

Informavimo ir e. paslaugų skyriaus  
Vieno langelio ir e. paslaugų poskyris  
GAUTA

2015-09-04 Nr. RS7-



## LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

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

Danutei Ulozienei  
Liubeko g. 9-6  
Klaipėda

2015-09-04 Nr. 4D-2015/2-790/3D-2400

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai

Siunčiame Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriaus pažymą Nr. 4D-2015/2-790.

PRIDEDAMA. 12 puslapių.

Seimo kontrolierius

Raimondas Šukys

Originalas paštu nebus siunčiamas

Audronė Juškytė, tel. 8 706 65155, el. p. [audrone.juskvte@lrs.lt](mailto:audrone.juskvte@lrs.lt)  
(pareiškėjus skundo klausimais konsultuoja antradieniais 9–11 val. ir ketvirtadieniais 8–10 val.)



## LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

### PAŽYMA DĖL DANUTĖS ULOZIENĖS SKUNDO PRIEŠ KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2015-08-31 Nr. 4D-2015/2-790  
Vilnius

#### I. SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius 2015-06-02 gavo daugiabučio namo, esančio Liubeko g. 9, Klaipėdoje (toliau vadinama – Namas), gyventojos Danutės Ulozienės (toliau vadinama – pareiškėja) skundą dėl Klaipėdos miesto savivaldybės (toliau vadinama – Savivaldybė) administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo), atliekant daugiabučių namų savininkų bendrijos „Varpas“ (toliau vadinama – Bendrija) valdymo organų (Bendrijos pirmininkės Almos Ramanauskienės) veiklos priežiūrą ir kontrolę.

2. Pareiškėja skunde nurodo, kad kreipėsi į Savivaldybę dėl galimai netinkamos Namo Bendrijos pirmininkės vykdomos veiklos, t. y. Bendrijos pirmininkės pareigų ėjimo galimai tam neturint įgaliojimų, Bendrijos narių visuotinio susirinkimo ir įgaliotinių rinkimų netinkamo organizavimo, taip pat informacijos apie Bendrijos sukauptas lėšas pareiškėjai nepateikimo, nepagrįsto mokesčių didinimo ir pan.

Pareiškėjos nuomone, jos nurodytų problemų Savivaldybės administracija nesprendžia iš esmės.

3. Pareiškėja Seimo kontrolieriaus prašo: „[...] ištirti, [...] ar tinkamai kontroliavo Savivaldybės administracijos Miesto ūkio departamento atsakingi asmenys Bendrijos pirmininkės A. Ramanauskienės veiklą.“

4. Kartu su skundu pateikta:

4.1. **Savivaldybės administracijos 2015-01-05 rašte Nr. (11.3)-MD3-3, adresuotame pareiškėjai (kopija), nurodyta:**

4.1.1. „Jūsų 2014-12-17 prašymas dėl [Bendrijos] pirmininkės Almos Ramanauskienės bendrijos valdymo vykdymo išnagrinetas. Atlikus einamąjį patikrinimą, nustatyta, kad Bendrija administruojama nesilaikant Lietuvos Respublikos Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (toliau- įstatymas) [...] reikalavimų.“

4.1.2. „Nustačius, kad Bendrija administruojama vadovaujantis įstatais, neatitinkančiais įstatymo nuostatų, kad pasibaigusi pirmininko kadencija, Savivaldybės administracija [Bendrijos] pirmininkei nurodė iki 2015 m. sausio 30 d. Bendrijos įstatus suderinti su šio įstatymo naujos redakcijos reikalavimais, išrinkti Bendrijos valdymo organus, revizorių (revizijos komisiją) ir Bendrijos dokumentus bei duomenis pateikti Juridinių asmenų registro tvarkytojui, sudaryti bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto ar kitokio tvarkymo) metinius ir (ar) ilgalaikius planus, parengti Bendrijos veiklos metinę ataskaitą, sudaryti Bendrijos metinių pajamų ir išlaidų

sąmatą, sudaryti bendrojo naudojimo objektų aprašą, organizuoti pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų techninę priežiūrą, šios priežiūros dokumentų parengimą, pildymą ir tvarkymą pagal įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus.“

4.1.3. „Pirmininkė įspėta, jei neįvykdys Savivaldybės pareigūnų teisėtų reikalavimų, bus surašytas administracinis teisės pažeidimų protokolas ir skirta nuobauda. [...]“

4.2. Savivaldybės administracijos 2015-03-30 rašte Nr. (11.25)-MD3-317, adresuotame pareiškėjai (kopija), nurodyta:

4.2.1. „Atsakydami į Jūsų prašymą išspręsti susidariusią situaciją dėl galimai neteisėtai, pažeidžiant [Bendrijos] įstatus, bendrijos valdymo organų išrinkimo ir įregistravimo Juridinių asmenų registre, informuojame, kad Savivaldybė bendrijų valdymo organų veiklos priežiūrą ir kontrolę atlieka pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymą. Vietos savivaldos įstatymo 4 straipsnio 6 dalyje nustatytas *teisėtumo* principas reglamentuoja, kad „savivaldybės institucijų ir kitų savivaldybės viešojo administravimo subjektų veikla ir visais jų veiklos klausimais priimti sprendimai turi atitikti įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus“, o tai reiškia, kad savivaldybės minėtą funkciją vykdo tik pagal įstatymų nustatytą kompetenciją, t. y. tiek, kiek savivaldybės įgaliojimus reglamentuoja teisės aktai.“

4.2.2. „Lietuvos Respublikos Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (toliau – Įstatymas) nuostatos nesuteikia teisės Savivaldybei anuliuoti bendrijos narių susirinkime priimtus nutarimus, pripažįstant valdymo organų rinkimus neteisėtais, bei drausti valdymo organų įregistravimą Juridinių asmenų registre. Šių sprendimų priėmimo teisė priskirtina visuotinio susirinkimo kompetencijai (Įst. 10 str.).“

4.2.3. „Pažymėtina, kad sprendimai dėl valdymo organų ir įstatų įregistravimo Juridinių asmenų registre gali būti nuginkčyti tik teisiniu būdu. Įstatymuose visais atvejais yra 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 teises ir teisėtus interesus. Ginčai tarp bendrijos narių, tarp bendrijos ir kitų fizinių, juridinių asmenų sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.75 straipsnis nurodo, kad bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektas valdomas, juo naudojamas ir disponuojama bendraturčių sutarimu. Kai yra nesutarimas, valdymo, naudojimosi ir disponavimo tvarka nustatoma teismo tvarka pagal bet kurio iš bendraturčių ieškinį. [...]“

## II. TYRIMAS IR IŠVADOS

### *Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės*

5. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 ir 20 straipsniais, Seimo kontrolierius dėl pareiškėjo skunde nurodytų aplinkybių kreipėsi į *Savivaldybės administraciją*.

6. Iš Savivaldybės administracijos pateiktu paaiškinimu ir dokumentu nustatyta:

6.1. „[...] [...] pareiškėja dėl [Bendrijos] pirmininkės veiklos į Savivaldybę raštu kreipėsi 2014-12-17 [...] [...]“

6.2. „Savivaldybė, vykdydama daugiabučių namų savininkų bendrijų priežiūrą, 2014 m. balandžio mėn., pagal duomenis, įregistruotus Juridinių asmenų registre, nustatė, kad [Bendrijos] valdymas vykdomas nesilaikant Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (toliau - Įstatymas) reikalavimų. [...], [Savivaldybė] 2014-04-14 raštu Nr. (11.3.)-MD3-378 [...] įspėjo Bendrijos pirmininkę A. Ramanauskienę, kad Bendrijos administravimas vykdomas nesilaikant Įstatymo [...] reikalavimų ir nurodė kuo skubiau, bet ne ilgiau kaip per du mėnesius nuo šio rašto gavimo dienos, Bendrijos įstatus suderinti su šio

įstatymo naujos redakcijos reikalavimais, išrinkti Bendrijos valdymo organus, revizorių (revizijos komisiją) ir Bendrijos dokumentus bei duomenis pateikti Juridinių asmenų registro tvarkytojui, sudaryti bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto ar kitokio tvarkymo) metinius ir (ar) ilgalaikius planus, parengti Bendrijos veiklos metinę ataskaitą, sudaryti Bendrijos metinių pajamų ir išlaidų sąmatą (visi dokumentai tvirtinami visuotiniame susirinkime), sudaryti bendrojo naudojimo objektų aprašą, organizuoti pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų techninę priežiūrą, šios priežiūros dokumentų parengimą, pildymą ir tvarkymą pagal įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus. [...].“

6.3. „2014-07-07 gautas Bendrijos pirmininkės A. Ramanauskienės prašymas [...] pratęsti terminą iki 2014-09-01 dėl 2014-07-01 organizuoto, bet neįvykusio (nebuvo kvorumo) pakartotinio visuotinio Bendrijos narių susirinkimo. Prašyme nurodyta, kad nuspręsta išsirinkti Bendrijos narių įgaliotinius [...] ir neįvykusio visuotinio Bendrijos narių susirinkimo darbotvarkės klausimus svarstyti įgaliotinių susirinkime.“

6.4. „Atsižvelgiant į 2014-07-07 rašte pateiktas aplinkybes, Savivaldybė 2014-07-11 raštu Nr. (11.3.)-MD3-694 [...] pratęsė terminą iki 2014-09-01 dėl 2014-04-14 raštu Nr. (11.3.)-MD3-378 [...] duotų nurodymų vykdymo. Rašte buvo atkreiptas dėmesys į tai, kad Bendrijos narių įgaliotiniai turi būti renkami Įstatymo 13 straipsnyje numatyta tvarka. Rekomenduota įgaliotinių skaičių nusistatyti vadovaujantis pakantumo ir proporcingumo principu, atsižvelgiant į esamą patalpų savininkų skaičių kiekviename Bendrijai priklausančiame name. Išsirinkus įgaliotinius, sušaukti jų susirinkimą dėl sprendimų priėmimo [...] dėl įstatų patvirtinimo ir Bendrijos valdymo organų išrinkimo) pagal Įstatymo 13 straipsnį ir 11 straipsnio 7 dalį. Buvo akcentuota, kad įgaliotinis atstovauja jį išrinkusių Bendrijos narių interesams ir turi po vieną balsą, kad įgaliotinių susirinkime jis kiekvienu konkrečiu klausimu privalo balsuoti pagal daugumos jo atstovaujamų bendrijos narių valią, pareikštą iš anksto raštu arba kita forma.“

6.5. „Negavus per nustatytą laikotarpį iš Bendrijos valdymo organų informacijos apie nurodymo įvykdymą, 2014-10-09 buvo papildomai atliktas duomenų patikrinimas pagal VI Registru centro juridinių asmenų registro centrinio duomenų banko išrašus. Nustačius, kad [Bendrija] nurodymo neįvykdė, Savivaldybės administracijos Viešosios tvarkos skyriui buvo pavesta pagal kompetenciją išnagrinėti ir, esant teisiniam pagrindui, už Savivaldybės vykdomosios institucijos teisėtų reikalavimų nevykdymą, surašyti administracinių pažeidimų protokolą Bendrijos pirmininkei, taikant Administracinių teisės pažeidimo kodekso 188(16) straipsnyje numatytas priemones [...].“

6.6. „Bendrijos pirmininkė 2014 m. lapkričio mėn. telefonu kreipėsi į Savivaldybės Butų ir energetikos poskyrio vyr. specialistą Egidijų Ramanauską dėl buvusių problemų, organizuojant įgaliotinių rinkimus, kurios tiesiogiai nuo jos nepriklausė (nesusirinkdavo kvorumas). Paaiškino, kad dėl Bendrijos narių pasyvumo, įgaliotinių rinkimas užtruko ir paprašė nustatytą terminą (2014-09-01) pratęsti. Atsižvelgiant į tai, žodžiu buvo sutarta terminą pratęsti iki 2015-01-30. [Savivaldybės administracijos] Viešosios tvarkos skyrius, gavęs Bendrijos pirmininkės Almos Ramanauskienės 2014-12-15 paaiškinimą [...] dėl naujo termino suteikimo, administracinio pažeidimų protokolo nerašė.“

6.7. „Gavus 2014-12-17 [pareiškėjos] prašymą [...], pareiškėjai 2015-01-02 raštu Nr. (11.3.)-MD3-3 [...] buvo atsakyta, kad Savivaldybė dėl Bendrijos pirmininkės veiklos, neatitinkančios Įstatymo reikalavimų, Bendrijos pirmininkei jau yra davusi nurodymą iki 2015-01-30 Bendrijos įstatus suderinti su šio Įstatymo naujos redakcijos reikalavimais, išrinkti Bendrijos valdymo organus, revizorių (revizijos komisiją) ir Bendrijos dokumentus bei duomenis pateikti Juridinių asmenų registro tvarkytojui, sudaryti bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto ar kitokio tvarkymo) metinius ir (ar) ilgalaikius planus, parengti Bendrijos veiklos metinę ataskaitą, sudaryti Bendrijos metinių pajamų ir išlaidų sąmatą, sudaryti bendrojo naudojimo objektų aprašą, organizuoti pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų techninę priežiūrą, šios priežiūros

dokumentų parengimą, pildymą ir tvarkymą pagal įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus. Bendrijos pirmininkė įspėta, jei neįvykdys Savivaldybės pareigūnų teisėtų reikalavimų, bus surašytas administracinis teisės pažeidimų protokolas ir skirta nuobauda. Pareiškėja informuota, kad bendrijos valdymo organų rinkimai yra išskirtinė bendrijos narių teisė. Jei pirmininkas tinkamai neatlieka savo pareigų, apibrėžtų Įstatymo 14 straipsnio 6 dalyje, teisė priimti sprendimus dėl bendrijos pirmininko atšaukimo išskirtinai suteikta Bendrijos visuotiniam narių susirinkimui. [...].“

6.8. „2015-01-28 Savivaldybė gavo pareiškėjos prašymą [...] perduoti Bendrijos pirmininkės veiklą tirti Klaipėdos apylinkės teismui dėl galimai suklastotų Bendrijos įgaliotinių ir Bendrijos valdymo organų rinkimų.“

6.9. „2015-02-23 Savivaldybė raštu Nr. (11.3.)-MD3-153 [...] pareiškėją informavo, kad atliko [Bendrijos] patikrinimą pagal 2015-02-17 VĮ Registro centro Juridinių asmenų registro išplėstinį išrašą [...]. Nustačius, kad 2015-02-13 Juridinių asmenų registre jau įregistruoti Bendrijos įstatai, Bendrijos pirmininku registruota Alma Ramanauskienė, Bendrijos valdybos nariais registruoti Saulius Bučinskas, Kęstutis Juknevičius, Rimantas Gričius, Alma Ramanauskienė (valdybos pirmininkė), Remigijus Matijošaitis, Vida Latvienė ir kad registracija atlikta remiantis pateiktu 2014-12-22 Bendrijos įgaliotinių susirinkimo protokolu Nr. 14-IG01, pareiškėjai pasiūlyta dėl susipažinimo su Bendrijos įgaliotinių rinkimų protokolais raštiškai kreiptis į Bendrijos pirmininkę. Pažymėta, kad Įstatymo 14 straipsnio 6 dalies 6 punktas reglamentuoja, jog bendrijos pirmininkas atsako už informacijos pateikimą butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkams jų prašymu. Paašškinta, kad įstatymuose visais atvejais yra numatyta galimybė patiems fiziniams asmenims kreiptis į teismą dėl kitų fizinių ir juridinių asmenų veiklos, kai jų manymu ši veikla vykdoma/įvykdyta neteisėtai arba pažeidžiant trečiųjų asmenų teises ir teisėtus interesus. [...]. Atkreiptas dėmesys, kad Savivaldybei nesuteikta teisė atlikti tyrimą dėl galimai suklastotų parašų, renkant Bendrijos įgaliotinius, kad savivaldybės bendrijų valdymo organų veiklos priežiūrą ir kontrolę atlieka pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymą. [...].“

6.10. „2015-03-06 Savivaldybė, pagal [Bendrijos] iniciatyvinės grupės 2015-02-11 prašymą padėti gauti išvardintus Bendrijos dokumentus Bendrijos pirmininkei Almai Ramanauskienei raštu Nr. (11.3.)-MD3-216 [...] nurodė kuo skubiau, bet ne vėliau kaip iki [2015 metų] kovo 25 d., suteikti galimybę susipažinti su prašomais dokumentais arba pateikti jų kopijas ir apie nurodymo įvykdymą informuoti Savivaldybės administraciją. Bendrijos pirmininkei neįvykdžius Savivaldybės nurodymo Bendrijos narius susipažinti su prašomais dokumentais arba pateikti jų kopijas, 2015-04-10 raštu Nr. VS-2255 [...] Viešosios tvarkos skyriui buvo pavesta Bendrijos pirmininkei Almai Ramanauskienei surašyti administracinį pažeidimo protokolą.“

6.11. „2015-05-08 raštu Nr. (11.3.)-MD-534 [...] Bendrijos pirmininkė informuota, kad [...] [2015 metų] gegužės 22 d. bus atliekamas [Bendrijos] valdymo organų veiklos neplaninis patikrinimas pagal Savivaldybės tarybos nario 2015-04-21 prašymą ir Bendrijos narės 2015-05-05 pareiškimą dėl Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo nuostatų galimai netinkamo įgyvendinimo bei informacijos pateikimo į Savivaldybės administracijos Miesto ūkio departamento direktoriaus 2015-04-24 raštą Nr. (11.3.)-MD3-457.“

6.12. „[Bendrijos] pirmininkei nurodytu laiku neatvykus ir neinformavus Savivaldybės apie neatvykimo priežastis, 2015-05-26 raštu Nr. VS-3285 [...] Viešosios tvarkos skyriui buvo pavesta Bendrijos pirmininkei Almai Ramanauskienei surašyti administracinį pažeidimo protokolą. Apie numatomas poveikio priemones 2015-05-29 raštu Nr. (11.25.)-MD3-685 [...] informavome pareiškėją. [...].“

6.13. „[Bendrija] LR Juridinių asmenų registre įregistruota 1998-11-05 [...]. [...] Bendrijos įstatai LR Juridinių asmenų registre įregistruoti 1998-11-05, įregistruojant Bendriją [...].“

6.14. „2010-03-31 visuotiniame narių susirinkime patvirtinta nauja Bendrijos įstatų redakcija [...], įstatai patvirtinti notaro ir 2010-05-20 įregistruoti Juridinių asmenų registre [...].“

6.15. „2014-12-22 Bendrijos įgaliotinių susirinkime [...] patvirtinti nauji, suderinti su Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo naujos redakcijos reikalavimais Bendrijos įstatai, įstatai patvirtinti notaro ir 2015-02-13 įregistruoti Juridinių asmenų registre [...]“

6.16. „Bendrijos valdyba ir Bendrijos valdybos pirmininkas išrinktas 2014-12-22 Bendrijos įgaliotinių susirinkime [...]. Bendrijos valdymo organai įregistruoti Juridinių asmenų registre 2015-02-13 [...]“

6.17. „[...] [Bendrijos] pirmininke Alma Ramanauskienė išrinkta 2014-12-22. Juridinių asmenų registre kaip pirmininkė registruota nuo 2015-02-13 [...]. Vadovaujantis [Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo] 15 str. 1 dalimi, bendrijos pirmininkas renkamas 3 metų laikotarpiui. [...]“

6.18. „[...] Kadangi Bendrijos pirmininkė neįvykdė 2015-05-08 [...] Savivaldybės rašte išdėstyto reikalavimo: neatvyko į 2015-05-22 į [Bendrijos] valdymo organų veiklos neplaninį patikrinimą ir nepateikė prašomų dokumentų, tame tarpe ir reikalauto ginčų nagrinėjimo komisijos narių išrinkimo visuotiniame susirinkime protokolo, darytina išvada, kad ginčų nagrinėjimo komisija Bendrijoje nesudaryta.“

6.19. „[...] Bendrijos pirmininkė yra pateikusi Savivaldybei sudarytus bendrijos bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo metinius ir ilgalaikius darbų planus [...], tačiau jie nėra pateikti visuotiniam susirinkimui. [...]“

6.20. „Bendrijos pirmininkei [2015 metų] gegužės 22 d. neatvykus į Savivaldybės paskirtą [Bendrijos] valdymo organų veiklos neplaninį patikrinimą [...] ir nepateikus prašomų dokumentų, [Savivaldybės administracija neturi] patvirtinančios dokumentais informacijos, ar buvo parengtos ir patvirtintos Bendrijos visuotiniame susirinkime metinės ataskaitos už 2013/2014 metus, [...], ar Bendrija turi sudarytą Bendrijos metinių pajamų ir išlaidų sąmatą bei bendrojo naudojimo objektų aprašą, ir ar Bendrijos pirmininkė teisės aktuose nustatyta tvarka yra pateikusi metinių pajamų ir išlaidų sąmatą bei bendrojo naudojimo objektų aprašą visuotiniam susirinkimui. [...]“

6.21. „Bendrijos bendrojo naudojimo objektų techninę priežiūrą nuo 2014 m. liepos mėn. 11 d. pagal sutartį su VŠĮ „Mano daugiabutis“ vykdo įmonės paskirtas techninės priežiūros specialistas [...]. Bendrijos dokumentų, susijusių su techninės priežiūros organizavimu, patikrinimas yra įtrauktas į Savivaldybės Statinių priežiūros poskyrio [2015 metų] trečio ketvirčio planus.“

6.22. „Atsižvelgiant į [Bendrijos] iniciatyvinės grupės 2015-02-11 prašymą padėti gauti išvardintus Bendrijos dokumentus ir į Savivaldybės 2015-03-05 Bendrijos pirmininkei Almai Ramanauskienei raštu Nr. (11.3.)-MD3-216 [...] duotu nurodymu nevykdymą suteikti pareiškėjams galimybę susipažinti su prašomais dokumentais, darytina išvada, kad Bendrijos pirmininkė nesilaiko teisės aktuose nustatyto reikalavimų Namu butu ir kitu patalpų (pastatų) savininkų prašymu teikti informaciją. [...]“

6.23. „Pagal Savivaldybės turimą informaciją, Bendrijos pirmininkė 2014 metų birželio 19 d. ir liepos 1 d. organizavo Bendrijos narių visuotinius susirinkimus, tačiau jie neįvyko dėl bendrijos narių pasyvumo (nebuvo kvorumo) [...]“

6.24. „Bendrijos narių įgaliotiniai numatyti 2015 m. vasario 13 d. Juridinių asmenų registre įregistruotuose įstatuose [...]. Įgaliotiniai išrinkti namų savininkų susirinkimuose sekančiuose Bendrijos valdomuose namuose: Varpų g. 27 (1 įėjimas), Varpų g. 27 (2 įėjimas), Liubeko g. 9, 17, 19, 21 [...] Bendrijos pirmininkės sprendimu, vadovaujantis [Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo] 13 str. 1 dalimi.“

6.25. „Namui, adresu Liubeko g. 9-6 Klaipėdoje, kuriame gyvena pareiškėja, yra priskirtas įgaliotinis Aleksandras Abagian. Nutarimas priimtas 2014-10-08 vykusiame daugiabučio namo, esančio Liubeko g. 9, Klaipėdoje, butų savininkų susirinkime ([...] protokolo Nr. 14-004). Pagal Savivaldybės turimus dokumentus, pažeidimu dėl įgaliotinių išrinkimo tvarkos nenustatyta.“

6.26. „Savivaldybė apie mokesčių padidinimą Bendrijos nariams informacijos neturi. Bendrijos pirmininkei už Savivaldybės nurodymų nevykdymą Bendrijos narius supažindinti su prašomais dokumentais (tame tarpe ir dėl mokesčių) ir apie tai informuoti Savivaldybę, 2015-07-27 surašytas administracinio teisės pažeidimo protokolas Nr. ATP-8381 [...]“

6.27. „[...] Bendrijos pirmininkė pagal Savivaldybės 2015-01-05 raštu duotus nurodymus: [...] ivykdė/neivykdė sekančius įpareigojimus:

- 1) Bendrijos įstatai suderinti su [Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo] nauja redakcija ir įregistruoti Juridinių asmenų registre [...];
- 2) išrinkti Bendrijos valdymo organai: Bendrijos pirmininkė, valdyba ir įregistruoti Juridinių asmenų registre [...];
- 3) sudaryti Bendrijos bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto ar kitokio tvarkymo) metiniai ir ilgalaikiai darbų planai [...], tačiau nepateikti visuotiniam susirinkimui;
- 4) Bendrijos pirmininkei [2015 metų] gegužės 22 d. neatvykus į Savivaldybės paskirtą [Bendrijos] valdymo organų veiklos patikrinimą [...] ir nepateikus prašomų dokumentų, [Savivaldybės administracija neturi] patvirtinančios dokumentais informacijos, ar išrinktas revizorius (revizijos komisija), ar buvo parengtos ir patvirtintos Bendrijos visuotiniame susirinkime metinės ataskaitos, ar sudaryta Bendrijos metinių pajamų ir išlaidų sąmata, ar sudarytas bendrojo naudojimo objektų aprašas;
- 5) organizuota bendrojo naudojimo objektų techninė priežiūra nuo 2014 m. liepos mėn. 11 d., sudarant sutartį su VšĮ „Mano daugiabutis“. Priežiūrą vykdo įmonės paskirtas techninės priežiūros specialistas [...].

6.29. „[...] Bendrijos pirmininkei neįvykdžius administracinio nurodymo iki 2015-08-10 pagal 2015-07-27 surašytą administracinio teisės pažeidimo protokolą Nr. ATP-8381 [...], administracinio teisės pažeidimo byla bus nagrinėjama Klaipėdos miesto apylinkės teisme. Įsigaliojus teismo sprendimui, [Bendrijos] pirmininkei Almai Ramanauskienei pakartotinai pateiksime reikalavimą (jei neįvykdys anksčiau) vykdyti Savivaldybės 2015-03-06 rašte Nr. (I 1.3.)-MD3-216 išdėstytus nurodymus dėl informacijos [...] bei organizuosime Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimą. Atsižvelgiant į patikrinimo rezultatus, Bendrijos nariams bus suteikta konsultacija dėl Bendrijos pirmininko perrinkimo procedūrų. [...]“

6.30. „[...] pareiškėjos 2015-06-16 pareiškimas dėl galimai neteisėtai [Bendrijos] valdymo organų įregistravimo Juridinių asmenų registre 2015-06-25 raštu Nr. (31.1.)-RS2-678 išsiųstas nagrinėti Klaipėdos miesto apylinkės prokuratūrai [...].

6.31. Savivaldybės administracijos 2015-08-13 rašte Nr. (32.1)-VTS2-1674, adresuotame Klaipėdos miesto apylinkės teismui (kopija), nurodyta: „vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos ATPK 188<sup>16</sup> straipsnio 1 dalimi, 224 straipsnio 1 dalimi ir 261 straipsnio 1 dalimi, siunčiame 2015 m. liepos 27 d. administracinio teisės pažeidimo protokolą Nr. ATP-8381, surašytą Almai Ramanauskienei, [...].“

#### *Skundo tyrimui reikšmingi teisės aktai*

7. Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai:

7.1. **Istatymai:**

7.1.1. *Seimo kontrolierių įstatyme* nustatyta:

12 *straipsnis* – „Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje. [...]“

7.1.2. *Vietos savivaldos įstatyme* nustatyta:

6 *straipsnis* - „Savarankiškosios (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos) savivaldybių funkcijos: [...]; 42) pagal įstatymų nustatytą kompetenciją gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos valdymo organų [...], veiklos priežiūra ir kontrolė; [...]“

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

9 *straipsnis* – „1. Aukščiausiasis bendrijos organas yra bendrijos narių visuotinis susirinkimas. Bendrijos įstatuose gali būti numatytas bendrijos narių įgaliotinių susirinkimas, turintis bendrijos įstatuose nustatytą visuotinio susirinkimo teisių dalį. 2. Bendrijos valdymo organai yra valdyba ir (arba) bendrijos pirmininkas. Bendrija įgyja civilines teises, prisiima civilines pareigas ir jas įgyvendina per savo valdymo organus. [...]“

10 *straipsnio 1 dalis* – „Visuotinis susirinkimas: 1) keičia bendrijos įstatus; 2) renka ir atšaukia bendrijos pirmininką (valdybos narius); [...]“

11 *straipsnio 1 dalis* – „Visuotinius susirinkimus šaukia bendrijos pirmininkas arba bendrijos valdyba bendrijos įstatuose nustatyta tvarka. [...]“

13 *straipsnio 3 dalis* – „Įgaliotiniai išrenkami daugiabučio namo dalies (korpuso, sekcijos) bendrijos narių susirinkimuose 4 metų laikotarpiui. Įgaliotinio kadencijų skaičius neribojamas. Įgaliotiniu renkamas bendrijos narys. Bendrijos narių įgaliotinių skaičius nustatomas bendrijos įstatuose, vadovaujantis pakankamo ir proporcingo atstovavimo principu.“

14 *straipsnio 6 dalis* – „Bendrijos pirmininkas atsako už: [...]; 2) metinių finansinių ataskaitų rinkinio ir bendrijos veiklos metinės ataskaitos parengimą; [...]; 4) informacijos ir dokumentų pateikimą visuotiniam susirinkimui (įgaliotinių susirinkimui) šio įstatymo nustatytais atvejais arba visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) prašymu; 5) bendrijos dokumentų ir duomenų pateikimą Juridinių asmenų registro tvarkytojui ir savivaldybės vykdomajai institucijai ir, įregistravus Juridinių asmenų registre bendriją, Juridinių asmenų registro ir Nekilnojamojo turto registro išrašų pateikimą savivaldybės vykdomajai institucijai; 6) informacijos pateikimą butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkams jų prašymu; 7) bendrijos narių sąrašo (šio įstatymo 13 straipsnyje nustatyta tvarka išrinktų bendrijos narių įgaliotinių sąrašo) sudarymą ir tvarkymą. [...]; 8) bendrojo naudojimo objektų aprašo sudarymą ir tvarkymą; 9) pastato (pastatų), jo (jų) priklausinių ir pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros organizavimą, šios priežiūros dokumentų parengimą, pildymą ir tvarkymą, taip pat bendrojo naudojimo žemės sklypo (sklypų) naudojimą ir tvarkymą pagal įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus; 10) pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo metinių ir ilgalaikių planų projektų parengimą ir jų pateikimą visuotiniam susirinkimui (įgaliotinių susirinkimui) (valdybai); [...]; 12) bendrijos metinių pajamų ir išlaidų sąmatos sudarymą ir jos pateikimą visuotiniam susirinkimui (įgaliotinių susirinkimui) (valdybai); [...]“

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

7.1.4. *Civiliniame kodekse* nustatyta:

4.85 *straipsnis* – „[...] 9. Buto ar kitos patalpos savininko teisei apskūsti šiame straipsnyje nustatyta tvarka priimtus butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus taikomas 6 mėnesių ieškinio senaties terminas.“

7.1.5. *Administracinių teisės pažeidimų kodekse* nustatyta:

188<sup>16</sup> *straipsnis* – „Neįleidimas ar kitoks kliudymas savivaldybės vykdomosios institucijos ar jos įgaliotiems pareigūnams pagal kompetenciją tikrinti ūkio subjektus, dokumentų nepateikimas arba dokumentų nuslėpimas, klaidingų žinių suteikimas, taip pat pareigūnų teisėtų reikalavimų nevykdymas – užtraukia baudą nuo dvidešimt aštuonių iki vieno šimto keturiasdešimt keturių eurų.“

7.1.6. *Viešojo administravimo įstatyme* nustatyta:



3 straipsnis – „Viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujasi šiais principais: [...]; 6) *efektyvumo*. Šis principas reiškia, kad viešojo administravimo subjektas, priimdamas ir įgyvendindamas sprendimus, jam skirtus išteklius naudoja ekonomiškai, rezultatų siekia kuo mažesnėmis sąnaudomis; [...] 12) *naujovių ir atvirumo permainingoms principas*. Šis principas reiškia, kad viešojo administravimo subjektas turi ieškoti naujų ir veiksmingų būdų, kaip spręsti problemas, ir nuolat mokytis iš gerosios patirties pavyzdžių.“

7.1.6. *Nekilnojamojo turto registro įstatyme* nustatyta:

4 straipsnis – „Visi nekilnojamojo turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka.“

### *Tyrimo išvados*

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

8.1. pareiškėja su skundu kreipėsi į Seimo kontrolierių dėl Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo), atliekant Bendrijos valdymo organų (Bendrijos pirmininkės Almos Ramanauskienės) veiklos priežiūrą ir kontrolę.

8.2. Dėl pareiškėjos skunde nurodytų aplinkybių Seimo kontrolierius kreipėsi į Savivaldybės administraciją.

9. Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 42 punkte reglamentuojama, jog viena iš savarankiškųjų savivaldybių funkcijų yra pagal įstatymų nustatytą kompetenciją *gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos valdymo organų veiklos priežiūra ir kontrolė*. Atitinkamai, Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 20 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta nuostata, kad bendrijos valdymo organų veiklos priežiūrą ir kontrolę pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymą atlieka *savivaldybės*.

Kaip tyrimo metu Seimo kontrolierių informavo Savivaldybės administracija, vykdydama daugiabučių namų savininkų bendrijų priežiūrą, remiantis 2014 metų balandžio mėnesio Juridinių asmenų registro duomenimis, Savivaldybės administracija nustatė, kad Bendrijos valdymas vykdomas nesilaikant Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo reikalavimų (pažymos 6.2 punktas). Atsižvelgiant į tai, Savivaldybės administracijos 2014-04-14 raštu Nr. (11.3.)-MD3-378 Bendrijos pirmininkė A. Ramanauskienė buvo įspėta, jog Bendrijos administravimas vykdomas nesilaikant teisės aktų reikalavimų, ir ipareigojo Bendrijos pirmininke ne ilgiau kaip per du mėnesius nuo minėto rašto gavimo dienos:

9.1. suderinti Bendrijos įstatus su Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo naujos redakcijos reikalavimais;

9.2. išrinkti Bendrijos valdymo organus, revizorių (revizijos komisiją) ir Bendrijos dokumentus bei duomenis pateikti Juridinių asmenų registro tvarkytojui;

9.3. sudaryti bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto ar kitokio tvarkymo) metinius ir (ar) ilgalaikius planus;

9.4. parengti Bendrijos veiklos metinę ataskaitą;

9.5. sudaryti Bendrijos metinių pajamų ir išlaidų sąmatą;

9.6. sudaryti bendrojo naudojimo objektų aprašą;

9.7. organizuoti pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų techninę priežiūrą, šios priežiūros dokumentų parengimą, pildymą ir tvarkymą pagal teisės aktų reikalavimus (pažymos 6.2 punktas).

10. Kaip reglamentuojama Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje, visuotinius susirinkimus šaukia bendrijos pirmininkas arba bendrijos valdyba bendrijos įstatuose nustatyta tvarka. Remiantis Savivaldybės administracijos pateikta informacija, 2014-07-07 gautas Bendrijos pirmininkės prašymas pratęsti teiktų įpareigojimo vykdymo terminą iki 2014-09-01 dėl 2014-07-01 organizuoto, tačiau neivykusio pakartotinio visuotinio Bendrijos narių susirinkimo (nebuvo kvorumo) (pažymos 6.3 punktas). Atsižvelgiant į tai, Savivaldybės administracijos 2014-07-11 raštu Nr. (11.3.)-MD3-694 terminas dėl 2014-04-14 raštu Nr. (11.3.)-MD3-378 duotų nurodymų vykdymo buvo pratęstas iki 2014-09-01 (pažymos 6.4 punktas).

11. Tyrimo metu taip pat nustatyta, kad Bendrijos pirmininkė per nustatytą laikotarpį (iki 2014-09-01) nepateikė informacijos apie Savivaldybės administracijos minėtų nurodymų įvykdymą, ir, atsižvelgiant į Bendrijos pirmininkės 2014 metų lapkričio mėnesio kreipimąsi į Savivaldybės administraciją telefonu (tikslī data Seimo kontrolieriui nežinoma), buvo sutarta minėtų įpareigojimų vykdymo terminą pratęsti iki 2015-01-30 (pažymos 6.6 punktas). Savivaldybės administracija Seimo kontrolieriui nurodė, jog kadangi vėliau gavo Bendrijos pirmininkės 2014-12-15 paaiškinimas raštu dėl problemų, sietinų su Bendrijos narių įgaliotinių rinkimų organizavimu, administracinių pažeidimų protokolas rašomas nebuvo.

Pažymėtina, jog, atsižvelgiant į pareiškėjos 2014-12-17 kreipimąsi raštu, Savivaldybės administracija 2015-01-02 raštu Nr. (11.3.)-MD3-3 informavo pareiškėją apie Bendrijos pirmininkei teiktus nurodymus bei jų įgyvendinimo terminą (pažymos 4.1 punktas).

12. Remiantis Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 14 straipsnio 6 dalies 5 punktu, bendrijos pirmininkas atsako už bendrijos dokumentų ir duomenų pateikimą Juridinių asmenų registro tvarkytojui. Kaip tyrimo metu Savivaldybės administracija informavo Seimo kontrolierių, 2015-02-17 patikrinus Juridinių asmenų registro duomenis, buvo nustatyta, kad 2015-02-13 Juridinių asmenų registre buvo įregistruoti Bendrijos įstatai. Bendrijos pirmininku registruota Alma Ramanauskienė. Bendrijos valdybos nariais registruoti Saulius Bučinskas, Kestutis Juknevičius, Rimantas Gricius, Alma Ramanauskienė (valdybos pirmininkė). Remigijus Matijošaitis, Vida Latvienė, o minėta registracija atlikta remiantis pateiktu 2014-12-22 Bendrijos įgaliotinių susirinkimo protokolu Nr. 14-ĮG01. Apie tai Savivaldybės administracijos 2015-02-23 raštu Nr. (11.3.)-MD3-153 informuota pareiškėja (pažymos 6.9 punktas).

Taip pat atkreiptinas dėmesys, jog 2015-02-13 Juridinių asmenų registre įregistruotuose Bendrijos įstatuose numatyti Bendrijos narių įgaliotiniai ir pažeidimų dėl jų išrinkimo tvarkos Savivaldybės administracija nenustatė (pažymos 6.25 punktas). Kaip reglamentuojama Nekilnojamojo turto registro įstatymo 4 straipsnyje, visi nekilnojamojo turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka.

Atkreiptinas dėmesys į tai, jog, remiantis Savivaldybės administracijos Seimo kontrolieriui pateikta informacija, pareiškėjos 2015-06-16 pareiškimas dėl galimai neteisėtai Bendrijos valdymo organų įregistravimo Juridinių asmenų registre Savivaldybės administracijos 2015-06-25 raštu Nr. (31.1.)-RS2-678 yra išsiųstas nagrinėti Klaipėdos miesto apylinkės prokuratūrai (pažymos 6.30 punktas).

13. Tyrimo metu nustatyta, kad, atsižvelgdama į Bendrijos iniciatyvinės grupės 2015-02-11 prašymą padėti gauti reikalingus Bendrijos dokumentus, 2015-03-06 Savivaldybės administracija raštu Nr. (11.3.)-MD3-216 Bendrijos pirmininkei Almai Ramanauskienei nurodė iki 2015-03-25 suteikti galimybę susipažinti su prašomais dokumentais arba pateikti jų kopijas ir apie nurodymo

įvykdymą informuoti Savivaldybės administraciją. Kaip reglamentuojama Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 20 straipsnio 2 dalyje, Savivaldybės vykdomoji institucija ar jos įgaliotas asmuo turi teisę kontroliuoti, kaip bendrijos valdymo organai atlieka pagal šį įstatymą jiems priskirtas funkcijas ir, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodeksu, surašyti administracinių teisės pažeidimų protokolus. Kadangi Bendrijos pirmininkė minėto nurodymo neįvykdė, Savivaldybės administracijos 2015-04-10 raštu Nr. VS-2255 Viešosios tvarkos skyriui buvo pavesta Bendrijos pirmininkei surašyti administracinį pažeidimo protokolą (pažymos 6.10 punktas).

14. Seimo kontrolierius taip pat pažymi, jog Savivaldybės administracija 2015-05-08 raštu Nr. (11.3.)-MD-534 informavo Bendrijos pirmininkę apie 2015-05-22 planuojamą atlikti Bendrijos valdymo organų veiklos neplaninį patikrinimą pagal Savivaldybės tarybos nario 2015-04-21 prašymą ir Bendrijos narės 2015-05-05 pareiškimą dėl Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo nuostatų galimai netinkamo įgyvendinimo bei informacijos Savivaldybės administracijai nepateikimo (pažymos 6.11 punktas). Kadangi Bendrijos pirmininkė nurodytu laiku neatvyko ir neinformavo Savivaldybės administracijos apie neatvykimo priežastis, 2015-05-26 raštu Nr. VS-3285 Viešosios tvarkos skyriui buvo pavesta pakartotinai Bendrijos pirmininkei Almai Ramanauskienei surašyti administracinį pažeidimo protokolą, apie tai 2015-05-29 raštu Nr. (11.25.)-MD3-685 informuojant pareiškėją (pažymos 6.12 punktas).

15. Administracinių teisės pažeidimų kodekso 188<sup>16</sup> straipsnyje reglamentuojama, jog neįleidimas ar kitoks kliudymas savivaldybės vykdomosios institucijos ar jos įgaliotiems pareigūnams pagal kompetenciją tikrinti ūkio subjektus, dokumentų nepateikimas arba dokumentų nuslėpimas, klaidingų žinių suteikimas, taip pat pareigūnų teisėtų reikalavimų nevykdymas – užtraukia baudą nuo dvidešimt aštuonių iki vieno šimto keturiasdešimt keturių eurų. Kaip tyrimo metu Savivaldybės administracija informavo Seimo kontrolierių, 2015-07-27 Bendrijos pirmininkei surašytas administracinio teisės pažeidimo protokolas Nr. ATP-8381 (pažymos 6.26 punktas). Kadangi Bendrijos pirmininkė iki nustatyto termino pagal minėtą 2015-07-27 administracinio teisės pažeidimo protokolą neįvykdė jai teikto administracinio nurodymo, Savivaldybės administracija 2015-08-13 raštu Nr. (32.1)-VTS2-1674 šį 2015-07-27 protokolą Nr. ATP-8381, surašytą Bendrijos pirmininkei, nusiuntė Klaipėdos miesto apylinkės teismui nagrinėti pagal kompetenciją (pažymos 6.31 punktas).

16. Visgi tyrimo metu išnagrinėjus ir įvertinus surinktą informaciją, darytina išvada, jog *Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmai (neveikimas), susiję su Bendrijos pirmininkės veiklos priežiūra ir kontrole, laikytini buvę nepakankamais pareiškėjos skunde nurodytai probleminei situacijai spręsti ir tinkamai Bendrijos pirmininkės veiklai užtikrinti* dėl žemiau nurodytų priežasčių:

16.1. kaip reglamentuojama Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 14 straipsnio 6 dalies 5 punktu, bendrijos pirmininkas atsako už bendrijos dokumentų ir duomenų pateikimą savivaldybės vykdomajai institucijai. Remiantis Savivaldybės administracijos pateikta informacija, Bendrijos pirmininkė neatvyko į 2015-05-22 į Bendrijos valdymo organų veiklos neplaninį patikrinimą ir Savivaldybės administracijai nepateikė prašomų dokumentų (pažymos 6.18 punktas);

16.2. atsižvelgiant į tai, kad Bendrijos pirmininkė Savivaldybės administracijai nėra pateikusi ginčų nagrinėjimo komisijos narių išrinkimo visuotiniame susirinkime protokolo, darytina išvada, kad ginčų nagrinėjimo komisija Bendrijoje nesudaryta (pažymos 6.18 punktas):

16.3. Remiantis Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 14 straipsnio 6 dalies 2 punktu ir 4 punktais, Bendrijos pirmininkas atsako už:

metinių finansinių ataskaitų rinkinio ir bendrijos veiklos metinės ataskaitos parengimą bei informacijos ir dokumentų pateikimą visuotiniam susirinkimui (įgaliotinių susirinkimui). Tyrimo metu nustatyta, jog nors Bendrijos pirmininkė yra pateikusi bendrijos bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo metinius ir ilgalaikius darbų planus Savivaldybės administracijai, minėti dokumentai nėra pateikti Bendrijos narių visuotiniam susirinkimui (pažymos 6.19 punktą);

16.4. kaip tyrimo metu Savivaldybės administracija informavo Seimo kontrolierių, ji neturi duomenų apie tai, ar yra parengtos ir patvirtintos Bendrijos visuotiniame susirinkime metinės ataskaitos už 2013/2014 metus, taip pat nėra aišku, ar Bendrija turi sudarytą Bendrijos metinių pajamų ir išlaidų sąmatą bei bendrojo naudojimo objektų aprašą, ar Bendrijos pirmininkė teisės aktuose nustatyta tvarka yra pateikusi metinių pajamų ir išlaidų sąmatą ir bendrojo naudojimo objektų aprašą Bendrijos narių visuotiniam susirinkimui (pažymos 6.20 punktą);

16.5. Savivaldybė Seimo kontrolieriui nepateikė informacijos apie mokesčių padidinimą Bendrijos nariams, t. y. nenurodė, kada paskutinį kartą Bendrijos nariams buvo padidinti mokesčiai, ar sprendimas dėl mokesčių padidinimo buvo priimtas pagal teisės aktų reikalavimus (pažymos 6.26 punktą).

Atsižvelgiant į tai, darytina išvada, kad Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmai, siekiant užtikrinti tai, kad Bendrijos pirmininkė laikytųsi teisės aktuose nustatytų reikalavimų, Seimo kontrolieriaus nuomone, vertintini kritiškai Viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalies 6 ir 12 punktuose įtvirtintų *efektyvumo* principo, reiškiančio, jog viešojo administravimo subjektas, priimdamas ir įgyvendindamas sprendimus, jam skirtus išteklius naudoja ekonomiškai, rezultatų siekia kuo mažesnėmis sąnaudomis, bei *naujovių ir atvirumo permainingoms* principo, reiškiančio, kad viešojo administravimo subjektas turi ieškoti naujų ir veiksmingų būdų, kaip spręsti problemas, atžvilgiu.

17. Apibendrinant, darytina išvada, jog pareiškėjos skundas dėl Savivaldybės administracijos veiksmų (neveikimo), atliekant Bendrijos valdymo organų (Bendrijos pirmininkės Almos Ramanauskienės) veiklos priežiūrą ir kontrolę, pripažintinas pagrįstu.

18. Papildomai atkreiptinas dėmesys į tai, jog, remiantis Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 9 straipsnio 1 dalies nuostatomis, aukščiausiasis bendrijos organas yra bendrijos narių visuotinis susirinkimas, o bendrijos įstatuose gali būti numatytas bendrijos narių įgaliotinių susirinkimas, turintis bendrijos įstatuose nustatytą visuotinio susirinkimo teisių dalį. Remiantis to paties teisės akto 10 straipsnio 1 dalies 2 punktu, visuotiniam susirinkimui reglamentuojama teisė rinkti ir atšaukti bendrijos pirmininką (valdybos narius).

Seimo kontrolierius pažymi, jog Savivaldybės administracijos kompetencijai nepriskirtina panaikinti Bendrijos narių susirinkimuose priimtus nutarimus (įtraukiant ir nutarimus, sietinus su Bendrijos valdymo organų rinkimais), tačiau jei fiziniai asmenys (šiuo atveju – pareiškėja ir (ar) kiti Bendrijos nariai) mano, jog Bendrijos pirmininkė savo pareigas atlieka netinkamai, remiantis Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo minėta 10 straipsnio 1 dalies 2 punkto nuostata, Bendrijos nariai gali atšaukti Bendrijos pirmininkę. Atitinkamai, jeigu pareiškėja ir (ar) kiti Bendrijos nariai mano, jog Bendrijos pirmininkės veikla vykdoma (buvo vykdyta) neteisingai, teisės akru nustatyta tvarka galima kreiptis į teismą. Remiantis Civilinio kodekso 4.85 straipsnio 9 dalyje įtvirtinta nuostata, butų ir kitų patalpų savininkų sprendimai per 6 mėnesius gali būti skundžiami bendrosios kompetencijos teismui.

### III. SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

19. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Seimo kontrolierius nusprendžia:

pareiškėjos Danutės Ulozienės skundą dėl Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo), atliekant daugiabučių namų savininkų bendrijos „Varpas“ valdymo organų veiklos priežiūrą ir kontrolę, pripažinti pagrįstu.

### IV. SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJA

20. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 14 punktu, Seimo kontrolierius *Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriui* rekomenduoja:

imtis priemonių ir pagal kompetenciją atlikti daugiabučių namų savininkų bendrijos „Varpas“ valdymo organų veiklos priežiūrą ir kontrolę (bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimą); įsigaliojus Klaipėdos miesto apylinkės teismo sprendimui, pateikti išvadą apie Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2015-03-06 rašte Nr. (1 1.3.)-MD3-216 išdėstytų nurodymų minėtos bendrijos pirmininkei įvykdymą (pažymos 6.29 punktas).

Apie rekomendacijos nagrinėjimo rezultatus prašytume informuoti Seimo kontrolierių ir pareiškėją iki 2015-11-03.

Seimo kontrolierius



Raimondas Šukys