



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ ŠAKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2018-11-07 Nr. 4D-2018/2- 924
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigoje gautas X (toliau vadinama – Pareiškėja) skundas dėl Šakių rajono savivaldybės (toliau vadinama – Savivaldybė arba Administracija), UAB „A“ (toliau vadinama – Bendrovė arba Administratorius, arba Programos įgyvendinimo administratorius) pareigūnų ir darbuotojų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant skundus dėl daugiabučio namo, esančio [...] (toliau vadinama – Namas arba namas), atnaujinimo (modernizavimo) (toliau vadinama – Skundas).

2. Skunde nurodoma:

2.1. „[...] skundžiu Savivaldybės mero 2018-02-06 atsakymą Nr. S-259, pasirašytą mero pavaduotojo Bernardino Petro Vainiaus, į 2018-01-29 prašymą Savivaldybės merui Edgarui Pilypaičiui, kuris, mano manymu, tėra tik deklaratyvus pobūdžio raštas ir atskleidžia įvardintų pareigūnų galimą piktnaudžiavimą – pareigūnų veiksmus ar neveikimą, kai jiems suteikti įgaliojimai naudojami ne pagal įstatymus bei kitus teisės aktus arba savanaudiškais tikslais (dangstyti Bendrovės buvusių vadovų nekompetencijai ir neveikimui) ar dėl kitokių asmeninių paskatų (keršto už mano skundus įvairioms valstybės institucijoms) ir galimai jų biurokратиškus veiksmus (neveikimą) [...]“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta).

2.2. „Mano manymu, įvardinti aukščiau Savivaldybės pareigūnai, parašę man deklaratyvų, nieko nesprendžiantį atsakymą, kuriame net nenurodyta jo apskundimo tvarka ir terminai, yra kurti mano prašymams ir net nesiruošia jų spręsti mano 2018-01-29 prašyme ir ankstesniuose skunduose, kurie Savivaldybei gerai žinomi: [...]“

2.3. „[...] dėl iškeltų problemų, atsiradusių po Namo, kuriame gyvenu, renovacijos 2014–2015 metais, kurią administravo Savivaldybės paskirta Bendrovė. Tik užbaigus renovaciją, tiek tuometis rajono meras J. Bertašius, tiek ir bendrojo naudojimo patalpų bei renovacijos administratoriaus – Bendrovės tuometis vadovas per vietinę spaudą suskubo pagarsinti, kad Namo renovacija „...buvo efektyvi ir ekonomiškai naudinga patiems gyventojams“, kad „...renovacija tiesiogiai sąlygoja mažesnius kaštus butų šildymui“. Paėmus visą namą apskritai, tos ekonomijos šildymui gal ir pasiekta, tokių duomenų aš neturiu, bet paėmus [...] ir [...] butus, tokie teiginiai, švelniai tariant, neatitiko tikrovės. Po renovacijos minėtuose butuose pastoviai šalta, komforto lygis pablogėjo, o šiluminės energijos suvartojimas padidėjo, kas sąlygojo ir ženkliai didesnes išlaidas šildymui.“

2.4. „Nors 2018-02-06 atsakyme Nr. S-259 pripažįstama, „...kad Jūsų butuose gyvenimo komforto lygis ir šiluminės energijos suvartojimo dydis tiesiogiai priklauso nuo neapšiltintos daugiabučio namo pirmo aukšto perdangos...“ bei man primenant, „...kad 2014-05-09 Namo

gyventojų daugumos prašymu (dvidešimt vienas parašas) buvo atsisakyta šiltinti rūšio lubas, todėl tokio diskomforto ir buvo galima tikėtis...“, tačiau net neužsimenama, kad tie I-o aukšto [...] ir [...] butų savininkams pražūtingi pakeitimai buvo atlikti Namu ir Namu renovacijos administratoriaus Bendrovės vadovams direktoriui C (atleistas iš užimamų pareigų) ir inžinieriui D neatliekant savo tiesioginių pareigų – nesušaikiant butų ar kitų patalpų savininkų susirinkimo, kaip yra numatyta [...] Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatuose ir LR Civiliniame kodekse [CK]. CK 4.85 straipsnyje aiškiai nurodoma, kad sprendimai dėl daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrų interesų tenkinimo, dėl pastato atnaujinimo, lėšų šiam tikslui kaupimo priimami visų to daugiabučio namo savininkų balsų dauguma, nepažeidžiant teisingumo, protingumo ir sąžiningumo reikalavimų.“

2.5. „[...] kaip Bendrovės tuometis direktorius C ir inžinierius D galėjo pagal Namu „atstovo“ (niekieno nepaskirtas) B pateiktą sąrašą – atseit, gyventojų daugumos prašymą, tik su tu butų, kuriems neaktualu rūšio lubų apšiltinimas, savininkų parašais leisti „taisyti“ (taupyti renovacijos lėšas) projektuotojų suskaičiuotą Namu renovacijos techninį darbo projektą – **atsisakyti rūšio lubų šiltinimo**, o po atsisakymo, projekte neperskaičiuoti I-o aukšto [...] ir [...]butų patalpų šilumos nuostolių, kai ypač šiems butams (per šios laiptinės rūšius nepraeina neizoliuota E šiluminė trasa) patalpų šilumos nuostoliai, patalpų šildymo prietaisai ir šilumnešio vamzdynai projektuotojų buvo paskaičiuoti ir parinkti esant apšiltintoms rūšio luboms!? [...]. Čia jau ir man aišku be jokių ekspertų, kad jei rūšio lubos po butais neapšiltintos, kaip suprojektuota, tai ir šilumos nuostoliai juose yra daug didesni, ir su apšiltintomis rūšio lubomis patalpoms paskaičiuotais (mažesniais) radiatoriais jų normaliai prišildyti neįmanoma, todėl ir šalta, ir sąskaitos ženkliai padidėjusios!“

2.6. „Mano nuomone, Bendrovės buvęs direktorius C ir dabar einantis inžinieriaus pareigas D, priėmę sprendimą Namu gyventojų B pateikto sąrašo pagrindu (galimai niekinis) atsisakyti Namu renovacijos projekte numatyto Namu rūšio perdangos šiltinimo, padarė nusikaltimą ir yra asmeniškai atsakingi dėl susidariusios košmariškos situacijos – išaugusių sąskaitų už šildymą ir žemos temperatūros I-o aukšto [...] ir [...]butuose, nes grubiai pažeidė CK 4.85 straipsnyje numatytus reikalavimus [...]. Jokių gyventojų „atstovo“ daugumos prašymų su parašais minėti įstatyminiai aktai nenumato. Vadinasi, mero pavaduotojo Bernardino Petro Vainiaus įvardintas 2014-05-09 dienos Namu gyventojų daugumos prašymas su dvidešimt vienu parašu, kuriuo remdamiesi Namu ir Namu renovacijos administratoriaus vadovai, dėl savo nekompetencijos, atsisakė namo techniniame darbo projekte numatyto [...] ir [...]butų rūšio lubų šiltinimo, yra galimai neteisėtas ir niekinis, ir galimai visą atsakomybę dėl pasekmių solidarai turi prisiimti Savivaldybės paskirtas Namu ir Namu renovacijos administratorius ir Savivaldybė, nevykdžiusi Namu ir renovacijos administratoriaus veiklos priežiūros ir kontrolės [...].“

2.7. „Dar daugiau, nuo pat Namu renovacijos pradžios Bendrovės tuometis direktorius C ir inžinierius D viešai deklaravo, kad kiekvieno buto savininkas gaus aiškias renovacijos lėšų panaudojimo suvestines ar sąmatas, kur bus nurodyti ne tik individualių investicijų – langų, balkonų ir kt. kaštai, bet ir bendrosios investicijos, išskaidytos pagal atskiras pozicijas. Buto savininkai būtų galėję matyti, kiek jų butui pagal turimą plotą kainavo sienų, stogo, šildymo sistemos ir kitų atnaujinimo darbų atlikimas. Apie tai buvo nuolatos kalbama, tačiau niekada nebuvo padaryta – bendrosios investicijos pateikiamos vienoje eilutėje. Gyventojai taip ir negavo iš Bendrovės renovacijos kaštų suvestinės pagal atskirus darbus.“

2.8. „[...] esantys Savivaldybės vadovai gina aiškiai vienos, administruojančios pusės Bendrovės interesus [...].“

2.9. „[...] į tuometį merą Juozą Bertašių pirmiausiai – 2015-09-14 buvo kreiptasi. Dar daugiau, mano skundą tirti visaip buvo vilkinama, o 2015-09-29 skundo [...] Savivaldybė išvis netyrė!? Manau, kad Savivaldybėje biurokratizmo viršūnė buvo pasiekta, kai 2015-09-14 skundą tuometis meras J. Bertašius nagrinėti „pagal kompetenciją“ perdavė Savivaldybės tarybos 2015-06-25 sprendimu Nr. T-115 sudarytai Šakių rajono daugiabučių namų energinio efektyvumo didinimo 2013–2020 m. programos įgyvendinimo priežiūros komisijai (toliau – Komisija). Susipažinus su minėtos Komisijos sudėtimi, iš 8 Komisijos narių nei vieno šilumininko ir net 6

savivaldybės tarnautojai – tiesioginiai apskūstojo mero pavaldiniai! O ir skundo tyrimas apie Namu Administratoriaus vadovų nekompetenciją ir neveikimą arba netinkamą veikimą Komisijai nei prie ko!? Be to, tirdama 2015-09-14 skundą, Komisija, iš narių tarpo neturėdama kompetentingų specialistų, nepasinaudojo jai nuostatų 5.2 str. suteikta teise „kviesti į komisijos posėdžius specialistus ir ekspertus, galinčius teikti išvadas svarstomais klausimais“, tad tikrų specialistų nebuvo. [...] [...] komisija nematė reikalo natūroje apžiūrėti minėtus butus, apklausti jų savininkus ir po to išsikviesti šiluminės dalies projektuotojus, kad šie kvalifikuotai galėtų pasisakyti dėl šio esminio šiems butams renovacijos projekto pakeitimo ir kaip kompetentingi specialistai profesionaliai pasisakyti dėl tokio pakeitimo pasekmių. Dar daugiau, į savo posėdį Komisija manęs nekvieta, nors jos nuostatų 5.3 punkte numatyta teisė Komisijai išklaudyti svarstomais klausimais suinteresuotus asmenis.“

2.10. „Dėl skundo dalies dėl Savivaldybės mero veiksmų, galimai vilkinant 2015-09-14 skunde iškeltų klausimų nagrinėjimą, Komisija išvis nebuvo įgaliota pasisakyti ir šito klausimo ji netyrė. Žodžiu, mano skundą Savivaldybė „tyrė“ pasirinktinai ir, suprantama, nieko neištyrė. Ir tikrai, kaip teigė tuometis meras Juozas Bertašius, dėl to mums tenka gailėtis jau net 4 metai! Štai kaip skamba savivaldybės „kompetentingosios“ Komisijos išvada: NUTARTA:

1. Nustatyti, kad skunde pateikti faktai nepasitvirtino, Namu renovavimas buvo atliktas laikantis galiojančių teisės aktų nuostatų ir Bendrovės specialistų C bei D vykdytas tinkamai. 2. ***Siūlyti paklausėjai X pagrįsti keliamus teiginius objektyviais skaičiavimais bei pasisamdytos kompetentingos komisijos išvadamis.*** 3. Įpareigoti Bendrovės direktorių C kartu su UAB „E“ specialistais sukviesti Namu butų savininkų visuotinį susirinkimą, kuriame gyventojams būtų pasiūlytas tvirtinti Valstybinės kainų ir energetikos komisijos nustatytas 9.2 šilumos paskirstymo daugiabučiame name metodus“.

2.11. „Taigi, kaip savo 2016-01-12 rašte tvirtina UAB „E“ generalinis direktorius F (jo nekompetentingumu tikrai niekas neapkalts), vis tik daugiabučių namų renovacijos procesas Šakių mieste nebuvo įgyvendintas tinkamai, kaip savo nutarties 1-ame punkte tvirtina skundą tyrusi Komisija. Pasirodo, kad organizacijos, laimėjusios konkursus, kuriuos organizavo renovacijos užsakovai, Šakiuose – Bendrovė, įdiegtą šilumos apskaitą dalikliais kiekvienam šildymo prietaisui butuose ir naują jos duomenų surinkimo programą paliko veikti be jokios priežiūros, o tai reiškia, kad Šakiuose daugiabučių namų ***po renovacijos, administruojamų Bendrovės, šilumos apskaita dalikliais kiekvienam šildymo prietaisui butuose ir nauja jos duomenų surinkimo programa jau kelintas sezonas nevaldomos ir neprižiūrimos! Šakiuose šilumos tiekėjas net nežino, kas atsakingas už šios sistemos veiklą ir kas turi vykdyti jos priežiūrą dabar ir praėjus garantiniam laikotarpiui?*** [...] Kas kontroliuoja ir prižiūri šilumos apskaitą dalikliais kiekvienam šildymo prietaisui butuose ir naują jos duomenų surinkimo programą bei jų teisingą (arba neteisingą) veiklą, niekas Šakių rajone net nežino!“

3. Pareiškėja prašo: „Įstatymų numatyta tvarka apginti Namu [...] ir [...]butų savininkų namu renovacijos metu pažeistas konstitucines teises; [...] rekomenduoti Savivaldybės vadovams, [...] Bendrovei savo sąskaita atlikti po [...] ir [...]butais rūšių lubų apšiltinimą, kuris buvo numatytas Namu renovacijos techniniame darbo projekte [...]“.

4. Iš prie Skundo pridėtų dokumentų nustatyta toliau pateikiama informacija.

Viešoji įstaiga Būsto energijos taupymo agentūra (toliau vadinama – BETA, Agentūra) 2016-09-09 raštu Pareiškėjai atsakė:

„[...] pagal Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo (aktuali redakcija) (toliau vadinama – Įstatymas) nuostatas, administruoja Vyriausybės patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos (aktuali redakcija) (toliau vadinama – Programa) įgyvendinimą.

Agentūra, pagal savo kompetenciją, konsultuoja daugiabučio namu atnaujinimo (modernizavimo) proceso dalyvius (daugiabučio namu butų ir kitų patalpų savininkus, bendrojo

naudojimo objektų valdytojus, savivaldybes ir savivaldybių programų įgyvendinimo administratorius) daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) ir valstybės paramos teikimo klausimais, organizuoja visuomenės informavimą, švietimą ir mokymą.

Informuojame, kad, rengiant ir įgyvendinant gyvenamojo namo investicijų planą, butų ir kitų patalpų savininkus atstovauja bendro naudojimo objektų valdytojas arba butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu pagal pavedimo sutartį veikiantis asmuo, arba savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius (toliau vadinama – Projekto administratorius). Namų programos įgyvendinimo administratoriumi paskirtas UAB „A“.

Namų parengtas investicijų planas su pasirinktomis priemonėmis buvo suderintas su BETA 2013-09-12. Pažymime, kad projektavimo ir statybos rangos darbai atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti buvo vykdomi pagal daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) Investicijų planą, kuris Aplinkos ministro nustatyta tvarka rengiamas atsižvelgiant į pastato būklę.

2013-10-10 susirinkimo metu daugiabučio namo gyventojai pritarė investicijų planui, parengtam pagal daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015-02-12 įsakymu Nr. D1-107, kuriame numatė įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemones: stogo šiltinimas įrengiant naują dangą, fasado sienų ir cokolio šiltinimas, įskaitant nuogrindos sutvarkymą, langų keitimas bendro naudojimo patalpose, butų langų keitimas, balkonų ar lodžijų įstiklinimas ir naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimas, laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas, balansinių ventilių ant stovų keitimas, vamzdynų šiluminės izoliacijos gerinimas, šildymo prietaisų ir vamzdynų keitimas, individualios apskaitos prietaisų ar daliklių sistemos ir termostatinė ventilių įrengimas butuose ir kitose patalpose, ventiliacijos atnaujinimas, keitimas ar įrengimas, **rūsio perdangos šiltinimas**, nuotekų (buitinių ir lietaus nuo stogo) šalinimo sistemos keitimas.

2014-05-09 Namų [...] buto savininkai (52,5 proc.) pasirašė prašymą nešiltinti pastato rūsio lubų.

Atkreipiame dėmesį, kad daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimai priimami balsų dauguma Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnio nustatyta sprendimų priėmimo tvarka.

[...] informuojame jog minėto daugiabučio renovavimo darbams statybos rangos darbų sutartis Nr. CP029456 (toliau vadinama – Sutartis) buvo pasirašyta 2014-02-19 su įmone (pavadinimas žinomas, toliau vadinama – Rangovas), laimėjusia Projekto administratoriaus paskelbtą viešąjį darbų pirkimo konkursą. Šiuo metu renovavimo darbai yra baigti (**Agentūrai pateiktas 2015-06-15 statybos užbaigimo aktas Nr. SUA-40-150615-00041**).

Įgyvendinus projektą ir įdiegus visas investicijų plane patvirtintas priemones, kurioms pritarė daugiabučio namo gyventojai, pastatas pasiekė energinio naudingumo C klasę ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastato naudingojo ploto kvadratiniam metre per metus sumažėjo nuo 211,01 kWh iki 98,90 kWh.

Agentūra, atsižvelgdama į tai, kas nurodyta aukščiau, ir remiantis Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklėmis (toliau vadinama – Taisyklės), patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009-12-16 nutarimu Nr. 1725 (aktuali teisės akto redakcija), nustatė, kad projektas pasiekė Taisyklėse nustatytus reikalavimus ir yra tinkamai įgyvendintas.“

TYRIMAS IR IŠVADOS

5. Tuometis Seimo kontrolierius, siekdamas išsiaiškinti Pareiškėjos nurodytas aplinkybes, kreipėsi į Savivaldybę, BETA, prašydamas pateikti paaiškinimus dėl Skundo teiginių bei atsakyti į Seimo kontrolieriaus klausimus.

6. Atsižvelgiant į tai, kad Lietuvos Respublikos Seimo 2018 m. rugsėjo 27 d. nutarimu

Nr. XIII-1508 Milda Vainiutė paskirta Lietuvos Respublikos Seimo kontroliere savivaldybių institucijų ir įstaigų pareigūnų veiklai tirti, tuomečio Seimo kontrolieriaus pradėtą tyrimą dėl Pareiškėjos skunde nurodytų aplinkybių atliko ir tyrimo išvadas dėl jo teikia Seimo kontrolierė M. Vainiutė.

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

7. *Savivaldybė* Seimo kontrolierių informavo, pateikė dokumentus bei paaiškinimus, iš kurių nustatyta:

7.1. „Savivaldybės taryba 2013 m. vasario 28 d. sprendimu Nr. T-60 [...] pavedė UAB „G“ įgyvendinti rajone daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą [Programos įgyvendinimo administratorius]. 2013 m. kovo mėn. [Savivaldybės] Administracijos Ūkio skyriaus atstovai surengė apklausas daugiabučių namų, kuriuose sunaudojama itin daug šiluminės energijos, butų savininkų apklausas dėl dalyvavimo daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje. Tarp tokių daugiabučių namų buvo ir Namas, kuriame butą nuosavybės teise turi ir Pareiškėja.“

7.2. „2013 m. kovo 12 d. vykusiame Namo butų savininkų susirinkime dalyvavo 25 (dvidešimt penkių) butų savininkai (62,5 proc. visų butų savininkų). Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (CK) 4.85 str. 1 d., toks procentas butų savininkų teisėtai priėmė preliminarų sprendimą – dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje. Pareiškėja susirinkime nedalyvavo.“

7.3. „17 (septyniolikos) daugiabučių namų Šakiuose, Gelgaudiškyje ir Kudirkos Naumiestyje, kurie buvo atrinkti dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje, sąrašą tvirtino Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija. Tuo vadovaujantis 2013 m. balandžio 26 d. [Savivaldybės] Administracija sudarė paslaugų teikimo sutartį Nr. VL-530/1.8.2-62 su BETA [...].“

7.4. „Savivaldybės taryba 2013 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. T-191 patvirtino Šakių rajono savivaldybės daugiabučių namų energinio efektyvumo didinimo 2013–2020 m. programą [Programa]. Programos 8 punkte išvardinti visi I programos etapo daugiabučiai namai, tarp jų, ir Namas, kurie (jei tam pritartų ne mažiau kaip 60 proc. butų savininkų) galėtų dalyvauti tolimesniuose daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos procesuose.“

7.5. „2013 m. liepos–rugpjūčio mėn. vyko preliminarus Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano aptarimas, priemonių tikslinimas. Vadovaujantis namo butų savininkų pareikštomis pastabomis ir pasiūlymais, buvo parengtas galutinis namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas (su dviem alternatyviais pasiūlymais butų savininkams). 2013 m. liepos 18 d. Programos įgyvendinimo administratorius gavo 20 (dvidešimties) daugiabučio namo butų savininkų pasirašytą (Pareiškėjos parašo rašte nėra) poreikių sąrašą dėl rengiamo namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano priemonių patikslinimo. Remiantis jais, parengtą investicijų planą Nr. MJS0045 [toliau vadinama – Investicijų planas] 2013 m. rugsėjo 12 d. sprendimu Nr. (4)-BETA-2-795 patvirtino BETA. Vienam iš Investicijų plano variantų 2013 m. spalio 10 d. (protokolo Nr. 22) pritarė 26 (dvidešimt šešių) namo butų savininkai (kas sudaro 65 proc. namo butų savininkų balsų). **Pareiškėja balsavime nedalyvavo.** Tarp butų savininkų pasirinktų priemonių buvo pasirinkta ir priemonė – namo šildymo sistemos pertvarkymas iš vienavamzdės į dvivamzdę, sumontuojant individualius šildymo sistemos apskaitos prietaisus ant kiekvieno radiatoriaus. Kartu su Investicijų planu buvo parengtas ir Namo energinio naudingumo sertifikatas – nustatyta, kad pastatas atitinka D energinio naudingumo klasę.“

7.6. „Vadovaujantis šiuo Namo butų savininkų sprendimu, buvo pateikta paraiška AB [...] bankas kreditui gauti. 2013 m. lapkričio 26 d. gautas preliminarus pritarimas dėl kredito suteikimo. 2014 m. kovo 4 d. su UAB [...] [Rangovas] (laimėjusia viešąjį paslaugų pirkimo konkursą CPO.LT informacinėje sistemoje) pasirašyta rangos darbų (įskaitant techninio darbų projekto parengimą) atlikimo sutartis [...]. 2014 m. gegužės 23 d. Programos įgyvendinimo administratorius [...] su AB

[...] bankas pasirašė Namu atnaujinimo (modernizavimo) darbų kreditavimo sutartį [...]. Darbai prasidėjo 2014 m. liepos 17 d., darbų užbaigimo aktą komisija pasirašė 2015 m. birželio 15 d. (Nr. S-A-40-150615-00041). 2015 m. birželio 5 d. buvo parengtas Namu energinio naudingumo sertifikatas, kuriame nurodyta, jog namo atnaujinimo (modernizavimo) metu pasiekta planuota – C energinio naudingumo klasė.“

7.7. „2014 m. kovo 25 d. buvo surengtas Namu atnaujinimo (modernizavimo) parengto techninio darbo projekto aptarimas: dalyvavo Rangovo atstovai, techninio darbo projekto autorės [...] atstovai, 16 (šešiolika) Namu butų savininkų (aptarimo protokolo Nr. ŠV-9.). Pareiškėja aptarime nedalyvavo.“

7.8. „Dar iki pradėdant namo atnaujinimo (modernizavimo) darbus, 2014 m. gegužės 9 d. Programos įgyvendinimo administratorius gavo Namu [...] ([...]) buto savininko pasirašytą prašymą nešiltinti namo rūšio perdangos. Dėl šio prašymo išaiškinimo Programos įgyvendinimo administratorius 2014 m. gegužės 23 d. raštu Nr. SR-94 kreipėsi į VšĮ „Šiaulių regiono plėtros agentūra“ ir 2014 m. gegužės 21 d. raštu Nr. SR-91 – į BETA. 2014 m. gegužės 29 d. gautas VšĮ „Šiaulių regiono plėtros agentūra“ raštas Nr. 140529-1, kuriuo pripažinta, jog, atsisakius namo rūšio perdangos šiltinimo, namo energinės savybės nenukentės. Tą įrodo ir 2015 m. birželio 5 d. parengtas Namu energinio naudingumo sertifikatas, nustatantis, jog namo atnaujinimo (modernizavimo) metu pasiekta planuota C energinio naudingumo klasė.“

7.9. Laikotarpiu nuo 2014 m. kovo 25 d. iki darbų užbaigimo 2015 m. birželio 15 d. įvyko **33 Namu butų savininkų susirinkimai (gamybiniai pasitarimai), kuriuose Pareiškėja nedalyvavo** (pateiktos protokolų kopijos ir dalyvavusių asmenų sąrašų kopijos).

7.10. „2015 m. pradžioje Savivaldybės posėdžių salėje surengtas viešas daugiabučių namų, kuriuose centralizuoto šildymo sistema pakeista iš vienavamzdės į dvivamzdę (su individualia šilumos kiekio apskaita), butų savininkų, namo atnaujinimo (modernizavimo) darbus atlikusių įmonių, BETA, [Savivaldybės] Administracijos atsakingais asmenimis. Pasitarimo metu išsamiai apžvelgtos naujos šildymo sistemos veikimo galimybės, šilumos apskaitos valdymo principai ir kt. **Pareiškėja pasitarime nedalyvavo.**“

7.11. „Iš to, kas aukščiau išdėstyta, laikytina, kad Namu butų savininkai, tarp jų ir Pareiškėja (ar jos įgaliotas asmuo), turėjo visas galimybes dar namo atnaujinimo (modernizavimo) darbų eigoje išsiaiškinti visus rūpimus klausimus. Be to, išsamią ataskaitą, susijusią su Pareiškėjos išsakytais priekaištais, UAB „A“ Šakių rajono savivaldybės daugiabučių namų energinio efektyvumo didinimo 2013–2020 m. programos priežiūros komisijai pateikė 2015 m. spalio mėn.“

7.12. „Pažymėtina ir tai, kad Pareiškėjos skunde įvardijamų individualių šilumos apskaitos priemonių (šilumos kiekio nuskaitymo daliklių) eksploatavimas labiau susijęs su konkrečiu buto savininko atsakomybe, nes tokį šilumos apskaitymo būdą, tvirtindami namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą, pasirinko patys Namu butų savininkai (dauguma butų savininkų, t. y. 65 proc.). Šių apskaitos prietaisų įdiegimo, kaip ir naujų radiatorių butuose sumontavimo, kaštai buvo priskirti konkrečiam butui kaip individuali investicija. Už juos (įvertinus ir valstybės skirtą 40 proc. paramą) savo lėšomis sumokėjo (ar sumokės per kredito grąžinimo laikotarpį) konkretaus buto savininkas. Tiek centralizuotai tiekiamos šilumos sistemos vamzdynų, tiek karšto vandens tiekimo vamzdynų eksploatacinę priežiūrą daugiabučiuose namuose Šakių rajono savivaldybėje (kur šiluma tiekama centralizuotai) atlieka UAB „E“. UAB „A“, kaip Savivaldybės paskirtasis daugiabučių namų bendrosios dalinės nuosavybės administratorius [Administratorius], tokią paslaugą teiktų tik esant oficialiam Savivaldybės atsakingos institucijos nurodymui, pagal patvirtintą paslaugos teikimo tarifą.“

7.13. „Dėl Pareiškėjos skunde įvardijamo galimai neteisingo šilumos apskaitos būdo pasirinkimo Administratorius (Savivaldybės daugiabučių namų energinio efektyvumo didinimo 2013–2020 m. programos priežiūros komisijos pavedimu) prieš 2016–2017 m. šildymo sezoną organizavo Namu butų savininkų susirinkimą ir jo metu aptarė visus su namo šildymo sistemos eksploatavimu susijusius klausimus.“

7.14. „Programos įgyvendinimo administratoriui Namu gyventojai 2014-05-09 pateikė

prašymą nešiltinti rūšio perdangos. [...]. Taip pat apie susiklosčiusią situaciją Programos įgyvendinimo administratorius raštu informavo statybos darbų rangovą bei Namų gyventojus, raštus siunčiant registruotu laišku arba iškabinant namo skelbimų lentose. VŠĮ „Šiaulių regiono plėtros agentūra“ pateikus savo išaiškinimą, Programos įgyvendinimo administratorius kreipėsi į Rangovą dėl techninio darbų projekto koregavimo, pašalinant numatytuosius rūšio perdangos šiltinimo darbus. Administracija, pagal rangovo pateiktą, koreguotą techninį darbų projektą, 2014-06-14 išdavė leidimą statybai. Valstybinė statybos užbaigimo komisija 2015-06-15 pasirašė statybos užbaigimo aktą. Atlikus visus techniniame darbų projekte numatytus darbus ir parengus energinio naudingumo sertifikatą po pastato atnaujinimo (modernizavimo) darbų, pastatui buvo suteikta energinio naudingumo klasė C, kas ir buvo numatyta gyventojų patvirtintame investicijų plane.“

7.15. Savivaldybės „Administracijos direktoriaus sudaryta komisija organizavo keletą susitikimų dėl Namų atnaujinimo (modernizavimo) klausimų. Minėtai komisijai buvo pavesta vykdyti Šakių rajono daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo kontrolę ir jos priežiūrą.

Pirmoji komisija buvo sudaryta 2013 m. ir jai [...] ataskaitas teikdavo [Savivaldybės] Administracijos Ūkio skyriaus vyresnioji specialistė Asta Cikanienė. Už Šakių rajono daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) Programos įgyvendinimo administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę Pareiškėjos skunde nurodytu laikotarpiu buvo atsakinga Administracijos Ūkio skyriaus vyresnioji specialistė Asta Cikanienė, kuriai ir buvo pavestos šios funkcijos.“

7.16. „Prieš pradėdant rengti Namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą, pastatas buvo apžiūrėtas, buvos surašytas pastato apžiūros aktas. Šis daugiabutis namas buvo administruojamas bendrojo naudojimo objektų valdytojo UAB „G“ [...].“

7.17. „Pareiškėjos prašymas [Savivaldybės] Administracijoje gautas 2018 m. sausio 29 d. ir jam suteiktas registracijos Nr. P-210. Minėtą prašymą nagrinėjo ir atsakymą pareiškėjai 2018-02-07 raštu Nr. S-256 pateikė Šakių rajono savivaldybės mero pavaduotojas Bernardinas Petras Vainius. Nagrinėjant pareiškėjos prašymą, buvo aiškinamasi visos aplinkybės, susijusios su Namų atnaujinimo (modernizavimo) procesu.“

7.18. „Namų atveju, taip pat kaip ir kitų renovuotų daugiabučių namų atvejais, statybos darbų rangovai pateikė vieną sąmatą viso daugiabučio namo renovacijai įvertinti. Sąmatos butams ar kitoms patalpoms atskirai nerengiamos, kadangi atliekami darbai apima ne vien tik butų savininkų nuosavybės teise valdomus butus ir kitas patalpas, bet ir bendro naudojimo objektus. Įvykus viešajam konkursui, su viso namo renovacijos sąmata visi butų ir kitų patalpų savininkai galėjo susipažinti atvykę į Programos įgyvendinimo administratoriaus buveinę.“

7.19. „Dėl teiginio „Jūsų butuose gyvenimo komforto lygis ir šiluminės energijos suvartojimo dydis tiesiogiai priklauso nuo neapšiltintos daugiabučio namo pirmo aukšto perdangos“ manytina, kad neatlikus patalpų temperatūros matavimų su atitinkama kalibruota įranga, kuriuos turėtų atlikti atestuota įmonė, o taip pat neatlikus palyginamųjų skaičiavimų ir vertinimo, atsižvelgiant į patirtas išlaidas už šildymą iki renovacijos ir po jos, šio teiginio nei patvirtinti, nei kaip nors paneigti neįmanoma. Minėtą teiginį galima vertinti tik kaip tam tikrą pasvarstymą ar teorinį vertinimą, kad papildomai apšiltinus rūšio perdangą ir komfortas, ir energijos suvartojimas turėtų kažkokius tai pokyčius. Kyla klausimas – kaip reikia vertinti tą žodį „komfortas“, kai kiekvienam komforto pojūtis gali būti ir suprantamas, ir jaučiamas skirtingai, ir kaip vertinti „energijos suvartojimo“ sąvoką, į kokį energijos suvartojimo dydį reikia lygiuoti, kai žiūrint į UAB „E“ ataskaitą matome, kad pastatas po renovacijos taupo daugiau kaip 40 proc. energijos. Galima tik pasvarstyti, kodėl minėtos problemos neįaučia viršutinių aukštų butų savininkai, kurių atveju žiemos metu nuo galimos -20 laipsnių ar dar žemesnės lauko temperatūros skiria tik 17 cm šiltinamosios medžiagos sluoksnis, kai tuo tarpu pirmo aukšto butų savininkams, kad ir esant neapšiltintai rūšio perdangai, bet esant apšiltintai pastato cokolinei daliai bei pastato pamatams 1,2 m į žemę nuo žemės paviršiaus, po jų butais niekada nebūna minusinės temperatūros.“

7.20. Programos įgyvendinimo stebėseną atlieka savivaldybės tarybos sprendimu patvirtinta Programos įgyvendinimo priežiūros komisija (toliau vadinama – Komisija) jos reglamento nustatyta

tvarka. Savivaldybės taryba 2013 m. gegužės 30 d. sprendimu patvirtino Komisijos nuostatus.

7.21. Pateiktas Namų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo, įvykusio 2013 m. spalio 10 d., protokolai Nr. 22, kuriame pažymėta, kad „Pranešimas apie susirinkimą 2013 m. rugsėjo 10 d. paskelbtas Namų skelbimų lentoje ir apie susirinkimą patalpų savininkai buvo informuoti įteikiant pranešimą asmeniškai. Patalpų savininkams buvo sudarytos galimybės susipažinti su Namų atnaujinimo (modernizavimo) Investicijų plano projektu ir numatytu preliminariumi investicijų paskirstymu.“ Pareiškėja susirinkime nedalyvavo.

7.22. Programos įgyvendinimo administratorius 2014-06-09 raštu Namų butų savininkams pateikė informaciją apie vykdomą Programą, Namų atnaujinimą (modernizavimą), rengiamą techninį darbų projektą, „atsižvelgiant į pagrįstus Namų butų ir kitų patalpų savininkų pageidavimus ir pastabas“, apie Namų butų savininkų daugumos patvirtintą prašymą „išimti iš atnaujinimo (modernizavimo) projekto“ priemonę 6.1.8 „Rūsio perdangos šiltinimas“, gautas garantijas, kad nenukentės Namų energinį efektyvumą garantuojančios sąlygos, apie gautus tik du prašymus, pageidavimus (į juos atsakyta), dėl gyventojų konsultavimo visais Namų atnaujinimo (modernizavimo) klausimais.

7.23. Statybos užbaigimo komisija (2015-06-15 aktas) nusprendė, kad statyba baigta – statiniai atitinka statinio projekto sprendinius, pateikti dokumentai atitinka nustatytus reikalavimus.

7.24. Savivaldybės tarybos 2014-12-22 sprendimu Nr. T-386 buvo įkurta uždaroji akcinė bendrovė „A“ ir ji toliau vykdė Programos įgyvendinimo administratoriaus funkcijas.

7.25. Pareiškėja 2015-09-25 raštu buvo informuota, kad jos skundas perduotas nagrinėti Komisijai. Komisija 2015-10-29 nagrinėjo Pareiškėjos 2015-09-14 skunde nurodytas aplinkybes (2015-10-29 protokolai Nr. 1) bei įpareigojo: „Programos įgyvendinimo administratorių pateikti visus dokumentus, susijusius su Namų atnaujinimu (modernizavimu), bei pateikti paaiškinimus į skunde iškeltas pretenzijas; UAB „E“ pateikti informaciją apie Namų šilumos suvartojimą bei pateikti paaiškinimą dėl skunde nurodytų pretenzijų.“

7.26. Programos įgyvendinimo administratorius 2014-05-21 raštu BETA atstovą V. T. (kuruoja daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą Šakių rajone) informavo, kad gautas Namų butų savininkų prašymas nevykdyti Investicijų plane numatytos priemonės „Rūsio lubų šiltinimas“, bei prašė leisti priede pakeisti pagrindinėje sutartyje numatytas sąlygas.

7.27. Programos įgyvendinimo administratorius 2014-05-23 raštu informavo VšĮ „Šiaulių regiono plėtros agentūra“, kad *gautas „žodinis V. T. [BETA atstovas] sutikimas Namų butų savininkų prašymui išpildyti“*, bei nurodyta kreiptis į Investicijų plano rengėją „dėl patvirtinimo, kad atsisakius įgyvendinti Investicijų plane numatytą priemonę 6.1.8 [...]“ Namas po renovacijos pasieks ne mažesnę kaip C energinio naudingumo klasę.

7.28. Pareiškėja 2018-01-29 prašymu kreipėsi į Šakių rajono savivaldybės merą, nurodydama, kad „pertvarkius (renovacijos metu) Namų šildymą į dvivamzdę šildymo sistemą, pirmame aukšte šildymas pablogėjo, o mokėjimai už šildymą žymiai pakilo [...]. [...] gyvenimo kokybė atnaujintuose butuose po renovacijos pablogėjo. [...]. Rūsio vamzdynas izoliuotas, todėl rūšiai yra daug šaltesni, tai ir pirmame aukšte šildymas neefektyvus. Šiuo klausimu ne kartą kreipėmės į Programos įgyvendinimo administratorių [...], 2017-11-06 parašėme raštišką prašymą, bet atsakymo nesiteikė parašyti. [...]“. Todėl kreipiamės į Jus, Mere, su prašymu, gal įvertinę susidariusią situaciją, rasite galimybes įpareigoti atitinkančias organizacijas, kurios peržiūrėtų šildymo sistemą ir spręstų šį klausimą [...].“

Mero pavaduotojas B. P. Vainius 2018-02-06 raštu Pareiškėjai atsakė:

„Susipažinę su Jūsų prašymu, pateiktu Šakių rajono savivaldybės merui 2018 metų sausio 29 dieną, ir išanalizavę visą UAB „A“ sukauptą medžiagą dėl Jūsų daugiabučio namo renovacijos bei įvertinę UAB „E“ pateiktą energijos sunaudojimo ataskaitą už 2017 metų lapkričio ir gruodžio mėnesius, darome išvadą, kad Jūsų butuose gyvenimo komforto lygis ir šiluminės energijos suvartojimo dydis tiesiogiai priklauso nuo neapšiltintos daugiabučio namo pirmo aukšto perdangos.

Primename, kad 2014 metų gegužės 9 dienos Jūsų namo gyventojų daugumos prašymu

(dvidešimt vienas parašas) buvo atsisakyta šiltinti rūšio lubas, todėl tokio diskomforto ir buvo galima tikėtis. Šios problemos sprendimo būdai yra du: pirmas – rūšio lubas apšiltinti iš Jūsų daugiabučio namo kaupiamųjų lėšų fondo, kurį administruoja UAB „A“, gavus Jūsų namo gyventojų daugumos (50 + 1) sutikimą. Antras – rūšio lubų dalį, dėl kurios Jums kyla problemų, šiltinti iš savo lėšų.“

8. *BETA* Seimo kontrolierių informavo, pateikė dokumentus bei paaiškinimus, iš kurių nustatyta:

„[...] rengiant ir įgyvendinant Namu atnaujinimo (modernizavimo) Investicijų planą, butų ir kitų patalpų savininkus atstovauja bendro naudojimo objektų valdytojas arba butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu pagal pavedimo sutartį veikiantis asmuo, arba savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius. Namu Programos įgyvendinimo administratoriumi paskirtas UAB „A“.

Namu parengtas Investicijų planas su pasirinktomis priemonėmis buvo suderintas su *BETA* 2013 m. rugsėjo 12 d. Agentūra pažymi, kad projektavimo ir statybos rangos darbai atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti buvo vykdomi pagal daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) Investicijų planą, kuris Aplinkos ministro nustatyta tvarka rengiamas atsižvelgiant į pastato būklę. Investicijų planas rengiamas vadovaujantis namo Energinio naudingumo sertifikato ir namo konstrukcijų, inžinerinių sistemų fizinės-techninės būklės įvertinimo duomenimis, kuriuos pateikia Užsakovas, o prireikus papildo investicijų plano rengėjas. Namu konstrukcijų ir inžinerinių sistemų fizinė-techninė būklė įvertinama pagal namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo (užsakovo) pateiktus namo kasmetinių ir neeilinių apžiūrų, kurios vykdomos pagal statybos techninį reglamentą.

2013 m. spalio 10 d. susirinkimo metu Namu gyventojai pritarė Investicijų planui, parengtam pagal daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) Investicijų plano rengimo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. vasario 12 d. įsakymu Nr. 01-107, kuriame numatė įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemones: stogo šiltinimas įrengiant naują dangą, fasado sienų ir cokolio šiltinimas, įskaitant nuogrindos sutvarkymą, langų keitimas bendro naudojimo patalpose, butų langų keitimas, balkonų ar lodžijų įstiklinimas ir naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimas, laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas, balansinių ventilių ant stovų keitimas, vamzdynų šiluminės izoliacijos gerinimas, šildymo prietaisų ir vamzdynų keitimas, individualios apskaitos prietaisų ar daliklių sistemos ir termostatinų ventilių įrengimas butuose ir kitose patalpose, ventiliacijos atnaujinimas, keitimas ar įrengimas, rūšio perdangos šiltinimas, nuotekų (buitinių ir lietaus nuo stogo) šalinimo sistemos keitimas. 2014 m. vasario 19 d. pasirašyta statybos rangos darbų su projektavimu sutartis Nr. CPG29456 (toliau vadinama – Sutartis) [...]. Namu projekto įgyvendinimui nupirkti statybos rangos darbai: stogo šiltinimas įrengiant naują dangą; fasado sienų ir cokolio šiltinimas, įskaitant nuogrindos sutvarkymą; langų keitimas bendro naudojimo patalpose, butų langų keitimas; balkonų ar lodžijų įstiklinimas ir naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimas; laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas; balansinių ventilių ant stovų keitimas, vamzdynų šiluminės izoliacijos gerinimas, šildymo prietaisų ir vamzdynų keitimas, individualios apskaitos prietaisų ar daliklių sistemos ir termostatinų ventilių įrengimas butuose ir kitose patalpose; ventiliacijos atnaujinimas, keitimas ar įrengimas; rūšio perdangos šiltinimas; nuotekų sistemos, taip pat ir namui priklausančių lokalinių įrenginių, elektros instaliacijos, priešgaisrinės saugos įrenginių, geriamojo vandens vamzdynų ir įrenginių keitimas ar pertvarkymas, drenažo sutvarkymas. Statybos rangos darbų kaina, numatyta sutartyje, 1 619 607,35 Lt. Sutartyje taip pat buvo numatyti ir Projekto (jo dalies – statinio projektas) parengimo darbai už 83 974,00 Lt.

2014 m. gegužės 9 d. Namu buto savininkai (52,5 proc.) pasirašė prašymą nešiltinti pastato rūšio lubų.

Gavus skundą dėl darbų kokybės, 2018.07.12 d. Agentūros Kokybės priežiūros skyriaus specialistas nuvyko į vietą ir patikrino skunde nurodyto daugiabučio namo atnaujinimo darbų

galimus pažeidimus. Patikrinime dalyvavo projekto administratorius D, Programos įgyvendinimo administratoriaus atstovas, renovuojamo namo gyventojai.

Patikrinus namo gyventojų aprašytus nusiskundimus, nustatyta, kad:

- rūsio perdanga yra neapšiltinta, nors Investicijų plane buvo numatyta priemonė „Rūsio perdangos šiltinimas“. Programos įgyvendinimo administratorius pateikė Namu 21 buto savininko (52,5 %) pasirašytą prašymą nevykdyti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) Investicijų plane suformuotos priemonės 6.1.8. „Rūsio perdangos šiltinimas“, pakeisti šią priemonę – atlikti fasado šiltinimo darbus, šiltinant cokolinę namo dalį (taip pat rūsio sienas iš išorės) ne mažiau kaip 120 cm į gylį. Vėliau „Šiaulių regiono plėtros agentūra“ 2014 m gegužės 29 d raštu Nr. 140529-1 „Dėl informacijos pateikimo“ informavo, kad, atsisakius Investicijų plane numatytos priemonės 6.1.8. „Rūsio perdangos šiltinimas“, po renovacijos Namu energetinės savybės nenukentės. Daugiabučio namo lyginamosios metinės šilumos sąnaudos pastato šildymui ženkliai sumažėjo, **bet projektuotojai ir dauguma gyventojų neįvertino pirmo aukšto savininkų lūkesčių gyventi taupiau;**

- lyjant, į rūsio patalpas skverbiasi vanduo, drėksta grindys, sienos, kaupiasi nemalonūs kvapai, kurie dėl nepakankamo vėdinimo patenka į aukščiau esančias patalpas.

Agentūros specialistui įvertinus esamus defektus, galima pateikti jų pašalinimo būdus:

- nuogrindos ruožus esančius žemiau vejos pakelti aukščiau, tuo pačiu formuojant kiemo teritorijos nuolydį nuo pastato, atskirose vietose pataisyti nuogrindos plyteles. Dar kartą patikrinti senus nusidėvėjusius lietaus nuotekų vamzdynus. Patikrinti rūsio patalpų vėdinimo kanalų (jeigu jie yra) valymo kokybę, jeigu reikia, pakartotinai atlikti vėdinimo sistemos valymo darbus;

- Užsakovas (Administratorius), per garantinį laiką nustatęs statinio statybos defektus, turi pakviesti rangovo įgaliotą atstavą ir surašyti dvišalį defektų aktą, kuriame būtų nurodyta išryškėję statybos defektai, ir su rangovu susitarti raštu dėl išryškėjusių padarinių pašalinimo termino.

Atsižvelgiant į tai, kad butų ir kitų patalpų savininkai atsisakė rūsio perdangos šiltinimo darbų, o laikui bėgant pastebėta, kad ją apšiltinti reikėtų, Agentūra rekomenduoja Administratoriui inicijuoti butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimą ir spręsti iškilusią problemą bei perdangą apšiltinti, o išlaidas turi padengti visi namo butų ir kitų patalpų savininkai proporcingai daliai bendrojoje dalinėje nuosavybėje.

Pabrėžiame, kad daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimai priimami balsų dauguma Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnio nustatyta sprendimų priėmimo tvarka,

Agentūra neturėjo jokio pagrindo prieštarauti daugiabučio savininkų priimtam sprendimui. Atsižvelgiant į tai, kad įgyvendinus projektą ir įdiegus visas Investicijų plane patvirtintas priemones, kurioms pritarė daugiabučio namo gyventojai, pastatas pasiekė energinio naudingumo C klasę ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastato naudingojo ploto kvadratiniam metre per metus sumažėjo nuo 211,01 kWh iki 98,90 kWh.

Statybos techninės priežiūros paslaugos buvo nupirktos ir atliktos kaip numatyta sutartyje. Vadovaujantis 2013-08-29 Agentūros direktoriaus įsakymu Nr. BETA-3-85, už atliktus statybos darbus, už atitinkamą laikotarpį, statybos rangos darbų perdavimo–priėmimo aktus pasirašo ir atsako užsakovas, rangovas, savivaldybės paskirtas asmuo ir techninis prižiūrėtojas.

Agentūra, atsižvelgdama į tai, kas nurodyta anksčiau, ir remiantis Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklėmis [...], nustatė, kad projektas pasiekė Taisyklėse nustatytus reikalavimus ir yra tinkamai įgyvendintas.“

Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos

9. Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai

9.1. *Vietos savivaldos įstatyme* (VSI) reglamentuojama:

9.1.1. *4 straipsnis* – „Pagrindiniai principai, kuriais grindžiama vietos savivalda, yra: [...]“

10) veiklos skaidrumo. Savivaldybės institucijų ir kitų savivaldybės viešojo administravimo subjektų veikla turi būti aiški ir suprantama savivaldybės gyventojams, kurie tuo domisi, jiems sudaromos sąlygos gauti paaiškinimus, kas ir kodėl daroma; [...].“

9.1.2. *6 straipsnio 1 dalis* – vienos iš savivaldybių savarankiškųjų funkcijų yra: „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.“

9.1.3. *29 straipsnis* – „8. Savivaldybės administracijos direktorius: [...] 7) koordinuoja ir kontroliuoja viešąsias paslaugas teikiančių subjektų darbą, atlieka kitas pagal įstatymus ir savivaldybės tarybos sprendimus jam priskirtas savivaldybės juridinių asmenų valdymo funkcijas; [...].“

9.2. *Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatyme (Įstatymas, redakcija, galiojusi Namų renovacijos metu)* reglamentuojama:

9.2.1. *15 straipsnis* – „1. Sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo pagal Vyriausybės patvirtintą programą ar ją atitinkančias savivaldybių tarybų patvirtintas programas ir Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka parengto daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano (toliau – investicijų planas) patvirtinimo, lėšų skolinimosi daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui parengti ir įgyvendinti ir kreditavimo sutarties sąlygų butų ir kitų patalpų savininkai priima balsų dauguma Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta sprendimų priėmimo tvarka. 2. Šio straipsnio 1 dalyje nurodyto sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) įgyvendinimą, vadovaudamasis butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintu investicijų planu, organizuoja bendrojo naudojimo objektų valdytojas. Kai daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas įgyvendinamas pagal savivaldybės tarybos patvirtintą programą (toliau – savivaldybės programa), šio projekto parengimo ir (ar) įgyvendinimo administravimas ir (ar) finansavimo organizavimas butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo sprendimu gali būti pavestas savivaldybės įsteigtam pelno nesiekiančiam ar konkurso tvarka paskirtam fiziniam asmeniui, juridiniam asmeniui ar kitai organizacijai arba jų padaliniam, turintiems teisę verstis atitinkama veikla. Pavedimo sutartį pagal butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo nustatytas sąlygas sudaro ir jos vykdymą kontroliuoja bendrojo naudojimo objektų valdytojas. Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo protokole įrašomo sprendimo dėl pavedimo organizuoti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimą ir (ar) įgyvendinimą, ir (ar) finansavimą ir pavedimo sutarties pavyzdines formas nustato Vyriausybės įgaliota institucija. 3. Sutartis su bankais ar kitomis kredito įstaigomis dėl kredito daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui (ar jo daliai) parengti ir (ar) įgyvendinti (rangos darbams atlikti ir (ar) statybos techninei priežiūrai vykdyti) butų ir kitų patalpų savininkų vardu arba savo vardu, veikdamas butų ir kitų patalpų savininkų naudai, sudaro bendrojo naudojimo objektų valdytojas. Jeigu projekto parengimo ir (ar) įgyvendinimo administravimas pagal pavedimo sutartį pavedamas savivaldybės įsteigtam pelno nesiekiančiam ar konkurso tvarka paskirtam fiziniam asmeniui, juridiniam asmeniui ar kitai organizacijai arba jų padaliniam, turintiems teisę verstis atitinkama veikla, šis asmuo, jeigu tai nurodyta pavedimo sutartyje, gali sudaryti kreditavimo sutartį su bankais ar kitomis kredito įstaigomis dėl lengvatinio kredito daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui (ar jo daliai) parengti ir (ar) įgyvendinti (rangos darbams atlikti ir (ar) statybos techninei priežiūrai vykdyti).“

9.2.2. *16 straipsnis* – „1. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektai turi atitikti teisingumo, protingumo, sąžiningumo kriterijus. [...].“

9.3. *Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklėse* (toliau vadinama – Taisyklės) reglamentuojama:

9.3.1. redakcijoje, patvirtintoje Vyriausybės 2009-12-16 nutarimu Nr. 1725:

„15. Sprendimą dėl projekto įgyvendinimo pagal Programą ar ją atitinkančias savivaldybių

programas, investicijų plano patvirtinimo, lėšų projektui (ar jo daliai) parengti ir (ar) įgyvendinti (statybos rangos darbams atlikti ir (ar) statybos techninei priežiūrai vykdyti) skolinimosi savo arba Projekto administratoriaus, veikiančio daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų naudai, vardu ir lengvatinio kreditavimo sutarties sąlygų priima daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai Įstatymo 5 straipsnyje nustatyta tvarka. [...]“;

9.3.2. redakcijoje, galiojusioje nuo 2015-03-01 iki 2015-07-09:

„62. Jeigu per projektui įgyvendinti skirtą laiką įgyvendinamos ne visos investicijų plane nurodytos energinį efektyvumą didinančios priemonės, tačiau įvykdomos Taisyklių 2 punkte nustatytos sąlygos, Projekto administratorius šiame skyriuje nustatyta tvarka gali kreiptis į Agentūrą su prašymu suteikti valstybės paramą. ***Kartu su prašymu ir kitais dokumentais pateikiama butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo neįgyvendinti likusių energinį efektyvumą didinančių priemonių protokolo kopija.***“

9.4. *Vyriausybės 2015-08-26 nutarimu Nr. 93 patvirtintose Asmenų prašymų nagrinėjimo ir jų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklėse* (Prašymų nagrinėjimo taisyklės; aktuali redakcija, galiojanti nuo 2017-11-23) nustatyta: „25. Prašymai, išskyrus prašymus, į kuriuos, nepažeidžiant asmens, kuris kreipiasi, kitų asmenų ar institucijos interesų, galima atsakyti tą pačią darbo dieną, 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. 26. Jeigu prašymo nagrinėjimas susijęs su komisijos sudarymu, posėdžio sušaukimu ar kitais atvejais, dėl kurių atsakymo pateikimas asmeniui gali užtrukti ilgiau kaip 20 darbo dienų nuo prašymo ir visų reikiamų dokumentų gavimo institucijoje dienos, institucijos vadovas ar jo įgaliotas asmuo turi teisę pratęsti šį terminą dar iki 20 darbo dienų. Pratęsus Taisyklių 25 punkte nustatytą prašymo nagrinėjimo terminą, institucija per 2 darbo dienas nuo institucijos vadovo ar jo įgalioto asmens tokio sprendimo priėmimo dienos išsiunčia asmeniui pranešimą raštu ir nurodo prašymo nagrinėjimo pratęsimo priežastis. [...]. 35. ***Atsakymai parengiami atsižvelgiant į prašymo turinį:*** [...] 37. Į skundus atsakoma laikantis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatyme nustatytos tvarkos. [...] 38. Atsakyme, kuriame nurodomos atsakymo suteikti prašomą administracinę paslaugą, informaciją, priimti administracinį sprendimą priežastys, arba institucijos siunčiamame pranešime apie asmens prašymo ar skundo nenagrinėjimo priežastis asmuo ar jo atstovas turi būti informuojamas apie tokio atsakymo apskundimo tvarką, nurodant institucijos (-ų), kuriai (-ioms) gali būti paduotas skundas, pavadinimą (-aus) ir adresą (-us), taip pat terminą (-us), per kurį (-iuos) gali būti pateiktas skundas. Persiunčiant prašymą ar skundą nagrinėti kitai kompetentingai institucijai ir informuojant apie tai asmenį ar jo atstovą, pranešime asmeniui nurodyti minėtos apskundimo tvarkos nereikia.“

9.5. *Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos apraše* (toliau vadinama – Tvarkos aprašas; redakcija, galiojusi Namu investicijų plano rengimo metu), *patvirtintame aplinkos ministro 2009-11-10 įsakymu Nr. DI-677*, nustatyta:

9.5.1. *26 punktas* – „Parengtas Investicijų plano projektas turi būti viešai aptaromas su namo butų ir kitų patalpų savininkais. Viešąjį aptarimą organizuoja namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas kartu su Investicijų plano rengėju. Ne vėliau kaip 10 darbo dienų prieš viešąjį aptarimą bendrojo naudojimo objektų valdytojas turi visiems namo butų ir kitų patalpų savininkams (į pašto dėžutes ar asmeniškai) pateikti Investicijų plano projektą, nurodyti viešojo aptarimo vietą, datą ir laiką. Aptarimas gali būti organizuojamas pagal atskiras butų ir kitų patalpų savininkų grupes (pvz., vienoje laiptinėje gyvenančių butų ir kitų patalpų savininkų grupė).“

9.5.2. *27 punktas* – „Viešajam aptarimui pirmininkauja bendrojo naudojimo objektų valdytojas (ar jo įgaliotas atstovas). Aptarimo eigą, pasisakymus ir pasiūlymus protokoluoja aptarimo metu išrinktas sekretorius. Protokolas registruojamas Dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos vyriausiojo archyvaro 2011 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. V-117 „Dėl Dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2011, Nr. 88-4229) nustatyta tvarka. Viešojo aptarimo protokolo kopija perduodama Investicijų plano rengėjui, kuris patikslina Investicijų plano projektą atsižvelgdamas į viešajame aptarime pateiktas pastabas ir pasiūlymus, neprieštaraujančius teisės

aktams ir projekto rengimo sutarčiai. Viešojo aptarimo protokolas (-ai) įsegamas (-i) į Investicijų plano bylą.“

9.5.3. 28 *punktas* – „Po viešojo aptarimo patikslintą Investicijų planą namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas teikia derinti Būsto ir urbanistinės plėtros agentūrai (toliau – Agentūra), pateikdamas Agentūros nustatytos formos prašymą ir jame nurodytus dokumentus. Agentūra per 10 darbo dienų įvertina Investicijų plano atitiktį Programai, Valstybės paramos taisyklėms, Tvarkos aprašui ir derina arba raštu pateikia motyvuotą atsisakymą jį derinti.“

9.5.4. 29 *punktas* – „Suderintą Investicijų planą tvirtina namo butų ir kitų patalpų savininkai susirinkime arba balsuodami raštu, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnio nustatyta tvarka. Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo arba balsavimo raštu protokolas turi būti įregistruotas Dokumentų rengimo taisyklių nustatyta tvarka, jo kopija įsegama į Investicijų plano bylą ir iki rangos darbų pirkimo pradžios pateikiama Agentūrai. Investicijų plano tituliniam lape pasirašo Investicijų plano rengėjas ir namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas.“

9.5.5. 30 *punktas* – „Jeigu namo butų ir kitų patalpų savininkai nepatvirtina suderinto su Agentūra Investicijų plano ir (ar) jį keičia, pakeistas Investicijų planas pakartotinai derinamas su Agentūra Tvarkos aprašo 28 punkte nustatyta tvarka ir terminais.“

9.6. *Šakių rajono savivaldybės tarybos 2013-05-30 sprendimu Nr. T-191 patvirtintoje Šakių rajono savivaldybės daugiabučių namų energinio efektyvumo didinimo 2013–2020 metų programoje* nustatyta, kad Programos įgyvendinimo stebėseną vykdo Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtinta Programos įgyvendinimo priežiūros komisija (Komisija) jos reglamento nustatyta tvarka. Šiuo sprendimu patvirtinti Šakių rajono savivaldybės daugiabučių namų energinio efektyvumo didinimo 2013–2020 metų programos įgyvendinimo priežiūros komisijos nuostatai.

Tyrimui reikšminga teismų praktika

10. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas 2000-12-21 nutarime yra nurodęs: „Daugiabučių namų tinkamas eksploatavimas bei jų išsaugojimas yra ne tik privatus savininkų, bet ir viešasis interesas [...]“.

Tyrimo išvados

11. Atsižvelgiant į Pareiškėjos nurodytas aplinkybes, išskirtinos šios Skundo dalys:

11.1. Dėl Savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo) sprendžiant Namu atnaujinimo (modernizavimo) klausimus.

11.2. Dėl Savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant Pareiškėjos prašymus, skundus.

Dėl Savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo) sprendžiant Namu atnaujinimo (modernizavimo) klausimus

12. Atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes bei į teisinį reglamentavimą, konstatuotina:

12.1. tyrimo metu Seimo kontrolierė pagal jai suteiktą kompetenciją vertino skundžiamas faktines aplinkybes ir surinktus įrodymus tik teisės taikymo aspektu. Pažymėtina, jog Seimo kontrolierė neturi įgaliojimų tirti ir vertinti Pareiškėjo Skunde nurodytas aplinkybes techniniu, inžineriniu, fizikiniu, finansiniu ar kitokiu aspektu, reikalaujančiu tam tikros srities specialistų žinių. Atsižvelgiant į tai, išvados teiktos vertinant tik viešojo administravimo subjektų (Savivaldybės) pareigūnų veiksmus;

12.2. vadovaudamiesi Seimo kontrolierių įstatymo 12 straipsnio nuostatomis, Seimo

kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje (pvz., dėl pareigūnų laiku nepriimtų sprendimų, kuriuos pagal įstatymą jie įgalioti priimti, dėl informacijos asmenims apie jų teises, priimtų sprendimų apskundimo tvarką nesuteikimo, dėl pagal kompetenciją pareiškėjams pateiktų neišsamių paaiškinimų ir pan.).

Pažymėtina, kad UAB „G“, UAB „A“, Rangovas nėra viešojo administravimo institucijos arba įstaigos, o jų darbuotojai – pareigūnai, kurie atitiktų Seimo kontrolierių įstatyme pateiktą pareigūno sąvoką ir kurių veiklos tyrimas būtų priskirtas Seimo kontrolieriaus kompetencijai. Taigi Seimo kontrolieriui pagal kompetenciją nepriskirta vertinti jų veiksmų teisėtumo ir pagrįstumo, teikti rekomendacijas ir įpareigojimus;

12.3. pagal Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymą, sprendimus dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo), investicijų plano patvirtinimo, lėšų skolinimosi atnaujinimo (modernizavimo) projektui (arba jo daliai) parengti ir įgyvendinti ir kreditavimo sutarties sąlygų būtų ir kitų patalpų savininkai priima balsų dauguma Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta sprendimų priėmimo tvarka;

12.4. *nagrinėjamu atveju:*

12.4.1. Pareiškėja skundžiasi, kad Namu atnaujinimo (modernizavimo) metu buvo pažeistos dviejų butų (esančių pirmajame namo aukšte) savininkų teisės, nes neįgyvendinta Investicijų plane numatyta priemonė – „rūsio lubų apšiltinimas“, Savivaldybė tik *atsirašinėjo*, nesiėmė priemonių situacijai spręsti;

12.4.2. Savivaldybės Programa patvirtinta 2013 m. gegužės 30 d. (pažymos 7.4 punktas). Namu atnaujinimo (modernizavimo) Investicijų plano aptarimai, priemonių tikslinimas vyko 2013 m. liepos–rugpjūčio mėnesiais. Agentūra Investicijų planą patvirtino 2013 m. rugsėjo 12 d., Namu butų savininkai jam pritarė 2013 m. spalio 10 d. susirinkime.

Vadovaujantis techniniu darbų projektu, 2014 m. birželio 14 išduotas leidimas statybai. Valstybinė statybos užbaigimo komisija 2015 m. birželio 15 d. pasirašė statybos užbaigimo aktą, Namu atnaujintas per Investicijų plane numatytą projekto įgyvendinimo terminą, jam buvo suteikta energinio naudingumo klasė – C, kuri įregistruota nekilnojamojo turto registre. Taigi, Namu atnaujinimas (modernizavimas) baigtas 2015 metais, o BETA įvertinusi atliktus darbus gyventojų naudai išmokėjo valstybės paramą už energiją taupančias priemones.

12.4.3. Namu butų savininkai buvo informuoti (pažymos 7.22 punktas) apie vykdomą Namu atnaujinimą (modernizavimą), gautą butų savininkų prašymą nešiltinti rūsio lubų, techninio darbų projekto rengimą. Pareiškėja tuo metu pretenzijų nereiškė. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad nuo 2014 m. kovo 25 d. iki darbų užbaigimo akto pasirašymo Programos įgyvendinimo administratorius organizavo 33 Namu butų savininkų susirinkimus. Pareiškėja nė viename susirinkime, kaip ir aptariant Investicijų planą, techninį darbų planą bei balsuojant už juos, nedalyvavo.

12.4.4. nustatyta, kad tinkamu laiku, t. y. Namu atnaujinimo (modernizavimo) metu, Pareiškėja (arba jos įgaliotas asmuo) nesikreipė į Savivaldybę, BETA dėl galimai netinkamai atliekamų arba visai neatliktų darbų (rūsio lubų apšiltinimo), numatytų Investicijų plane, neteikiamos informacijos ar kitų galimų pažeidimų;

12.4.5. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad, vadovaujantis Taisyklių nuostatomis (redakcija, galiojusi išmokant valstybės paramą; pažymos 9.3 punktas), jeigu per projektui įgyvendinti skirtą laiką įgyvendinamos ne visos investicijų plane nurodytos energinį efektyvumą didinančios priemonės, Projekto administratorius [Programos įgyvendinimo administratorius] gali kreiptis į Agentūrą su prašymu suteikti valstybės paramą, kartu su prašymu ir kitais dokumentais ***pateikdamas butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo neįgyvendinti likusias energinį efektyvumą didinančias priemones protokolo kopiją.***

12.4.6. Seimo kontrolierė pažymi, jog tyrimo metu ***nustatyta***, kad atsisakyti Investicijų plane numatytos priemonės „Rūsio perdangos šiltinimas“ prašė [...] Namu butų savininkas (dauguma), pateikdami Programos įgyvendinimo administratoriui ***tik prašymą***, Namu butų savininkų susirinkimas šiuo klausimu nebuvo šaukiamas, taigi protokolo (būtino pagal Taisykles)

nebuvo (Savivaldybė kitos informacijos nepateikė), buvo gautas *tik žodinis* Agentūros atstovo sutikimas (pažymos 7.27 punktą) dėl priemonės nevykdymo, Investicijų planas nebuvo tikslinamas (techninis darbų projektas būtų savininkų tuo metu dar nebuvo patvirtintas), su pirmojo aukšto butų savininkais minėtas klausimas galimai taip pat nebuvo derintas.

BETA, gavusi skundą dėl darbų kokybės, 2018 m. liepos 12 d. patikrino skunde nurodyto daugiabučio namo atnaujinimo darbų galimus pažeidimus. BETA pateikė išvadas (pažymos 8 punktą) Savivaldybei, Programos įgyvendinimo administratoriui. Savivaldybė nepateikė informacijos, ar BETA pateiktos išvados buvo iš esmės įvertintos, o jei buvo, ar buvo imtasi priemonių situacijai spręsti. *Teiktina rekomendacija.*

13. Apibendrinus pateiktas išvadas, konstatuotina, kad Namų atnaujinimas (modernizavimas) baigtas 2015 metais, Namui suteikta energinio naudingumo klasė C ir šis juridinis faktas įregistruotas nekilnojamojo turto registre. Nekilnojamojo turto registro įstatymo 4 straipsnyje nurodyta, kad visi nekilnojamojo turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo nekilnojamojo turto registre laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka, t. y. teisme.

Įvertinus šios pažymos 12.4.6 punkte nustatytus pažeidimus bei atsižvelgus, kad Namų atnaujinimas (modernizavimas) vyko pagal Savivaldybės tarybos patvirtintą Programą, Programą įgyvendinti Savivaldybės taryba pavedė Programos administratoriui, Programos įgyvendinimo stebėseną atliko / atlieka Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtinta Programos įgyvendinimo priežiūros komisija, darytina išvada, jog Savivaldybė (jos paskirti Programos administratorius bei Programos įgyvendinimo priežiūros komisija) nesiėmė pakankamai priemonių, kad Programa būtų įgyvendinta tinkamai, kad visi Namų butų savininkai būtų patenkinti Namų atnaujinimu (modernizavimu). Taigi *ši Skundo dalis pripažintina pagrįsta.*

Dėl Savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant Pareiškėjos prašymus, skundus

14. Atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes bei į teisinį reglamentavimą, konstatuotina:

14.1. remiantis VAI nuostatomis, ypač atkreipiant dėmesį į ***išsamumo principą***, LVAT formuojama praktika (2013-03-05 nutartis administracinėje byloje Nr. A556-439/2013), viešajame administravime yra labai svarbu užtikrinti asmenų ***teisę į įstatymais pagrįstą ir objektyvų asmenų prašymų, skundų nagrinėjimą***, „***priimant sprendimą dėl konkretaus prašymo veikti paisant pagrindiniame šalies įstatyme – Konstitucijoje – įtvirtinto, atkartojamo ir VAI, principo, kad „valdžios įstaigos tarnauja žmonėms“***, ***į prašymą ar skundą atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodant visas prašymo ar skundo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis buvo remtasi vertinant prašymo ar skundo turinį;***

14.2. *nagrinėjamu atveju:*

14.2.1. nustatyta, kad 2015–2016 metais (pasibaigus Namų atnaujinimui (modernizavimui) Pareiškėja teikė skundus Savivaldybei, Lietuvos Respublikos Seimui, Aplinkos ministerijai, BETA. Pareiškėjos skundus nagrinėjo Komisija. Pareiškėjai buvo pateikti atsakymai, išaiškinti Namų atnaujinimo (modernizavimo) etapai. Vadovaujantis Seimo kontrolierių įstatymo 15 straipsnio nuostatomis, pateiktų atsakymų pagrįstumas ir teisėtumas šio tyrimo metu nevertintinas. Tačiau atsižvelgus į tai, kad Pareiškėja 2018 metais vėl kreipėsi į Savivaldybę dėl galimai netinkamai atlikto Namų atnaujinimo (modernizavimo), darytina išvada, kad vis tik jai į prašymus (2015-2016 metais) tinkamai nebuvo atsakyta (iš esmės nesiaiškinta problema, nenurodyti sprendimo būdai).

14.2.2. pažymėtina, kad Programos įgyvendinimo stebėseną atlieka Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtinta Programos įgyvendinimo priežiūros komisija jos reglamento nustatyta tvarka. Savivaldybė Komisijos reglamento nepateikė, o pagal nuostatus Komisija nustato daugiabučių namų

energinio efektyvumo priemonių įgyvendinimo eiliškumą, kontroliuoja Programos įgyvendinimo administratoriaus veiksmų plano įgyvendinimą, kontroliuoja, kaip Programos įgyvendinimo administratorius tikslingai parenka energinio efektyvumo didinimo priemones, nustato lėšų poreikį investicijoms įgyvendinti, teikia siūlymus dėl Programos atitikties galiojantiems teisės aktams ir t. t., Komisija gali kviesti specialistus, ekspertus, galinčius teikti išvadas. ***Komisijos nuostatuose nėra numatyta, kad jai būtų priskirta funkcija nagrinėti piliečių prašymus, skundus dėl galimai netinkamai atliekamo / atlikto namų atnaujinimo (modernizavimo).*** Taigi, Pareiškėja galimai pagrįstai suabejojo Komisijos kompetencija bei jos skundo nagrinėjimo pagrįstumu (nekvietė specialistų, Pareiškėjos į posėdį). *Savivaldybei teiktina rekomendacija dėl Komisijos nuostatų tikslinimo;*

14.2.3. Pareiškėja 2018-01-29 prašymu kreipėsi į Šakių rajono savivaldybės merą, nurodydama, kad, „pertvarkius (renovacijos metu) Namų šildymą į dvivamzdę šildymo sistemą, pirmame aukšte šildymas pablogėjo, o mokėjimai už šildymą žymiai pakilo [...]. [...] gyvenimo kokybė atnaujintuose butuose po renovacijos pablogėjo. [...]. Rūsio vamzdynas izoliuotas, todėl rūšiai yra daug šaltesni, tai ir pirmame aukšte šildymas neefektyvus. Šiuo klausimu ne kartą kreipėmės į Programos įgyvendinimo administratorių [...], 2017-11-06 parašėme raštišką prašymą, bet atsakymo nesiteikė parašyti. [...]. [...] gal įvertinę susidariusią situaciją, rasite galimybes įpareigoti atitinkančias organizacijas, kurios peržiūrėtų šildymo sistemą ir spręstų šį klausimą [...].“

Vadovaujantis Prašymų nagrinėjimo taisyklių nuostatomis (pažymos 9.4 punktą), atsakymai į prašymus turi būti parengiami atsižvelgus į turinį. Pažymėtina, kad Pareiškėjai pateiktame 2018-02-06 atsakyme nėra paaiškinta dėl šildymo sistemos pertvarkymo, mokėjimų už šildymą padidėjimo ir t. t., o padaryta išvada (nemotyvuota), kad „šiluminės energijos suvartojimo dydis tiesiogiai priklauso nuo neapšiltintos daugiabučio namo pirmo aukšto perdangos“, o šios priemonės atsisakė „Jūsų namo gyventojų dauguma“. Taigi, Savivaldybė privalėjo įvertinti nurodytas aplinkybes, išsiaiškinti situaciją galutinai ir iš esmės, pateikti Pareiškėjai motyvuotą atsakymą į užduotus klausimus. Seimo kontrolierė daro išvadą, kad Pareiškėjai pateiktas atsakymas nelaikytinas tinkamu.

LVAT nutartyse ne kartą yra pažymėjęs, kad „[...] viešojo administravimo subjekto priimto administracinio akto teisėtumo klausimas turi būti sprendžiamas taikant įgalinimų ribų kriterijų. Viešojoje teisėje veikiančios įstatymo viršenybės ir teisinio apibrėžtumo principai lemia tai, kad ***visi viešojo administravimo subjektai turi tik tokius įgalinimus, kurie jiems yra suteikti konkrečiomis teisės aktų nuostatomis, plečiamas valdymo institucijų kompetencijos aiškinimas yra negalimas; administracinis aktas, priimtas viešojo administravimo subjektui viršijus savo įstatyminės kompetencijos ribas (lot. – ultra vires) yra besąlygiškai neteisėtas ir naikintinas***“ (LVAT nutartis administracinėje byloje Nr. A14-1052/2007).

15. Apibendrinus pateiktas išvadas, konstatuotina, kad Savivaldybė situacijos iš esmės nesiaiškino, pateikė nemotyvuotą atsakymą, taigi, ši skundo dalis pripažintina pagrįsta.

16. Konstitucinis Teismas nutarimuose (2002 m. gruodžio 24 d. ir 2004 m. gruodžio 13 d.) akcentavo, kad savivaldybės „privalo vykdyti joms įstatymais priskirtas funkcijas ta apimtimi, kuria šios yra joms priskirtos, nė viena iš savivaldybių funkcijų nereiškia absoliutaus jų savarankiškumo atitinkamoje srityje, visos funkcijos yra reglamentuojamos įstatymais.

Viešojo administravimo subjektų veiksmai turi būti aiškūs, nedviprasmiški. [...]. Priimant sprendimą dėl konkretaus prašymo (arba kitokio pobūdžio kreipimosi, nepriklausomai nuo tokio dokumento formos) turi būti veikiama paisant pagrindiniame šalies įstatyme – Konstitucijoje – įtvirtinto, atkartojamo ir Viešojo administravimo įstatyme, principo, kad ***valdžios įstaigos tarnauja žmonėms***“ (2013-03-05 nutartis administracinėje byloje Nr. A556-439/2013).

Atsižvelgdama į tai, Seimo kontrolierė pabrėžia, jog viešojo administravimo institucijų (įskaitant ir Savivaldybės administracijos) veikla turi būti organizuojama taip, kad asmenims (pareiškėjams), kurie kreipiasi į šias institucijas, nekiltų pagrįstų abejonių dėl institucijos

nešališkumo ir objektyvumo.

17. Atkreiptinas Pareiškėjos dėmesys į tai, kad:

17.1. vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 5 straipsnio 1 dalimi, kiekvienas suinteresuotas asmuo turi teisę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama jo teisė arba įstatymų saugomas interesas;

17.2. vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro įstatymo 4 straipsnio nuostatomis, visi nekilnojamojo turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka. Namų statybos darbų užbaigimo akto teisėtumas ir pagrįstumas gali būti vertinamas tik teisme;

17.3. CK 6.271 str. numatyta valstybės ir savivaldybių institucijų atsakomybė už sukeltą žalą: „Žalą, atsiradusią dėl valstybės valdžios institucijų neteisėtų aktų, privalo atlyginti valstybė iš valstybės biudžeto nepaisydama konkretaus valstybės tarnautojo ar kito valstybės valdžios institucijos darbuotojo kaltės. Žalą, atsiradusią dėl savivaldybės valdžios institucijų neteisėtų aktų, privalo atlyginti savivaldybė iš savivaldybės biudžeto nepaisydama savo darbuotojų kaltės.“

Ginčus dėl žalos sprendžia administraciniai teismai Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAI

18. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, Seimo kontrolierė nusprendžia,

X skundo dalį dėl Šakių rajono savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) sprendžiant Namų atnaujinimo (modernizavimo) klausimus pripažinti pagrįsta.

19. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Seimo kontrolierė nusprendžia

X skundo dalį dėl Šakių rajono savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant prašymus, skundus pripažinti pagrįsta.

SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS

20. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 8, 14, 17 punktais, Seimo kontrolierė rekomenduoja:

20.1. ***Šakių rajono savivaldybės administracijos direktoriui:***

20.1.1. imtis teisinių ir organizacinių priemonių, kad Savivaldybėje asmenų prašymai, skundai būtų nagrinėjami vadovaujantis teisės aktų nuostatomis: atsakoma motyvuotai pagal prašymų turinį (į visus klausimus), laikantis Viešojo administravimo įstatyme įtvirtinto išsamumo principo.

20.1.2. atkreipti dėmesį į pažymos 14.2.2 punkto išvadas, tikslinti Komisijos nuostatus;

20.1.3. vykdant Vietos savivaldos įstatyme nustatytas statinių naudojimo priežiūros, paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos priežiūros ir kontrolės funkcijas, imtis teisinių ir organizacinių priemonių sprendžiant Namų rūšio perdangos apšiltinimo klausimą;

20.1.4. motyvuotai informuoti, kokių buvo imtasi priemonių po 2018-07-12 BETA atlikto patikrinimo, ar šios valstybės institucijos pateiktos išvados buvo nagrinėjamos iš esmės, jeigu nebuvo imtasi priemonių, informuoti kodėl, nurodant motyvuotas priežastis;

20.2. ***Būsto energijos taupymo agentūros direktoriui:***

20.2.1. atkreipti dėmesį į pažymos 12.4.2 ir 12.4.6 punktuose pateiktas išvadas, motyvuotai informuoti, ar 2015 metais, gyventojų naudai išmokėjus valstybės paramą už energiją taupančias

priemonės, buvo vadovaujamosi Taisyklių 62 punkto nuostatų reikalavimais, jeigu buvo, pateikti protokolo kopiją; jeigu nebuvo, paaiškinti kodėl ir kokių priemonių numatoma imtis, kad ateityje tokie pažeidimai nesikartotų.

20.2.2. informuoti apie BETA išvadų ir rekomendacijų, teiktų po 2018-07-12 patikrinimo, vykdymą.

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

Seimo kontrolierė

Milda Vainiutė