



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X IR Y SKUNDO PRIEŠ RASEINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ IR VŠĮ BŪSTO ENERGIJOS TAUPYMO AGENTŪRĄ

2018-06-13 Nr. 4D-2018/2-319

Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius 2018-03-12 gavo X (toliau citatose ir tekste vadinama – Pareiškėjas) ([...] namo (toliau citatose ir tekste atitinkamai vadinama – Namas-1) gyventojų) ir Y ([...] namo gyventojos; toliau citatose ir tekste atitinkamai vadinama – Namas-2, Pareiškėja) (Pareiškėjas ir Pareiškėja kartu toliau vadinama – Pareiškėjai; Namas-1 ir Namas-2 kartu toliau vadinama – Namai) skundą dėl Raseinių rajono savivaldybės administracijos (toliau citatose ir tekste vadinama – Savivaldybė) bei VŠĮ Būsto energijos taupymo agentūros (toliau citatose ir tekste vadinama – BETA) pareigūnų veiksmų (neveikimo), nagrinėjant Pareiškėjų prašymus (skundus), susijusius su Namų renovacija.

2. Pareiškėjai skunde nurodo (šių ir kitų citatų kalba netaisyta):

2.1. „Esame neįtikinti BETA darbuotojų M. J. ir G. V. atsakymais Nr. (4)-B2-943 ir Nr. (4)-B2-1302, kadangi yra neobjektyvūs ir akivaizdžiai palaikantys užsakovo ir plano rengėjo pusę. Mūsų visiškai netenkina įmonės MB „A“ [toliau citatose ir tekste vadinama – Įmonė] parengto Namų modernizavimo investicijų plano kokybė ir kainos.“

2.2. „Esame nepatenkinti vietos administracija [Savivaldybe] ir C vadovybe dėl nenoro viešai ir atvirai svarstyti mums rūpimus klausimus. Ypatingai piktnaiviai informacijos, susijusios su renovacijos eiga, slėpimas (jos viešojoje erdvėje nėra ir šiandien). Pagrindinė priežastis, dėl kurios atsisakome dalyvauti IV-ame renovacijos etape, KAINOS: 4 kv. m – investicijų viso.“

2.3. „Viską sudėjus kartu, kyla įtarimas apie galimus neteisėtus, korupcinio pobūdžio veiksmus Raseinių mieste organizuojant IV-ojo etapo Namų modernizavimo darbus.“

„Bet kuriuo atveju norime gauti raštiškus ir konkrečius atsakymus į mums rūpimus klausimus. Žemiau vardiname konkrečias priežastis, dėl kurių nenorime dalyvauti šiame renovacijos etape su Įmonės parengtu investiciniu planu“:

2.3.1. „PROJEKTUOTOJAS ir KAINOS“:

2.3.1.1. „Investicinio projekto rengimas buvo patikėtas Įmonei, kuri registruota 2017-12-18, likus iki pirmų susirinkimų vos dviem savaitėms. M. J. savo atsakyme rašo apie Įmonės dalyvavimą mūsų Namų vizualinėje apžiūroje 2017-11-13. Klausimas: kaip galėjo dalyvauti tas, kas išvis neegzistavo?“

2.3.1.2. „Investicinio plano pagrindinis skyrius – 11. Projekto finansavimo planas. Jame pridaryta [...] klaidų [...]: a) projektuotojas nežino, kad valstybės parama projekto parengimo, administravimo ir techninės priežiūros išlaidoms nuo 2017-01-01 tesudaro – 50 %, o ne 100 %; b) II-as priemonių paketas nuo I-o skiriasi tik fasado apdailos medžiagomis, kas sudaro viso apie 30 000 eurų skirtumą (tiksliai nenurodo, kadangi rašau apie du Namus. Klaidos prie abiejų tos pačios). c) pinigų sumos iš puslapio į puslapį keliamos su klaidomis – rinkis kurią nori;

d) kreditinės lėšos investicijų paskirstymo butams lentelėje paslėptos po pavadinimu – iš viso. Keista, kad to nemato M. J. Savo atsakyme mini kažinkokius smulkus pažeidimus. Tai ne „smulkūs pažeidimai“, o klaidinga informacija – turinti įtakos butų savininkų priimamiems sprendimams. Viso to viršūnė pasiūlyti butų savininkams rinktis tarp 1 m kv. kainos pirmame pakete – 354 eurai ir antrame pakete – 371 euras (Namas-2). Klausimas: kas tai – užsakymo vykdymas ar profesinių žinių stoka? Peržiūrėjau įvairių miestų ir skirtingų autorių projektus – niekur tokių kainų neradau. Išimtis Raseinių miestas ir tik IV-tas renovacijos etapas. [...]. Šiuo metu statomi pastoliai apie daugiabučio, [...]. Ten 1 m kv. kaina – 254 eurai, tik namas iš ankstesnio etapo, kol jo nekontroliavo dabartiniai „vadai“. Namo investicinį projektą tvirtino tas pats M. J., kuris dabar mus įtikinėja, kad 370 eurų už 1 kv. m normalu. [...] kad už namą tame pačiame mieste tik kitoje gatvėje galima mokėti 200 000 eurų daugiau [...], man fantazijos trūksta“;

2.3.2. „SUSIRINKIMŲ ORGANIZAVIMAS. Visi trys IV-to renovacijos etapo susirinkimai prie Namų buvo pravedinėjami visiškai ignoruojant CK [Lietuvos Respublikos civilinio kodekso; toliau citatose ir tekste vadinama – CK] 4.85 straipsnio nuostatas. Nebuvo fiksuojamas dalyvių skaičius, nerenkami pirmininkas ir sekretorius, nesvarstoma darbotvarkė, o nutarimai buvo priimami asmeniškai C viršininko (tuo pačiu, ir pirmininko, ir sekretoriaus), išreikšto jo žodžiais – „bendru pritarimu“. Kai kuriuose nedalyvavo net vadybininkė renovacijai, kuri vis tik vėliau pasirašydavo kaip sekretorė. Trūkstamus parašus kvorumui vėliau surinkdavo vadinamieji „namo atstovai“. Skelbimai apie susirinkimus kabinami namo skelbimų lentose likus keletui dienų iki jo. Patys susirinkimai pravedinėjami žiemą, lauke, laiptinėse, kiemuose, po gatvės žibintu – yra nuotraukos. [...]. Butų savininkai paskutiniam investicijų tvirtinimo susirinkimui visiškai neturėjo informacijos apie kainas. Investicijų planai CD formate buvo sumesti į pašto dėžutes (likus 5 dienoms iki tvirtinimo) kaip „šiukšlės“, o ne kiekvienam įteikti registruotu laišku. „Naglumo viršūnė“ – parašų rinkimas ant vardinio balsavimo biuletenių paskutinių lapų, nerodant pirmų dviejų – juose tvirtinamos kredito sumos.

Kaip M. J. nemato, kad projektų finansiniuose planuose kreditų sumos mažesnės už perkeltas į susirinkimų protokolus ir vardinio balsavimo biuletenius? Namas-2 – 12 673 eurai, o Namas-1 – 9 371 euru. Namo-1 investicijų tvirtinimo susirinkimo dalyvių sąrašė 23 parašai, o protokole atsiranda 24 pritariantys!!! Klausimas: Kas tai – smulkios klaidos ar paprasčiausias žmonių *darašymas* ir pinigų prirašymas, nepadengtų darbais ir medžiagomis, ar vėlgi – užsakymo vykdymas?“

2.3.3. „UŽSAKOVAS IR BETA projektų įgyvendinimo skyrius“:

2.3.3.1. „Projektų užsakovui R. A. asmenyje 2018-02-05 parašėme pranešimą dėl esamos situacijos ir pateikėme savo reikalavimus. Atsakymą gavome 03-09. Klausimas: Kas tai – apgalvotas laiko „tempimas“ tikslu pristatytus projektus patvirtinti BETO-je bet kokia kaina ar tik užimtumas?“

2.3.3.2. „BETO-s projektų įgyvendinimo skyriaus specialistui M. J. pirmąsias žinias, kad situacija dėl renovacijos Raseiniuose nenormali, pasiuntėme 2018-01-22 el. paštu (vėliau dar 5 kartus). Jokios reakcijos. Atsakymus gavome tik tarpininkaujant Seimo kontrolierių įstaigai ir Aplinkos ministerijai 2018-03-02 ir 03-05. Klausimas: ar tai apgalvotas laiko „tempimas“, kad mums neliktų laiko „triukšmavimui“ – per tą laiką projektai bus patvirtinti ir „šaukštai po pietų“?“

2.4. „Visiems rašydami pabrėžėme – mes už renovaciją, bet ne tokiomis kainomis. Kalbėkit su mumis, tarkitės, ieškokim išeičių. Nesulaukėme jokie dėmesio. Dabar sakome – viskas, su tokiais užsakovais, projektuotojais, susirinkimų organizatoriais mums ne pakeliui.“

3. Pareiškėjai prašo Seimo kontrolierių: „sustabdyti IV-ame modernizavimo etape pristatytų investicinių planų tvirtinimą Namams. Po B straipsnio [...] portale, pavadinto „[...]“ [toliau citatose ir tekste vadinama – Straipsnis], [...] įsitikinome, kad mus remia Lietuvos visuomenė (skaityti internete komentarus Straipsniui).“

TYRIMAS IR IŠVADOS

4. Iš kartu su skundu Seimo kontrolieriui pateikto Straipsnio turinio nustatyta, kad Pareiškėjas, komentuodamas Straipsnio ištrauką („C“ direktorius [...] pasakojo, jog turėjo labai trumpą terminą investicijų planams nupirkti, nes Aplinkos ministerija tik lapkritį pranešė, kokiomis sąlygomis priims ir vertins investicijų planus. „Kai sužinojau, kad 20 mūsų administruojamų namų gyventojų nori, jog būtų paruošti renovacijos investicijų planai, atsidariau šiems darbams sertifikatus turinčių įmonių lentelę ir visoms iš eilės skambinau“), nurodė, kad „Dabarties technologijų pagalba labai nesunku nustatyti, kam jis ten skambino. Gerai, kad čia taip pasisakė, reikės perduoti darbuotojui STT, kuris užsiima mūsų byla.“

5. Seimo kontrolierius, 2018-01-25 gavęs Pareiškėjos skundą dėl Namų atnaujinimo (modernizavimo) (toliau citatose ir tekste vadinama – Renovacija) ir su tuo susijusių Raseinių rajono savivaldybės įmonės „C“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Administratorius) darbuotojų veiksmų (toliau citatose ir tekste vadinama – Prašymas), atsisakė tirti Prašymą (Prašyme nurodytų aplinkybių tyrimas nepriklauso Seimo kontrolieriaus kompetencijai ir jį tikslinga nagrinėti Savivaldybėje ir BETA) bei persiuntė jį nagrinėti Savivaldybei, BETA, prašydamas:

5.1. Savivaldybės – „pagal kompetenciją išnagrinėti Prašyme keliamas problemas ir pateikti Pareiškėjai motyvuotą atsakymą, detaliam paaiškinant dėl Renovacijos, kartu ir dėl šių Namų Renovacijos projektų viešo svarstymo ir sprendimų priėmimo; užtikrinti tinkamą Namų bendrojo naudojimo objektų valdymo priežiūrą ir kontrolę teikiant butų savininkams informaciją, susijusią su Namų atnaujinimu (modernizavimu), šaukiant susirinkimus, priimant sprendimus; imtis konkrečių priemonių, kad informacija apie Renovacijos projektus būtų pateikta tinkamai ir Namų butų ir kitų patalpų savininkų sprendimai būtų priimami teisės aktų nustatyta tvarka (atsakymo kopiją prašytume pateikti ir Seimo kontrolieriui [...])“;

5.2. BETA – „pagal kompetenciją išnagrinėti Prašyme keliamas problemas ir pateikti Pareiškėjai motyvuotą atsakymą detaliam atsakant Namų atnaujinimo (modernizavimo) klausimais (atsakymo kopiją prašytume pateikti ir Seimo kontrolieriui [...]).“

6. Savivaldybė:

6.1. 2018-02-28 raštu Nr. (12.1)RS-498 atsakydama Pareiškėjai į jos Prašymą pažymėjo: „Savivaldybė, siekiant detaliam išnagrinėti skunde keliamas problemas ir pateikti išsamius atsakymus, vadovaujantis 2016-12-22 Raseinių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-426 patvirtintomis Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir Savivaldybės paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklėmis [toliau citatose ir tekste vadinama – Taisyklės], atlikusi neplaninį valdytojo (Administratoriaus) patikrinimą, informuos Pareiškėją“;

6.2. 2018-03-13 raštu Nr. (12.1)RS-635 Pareiškėjus (taip pat ir BETA; toliau vadinama – Savivaldybės atsakymas) informavo, kad „gavusi informaciją iš Administratoriaus (Raseinių rajono savivaldybės daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo administratoriaus)“, „atliko neplaninį valdytojo (Administratoriaus) patikrinimą“, „Savivaldybė, susipažinusi su Namų butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo protokolais ir pranešimais (buvo išsiųsti paštu, iškabinti minėtų daugiabučių laiptinėse įrengtose skelbimų lentose) dėl investicinių planų aptarimo ir dėl investicinių planų tvirtinimo bei vardiniais balsavimo biuleteniais, kuriuose investiciniams planams pritarė dauguma (daugiau nei 55 %) butų ir kitų patalpų savininkų, nustatė pažeidimus“:

6.2.1. „1. nors gyventojai laiku (prieš dvi savaites kiekvienam namo gyventojui buvo išsiųstas laiškas su informacija apie susirinkimą) buvo informuoti apie susirinkimus, jiems perduoti kompaktiniuose diskuose įrašyti investiciniai planai, laiptinėse buvo iškabinti pranešimai. Tačiau susirinkimų pranešimai dėl butų ir kitų patalpų savininkų investicinių planų (Namai) viešųjų

aptarimų parengti neišsamiai (nepasirašytas susirinkimo organizatoriaus, neaprašyta darbotvarkė), t. y. [nesivadovaujant] [...] CK 4 dalimi, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012-11-22 įsakymu Nr. D1-961 patvirtinto Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimų šaukimo, darbotvarkės ir priimtų sprendimų skelbimo tvarkos aprašo II dalimi“;

6.2.2. „2. pateiktuose susirinkimų protokoluose dėl projektų aptarimo (Namai) nepateikta informacija apie komisijos pirmininko ir sekretoriaus rinkimą – nesilaikyta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-07-03 įsakymu Nr. D1-495 „Dėl pavyzdinės butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo formos ir pavyzdinės pavidimo organizuoti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimą ir (ar) įgyvendinimą ir (ar) finansavimą sutarties formos patvirtinimo“ patvirtintos pavyzdinės butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl Renovacijos protokolo formos 4“ (dalies reikalavimų);

6.2.3. „3. Namu-1 susirinkimo dėl investicinio plano aptarimo protokole Nr. 2 pateikta informacija, kad dalyvaujančių butų ir kitų savininkų dalyvavo mažuma (39 %), todėl protokole aprašyti sprendimai priimti nesilaikant CK 4.85 straipsnio 1 dalies“;

6.3. „Atsižvelgdama į rašto 1–3 punktuose išdėstytą informaciją Savivaldybė įgalioja Administratorių iki 2018-04-02 suorganizuoti papildomus susirinkimus dėl Namų investicinių planų tvirtinimo laikantis galiojančių Lietuvos Respublikos įstatymų ir teisės aktų.“

7. BETA:

7.1. 2018-03-05 raštu Nr. (4)-B2-1302 (toliau citatose ir tekste vadinama – BETA atsakymas-2; kopija pateikta ir BETA bei STT), atsakydama į Prašymą, Pareiškėją ir Seimo kontrolierių informavo:

7.1.1. „[...] 2018-01-29 gavo Namų butų savininkų skundą ir į dalį skunde nurodytų klausimų atsakė 2018-02-22 raštu Nr. (4)-B2-943 [toliau citatose ir tekste vadinama – BETA atsakymas-1], todėl BETA šiame rašte atsakys tik į tuos klausimus, į kuriuos nebuvo atsakyta minėtame rašte ir kurie nebuvo pateikti prieš tai pateiktame skunde“;

7.1.2. „pažymėtina, kad parengtas investicijų planas yra tik preliminarus, kuris nustato galimą maksimalią energinį efektyvumą didinančių priemonių kainą ir galimą maksimalią kredito sumą daugiabučio namo atnaujinimui (modernizavimui), kurios negalima viršyti, bet tai nereiškia, kad ši kaina negali būti mažesnė vykdant statybos rangos darbų pirkimą. Tikslūs kiekiai yra nustatomi techniniame darbo projekte, pagal kurį bus vykdomi statybos rangos darbai“;

7.1.3. „Atkreipiamas dėmesys, kad minėto daugiabučio namo savininkai pasirinko II indeksu pažymėtą Renovacijos priemonių paketą, kurį įgyvendinus planuojama pasiekti B pastato energinio naudingumo klasę, tuo tarpu Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo 3 str. 1 d. numato, kad valstybės parama daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams, įgyvendinantiems Renovacijos projektus pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintą Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą [toliau citatose ir tekste vadinama – Programa] ar ją atitinkančias savivaldybių programas, teikiama, jeigu pagal Renovacijos projekte numatytas priemones pasiekama ne mažesnė kaip C pastato energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos įgyvendinus Renovacijos projektą sumažinamos ne mažiau kaip 40 procentų, palyginti su skaičiuojamosiomis šiluminės energijos sąnaudomis iki Renovacijos projekto įgyvendinimo. Taigi Renovacijos kaina priklauso ir nuo pasirinktų Renovacijos priemonių ir numatytos pasiekti pastato energinio naudingumo klasės.“

„Taip pat atnaujinamo (modernizuojamo) daugiabučio namo vidutinė kaina priklauso nuo daugiabučio namo naudingojo ploto, energinį efektyvumą didinančių ir kitų priemonių įgyvendinimo ir pan., todėl remtis tik tam tikrų pateiktų namų kainos vidurkiu ar atskiro pastato Renovacijos kaina negalima, reikia įvertinti ruošiamo atnaujinti [...] daugiabučio namo visumą, t. y. priemones, namo plotą, norimą pasiekti pastato energinio naudingumo klasę ir kitus kriterijus.“

„Preliminari Renovacijos priemonių įgyvendinimo (statybos darbų) kaina apskaičiuojama vadovaujantis rinkos kainomis arba sustambintais statybos darbų kainų apskaičiavimais

(Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009-11-10 įsakymu Nr. D1-677, 15 p.)“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Aprašas).

„Dažnai investicijų plano rengėjai rengdami investicijų planą preliminarią Renovacijos priemonių kainą nustato vadovaudamiesi Pastatų atnaujinimo (modernizavimo) darbų skaičiuojamų kainų rekomendacijomis [toliau citatose ir tekste vadinama – Kainų rekomendacijos] arba rinkos kainomis, kuri nustatoma atlikus rinkos kainos analizę arba tyrimą“;

7.1.4. „BETA šiuo metu atlieka pateiktų paraiškų vertinimą, tačiau atsižvelgiant į gautą skundą atliko preliminarų butų savininkų pasirinkto Renovacijos II priemonių paketo vertinimą pagal Kainų rekomendacijas ir **nenustatė, kad II priemonių paketo kaina viršytų numatytas rekomendacijas**“;

7.2. BETA atsakyme-1 pažymėta:

7.2.1. „BETA, įvertinusi 2018-01-24 Pareiškėjų kreipimąsi dėl Renovacijos, informuoja, kad Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo [toliau citatose ir tekste vadinama – Įstatymas] 3 str. 4 d. apibrėžtos BETA atliekamos funkcijos. Viena iš funkcijų yra administruoti ir teikti valstybės paramą (išskyrus lengvatinių kreditų teikimą ir kredito bei palūkanų apmokėjimą už nepasiturinčius gyventojus).

Pažymėtina, kad Savivaldybės paskirtas Administratorius organizavo Namų savininkų apklausas dėl Renovacijos, taip pat, vadovaujantis Įstatymo 5 str. 1 d., daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai priima sprendimą dėl renovacijos projekto įgyvendinimo pagal Programą ar ją atitinkančias savivaldybių programas patvirtindami investicijų planą CK 4.85 straipsnyje nustatyta sprendimų priėmimo tvarka ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2017-10-02 įsakymu Nr. D1-803 patvirtintame kvietime (toliau – Kvietimas) nustatyta butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, kuri turi sudaryti ne mažiau kaip 55 procentus butų ir kitų patalpų savininkų balsų“;

7.2.2. „Namo-1 Administratorius 2017-12-28 suorganizavo statinio vizualinę apžiūrą ir 2017-11-13 kasmetinę patikrą, kurią atliko Įmonė ir Administratorius. Statinio apžiūros akte Nr. ENLT-VA-17-12/28-2 inžinierių konsultantų buvo nustatyti sienų, pamatų ir nuogrindos, stogo, langų ir balkonų durų butuose ir kitose patalpose, balkonų lodžijų laikančiųjų konstrukcijų, rūšio perdangos, langų ir lauko durų laiptinėse ir kitose bendrojo naudojimo patalpose, šildymo inžinerinės sistemos, karšto vandens inžinerinės sistemos, vandentiekio inžinerinės sistemos, nuotekų šalinimo inžinerinės sistemos, vėdinimo inžinerinės sistemos, elektros sistemos, bendrosios inžinerinės sistemos ir laiptinės ir koridorių defektai, deformacijos ir gedimai bei pateiktos rekomendacijos reikalingiems darbams atlikti“;

7.2.3. „2018-01-12 vykusiame Namo-1 dėl Renovacijos investicijų plano viešojo aptarimo susirinkime, statinio apžiūros akto pagrindu, buvo pasiūlyta Namo-1 savininkams pasirinkti tokias Namo-1 Renovacijos priemones, kurios užtikrintų nustatytų defektų pašalinimą ir būtų tinkamos investicijų projekto parengimui.“

„Analogiškai Namo-2 Administratorius 2017-12-21 suorganizavo statinio vizualinę apžiūrą ir 2017-11-14 kasmetinę patikrą, kurią atliko Įmonė ir Administratorius. Statinio apžiūros akte Nr. ANLT-VA-17-12/21-1 inžinierių konsultantų buvo nustatyti statinio komponentų ir bendrųjų inžinerinių sistemų defektai, deformacijos ir gedimai bei pateiktos rekomendacijos reikalingiems darbams atlikti. 2018-01-08 vykusiame Namo-2 dėl Renovacijos investicijų plano viešojo aptarimo susirinkime, statinio apžiūros akto pagrindu, buvo pasiūlyta Namo-2 savininkams pasirinkti tokias Namo-2 Renovacijos priemones, kurios užtikrintų nustatytų defektų pašalinimą ir būtų tinkamos investicijų projekto parengimui“;

7.2.4. „Atsakant į Jūsų skundą dėl Namo-2 butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo pradėti Namo-2 Renovacijos procesą pažymime, kad [...] butų ir kitų patalpų savininkai gali apskųsti bendrojo naudojimo objektų valdymo organų, visuotinio susirinkimo [...] ir kitus butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus CK 2.82 straipsnyje nustatyta tvarka“;

7.2.5. Savivaldybė „pagal gaunamų patalpų savininkų skundų ir pranešimų turinį gali atlikti neplaninį valdytojo patikrinimą. [...] jeigu nustatoma, kad valdytojas, vykdydamas savo funkcijas, padaro mažareikšmį teisės aktų reikalavimų pažeidimą (pvz., valdytojo veiksmai netiksliai užpildant jo veiklos dokumentus), kurį įmanoma ištaisyti nedelsiant, priežiūros ir kontrolės vykdytojo akivaizdoje, priežiūros ir kontrolės vykdytojas jam duoda žodinę pastabą ištaisyti nustatytus trūkumus. Jeigu nustatyto pažeidimo (pareigų vykdymas su trūkumais, kurie sukėlė / sukels butų ir kitų patalpų savininkams žalą, kuri ypač maža ir nematerialinio pobūdžio) pašalinti priežiūros ir kontrolės vykdytojo akivaizdoje nedelsiant neįmanoma, priežiūros ir kontrolės vykdytojas nurodo terminą, ne trumpesnę nei 5 darbo dienas, nustatytiems pažeidimams pašalinti (su galimybe valdytojo motyvuotu prašymu šį terminą kartą pratęsti). Visais atvejais šio pažeidimo faktas ir duota žodinė pastaba ar rašytinis nurodymas pažymimi akte. [...] (Taisyklių 8 p.)“;

7.2.6. „Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, BETA pagal Įstatyme numatytas funkcijas neatlieka minėto priežiūros ir kontrolės vykdytojo funkcijų dėl daugiabučio namo valdytojo netinkamų funkcijų atlikimo. BETA prašo Savivaldybės atsižvelgti į susidariusią situaciją ir atlikus patikrinimą informuoti BETA apie Administratoriaus veiksmus organizuojant butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus. Pažymime, kad, jeigu priežiūros ir kontrolės vykdytojas nustatys, kad buvo padaryti susirinkimo ar balsų skaičiavimo pažeidimai ar kiti pažeidimai, kurie turėjo įtakos priimtų sprendimų teisėtumui, 2018-02-01 pristatytos Paraiškos atnaujinti (modernizuoti) Namus bus pripažintos kaip neatitinkančios Kvietime numatytų sąlygų.“

8. Seimo kontrolierius, atsižvelgęs į pirmiau nurodytas aplinkybes, kreipėsi į:

8.1. **Savivaldybę**, prašydamas išsamiai ir motyvuotai informuoti, paaiškinti, ar Savivaldybė, paskyrusi Administratorių Savivaldybės programos Namui atnaujinti įgyvendinimo administratoriumi, kontroliavo jo veiklą; jeigu taip – kokiais būdais, formomis (kokius kontrolės veiksmus faktiškai atliko; jeigu neatliko – nurodyti priežastis), ar Savivaldybė, 2018 metais atlikusi Administratoriaus neplaninį patikrinimą pagal Pareiškėjų skundo turinį, surašė valdytojo veiklos patikrinimo aktą ir jo kopiją pateikė Pareiškėjams; jeigu ne – nurodyti priežastis ir pateikti patikrinimo akto kopiją Pareiškėjams, kartu juos informuojant apie Savivaldybės Administratoriui teiktų reikalavimų vykdymo rezultatus (patikrinimo akto kopiją ir motyvuotas išvadas apie Savivaldybės reikalavimų vykdymo rezultatus pateikti ir Seimo kontrolieriui), ar Savivaldybė ėmėsi papildomų Administratoriaus veiklos kontrolės, administracinės atsakomybės jam taikymo priemonių (tuo atveju, jeigu Savivaldybės reikalavimai nebuvo tinkamai įgyvendinti) arba ketina jų imtis (jeigu taip, kokių ir kada), ar 2017 metais Savivaldybė buvo atlikusi Namu-1 ir Namu-2 statinių naudojimo priežiūrą; jeigu ne – nurodyti priežastis, jeigu taip – pateikti tai patvirtinančius dokumentus ir informaciją, kokių priemonių imtasi, kad Namų būklė atitiktų teisės aktų reikalavimus, taip pat paaiškinti Pareiškėjų nurodytas aplinkybes dėl informacijos, susijusios su Renovacijos procesu, slėpimo (pažymos 2.2 punktas), Įmonės dalyvavimo Namu apžiūroje teisinio pagrindo, teisėtumo ir pagrįstumo (pažymos 2.3.1.1 papunktis), „Projektų užsakovui R. A. asmenyje 2018-02-05 parašėme pranešimą dėl esamos situacijos ir pateikėme savo reikalavimus. Atsakymą gavome 03-09. Klausimas: Kas tai – apgalvotas laiko „tempimas“ tikslu pristatytus projektus patvirtinti BETO-je bet kokia kaina ar tik užimtumas?“ (pažymos 2.3.3.1 papunktis); tuo atveju, jeigu yra priimti nauji Namu-1 ir Namu-2 patalpų savininkų sprendimai dėl Renovacijos, investicinių planų tvirtinimo, pateikti motyvuotas išvadas dėl jų priėmimo organizavimo tvarkos atitikimo teisės aktų reikalavimams; pateikti motyvuotą nuomonę, ar Namų Renovacijos 1 kv. m kainos (atsižvelgus į pasirinktas Renovacijos priemones ir pan.) iš esmės nesiskiria nuo kitų Raseiniuose 2017–2018 metais renovuojamų (ketinamų renovuoti) daugiabučių namų 1 kv. m kainų (kartu palyginant su namu, esančiu [...]), renovacijos darbų 1 kv. m kaina; pažymos 2.3.1.2 papunktis), kuri institucija įgaliota kontroliuoti Įstatymo reikalavimo, ar Renovacijos projektams „įgyvendinti skirta kaupiamąjį įnašą ir (ar) kitų įmokų mėnesinę įmoka, tenkanti buto ar kitos patalpos naudingą plotą vienam kvadratiniam metrui“, atitinka „vykdomų darbų mastą ir buto savininkų pajamas“, vykdymą, dėl Pareiškėjų prašymo „sustabdyti IV-ame modernizavimo etape

pristatytų investicinių planų tvirtinimą Namams“ įgyvendinimo galimybių ir tvarkos; jeigu Savivaldybė 2017 metais nebuvo atlikusi Namų statinių naudojimo priežiūros, ją atlikti ir Pareiškėjams bei Seimo kontrolieriui pateikti patikrinimo akto kopijas bei informaciją, kokių priemonių imtasi, kad Namų būklė atitiktų teisės aktų reikalavimus ir kt.;

8.2. **BETA** – išsamiai ir motyvuotai (kiekvieną teiginį pagrindžiant ne tik konkrečiomis faktinėmis aplinkybėmis, bet ir teisės aktų nuostatomis) informuoti, paaiškinti, kokius veiksmus, susijusius su Namų Renovacija, BETA jau atliko ir artimiausiu metu numato atlikti, ar BETA yra įgaliota kontroliuoti Įstatymo reikalavimo, ar Renovacijos projektams „įgyvendinti skirta kaupiamąjį žemės ir (ar) kitų žemės plotų mokesčių įmoka, tenkanti buto ar kitos patalpos naudingąjį plotą vienam kvadratiniam metrui“, atitinka „vykdomų darbų mastą ir buto savininkų pajamas“, vykdymą; jeigu taip – pateikite motyvuotą išvadą arba paaiškinkite, kaip tai bus atliekama, jeigu ne – nurodykite instituciją, kuri yra įgaliota tai atlikti; taip pat paaiškinti Pareiškėjų skunde nurodytas aplinkybes dėl Namų investicinių planų kokybės atitikimo teisės aktų reikalavimams (pažymos 2.1 punktas) bei pagal pažymos 2.3.1.1, 2.3.1.2, 2.3.2, 2.3.3.2 papunkčius, dėl BETA atsakymo-2: kodėl nebuvo nurodyti pažymos 7.1.2, 7.1.3 papunkčiuose pacituotų BETA teiginių konkretūs teisiniai pagrindai (konkrečios teisės aktų nuostatos), juos paaiškinti (pateikiant Pareiškėjams kartotinį BETA atsakymą, Seimo kontrolieriui – atsakymo kopiją), kodėl nebuvo nurodyta, kokių teisės aktų patvirtintos Kainų rekomendacijos; pateikti šią informaciją Pareiškėjams ir Seimo kontrolieriui (kartotiniame BETA atsakyme), kokie pateiktų paraiškų dėl Namų Renovacijos vertinimo rezultatai; ar atsižvelgta į Savivaldybės 2018-03-13 rašte Administratoriui pateiktas išvadas ir reikalavimus; jeigu ne – nurodyti priežastis (pažymos 6.2 punktas, 7.1.4 ir 7.2.6 papunkčiai); pateikti motyvuotą nuomonę dėl Pareiškėjų prašymo „sustabdyti IV-ame modernizavimo etape pristatytų investicinių planų tvirtinimą Namams“ įgyvendinimo galimybių ir tvarkos ir kt.;

8.3. **STT** – pateikti informaciją apie tai, ar STT gavo Namo-1 ir / arba Namo-2 bendraturčių kreipimusis, susijusius su Namų Renovacijos organizavimu (pažymos 2 paragrafas); jeigu taip – informuokite, kokių veiksmų institucija ėmėsi, kokius sprendimus dėl šių kreipimųsi priėmė (vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 17 straipsnio 1 dalies 3 punktu ir 4 dalimi, skundo tyrimas nutraukiamas, jeigu tyrimo metu paaiškėja, kad dėl skundo dalyko yra priimtas procesinis sprendimas pradėti ikiteisminį tyrimą).

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

9. Iš Savivaldybės 2018-05-11 raštu Nr. (5.10)R5-1399 (šio rašto kopija adresuota Pareiškėjams; toliau vadinama – Savivaldybės atsakymas-2) Seimo kontrolieriui pateiktos informacijos, paaiškinimų bei dokumentų nustatyta:

9.1. „Savivaldybė, paskyrusi Administratorių Raseinių rajono savivaldybės daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo administratoriumi, prašydavo Administratoriaus pateikti už atitinkamą laikotarpį ataskaitas-apžvalgas apie renovuojamų namų eigą.“

„Informacija dėl Namų Renovacijos proceso buvo skelbta atitinkamo namo skelbimų lentose. Papildoma informacija teikiama Administratoriaus interneto svetainėje nurodytu telefonu, elektroniniu paštu. Darbo laiku atvykus į įmonę, informaciją apie renovacijos procesus namams, kurie įtraukti į planuojamų modernizuoti daugiabučių namų sąrašus, teikia projektų administravimo įgyvendinimo specialistė.“

9.2. „Savivaldybė, 2018-03-08 atlikusi Namų bendrojo naudojimo objektų valdytojo (Administratoriaus) veiklos neplaninius patikrinimus, pagal Pareiškėjų skundo turinį, surašė Daugiabučių, namų bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo aktus atitinkamai Namui-1 ir Namui-2“ [toliau atitinkamai citatose ir tekste vadinama – Patikrinimo aktas-1 ir Patikrinimo aktas-2]. „Savivaldybė nesiėmė papildomų Administratoriaus kontrolės, administracinės atsakomybės jam taikymo priemonių.“

9.2.1. Patikrinimo-1 akte nurodyta: „3. Bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos aprašymas ir įvertinimas [...]. Susirinkimo protokole Nr. 3 investicinio plano tvirtinimo pagal parengtą investicinį projektą II paketo preliminari investicijų suma 517,12 tūkst. Eur, vardiniuose balsavimo biuleteniuose (1 ir 4 punktuose) nurodyta ne ta suma, t. y. kredito suma turėtų būti 493 675,86 Eur. 4. Reikalavimai trūkumams pašalinti [...]. Savivaldybė įgalioja Administratorių iki 2018-04-02 suorganizuoti papildomą susirinkimą dėl Nam-1 investicinio plano tvirtinimo laikantis galiojančių Lietuvos Respublikos įstatymų ir teisės aktų.“

9.2.2. Patikrinimo-2 akte pažymėta: „3. Bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos aprašymas ir įvertinimas [...]. Susirinkimo protokole Nr. 2 investicinio plano tvirtinimo pagal parengtą investicinį projektą II paketo preliminari investicijų suma 697,768 tūkst. Eur, vardiniuose balsavimo biuleteniuose (1 ir 4 punktuose) nurodyta ne ta suma, t. y. kredito suma turėtų būti 667 011,05 Eur. 4. Reikalavimai trūkumams pašalinti [...] Savivaldybė įgalioja Administratorių iki 2018-04-02 suorganizuoti papildomą susirinkimą dėl Nam-1 investicinio plano tvirtinimo laikantis galiojančių Lietuvos Respublikos įstatymų ir teisės aktų.“

9.3. „Pareiškėjai apie patikrinimo eigą ir priimtus sprendimus (pagal Pareiškėjų skundo turinį) buvo informuoti 2018-03-13 išsiųstu raštu Nr. (12.1) R5-635, todėl Savivaldybė patikrinimo aktų kopijų nesiuntė (pridedami veiklos patikrinimo aktai).“

9.4. „2017 metais Savivaldybė nebuvo atlikusi Nam-1 ir Nam-2 statinių naudojimo priežiūros.“

„Statinio apžiūroje 2017-11-13 dalyvavo tik Administratorius, techninis prižiūrėtojas (pridedamas statinio apžiūros-aktas Nr. 25). 2017-12-28 Nam-1 statinio vizualinėje apžiūroje dalyvavo investicinio plano rengimo vadovas A. D. (pridedamas statinio vizualinės apžiūros aktas Nr. EMLT-VA-I7-I2/28-2).“

9.5. „2018 metais Savivaldybė atliko Nam-1 ir Nam-2 statinio naudojimo priežiūrą (pridedami statinio naudojimo priežiūros aktai).“

9.5.1. 2018-05-10 statinio (Nam-1) techninės priežiūros patikrinimo akte Nr. 9 (toliau vadinama – Aktas-1) pažymėta:

„3. Apžiūrėjus Namą-1 [...] jo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų būklė tokia: Būklė patenkinama [...]. Netvarkinga lietaus vandens nuvedimo sistema (vanduo geriasi į pastato pamatus, ardo aplink pastatą esančią nuogrindą, išorinius laiptinių laiptus). Nesutvarkytos, vietomis neįrengtos, sulūžusios nuogrindos, vietomis įtrūkęs cokolio tinkas. Vietomis laiptinėse nesutvarkyta elektros instaliacija. Pastate nėra priešgaisrinių kopėčių užlipti ant pastato stogo.“

„4. Techninio prižiūrėtojo veiklos aprašymas ir įvertinimas: [...] 4.3. remonto būtinumas ir jo organizavimas – organizuoti ir pašalinti nustatytus reikalavimus teisės aktuose nustatyta tvarka. REIKALAUJU: iki š. m. birželio 1 d. Administratoriui detaliai išnagrinėti lietaus nuvedimo sistemos ir nuogrindų sutvarkymo galimybes ir įvykdant Nam-1 gyventojų susirinkimą priimti galutinį sprendimą dėl lietaus vandens nuvedimo ir nuogrindų sutvarkymo. Sutvarkyti laiptinėje netvarkingą elektros instaliaciją, imtis priemonių ištrupėjusiam / įtrūkusiam tinkui sutvarkyti. Užtikrinti, kad pastato laiptinėje, kurioje yra anga patekti ant stogo, būtų priešgaisrinės kopėčios užlipimui. Išvardintus darbus atlikti iki š. m. birželio 30 dienos [...]“

9.5.2. 2018-05-10 statinio (Nam-2) techninės priežiūros patikrinimo akte Nr. 10 (toliau vadinama – Aktas-2) nurodyta:

„3. Apžiūrėjus Namą-2 [...] jo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų būklė tokia: Būklė nepatenkinama [...]. Netvarkinga lietaus vandens nuvedimo sistema. Nesutvarkytos, vietomis neįrengtos, sulūžusios nuogrindos, vietomis įtrūkęs cokolio tinkas. Balkonų plokštės prastos būklės, aptrupėjusios, vietomis ištrupėjęs apsauginis betonas, armatūra pažeista korozijos. Netvarkingi ant stogo esantys vėdinimo kaminėliai.“

„4. Techninio prižiūrėtojo veiklos aprašymas ir įvertinimas: [...] 4.3. remonto būtinumas ir jo organizavimas – organizuoti ir pašalinti nustatytus reikalavimus teisės aktuose nustatyta tvarka. REIKALAUJU: iki š. m. birželio 1 d. Administratoriui detaliai išnagrinėti balkonų plokščių ir nuogrindų sutvarkymo galimybes bei įvykdant Nam-2 gyventojų susirinkimą priimti galutinį

sprendimą dėl jų sutvarkymo ir pradėti remonto darbus. Sutvarkyti ant stogo esančius ventiliacijos kaminėlius. [...].“

9.6. „Į Pareiškėjų 2018-02-05 pranešimą Administratorius atsakė 2018-02-28 raštu Nr. (12.1)R5-498 ir 2018 m. 2018-03-07 raštu Nr. (12.1) R5-540 laikydamasi terminų, kurie nustatyti Lietuvos Vyriausybės nutarimu patvirtintų Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių 25 punktu, „*Prašymai [...] turi būti išnagrinėjami per 20 darbo dienų nuo prašymo gavimo institucijoje dienos. Administracinės procedūros atliekamos laikantis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 31 straipsnyje nustatytų terminų.*“

9.7. „2018-03-23 vyko susirinkimas dėl Namų-1 ir Namų-2 atstovų pateiktų skundų aptarimo ir sprendimų priėmimo dėl dalyvavimo tolesniame modernizacijos procese (toliau – Susirinkimas-1), Susirinkimo-1 priimtus sprendimus pateikiame pridedamame susirinkimo protokole Nr. 1.“

„2018-04-10 Namų-1 susirinkimas neįvyko dėl kvorumo nebuvimo (pridedamas protokolas Nr. 4), todėl buvo nuspręsta po dviejų savaitių organizuoti Namų-1 balsavimą raštu dėl atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano tvirtinimo (pagal pasirinktą variantą) ir Namų-1 atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų (toliau – Balsavimas-1), Balsavimo-1 metu siūlomas sprendimas dėl atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano tvirtinimo (pagal pasirinktą variantą) ir Namų-1 atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų su pakoreguotomis balsavimo raštu, įvykusio 2018-01-26, kredito sumomis nepriimtas (pridedamas 2018-04-27 butų ir kitų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolas)“

„2018-04-10 Namų-2 susirinkime dėl pakartotinio Namų-2 atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano tvirtinimo (pagal pasirinktą variantą) ir Namų-2 atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų su pakoreguotomis balsavimo raštu, įvykusio 2018-01-22, kredito sumomis (toliau – Balsavimas-2), esant nepakankamam gyventojų balsų skaičiui, nutarta rengti Balsavimą-2 raštu po dviejų savaitių (pridedamas protokolas Nr. 3). Balsavimo-2 metu siūlomas sprendimas dėl atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano tvirtinimo (pagal pasirinktą variantą) ir Namų-2 atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimą sąlygų su pakoreguotomis balsavimo raštu, įvykusio 2018-01-26, kredito sumomis nepriimtas (pridedamas 2018-04-27 butų ir kitų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolas).“

„Atsižvelgiant į Susirinkime-1 priimtą sprendimą rengti Namų-1 ir Namų-2 susirinkimus ir šių susirinkimų Balsavimo-1 ir Balsavimo-2 rezultatus, **Administratorius pateikė prašymą BETA išbraukti Namų-1 ir Namų-2 iš tolimesnio IV daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) proceso (pridedamas prašymas išbraukti Namų-1 ir Namų-2 iš modernizacijos proceso**“ (Administratoriaus 2018-05-09 raštas Nr. 253).

9.8. „2018 m. Namų, kaip ir kitų daugiabučių namų, numatomų modernizuoti IV etape, parengtuose modernizavimo investiciniuose planuose 1 kv. m kaina skaičiuota pasirinkus ir įgyvendinus priemonių paketą, kurį įgyvendinus planuojama pasiekti B pastato energinio naudingumo klasę, ir iš esmės nesiskiria. Daugiabučio namo, esančio [...], 2016 m. parengtame modernizavimo investiciniame plane 1 kv. m kaina skaičiuota pasirinkus ir įgyvendinus priemonių paketą, kurį įgyvendinus planuojama pasiekti C pastato energinio naudingumo klasę. Dėl statybos darbų medžiagų ir paslaugų kainų pokyčio per laikotarpį tarp investicinių planų parengimo (nuo 2016 m. iki 2018 m.), dėl skirtingų siekių pasiekti energinio naudingumo klases, skiriasi medžiagiškumas, technologija ir, kas svarbiausia Pareiškėjui, – kaina.“

9.9. „Kadangi BETA įstatų 5.5 punkte aprašyta viena iš įmonės funkcijų „vykdo atnaujinimo (modernizavimo) ir energetinio efektyvumo didinimo projektų įgyvendinimo priežiūrą“, todėl manome, kad BETA turėtų kontroliuoti, ar renovacijos projektams „įgyvendinti skirta kaupiamąjį įnašą ir (ar) kitų įmokų mėnesinę įmoka, tenkanti buto ar kitos patalpos

naudingojo ploto vienam kvadratiniam metrui“, atitinka „vykdomų darbų mastą ir buto savininkų pajamas“, vykdymą.“

10. Iš BETA Seimo kontrolieriui ir Pareiškėjams pateiktos informacijos, paaiškinimų bei dokumentų (toliau vadinama – BETA atsakymas-3) nustatyta:

10.1. „Daugiabučių Namų atnaujinimo (modernizavimo) projektai BETA buvo pateikti Aplinkos ministrui 2017-10-02 įsakymu Nr. DU803 paskelbus Kvietimą teikti paraiškas atnaujinti (modernizuoti) daugiabučius namus.“

„Kvietimu teikiama daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektams buvo nustatyti specialus reikalavimas – *daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas patvirtintas ir sprendimas dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) įgyvendinimo priimtas CK 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka ne mažesniu kaip 55 procentų butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma.*“

10.2. „Atkreipiame dėmesį, jog dėl Namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų gavus skundus BETA pasiūlė daugiabučių namų projektų Administratoriui kartu su butų ir kitų patalpų savininkais pakartotinai atlikti balsavimą dėl atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo, susitikimuose su butų ir kitų patalpų savininkais dalyvaujant BETA atstovams.

Informuojame, jog įvykdžius susitikimus su butų ir kitų patalpų savininkais ir vėliau įvykdžius pakartotinus balsavimus raštu dėl Namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų tolesnio įgyvendinimo Namų BETA pateiktos paraiškos atnaujinti daugiabučius Namus nebeatitinka Kvietime nustatytų specialiųjų reikalavimų.“

„Atsižvelgiant į tai, jog ***Namų atnaujinimo (modernizavimo) projektai nebegalės būti tęsiami*** ir dėl minėtos priežasties išnyko į Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių besikreipusių asmenų, Pareiškėjų, skundžiamos aplinkybės, siūlome Seimo kontrolieriui nutraukti tyrimą vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 3 dalimi.“

11. Iš STT Seimo kontrolieriui pateiktos informacijos nustatyta: „STT Šiaulių valdyboje 2018-02-28 buvo gautas Šiaulių apygardos prokuratūros persiūstas Pareiškėjų skundas dėl 4-ojo etapo daugiabučių namų modernizavimo darbų Raseinių mieste. Informuojame Jus, kad, įvertinus Pareiškėjų pateiktą ir papildomai gautą informaciją, nenustačius duomenų, kurie galėtų būti vertinami kaip korupcinio pobūdžio nusikalstamų veikų požymiai, STT Šiaulių valdyboje nepriimtas sprendimas Lietuvos Respublikos baudžiamojo proceso kodekso nustatyta tvarka (pradėti ar atsisakyti pradėti ikiteisminį tyrimą). Pareiškėjams 2018-03-12 pateiktas atsakymas, išaiškinant keliamų klausimų sprendimo galimybes.“

Tyrimui reikšmingos Lietuvos Respublikos teisės aktų nuostatos

12. Įstatymai

12.1. *Vietos savivaldos įstatymo*

12.1.1. *6 straipsnis* – „Savarankiškosios (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos) savivaldybių funkcijos: [...] 21) statinių naudojimo priežiūra įstatymų nustatyta tvarka; [...] 42) [...] savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles; [...]“;

12.1.2. *30 straipsnis* – „2. Savivaldybės administracija: 1) savivaldybės teritorijoje organizuoja ir kontroliuoja savivaldybės institucijų sprendimų įgyvendinimą arba pati juos įgyvendina; [...]“.

12.2. *Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo* (Įstatymas):

12.2.1. *2 straipsnis* – „3. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administratorius (toliau – projekto administratorius) – bendrojo naudojimo objektų valdytojas arba

butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu pagal pavedimo sutartį veikiantis asmuo, teikiantis atnaujinimo projekto įgyvendinimo administravimo paslaugas, ar savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius. 5. Savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius – savivaldybės paskirta jos įsteigta pelno nesiekianti įstaiga arba kita kontroliuojama įmonė, kuriai butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu gali būti pavedama organizuoti atnaujinimo projekto įgyvendinimo administravimą“;

12.2.2. 3 *straipsnis* – „1. Valstybės parama daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams, įgyvendinantiems atnaujinimo projektus pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau – Vyriausybė) patvirtintą Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą ar ją atitinkančias savivaldybių programas, teikiama, jeigu pagal atnaujinimo projekte numatytas priemones pasiekama ne mažesnė kaip C pastato energinio naudingumo klasė, nustatoma pagal Statybos įstatymą įgyvendinančius statybos techninius reglamentus, ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos įgyvendinus atnaujinimo projektą sumažinamos ne mažiau kaip 40 procentų, palyginti su skaičiuojamosiomis šiluminės energijos sąnaudomis iki atnaujinimo projekto įgyvendinimo. Jeigu atnaujinamas daugiabutis, kuriam pagal Statybos įstatymą minimalūs privalomi pastatų energinio naudingumo reikalavimai nenustatomi, valstybės parama pagal šį įstatymą teikiama, jeigu skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 25 procentais, palyginti su skaičiuojamosiomis šiluminės energijos sąnaudomis iki atnaujinimo projekto įgyvendinimo. [...] 4. Vyriausybės patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą administruoja Vyriausybės įsteigta viešoji įstaiga Būsto energijos taupymo agentūra [...], kurios veikla finansuojama valstybės biudžeto lėšomis. Agentūra atlieka šias funkcijas: 1) vertina savivaldybių programų atitiktį Vyriausybės patvirtintai Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programai; 2) **vertina investicijų planus ir vykdo atnaujinimo projektų įgyvendinimo priežiūrą Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka**; 3) administruoja ir teikia šio straipsnio 1 ir 2 dalyse nurodytą valstybės paramą (išskyrus lengvatinių kreditų teikimą ir kredito bei palūkanų apmokėjimą už nepasiturinčius gyventojus); 4) teikia ūkinę veiklą vykdančioms butų ir kitų patalpų savininkams nereikšmingą valstybės pagalbą, kuriai taikomos Europos Sąjungos valstybės pagalbos taisyklės; 5) kompensuoja bankams ar kitoms finansų įstaigoms lengvatinio kredito bendrą metinių palūkanų dalį, viršijančią šio įstatymo 3 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodytą lengvatinio kredito palūkanų dydį, pagal šio straipsnio 3 dalyje nurodytas taisykles; 6) konsultuoja daugiabučio namo atnaujinimo proceso dalyvius (daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkus, bendrojo naudojimo objektų valdytojus, savivaldybes ir savivaldybių programų įgyvendinimo administratorius) atnaujinimo ir valstybės paramos teikimo klausimais, organizuoja ir vykdo visuomenės informavimą, švietimą ir mokymą; 7) organizuoja ir vykdo Vyriausybės patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo stebėseną“;

12.2.3. 5 *straipsnis* – „1. Sprendimą dėl atnaujinimo projekto įgyvendinimo pagal Vyriausybės patvirtintą Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą ar ją atitinkančias savivaldybių programas ir investicijų plano patvirtinimo, lėšų skolinimosi atnaujinimo projekto daliai (techniniam darbo projektui) parengti, įskaitant atnaujinimo projekto vykdymo priežiūrą ir atnaujinimo projekto ekspertizės, kai ji privaloma pagal Statybos įstatymą, atlikimą, ir (ar) įgyvendinti (rangos darbams atlikti) ir kreditavimo sutarties sąlygų **butų ir kitų patalpų savininkai priima balsų dauguma CK kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta sprendimų priėmimo tvarka. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo protokolo pavyzdinę formą nustato Vyriausybės įgaliota institucija**. 2. Šio straipsnio 1 dalyje nurodyto sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo įgyvendinimą, vadovaudamasis butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintu investicijų planu, **organizuoja projekto administratorius**, atlikdamas Statybos įstatyme nurodytas statytojo (užsakovo) pareigas. [...]“;

12.2.4. 6 *straipsnis* – „1. **Daugiabučio namo atnaujinimo projektai turi atitikti teisingumo, protingumo, sąžiningumo kriterijus**. Atnaujinimo projektui įgyvendinti skirta kaupiamojo įnašo ir

(ar) kitų įmokų mėnesinė įmoka, tenkanti buto ar kitos patalpos naudingojo ploto vienam kvadratiniam metrui, turi atitikti vykdomų darbų mastą ir buto savininkų pajamas. [...].“

12.3. *Civilinio kodekso (CK):*

12.3.1. *2.82 straipsnio 4 dalis* – „Juridinių asmenų organų sprendimai gali būti teismo tvarka pripažinti negaliojančiais, jeigu jie prieštarauja imperatyviosioms įstatymų normoms, juridinio asmens steigimo dokumentams arba protingumo ar sąžiningumo principams. [...]“;

12.3.2. *4.85 straipsnis* – „1. Sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, taip pat dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais klausimų, priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip. Kiekvieno buto ir kitų patalpų savininkas turi vieną balsą. Jeigu butas ar kita patalpa nuosavybės teise priklauso keliems savininkams, jiems jų susitarimu atstovauja vienas asmuo, kuris turi vieną balsą. [...] 5. Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus šaukia [...] butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administratorius, arba savivaldybės vykdomoji institucija. Taip pat sušaukti susirinkimą gali raštu pareikalauti ne mažiau kaip 1/4 butų ir kitų patalpų savininkų. Jeigu šioje dalyje nurodyti subjektai per vieną mėnesį nuo reikalavimo pateikimo dienos susirinkimo nesušaunkia, susirinkimą šaukia 1/4 butų ir kitų patalpų savininkų.“

12.4. *Viešojo administravimo įstatymo (VAĮ) 3 straipsnis* – „Viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujasi šiais principais: [...] 13) 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.**“

13. Kiti teisės aktai

13.1. *Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-07-24 įsakymu Nr. D1-612 patvirtintose Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės pavyzdinėse taisyklėse (toliau vadinama – Priežiūros ir kontrolės taisyklės) nustatyta:*

13.1.1. „5. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas organizuoja ir vykdo valdytojų veiklos priežiūrą ir kontrolę, kurios turinį sudaro: 5.1. kompleksinis planinis valdytojų veiklos patikrinimas pagal priežiūros ir kontrolės vykdytojo sudarytą grafiką ir planuojamų tikrinti valdytojų sąrašą (pagal savivaldybės administracijos direktoriaus nustatytus tikrinamų valdytojų sąrašo sudarymo kriterijus, patikrinimų tvarką ir trukmę); 5.2. neplanuotas valdytojų veiklos patikrinimas pagal patalpų savininkų skundų ir pranešimų turinį, priežiūros ir kontrolės vykdytojo ar savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu“;

13.1.2. „6. Vykdam kompleksinį patikrinimą, tikrinama: [...] 6.4. daugiabučio namo (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, planavimas ir lėšų kaupimo organizavimas – ar rengiami ir nustatyta tvarka teikiami patalpų savininkams ilgalaikiai ir metiniai planai, pasiūlymai dėl lėšų kaupimo namui atnaujinti, ar sukauptos lėšos laikomos atskiroje sąskaitoje ir naudojamos pagal paskirtį; [...] 6.6. informacijos patalpų savininkams teikimas pagal teisės aktų reikalavimus – ar laikomasi nustatytų reikalavimų dėl informacijos teikimo patalpų savininkams ir skelbimo apie savo veiklą (interneto svetainėje, el. paštu, skelbimų lentoje ir kitais būdais), ar gauta (jei gauta, nurodomas skaičius) skundų dėl informacijos pateikimo patalpų savininkams; [...] 6.8. patalpų savininkų susirinkimų ir balsavimo raštu organizavimas – ar šaukiami teisės aktų nustatytais atvejais ar patalpų savininkų prašymu patalpų savininkų susirinkimai ar organizuojamas balsavimas raštu, ar susirinkimai šaukiami tam tinkamose patalpose, ar yra skundų dėl patalpų savininkų sprendimų priėmimo organizavimo; [...]“;

13.1.3. „7. Atlikus pavyzdinių taisyklių 5.1 ar 5.2 papunkčiuose nurodytus patikrinimus, vadovaujantis pavyzdinių taisyklių priede pateikta Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo akto pavyzdine forma, surašomas valdytojo veiklos patikrinimo aktas

(toliau – aktas). Jei reikia, jame nurodomi reikalavimai ir terminas, ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų, trūkumams pašalinti. Aktas surašomas 2 egzemplioriais. Vienas pateikiamas valdytojui, antras saugomas priežiūros ir kontrolės vykdytojo teisės aktų nustatyta tvarka. **Jeigu patikrinimas atliktas pagal pareiškėjo skundą, akto kopija pateikiama pareiškėjui.**“

13.2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015-08-26 nutarimu Nr. 93 patvirtintose Asmenų prašymų nagrinėjimo ir jų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklėse (toliau vadinama – Prašymų nagrinėjimo taisyklės) nustatyta:

13.2.1. „8. Asmenų prašymai nagrinėjami pagal institucijos kompetenciją. [...]“;

13.2.2. „47. Atsakymai parengiami atsižvelgiant į prašymo turinį. [...]“

13.3. Vyriausybės 2009-12-16 nutarimu Nr. 1725 patvirtintų Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių 21 punkte (Priežiūros taisyklės) nustatyta:

„21. Lengvatinio kredito sutartis projektui įgyvendinti (statybos darbams atlikti) pasirašoma, kai Projekto administratorius finansuotojui pateikia statybą leidžiančio dokumento (jeigu nebuvo pateikta anksčiau) ir statybos rangos darbų sutarties projektui įgyvendinti kopijas ir BETA išduotą dokumentą, patvirtinantį, kad statybos rangos darbų sutartis tinkama finansuoti. BETA, išduodama dokumentą, patvirtinantį, kad statybos rangos darbų sutartis tinkama finansuoti, įsitikina, kad statybos rangos darbai nupirkti Nutarime nustatyta tvarka, nupirktų darbų kaina neviršija investicijų plane ir Valstybės paramos sutartyje nustatytos statybos rangos darbų kainos ir nupirktų darbų kaina, tenkanti energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, taip pat darbų kaina, tenkanti butų ir kitų patalpų savininkų individualioms investicijoms, neviršija šių darbų kainos, nustatytos investicijų plane ir Valstybės paramos sutartyje. [...] BETA, nustačiusi, kad statybos rangos darbai nupirkti nesilaikant Nutarime nustatytos tvarkos ir (ar) jų kaina viršija investicijų plane nustatytą statybos rangos darbų kainą, ir (ar) nupirktų darbų kaina, tenkanti energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, taip pat darbų kaina, tenkanti butų ir kitų patalpų savininkų individualioms investicijoms, viršija šių darbų kainą, nustatytą investicijų plane ir Valstybės paramos sutartyje, šias aplinkybes nurodo dokumente ir per 10 darbo dienų paštu arba elektroniniu paštu išsiunčia jį Projekto administratoriui. Šiuo atveju lengvatinis kreditas statybos rangos darbams atlikti neteikiamas iki pašalinami pastebėti trūkumai (darbai nuperkami nustatyta tvarka) arba, esant poreikiui, Valstybės paramos sutartyje nustatyta tvarka patikslinamas investicijų planas ir Valstybės paramos sutartis.“

Tyrimui reikšminga teismų praktika

14. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (arba toliau vadinama – LVAT) formuojama praktika:

14.1. 2009-04-09 sprendimas administracinėje byloje Nr. A⁵⁵⁶-476/2009 – „Viešojo administravimo subjektų veiksmai turi būti aiškūs, nedviprasmiški. [...]“;

14.2. 2010-12-06 nutartis administracinėje byloje Nr. A¹⁴⁶-1135/2010 – „Viešojo administravimo subjektas individualų administracinį aktą turi pagrįsti objektyviais duomenimis (faktais) ir teisės aktų normomis (VAĮ 8 str.1 d.). [...] konstitucinis valstybės įstaigų paskirties tarnauti žmonėms principas (Konstitucijos 5 str. 3 d.) suponuoja jų pareigą užtikrinti palankiausią žmogaus teisių įgyvendinimo režimą ir ginti bei saugoti šias teises, pačioms jų nepažeisti. Ši konstitucinė nuostata perkelta į VAĮ. Spręsdamas įstatymo leidėjo pavestus uždavinius viešojo administravimo subjektas turi veikti taip, kad tie uždaviniai būtų įgyvendinti laiku, laikantis efektyvumo, objektyvumo, nepiktnaudžiavimo valdžia ir kitų viešojo administravimo principų“;

14.3. 2012-03-01 nutartis administracinėje byloje Nr. A⁵⁰²-1605/2012) – „[...] Lietuvos Respublikos Konstitucija įtvirtina atsakingo valdymo (gero administravimo) principą (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1999-05-11, 2004-12-13 nutarimai, 2004-11-05 išvada). Vienas iš gero administravimo principų yra konstitucinė nuostata, kad visos valdžios įstaigos tarnauja

žmonėms (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2005-05-31 nutartis administracinėje byloje Nr. A¹⁰-655/2005). VAĮ [...] nustatyta, jog šis įstatymas [...] garantuoja asmenų teisę apskųsti viešojo administravimo subjektų veiksmus, neveikimą ar administracinius sprendimus, taip pat teisę į įstatymais pagrįstą ir objektyvų asmenų prašymų, skundų ir pranešimų nagrinėjimą; [...]. VAĮ 3 straipsnyje nurodyta, kad viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujasi įstatymo viršenybės, objektyvumo, proporcingumo, nepiktnaudžiavimo valdžia, efektyvumo, subsidiarumo ir kitais šioje įstatymo normoje išvardytais principais. Tai reiškia, jog kiekviena viešojo administravimo institucija yra saistoma bendrųjų, be kita ko, konstitucinių teisės principų (teisinės valstybės, valdžios įstaigos tarnauja žmonėms, teisės viršenybės, draudimo diskriminuoti, asmenų lygybės prieš įstatymą, proporcingumo ir kt.) bei gero administravimo, atsakingo valdymo principų (teisėtumo, objektyvumo, nepiktnaudžiavimo valdžia, skaidrumo ir kt.)“;

14.4. 2013-03-05 nutartis administracinėje byloje Nr. A556-439/2013 – „Priimant sprendimą dėl konkretaus prašymo (ar kitokio pobūdžio kreipimosi, nepriklausomai nuo tokio dokumento formos) turi būti veikiama paisant pagrindiniame šalies įstatyme – Konstitucijoje įtvirtinto, atkartojamo ir VAĮ, principo, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms.“

15. Atsižvelgiant į tyrimo metu analizuotą informaciją, teisinį reglamentavimą, išvados bus pateikiamos išskiriant šias dalis:

15.1. dėl Savivaldybės pareigūnų veiklos (neveikimo);

15.2. dėl BETA pareigūnų veiklos (neveikimo).

Tyrimo išvados

Dėl Savivaldybės pareigūnų veiklos (neveikimo)

16. Seimo kontrolierius persiuntė Savivaldybei nagrinėti Prašymą, prašydamas „pagal kompetenciją išnagrinėti Prašyme keliamas problemas ir pateikti Pareiškėjai motyvuotą atsakymą, detalai paaiškinant dėl Renovacijos, kartu ir dėl šių Namų Renovacijos projektų viešo svarstymo ir sprendimų priėmimo; užtikrinti tinkamą Namų bendrojo naudojimo objektų valdymo priežiūrą ir kontrolę teikiant butų savininkams informaciją, susijusią su Namų atnaujinimu (modernizavimu), šaukiant susirinkimus, priimant sprendimus; imtis konkrečių priemonių, kad informacija apie Renovacijos projektus būtų pateikta tinkamai ir Namų butų ir kitų patalpų savininkų sprendimai būtų priimami teisės aktų nustatyta tvarka (atsakymo kopiją prašytume pateikti ir Seimo kontrolieriui [...])“ (pažymos 5.1 punktą).

Pareiškėjai liko nepatenkinti jų Prašymo išnagrinėjimu Savivaldybėje (Savivaldybė 2018-02-28 ir 2018-03-13 raštais informavo juos, kad atliko neplaninį valdytojo (Administratoriaus) veiklos patikrinimą; „Savivaldybė, susipažinusi su Namų butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo protokolais ir pranešimais (buvo išsiųsti paštu, iškabinti minėtų daugiabučių laiptinėse įrengtose skelbimų lentose) dėl investicinių planų aptarimo ir dėl investicinių planų tvirtinimo bei vardiniais balsavimo biuleteniais, kuriuose investiciniams planams pritarė dauguma (daugiau nei 55 %) butų ir kitų patalpų savininkų, nustatė pažeidimus“, pateikė reikalavimą „**Administratoriui iki 2018-04-02 suorganizuoti papildomus susirinkimus dėl Namų investicinių planų tvirtinimo laikantis galiojančių Lietuvos Respublikos įstatymų ir teisės aktų**“; pažymos 6 paragrafas) ir 2018-03-12 pateikė skundą Seimo kontrolieriui (t. y., iki Savivaldybės reikalavimo Administratoriui įvykdymo termino pabaigos).

Apibendrinus skunde Seimo kontrolieriui nurodytas aplinkybes (pažymos 2 ir 3 paragrafai), pažymėtina, jog Pareiškėjai Seimo kontrolieriui skundžiasi tuo, kad Savivaldybės pareigūnai neteikia informacijos apie Namų renovacijos eigą, viešai ir atvirai su Namų gyventojais nesvarsto jiems rūpimų klausimų (Pareiškėjai nenori dalyvauti „Raseinių mieste organizuojant IV-ojo etapo Namų modernizavimo darbus“, jų netenkina Renovacijos darbų kaina ir kt., nori gauti „raštiškus ir

konkrečius atsakymus“ dėl Renovacijos, prašo „sustabdyti IV-ame modernizavimo etape pristatytų investicinių planų tvirtinimą Namams“).

17. Atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes (pažymos 1–11 paragrafai) bei į teisinį reglamentavimą ir teismų praktiką, nurodytus pažymos 12–14 paragrafuose, konstatuotina:

17.1. remiantis teisiniu reglamentavimu ir teismų praktika:

17.1.1. *VAĮ* (pažymos 12.4 punktas) ir *Prašymų nagrinėjimo taisyklėmis* (pažymos 13.2 punktas) – Savivaldybė savo veikloje turi vadovautis įstatymo viršenybės, išsamumo ir kitais principais, t. y., Savivaldybės veikla turi atitikti VAĮ išdėstytus teisinius pagrindus (pvz., asmenų prašymus nagrinėti pagal Vyriausybės patvirtintas Prašymų nagrinėjimo taisykles, skundus – VAĮ nustatyta privaloma administracinės procedūros tvarka), Savivaldybė asmenų prašymus turi nagrinėti pagal kompetenciją, atsakymus jiems parengti atsižvelgiant į prašymų turinį, į prašymą ar skundą turi atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodydama visas prašymo ar skundo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindama prašymo ar skundo turinį;

17.1.2. *Istatymu* (pažymos 12.2 punktas) – sprendimą dėl atnaujinimo projekto įgyvendinimo pagal Vyriausybės patvirtintą Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą ar ją atitinkančias savivaldybių programas ir investicijų plano patvirtinimo butų ir kitų patalpų savininkai priima balsų dauguma CK 4.85 straipsnyje nustatyta sprendimų priėmimo tvarka, sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo įgyvendinimą, vadovaudamasis butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintu investicijų planu, organizuoja projekto administratorius, daugiabučio namo atnaujinimo projektai turi atitikti teisingumo, protingumo, sąžiningumo kriterijus;

17.1.3. *Priežiūros ir kontrolės taisyklėmis* (pažymos 13.1 punktas) – Savivaldybė (priežiūros ir kontrolės vykdytojas) organizuoja ir vykdo valdytojų veiklos priežiūrą ir kontrolę ne tik atlikdama kompleksinius planinius valdytojų veiklos patikrinimus, bet ir neplanuotus valdytojų veiklos patikrinimus pagal patalpų savininkų skundų ir pranešimų turinį, priežiūros ir kontrolės vykdytojo ar savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, tikrindama daugiabučio namo (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, planavimą, lėšų kaupimo organizavimą, informacijos patalpų savininkams teikimą pagal teisės aktų reikalavimus, patalpų savininkų susirinkimų ir balsavimo raštu organizavimą ir kt., atlikus patikrinimus, surašyti valdytojo veiklos patikrinimo aktus, jei reikia, jame nurodant reikalavimus ir terminus nustatytiems trūkumams pašalinti; „jeigu patikrinimas atliktas pagal pareiškėjo skundą, akto kopija pateikiama pareiškėjui“;

17.1.4. *teismų praktika* (pažymos 14 paragrafas) – Savivaldybės „veiksmai turi būti aiškūs, nedviprasmiški“; „Priimant sprendimą dėl konkretaus prašymo turi būti veikiama paisant pagrindiniame šalies įstatyme – Konstitucijoje įtvirtinto, atkartojamo ir VAĮ, principo, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms“; šis principas „suponuoja jų pareigą užtikrinti palankiausią žmogaus teisių įgyvendinimo režimą ir ginti bei saugoti šias teises, pačioms jų nepažeisti“; VAĮ garantuoja asmenų „teisę į įstatymais pagrįstą ir objektyvų asmenų prašymų, skundų ir pranešimų nagrinėjimą“; Savivaldybė „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.)“;

17.2. Seimo kontrolierius šio tyrimo pradžioje, atsižvelgęs į skunde nurodytas aplinkybes ir teisės aktų reikalavimus, paprašė Savivaldybės pateikti atitinkamus paaiškinimus (pvz., ar Savivaldybė, 2018 metais atlikusi Administratoriaus neplaninį patikrinimą pagal Pareiškėjų skundo turinį, surašė valdytojo veiklos patikrinimo aktą ir jo kopiją pateikė Pareiškėjams, kartu juos informuojant apie Savivaldybės Administratoriui teiktų reikalavimų vykdymo rezultatus, ar 2017 metais Savivaldybė buvo atlikusi Namų-1 ir Namų-2 statinių naudojimo priežiūrą, kokių priemonių imtasi, kad Namų būklė atitiktų teisės aktų reikalavimus, jeigu Savivaldybė 2017 metais nebuvo atlikusi Namų statinių naudojimo priežiūros, ją atlikti ir Pareiškėjams bei Seimo kontrolieriui

pateikti patikrinimo akto kopijas bei informaciją, kokių priemonių imtasi, kad Namų būklė atitiktų teisės aktų reikalavimus ir kt.), kartu sudarydamas galimybę Savivaldybei, prireikus, šio tyrimo metu ištaisyti institucijos pareigūnų veiklos trūkumus (pažymos 8.1 punktą).

Seimo kontrolierius dėl informacijos pateikimo taip pat kreipėsi į STT (pažymos 8.3 punktą), kuri informavo, kad, „įvertinus [2018-02-28] Pareiškėjų pateiktą ir papildomai gautą informaciją, nenustačius duomenų, kurie galėtų būti vertinami kaip korupcinio pobūdžio nusikalstamų veikų požymiai, STT Šiaulių valdyboje nepriimtas sprendimas Lietuvos Respublikos baudžiamojo proceso kodekso nustatyta tvarka (pradėti ar atsisakyti pradėti ikiteisminį tyrimą). Pareiškėjams 2018-03-12 pateiktas atsakymas, išaiškinant keliamų klausimų sprendimo galimybes“ (pažymos 11 paragrafas);

17.3. *nagrinėjamu atveju Savivaldybė šio tyrimo metu* (pažymos 9 paragrafas):

17.3.1. atsižvelgusi į Seimo kontrolieriaus tarpininkavimą, atliko Namų techninės priežiūros patikrinimus, surašė Akta-1 ir Akta-2, pateikė reikalavimus Administratoriui dėl patikrinimų metu nustatytų Namų būklės trūkumų šalinimo organizavimo („iki š. m. birželio 1 d. Administratoriui detaliai išnagrinėti lietaus nuvedimo sistemos ir nuogrindų sutvarkymo galimybes ir įvykdant Namo-1 gyventojų susirinkimą priimti galutinį sprendimą dėl lietaus vandens nuvedimo ir nuogrindų sutvarkymo. Sutvarkyti laiptinėje netvarkingą elektros instaliaciją, imtis priemonių ištrupėjusiam / įtrūkusiam tinkui sutvarkyti. Užtikrinti, kad pastato laiptinėje, kurioje yra anga patekti ant stogo, būtų priešgaisrinės kopėčios užlipimui. Išvardintus darbus atlikti iki š. m. birželio 30 dienos [...]“; „iki š. m. birželio 1 d. Administratoriui detaliai išnagrinėti balkonų plokščių ir nuogrindų sutvarkymo galimybes bei įvykdant Namo-2 gyventojų susirinkimą priimti galutinį sprendimą dėl jų sutvarkymo ir pradėti remonto darbus. Sutvarkyti ant stogo esančius ventiliacijos kaminėlius“);

17.3.2. Savivaldybė atsakymu-2, atsižvelgusi į Seimo kontrolieriaus tarpininkavimą, pateikė Pareiškėjams kartotinį atsakymą į Prašymą (kartu su priedais, tarp kurių ir Patikrinimo-1 bei Patikrinimo-2 aktai, Aktas-1 ir Aktas-2), kuriuo informavo apie Savivaldybės reikalavimų Administratoriui vykdymo rezultatus (kad „Atsižvelgiant į Susirinkime-1 priimtą sprendimą rengti Namo-1 ir Namo-2 susirinkimus ir šių susirinkimų Balsavimo-1 ir Balsavimo-2 rezultatus, **Administratorius pateikė prašymą BETA išbraukti Namą-1 ir Namą-2 iš tolimesnio IV daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) proceso (pridedamas prašymas išbraukti Namą-1 ir Namą-2 iš modernizacijos proceso**“; BETA duomenimis, Namai nebedalyvaus Renovacijos procese; pažymos 10.2 punktą), atliktos Namų techninės priežiūros patikrinimų rezultatus, pateiktus reikalavimus Administratoriui. Savivaldybė taip pat pateikė atsakymus į Pareiškėjų kitus klausimus, paaiškino daugiabučių namų renovacijos darbų kainų skirtumų galimas priežastis.

18. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 3 dalyje nustatyta: „Skundo tyrimas nutraukiamas, jei tyrimo metu išnyksta skundžiamos aplinkybės arba, tarpininkaujant Seimo kontrolieriui, skunde keliamos problemos išsprendžiamos gera valia [...]“.

Apibendrinus pirmiau nurodytas aplinkybes (Namai nebedalyvaus IV daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procese, Savivaldybė pateikė Pareiškėjams kartotinį atsakymą į Prašymą, Administratoriaus veiklos patikrinimų aktų kopijas – išnyko Pareiškėjų skundžiamos aplinkybės) ir vadovaujantis pirmiau nurodyta Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nuostata, darytina išvada, kad šios Pareiškėjų skundo dalies dėl Savivaldybės pareigūnų veiklos (neveikimo) *tyrimas nutrauktinas*.

Dėl BETA pareigūnų veiklos (neveikimo)

19. Seimo kontrolierius persiuntė BETA nagrinėti Prašymą, prašydamas „pagal kompetenciją išnagrinėti Prašyme keliamas problemas ir pateikti Pareiškėjai motyvuotą atsakymą detaliai atsakant Namų atnaujinimo (modernizavimo) klausimais (atsakymo kopiją prašytume pateikti ir Seimo kontrolieriui [...])“ (pažymos 5.2 punktą).

Pareiškėjai liko nepatenkinti jų Prašymo išnagrinėjimu (BETA atsakymu-2, be kita ko, informavo Pareiškėjus ir Seimo kontrolierių, kad „BETA šiuo metu atlieka pateiktų paraiškų vertinimą, tačiau atsižvelgiant į gautą skundą atliko preliminarų butų savininkų pasirinkto Renovacijos II priemonių paketo vertinimą pagal Kainų rekomendacijas ir nenustatė, kad II priemonių paketo kaina viršytų numatytas rekomendacijose“; pažymos 7.1.4 papunktis).

Apibendrinus skunde Seimo kontrolieriui nurodytas aplinkybes (pažymos 2 ir 3 paragrafai), pažymėtina, jog Pareiškėjai Seimo kontrolieriui skundžiasi tuo, kad BETA pareigūnai nereaguoja į Pareiškėjų prašymus dėl galimai netinkamos Renovacijos kainos ir kitų problemų, prašo „sustabdyti IV-ame modernizavimo etape pristatytų investicinių planų tvirtinimą Namams“.

20. Atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes (pažymos 1–11 paragrafai) bei į teisinį reglamentavimą ir teismų praktiką, nurodytus pažymos 12–14 paragrafuose, konstatuotina:

20.1. remiantis teisiniu reglamentavimu ir teismų praktika:

20.1.1. *Įstatymu* (pažymos 12.2 punktą) ir *Priežiūros taisyklėmis* (pažymos 13.3 punktą) – Vyriausybės patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą administruoja Vyriausybės įsteigta BETA, vertindama savivaldybių programų atitiktį Vyriausybės patvirtintai Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programai, vertindama investicijų planus ir vykdydama atnaujinimo projektų įgyvendinimo priežiūrą Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka (BETA specialistams nustačius, kad statybos rangos darbai nupirkti nesilaikant Nutarime nustatytos tvarkos ir (ar) jų kaina viršija investicijų plane nustatytą statybos rangos darbų kainą, ir (ar) nupirktų darbų kaina, tenkanti energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, taip pat darbų kaina, tenkanti butų ir kitų patalpų savininkų individualioms investicijoms, viršija šių darbų kainą, nustatytą investicijų plane ir Valstybės paramos sutartyje, lengvatinis kreditas statybos rangos darbams atlikti neteikiamas, iki pašalinami pastebėti trūkumai) ir kt., sprendimą dėl atnaujinimo projekto įgyvendinimo pagal Vyriausybės patvirtintą Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą ar ją atitinkančias savivaldybių programas ir investicijų plano patvirtinimo butų ir kitų patalpų savininkai priima balsų dauguma CK 4.85 straipsnyje nustatyta sprendimų priėmimo tvarka, sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo įgyvendinimą, vadovaudamasis butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintu investicijų planu, organizuoja projekto administratorius, daugiabučio namo atnaujinimo projektai turi atitikti teisingumo, protingumo, sąžiningumo kriterijus;

20.1.2. *VAĮ* (pažymos 12.4 punktą) ir *Prašymų nagrinėjimo taisyklėmis* (pažymos 13.2 punktą) – BETA savo veikloje turi vadovautis įstatymo viršenybės, išsamumo ir kitais principais, t. y., Savivaldybės veikla turi atitikti VAĮ išdėstytus teisinius pagrindus (pvz., asmenų prašymus nagrinėti pagal Vyriausybės patvirtintas Prašymų nagrinėjimo taisykles, skundus – VAĮ nustatyta privaloma administracinės procedūros tvarka), BETA asmenų prašymus turi nagrinėti pagal kompetenciją, atsakymus jiems parengti atsižvelgiant į prašymų turinį, į prašymą ar skundą turi atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodydama visas prašymo ar skundo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindama prašymo ar skundo turinį;

20.1.3. *teismų praktika* (pažymos 14 paragrafas) – BETA „veiksmai turi būti aiškūs, nedviprasmiški“; „Priimant sprendimą dėl konkretaus prašymo turi būti veikiama paisant pagrindiniame šalies įstatyme – Konstitucijoje įtvirtinto, atkartojamo ir VAĮ, principo, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms“, šis principas „suponuoja jų pareigą užtikrinti palankiausią žmogaus teisių įgyvendinimo režimą ir ginti bei saugoti šias teises, pačioms jų nepažeisti“; VAĮ garantuoja

asmenų „teisę į įstatymais pagrįstą ir objektyvų asmenų prašymų, skundų ir pranešimų nagrinėjimą“; BETA „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.)“;

20.2. Seimo kontrolierius šio tyrimo pradžioje, atsižvelgęs į skunde nurodytas aplinkybes ir teisės aktų reikalavimus, paprašydamas BETA pateikti atitinkamus paaiškinimus (pvz., kuriuos veiksmus, susijusius su Namų Renovacija, BETA jau atliko ir artimiausiu metu numato atlikti, ar BETA yra įgaliota kontroliuoti Įstatymo reikalavimo, ar Renovacijos projektams „įgyvendinti skirta kaupiamąjo įnašo ir (ar) kitų įmokų mėnesinė įmoka, tenkanti buto ar kitos patalpos naudingojo ploto vienam kvadratiniam metrui“, atitinka „vykdomų darbų mastą ir buto savininkų pajamas“, vykdymą; jeigu taip – pateikti motyvuotą išvadą arba paaiškinti, kaip tai bus atliekama, jeigu ne – prašyta nurodyti instituciją, kuri yra įgaliota tai atlikti; taip pat paaiškinti Pareiškėjų skunde nurodytas aplinkybes dėl Namų investicinių planų kokybės atitikimo teisės aktų reikalavimams; dėl BETA atsakymo-2: kodėl nebuvo nurodyti pažymos 7.1.2, 7.1.3 papunkčiuose pacituotų BETA teiginių konkretūs teisiniai pagrindai (konkrečios teisės aktų nuostatos), juos paaiškinti (pateikiant Pareiškėjams kartotinį BETA atsakymą, Seimo kontrolieriui – atsakymo kopiją), kodėl nebuvo nurodyta, koku teisės aktu patvirtintos Kainų rekomendacijos; pateikti šią informaciją Pareiškėjams ir Seimo kontrolieriui (kartotiniame BETA atsakyme), kokie pateiktų paraiškų dėl Namų Renovacijos vertinimo rezultatai; ar atsižvelgta į Savivaldybės 2018-03-13 rašte Administratoriui pateiktas išvadas ir reikalavimus; jeigu ne – nurodyti priežastis ir kt.; pažymos 8.2 punktą);

20.3. *nagrinėjamu atveju BETA šio tyrimo metu* (pažymos 10 paragrafas), atsižvelgusi į Seimo kontrolieriaus tarpininkavimą, kartotiniu BETA atsakymu-3 informavo Pareiškėjus ir Seimo kontrolierių apie BETA veiksmus, susijusius su Renovacija (BETA pasiūlė Administratoriui kartu su butų ir kitų patalpų savininkais pakartotinai balsuoti dėl atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo, susitikimuose su butų ir kitų patalpų savininkais dalyvaujant BETA atstovams) ir pateikė informaciją, kad „įvykdžius susitikimus su butų ir kitų patalpų savininkais ir vėliau įvykdžius pakartotinus balsavimus raštu dėl Namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų tolesnio įgyvendinimo Namų **BETA pateiktos paraiškos atnaujinti daugiabučius Namus nebeatitinka Kvietime nustatytų specialiųjų reikalavimų**“, „**Namų atnaujinimo (modernizavimo) projektai nebegalės būtų tęsiami**“ (pažymos 10.2 punktą).

21. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 3 dalyje nustatyta: „Skundo tyrimas nutraukiamas, jei tyrimo metu išnyksta skundžiamos aplinkybės arba, tarpininkaujant Seimo kontrolieriui, skunde keliamos problemos išsprendžiamos gera valia [...]“.

Apibendrinus pirmiau nurodytas aplinkybes (Namų atnaujinimo (modernizavimo) projektai nebegalės būtų tęsiami, BETA pateikė kartotinį atsakymą į Prašymą – šio tyrimo metu išnyko Pareiškėjų skundžiamos aplinkybės) ir vadovaujantis pirmiau nurodytomis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nuostatomis, darytina išvada, kad šios Pareiškėjų skundo dalies dėl BETA pareigūnų veiklos (neveikimo) **tyrimas nutrauktinas**.

22. Kartu Seimo kontrolierius, atsižvelgdamas į tai, kad BETA, nagrinėdama asmenų prašymus, atsakymuose jiems ne visais atvejais nurodo savo teiginių konkrečius teisinius pagrindus (pvz., BETA atsakymo-2 teiginiai; pažymos 7.1.2, 7.1.3 papunkčiai), pažymi, kad BETA pareigūnai, ateityje nagrinėdami asmenų prašymus, skundus, turi atkreipti dėmesį į būtinumą vadovautis VAĮ, gero viešojo administravimo reikalavimais:

22.1. BETA „yra saistoma bendrųjų, be kita ko, konstitucinių teisės principų (teisinės valstybės, valdžios įstaigos tarnauja žmonėms, teisės viršenybės, [...]) bei gero administravimo, atsakingo valdymo principų (teisėtumo, objektyvumo, nepiktnaudžiavimo valdžia, skaidrumo ir kt.)“;

22.2. institucijos veiksmai turi būti aiškūs ir nedviprasmiški, atsakymai asmenims turi būti argumentuoti, juose turi būti nurodydamos visos prašymo ar skundo nagrinėjimui įtakos turėjusios aplinkybės ir konkrečios teisės aktų nuostatos, kuriomis remtasi vertinant prašymo arba skundo turinį.

SEIMO KONTROLIERIŲ SPRENDIMAI

23. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, nusprendžia Pareiškėjų skundo dalies dėl Raseinių rajono savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) tyrimą nutraukti.

24. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, nusprendžia Pareiškėjų skundo dalies dėl VšĮ Būsto energijos taupymo agentūros pareigūnų veiksmų (neveikimo) tyrimą nutraukti.

SEIMO KONTROLIERIŲ REKOMENDACIJOS

25. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 1 ir 17 punktais, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius rekomenduoja:

25.1. Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriui – Pareiškėjus ir Seimo kontrolierių informuoti apie Akte-1 ir Akte-2 pateiktų reikalavimų vykdymo rezultatus;

25.2. VšĮ Būsto energijos taupymo agentūros direktoriui – informuoti Seimo kontrolierių, kokių priemonių imtasi, kad ateityje, nagrinėjant asmenų prašymus, skundus būtų laikomasi VAĮ išsamumo ir kitų gero viešojo administravimo principų reikalavimų.

Apie rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus prašytume pranešti Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 20 straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka, t. y., ne vėliau kaip per 30 dienų nuo rekomendacijos gavimo dienos.

Seimo kontrolierius

Augustinas Normantas

Seimo kontrolierius

Raimondas Šukys