kita ko, nurodyta:

„Išnagrinėjome Departamento laišką [...] dėl Jūsų pateikto pranešimo dėl [Buto] [...] nuotekų sistemos gedimo, perkėlus ir papildomai įrengus sanitarinius mazgus (toliau – Pranešimas).

[...] į Butą patekti nepavyko, pažymime, kad įgaliotiniai negavo įrodymų, jog yra pažeisti bendrieji namo objektai.

Departamento laiške, nustatyta, kad [...] Jūsų Pranešime [2022 m. kovo 3 d. prašyme] nurodyti Bute atlikti statybos darbai, inžinerinių sistemų įrengimas priskiriami paprastojo remonto darbams ir [...] atliekamiems/atliktiems paprastojo remonto darbams pastato viduje, nėra privalomas nei statybą leidžiantis dokumentas, nei projektas.

Remiantis išnagrinėtais dokumentais, Namo administratoriaus pateikta informacija ir Departamento laišku [2022 m. balandžio 15 d. raštas], JVS įgaliotos atstovės [...] neturi pareigos toliau imtis jokių veiksmų.

Namo JVS įgaliotos atstovės [...] nesprendžia ginčų, dėl kitų asmenų veiklos, Jūsų manymu, vykdomos/įvykdytos neteisėtai ir/arba pažeidžiant jūsų teises ir teisėtus interesus. Teisės aktuose visais atvejais numatyta galimybė fiziniams asmenims dėl minėtų veiklų kreiptis į teismą.

Papildomai norime pažymėti, kad Namo patalpų savininkai išlaidas dėl ginčų teismuose ar teisines paslaugas apmoka tik bendrai priėmus sprendimą vadovaujantis JVS [...] ir Civiliniame kodekso numatytais būdais arba tokį sprendimą priėmus kompetentinguose LR teismuose. Šiuo atveju, Namo gyventojai nėra priėmę jokių sprendimų imtis veiksmų ar toliau apmokėti bet kokias susijusias išlaidas, nesusijusias su Namo bendrojo naudojimo objektų pažeidimais“.

- JVS įgaliotos atstovės pateikė Namo administratoriaus 2022 m. gegužės 26 d. apžiūros aktą, kuriame konstatuota:

„[...] apžiūrėjus Butą nustatyta, kad abejuose sanmazguose [...] vamzdynas paslėptas po apdaila, jo apžiūrėti nepavyko, bendro naudojimo vamzdyno apžiūrėti taip pat nepavyko. Sanmazguose nuleidus vandenį pratekėjimo ar triukšmo nepastebėta“;

- JVS įgaliotos atstovės pateikė Namo administratoriaus 2022 m. birželio 7 d. apžiūros aktą, kuriame nurodyta: „Apžiūrėjus Butą nustatė, kad apžiūros metu [...] garso ar triukšmo iš vamzdynų nenustatyta“.

Departamento 2022 m. balandžio 15 d. rašte buvo nurodyta informacija apie Bute „[...] perkeltus ir papildomai įrengtus sanitarinius mazgus, bei galimai dėl šios priežasties atsiradusius nuotekų sistemos gedimus“, todėl Savivaldybė iki Pareiškėjos atstovės 2022 m. gruodžio 8 d. Prašymo gavimo neturėjo informacijos apie Bute „[...] galimai perkeltą vandens įvadą“, todėl „[...] minėtas klausimas nebuvo nagrinėjamas.“

Pareiškėjos atstovė 2022 m. liepos 13 d. raštu kreipėsi į JVS įgaliotas atstoves, Namu administratorių, prašydama informuoti: 1) ar Buto savininkas yra gavęs CK 4.85 straipsnio nustatyta tvarka namo gyventojų pritarimą vandentiekio ir nuotekų šalinimo sistemos pertvarkymui ir tokių pertvarkytų sistemų prijungimui prie bendros Namu sistemos; jeigu taip, pateikti priimto sprendimo kopiją; 2) ar Buto savininkas yra gavęs iš vandens tiekėjo technines sąlygas minėtam vandentiekio ir nuotekų sistemos pertvarkymui; jeigu taip, ar jos buvo pateiktos patikrinimo metu; ar patikrinimo metu buvo pateikta vandens tiekėjo pažyma, kad yra įvykdyti techninių sąlygų reikalavimai; 3) jeigu Buto savininkui buvo išduotos minėtos techninės sąlygos, ar pertvarkant vandentiekio ir nuotekų šalinimo sistemą buvo leista naudoti papildomą įrenginį (pvz., siurbli) nuotekoms perkelti; 4) ar patikrinimo metu buvo nustatyta, koku būdu yra pašalinamos nuotekos iš dviejų į naujas vietas (toliau nuo pagrindinio stovo) perkeltų sanitarinių mazgų, t. y. ar jos pašalinamos perkeliant papildomu įrengimu ar jos savaime nuteka; 5) jeigu Buto savininkui buvo išduotos techninės sąlygos leidžiant padidinti sanitarinių mazgų kiekį ir perkeliant jų vietą, ar išduodant technines sąlygas buvo atsižvelgta į STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 7.10 ir 7.11 punktų reikalavimus užtikrinti projektavimo rodiklius dėl suprojektuotų karšto ir šalto vandens bei nuotekų kiekio, ar tokiu atveju išlaikomi higienos, sveikatos ir aplinkos reikalavimai (STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 131.2, 131.3 punktai), ar buvo paisoma STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas“ reikalavimų; 6) ar pertvarkant (perkeliant į dvi naujas vietas) vandentiekio ir nuotekų šalinimo sistemą Bute buvo leista daryti skylės sienose ar kitose konstrukcijose; 7) kokių priemonių ėmėsi JVS įgaliotos atstovės, Namu administratorius paaiškėjęs, kad vamzdžiai Bute yra paslėpti; ar Buto savininkui buvo duoti papildomi nurodymai, įpareigojimai (jeigu taip, kokie ir kaip jie buvo įvykdyti).

Namu administratorius 2022 m. liepos 22 d. raštu Pareiškėjos atstovę, be kita ko informavo:

„Informuojame, kad Namu administratorius sutartiniais pagrindais vykdydamas savo kaip daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratoriaus funkcijas laikėsi ir laikosi Lietuvos Respublikos teisės aktų, todėl daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų patikrinimus (stebėjimus) atlieka laikydamasis teisės aktų nustatyto periodiškumo, tinkamai vykdo daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų techninę priežiūrą.

Pažymime, kad vadovaujantis tarp JVS įgaliotų atstovų ir Namu administratoriaus sudaryta Administravimo ir priežiūros sutartimi visa informacija, susijusi su Namu [...] bendro naudojimo objektų patikrinimais (stebėjimais) yra perduodama JVS įgaliotoms atstovėms, kurios priima visus reikiamus sprendimus, susijusius su šio pastato remontu/darbais.

Atsakydami į Pareiškėjo pateiktus klausimus informuojame, kad į Namu administratorių per sutartiniais pagrindais administruojamą laikotarpį, Buto gyventojai/savininkai nesikreipė, jokių prašymų, darbų užsakymų negauta.

Atkreiptinas dėmesys, kad Namu administratorius neturi teisinio pagrindo įtakoti gyventojų ūkinei komercinei veiklai, atliekamai nuosavybės teise valdomose patalpose. Pažymėtina, kad gyventojai/savininkai dėl planuojamų darbų/pagerinimų/remontų atlikimo neturi pareigos kreiptis į Namu administratorių, nes Namu administratorius/įgaliotiniai nėra leidimus išduodanti instancija.

Siekiant konstruktyvumo dėl susidariusios situacijos, rekomenduojame kreiptis į prieš Namu administratorių buvusį Namu administratorių, kuris vykdydamas namo administravimą pagal Savivaldybės paskyrimą galimai galėjo turėti Pareiškėjui aktualios informacijos.“

JVS įgaliota atstovė 2022 m. liepos 30 d. raštu (Pareiškėjos atstovei pateiktas el. paštu) Pareiškėjos atstovę, be kita ko, informavo:

„Jūsų prašyme [2022 m. liepos 13 d. prašymas] išdėstytos aplinkybės yra susijusios su veiksmais, mūsų žiniomis vykusiais laikotarpyje iki mūsų įgaliojimų atsiradimu.

Namo JVS įgaliotomis atstovėmis tapome nuo 2018-10-02, todėl neturime objektyviu galimybių suteikti prašomos informacijos. Buvę namo administratoriai su mumis tokia informacija taip pat nepasidalino.

Jūsų atstovaujama asmeniui kreipusis dėl nusiskundimų Namu administratorius [...] apžiūrėjo abu butus [Pareiškėjos butą ir Butą] ir pažeidimų nenustatė.“

6.3. Savivaldybėje 2022 m. gruodžio 8 d. gautas Pareiškėjos atstovės prašymas (reg. Nr. A50-46812/22) (toliau ir citatose – Prašymas), kuriame, be kita ko, buvo nurodyta:

„[...] Buto [...] savininkai, pertvarkė savo Butą, vietoj vienos gyvenamosios patalpos įrengė dvi gyvenamąsias patalpas su dviem naujais sanitariniais mazgais. [...] nauji sanmazgai buvo [...] perkelti į kitas patalpas ir jie [...] yra įrengti virš Pareiškėjos buto kambarių. [...]“

„[...] Namu JVS įgaliotos atstovės [...] ir Namu administratorius turi užtikrinti tiek pastato bendrųjų vandentiekio ir kanalizacijos vamzdynų, tiek ir pagrindinių sienų konstrukcijų [...] priežiūrą. Tokia JVS įgaliotų atstovių pareiga kyla ir iš 2018 m. spalio 2 d. Namu JVS [...] Pareiškėjos turimi duomenys leidžia teigti, kad nei JVS įgaliotos atstovės, nei Namu administratorius [...] savo pareigų tinkamai nevykdo, apsiriboja formaliais atsakymais.“

„[...] Namu administratorius 2022 m. gegužės 26 d. aktu Nr. AT-50-1 (toliau – Aktas) [...] konstatavo, kad Bute [...] yra įrengti du sanmazgai, tačiau detalesnio patikrinimo atlikti negalėjo dėl to, kad vamzdynai buvo paslėpti po apdaila. [...]“

„[...] vamzdynai negali būti paslėpti po apdaila. Nagrinėjamu atveju Namu administratorius konstatavo pažeidimo (vamzdžių paslėpimo po apdaila) faktą, tačiau jokių teisinių priemonių dėl to nesiėmė.

[...] vonios kambarys galėjo būti perkeltas į kitą vietą tik tuo atveju, jeigu nuotekų vamzdžiai būtų klojami virš perdangos (t. y. palei grindis) ir dėl to neatsirastų papildomo triukšmo. Iš Pareiškėjos teikiamų Buto [...] plano, galimo jo pertvarkymo plano ir pridėdamų skelbimų dėl šių perplanuotų butų nuomos [...] matyti, kad grindų lygis šiuose butuose nėra pakeltas, kas leidžia spręsti, kad galimai nebuvo išlaikytas reikalavimas prietaisų nuotakus kloti virš perdangos. Tai taip pat leidžia spėti, kad jie buvo pakloti palei lubas ir prijungti prie bendros namo nuotekų vamzdžių sistemos, t. y. prie bendros savininkų nuosavybės, kurios priežiūrą užtikrina Namu administratorius ir JVS įgaliotos atstovės.

[...] perkėlus sanitarinius mazgus į kitą vietą (toliau nuo bendro stovo) natūralus nuotekų pašalinimas (nepakėlus grindų lygio) yra neįmanomas, todėl manytina, kad tokiu atveju reikalingas papildomas įrenginys, t. y. siurblys. Pareiškėjos bute girdimas garsas ir jaučiama vibracija leidžia spėti, kad būtent toks įrenginys ir yra naudojamas kaimynų pertvarkytame bute. [...] siurbliai neturi būti įrengiami greta gyvenamųjų [...] paskirties patalpų. [...]“

„[...] sanitarinius mazgus perkelti į kitą vietą nei anksčiau buvusi vonios patalpa, neabejotinai reikėjo kirsti pagrindines pastato sienas, nors pagal STR 1.07.03:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarkos 21 punktą neleidžiama silpninti konstrukcijų išpjaunant ar įpjaunant atskiras jų dalis ar elementus, gręžiant ar išmušant angas bei skylės perdangose, denginiuose, santvarose, sijose, kolonose, sienose ir kitose laikančiose konstrukcijose. Namu administratorius (jo atstovai) 2022 m. gegužės 26 d. Aktu [...] nustatė, kad yra du sanitariniai mazgai, tačiau net netikrino ir nevertino, kad tai buvo įmanoma padaryti tik laikančiose konstrukcijose (sienose) padarius atitinkamas angas ir ten patalpinant vamzdžius. [...] Namu administratorius nevertino ir to, kad buvo pakeista vandens įvado į butą vieta. [...]“

„[...] Namu administratorius [...] atsakė, kad neturi balsavimo biuletenių dėl Buto [...]. Namu JVS įgaliotos atstovės taip pat nurodė, kad informacijos apie [...] Butą taip pat neturi [...]. [...] darytina išvada, kad [...] Namu bendrasavininkai nespėdė klausimo dėl leidimo Buto [...] savininkui įsirengti ir prijungti prie bendros vandens ir nuotekų sistemos papildomą

sanitarinį mazgą, prisijungti vandens įvadą naujoje vietoje ir pažeisti perdangą ir/ar laikančias konstrukcijas.“

Pareiškėjos atstovė Prašyme prašė: „[...] atlikti neplaninį Namu administratoriaus [...] ir JVS įgaliotų atstovių [...] patikrinimą dėl jų neveikimo ir teisės aktuose numatytų funkcijų ir pareigų neatlikimo gavus Pareiškėjos daugkartinius prašymus dėl neteisėto prisijungimo prie Namu bendros vandens ir nuotekų sistemos bei laikančių namo konstrukcijų pažeidimo. [...]. Atlikus neplaninį patikrinimą, prašome atsakingus asmenis patraukti atsakomybėn, o taip pat įpareigoti įvykdyti pareigas, kurias privalo tiek Namu administratorius, tiek JVS įgaliotos atstovės vykdyti pagal teisės aktus ir sudarytus sandorius.“

Savivaldybės Skyrius 2023 m. sausio 6 d. raštu Nr. A51-4225/23(3.3.2.26E-BŪS) (toliau ir citatose – 2023 m. sausio 6 d. raštas) Pareiškėjos atstovę informavo, kad Savivaldybės Skyriui reikia papildomo laiko objektyviai, visapusiškai ir išsamiai išnagrinėti Prašyme pateiktą informaciją, todėl, vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio 4 dalimi, Prašymo nagrinėjimo terminas pratęsiamas 10 darbo dienų, bei nurodė pateikto atsakymo apskundimo tvarką.

Savivaldybės Skyrius, atsakydamas į Pareiškėjos atstovės Prašymą, 2023 m. vasario 3 d. raštu Nr. A51-22401/23(3.3.2.26E-BŪS) (toliau ir citatose – 2023 m. vasario 3 d. raštas) Pareiškėjos atstovę, be kita ko, informavo:

„[...] Namu bendro naudojimo objektų valdytojai – jungtinės veiklos sutarties įgaliotos atstovės (toliau – JVS įgaliotos atstovės). Namu administratorius sutartiniu pagrindu teikia Namu priežiūros paslaugas. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-05-23 nutarimu Nr. 603 patvirtinti Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatai (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2022-12-29 nutarimo Nr. 1331 redakcija) (toliau – Nuostatai) reglamentuoja daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus, paskirto Lietuvos Respublikos civilinio kodekso [...] 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka, veiklą administruojant daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektus ir nustato administratoriaus informacijos apie savo veiklą skelbimo tvarką ir apimtį. Atsižvelgiant į tai, nagrinėjamu atveju Nuostatai JVS ir Bendrovei netaikytini.

Savivaldybės Skyrius 2022 m. gegužės 23 d. raštu išnagrinėjo Departamento [...] 2022 m. balandžio 15 d. raštu persiųstą informaciją [...] apie Bute [...] perkeltus ir papildomai įrengtus sanitarinius mazgus, bei galimai dėl šios priežasties atsiradusių nuotekų sistemos gedimų, triukšmo. Departamentas 2022 m. balandžio 15 d. raštu konstatavo, kad atliktiems Buto remonto darbams, priskirtiniams paprastojo remonto darbams, nėra privalomas nei statybą leidžiantis dokumentas, nei projektas.

Savivaldybės Skyrius 2022 m. gegužės 23 d. raštu įpareigojo JVS įgaliotas atstoves Skyriui ir Pareiškėjams pateikti atsakymą [...] dėl Buto nuotekų sistemos būklės, nustatytų defektų ir atliktų tvarkybos darbų. JVS įgaliotos atstovės 2022 m. birželio 11 d. raštu Skyriui ir [Pareiškėjai] [...] pateikė informaciją apie atliktus veiksmus, Namu administratoriaus atliktus patikrinimus ir, kad patikrinimų metu, nuotekų sistemos nesandarumų, ar triukšmo nustatyta nebuvo.

Pareiškėjai, manydami, jog kaimynai savo veiksmais pažeidžia jų teises ar teisėtus interesus, turi galimybę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apgintos pažeistos ar ginčijamos jų teisės (Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 5 straipsnio 1 dalis). [...].

Pažymime, kad STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ nustato esminius reikalavimus gyvenamųjų pastatų (namų) (išskyrus vienučius ir dvibučius gyvenamuosius pastatus) ir jų sklypų projektiniams sprendiniams, statant naujus pastatus, rekonstruojant ar remontuojant esamus, keičiant pastatų ir patalpų paskirtį. Remiantis Inspekcijos Departamento išvadamis projektas Buto remonto darbams nebuvo privalomas, atsižvelgiant į tai minėto reglamento projektinių sprendinių principai ir reikalavimai neprivalomi.

STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas“ 218 punkte nėra nurodyta, kad nuotakyno vamzdžiai negali būti paslėpti po apdaila. Minėtas punktas nurodo, kad

nuotakyno vamzdžiai neturi būti uždaryti pastato konstrukcijose, tai nesuponuoja, kad jie negali būti uždengti apdailinėmis medžiagomis. STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas“ 192 punktą yra rekomendacinio pobūdžio.

Pažymėtina, kad Skyrius nebuvo gavęs informacijos dėl Buto vandens įvado vietos keitimo, galimų angų išskirtimo Namu bendrojo naudojimo konstrukcijose.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ 12 punktu ir 12.5 papunkčiu, statinio paprastojo remonto tikslas – atnaujinti esamą statinį, jo nerekonstruojant ir kapitališkai neremontuojant, tarp jų, angų, reikalingų statinio inžinerinių sistemų įrengimui išskirtimas skersai laikančiasias atitvaras, kai bet kuris angos matmuo ne didesnis už atitvaros storį. Šio reglamento 18 punkte nurodyta, kad statinio bendrojo naudojimo objektų paprastojo remonto darbai gali būti vykdomi tik gavus statinio bendraturčių pritarimą Civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka.

Atsižvelgiant į tai, manome, kad Buto vandens įvado vietos keitimui, angų išskirtimui Namu bendrojo naudojimo konstrukcijose turėjo būti gautas bendraturčių pritarimas.

Civilinio kodekso 4.85 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad 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.

Pasisakydami dėl balsavimo raštu organizavimo, informuojame, kad vadovaujantis Civilinio kodekso 4.85 straipsnio 5 dalyje įtvirtinta nuostata, butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus šaukia gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas) arba 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 nesušaikia, susirinkimą šaukia 1/4 butų ir kitų patalpų savininkų.

Informuojame, kad Kontrolės taisyklių 16 punkte nustatyta, kad neplaninis patikrinimas gali būti atliekamas gavus patalpų savininko skundą, ar kilus pagrįstiems įtarimams dėl valdytojo veiksmų ar neveikimo, kurie gali prieštarauti teisės akty, reguliuojančių jo veiklą, nuostatomis, taip pat siekiant patikrinti, ar buvo pašalinti ankstesnio valdytojo veiklos patikrinimo metu nustatyti trūkumai.

Pagal [...] JVS įgaliotos atstovės [...] 2022-07-30 el. laiške pateiktą informaciją „išdėstytos aplinkybės yra susijusios su veiksmais, mūsų žiniomis vykusiais laikotarpyje iki mūsų įgaliojimų atsiradimu. Namu įgaliotinėmis tapome nuo 2018-10-02 [...], todėl neturime objektyvių galimybių suteikti prašomos informacijos. Buvę namo administratoriai su mumis tokia informacija taip pat nepasidalino“.

Atsižvelgiant į tai, kas nurodyta, Savivaldybės Skyrius neturi duomenų, kad Namu valdytojas (JVS įgaliotos atstovės) pažeidė/nesilaikė teisės aktų reikalavimų, iš jų ir dėl patalpų savininkų balsavimo raštu ar susirinkimo organizavimo dėl sprendimų priėmimo.

Apibendrinant tai, kas nurodyta, Skyrius nenustatė pagrindo pradėti JVS įgaliotų atstovių veiklos neplaninio patikrinimo. [...].“

Savivaldybės Skyrius 2023 m. vasario 3 d. rašte nenurodė pateikto atsakymo (priimto sprendimo) apskundimo tvarkos.

6.4. Savivaldybės Skyrius nenustatė pagrindo pradėti Namu JVS įgaliotų atstovių veiklos neplaninio patikrinimo ir Savivaldybės Skyrius 2023 m. vasario 3 d. rašte priėmė sprendimą nepradėti neplaninio patikrinimo, įvertinęs šiuos aspektus:

1) Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. gruodžio 4 d. įsakymu Nr. D1-1047 patvirtintos Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdymo, naudojimo ir priežiūros jungtinės veiklos (partnerystės) sutarties pavyzdinės formos (toliau – Sutarties pavyzdinė forma) 9.4 papunktyje nustatyta JVS įgaliotiems asmenims atsakomybė teikti

informaciją patalpų savininkams ar jų įgaliotiems asmenims per 10 darbo dienų nuo prašymo gavimo.

„JVS 4.8.13 papunktyje nustatyta, kad JVS įgaliotos atstovės turi pareigą teikti informaciją ir dokumentus patalpų savininkams. JVS sutartyje nenustatytas terminas atsakymams pateikti.“

„[...] Pareiškėjos atstovė Savivaldybės Skyriui pateikė tik 2022 m. liepos 13 d. kreipimąsi į JVS įgaliotas atstoves ir vertino tai, kad JVS įgaliotų atstovių atsakymas buvo pateiktas. Be to Pareiškėjos atstovė neskundė, kad atsakymas nebuvo išsamus, ar atsakytas ne laiku, o skundė, kad JVS įgaliotos atstovės neatliko tam tikrų veiksmų, gavusios informaciją.“ Įvertinusi tai, kad „[...] Pareiškėjos atstovė neskundė pradelsto atsakymo pateikimo (pradelsta 3 darbo dienas), kad pagal Kontrolės taisyklių 19 punktą pažeidimas yra mažareikšmis, vertino, jį kaip nereikšmingą“.

2) „[...] Pareiškėjos atstovės pateiktą informaciją dėl JVS įgaliotų atstovių prievolės organizuoti Namų patalpų savininkų susirinkimą ar balsavimą raštu dėl Buto [...] pertvarkymo.

Pažymime, kad Civilinio kodekso 4.85 straipsnio 5 dalyje įtvirtinta nuostata, kad butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus šaukia gyvenamojo namo [...] butų ir kitų patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotas asmuo [...] arba savivaldybės vykdomoji institucija. Taip pat sušaukti susirinkimą gali raštu pareikalauti ne mažiau kaip ¼ butų ir kitų patalpų savininkų. [...]. Įvertinus tai, kad pagal Pareiškėjos atstovės pateiktus dokumentus, nustatyta, kad JVS įgaliotos atstovės Pareiškėjos atstovė 2022-07-30 el. paštu informavo, kad „Jūsų prašyme išdėstytos aplinkybės yra susijusios su veiksmais, mūsų žiniomis vykusiais laikotarpyje iki mūsų įgaliojimų atsiradimu. Namų įgaliotinėmis tapome nuo 2018-10-02 [...], todėl neturime objektyvių galimybių suteikti prašomos informacijos. Buvę namų administratoriai su mumis tokia informacija taip pat nepasidalino“, t. y. nebuvo nustatyta, kad JVS įgaliotos atstovės buvo atsakingos už patalpų savininkų susirinkimo ar balsavimo raštu organizavimą. [...]. Kadangi Bute [...] galimi pakeitimai pagal JVS įgaliotų atstovių pateiktus duomenis buvo atlikti iki JVS sudarymo, vadovaujantis Kontrolės taisyklių 19 punktu, JVS įgaliotos atstovės nebuvo atsakingos už patalpų savininkų priimtus/nepriemtus sprendimus iki galimų pertvarkymų Bute [...]. Pagal teisės aktų reikalavimus namų valdytojas susirinkimus ar balsavimus raštu šaukia savo iniciatyva ar pareikalavus ne mažiau kaip ¼ patalpų savininkų. Sutarties pavyzdinėje formoje nėra nustatyta prievolė JVS įgaliotiems asmenims šaukti patalpų savininkų susirinkimus, išskyrus atvejus, kai to reikalauja ne mažiau kaip ¼ patalpų savininkų. [...]. Nei Pareiškėjos atstovė, nei Pareiškėjai nepateikė Savivaldybės Skyriui informacijos, kad ne mažiau kaip ¼ Namų patalpų savininkų kreipėsi dėl Namų patalpų savininkų susirinkimo ar balsavimo raštu organizavimo, nenurodė, koks klausimas, jų manymu, galėjo būti svarstomas patalpų savininkų susirinkimo darbotvarkėje.“

6.5. Savivaldybės Skyrius 2023 m. lapkričio 16 d. gavo Departamento raštą Nr. 2D-19708 (toliau – 2023 m. lapkričio 16 d. raštas), kuriuo buvo prašoma įpareigoti JVS įgaliotas atstoves ir Namų administratorių atlikti pakartotinę Buto apžiūrą ir informaciją apie rezultatus pateikti iki 2023 m. gruodžio 4 d.

Savivaldybės Skyrius 2023 m. lapkričio 22 d. raštu Nr. A51-184194/23(3.3.2.26E-ENE) (toliau – 2023 m. lapkričio 22 d. raštas) įpareigojo JVS įgaliotas atstoves atlikti Departamento prašomą kartotinį patikrinimą ir informaciją pateikti iki 2023 m. gruodžio 4 d.

Namų administratorius 2023 m. gruodžio 4 d. surašė apžiūros aktą, kuriame konstatavo: „Apžiūrėjus [...] Butą, jo abiejose pusėse bendro naudojimo laikančiose konstrukcijose pažeidimų nenustatyta. Bute kažkada buvo atliktas einamasis remontas“, ir 2023 m. gruodžio 4 d. raštu Nr. RVS-23.12.04-001 (toliau – 2023 m. gruodžio 4 d. raštas) apie atliktos apžiūros rezultatus informavo Departamentą ir Savivaldybę, nurodydamas: „[...] 2023-11-04 atlikome [...] Buto apžiūrą. Apžiūros metu nenustatyta kad būtų pažeistos Namų bendro naudojimo konstrukcijos. Bute yra atliktas einamasis remontas, kuris [...] savininkų

teigimu atliktas 2014/2015 metais. Tuo laiku dar nebuvo sudaryta JVS, bei mes šio Namone administravome.“

6.6. Savivaldybė, įvertinusi tai, kad Namone administratoriaus 2023 m. gruodžio 4 d. apžiūros aktas „[...] yra neišsamus ir jo pagrindu tinkamai įvertinti aplinkybių nėra galimybės“, taip pat siekiant „[...] pilnumoje ir tinkamai išnagrinėti keliamus klausimus“ 2024 m. vasario 13 d. atliko Buto apžiūrą. Atlikus patikrinimą Savivaldybės Skyrius 2024 m. vasario 22 d. surašė Statinio (-ių) techninės priežiūros patikrinimo aktą Nr. A357-45/24(2.9.2.8(E-ENE) (toliau – 2024 m. vasario 22 d. patikrinimo aktas), kuriame, be kita ko, nurodė: 1) Savivaldybės statinių naudojimo priežiūros vykdytojas vyriausiasis specialistas, dalyvaujant Namone administratoriaus atstovui ir JVS įgaliotai atstovei „[...] patikrinimo statinio naudotojo (toliau – Naudotojas) atliekamą statinio (-ių) techninę priežiūrą“; 2) „Patikrinimo metu apžiūrėtas Butas [...]. Butas padalintas į 2 atskirus butus su atskirais įėjimais, sanitariniais mazgais, voniomis, virtuvėmis, poilsio ir miego zonomis. Buto vandentiekio ir nuotekų vamzdynai paslėpti po apdaila. Patikrinimo metu pastato laikančiųjų konstrukcijų deformacijų nenustatyta“.

2024 m. vasario 22 d. patikrinimo akte nebuvo konstatuota jokių teisės aktų pažeidimų ir (arba) pateikta reikalavimų, susijusių su Butu.

6.7. „Savivaldybės administracijos Architektūros skyrius kompetencijos ribose informavo, kad daugiabučiame gyvenamajame name konkrečiame bute keičiant sanitarinių mazgų vietą ar įrengiant papildomus mazgus, Savivaldybės administracija techninių sąlygų neišduoda. Prisijungimo sąlygų būtinumą konkrečioje situacijoje nusistato inžinerinio tinklo savininkas, bendruoju atveju prisijungimo sąlygų būtinumas aprašytas Lietuvos Respublikos statybos 24 straipsnio 3 dalyje.

Vandentiekio ir nuotekų tinklo sprendiniai, kuriais numatomas prisijungimas prie vidaus vandentiekio ir nuotekų tinklų, turi būti derinami su daugiabutį namą administruojančia įmone (namo bendrojo naudojimo objektų valdytoju), kuri pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.83 ir 4.84 straipsnius prižiūri daugiabučio namo bendrojo naudojimo inžinerinius tinklus.

Pažymime, kad pagal Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 5 punktą ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai“ 3 priede nurodytus atvejus, įrengiant vartotojo vandentiekio ir nuotekų tinklus, leidimas neišduodamas. Pagal statybos techninio reglamento STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ 12.11 papunktį statinio bendrųjų, atskirųjų, vartotojo inžinerinių sistemų įrengimas, keitimas, šalinimas priskiriama statinio paprastojo remonto darbams, o 18 punkte yra numatyta, kad statinio bendrojo naudojimo objektų paprastojo remonto darbai gali būti vykdomi tik gavus statinio bendraturčių pritarimą Civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka. Daugiabučių namų bendraturčių sutikimo priėmimo sąlygos ir tvarka nurodyti Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje. Sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos įstatuose ar jungtinės veiklos sutartyje nenumatyta kitaip. Balsavimo raštu tvarka nustatyta aplinkos ministro 2018-09-21 įsakymu Nr. D1-844 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintame Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos apraše.“

Savivaldybė informavo, kad „[...] patikrinus turimas duomenų bazes nuo 2002 m. iki 2023 m. lapkričio 14 d. laikotarpiu pažymos ar išduoto statybą leidžiančio dokumento [Bute] [...] nėra.“

Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos

7. Lietuvos Respublikos įstatymai

7.1. *Seimo kontrolierių įstatymo 12 straipsnio „Seimo kontrolierių tiriami skundai“ 1 dalis* – „Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje“.

7.2. *Teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo priežiūros įstatymo* (toliau ir citatose – Priežiūros įstatymas):

8 *straipsnio „Statybos valstybinės priežiūros institucija ir jos atliekamos funkcijos“* (redakcija, galiojusi nuo 2023 m. sausio 4 d. iki 2023 m. gruodžio 31 d.):

1 *dalis* – „Statybos valstybinę priežiūrą atlieka Inspekcija“.

2 *dalis* – „Statybos valstybinė priežiūra apima: [...]; 4) statybos vykdymo teisėtumo tikrinimą; 5) privalomųjų nurodymų pateikti reikalingą informaciją, dokumentus, pašalinti patikrinimų metu nustatytus teisės aktų pažeidimus teikimą; 6) statybos užbaigimo procedūrų atlikimą ir jų teisėtumo tikrinimą; [...]; 9) asmenų prašymų, skundų, susijusių su statybos procesu, nagrinėjimą; [...]“.

11 *straipsnio „Statybos patikrinimas“:*

1 *dalis* (redakcija, galiojusi nuo 2023 m. sausio 4 d. iki 2023 m. gruodžio 31 d.) – „Inspekcija statybos patikrinimus atlieka: [...]; 3) viešojo administravimo subjektų, fizinių asmenų, juridinių asmenų ir jų padalinių, kitų juridinio asmens statuso neturinčių organizacijų ir jų padalinių pateiktų skundų pagrindu; [...]“.

3 *dalis* (redakcija, galiojusi nuo 2023 m. sausio 4 d. iki 2023 m. gegužės 1 d.) – „Inspekcijos pareigūnas iki statybos patikrinimo: [...]; 4) apie numatomą statybos patikrinimą raštu informuoja statytoją, jeigu jo nėra, – vieną iš šio įstatymo 14 straipsnio 1 dalyje nurodytų asmenų [...], pridėdamas privalomąjį nurodymą statybos patikrinimo dieną pateikti Inspekcijos pareigūnui su statyba susijusius dokumentus; [...]“.

3 *dalis* (redakcija, galiojusi nuo 2023 m. gegužės 1 d. iki 2023 m. gruodžio 31 d.) – „Inspekcijos pareigūnas iki statybos patikrinimo: [...]; 4) apie numatomą statybos patikrinimą ne mažiau kaip prieš 10 darbo dienų raštu informuoja statytoją [...], prireikus – ir kitus statybos dalyvius, pridėdamas privalomąjį nurodymą statybos patikrinimo dieną pateikti su statyba susijusius dokumentus, jeigu statybos valstybinės priežiūros pareigūnas dar jų negavo; [...]“.

4 *dalis* (redakcija, galiojusi nuo 2023 m. sausio 4 d. iki 2023 m. gruodžio 31 d.) – „Inspekcijos pareigūnas [...] patikrinimo metu: 1) išnagrinėja statytojo [...], taip pat kitų statybos dalyvių pateiktus dokumentus ir patikrinimo metu pareikalautus dokumentus; [...]; 4) patikrina, ar statinio statyba nepažeidžia teisės aktų reikalavimų, kai statinio projektas nėra privalomas; [...]“.

6 *dalis* (redakcija, galiojusi nuo 2023 m. sausio 4 d. iki 2023 m. gruodžio 31 d.) – „Užbaigus statybos patikrinimą, surašomas statybos patikrinimo aktas. Jeigu statybos patikrinimo metu nustatoma teisės aktų ar statinio projekto sprendinių [...] pažeidimų, Inspekcijos pareigūnas surašo privalomąjį nurodymą statytojui [...], per privalomajame nurodyme nustatytą, bet ne ilgesnį negu 6 mėnesių terminą šiuos pažeidimus pašalinti [...]“.

25 *straipsnio „Bendrosios skundų nagrinėjimo taisyklės“:*

1 *dalis* (redakcija, galiojusi nuo 2023 m. sausio 4 d. iki 2023 m. gruodžio 31 d.) – „Jeigu šiame įstatyme nenustatyta kitaip, skundai išnagrinėjami ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo visų privalomų pateikti dokumentų ir informacijos gavimo dienos“.

2 *dalis* (redakcija, galiojusi nuo 2023 m. sausio 4 d. iki 2023 m. gruodžio 31 d.) – „Dėl objektyvių priežasčių šio straipsnio 1 dalyje nustatytas terminas gali būti pratęsiamas iki 20 darbo dienų, apie tai per 5 darbo dienas nuo termino pratęsimo raštu informuojant skundą pateikusį asmenį ir nurodant termino pratęsimo priežastis“.

25¹ *straipsnio „Skundų nenagrinėjimas ir jų nagrinėjimo nutraukimas“ 1 dalis* (redakcija, galiojusi nuo 2023 m. sausio 4 d. iki 2023 m. gruodžio 31 d.) – „Skundai, pateikti pagal kompetenciją, nenagrinėjami, esant bent vienam iš šių nurodytų pagrindų: [...]; 10) skundas paduotas dėl pažeidimų vykdant statybą, kai statybos darbams nereikia rengti nei statinio projekto, nei gauti statybą leidžiančio dokumento, išskyrus atvejus, kai: įvyko ar

gresia statinio avarija; statinio statyba toje vietoje pagal teisės aktus negalima, jeigu įtariama, kad statant tokį statinį yra pažeistas viešasis interesas; rašytinį sutikimą dėl statybos privaloma gauti iš valstybinės žemės patikėtinio, kai statyba vykdoma valstybinėje žemėje (išskyrus atvejus, kai skundas paduotas dėl inžinerinių statinių – užtvaros (tvoros, aptvaro, diendaržio, voljero), atraminės sienelės, liepto ir plokščio horizontalaus inžinerinio statinio – dėl kurių skundus nagrinėja žemės naudojimo valstybinę kontrolę vykdančis viešojo administravimo subjektas (tokiu atveju skundas persiunčiamas nagrinėti pagal kompetenciją).“

7.3. *Teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo priežiūros įstatymo* (redakcija, galiojusi nuo 2024 m. gegužės 1 d. iki 2024 m. lapkričio 1 d. (toliau ir citatose – 2024 m. Priežiūros įstatymas):

7 straipsnio „Statybos valstybinės priežiūros institucija ir jos funkcijos, statybos valstybinės priežiūros pareigūnų pareigos“ (redakcija, galiojusi nuo 2024 m. gegužės 1 d. iki 2024 m. lapkričio 1 d.):

1 dalis – „Statybos valstybinę priežiūrą atlieka Inspekcija“.

2 dalis – „Statybos valstybinė priežiūra apima: [...]; 4) statybos vykdymo teisėtumo tikrinimą; 5) privalomųjų nurodymų pateikti reikalingą informaciją, dokumentus, pašalinti patikrinimų metu nustatytus teisės aktų pažeidimus teikimą; 6) statybos užbaigimo procedūros organizavimą; [...]; 9) asmenų prašymų, skundų dėl statybos proceso nagrinėjimą; [...]“.

3 dalis – „Statybos valstybinės priežiūros pareigūnai privalo: [...]; 4) šiame įstatyme nustatytais atvejais teikti privalomuosius nurodymus; [...]“.

11 straipsnio „Statybos patikrinimas“ (redakcija, galiojusi nuo 2024 m. gegužės 1 d. iki 2024 m. lapkričio 1 d.):

1 dalis – „Inspekcija statybos patikrinimus atlieka: [...]; 2) viešojo administravimo subjektų, fizinių asmenų, juridinių asmenų ir jų padalinių, kitų juridinio asmens statuso neturinčių organizacijų ir jų padalinių pateiktų skundų pagrindus; [...]“.

3 dalis – „Statybos valstybinės priežiūros pareigūnas iki statybos patikrinimo: [...]; 4) apie numatomą statybos patikrinimą ne mažiau kaip prieš 10 darbo dienų raštu informuoja statytoją [...], prirėikus – ir kitus statybos dalyvius, pridėdamas privalomąjį nurodymą statybos patikrinimo dieną pateikti su statyba susijusius dokumentus, jeigu statybos valstybinės priežiūros pareigūnas dar jų negavo; [...]“.

4 dalis – „Statybos valstybinės priežiūros pareigūnas kartu su šio straipsnio 2 dalyje nurodytais kitų viešojo administravimo subjektų atstovais patikrinimo metu: 1) išnagrinėja statytojo [...], kitų statybos dalyvių pateiktus ir patikrinimo metu pareikalautus dokumentus; [...]; 4) patikrina, ar statinio statyba atitinka Statybos įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų reikalavimus, kai statinio projektas neprivalomas“.

6 dalis – „Užbaigus statybos patikrinimą, surašomas statybos patikrinimo aktas. Jeigu statybos patikrinimo metu nustatoma Statybos įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų ar statinio projekto sprendinių (išskyrus šio straipsnio 11 dalyje nurodytus atvejus) pažeidimų, statybos valstybinės priežiūros pareigūnas surašo privalomąjį nurodymą statytojui [...] ir (ar) kitiems statybos procese dalyvaujantiems atsakingiems asmenims per privalomajame nurodyme nustatytą ne ilgesnį kaip 6 mėnesių terminą šiuos pažeidimus pašalinti [...]“.

30 straipsnio „Bendrosios skundų nagrinėjimo taisyklės“:

1 dalis – „Jeigu šiame įstatyme nenustatyta kitaip, skundai išnagrinėjami ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo visų skundui išnagrinėti reikalingų dokumentų ir informacijos gavimo dienos“.

2 dalis – „Dėl objektyvių priežasčių šio straipsnio 1 dalyje nustatytas terminas Inspekcijos vadovo ar jo įgalioto asmens sprendimu gali būti pratęsimas iki 20 darbo dienų, apie tai per 5 darbo dienas nuo termino pratęsimo raštu informuojant skundą pateikusių asmenį ir nurodant termino pratęsimo priežastis, jeigu šiame įstatyme nenustatyta kitaip.“

7.4. *Viešojo administravimo įstatymo*:

3 straipsnis „Viešojo administravimo principai“ – „Viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujasi šiais principais: [...]; 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. [...]. 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“.

5 dalis – „Administraciniame sprendime turi būti nurodyta: [...]; 5) administracinio sprendimo teisinis ir faktinis pagrindas ar kitos administraciniam sprendimui įtakos turėjusios aplinkybės; 6) administracinio sprendimo motyvai; 7) administracinio sprendimo apskundimo tvarka, nurodant konkrečią skundą nagrinėjančią instituciją ar įstaigą, skundo padavimo terminą ir teisės aktą, reglamentuojantį apskundimo tvarką; [...].“

11 straipsnio „Prašymų ir skundų administraciniam sprendimui priimti pateikimas ir nagrinėjimas“ 4 dalis – „Jeigu viešojo administravimo subjektas pagal kompetenciją negali spręsti prašyme ar skunde išdėstytų klausimų ar priimti administracinės procedūros sprendimo dėl prašyme ar skunde išdėstyto klausimo, jis jo nenagrinėja ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo ar skundo gavimo dienos persiunčia jį kompetentingam viešojo administravimo subjektui, ir apie tai praneša asmeniui. Jeigu nėra kito viešojo administravimo subjekto, kuriam galėtų būti perduotas nagrinėti pagal kompetenciją prašymas ar skundas, viešojo administravimo subjektas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo ar skundo gavimo dienos apie tai praneša asmeniui, paaiškindamas jo prašymo ar skundo nenagrinėjimo priežastis.“

7.5. Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnis „Savarankiškosios savivaldybių funkcijos“ – „Savarankiškosios (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos)) savivaldybių funkcijos: [...]; 21) statinių naudojimo priežiūra įstatymų nustatyta tvarka; [...]; 42) butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir mero paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų atlikimu, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles; [...].“

8. Kiti teisės aktai

8.1. Statybos ir ūkio subjektų veiklos patikrinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2012 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. 1V-53 „Dėl Statybos ir ūkio subjektų veiklos patikrinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (redakcija, galiojusi iki 2024 m. sausio 1 d.) (toliau – 2012 m. Aprašas):

11 punktas – „Informavimo apie patikrinimus (planinius ir neplaninius) tvarka: 11.1. į patikrinimą kviečiami tikrinami asmenys, kiti statybos dalyviai (išskyrus teisės aktuose nurodytas išimtis, kai jų galima iš anksto neinformuoti). [...]; 11.2. apie numatomą patikrinimą asmenys informuojami atskiru raštu (naudojamas Inspekcijos viršininko patvirtintos formos kvietimas) ar elektroniniu paštu (nerengiant rašto) likus ne mažiau kaip 5 darbo dienoms (planinio patikrinimo atveju informacija pateikiama ne mažiau kaip prieš 10 darbo dienų) iki patikrinimo, išskyrus teisės aktų nustatytus atvejus, kai apie patikrinimą nėra privaloma informuoti ar numatomi kitokie informavimo terminai ar būdai; [...].“

12 punktas – „Patikrinimai atliekami surašant patikrinimo aktus (kontrolinius klausimynus), kurių rekvizitai patvirtinti Inspekcijos viršininko įsakymu ir paskelbti Inspekcijos išorinėje interneto svetainėje ir Teisės aktų registre (toliau – klausimynas, klausimynai), išskyrus Aprašo 47 punkte nurodytas išimtis, kai surašomi patikrinimo aktai“.

47 punktas – „Atliekant patikrinimą faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktas (toliau – FDPV aktas) (nenaudojant klausimyno) gali būti surašomas tik šiais atvejais: [...]; 47.3. kai atliekamas neplaninis patikrinimas [...].“

8.2. *Statybos ir ūkio subjektų veiklos patikrinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2023 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. 1V-176 „Dėl Statybos ir ūkio subjektų veiklos patikrinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“* (toliau – 2023 m. Aprašas):

11 punktas – „Informavimo apie patikrinimus (planinius ir neplaninius) tvarka: 11.1. į patikrinimą kviečiami tikrinami asmenys, kiti statybos dalyviai [...]; 11.2. apie numatomą patikrinimą asmenys informuojami atskiru raštu (naudojamas Inspekcijos viršininko patvirtintos formos kvietimas) [...] ne mažiau kaip prieš 10 darbo dienų iki patikrinimo, išskyrus teisės aktų nustatytus atvejus, kai apie patikrinimą nėra privaloma informuoti ar numatomi kitokie informavimo terminai ar būdai; [...].“

12 punktas – „Patikrinimai atliekami surašant patikrinimo aktus (kontrolinius klausimynus), kurių rekvizitai patvirtinti Inspekcijos viršininko įsakymu ir paskelbti Inspekcijos išorinėje interneto svetainėje ir Teisės aktų registre (toliau – klausimynas, klausimynai), išskyrus Aprašo 47 punkte nurodytas išimtis, kai surašomi faktinių duomenų patikrinimo aktai“.

19 punktas – „Informavimas apie patikrinimų rezultatus: [...]; 19.3. apie patikrinimo rezultatus ir priimtus sprendimus skundą ar kitą kreipimąsi, kurio pagrindu atliktas neplaninis patikrinimas, pateikę subjektai teisės aktų nustatyta tvarka informuojami raštu, neplaninio patikrinimo metu surašytas klausimynas ar faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktas šiam asmeniui susipažinti pateikiamas tik tuo atveju, kai jis to prašo raštu; 19.4. surašytas klausimynas ar faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktas asmenims teikiamas nuasmeninus statytojo, statinio, žemės sklypo ar jo dalies, kurioje vykdomi statybos darbai, savininko, valdytojo, naudotojo ar kito tikrinamo asmens vardą, pavardę, kontaktinius ir kitus asmens duomenis (faktinių duomenų patikrinime dalyvavusių asmenų sąrašas ir kiti priedai, kuriuose yra gavėjui neaktualių asmens duomenų nepridedami), išskyrus atvejus, kai šie duomenys yra asmenų, kuriems teikiami dokumentai, taip pat kai jie asmenims yra akivaizdžiai žinomi arba kai asmenys, prašantys duomenų, įrodo jų gavimo teisinį pagrindą ir konkretų teisėtą gavimo tikslą; [...].“

47 punktas – „Atliekant patikrinimą faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktas (toliau – FDPV aktas) (nenaudojant klausimyno) gali būti surašomas tik šiais atvejais: [...]; 47.3. kai atliekamas neplaninis patikrinimas, išskyrus atvejus, kai tikrinami naujo ypatingojo ar neypatingojo statinio statybos ar rekonstrukcijos darbai (tokiu atveju pildomas klausimynas); [...].“

8.3. *Statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“*, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-971 (toliau – STR 1.07.03:2017 Statinių priežiūros tvarka):

102 punktas – „Naudojimo priežiūrą atlieka šie Subjektai [...] 102.1. Valstybinė energetikos reguliavimo taryba – energetikos objektų [...] pagal Lietuvos Respublikos energetikos ministerijos nustatytą tvarką; 102.2. Susisiekimo ministerija ir/ar jos įgaliotos organizacijos – susisiekimo komunikacijų ir su jomis susijusių kitų inžinerinių statinių, taip pat hidrotechnikos statinių Baltijos jūroje ir vidaus vandens telkiniuose, įtrauktų į Susisiekimo ministerijos patvirtintą sąrašą [...]; 102.3. savivaldybių administracijos – gyvenamųjų namų ir kitų statinių (išskyrus išvardytus Reglamento 102.1 ir 102.2 papunkčiuose).“

8.4. *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, patvirtintų Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2020-04-15 sprendimu Nr. 1-493 „Dėl 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 patvirtinimo“ (toliau – Kontrolės taisyklės):

15 punktas – „Neplaninio valdytojo veiklos patikrinimo (toliau – neplaninis patikrinimas) tikslas – įvertinti faktus ar aplinkybes, dėl kurių buvo inicijuotas neplaninis patikrinimas, ir užkirsti kelią naujiems teisės aktų nuostatų pažeidimams atsirasti“.

16 punktas – „Neplaninis patikrinimas gali būti atliekamas gavus patalpų savininko skundą ar kilus pagrįstiems įtarimams dėl valdytojo veiksmų ar neveikimo, kurie gali prieštarauti teisės aktų, reguliuojančių jo veiklą, nuostatoms, taip pat siekiant patikrinti, ar buvo pašalinti ankstesnio valdytojo veiklos patikrinimo metu nustatyti trūkumai. Neplaninis patikrinimas pradedamas Savivaldybės administracijos direktoriaus ar jo įgalioto asmens motyvuotu sprendimu“.

17 punktas – „Gavus patalpų savininko skundą, jis įvertinamas ir per 20 darbo dienų nuo jo gavimo priimamas sprendimas pradėti ar nepradėti neplaninį patikrinimą taisyklių 16 punkte nustatyta tvarka. Apie priimtą sprendimą raštu informuojamas skundą pateikęs asmuo. [...]“.

18 punktas – „Savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas asmuo vertindami skundą turi teisę raštu kreiptis į valdytoją dėl informacijos ir duomenų, juos pagrindžiančių dokumentų ir paaiškinimų pateikimo. Terminas informacijai, duomenims ir juos pagrindžiantiems dokumentams ir paaiškinimams pateikti negali būti trumpesnis kaip 5 darbo dienos ir ilgesnis kaip 10 darbo dienų nuo tokio prašymo valdytojui įteikimo dienos“.

19 punktas – „Savivaldybės administracijos direktoriaus ar jo įgaliotas asmuo gali priimti sprendimą nepradėti neplaninio patikrinimo, jei pagal skunde nurodytas aplinkybes ir turimą informaciją ir duomenis yra aišku, kad galimas teisės aktų reikalavimų nesilaikymas ir (arba) netinkamas pareigų vykdymas yra mažareikšmis, t. y. remiantis teisingumo ir protingumo principais pažeidimas vertintinas kaip formalus ir (ar) nereikšmingas, nėra kartotinis ir neturėjo reikšmingos įtakos patalpų savininkų teisėms ir teisėtiems interesams. Neplaninis patikrinimas nepradedamas, jeigu skunde nurodytos aplinkybės nėra susijusios su bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos priežiūra ir kontrole.“

Tyrimui reikšminga teismų praktika

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

9.1. LVAT praktikoje, taikant Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo normas (pritarta Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo teisėjų 2016 m. birželio 1 d. pasitarime), konstatuota:

- „[...] Viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnyje numatytais principais yra grindžiamas geras viešasis administravimas (šiuo aspektu žr. 2012 m. balandžio 30 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. A492-1978/2012). Tinkamas, atsakingas valdymas, kaip ne kartą akcentuota Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje, yra neatsiejamas nuo gero administravimo reikalavimų (žr. 2015 m. gruodžio 21 d. išplėstinės teisėjų kolegijos sprendimą administracinėje byloje Nr. I-7-552/2015). [...]. Gero administravimo principas yra Europos Sąjungos ir Lietuvos Respublikos teisinės sistemos pamatinis principas. Gero administravimo principas įtvirtintas Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktika, taikant Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo normas svarbiausiuose nacionalinio lygmens (Lietuvos Respublikos Konstitucijos 5 str. 3 d.) bei tarptautiniuose dokumentuose (Europos Sąjungos Pagrindinių teisių chartijos 41 str. ir kt.). [...]. Nepaisant to, kad Viešojo administravimo įstatyme gero administravimo principas tiesiogiai nėra įtvirtintas, jis Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje išvedamas iš Konstitucijos nuostatų. Lietuvos Respublikos Konstitucijos 5 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms. Viešojo administravimo subjektas yra

saistomas *inter alia* gero administravimo principo, kuriuo įgyvendinama Lietuvos Respublikos Konstitucijos 5 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta nuostata, jog visos valdžios įstaigos tarnauja žmonėms, reikalavimų (2015 m. liepos 9 d. išplėstinės teisėjų kolegijos nutartis administracinėje byloje Nr. eA-1245-662/2015).“

- „Kita vertus [...] savivaldybės [...] yra saistomos skaidrumo principo. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas 2008 m. sausio 22 d. nutarime konstatavo, jog visuotinai pripažįstama, kad skaidrumas, kaip viešosios valdžios institucijų ir pareigūnų veiklos principas, suponuoja informacijos sklaidą ir komunikavimą, atvirumą ir viešumą (tiek, kiek tai nekenkia kitoms teisės saugomoms vertybėms), atskaitingumą atitinkamai bendruomenei ir sprendimus priimančių pareigūnų atsakomybę už tuos sprendimus, taip pat tai, kad priimami sprendimai turi būti pagrįsti, aiškūs, kad juos, iškilus reikalui, būtų galima racionaliai motyvuoti; kiti asmenys turi turėti galimybę tuos sprendimus nustatytą tvarka ginčyti. [...]“

9.2. LVAT 2011 m. spalio 27 d. sprendime (administracinė byla Nr. A662-3137/2011) konstatuota:

„Lietuvos Respublikos Konstitucija įtvirtina atsakingo valdymo (gero administravimo) principą (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1999 m. gegužės 11 d., 2004 m. gruodžio 13 d. nutarimai, 2004 m. lapkričio 5 d. išvada). Vienas iš gero administravimo principų yra konstitucinė nuostata, kad visos valdžios įstaigos tarnauja žmonėms [...]. Taigi kiekviena valdžios institucija (taip pat ir viešojo administravimo) 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.). Pažymėtina ir tai, kad viešojo administravimo subjektų veiksmai turi sudaryti palankias sąlygas įstatymų nustatytiems tikslams pasiekti. [...]“

9.3. LVAT 2013 m. spalio 8 d. sprendime (administracinė byla Nr. A602-1189/2013) konstatuota: „[...] viešojo administravimo subjektui nustatomi procedūriniai terminai sprendimo priėmimui, tokie terminai yra skirti užtikrinti, kad administracinis procesas nebūtų pernelyg užtęsimas, o viešojo administravimo subjektai įvykdytų jiems pavestą kompetenciją.“

Tyrimo išvados

10. Atsižvelgiant į Pareiškėjos atstovės Skunde nurodytas aplinkybes, išskirtinos šios Skundo dalys:

10.1. dėl Inspekcijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) vykdant statybos valstybinės priežiūros funkciją;

10.2. dėl Inspekcijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant Pareiškėjos (Pareiškėjos atstovės) prašymus (skundus);

10.3. dėl Savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo) vykdant jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų veiklos priežiūrą ir kontrolę, gavus Pareiškėjos atstovės Prašymą.

Tyrimas bus atliekamas ir tyrimo išvados pateikiamos dėl kiekvienos iš šių Skundo dalių atskirai.

Dėl Inspekcijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) vykdant statybos valstybinės priežiūros funkciją

11. Apibendrinus Skundo tyrimo metu gautą informaciją, teisės aktų nuostatas, pacituotas pažymos 7–8 punktuose, susijusias su Inspekcijos pareigūnų veiksmais

(neveikimu) vykdant statybos valstybinės priežiūros funkciją ir nagrinėjant Pareiškėjos (Pareiškėjos atstovės) prašymus (skundus), konstatuotina:

11.1. Priežiūros įstatymo 8 straipsnio 1, 2 dalių nuostatos reglamentavo, kad statybos valstybinę priežiūrą vykdo Inspekcija, o statybos valstybinė priežiūra, be kita ko, apima: statybos vykdymo teisėtumo tikrinimą; privalomųjų nurodymų pateikti reikalingą informaciją, dokumentus, pašalinti patikrinimų metu nustatytus teisės aktų pažeidimus teikimą; statybos užbaigimo procedūrų atlikimą ir jų teisėtumo tikrinimą; asmenų prašymų, skundų, susijusių su statybos procesu, nagrinėjimą. Analogiškos nuostatos įtvirtintos ir 2024 m. Priežiūros įstatymo 7 straipsnio 1, 2 dalyse (pažymos 7.2, 7.3 papunkčiai).

Priežiūros įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 3 punktas bei 2024 m. Priežiūros įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 2 punktas (pažymos 7.2, 7.3 papunkčiai) nustatė, kad Inspekcija statybos patikrinimus atlieka fizinių asmenų pateiktų skundų pagrindu. Inspekcijos pareigūnas, vadovaudamasis Priežiūros įstatymo 11 straipsnio 3 dalies 4 punktu bei 2024 m. Priežiūros įstatymo 11 straipsnio 3 dalies 4 punktu (pažymos 7.2, 7.3 papunkčiai), iki statybos patikrinimo apie numatomą statybos patikrinimą raštu informuoja statytoją, jeigu jo nėra, – vieną iš šio įstatymo 14 straipsnio 1 dalyje nurodytų asmenų (toliau – statytojas), pridėdamas privalomąjį nurodymą statybos patikrinimo dieną Inspekcijos pareigūnui pateikti su statyba susijusius dokumentus.

2012 m. Aprašo 11 punkto nuostatos nustatė, kad į patikrinimą kviečiami tikrinami asmenys, kiti statybos dalyviai; apie numatomą patikrinimą asmenys informuojami atskiru raštu ne mažiau kaip prieš 10 darbo dienų iki patikrinimo. Analogiškos nuostatos įtvirtintos ir 2023 m. Aprašo 11 punkte (pažymos 8.1, 8.2 papunkčiai).

Inspekcijos pareigūnas, vadovaudamasis Priežiūros įstatymo 11 straipsnio 4 dalies 1, 4 punktų nuostatomis, patikrinimo metu, be kita ko, turėjo: išnagrinėti statytojo pateiktus dokumentus ir patikrinimo metu pareikalautus dokumentus; patikrinti, ar statinio statyba nepažeidžia teisės aktų reikalavimų, kai statinio projektas nėra privalomas. Analogiškos nuostatos įtvirtintos ir 2024 m. Priežiūros įstatymo 11 straipsnio 4 dalies 1, 4 punktuose (pažymos 7.2, 7.3 papunkčiai).

Vadovaujantis Priežiūros įstatymo 11 straipsnio 6 dalimi, 2012 m. Aprašo 12 punktu bei 47.3 papunkčiu (pažymos 7.2, 8.1 papunkčiai), užbaigus statybos patikrinimą, Inspekcijos pareigūnas surašydavo statybos patikrinimo aktą. Analogiškos nuostatos įtvirtintos ir 2024 m. Priežiūros įstatymo 11 straipsnio 6 dalyje, 2023 m. Aprašo 12 punkte bei 47.3 papunktyje (pažymos 7.3, 8.2 papunkčiai).

11.2. Departamentas, siekdamas įvertinti Pareiškėjos atstovės 2023 m. vasario 14 d. prašyme nurodytas aplinkybes (pažymos 5.4.1–5.4.4, 5.8 papunkčiai):

- patikrino VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės ir Kultūros paveldo registro duomenis;

- 2023 m. kovo 29 d. kvietimu Buto savininką kvietė dalyvauti patikrinime; 2023 m. balandžio 13 d. atvyko į patikrinimą (Buto savininkas patikrinime nedalyvavo ir į Butą neįleido) (toliau – pirmas patikrinimas) ir 2023 m. balandžio 18 d. užregistravo aktą Nr. FAK-840;

- 2023 m. gegužės 25 d. kvietimu Buto savininką kvietė dalyvauti patikrinime; 2023 m. birželio 7 d. atvyko į patikrinimą (Buto savininkas patikrinime nedalyvavo ir į Butą neįleido) (toliau – antras patikrinimas) ir 2023 m. birželio 9 d. užregistravo aktą Nr. FAK-1213;

- 2023 m. birželio 21 d. raštu kreipėsi į JVS įgaliotas atstoves prašydamas atlikti Namu techninę apžiūrą bei informuoti „[...] apie statytojus, kurie vykdė [Bute] [...] statybos darbus, kada buvo atlikti statybos darbai, pateiktų techninės apžiūros akto kopiją“;

- 2023 m. lapkričio 16 d. kreipėsi į Namu administratorių „[...] dėl pakartotinio prašymo patikrinti atliktų darbų teisėtumą“ Bute.

- Inspekcijos viršininkas Pavedimu Departamentui pavedė: atlikti statybos darbų patikrinimą Bute; įvertinti atliktus statybos darbus ir nustatyti faktiškai atliktų statybos darbų

rūšį; nustatčius pažeidimų, imtis veiksmų pagal kompetenciją; apie Pavedimo vykdymo rezultatus ir priimtus sprendimus informuoti Seimo kontrolierę ir Pareiškėją;

- 2024 m. gegužės 6 d. kvietimu Buto savininką kvietė dalyvauti patikrinime; 2024 m. gegužės 6 d. Buto savininkui pateikė privalomąjį nurodymą pateikti dokumentus bei informaciją; 2024 m. gegužės 17 d. atliko patikrinimą (toliau – trečias patikrinimas) ir 2024 m. birželio 21 d. surašė aktą Nr. FAK-872, kuriame, be kita ko, konstatavo: vandentiekio, nuotekų, šildymo sistemos vamzdynai bei elektros instaliacija įrengti po grindimis ir (ar) aptaisymo sluoksniu; Kambaryje 2 ir Kambaryje 3 įrengti WC (tualetas su dušu) bei spintelėse sumontuoti siurbliai „Sanicubic1 WP siurblys“.

Apibendrinus tai, kas pirmiau išdėstyta, konstatuotina, kad Departamentas, siekdamas įvertinti Pareiškėjos atstovės 2023 m. vasario 14 d. prašyme nurodytas aplinkybes, ėmėsi jo kompetencijai priskirtų veiksmų, t. y.: Buto savininkui išsiuntė kvietimus dalyvauti pirmame patikrinime ir antrame patikrinime, atvyko į patikrinimus, tačiau Buto savininkui neįleidus į Butą, patikrinimai Bute neįvyko, buvo surašyti patikrinimo aktai Nr. FAK-840 bei Nr. FAK-1213; dėl informacijos gavimo 2023 m. birželio 21 d. kreipėsi į JVS įgaliotas atstoves, o 2023 m. lapkričio 16 d. – į Namų administratorių; Buto savininkui išsiuntė kvietimą dalyvauti trečiame patikrinime bei pateikė privalomąjį nurodymą pateikti dokumentus ir informaciją; atliko trečiąjį patikrinimą ir surašė aktą Nr. FAK-872.

Tačiau Seimo kontrolierė atkreipia dėmesį į tai, kad Skundo tyrimo metu Seimo kontrolierei nebuvo suteikta informacija, kad Departamentas, organizuodamas pirmąjį patikrinimą ir antrąjį patikrinimą, Buto savininkui teikė privalomuosius nurodymus pateikti dokumentus ir informaciją, kaip tai nustatė Priežiūros įstatymo 11 straipsnio 3 dalies 4 punktą (pažymos 7.2 papunktis). Departamentas, tik organizuodamas trečiąjį patikrinimą, Buto savininkui 2024 m. gegužės 6 d. pateikė privalomąjį nurodymą dėl dokumentų ir informacijos pateikimo. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Departamentas, nepaisant fakto, kad Buto savininkas nedalyvavo pirmajame patikrinime, į Butą neįleido, organizuodamas antrąjį patikrinimą Buto savininkui neteikė privalomojo nurodymo. Atsižvelgus į tai, kas išdėstyta, konstatuotina, kad Departamentas, organizuodamas pirmąjį patikrinimą ir antrąjį patikrinimą Bute, nesivadovavo Priežiūros įstatymo 11 straipsnio 3 dalies 4 punktu (pažymos 7.2 papunktis). Seimo kontrolierė atkreipia Inspekcijos dėmesį į tai, kad Departamentas trečiąjį patikrinimą, kuriame pasitvirtino Pareiškėjos atstovės 2023 m. vasario 14 d. prašyme nurodytos aplinkybės dėl Bute sumontuotų siurblių „Sanicubic1 WP siurblys“, skirtų nuotekoms šalinti, atliko tik po pakartotinio Seimo kontrolierės kreipimosi. Pažymėtina ir tai, kad Departamentas, atlikus antrąjį patikrinimą (2023 m. birželio 7 d.), į Namų administratorių dėl informacijos gavimo kreipėsi tik 2023 m. lapkričio 16 d., t. y. praėjus daugiau nei 5 mėnesiams.

Inspekcijos viršininko Pavedime Departamento, atlikus statybos darbų patikrinimą Bute, be kita ko, buvo prašoma: įvertinti atliktus statybos darbus ir nustatyti faktiškai atliktų statybos darbų rūšį; informuoti Seimo kontrolierę ir Pareiškėją apie Pavedimo įvykdymo rezultatus ir priimtus sprendimus (pažymos 5.8 papunktis).

Seimo kontrolierė, įvertinusi Inspekcijos 2024 m. liepos 18 d. rašto, kuriuo Seimo kontrolierei buvo suteikta informacija apie trečio patikrinimo metu nustatytas aplinkybes, taip pat kartu su minėtu raštu pateikto akto Nr. FAK-872 (surašytas atlikus trečiąjį patikrinimą) turinį, atkreipia Inspekcijos dėmesį į tai, kad nei Inspekcijos 2024 m. liepos 18 d. rašte, nei akte Nr. FAK-872 nebuvo pateikta informacija, nurodant Bute faktiškai atliktų statybos darbų rūšį, nebuvo pateikta informacija apie priimtus sprendimus. Pažymėtina ir tai, kad Skundo tyrimo metu Seimo kontrolierei nebuvo suteikta informacija, ar Departamentas, vykdydamas Pavedimą, informavo Pareiškėją (Pareiškėjos atstovę) apie Pavedimo įvykdymo rezultatus ir priimtus sprendimus.

Atsižvelgus į tai, kad trečiojo patikrinimo metu buvo nustatyta, kad Bute yra sumontuoti siurbliai „Sanicubic1 WP siurblys“, skirti nuotekoms šalinti, kad vandentiekio, nuotekų, šildymo sistemos vamzdynai bei elektros instaliacija įrengti po grindimis ir (ar)

aptaisymo sluoksniu (pažymos 5.8 papunktis), į tai, kad Departamentas 2024 m. sausio 24 d. rašte buvo nurodęs, kad Buto sanitariniuose mazguose nefiksuota sumontuotų nuotekų siurblių (pažymos 5.5.2 papunktis), Departamentas turėjo imtis veiksmų ir informuoti Pareiškėją (Pareiškėjos atstovę) apie Pavedimo įvykdymo rezultatus ir priimtus sprendimus.

12. Atsižvelgus į tai, kad Departamentas:

12.1. organizuodamas pirmąjį patikrinimą ir antrąjį patikrinimą (nepaisant fakto, kad Buto savininkas nedalyvavo pirmajame patikrinime ir į Butą neįleido), Buto savininkui neteikė privalomųjų nurodymų pateikti dokumentus ir informaciją, t. y. nesivadovavo Priežiūros įstatymo 11 straipsnio 3 dalies 4 punkto nuostatomis (pažymos 11.2 papunktis),

12.2. Departamentas trečiąjį patikrinimą, kuriame pasitvirtino Pareiškėjos atstovės 2023 m. vasario 14 d. prašyme nurodytos aplinkybės dėl Bute sumontuotų siurblių „Sanicubic1 WP siurblys“, skirtų nuotekoms šalinti, atliko tik po pakartotinio Seimo kontrolierės kreipimosi (pažymos 11.2 papunktis),

12.3. Inspekcijos 2024 m. liepos 18 d. rašte nebuvo pateikta informacija, nurodant Bute faktiškai atliktų statybos darbų rūšį, nebuvo pateikta informacija apie priimtus sprendimus, kaip tai buvo nurodyta Pavedime (pažymos 11.2 papunktis),

Skundo dalis dėl Inspekcijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) vykdant statybos valstybinės priežiūros funkciją pripažintina pagrįsta.

Dėl Inspekcijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant Pareiškėjos (Pareiškėjos atstovės) prašymus (skundus)

13. Apibendrinus Skundo tyrimo metu gautą informaciją, teisės aktų nuostatas, pacituotas pažymos 7–8 punktuose, teismų praktiką (pažymos 9 punktas), susijusias su Inspekcijos pareigūnų veiksmais (neveikimu), nagrinėjant Pareiškėjos (Pareiškėjos atstovės) prašymus (skundus), konstatuotina:

13.1. Viešojo administravimo įstatymo 11 straipsnio 4 dalyje reglamentuojama, kad, jeigu viešojo administravimo subjektas pagal kompetenciją negali spręsti prašyme ar skunde išdėstytų klausimų ar priimti administracinės procedūros sprendimo dėl prašyme ar skunde išdėstyto klausimo, jis jo nenagrinėja ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo ar skundo gavimo dienos persiunčia jį kompetentingam viešojo administravimo subjektui, ir apie tai praneša asmeniui. Vadovaujantis Viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio 5 dalies 5, 7 punktais, administraciniame sprendime turi būti nurodyta: administracinio sprendimo teisinis ir faktinis pagrindas ar kitos administraciniam sprendimui įtakos turėjusios aplinkybės; administracinio sprendimo apskundimo tvarka, nurodant konkrečią skundą nagrinėjančią instituciją ar įstaigą, skundo padavimo terminą ir teisės aktą, reglamentuojantį apskundimo tvarką (pažymos 7.4 papunktis).

Inspekcijoje 2022 m. kovo 3 d. gautas Pareiškėjos 2022 m. kovo 3 d. prašymas, kuriame buvo nurodyta, kad po Buto remonto Namu nuotekų sistemoje atsirado gedimas (triukšmas, vibracija), kad Buto savininkas, atlikęs remonto darbus, pažeidė Civilinio kodekso nuostatas, nustatančias, kad: bendrosios pastato inžinerinės sistemos, tarp jų vandentiekio ir kanalizacijos, yra bendrojo naudojimo objektai; 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 ir kt. (pažymos 5.1 papunktis).

Departamentas 2022 m. balandžio 15 d. rašte Pareiškėjai nurodė (pagrįsdamas teisės aktų nuostatomis):

- kokius veiksmus atlieka Inspekcija, vykdydama statybos valstybinę priežiūrą;
- „[...] Bute atlikti statybos darbai, inžinerinių sistemų įrengimas priskiriami paprastojo remonto darbams“;

- „[...] atliekamiems/atliktiems paprastojo remonto darbams pastato viduje, nėra privalomas nei statybą leidžiantis dokumentas, nei projektas“;
- statinių „[...] naudojimo priežiūrą atlieka savivaldybių administracijos“; „[...] statinių naudojimo priežiūrą atliekantys viešojo administravimo subjektai tikrina, kaip statinių naudotojai vykdo šio įstatymo ir kitų Lietuvos Respublikos įstatymų bei teisės aktų nustatytus statinių techninės priežiūros ir naudojimo bei statinių saugos reikalavimus“;
- Departamentas, vadovaudamasis Viešojo administravimo įstatymo 11 straipsnio 4 dalimi, Pareiškėjos 2022 m. kovo 3 d. prašymą persiuntė nagrinėti JVS įgaliotoms atstovėms ir Savivaldybei (dėl 2022 m. kovo 3 d. prašyme nurodytų pažeidimų šalinimo kontrolės) (pažymos 5.2 papunktis).

Įvertinus tai, kas pirmiau išdėstyta, konstatuotina, kad Departamentas, priėmęs sprendimą, kad Pareiškėjos 2022 m. kovo 3 d. prašyme keliamų klausimų sprendimas nepriskirtinas Inspekcijos kompetencijai (pateikiamą informaciją pagrindė teisės aktų nuostatomis), 2022 m. balandžio 15 d. rašte, kaip tai reglamentuoja Viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio 5 dalies 5, 7 punktų nuostatos, Pareiškėjos 2022 m. kovo 3 d. prašymą persiuntė nagrinėti Namu JVS įgaliotoms atstovėms bei Savivaldybei (dėl 2022 m. kovo 3 d. prašyme nurodytų pažeidimų šalinimo kontrolės) bei nurodė pateikto atsakymo (priimto sprendimo) apskundimo tvarką. Tačiau Seimo kontrolierė atkreipia Inspekcijos dėmesį į tai, kad Departamentui priėmus sprendimą, kad Pareiškėjos 2022 m. kovo 3 d. prašyme keliami klausimai nepriskirti Inspekcijos kompetencijai, minėtas prašymas, vadovaujantis Viešojo administravimo įstatymo 11 straipsnio 4 dalimi, nagrinėti pagal kompetenciją Namu JVS įgaliotoms atstovėms, Savivaldybei turėjo būti persiųstas per 5 darbo dienas nuo jo gavimo Inspekcijoje dienos. Atsižvelgus į tai, kad Pareiškėjos 2022 m. kovo 3 d. prašymą Departamentas Namu JVS įgaliotoms atstovėms, Savivaldybei persiuntė 2022 m. balandžio 15 d. raštu, t. y. praėjus daugiau nei mėnesiui nuo jo gavimo Inspekcijoje, darytina išvada, kad Departamentas Pareiškėjos 2022 m. kovo 3 d. prašymą nagrinėti pagal kompetenciją persiuntė nesilaikydamas Viešojo administravimo įstatymo 11 straipsnio 4 dalyje nustatyto 5 darbo dienų termino.

13.2. Priežiūros įstatymo 25 straipsnio 1, 2 dalies nuostatos nustatė, kad: skundai išnagrinėjami ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo visų privalomų pateikti dokumentų ir informacijos gavimo dienos; dėl objektyvių priežasčių šio straipsnio 1 dalyje nustatytas terminas gali būti pratęsimas iki 20 darbo dienų, apie tai per 5 darbo dienas nuo termino pratęsimo raštu informuojant skundą pateikusį asmenį ir nurodant termino pratęsimo priežastis (pažymos 7.2 papunktis). Viešojo administravimo subjektas, nagrinėdamas asmenų prašymus (skundus), privalo vadovautis ir Viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalies 5 punkte įtvirtintu išsamumo principu, reiškiančiu, 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 (pažymos 7.4 papunktis).

Departamente gautas Pareiškėjos atstovės 2023 m. vasario 14 d. prašymas, kuriame, be kita ko, nurodyta: Bute, atlikus jo remontą, įrengti du sanitariniai mazgai, kurie perkelti į kitas patalpas (virš Pareiškėjos buto kambarių); Departamento 2022 m. balandžio 15 d. rašte nurodytas „Buto pertvarkymo kvalifikavimas [paprastasis remontas] yra neteisingas“, nes siekiant „[...] nutiesti vandentiekį į naujai įrengtą vonios kambarį ir šalinti nuotekas, reikėjo kirsti laikančią Namu [...] konstrukciją“ ir „toku būdu šio Buto savininkas, manytina, susilpnino namo laikančiąsias konstrukcijas“; „laikančiųjų konstrukcijų susilpninimas pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ 10 punktą yra laikomas kapitaliniu remontu, kuriam pagal Statybos įstatymo 24 straipsnio 1 dalies 4 punktą rengiamas kapitalinio remonto projektas, būtinas statybas leidžiantis dokumentas [...]“; iš Buto sklindantis garsas ir jaučiama vibracija leidžia spręsti, kad nuotekoms šalinti papildomai pastatytas siurblys; ir kt. (pažymos 5.3 papunktis).

Pareiškėjos atstovė 2023 m. vasario 14 d. prašyme Inspekcijos prašė: 1) informuoti, ar 2023 m. vasario 14 d. prašyme nurodytos aplinkybės (dėl galimo laikančiųjų konstrukcijų susilpninimo įrengiant papildomą vonios kambarį Bute ir papildomų garsų ir vibracijos atsiradimo) keičia Departamento 2022 m. balandžio 15 d. rašte nurodytą „[...] Buto savininko atliktų pertvarkymų kvalifikavimą (paprastas ar kapitalinis remontas), ar keičia išvadą dėl projekto ir statybą leidžiančio dokumento būtinybės“ (klausimas 1); 2) įvertinti, ar pertvarkant Butą, įrengiant jame papildomą sanitarinį mazgą virš Pareiškėjos buto kambario, pakeičiant vandens įvado (iš palėpės) į Butą vietą, galimai kertant laikančias pastato konstrukcijas ir panaudojant siurblių nuotekoms pašalinti buvo laikytasi teisės aktų (nurodė konkrečius teisės aktus, jų nuostatas) reikalavimų; „nustatčius teisės aktų pažeidimus, juos konstatuoti ir imtis priemonių pažeidimams pašalinti ir atsakingiems asmenims patraukti atsakomybėn“ (klausimas 2) (pažymos 5.3 papunktis).

Departamentas 2024 m. sausio 24 d. rašte dėl Pareiškėjos atstovės 2023 m. vasario 14 d. prašyme išdėstyto klausimo 1 nurodė (pagrįsdamas teisės aktų nuostatomis):

- statinio kapitalinio remonto apibrėžtį bei tikslą; statinio paprastojo remonto tikslą bei tai, kokie darbai priskiriami paprastojo remonto darbams; vandentiekio ir (ar) nuotekų šalinimo tinklo paprastajam remontui priskiriama kiaurymių, siūlių gelžbetoninėse konstrukcijose užtaisymas; kokiais atvejais atliekant paprastąjį remontą yra būtinas statybą leidžiantis dokumentas;

- informaciją, susijusią su pirmu patikrinimu ir antru patikrinimu;

- 2023 m. birželio 21 d. raštu kreipėsi į JVS įgaliotas atstoves ir 2023 m. lapkričio 16 d. raštu į Namų administratorių „[...] dėl pakartotinio prašymo patikrinti [Bute] atliktų darbų teisėtumą“;

- Namų administratorius 2023 m. gruodžio 5 d. raštu informavo, kad „apžiūrėjus Butą abiejose pusėse bendro naudojimo laikančiose konstrukcijose pažeidimų nenustatyta. Bute kažkada buvo atliktas einamasis remontas“; įvertinus Namų administratoriaus 2023 m. gruodžio 5 d. pateiktą apžiūros aktą nustatyta, kad „[...] atlikti vidaus nuotekų ir vandentiekio tinklų įrengimo darbai, kurie, pagal aukščiau pateikto teisinio reglamentavimo nuostatas, priskiriami paprastajam remontui“; Bute atliekant paprastojo remonto darbus viduje, išvaizda nebuvo keičiama, todėl statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas; Bute nurodyti statybos darbai yra priskiriami statinio paprastajam remontui, kuriam nereikia gauti statybą leidžiančio dokumento ir rengti projekto, todėl Departamentas nekeičia savo rašte 2022 m. balandžio 15 d. rašte pateikto atsakymo (pažymos 5.5.1 papunktis);

Departamentas 2024 m. sausio 24 d. rašte dėl Pareiškėjos atstovės 2023 m. vasario 14 d. prašyme išdėstyto klausimo 2 nurodė (pagrįsdamas teisės aktų nuostatomis):

- Inspekcija neatlieka statinių naudojimo priežiūros, todėl nevertina atliktų darbų pagal STR 1.07.03:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarkos nuostatas;

- vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 137.6, STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas“ 192 punktu, esamoje tualetų patalpoje galima keisti sanitarinių prietaisų tipus ir vietas su sąlyga, kad šių prietaisų prijungimo vietos tilptų tarp šios patalpos ribų, o prietaisų nuotakai iki esamų stovų būtų klojami virš perdangos lygio;

- jei atliekant daugiabučio gyvenamojo namo kapitalinį ar paprastąjį remontą statybos darbai susiję su bendrojo naudojimo objektais, reikalingas butų ir kitų patalpų savininkų sutikimas; paprastojo remonto atveju, projektą privaloma parengti tik tais atvejais, kai būtina gauti statybą leidžiantį dokumentą; šiems darbams nereikalingas nei projektas, nei statybą leidžiantis dokumentas;

- pagal Namų administratoriaus 2023 m. gruodžio 5 d. pateiktą apžiūros aktą bei jame nurodomą informaciją, bendrojo naudojimo konstrukcijos pažeistos nebuvo ir sanitariniuose mazguose nefiksuoti sumontuoti nuotekų siurbliai; esamoje tualetų patalpoje galima keisti sanitarinių prietaisų tipus ir vietas su sąlyga, kad šių prietaisų prijungimo vietos tilptų tarp šios patalpos ribų, o prietaisų nuotakai iki esamų stovų būtų klojami virš perdangos lygio;

- Inspekcijai pagal kompetenciją nėra suteikti įgaliojimai spręsti turtinių ar žalos atlyginimo ginčų dėl galimos padarytos žalos; kiekvienas suinteresuotas asmuo gali pasinaudoti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.138 straipsniu suteikta galimybe savo civilines teises ginti teisme (pažymos 5.5.2 papunktis).

Apibendrinus tai, kas pirmiau išdėstyta, konstatuotina, kad Departamentas, įvertinęs Namu administratoriaus 2023 m. gruodžio 5 d. rašte nurodytą informaciją (Buto apžiūros, vykusios 2023 lapkričio 4 d., metu nenustatyta, kad būtų pažeistos bendrojo naudojimo konstrukcijos; Bute yra atliktas einamasis remontas, kuris, Butų savininkų teigimu, atliktas 2014–2015 metais), 2024 m. sausio 24 d. rašte teikė išvadas, kad Bute atliktas paprastasis remontas, kad Buto sanitariniuose mazguose nefiksuoti sumontuoti nuotekų siurbliai ir kad bendrojo naudojimo konstrukcijos pažeistos nebuvo. Tačiau Seimo kontrolierė atkreipia dėmesį į tai, kad Namu administratoriaus 2023 m. gruodžio 5 d. raštas bei kartu su juo pateiktas Buto apžiūros aktas yra (buvo) neišsamūs, nes jame (juose) nebuvo nurodyta, kuo vadovaujantis yra atliekama Namu bendrojo naudojimo konstrukcijų apžiūra, kas yra vertinama tokių apžiūrų metu, kas buvo apžiūrėta ir įvertinta Skunde aptariamu atveju; kokios konkrečios bendrojo naudojimo konstrukcijos buvo apžiūrėtos (pvz.: ar ir tos, kurios yra paslėptos po apdaila), kokiais teisės aktais vadovaujantis pateiktos išvados ir kt.

Seimo kontrolierė taip pat atkreipia dėmesį į tai, kad Departamento 2024 m. sausio 24 d. rašte nebuvo pasisakyta dėl Pareiškėjos atstovės 2023 m. vasario 14 d. prašyme nurodytų aplinkybių, pvz.: „[...] nutiesti vandentiekį į naujai įrengtą vonios kambarį ir šalinti nuotekas, reikėjo kirsti laikančią Namu [...] konstrukciją“; „[...] papildomas sanitarinis mazgas buvo įrengtas kitoje laikančios konstrukcijos pusėje, leidžia spręsti, kad Buto savininkas turėjo kirsti laikančiąsias konstrukcijas, padaryti jose angas vandentiekio ir nuotekų vamzdžiams nutiesti ir tokiu būdu šio Buto savininkas, manytina, susilpnino namo laikančiąsias konstrukcijas“ (pažymėtina, kad dėl šių aplinkybių Inspekcijos paaiškinimai pateikti šios pažymos 5.9.1–5.9.4 papunkčiuose). Atsižvelgus į tai, konstatuotina, kad Departamentas Pareiškėjos atstovės 2023 m. vasario 14 d. skundo nagrinėjimo metu nesivadovavo Viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalies 5 punkte įtvirtintu išsamumo principu (pažymos 7.4 papunktis).

Seimo kontrolierė pažymi ir tai, kad Departamentas, nepavykus pateikti į Butą nei pirmo, nei antro patikrinimo metu, 2023 m. birželio 21 d. raštu kreipėsi į JVS įgaliotas atstoves prašydamas atlikti Namu techninę apžiūrą ir informuoti apie statytojus, kurie Bute vykdė statybos darbus, taip pat nurodyti, kada buvo atlikti statybos darbai ir kt. JVS įgaliotos atstovės atsakymą Departamentui pateikė 2023 m. birželio 30 d. Departamentas dėl informacijos, reikalingos Pareiškėjos 2023 m. vasario 14 d. prašymo nagrinėjimui, 2023 m. lapkričio 16 d. raštu kreipėsi į Namu administratorių (pažymos 5.4.2–5.4.4 papunkčiai). Taigi, Departamentas sprendimą kreiptis į Namu administratorių priėmė ir į jį kreipėsi praėjus daugiau nei keturiems mėnesiams nuo JVS įgaliotų atstovių 2023 m. birželio 30 d. rašto gavimo.

13.3. 2024 m. Priežiūros įstatymo 30 straipsnio 1, 2 dalys nustato, kad, jeigu šiame įstatyme nenustatyta kitaip, skundai išnagrinėjami ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo visų skundai išnagrinėti reikalingų dokumentų ir informacijos gavimo dienos; dėl objektyvių priežasčių šio straipsnio 1 dalyje nustatytas terminas Inspekcijos vadovo ar jo įgalioto asmens sprendimu gali būti pratęsiamas iki 20 darbo dienų, apie tai per 5 darbo dienas nuo termino pratęsimo raštu informuojant skundą pateikusį asmenį ir nurodant termino pratęsimo priežastis, jeigu šiame įstatyme nenustatyta kitaip (pažymos 7.3 papunktis). Viešojo administravimo įstatymo 11 straipsnio 4 dalyje reglamentuojama, kad jeigu viešojo administravimo subjektas pagal kompetenciją negali spręsti prašyme ar skunde išdėstyto klausimų ar priimti administracinės procedūros sprendimo dėl prašyme ar skunde išdėstyto klausimo, jis jo nenagrinėja ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo ar skundo gavimo dienos persiunčia jį kompetentingam viešojo administravimo subjektui, ir apie tai praneša asmeniui (pažymos 7.4 papunktis).

Departamente 2024 m. sausio 25 d. gautas Pareiškėjos atstovės 2024 m. sausio 25 d. prašymas, kuriame buvo prašoma: patikslinti, ar Departamento 2024 m. sausio 24 d. rašte nurodyta informacija, susijusi su nuotekų šalinimu Bute, reiškia, kad Bute nuotekos yra šalinamos gravitacijos principu (t. y. savaiminiu nutekėjimu be pagalbinių įrenginių (nuotekų siurblių)), ir tokiu būdu nėra pažeisti STR 2.02.01:200 „Gyvenamieji pastatai“ 263.3 p. reikalavimai; pateikti Namu administratoriaus parengtą 2023 m. gruodžio 5 d. Buto apžiūros akto kopiją, nuotraukas bei dokumentus, patvirtinančius apžiūrą atlikusių Namu administratoriaus atstovų (darbuotojų) kvalifikaciją ir kompetenciją užfiksuoti ir patvirtinti apžiūros akte nurodytus faktus (pažymos 5.6 papunktis).

Departamentas 2024 m. vasario 23 d. raštu Pareiškėjos atstovei nurodė (pagrįsdamas teisės aktų nuostatomis):

- statinių naudojimo priežiūrą atlieka savivaldybių administracijos; nurodė, ką tikrina statinių naudojimo priežiūrą atliekantys viešojo administravimo subjektai; jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų priežiūra ir kontrolė priskirtina savarankiškosioms savivaldybių funkcijoms; statinio techninę priežiūrą organizuoja statinio naudotojas ūkio būdu arba sutarties pagrindu paskirdamas statinio techninį prižiūrėtoją; priežiūros vykdytojas privalo apžiūrėjęs statinį ar jo dalį, nustatyti ar statinys naudojamas pagal paskirtį, ar nevykdomi statinyje statybos darbai be statybą leidžiančių dokumentų, jei juos turėti privaloma; nustatius, kad statinyje vykdomi statybos darbai be statybą leidžiančių dokumentų, pranešti Inspekcijai, ar statinį naudojant laikomasi statinio projekte numatytų reikalavimų, ir padaryti išvadas apie statinio techninę būklę ir jo techninę priežiūrą;

- pateikė Namu administratoriaus 2023 m. gruodžio 5 d. Buto apžiūros akto kopiją;
- Inspekcijai, kaip statybos valstybinę priežiūrą vykdančiai institucijai, nėra priskirta pagal kompetenciją nagrinėti klausimų, susijusių su statinių naudojimo priežiūra bei privačių subjektų darbuotojų kvalifikacija ir kompetencija, todėl nurodytais klausimais reikėtų kreiptis į Namu administratorių ir Savivaldybę (pažymos 5.7 papunktis).

Taigi, Departamentas, įvertinęs Pareiškėjos atstovės 2024 m. sausio 25 d. prašymą, nusprendė, jog jame keliami klausimai nepriskirtini Departamento kompetencijai, apie tai 2024 m. vasario 23 d. raštu informavo Pareiškėjos atstovę bei nurodė, kad dėl 2024 m. sausio 25 d. prašyme keliamų klausimų Pareiškėjos atstovė turėtų kreiptis į Namu administratorių ir Savivaldybę. Tačiau Seimo kontrolierė atkreipia dėmesį į tai, kad Departamentas, priėmęs sprendimą, kad Pareiškėjos atstovės 2024 m. sausio 25 d. prašyme keliami klausimai nepriskirtini Departamento kompetencijai, vadovaudamasis Viešojo administravimo įstatymo 11 straipsnio 4 dalimi, turėjo ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Pareiškėjos atstovės 2024 m. sausio 25 d. prašymo gavimo dienos persiųsti jį nagrinėti Namu administratoriui ir Savivaldybei. Atsižvelgus į tai, kad Skundo tyrimo metu Seimo kontrolierei nebuvo suteikta informacija, kad Departamentas ėmėsi veiksmų ir per 5 darbo dienas persiuntė Pareiškėjos atstovės 2024 m. sausio 25 d. prašymą nagrinėti pagal kompetenciją, konstatuotina, kad Departamentas, gavęs Pareiškėjos atstovės 2025 m. sausio 25 d. prašymą, nesivadovavo Viešojo administravimo įstatymo 11 straipsnio 4 dalies nuostatomis.

14. Atsižvelgus į tai, kad Departamentas:

14.1. Pareiškėjos 2022 m. kovo 3 d. prašymą nagrinėti pagal kompetenciją Namu JVS įgaliotoms atstovėms bei Savivaldybei persiuntė praėjus daugiau nei mėnesiui nuo minėto prašymo gavimo, t. y. nesivadovaudamas Viešojo administravimo įstatymo 11 straipsnio 4 dalyje nustatytu 5 darbo dienų terminu (pažymos 13.1 papunktis),

14.2. Pareiškėjos atstovės 2023 m. vasario 14 d. skundo nagrinėjimo metu nesivadovavo Viešojo administravimo įstatyme įtvirtintu išsamumo principu, nes 2024 m. sausio 24 d. rašte suteikė informaciją ne dėl visų Pareiškėjos atstovės 2023 m. vasario 14 d. prašyme nurodytų aplinkybių (pvz.: nepasisakė dėl Namu laikančiųjų konstrukcijų galimo

kirtimo) ir (arba) nenurodė, dėl kokių priežasčių informacija nėra (nebus) teikiama (pažymos 13.2 papunktis),

14.3. sprendimą kreiptis į Namų administratorių dėl informacijos, reikalingos Pareiškėjos atstovės 2023 m. vasario 14 d. prašymo nagrinėjimui, gavimo priėmė ir į jį kreipėsi praėjus daugiau nei keturiems mėnesiams nuo JVS įgaliotų atstovių 2023 m. birželio 30 d. rašto gavimo (pažymos 13.2 papunktis),

14.4. priėmęs sprendimą, kad Pareiškėjos atstovės 2024 m. sausio 25 d. prašyme keliami klausimai nepriskirtini Departamento kompetencijai, nesiėmė veiksmų ir per 5 darbo dienas nuo minėto prašymo gavimo nepersiuntė jo nagrinėti pagal kompetenciją, t. y. nesivadovavo Viešojo administravimo įstatymo 11 straipsnio 4 dalies nuostatomis (pažymos 13.3 papunktis),

Skundo dalis dėl Inspekcijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant Pareiškėjos (Pareiškėjos atstovės) prašymus (skundus) pripažintina pagrįsta.

15. Seimo kontrolierė atkreipia Inspekcijos dėmesį į tai, kad viešojo administravimo subjektas, vykdydamas jam pavestas funkcijas, nagrinėdamas pareiškėjų prašymus, skundus, turi pareigą laikytis teisės principų, be kita ko, ir atsakingo valdymo bei gero administravimo principų. Tinkamas, atsakingas valdymas, kaip ne kartą akcentuota LVAT praktikoje, yra neatsiejamas nuo gero administravimo reikalavimų. Gero administravimo principas yra Lietuvos Respublikos teisinės sistemos pamatinis principas ir įgyvendina Lietuvos Respublikos Konstitucijos 5 straipsnio 3 dalyje įtvirtintą nuostatą, jog visos valdžios įstaigos tarnauja žmonėms (pažymos 9.1, 9.2 papunkčiai). Pažymėtina, kad nagrinėjant asmenų prašymus (skundus) privaloma laikytis teisės aktuose nustatytų terminų, kurie skirti užtikrinti, kad administracinis procesas nebūtų pernelyg užtęsiamas, o viešojo administravimo subjektai įvykdytų jiems pavestą kompetenciją (pažymos 9.3 papunktis). Pareiškėjai, besikreipiantys į viešojo administravimo subjektą, pagrįstai tikisi, kad sprendimai jiems aktualiais klausimais bus priimti per teisės aktuose nustatytus terminus. Todėl atsakymų (sprendimų) nepateikimas asmenims ir (arba) pateikimas nesilaikant teisės aktuose nustatytų terminų nedera su gero administravimo, taip pat ir atsakingo valdymo principais.

Dėl Vilnius miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) vykdant jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų veiklos priežiūrą ir kontrolę, gavus Pareiškėjos atstovės Prašymą

16. Apibendrinus Skundo tyrimo metu gautą informaciją, teisės aktų nuostatas, pacituotas pažymos 7–8 punktuose, teismų praktiką (pažymos 9 punktą), susijusias su Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmais (neveikimu) vykdant jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų veiklos priežiūrą ir kontrolę, gavus Pareiškėjos atstovės Prašymą, konstatuotina:

16.1. Pagal Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punktą, butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir mero paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų atlikimu, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles, yra viena iš savarankiškujų (įstatymų nustatytų (priskirtų)) savivaldybių funkcijų (pažymos 7.5 papunktis). Jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolė Vilniaus mieste vykdoma vadovaujantis Savivaldybės tarybos patvirtintomis Kontrolės taisyklėmis (pažymos 8.4 papunktis).

16.2. Kontrolės taisyklių 16 punktą nustato, kad neplaninis valdytojo veiklos patikrinimas (toliau – neplaninis patikrinimas), Savivaldybės administracijos direktoriaus ar jo įgalioto asmens motyvuotu sprendimu gali būti atliekamas gavus patalpų savininko

skundą. Neplaninio patikrinimo tikslas, vadovaujantis Kontrolės taisyklių 15 punktu, įvertinti faktus ar aplinkybes, dėl kurių buvo inicijuotas neplaninis patikrinimas, ir užkirsti kelią naujiems teisės aktų nuostatų pažeidimams atsirasti. Savivaldybė, vadovaudamasi Kontrolės taisyklių 17 punktu, įvertina patalpų savininko skundą ir per 20 darbo dienų nuo jo gavimo priima sprendimą pradėti ar nepradėti neplaninį patikrinimą bei apie priimtą sprendimą raštu informuoja skundą pateikusį asmenį. Kontrolės taisyklių 19 punktas nustato, kad Savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas asmuo gali priimti sprendimą nepradėti neplaninio patikrinimo, jei pagal skunde nurodytas aplinkybes ir turimą informaciją ir duomenis yra aišku, kad galimas teisės aktų reikalavimų nesilaikymas ir (arba) netinkamas pareigų vykdymas yra mažareikšmis, t. y. remiantis teisingumo ir protingumo principais pažeidimas vertintinas kaip formalus ir (ar) nereikšmingas, nėra kartotinis ir neturėjo reikšmingos įtakos patalpų savininkų teisėms ir teisėtiems interesams (pažymos 8.4 papunktis).

Pareiškėjos atstovė, prašydama atlikti neplaninį patikrinimą dėl Namų JVS įgaliotų atstovių ir Namų administratoriaus veiklos, Prašyme, be kita ko, nurodė: 1) Buto savininkai pertvarkė Butą ir vietoj vienos gyvenamosios patalpos įrengė dvi gyvenamąsias patalpas su dviem naujais sanitariniais mazgais; nauji sanitariniai mazgai buvo perkelti į kitas patalpas ir jie yra įrengti virš Pareiškėjos buto kambarių; vadovaujantis STR 2.02.01:200 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais, vonios kambarys galėjo būti perkeltas į kitą vietą, jeigu nuotekų vamzdžiai būtų klojami virš perdangos (t. y. palei grindis); Bute galimai „[...] nebuvo išlaikytas reikalavimas prietaisų nuotakus kloti virš perdangos“; Pareiškėjos bute girdimas garsas ir jaučiama vibracija leidžia spėti, kad Bute nuotekoms šalinti yra įrengtas siurblys, nors vadovaujantis STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas“ 192 punktu, siurbliai neturi būti įrengiami greta gyvenamųjų paskirties patalpų; 2) sanitarinius mazgus perkelti į kitą vietą nei anksčiau buvusi vonios patalpa, neabejotinai reikėjo kirsti pagrindines pastato sienas, nors, pagal STR 1.07.03:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarkos 21 punktą, neleidžiama silpninti konstrukcijų išpjaunant ar įpjaunant atskiras jų dalis ar elementus, gręžiant ar išmušant angas bei skylės perdangose, denginiuose, santvarose, sijose, kolonose, sienose ir kitose laikančiose konstrukcijose; 3) Namų administratorius 2022 m. gegužės 26 d. Akte konstatavo, kad Bute yra įrengti du sanitariniai mazgai, kurie paslėpti po apdaila; Namų administratorius konstatavo pažeidimo (vamzdžių paslėpimo po apdaila) faktą, tačiau nesiėmė jokių teisinių priemonių, nors vadovaujantis STR 2.02.01:200 „Gyvenamieji pastatai“ 256.10 punktu ir STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas“ 218 punktu, vamzdynai negali būti paslėpti po apdaila; Namų administratorius netikrino ir nevertino, kad tai buvo įmanoma padaryti tik laikančiose konstrukcijose (sienose) padarius atitinkamas angas ir ten patalpinant vamzdžius, kad buvo pakeista vandens įvado į Butą vieta; 4) Namų JVS įgaliotos atstovės ir Namų administratorius turi užtikrinti tiek pastato bendrųjų vandentiekio ir kanalizacijos vamzdynų, tiek ir pagrindinių sienų konstrukcijų priežiūrą; nei JVS įgaliotos atstovės, nei Namų administratorius savo pareigų tinkamai nevykdo, apsiriboja formaliais atsakymais; 5) Namų bendraturčiai nesprendė klausimo dėl leidimo Buto savininkui įsirengti ir prijungti prie bendros vandens ir nuotekų sistemos papildomą sanitarinį mazgą, prisijungti vandens įvadą naujoje vietoje ir pažeisti perdangą ir (ar) laikančiąsias konstrukcijas (pažymos 6.3 papunktis).

Savivaldybės Skyrius 2023 m. vasario 3 d. raštu informavo Pareiškėjos atstovę, kad Skyrius priėmė sprendimą nepradėti neplaninio patikrinimo dėl Namų JVS įgaliotų atstovių veiklos, nes Savivaldybės Skyrius neturi duomenų, jog Namų JVS įgaliotos atstovės pažeidė teisės aktų reikalavimus ar jų nesilaikė, taip pat ir dėl patalpų savininkų balsavimo raštu ar susirinkimo organizavimo dėl sprendimų priėmimo, t. y. nenustatė pagrindo pradėti Namų JVS įgaliotų atstovių veiklos neplaninio patikrinimo bei informavo (pagrįsdamas teisės aktų nuostatomis):

- Nuostatai, reglamentuojantys daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus, paskirto Civilinio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka, veiklą, nagrinėjamu atveju netaikytini, nes Namų bendrojo naudojimo objektų valdytojos – JVS įgaliotos atstovės, o Namų administratorius priežiūros paslaugas teikia sutartiniu pagrindu;
- Savivaldybės Skyrius dėl Buto nuotekų sistemos būklės, nustatytų defektų ir atliktų tvarkybos darbų 2022 m. gegužės 23 d. raštu kreipėsi į Namų JVS įgaliotas atstoves, kurios 2022 m. birželio 11 d. raštu pateikė informaciją apie Namų administratoriaus atliktus patikrinimus, taip pat nurodė, kad minėtų patikrinimų metu nuotekų sistemos nesandarumų ar triukšmo Butė nustatyta nebuvo;
- projektas Buto remonto darbams nebuvo privalomas, todėl Prašyme nurodytos STR 2.02.01:200 „Gyvenamieji pastatai“ nuostatos, reglamentuojančios projektinių sprendinių principus ir reikalavimus, aptariamam atveju neprivalomos;
- STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas“ 218 punkte nurodyta, kad nuotakyno vamzdžiai negali būti uždaryti pastato konstrukcijose, tačiau tai nesuponuoja, kad jie negali būti uždengti apdailinėmis medžiagomis;
- STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas“ 192 punktą yra rekomendacinio pobūdžio;
- Savivaldybės Skyrius nebuvo gavęs informacijos dėl Buto vandens įvado vietos keitimo, galimų angų iškirtimo Namų bendrojo naudojimo konstrukcijose;
- vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ nuostatomis, Buto vandens įvado vietos keitimui, angų iškirtimui Namų bendrojo naudojimo konstrukcijose turėjo būti gautas bendraturčių pritarimas;
- gyventojai, jeigu nesutinka su JVS įgaliotų atstovių ir Namų administratoriaus pateiktomis išvadomis, gali užsisakyti ekspertizę; JVS įgaliotos atstovės neturi objektyvių galimybių suteikti informacijos dėl Namų bendraturčių balsavimo, nes Buto remonto darbai vyko iki JVS įgaliotų atstovų įgaliojimų atsiradimo;
- Pareiškėja, manydama, jog kaimynai savo veiksmais pažeidžia jų teises ar teisėtus interesus, turi galimybę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apgintos pažeistos ar ginčijamos jų teisės; nurodyta, kas ir kaip gali sušaukti Namų bendraturčių susirinkimą dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo ir kt. (pažymos 6.3 papunktis).

Įvertinus Pareiškėjos Prašymo turinį ir Savivaldybės Skyriaus 2023 m. vasario 3 d. rašto turinį, konstatuotina, kad Savivaldybės Skyrius 2023 m. vasario 3 d. rašte pateikė informaciją dėl dalies Pareiškėjos atstovės Prašyme nurodytų aplinkybių (pvz.: dėl Nuostatų, STR 2.02.01:200 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas“ nuostatų taikymo (netaikymo) Prašyme aptariamam atveju ir kt.). Tačiau Seimo kontrolierė atkreipia dėmesį į tai, kad Savivaldybės Skyrius, pasisakydamas dėl Namų JVS įgaliotų atstovių veiksmų, 2023 m. vasario 3 d. rašte nurodė, kad: Namų JVS įgaliotos atstovės informavo apie atliktus veiksmus, tačiau iš pateiktos informacijos nėra aišku, kada, kokius veiksmus, kuo vadovaudamosi atliko Namų JVS įgaliotos atstovės bei kokius jų veiksmus vertino Savivaldybės Skyrius; Namų administratoriaus atliko patikrinimus, kurių metu nuotekų sistemos nesandarumų ar triukšmo nustatyta nebuvo, tačiau iš pateiktos informacijos nėra aišku, kas buvo tikrinama; kokiais motyvais ir (arba) teisės aktais vadovaujantis Namų administratorius pateikė minėtas išvadas; STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas“ 192 punktą yra rekomendacinio pobūdžio, tačiau iš pateiktos informacijos nėra aišku, kuo vadovaujantis taip yra teigiama (6.3 papunktis).

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Savivaldybė, teikdama informaciją Skundo klausimais, Seimo kontrolieriui paaiškino, kokias Pareiškėjos atstovės Prašyme nurodytas aplinkybes, teisės aktų nuostatas vertino Savivaldybės Skyrius, 2023 m. vasario 3 d. priimdamas sprendimą nepradėti JVS įgaliotų atstovių neplaninio patikrinimo (pažymos 6.4 papunktis), tačiau minėta informacija nebuvo pateikta Savivaldybės Skyriaus 2023 m. vasario 3 d. rašte, t. y. nebuvo pateikta Pareiškėjos atstovei.

Pažymėtina, kad Savivaldybė, nagrinėdama asmenų prašymus (skundus) dėl jungtinės veiklos įgaliotų atstovų veiklos bei priimdama sprendimus pradėti (nepradėti) neeilinius patikrinimus, turi vadovautis: Viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnyje įtvirtintu išsamumo principu, reiškiančiu, kad viešojo administravimo subjektas į prašymą ar skundą turi atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nuroydamas visas prašymo ar skundo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindamas prašymo ar skundo turinį (pažymos 7.4 papunktis); gero administravimo principų, teisinio tikrumo ir aiškumo reikalavimų, kurie įpareigoja viešojo administravimo subjektą pateikiamuose atsakymuose (priimant sprendimus) pareiškėjams nurodyti priežastis, motyvus, kad asmenys turėtų galimybę atsakymus (priimtus sprendimus) nustatytą tvarka ginčyti (pažymos 9.1 papunktis).

Atsižvelgus į tai, kad Savivaldybės Skyrius 2023 m. vasario 3 d. rašte nepasisakė dėl visų Pareiškėjos atstovės Prašyme nurodytų aplinkybių bei nenurodė išsamios informacijos, kuria vadovaujantis buvo priimtas sprendimas nepradėti JVS įgaliotų atstovių neplaninio patikrinimo, konstatuotina, kad Savivaldybės Skyrius Pareiškėjos atstovės Prašymo nagrinėjimo metu nesivadovavo Viešojo administravimo įstatyme įtvirtintu išsamumo principu, taip pat skaidrumo principu.

Seimo kontrolierė kritiškai vertina Savivaldybės nurodytą informaciją, kad Savivaldybės Skyrius, spręsdamas klausimą dėl JVS įgaliotų atstovių neplaninio patikrinimo pradėjimo (nepradėjimo), vertino tik tai, ar JVS įgalios atstovės pateikė atsakymą Pareiškėjos atstovei į jos 2022 m. liepos 13 d. kreipimąsi, tačiau nevertino JVS įgaliotų atstovių Pareiškėjos atstovei pateikto atsakymo išsamumo, nes Pareiškėjos atstovė Prašyme tokio klausimo nekėlė (pažymos 6.4 papunktis). Pažymėtina, kad tinkamas, atsakingas valdymas, kaip ne kartą akcentuota LVAT praktikoje, yra neatsiejamas nuo gero administravimo reikalavimų. Viešojo administravimo subjektas yra saistomas *inter alia* gero administravimo principu, kuris LVAT praktikoje išvedamas iš Konstitucijos 5 straipsnio 3 dalies nuostatų – valdžios įstaigos tarnauja žmonėms. Taigi, Savivaldybė, nagrinėdama asmenų prašymus, taip pat ir prašymus dėl jungtinės veiklos įgaliotų atstovų neplaninių patikrinimų atlikimo, vadovaudamasi atsakingo valdymo, gero administravimo principais, privalo imtis veiksmų (veikti aktyviai) ir įvertinti visas aplinkybes (pvz., įvertinti, ar jungtinės veiklos įgaliojato atstovo pateiktas atsakymas yra išsamus), turinčias įtakos sprendimo (pradėti (nepradėti) neplaninį patikrinimą) priėmimui.

Seimo kontrolierė atkreipia dėmesį ir į tai, kad Savivaldybės Skyrius 2023 m. vasario 3 d. rašte Pareiškėjos atstovei nurodė, kad Savivaldybės Skyrius iki Pareiškėjos atstovės Prašymo gavimo neturėjo informacijos apie galimą Buto vandens įvado vietos keitimą bei angų iškirtimą Namu bendrojo naudojimo konstrukcijose (pažymos 6.3 papunktis). Pažymėtina, kad Skundo tyrimo metu Seimo kontrolieriui nebuvo suteikta informacija, įrodanti, jog Savivaldybės Skyrius, Pareiškėjos atstovei Prašyme nurodžius pirmiau minėtą informaciją, ėmėsi kokių nors veiksmų. Paminėtina, kad Savivaldybės skyrius, tik gavęs Inspekcijos Departamento 2023 m. lapkričio 16 d. raštą, kuriame buvo prašoma įpareigoti JVS įgalios atstoves ir Namu administratorių atlikti pakartotinę Buto apžiūrą, 2023 m. lapkričio 22 d. raštu JVS įgalios atstoves įpareigojo atlikti pakartotinę Buto apžiūrą bei įvertinęs Namu administratoriaus 2023 m. gruodžio 4 d. apžiūros akte pateiktą informaciją (akte pateikta neišsami informacija ir nėra galimybių įvertinti aplinkybių, susijusių su Namu bendrojo naudojimo konstrukcijomis), ėmėsi veiksmų ir 2024 m. vasario 13 d. atliko Buto apžiūrą. Pažymėtina, kad Savivaldybės Skyrius, atlikęs Buto apžiūrą, surašė 2024 m. vasario 22 d. patikrinimo aktą, kuriame, be kita ko, konstatavo, kad: patikrinimo metu apžiūrėtas Butas; Butas padalintas į 2 atskirus butus su atskirais įėjimais, sanitariniais mazgais, voniomis, virtuvėmis, poilsio ir miego zonomis; Buto vandentiekio ir nuotekų vamzdinai paslėpti po apdaila; patikrinimo metu pastato laikančiųjų konstrukcijų deformacijų nenustatyta, t. y. minėto patikrinimo metu nekonstatavo teisės aktų pažeidimų (pažymos 6.5, 6.6 papunkčiai).

Taigi, Savivaldybės Skyrius tik 2024 m. vasario 13 d. ėmėsi veiksmų pagal kompetenciją, kad būtų įvertintos Pareiškėjos atstovės Prašyme (Savivaldybėje gautas 2022 m. gruodžio 8 d.; pažymos 6.3 papunktis) nurodytos aplinkybės, susijusios su Namu bendrojo naudojimo konstrukcijomis ir tik po pakartotinio Departamento kreipimosi į Savivaldybę. Atsižvelgus į tai, konstatuotina, kad Savivaldybės Skyrius, gavęs Pareiškėjos atstovės Prašymą, nesivadovavo STR 1.07.03:2017 Statinių priežiūros tvarkos 102.3 papunkčiu, nustatančiu, kad Savivaldybė atlieka gyvenamųjų namų naudojimo priežiūrą, t. y. nesiėmė aktyvių veiksmų dėl statinių naudojimo priežiūros funkcijos vykdymo (pažymos 8.4 papunktis).

16.3. Pagal Kontrolės taisyklių 17 punktą, gavus patalpų savininko skundą, jis įvertinamas ir per 20 darbo dienų nuo jo gavimo priimamas sprendimas pradėti neplaninį patikrinimą ar jo nepradėti taisyklių 16 punkte nustatyta tvarka. Apie priimtą sprendimą raštu informuojamas skundą pateikęs asmuo (pažymos 8.4 papunktis).

Pareiškėjos atstovės Prašymas Savivaldybėje gautas 2022 m. gruodžio 8 d., o atsakymas į jį pateiktas Savivaldybės Skyriaus 2023 m. vasario 3 d. raštu (Savivaldybės Skyrius 2023 m. sausio 6 d. raštu Prašymo nagrinėjimą pratęsė 10 darbo dienų) (pažymos 6.3 papunktis).

Atsižvelgus į tai, kad Savivaldybės Skyrius atsakymą Pareiškėjos atstovei į jos Prašymą pateikė per 41 darbo dieną, konstatuotina, kad Savivaldybės Skyrius Pareiškėjos atstovės prašymo nagrinėjimo metu nesivadovavo Kontrolės taisyklių 17 punkto nuostatomis.

16.4. Viešojo administravimo 10 straipsnio 5 dalies 7 punkte reglamentuojama, kad administraciniame sprendime turi būti nurodyta administracinio sprendimo apskundimo tvarka, nurodant konkrečią skundą nagrinėjančią instituciją ar įstaigą, skundo padavimo terminą ir teisės aktą, reglamentuojantį apskundimo tvarką (pažymos 7.4 papunktis).

Įvertinus į tai, kad Savivaldybės Skyrius 2023 m. vasario 3 d. rašte nenurodė pateikto atsakymo (priimto sprendimo) apskundimo tvarkos (pažymos 6.3 papunktis), konstatuotina, kad Savivaldybės Skyrius Pareiškėjos atstovės Prašymo nagrinėjimo metu nesivadovavo Viešojo administravimo 10 straipsnio 5 dalies 7 punkto nuostatomis.

17. Atsižvelgus į tai, kas pirmiau išdėstyta, į tai, kad Savivaldybės Skyrius Pareiškėjos atstovės Prašymo nagrinėjimo metu:

17.1. nesivadovavo: Viešojo administravimo įstatyme įtvirtintu išsamumo principu, taip pat skaidrumo, atsakingo valdymo, gero administravimo principais, nes 2023 m. vasario 3 d. rašte nepasisakė dėl visų Pareiškėjos atstovės Prašyme nurodytų aplinkybių, nenurodė išsamios informacijos, kuria vadovaujantis priėmė sprendimą nepradėti JVS įgaliotų atstovių neplaninio patikrinimo; nesiėmė aktyvių veiksmų, t. y. nevertino JVS įgaliotų atstovių Pareiškėjos atstovei pateikto atsakymo išsamumo (pažymos 16.2 papunktis),

17.2. nesivadovavo STR 1.07.03:2017 Statinių priežiūros tvarkos 102.3 papunkčiu, t. y. nesiėmė aktyvių veiksmų dėl statinių naudojimo priežiūros funkcijos vykdymo (pažymos 16.2 papunktis),

17.3. nesivadovavo Kontrolės taisyklių 17 punkte nustatytu sprendimo priėmimo 20 darbo dienų terminu, nes atsakymą (sprendimą nepradėti neplaninio patikrinimo dėl JVS įgaliotų atstovių veiklos) Pareiškėjos atstovei pateikė po 41 darbo dienos (pažymos 16.3 papunktis),

17.4. nesivadovavo Viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio 5 dalies 7 punkto nuostatomis, nes 2023 m. vasario 3 d. rašte nenurodė pateikto atsakymo (priimto sprendimo) apskundimo tvarkos (pažymos 16.4 papunktis),

Skundo dalis dėl Savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo) vykdant jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų veiklos priežiūrą ir kontrolę, gavus Pareiškėjos atstovės Prašymą, pripažintina pagrįsta.

SEIMO KONTROLIERIŲ SPRENDIMAI

18. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė Erika Leonaitė nusprendžia X Skundo dalį dėl Inspekcijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) vykdant statybos valstybinės priežiūros funkciją pripažinti pagrįsta.

19. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė Erika Leonaitė nusprendžia X Skundo dalį dėl Inspekcijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant Pareiškėjos (Pareiškėjos atstovės) prašymus (skundus) pripažinti pagrįsta.

20. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė Jolita Miliuvienė nusprendžia X Skundo dalį dėl Savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo) vykdant jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų veiklos priežiūrą ir kontrolę, gavus Pareiškėjos atstovės Prašymą, pripažinti pagrįsta.

SEIMO KONTROLIERIŲ REKOMENDACIJOS

21. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 14, 17 punktais, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė Erika Leonaitė Inspekcijai rekomenduoja:

21.1. atkreipti dėmesį į tai, kad Departamentas, organizuodamas pirmąjį patikrinimą ir antrąjį patikrinimą, nesivadovavo Priežiūros įstatymo 11 straipsnio 3 dalies 4 punkto nuostatomis, nes Buto savininkui neteikė privalomųjų nurodymų pateikti dokumentus ir informaciją; Departamentas trečiąjį patikrinimą, kuriame pasitvirtino Pareiškėjos atstovės 2023 m. vasario 14 d. prašyme nurodytos aplinkybės dėl Bute sumontuotų siurblių „Sanicubic1 WP siurblys“, skirtų nuotekoms šalinti suorganizavo tik po pakartotinio Seimo kontrolierės kreipimosi bei vykdant Inspekcijos viršininko Pavedimą; Inspekcijos 2024 m. liepos 18 d. rašte nebuvo pateikta informacija, kurią buvo pavesta pateikti Pavedime (pažymos 12.1–12.3 papunkčiai);

21.2. atkreipti dėmesį į tai, kad Departamentas, nagrinėdamas Pareiškėjos (Pareiškėjos atstovės) prašymus, nesivadovavo Viešojo administravimo įstatyme įtvirtintu išsamumo principu, Viešojo administravimo įstatymo 11 straipsnio 4 dalies nuostatomis; sprendimą kreiptis į Namų administratorių dėl informacijos, reikalingos Pareiškėjos atstovės 2023 m. vasario 14 d. prašymo nagrinėjimui, gavimo priėmė ir į jį kreipėsi praėjus daugiau nei keturiems mėnesiams nuo JVS įgaliotų atstovių 2023 m. birželio 30 d. rašto gavimo (pažymos 14.1–14.3 papunkčiai);

21.3. imtis veiksmų, kad ateityje pažymoje minėti pažeidimai nepasikartotų;

21.4. pateikti Inspekcijos viršininko Pavedime nurodytą informaciją („įvertinti atliktus statybos darbus ir nustatyti faktiškai atliktų statybos darbų rūšį; nustačius pažeidimus, imtis veiksmų pagal kompetenciją; apie Pavedimo vykdymo rezultatus ir priimtus sprendimus informuoti Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių ir Pareiškėją“), kuri nebuvo pateikta Inspekcijos 2024 m. liepos 18 d. rašte (pažymos 5.8, 11.2 papunkčiai).

22. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 17 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė Jolita Miliuvienė Savivaldybei rekomenduoja:

22.1. atkreipti dėmesį į tai, kad Savivaldybės Skyrius, nagrinėdamas Pareiškėjos atstovės Prašymą, nesivadovavo Viešojo administravimo įstatyme įtvirtintu išsamumo

principu, taip pat skaidrumo, atsakingo valdymo ir gero administravimo principais, Viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio 5 dalies 7 punkto bei Kontrolės taisyklių 17 punkto nuostatomis, nes 2023 m. vasario 3 d. rašte nepasisakė dėl visų Pareiškėjos atstovės Prašyme nurodytų aplinkybių, nenurodė pateikto atsakymo apskundimo tvarkos, atsakymą pateikė vėliau nei per 40 darbo dienų (pažymos 17.1, 17.3, 17.4 papunkčiai);

22.2. Savivaldybės Skyrius, gavęs Pareiškėjos atstovės Prašymą, kuriame buvo nurodytos aplinkybės dėl galimo angų iškirtimo Namų bendrojo naudojimo konstrukcijose, nesivadovavo STR 1.07.03:2017 Statinių priežiūros tvarkos 102.3 papunkčiu, nustatančiu, kad Savivaldybė atlieka gyvenamųjų namų naudojimo priežiūrą, t. y. nesiėmė aktyvių veiksmų dėl statinių naudojimo priežiūros funkcijos vykdymo (pažymos 17.2 papunktis);

22.3. imtis veiksmų, kad ateityje pirmiau minėti pažeidimai nepasikartotų.

Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 20 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad informacija apie siūlymų (rekomendacijų) išnagrinėjimą Seimo kontrolieriui turi būti pateikiama nedelsiant priėmus sprendimus dėl priemonių, kurių bus imamasi, atsižvelgiant į Seimo kontrolieriaus siūlymą (rekomendaciją), bet ne vėliau kaip per 30 dienų nuo siūlymo (rekomendacijos) gavimo dienos.

Apie rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus prašoma informuoti Pareiškėją ir Seimo kontrolieres (Seimo kontrolierėms pateikti informaciją pagrindžiančius dokumentus).

Seimo kontrolierė (taip pat pavaduojanti ir
Seimo kontrolierę Jolitą Miliuvienę)

Erika Leonaitė