



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KLAIPĖDOS APYGARDOS SKYRIUS

SPRENDIMAS

2026 m. sausio 13 d. Nr. 21RE2-22 (AG2-318/17-2025)
Klaipėda

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyrius (toliau – ir Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Marinos Adomaitės (posėdžio pirmininkė ir pranešėja), Evaldo Ambrozaičio, Lauros Bernikienės, sekretoriaujant Margaritai Žiobakaitei, dalyvaujant pareiškėjai X. Y., jos atstovui advokatui Z. Y.,

2026 m. sausio 8 d. viešame Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka nuotolinio ryšio priemonėmis išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjos X. Y. patikslintą skundą atsakovei Vilniaus miesto savivaldybės administracijai, trečiajam suinteresuotam asmeniui Daugiabučių namų (duomenys neskelbtini) savininkų bendrijai dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Energetikos skyriaus 2025 m. spalio 20 d. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo akto Nr. (duomenys neskelbtini) bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Energetikos skyriaus 2025 m. spalio 21 d. rašto Nr. (duomenys neskelbtini) panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė :

Komisijoje priimtas nagrinėti pareiškėjos X. Y. patikslintas skundas atsakovei Vilniaus miesto savivaldybės administracijai (toliau – Administracija), trečiajam suinteresuotam asmeniui Daugiabučių namų (duomenys neskelbtini) savininkų bendrijai, kuriuo prašoma panaikinti Administracijos Energetikos skyriaus (toliau – ir Skyrius) 2025 m. spalio 20 d. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo aktą Nr. (duomenys neskelbtini) (toliau – ir Patikrinimo aktas) bei Administracijos Skyriaus 2025 m. spalio 21 d. raštą Nr. (duomenys neskelbtini) (toliau – ir Raštas).

Pareiškėja patikslintame skunde nurodo, kad realizuodama savo, kaip Daugiabučių namų (duomenys neskelbtini) savininkų bendrijos (toliau – Bendrija) narės, turinčios butą daugiabučiame name (duomenys neskelbtini) (toliau – Namas), subjektinę teisę, Administracijai 2025 m. liepos 6 d. pateikė prašymą patikrinti Bendrijos valdymo organų sprendimų teisėtumą (toliau – ir Prašymas).

Teigia, kad Administracija pateikė Raštą, kuriame aptarė patikrinimo rezultatus bei nusprendė, kad dėl Bendrijos pirmininkės veikloje nustatyto mažareikšmio pažeidimo, kuris neturėjo jokios neigiamos įtakos namo patalpų savininkų teisėms, administracinio nusižengimo teisenos Bendrijos pirmininkės atžvilgiu nepradėti. Pareiškėjos manymu, atsakovė netinkamai vadovavosi teisės nuomomis, reglamentuojančiomis Bendrijos valdymo organų veiklos neplaninį patikrinimą, Rašte nurodyti Administracijos sprendimai yra nepagrįsti ir neteisėti, pažeidžia pareiškėjos teises ir teisėtus interesus. Administracija patikrinimo metu netinkamai įvertino nustatytas faktines aplinkybes, nepagrįstai ir neteisėtai nenustatė, pareiškėjos nurodytais atvejais, netinkamo Bendrijos pirmininkės pareigų vykdymo,

taip pat neteisėtai nusprendė dėl Administracijos nustatyto teisės pažeidimo nepradėti administracinio nusižengimo teisenos Bendrijos pirmininkės atžvilgiu. Administracija, surašydama Patikrinimo aktą, išreiškė savo valią dėl Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimo rezultatų.

Pareiškėja teigia, kad Administracijos išvada dėl kaupiamųjų lėšų apskaitos ir naudojimo yra nepagrįsta teisės normomis, padaryta netinkamai atlikus kontrolės funkciją, neišnaudojus visų teisės aktuose numatytų kontrolės priemonių. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – ir VAĮ) nuostatomis, nurodo, kad jeigu iš Bendrijos pateiktų dokumentų ir paaiškinimų aptariamo kaupiamųjų lėšų pervedimo paskirtis nebuvo aiški, Administracija turėjo pareikalauti papildomo Bendrijos valdymo organų paaiškinimo dėl kaupiamųjų lėšų panaudojimo, o ne grįsti savo išvadą spėlionėmis. Administracija neišnaudojo visų įstatymais jai suteiktų priemonių reikšmingiems pagrįsto sprendimo priėmimui faktams nustatyti, todėl jos tyrimas negali būti laikomas atitinkančiu išsamumo principą, o priimtas administracinis sprendimas – pagrįstu ir teisėtu. Be to, aplinkybė, kad Bendrijos pirmininkė nepagrindė 224,45 eurų pervedimo iš kaupiamųjų lėšų sąskaitos, o Administracija tai pateisino tuo, kad Bendrija vienoje banko sąskaitoje laiko keturių namų savininkų sumokėtas kaupiamąsias lėšas, akivaizdžiai rodo, kad Bendrijos vykdoma kaupiamųjų lėšų apskaita neatitinka Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (toliau – Bendrijų įstatymas) 25 straipsnio 3 dalies nuostatos.

Pareiškėjos manymu, Administracijos išvada dėl Bendrijos administracinių lėšų 2024 m. ir 2025 m. kaimynų švenčių organizavimui, 2024 m. eglutės įžiebimo renginiui bei 2024 m. advokato paslaugų apmokėjimui (500 Eur), nepagrįsta nei faktiškai, nei teisiškai. Teigia, kad Bendrijos cituojamas Bendrijų įstatymo 10 straipsnio 1 dalies 8 punktą nesuteikia bendrijos narių visuotiniam susirinkimui teisės suteikti bendrijos valdymo organams galią spręsti, kas yra bendrijos reikmės, apmokėtinos iš surinktų narių mokesčių, nes aptariama Bendrijų įstatymo nuostata nustato bendrijos narių susirinkimo kompetenciją dėl atitinkamų įmokų tarifų nustatymo, o ne surinktų mokesčių naudojimo tvarkos. Nurodo, kad Bendrijos lėšų panaudojimo nustatymą reglamentuoja Bendrijų įstatymo 10 straipsnio 1 dalies 9 punktą, pagal kurį bendrijos visuotinis narių susirinkimas tvirtina metinę bendrijos pajamų ir išlaidų sąmatą. Būtent bendrijos narių visuotinio susirinkimo patvirtinta konkrečių metų pajamų ir išlaidų sąmata būtų pagrindas bendrijos valdymo organams priimti sprendimus dėl bendrijos lėšų panaudojimo konkrečioms tikslams. Tačiau iš Rašto turinio matyti, kad Bendrijos valdymo organai nepateikė Bendrijos narių visuotinio susirinkimo patvirtintos Bendrijos pajamų ir išlaidų sąmatos, kurioje būtų numatyta skirti lėšų švenčių organizavimui. Todėl Administracija neturėjo pagrindo spręsti, kad Bendrijos pirmininkė, panaudodama Bendrijos administravimo lėšas 2024 m. ir 2025 m. kaimynų švenčių organizavimui, 2024 m. eglutės įžiebimui, nepažeidė Bendrijų įstatymo nuostatų. Be to, 2023 m. gegužės 30 d. Bendrijos narių pakartotinio susirinkimo sprendimas (pastaba, 2023 m. gegužės 30 d. Bendrijos narių pakartotinio visuotinio susirinkimo protokolo 6 klausimas), kad „surinktos lėšos bus naudojamos kaip Bendrijos apyvartinės lėšos Bendrijos reikmėms įsigyti ir veiklai užtikrinti“, nepagrindžia Administracijos išvados dėl Bendrijos valdymo organų diskrecijos teisės spręsti dėl administravimo lėšų panaudojimo švenčių organizavimui. Pareiškėjos manymu, teisės aktai aiškiai apibrėžia bendrijų veiklos tikslus, tačiau Administracija nenurodė, kuri konkrečiai Bendrijos įstatų nuostata numato Bendrijos lėšų naudojimą švenčių organizavimui. Pabrėžia, kad pagal Bendrijų įstatymo 12 straipsnio 1 dalies nuostatas, klausimas dėl lėšų dalykams, nesusijusiems su pastato naudojimo ir priežiūros privalomųjų reikalavimų įgyvendinimu, gali būti sprendžiamas tik visų atitinkamo namo gyventojų susirinkimo.

Dėl Bendrijos narių pakartotinio visuotinio susirinkimo sprendimo įsigyti spausdintuvą nevykdymo, teigia, kad Administracija pripažino, kad Bendrijos pirmininkė, nevykdydama 2024 m. gegužės 21 d. Bendrijos narių pakartotinio visuotinio susirinkimo sprendimo įsigyti nespaldintuvą, pažeidė Bendrijų įstatymo 14 straipsnio 8 dalį. Nesutinka, kad Bendrijos visuotinio susirinkimo sprendimo nevykdymas nesukėlė jokių neigiamų pasekmių patalpų savininkams. Teigia, kad: 1) Administracija neįvertino, kad Bendrijai neturint savo spausdintuvo, Namų gyventojams,

įskaitant pareiškėją, yra priskiriamos apmokėti įvairios spausdinimo paslaugos, kurių dauguma gyventojų siekė išvengti balsuodami už sprendimą Bendrijai įsigyti savo spausdintuvą. Todėl išvada, kad aptariamo visuotinio Bendrijos narių susirinkimo sprendimo nevykdymas nesukėlė jokių neigiamų pasekmių patalpų savininkams, neatitinka realybės; 2) nusprendusi pradėti neplaninį Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimą, Administracija nebegalėjo spręsti dėl konkretaus tikrinamo klausimo nereikšmingumo, kaip tai reglamentuojama Kontrolės taisyklių 19 punkte.

Posėdžio metu pareiškėja bei pareiškėjos atstovas patikslintą skundą palaikė ir prašė jį tenkinti patikslintame skunde išdėstytų motyvų pagrindu. Papildomai nurodė nesutinkantys su atsakovės atsiliepime nurodytais argumentais, kad Patikrinimo aktas yra tik konstatuojamojo pobūdžio dokumentas, kuris pagal suformuotą teismų praktiką nėra skundžiamas, nelaikytinas individualiu administraciniu sprendimu ir nesukelia pareiškėjai jokių teisinių pasekmių. Teigė, kad Patikrinimo akte nurodytas patikrinimų rezultatas sukelia pareiškėjai teisesines pasekmes. Pareiškėjos atstovas taip pat prašė, Komisijai panaikinus skundžiamą raštą, įpareigoti atsakovę iš naujo išnagrinėti pareiškėjos Prašymą.

Komisijoje gautas atsakovės atsiliepimas, kuriuo su pareiškėjos patikslintu skundu nesutinka ir prašo patikslintą skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Atsiliepime atsakovė nurodo, kad Administracija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (toliau – ir VSI) 6 straipsnio 42 punktu, Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklių, patvirtintų Vilniaus miesto tarybos 2020 m. balandžio 15 d. sprendimu Nr. 1-493 (toliau – ir Kontrolės taisyklės), nuostatomis, vykdo 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, priežiūrą ir kontrolę Kontrolės taisyklių nurodyta apimtimi.

Atsakovė, vadovaudamasi atsiliepime nurodyta teismų praktika, atkreipia dėmesį, kad patikrinimo aktas iš esmės yra tik konstatuojamojo pobūdžio dokumentas, kuris pagal suformuotą teismų praktiką nėra skundžiamas. Patikrinimo aktas nelaikytinas individualiu administraciniu sprendimu ir nesukelia pareiškėjai jokių teisinių pasekmių.

Teigia, kad Raštas buvo parengtas ir pateiktas pareiškėjai vadovaujantis Kontrolės taisyklių 24 punkto nuostatomis. Administracijos vertinimu, lingvistinis, sisteminis Kontrolės taisyklių nuostatų aiškinimas leidžia daryti aiškia išvadą, kad skundžiamas Raštas yra informacinio pobūdžio, kuriuo yra pranešama apie atliktą neplaninį patikrinimą ir jo rezultatus, kaip tai numatyta Kontrolės taisyklių 24 punkte. Raštu realizuota Kontrolės taisyklių 24 punkte įtvirtinta pareiškėjos teisė gauti informaciją apie atliktą Bendrijos neplaninį veiklos patikrinimą. Daro išvadą, kad Raštas nelaikytinas individualiu administraciniu sprendimu, nes Raštas pats savaime nesukelia pareiškėjai jokių teisinių pasekmių, nedaro įtakos pareiškėjos teisėms ar įstatymų saugomiems interesams, išskyrus teisę gauti informaciją apie atliktą neplaninį patikrinimą ir jo rezultatus. Administracijos vertinimu, Raštu pateikiant pareiškėjai išsamią informaciją apie atliktą neplaninį patikrinimą ir jo rezultatus, kaip tai numatyta Kontrolės taisyklių 24 punkte, pareiškėjos teisė buvo įgyvendinta tinkamai. Tai, kad pareiškėja nesutinka su Rašte pateikiama informacija, savaime nereiškia, kad Raštu pažeista kokia nors pareiškėjos teisė ar teisėtas interesas.

Paaikškina, kad Skyriaus 2025 m. liepos 10 d. raštu Nr. (duomenys neskelbtini) Bendrija buvo įpareigota pateikti paaiškinimus ir pagrindžiančius dokumentus. Administracija atliko visus jos kompetencijai priskirtus veiksmus, reikalingus patikrinti pareiškėjos prašyme nurodytai informacijai. Atliekant neplaninį patikrinimą buvo laikomasi nuostatos, kad visi valdytojo (Bendrijos) pateikti

dokumentai ir jų kopijos yra išsamūs, galutiniai ir teisingi, o jei priežiūros ir kontrolės vykdytojos (Administracijos) papildomai prašyti dokumentai nepateikti, – jų nėra.

Dėl kaupiamųjų lėšų apskaitos ir naudojimo, pažymėjo, kad Bendrija buvo įpareigota pateikti dokumentus pagrindžiančius kaupiamųjų lėšų panaudojimą 2024 metais (apžiūrų aktus, darbų sąmatas ir atliktų darbų aktus). Kadangi Bendrija pateikė tik UAB (duomenys neskelbtini) 2024 m. gegužės 23 d. PVM sąskaitą faktūrą Nr. (duomenys neskelbtini), buvo padaryta išvada, kad Akte nustatytas Namu kaupiamųjų lėšų banko sąskaitos išrašė užfiksuotas 2024 m. gegužės 24 d. pavedimas, kurio paskirtis „Pavedimas tarp savo sąskaitų“, suma 224,45 Eur, nėra susijęs su Namu kaupiamosiomis lėšomis. Pasisakydama dėl kaupiamųjų lėšų sąskaitos, nurodė, kad Bendrija pateikė paaiškinimus, jog visiems keturiems Bendrijai priklausantiems namams yra atidaryta viena bendra kaupiamųjų lėšų sąskaita. Taip pat Bendrija paaiškino, kad dėl klaidingai paskaičiuotų kaupiamųjų lėšų kai kurioms parkavimo vietoms, 96 Eur kaupiamosios lėšos gražintos atitinkamiems savininkams. Kita informacija nebuvo gauta. Įvertinusi Bendrijos paaiškinimus ir pateiktus dokumentus dėl kaupiamųjų lėšų naudojimo, konstatuota, kad Bendrija Namu butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų nenaudojo, tai reiškia, kad kaupiamųjų lėšų naudojimą reguliuojančių teisės aktų nuostatos pažeistos nebuvo. Pažymėjo, kad Kontrolės taisyklėse nėra numatyta galimybė priežiūros ir kontrolės vykdytojui atlikti apklausas ar kreiptis į tikrinamą subjektą papildomų paaiškinimų, kaip nepagrįstai teigiama Pareiškėjos patikslintame skunde. Atsakovės manymu, Administracija atliko visus jos kompetencijai priskirtus veiksmus, reikalingus patikrinti pareiškėjos prašyme nurodytai informacijai.

Dėl pareiškėjos argumento, kad Bendrijos valdymo organai privalo žinoti ir, atitinkamai, galėti pagrįsti, kiek konkretus Bendrijos administruojamas namas ir konkretus to Namu gyventojas yra sukaukęs kaupiamųjų lėšų, o toks žinojimas neįmanomas nevykdant tikslios kaupiamųjų lėšų panaudojimo apskaitos, Administracija pažymėjo, kad nei Skyriaus 2025 m. liepos 10 d. raštu Nr. (duomenys neskelbtini) Bendrijai, nei Skyriaus 2025 m. liepos 10 d. raštu Nr. (duomenys neskelbtini) pareiškėjai, nebuvo nurodyta, kad neplaninio patikrinimo apimtyje būtų planuojama tikrinti, kaip Bendrija vykdo kaupiamųjų lėšų apskaitą, t. y., ar Bendrija į apskaitą įtraukia ir tvarko kaupiamąsias lėšas kiekvienam daugiabučiam namui ir kiekvienam butų ir kitų patalpų (pastato) savininkui atskirai. Kadangi Bendrija Skyriui teikė paaiškinimus ir dokumentus, susijusius tik su Namu, laikytina, kad Bendrijos pirmininkė neturėjo prievolės paaiškinti ir pagrįsti su Namu nesusijusių lėšų naudojimo, o Skyrius – šių paaiškinimų reikalauti. Vadovaudamasi Bendrijos įstatų 5, 6 punktais, atsakovė pažymėjo, kad Bendrija gali turėti tik vieną kaupiamųjų lėšų sąskaitą, kurioje būtų kaupiamos lėšos visiems keturiems Bendrijai priklausantiems namams.

Dėl Bendrijos administracinių lėšų naudojimo atsakovė nurodo, kad Administracija laikosi Akte išdėstytos pozicijos ir papildomai pažymi, kad atsakovė neturi diskrecijos spręsti, kokios lėšos yra laikytinos Bendrijos reikmėmis. Atsižvelgdama į Bendrijos įstatų 25 punktą, paaiškina, kad Bendrijos visuotinis susirinkimas gali priimti sprendimus ir kitais klausimais, jeigu jie nėra priskirti kitų bendrijos organų kompetencijai, o 60.3. papunktyje numatyta, kad Bendrijos lėšos gali būti naudojamos kitų sprendimų, kuriuos Bendrijos organai priima, įgyvendinimui.

Dėl Bendrijos narių pakartotinio visuotinio susirinkimo sprendimo įsigyti spausdintuvą nevykdymo, Administracijos vertinimu, minėto sprendimo nevykdymas nesukėlė neigiamų pasekmių patalpų savininkams (Bendrijos nariams), o tokio sprendimo nevykdymas laikytinas mažareikšmiu pažeidimu. Taip pat atsakovė akcentuoja, kad pareiškėja patikslintame skunde nepaaiškina, dėl ko, jos manymu, Administracija, nusprendusi pradėti neplaninį Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimą, nebegalėjo spręsti dėl pažeidimo mažareikšmiškumo. Be to, atsakovės vertinimu, tai, kad spausdinimo išlaidos Namu gyventojams buvo priskirtos apmokėti ne vieną kartą, nereiškia kartotinio pažeidimo, nes buvo priimtas vienas sprendimas įsigyti spausdintuvą, kuris ir nebuvo įvykdytas. Pastebi, kad pareiškėjos patikslintu skundu pateiktos 2025 m. gegužės – 2025 m. spalio mėnesio PVM sąskaitos faktūros, kuriose užfiksuotas spausdinimo ir kopijavimo paslaugų pardavimas, tik pagrindžia Bendrijos 2025 m. liepos

23 d. rašte nurodytus motyvus, kad spausdinimo paslaugos reikalingos didesnės apimties dokumentams spausdinti. Pareiškėjos pateiktose sąskaitose faktūrose matoma, kad spausdinimo ir kopijavimo paslaugos buvo teikiamas didelėmis apimtimis – nuo 50 iki 900 lapų. Atsižvelgiant į tai, sprendimas šiuo atveju kvalifikuoti pažeidimą kaip mažareikšmį atitinka teisingumo ir protingumo principus. Pažymi, kad pareiškėja informuota Raštu, kad Bendrijos pirmininkas turi kreiptis į Bendrijos visuotinį susirinkimą, pateikdamas informaciją dėl anksčiau priimto sprendimo neaktualumo ir siūlyti keisti Bendrijos visuotinio susirinkimo sprendimą dėl spausdintuvo įsigijimo.

Atsakovės vertinimu, Skyrius kompetencijos ribose, reaguodamas į pareiškėjos Prašymą, tinkamai įgyvendino Kontrolės taisyklių 24 punktą, atliko Namu Bendrijos neplaninį veiklos patikrinimą ir pagrįstai surašė Patikrinimo aktą, laikantis jo surašymo turiniui nustatytų taisyklių, bei Raštu pateikė pareiškėjai išsamų informacinio pobūdžio atsakymą (Raštą), atitinkantį pareiškėjos kreipimosi turinį. Vien ta aplinkybė, jog buvo konstatuotos kitokios išvados nei galimai tikėjosi pareiškėja, nesudaro pagrindo teigti, kad buvo netinkamai atliktas Bendrijos neplaninis veiklos patikrinimas. Administracija teigia, kad naikinti Rašto ir Akto pareiškėjos skunde nurodytais motyvais nėra teisinio pagrindo, pareiškėja nepateikė jokių įrodymų, patvirtinančių Akto ar Rašto neteisėtumą bei nenurodė jokio objektyvaus ir teisėto pagrindo jiems naikinti, dėl to pareiškėjos skundas turi būti atmestinas, kaip nepagrįstas.

Taip pat atsakovė nurodo, kad net ir panaikinus Raštą ir Aktą, Administracija neturėtų pareigos prašyti Bendrijos daugiau informacijos nei buvo prašoma ir reikalinga siekiant įvertinti pagal pareiškėjos išreikštą prašymą patikrinti Bendrijos valdymo organų sprendimus dėl Bendrijos lėšų panaudojimo teisėtumo ir pateikti rekomendacijas ar įpareigojimus.

Atkreipia dėmesį, kad patikslintu skundu pareiškėja nėra neprašo įpareigoti Administraciją iš naujo išnagrinėti pareiškėjos prašymą, prašo tik panaikinti Aktą ir Raštą, tokiu būdu apibrėždama skundo nagrinėjimo ribas. Vis dėlto, šių dokumentų panaikinimas, savaime nereiškia, kad atsakovė turėtų iš naujo nagrinėti pirminį pareiškėjos kreipimąsi, nes tokio reikalavimo pareiškėja skundu nekelia. Be to, patikrinimas jau yra atliktas ir jo rezultatai užfiksuoti Akte bei apie tai pareiškėja informuota Raštu. Pakartotinis patikrinimas nebūtų efektyvus, nes objektyviai nėra galimybės gauti daugiau duomenų nei jų yra. Nors pareiškėja akcentuoja, kad Aktas ir Raštas turi įtakos jos teisėms ir teisėtiems interesams, tačiau objektyviai šių argumentų nepagrindžia, kaip jų panaikinimas teisinių pasekmių požiūriu pareiškėjai būtų reikšmingas, todėl laikytina, kad pareiškėja neįrodė savo materialinio teisinio suinteresuotumo šiuo aspektu. Pareiškėjos motyvai laikytini deklaratyviais, yra abstraktaus pobūdžio.

Trečiasis suinteresuotas asmuo Daugiabučių namų (duomenys neskelbtini) savininkų bendrija atsiliepiamo į patikslintą skundą nepateikė.

Atsakovės Vilniaus miesto savivaldybės administracijos bei Trečiojo suinteresuoto asmens Daugiabučių namų (duomenys neskelbtini) savininkų bendrija atstovai posėdyje nedalyvavo, apie posėdžio datą ir laiką pranešta tinkamai.

Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 14 straipsnio 6 dalyje nustatyta, kad bylos šalių ir (ar) jų atstovų neatvykimas į administracinių ginčų komisijos posėdį, jeigu jiems buvo apie tai tinkamai pranešta, nėra kliūtis nagrinėti skundą (prašymą) ir priimti sprendimą. Atsižvelgiant į tai, į pareiškėjos patikslintas skundas išnagrinėtas minėtiems asmenims nedalyvaujant.

Patikslintas skundas atmestinas.

Byloje kilo ginčas dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Energetikos skyriaus 2025 m. spalio 20 d. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo akto

Nr. (duomenys neskelbtini) bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Energetikos skyriaus 2025 m. spalio 21 d. rašto Nr. (duomenys neskelbtini) teisėtumo ir įpareigojimo atlikti veiksmus pagrįstumo.

Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo duomenimis nustatyta, kad pareiškėjai nuosavybės teise priklauso patalpa / butas, adresu (duomenys neskelbtini).

Bylos duomenimis nustatyta, kad pareiškėja Administracijos Skyriaus Būsto administravimo poskyriui (toliau – ir Poskyris) 2025 m. liepos 6 d. pateikė prašymą „Patikrinti bendrijos valdymo organų sprendimus“ (minėta, toliau – ir Prašymas), kuriuo prašė patikrinti Bendrijos valdymo organų sprendimus dėl Bendrijos lėšų panaudojimo teisėtumo. Nurodė, kad nuo 2025 m. gegužės mėnesio susirašinėja su Bendrijos pirmininke ir Bendrijos valdyba dėl Bendrijos lėšų panaudojimo ne pagal paskirtį ar pažeidžiant galiojančius teisės aktus. Taip pat prašė patikrinti ir pateikti rekomendacijas ar įpareigojimus, nes Bendrijoje nėra išrinkto revizoriaus, Bendrijos nariai neturi į ką kreiptis esant pažeidimams, o Bendrijos pirmininkė ir Bendrijos valdyba vilkina informacijos ir dokumentų pateikimą, neigia padarę nusižengimus. Teigė, kad Bendrijų įstatymo 16 straipsnio 8 punktą numato solidarią atsakomybę atlyginti bendrijai nuostolius, atsiradusius dėl Bendrijos valdybos sprendimų, priimtų pažeidžiant bendrijos įstatus, Bendrijų įstatymą ir kitus Lietuvos Respublikos įstatymus. Prašyme nurodė, kad:

1. Bendrijos valdyba 2024 m. gegužės 2 d. priėmė sprendimą skirti iki 250 Eur sumą kaimynų šventei. Bendrijos visuotiniai susirinkimai nėra priėmę sprendimų dėl Bendrijos lėšų skyrimo pramoginiams renginiams. Nei Bendrijos valdyba, nei Bendrijos pirmininkė nėra įgalioti panaudoti administracines lėšas ar gautą paramą pramoginiams renginiams. Priimdama tokį sprendimą Bendrijos valdyba pažeidė Bendrijos įstatus, Bendrijų įstatymą ir Bendrijos 2023 m. gegužės 30 d. visuotinio susirinkimo sprendimą dėl administracinių lėšų paskirties.

2. Bendrijos valdyba 2024 m. lapkričio 27 d. priėmė sprendimą skirti iki 200 Eur sumą „Bendrijos eglutės įžiebimo šventei“. Bendrijos visuotiniai susirinkimai nėra priėmę sprendimų dėl Bendrijos lėšų skyrimo šventiniams, pramoginiams renginiams. Nei Bendrijos valdyba, nei Bendrijos pirmininkė nėra įgalioti panaudoti administracines lėšas ar gautą paramą pramoginiams renginiams. Priimdama tokį sprendimą Valdyba pažeidė Bendrijos įstatus, Bendrijų įstatymą ir Bendrijos 2023 m. gegužės 30 d. visuotinio susirinkimo sprendimą dėl administracinių lėšų paskirties.

3. 2025 m. gegužės 7 d. Bendrijos pirmininkė išplatino finansinę ataskaitą, kurioje tarp kitų dokumentų buvo pateikta ir Kaupiamųjų lėšų panaudojimo ataskaita už 2024 m. Iš kaupiamųjų lėšų ataskaitos matyti, kad buvo panaudotos (duomenys neskelbtini) pastatų kaupiamosios lėšos. Ataskaitoje nėra nurodytas šių lėšų panaudojimo tikslas, Bendrijos pirmininkė el. paštu pakomentavo, kad tai lėšų gražinimas savininkams. Teisės aktai griežtai reglamentuoja kaupiamųjų lėšų panaudojimą griežtai tik pastatų priežiūrai, remontui ir nenumato kaupiamųjų lėšų panaudojimo vienasmeniu Bendrijos pirmininko sprendimu finansinėms kompensacijoms ar gražinimams savininkams atlikti. Sprendimus dėl kaupiamųjų lėšų panaudojimo priima išskirtinai visuotinis susirinkimas. Tokiu būdu pirmininkė pažeidė Bendrijos įstatus ir Bendrijų įstatymą.

4. Bendrijos valdyba 2024 m. liepos 12 d. priėmė sprendimą pirkti advokato paslaugas dėl Bendrijos pirmininkės padarytų klaidų sutartyje su paslaugų tiekėju. Bendrijos įstatai nenumato, o visuotiniai susirinkimai nėra priėmę sprendimų dėl Bendrijos lėšų skyrimo ar įgaliojimų suteikimo valdymo organams panaudoti lėšas teisiniams paslaugoms pirkti. Taip pat nei Bendrijos valdyba, nei Bendrijos pirmininkė nėra įgalioti panaudoti administracines lėšas teisinėms paslaugoms pirkti. Priimdama tokį sprendimą Valdyba pažeidė Bendrijos įstatus, Bendrijų įstatymą ir Bendrijos 2023 m. gegužės 30 d. visuotinio susirinkimo sprendimą dėl administracinių lėšų paskirties.

5. Valdyba 2025 m. birželio 6 d. priėmė sprendimą panaudoti Bendrijos administracines lėšas kaimynų šventės organizavimui, nors Valdyba ir pirmininkė jau buvo informuoti apie tokio sprendimo neteisėtumą.

6. Pareiškėja 2025 m. gegužės 28 d. kreipėsi į Bendrijos pirmininkę ir Bendrijos valdybą, prašydama pateikti priimtus Bendrijos valdybos ir visuotinių susirinkimų sprendimų protokolus nuo 2023 m. balandžio 4 d. iki 2025 m. liepos 2 d. Pirminis protokolų pateikimas buvo kaip interneto nuoroda tik su galimybe pamatyti dokumentą, be galimybės atsispausdinti, nusikopijuoti ar kitaip išsisaugoti. Tik po kelių griežtų reikalavimų, praėjus 26 dienoms po pirminio prašymo, buvo pateiktos interneto nuorodos į atnaujintą dokumentų paketą, su galimybe atsispausdinti, bet ne prašytų dokumentų kopijos. O vienas aktualiausių dokumentų – Bendrijos valdybos sprendimas 2025 m. gegužės 6 d. (dėl pakartotinio neteisėto lėšų panaudojimo) buvo pateiktas su trūkstamais lapais, t. y. nepilnas protokolas. Pateikus pastabą, kad dokumentai nepateikti pilna apimtimi, atsakymas buvo pateiktas po papildomų 10 dienų. Pateikti protokolai yra be parašų, todėl nėra galimybės nustatyti kurie Bendrijos valdybos nariai tvirtino priimtus sprendimus.

7. Visuotinis susirinkimas 2024 m. gegužės 21 d. priėmė sprendimą įsigyti spausdintuvą su tikslu taupyti lėšas. Bendrijos pirmininkė ar Bendrijos valdyba privalėjo sušaukti Bendrijos valdybos posėdį dėl spausdintuvo įsigijimo. Tačiau nei Bendrijos pirmininkė, nei Bendrijos valdyba neįvykdė visuotinio susirinkimo įpareigojimo, o Bendrijos pirmininkė pažeisdama susirinkimo sprendimą vienasmeniškai toliau užperka pačia brangiausia kaina spausdinimo paslaugas iš trečiųjų šalių, kurios yra brangesnės nei spausdintuvo įsigijimas. Nevykdydama susirinkimo sprendimo pirmininkė pažeidė Bendrijų įstatymo 14 straipsnio 8 dalį, o Bendrijos valdyba pažeidė Bendrijų įstatymo 16 straipsnio 7 dalį.

Kartu su prašymu pareiškėja pateikė Bendrijos įstatus, Bendrijos valdybos 2024 m. gegužės 2 d. protokolą Nr. (duomenys neskelbtini), 2024 m. liepos 12 d. protokolą Nr. (duomenys neskelbtini), 2024 m. lapkričio 27 d. protokolą Nr. (duomenys neskelbtini), 2025 m. gegužės 6 d. protokolą Nr. (duomenys neskelbtini), kaupiamųjų lėšų ataskaitą už 2024 metus.

Administracijos Skyrius Bendrijos pirmininkei 2025 m. liepos 10 d. raštu Nr. (duomenys neskelbtini), atsižvelgdamas į pareiškėjos Prašyme nurodytas aplinkybes ir vadovaudamasis Kontrolės taisyklių 16 punktu, nurodė, kad pradeda neplaninį Bendrijos veiklos patikrinimą dėl Bendrijų įstatyme ir kituose teisės aktuose nustatytų pareigų galimai netinkamo vykdymo. Minėtu raštu buvo prašoma pateikti: 1) sutartį su banku ar kita kredito įstaiga, patvirtinančią, kad Bendrijoje yra atidaryta Namu butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų depozitinė sąskaita; 2) Namu kaupiamųjų lėšų sąskaitos išrašą, kuriame būtų pateikta informacija apie sukauptų lėšų panaudojimą už 2024 metus; 3) dokumentus pagrindžiančius kaupiamųjų lėšų panaudojimą 2024 metais (apžiūrų aktus, darbų sąmatas ir atliktų darbų aktus); 4) paaiškinimus ir tai pagrindžiančius dokumentus, kokių teisiniu ar kitokiu pagrindu buvo skirtos Bendrijos administracinės lėšos 2024 m. ir 2025 m. kaimynų švenčių organizavimui, 2024 m. Bendrijos eglutės įžiebimo renginiui bei 2024 m. advokato paslaugų apmokėjimui (500 Eur); 5) atsižvelgiant į 2024 m. gegužės 21 d. Bendrijos visuotinio susirinkimo protokolo 7 klausimu priimtą sprendimą pritarti spausdintuvo įsigijimui, siekiant taupyti lėšas, pateikti paaiškinimą, ar minėtas sprendimas buvo įvykdytas. Jeigu sprendimas nebuvo įvykdytas, nurodyti to priežastis; 6) pareiškėjos teiktų prašymų ir paklausimų Bendrijai bei į juos pateiktų atsakymų kopijas, apimančias laikotarpį nuo 2025 m. sausio 1 d. iki 2025 m. birželio 15 d.

Administracijos Skyrius 2025 m. liepos 10 d. raštu Nr. (duomenys neskelbtini) raštu informavo pareiškėją apie pradėtą Bendrijos veiklos neplaninį patikrinimą.

Bendrija 2025 m. liepos 23 d. raštu (toliau – ir 2025 m. liepos 23 d. raštas) pateikė Administracijos Skyriui informaciją, kad Bendriją sudaro 4 daugiabučiai namai adresais: (duomenys neskelbtini). Teikdama paaiškinimą dėl kaupiamųjų lėšų sąskaitos, informavo, kad visiems keturiems Bendrijai priklausantiems namams yra atidaryta viena bendra kaupiamųjų lėšų sąskaita bei pateikė depozitinės sąskaitos sutarties kopiją, 2024 metų kaupiamųjų lėšų sąskaitos banko išrašą. Dėl kaupiamųjų lėšų panaudojimo / grąžinimo paaiškino, kad 2023 m. rugpjūčio – 2024 m. birželio (imtinai) laikotarpiu (duomenys neskelbtini) sklype, kai kurioms parkavimo vietoms, buhalterė per klaidą

sistemoje buvo priskyrusi skaičiuoti kaupiamąsias lėšas. Gavus informaciją apie neteisingai priskaičiuotas kaupiamąsias lėšas parkavimo vietoms, šis techninis netikslumas buvo buhalterės paaiškintas ir ištaisytas – sukauptos 96 Eur kaupiamosios lėšos gražintos atitinkamiems savininkams. Bendrija pateikė parkavimo vietų sąrašą, kurioms buvo neteisingai priskaičiuotos ir gražintos lėšos. Dėl administracinių lėšų panaudojimo 2024 m. ir 2025 m. kaimynų ir egulutės įžiebimo šventėms paaiškino, kad 2023 m. gegužės 30 d. pakartotinio visuotinio susirinkimo metu buvo pritarta administracinių lėšų rinkimui ir jų panaudojimui. Visiems savininkams ir bendrijos nariams kartu su pranešimu apie šaukiamą 2023 m. visuotinį susirinkimą buvo pateikta papildoma informacija apie šių lėšų panaudojimo galimybes – įskaitant ir bendruomeninių švenčių bei renginių finansavimą. Papildoma informacija buvo nurodyta ir pateikta tam, kad visiems savininkams būtų aišku, kokiais tikslais gali būti naudojamos lėšos – skaidriai, sąžiningai ir siekiant stiprinti bendruomeniškumą, skatinti pozityvų bendravimą bei socialinę atsakomybę tarp gyventojų. Pažymėjo, kad prieš kiekvieną organizuojamą renginį, Bendrijos valdyba sušaukdavo valdybos posėdžius, kuriuose buvo aptariami renginių formatai ir biudžetai. Visos išlaidos buvo derinamos ir tvirtinamos kolegialiai, o lėšos – naudojamos skaidriai ir atsakingai. Pridėjo 2024 m. gegužės 2 d. ir 2024 m. lapkričio 27 d. valdybos protokolus. Paaiškino, kad Bendrijų įstatymas nedraudžia skirti lėšų renginiams, kurie skatina bendruomeniškumą ir stiprina gyventojų įsitraukimą, ypač kai tokia veikla numatyta bendrijos dokumentuose arba pristatyta visuotiniame susirinkime. Informavo, kad Bendrija 2025 metais kaimynų šventės neorganizavo. 2025 m. gegužės 27 d. gyventojai buvo kviečiami prisijungti prie Vilniaus miesto savivaldybės organizuojamos bendros (duomenys neskelbtini) šventės, kuri vyko 2025 m. gegužės 30 d. viešojo erdvėje. Apie šį kvietimą buvo išsiųsta atskira komunikacija visiems savininkams, o Bendrijos lėšos šiai veiklai nebuvo naudotos. Todėl jokių sąskaitų ar išlaidų dokumentų bendrija šiuo klausimu neturi.

Dėl advokatės paslaugų, atsižvelgdama į Bendrijos valdybos 2024 m. liepos 12 d. protokolą, kuriame fiksuotas sprendimas dėl advokatės paslaugų, nurodė, kad 2024 m. rugsėjo 9 d. laiške „Dėl buhalterinės apskaitos paslaugų ir darbo su (duomenys neskelbtini)“ visiems savininkams buvo detalčiai paaiškinta susidariusi situacija su Administratoriumi, kodėl buvo reikalingos advokatės paslaugos, kokia jų apimtis, kaina ir iš kokių lėšų buvo atsiskaityta. Pažymėjo, kad pagal Bendrijų įstatymą Bendrijos pirmininkas turi teisę, veikdamas Bendrijos vardu, ginti Bendrijos ir jos narių interesus, įskaitant teisę pasitelkti teisininkus ar advokatus. Advokatės buvimo miestas neturi jokios reikšmės paslaugų kokybei ar kainai, nes paslaugos buvo teikiamos nuotoliniu būdu.

Dėl spausdintuvo įsigijimo paaiškino, kad spausdintuvas buvo planuojamas įsigyti nedidelis – toks, kuris atitiktų kasdienius, minimalios apimties poreikius: pavienių dokumentų, protokolų ar prašymų spausdinimui. Nuo pat pradžių nebuvo numatyta, kad įrenginys bus skirtas dideliems kiekiams spausdinti. Dėl šios priežasties didesnės apimties dokumentams – tokiems kaip balsavimo biuleteniai, visuotinio susirinkimo dokumentacija ar kiti masiniai pranešimai – spausdinimo paslauga yra perkama iš išorės. Pavienių dokumentų spausdinimas gyventojams papildomai nekainuoja, joks papildomas mokestis už tai nėra priskaičiuojamas. Nors buvo numatyta, kad spausdintuvas bus įsigytas 2024 metais, nebuvo didelės skubos tai padaryti. Didelio, pramoninio tipo spausdintuvo įsigijimas nebuvo svarstytas ne tik dėl didesnės kainos, bet ir dėl praktinių priežasčių – neturint tinkamos vietos tokį įrenginį pastatyti ar jam skirti reikiamą infrastruktūrą. Sprendimas pasirinkti mažesnę ir ekonomišką variantą buvo pagrįstas realiais poreikiais ir turimomis galimybėmis. Taip pat Bendrijos pirmininkė pateikė 2025 m. sausio 1 d. – 2025 m. birželio 15 d. susirašinėjimus su pareiškėja. Paaiškino, kad laikotarpiu nuo 2025 m. birželio 15 d. iki 2025 m. liepos 23 d. Bendrija gavo dar 7 įvairaus pobūdžio užklausas ir / ar raštus dėl informacijos pateikimo.

Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos priežiūros ir kontrolės vykdytoja – Administracijos Skyriaus Poskyrio vyriausioji specialistė, neplaninio patikrinimo metu patikrinusi Bendrijos veiklą, susijusią su įstatymų ir kitų teisės aktų jai priskirtų funkcijų vykdymu,

Patikrinimo aktu trūkumų nenustatė. Patikrinimo akto 5 punktu pateikė rekomendacijas (toliau – ir Rekomendacijos):

1. siekiant informacijos aiškumo ir išsamumo, darant pavedimus iš Banko sąskaitos, pavedimo paskirtyje aiškiai nurodyti, kuriam iš Bendrijos valdomų namų priskirtinos išlaidos;

2. vadovautis Bendrijų įstatymo 11 straipsnio nuostatomis organizuojant Bendrijos visuotinius susirinkimus ir priimant sprendimus, užtikrinti Bendrijos narių teisę pareikšti nuomonę iš anksto raštu dėl susirinkime svarstomų klausimų;

3. užtikrinti Bendrijos visuotinio susirinkimo sprendimų vykdymą arba teikti Bendrijos visuotiniam susirinkimui informaciją dėl anksčiau priimto sprendimo neaktualumo ir siūlyti keisti Bendrijos visuotinio susirinkimo sprendimą dėl spausdintuvo įsigijimo.

Patikrinimo akto 6 punkte nurodė, kad dėl Valdytojo veikloje nustatyto mažareikšmio pažeidimo, kuris neturėjo jokios neigiamos įtakos Namų patalpų savininkų teisėms, administracinio nusižengimo teiseną Valdytojo (Bendrijos) atžvilgiu nepradedama.

Išnagrinėjusi pareiškėjos prašymą, atsakovė Raštu nurodė, kad Administracijos Skyriaus Poskyris atliko daugiabučio Namų Bendrijos neplaninį veiklos patikrinimą ir surašė Patikrinimo aktą. Vadovaudamasi Kontrolės taisyklių 24 punktu, pateikė pareiškėjai informaciją apie atlikto patikrinimo rezultatus pagal pareiškėjos pateiktus klausimus.

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – ir CK) nuostatos, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas (minėta, toliau – ir VSI), Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymas (minėta, toliau – Bendrijų įstatymas), Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymas (minėta, toliau – ir VAĮ), Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875 (toliau – ir Taisyklės), 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 taisyklės, patvirtintos Vilniaus miesto tarybos 2020 m. balandžio 15 d. sprendimu Nr. 1-493 (minėta, toliau – ir Kontrolės taisyklės), ir kiti teisės aktai.

CK 4.82 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso namo bendro naudojimo patalpos, pagrindinės namo konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė–techninė ir kitokia įranga. Butų ir kitų patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui (statiniui) išlaikyti ir išsaugoti, įstatymuose nustatyta tvarka mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas (CK 4.82 straipsnio 3 dalis). Butų ir kitų patalpų savininkai taip pat privalo reguliariai kaupti lėšas, kurios bus skiriamos namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus. Šios lėšos yra butų ir kitų patalpų savininkų bendroji dalinė nuosavybė. Į šias lėšas negali būti nukreiptas išieškojimas pagal atskiro buto ir kitų patalpų savininko prievolės. <...> Lėšų kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo, sukauptų lėšų apsaugos tvarką nustato Vyriausybė. Ginčus dėl kaupiamųjų lėšų sprendžia teismas (CK 4.82 straipsnio 4 dalis).

CK 4.83 straipsnio 3 punkte reglamentuota, kad <...> daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektams valdyti butų ir kitų patalpų savininkai steigia butų ir kitų patalpų savininkų bendriją arba sudaro jungtinės veiklos sutartį, arba šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka pasirenka bendrojo naudojimo objektų administratorių. <...>. Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolę atlieka savivaldybės.

Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punkte įtvirtinta viena iš savarankiškųjų savivaldybių funkcijų – butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų

asmenų ir mero paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų atlikimu, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. liepos 24 d. įsakymo Nr. DI-612 2 punktu, Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2020 m. balandžio 15 d. sprendimu Nr. 1-493 patvirtino Kontrolės taisykles.

Pagal Bendrijų įstatymo 20 straipsnio 1 dalį, bendrijos valdymo organų veiklos priežiūrą ir kontrolę pagal Vietos savivaldos įstatymą atlieka savivaldybės. Savivaldybės vykdomoji institucija ar jos įgaliotas asmuo turi teisę kontroliuoti, kaip bendrijos valdymo organai atlieka pagal šį įstatymą jiems priskirtas funkcijas, ir, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodeksu, surašyti administracinių nusižengimų protokolus, nagrinėti administracinių nusižengimų bylas ir skirti administracines nuobaudas arba perduoti administracinių nusižengimų bylas nagrinėti teismui (20 straipsnio 2 dalis).

Bendrijų įstatymo 14 straipsnio 6 dalyje imperatyviai nurodyta, kad bendrijos pirmininkas atsako už bendrijos veiklos organizavimą ir jos tikslų įgyvendinimą (1 punktas); informacijos pateikimą butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkams jų prašymu (6 punktas). Visi butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų raštu bendrijos pirmininkui pateikti prašymai, skundai ir kiti dokumentai registruojami ir nagrinėjami bendrijos įstatuose nustatyta tvarka. Bendrijos pirmininkas privalo per 10 darbo dienų nuo buto ar kitų patalpų (pastato) savininko kreipimosi gavimo dienos suteikti išsamią informaciją apie bendrijos organų sprendimus, bendrijos turtą, kaupiamąsias lėšas, įmokas ir kitus privalomus mokėjimus, susijusius su bendrijos veikla (14 straipsnio 7 dalis).

Bendrijų įstatymo 21 straipsnio 4 dalyje numatyta, kad butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai turi teisę: be balsavimo teisės dalyvauti bendrijos visuotiniame susirinkime, teikti pasiūlymus ir gauti informaciją bendrijos veiklos ir valdymo klausimais (1 punktas); reikalauti, kad bendrijos valdymas ir bendrojo naudojimo objektų naudojimas ir priežiūra užtikrintų butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų teisių įgyvendinimą ir atitiktų jų teisėtus interesus (5 punktas); apskųsti bendrijos valdymo organų, visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) ir kitus butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų sprendimus CK 2.82 straipsnyje nustatyta tvarka (7 punktas); susipažinti su bendrijos narių sąrašu (įgaliotinių sąrašu) ir gauti bendrijos organų narių kontaktinius duomenis (21 straipsnio 4 dalies 8 punktas).

Kontrolės taisyklės nustato Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pagal CK 4.83 straipsnio 3 dalį vykdomos daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų, CK 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka paskirtų administratorių, veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės tvarką (Kontrolės taisyklių 1 punktas). Šių taisyklių 15–25 punktuose reglamentuota neplaninio valdytojo veiklos patikrinimo procedūra (pavyzdžiui, gavus patalpų savininko prašymą ar skundą), kurios metu savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas asmuo, vertindamas skundą, turi teisę raštu kreiptis į valdytoją dėl informacijos ir duomenų, juos pagrindžiančių dokumentų ir paaiškinimų pateikimo. Savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas asmuo gali priimti sprendimą nepradėti neplaninio patikrinimo, jei pagal skunde nurodytas aplinkybes ir turimą informaciją ir duomenis yra aišku, kad galimas teisės aktų reikalavimų nesilaikymas ir (arba) netinkamas pareigų vykdymas yra mažareikšmis, t. y. remiantis teisingumo ir protingumo principais pažeidimas vertintinas kaip formalus ir (ar) nereikšmingas, nėra kartotinis ir neturėjo reikšmingos įtakos patalpų savininkų teisėms ir teisėtiems interesams (Kontrolės taisyklių 19 punktas). Kontrolierius (Administracijos direktoriaus sprendimu paskiriamas Administracijos padalinys), nustatęs galimą administracinį nusižengimą, už kurį Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodeksas numato administracinę atsakomybę, teikia Savivaldybės administracijos Viešosios tvarkos skyriui valdytojų veiklos patikrinimo medžiagą ir (ar) aktą, kad skyrius pradėtų administracinio nusižengimo teisną (Kontrolės taisyklių 29 punktas).

Iš išdėstyto teisinio reglamentavimo darytina išvada, kad Administracijai priskirta bendrijos valdymo organų veiklos priežiūros ir kontrolės funkcija. Administracija vertina bendrijų narių skundus, nagrinėja juos, priima sprendimus.

Atsakovė pagal vykdomų funkcijų apimtį bei paskirtį, veiklos pobūdį, turimus įgaliojimus priskirtina viešojo administravimo subjektams, todėl savo veikloje privalo vadovautis ir VAI nuostatomis. Vadovaujantis VAI 2 straipsnio 10 dalimi, prašymas – su asmens teisių ar teisėtų interesų pažeidimu nesusijęs asmens kreipimasis į viešojo administravimo subjektą prašant atlikti teisės aktuose nustatytus veiksmus, o skundas – asmens kreipimasis į viešojo administravimo subjektą, kuriame tas asmuo nurodo, kad yra pažeistos jo ar kito asmens teisės ar teisėti interesai, ir prašo juos apginti (2 straipsnio 12 dalis). Administracinės paslaugos samprata VAI 2 straipsnio 1 dalyje apibrėžta kaip šio įstatymo nurodyta viešojo administravimo veikla, susijusi su dokumentų išdavimu ar informacijos teikimu. VAI 11 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad asmenų prašymus ir skundus viešojo administravimo subjektai nagrinėja pagal Vyriausybės patvirtintas taisykles. Pagal Vyriausybės taisyklių 45 punktą, į prašymą institucija atsako atsižvelgdama į jo turinį: į prašymą suteikti administracinę paslaugą atsakoma suteikiant prašomą vieną iš VAI 19 straipsnio 1 dalyje nurodytų administracinių paslaugų (ar prašomas kelias administracines paslaugas) arba pateikiant motyvuotą atsisakymą tą padaryti (45.1 papunktis); į prašymą pakonsultuoti asmenį jam aktualiu klausimu atsakoma suteikiant konsultaciją pagal institucijai nustatytą kompetenciją arba pateikiant motyvuotą atsisakymą tą padaryti (45.2 papunktis); į prašymą priimti administracinį sprendimą atsakoma VAI 13 straipsnyje nustatyta tvarka (45.3 papunktis); į prašymą, nenurodytą Vyriausybės taisyklių 45.1–45.3 papunkčiuose, atsakoma laisva forma (45.4 papunktis). Skundų nagrinėjimui taikytini VAI III skyriuje reglamentuoti administracinės procedūros ypatumai.

Pareiškėja į Administraciją kreipėsi su Prašymu patikrinti Bendrijos valdymo organų sprendimus dėl Bendrijos lėšų panaudojimo teisėtumo, nurodė galimus Bendrijų įstatymą ir kitų Lietuvos Respublikos įstatymų pažeidimus. Komisijos vertinimu, pareiškėjos Prašymas atitinka skundo turinį, į kurį turėjo būti atsakyta, sprendžiant dėl teisių pažeidimo ir imantis konkrečių priemonių atsakovės kompetencijos srityje.

Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – ir LVAT) praktikoje išaiškinta, kad sistemiskai aiškinant VAI ir Taisyklių nuostatas, ginčas dėl atsakymo į prašymą pateikti informaciją, kuriuo teikiama tik informacija, nėra teisės taikymo aktas (VAI 10 straipsnio 5 dalis) ir neturi atitikti VAI 10 straipsnio 5 dalies turinio reikalavimų, administraciniame teisme (atitinkamai, Komisijoje) gali būti nagrinėjamas ginčas tik dėl atsakymo į prašyme pateiktus klausimus pakankamumo aspektu (žr., pvz., LVAT 2012 m. birželio 7 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A⁴⁹²-2002/2012, 2014 m. spalio 29 d. nutartį administracinėje byloje Nr. AS⁴⁹²-921/2014, 2023 m. gegužės 31 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eA-662-662/2023), bet ne jo (atsakymo) teisėtumo ir pagrįstumo aspektais (žr., pvz., LVAT 2021 m. lapkričio 10 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A-3145-624/2021, 2022 m. spalio 26 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eA-1263-624/2022). Skundžiamo atsakymo, kuriuo pateikiama informacija, teisėtumas ir pagrįstumas turi būti vertinamas suteiktos informacijos išsamumo, tikslumo, teisėtumo ir objektyvumo aspektais (žr., pvz., LVAT 2012 m. rugsėjo 28 d. nutartį administracinėje byloje Nr. AS⁶⁶²-538/2012, 2024 m. kovo 27 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eA-79-502/2024). Spręsdamas dėl informacijos išsamumo principo, LVAT yra konstatavęs, kad išsamumą apsprendžia pateikto prašymo turinys, t. y. teikiama informacija turi atitikti prašymo turinį (LVAT 2012 m. vasario 13 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A⁴³⁸-97/2012, 2024 m. spalio 9 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-560-552/2024).

Vadovaujantis minėta LVAT praktika, Komisija skundžiamame Rašte išdėstytą atsakymą į pareiškėjos Prašymą nagrinės pakankamumo, išsamumo aspektu, t. y. ar teikiama informacija atitinka pateikto Prašymo turinį.

Minėta, kad dėl pareiškėjos reikalavimo panaikinti Patikrinimo aktą, atsakovė Komisijai pateiktame atsiliepime, vadovaudamasi teismų praktika, atkreipia dėmesį į tai, kad patikrinimo aktas iš esmės yra tik konstatuojamojo pobūdžio dokumentas, kuris pagal suformuotą teismų praktiką nėra skundžiamas (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2018 m. liepos 3 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eAS-452-520/2018). Tai reiškia, kad Patikrinimo aktas nelaikytinas individualiu administraciniu sprendimu ir nesukelia pareiškėjai jokių teisinių pasekmių.

Komisija sutinka, kad Patikrinimo aktas nėra administracinis sprendimas, sukeliantis savarankiškas teises pasekmes pareiškėjai, juo nėra numatyta jokių privalomų vykdyti įpareigojimų, duota nurodymų ar išdėstyta kitų priimtų sprendimų, galinčių lemti asmenų teisių ir pareigų pasikeitimą. Tačiau, nagrinėjamoju atveju, pareiškėja nesutikimo su skundžiamu Patikrinimo aktu, argumentus, reiškia ginčydama galutinį atsakingos institucijos priimtą sprendimą – Raštą. Atsižvelgiant į tai, Komisija Patikrinimo aktą vertins kartu vertindama ir skundžiamo Rašto teisėtumą.

Minėta, kad išnagrinėjusi pareiškėjos prašymą, atsakovė Raštu, nurodė, kad Administracijos Skyriaus Poskyris atliko daugiabučio Namu Bendrijos neplaninį veiklos patikrinimą ir surašė Patikrinimo aktą. Patikrinimo aktu užfiksuotus rezultatus atsakovė perkėlė į Raštą ir, vadovaudamasi Kontrolės taisyklių 24 punktu, minėtu Raštu pateikė pareiškėjai informaciją apie atlikto patikrinimo rezultatus.

Atsakydamas į pareiškėjos klausimą dėl kaupiamųjų lėšų panaudojimo, Administracijos Skyrius Raštu informavo, kad Bendrija patikrinimui buvo įpareigota pateikti sutartį su banku ar kita kredito įstaiga, patvirtinančią, kad Bendrijoje yra atidaryta Namu butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų depozitinė sąskaita. Bendrija paaiškino, kad Bendrija yra 4 daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytoja ir visiems 4 daugiabučiams namams yra atidaryta viena kaupiamųjų lėšų sąskaita. Bendrija pateikė depozitinės sąskaitos sutartį su (duomenys neskelbtini) (toliau – Banko sutartis). Administracijos Skyriaus Poskyris darė išvadą, kad nors tiesiogiai Banko sutartyje nėra nurodyta, kad juridinio asmens depozitinėje sąskaitoje kaupiamų lėšų savininkas yra Namu butų ir kitų patalpų savininkai, o Bendrija lėšas valdo patikėjimo teise, Banko sutarties nuostatos suponuoja būtent tokią Banko sąskaitos paskirtį. Konstatavo, kad Bendrija nepažeidžia Bendrijų įstatymo 25 straipsnio 3 dalies nuostatų ir Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 390 (toliau – ir Lėšų kaupimo tvarkos aprašas), 11 punkto reikalavimų. Įvertinęs Bendrijos pateiktus paaiškinimus ir dokumentus, konstatavo, kad Bendrija teiktą įpareigojimą įvykdė ir kaupiamosios lėšos yra tvarkomos pagal teisės aktų reikalavimus.

Taip pat informavo, kad Bendrija patikrinimui buvo įpareigota pateikti Namu kaupiamųjų lėšų sąskaitos išrašą, kuriame būtų pateikta informacija apie sukauptų lėšų panaudojimą už 2024 metus. Įvertinęs Bendrijos pateiktą 2024 m. sausio 1 d. – 2024 m. gruodžio 31 d. Banko sąskaitos išrašą, Administracijos Skyrius sprendė, kad Bendrija teiktą įpareigojimą įvykdė.

Bendrija patikrinimui buvo įpareigota pateikti dokumentus, pagrindžiančius kaupiamųjų lėšų panaudojimą 2024 metais (apžiūrų aktus, darbų sąmatas ir atliktų darbų aktus). Atsižvelgdamas į Bendrijos pirmininkės 2025 m. liepos 23 d. raštu pateiktus paaiškinimus dėl klaidingai priskaičiuotų kaupiamųjų lėšų kai kurioms parkavimo vietoms bei jų grąžinimo atitinkamiems savininkams, remdamasis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu, laikė, kad privačios automobilių stovėjimo aikštelės nelaikytinos Namu bendrojo naudojimo objektu, kaip bendrojo naudojimo objektai apibrėžti Bendrijų įstatymo 2 straipsnio 15 dalyje. Nurodė, kad dėl Banko sąskaitos išrašė užfiksuoto 2024 m. gegužės 24 d. pavedimo, kurio paskirtis „Pavedimas tarp savo sąskaitų“, sumos 224,45 Eur, Bendrija nepaaiškino, todėl manė, kad minėtas 224,45 Eur pavedimas nebuvo susijęs su Namu kaupiamųjų lėšų naudojimu. Poskyris konstatavo, kad Bendrija įpareigojimą įvykdė, Bendrija Namu butų

ir kitų patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų nenaudojo, tai reiškia, kad kaupiamųjų lėšų naudojimą reguliuojančių teisės aktų nuostatos pažeistos nebuvo.

Dėl Bendrijos administracinių lėšų 2024 m. ir 2025 m. kaimynų švenčių organizavimui, 2024 m. Bendrijos eglutės įžiebimo renginiui bei 2024 m. advokato paslaugų apmokėjimui, atsakovė nurodė, kad Bendrija patikrinimui šiais klausimais buvo įpareigota pateikti paaiškinimus ir tai pagrindžiančius dokumentus, koku teisiniu ar kitoku pagrindu buvo skirtos lėšos. Atsižvelgusi į Bendrijos pirmininkės 2025 m. liepos 23 d. raštu pateiktą informaciją, vadovaudamasi Bendrijų įstatymo 10 straipsnio 1 dalies 8 punktu, sprendė, kad Bendrijos visuotinis susirinkimas 2023 m. kovo 30 d. protokolo 6 klausimu įgyvendino šią savo funkciją. Taip pat vertino, kad Bendrijos visuotiniam susirinkimui 2023 m. kovo 30 d. protokolu įtvirtinus sprendimą rinkti administracinį mokestį ir naudoti jį „Bendrijos reikmėms įsigyti ir veiklai užtikrinti“, Bendrijos valdymo organams (Bendrijos valdybai ir Bendrijos primininkui) Bendrijos visuotinis susirinkimas suteikė diskreciją nuspręsti, kas yra Bendrijos reikmės, ir kaip gali būti naudojamas surinktas administracinis mokestis. Atsižvelgiant į Bendrijos pateiktus Bendrijos valdybos posėdžio 2024 m. gegužės 2 d. protokolą Nr. (duomenys neskelbtini), kuriuo Bendrijos valdyba nusprendė organizuoti Kaimynų šventę ir tam skirti ne daugiau kaip 250 Eur, bei 2024 m. lapkričio 27 d. protokolą Nr. (duomenys neskelbtini), kuriuo Bendrijos valdyba nusprendė organizuoti eglutės įžiebimo šventę ir tam skirti ne daugiau 200 Eur, vadovaudamasi Bendrijų įstatymo 14 straipsnio 5 dalimi, sprendė, kad Bendrijos pirmininkas, vykdydamas Bendrijos visuotinio susirinkimo ir Bendrijos valdybos sprendimus, nepažeidė Bendrijų įstatymo nuostatų. Vadovaudamasis Bendrijų įstatymo 11 straipsnio 4 ir 5 dalimis, Rašte atkreipė dėmesį, kad nors Bendrijos narių pakartotinio visuotinio susirinkimo 2023 m. gegužės 30 d. protokole balsavimo dėl klausimo Nr. 6 rezultatams raštu iš anksto pateiktų balsų „nuskaičiavimas“ įtakos neturėjo (pakartotinio visuotinio susirinkimo kvorumo reikalavimas tenkintas, pritarė 40 Bendrijos narių iš 66 (įskaitant balsavusius iš anksto), tačiau toks balsų anuliavimas neatitinka teisės aktų reguliavimo. Papildomai pažymėjo, kad Bendrijų įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje yra nurodyta, kad pranešime apie visuotinį susirinkimą be kitos informacijos turi būti paskelbta susirinkimo darbotvarkė ir siūlomų sprendimų projektai. Ši informacija negali būti keičiama susirinkimo metu, ypač, jei yra gauta iš anksto raštu pateikta Bendrijos narių nuomonė svarstomais klausimais. Minėti išaiškinimai buvo pateikti ir Patikrinimo akte.

Dėl 2025 m. kaimynų šventės Bendrija informavo, kad 2025 m. kaimynų šventė buvo organizuojama Vilniaus miesto savivaldybės ir Bendrija lėšų šiai šventei neskyrė.

Dėl advokato paslaugų, Administracijos Skyrius, atsižvelgęs į Bendrijos pirmininkės 2025 m. liepos 23 d. raštu pateiktą informaciją, paaiškino, kad sprendimas pirkti advokato paslaugas yra priimtas Bendrijos valdyboje, užfiksuotas Bendrijos valdybos posėdžio 2024 m. liepos 12 d. protokole Nr. (duomenys neskelbtini), atsižvelgiant į tai, kad advokato paslaugos buvo reikalingos siekiant ginti Bendrijos narių interesus, konkrečiai – koreguoti sutartį su buhalterinės apskaitos paslaugas teikiančia įmone. Vadovaudamasis Bendrijų įstatymo 14 straipsnio 5 dalimi bei atsižvelgdamas į Bendrijos valdybos posėdžio 2024 m. liepos 12 d. protokolu Nr. (duomenys neskelbtini) priimtą sprendimą pirkti advokato paslaugas, Administracijos Skyrius Raštu sprendė, kad Bendrijos pirmininkas turėjo prievolę vykdyti Bendrijos valdybos sprendimą. Darė išvadą, kad Bendrijos visuotinis susirinkimas 2023 m. gegužės 30 d. nusprendė administracines lėšas naudoti Bendrijos reikmėms nedetalizuodamas, kas yra laikoma Bendrijos reikmėmis, tai reiškia, suteikdamas diskreciją šį klausimą spręsti Bendrijos valdymo organams. Rašte konstatavo, kad Bendrija įpareigojimą įvykdė, Bendrijos administracinių lėšų naudojimas yra pagrįstas Bendrijos visuotinio susirinkimo sprendimu bei Bendrijos pirmininko kompetencija, kurios pagrindas yra Bendrijų įstatymas bei Bendrijos visuotinio susirinkimo sprendimas.

Dėl spausdintuvo įsigijimo paaiškino, kad Bendrija patikrinimui buvo įpareigota, atsižvelgiant į Bendrijos visuotinio susirinkimo 2024 m. gegužės 21 d. protokolo klausimu Nr. 7 priimtą sprendimą pritarti spausdintuvo įsigijimui, siekiant taupyti lėšas, pateikti paaiškinimą, ar minėtas sprendimas buvo įvykdytas; jeigu sprendimas nebuvo įvykdytas, nurodyti to priežastis. Bendrija paaiškino, kad didesnės

apimties dokumentams spausdinti planuoto įsigyti mažo spausdintuvo nepakanka, todėl užsakomos spausdinimo paslaugos, o mažos apimties dokumentų spausdinimas Namu butų ir kitų patalpų savininkams papildomai nekainuoja, papildomas mokestis Namu butų ir kitų patalpų savininkams nėra skaičiuojamas. Rašte nurodoma, kad Bendrijos pirmininkas, net ir dėl racionalių priežasčių nevykdydamas Bendrijos visuotinio susirinkimo sprendimo, pažeidė Bendrijų įstatymo 14 straipsnio 8 dalį. Pastebėjo, kad Bendrijos pirmininkas, vadovaudamasis Bendrijų įstatymo 14 straipsnio 6 dalies 4 punkto nuostatomis, galėjo ir turėjo kreiptis į Bendrijos visuotinį susirinkimą, pateikdamas informaciją dėl anksčiau priimto sprendimo neaktualumo ir siūlydamas keisti Bendrijos visuotinio susirinkimo sprendimą, įtvirtintą Bendrijos visuotinio susirinkimo 2024 m. gegužės 21 d. protokolo klausimu Nr. 7. Pažymėjo, kad dokumentai (informacija), paneigiantys Bendrijos paaiškinimus, nebuvo pateikti. Rašte nurodyta, kad įvertinus tai, kad Bendrijos visuotinio susirinkimo sprendimo (dėl spausdintuvo įsigijimo) nevykdymas nesukėlė jokių neigiamų pasekmių patalpų savininkams, jį laikė mažareikšmiu pažeidimu. Akcentavo, kad Bendrijos pirmininkas turi kreiptis į Bendrijos visuotinį susirinkimą, pateikdamas informaciją dėl anksčiau priimto sprendimo neaktualumo, ir siūlyti keisti Bendrijos visuotinio susirinkimo sprendimą dėl spausdintuvo įsigijimo.

Rašte paaiškinta, kad Bendrija patikrinimui buvo įpareigota pateikti pareiškėjos teiktų prašymų ir paklausimų Bendrijai bei į juos pateiktų atsakymų kopijas, apimančias laikotarpį nuo 2025 m. sausio 1 d. iki 2025 m. birželio 15 d. Administracijos Skyrius, įvertinęs Bendrijos pateiktus pareiškėjos paklausimus ir Bendrijos pirmininkės atsakymus, nustatė, kad: į pareiškėjos el. laiškus Bendrijos pirmininkė atsakė per 0–3 darbo dienas, didelės apimties prašomus dokumentus pateikė per 10 kalendorinių dienų, papildomai pateikė tarpinius atsakymus pranešdama, kodėl užtruko ir kada ketina pateikti dokumentus. Darė išvadą, kad Bendrijos pirmininkės atsakymai išsamūs ir pagrįsti teisės aktų nuostatomis bei faktinėmis aplinkybėmis, Bendrijos pirmininkė vadovaujasi Bendrijų įstatymo nuostatomis dėl informacijos teikimo Namu butų ir kitų patalpų savininkams. Raštu konstatavo, kad Bendrijos pirmininkė tinkamai vykdo Bendrijų įstatymo 14 straipsnio 4 dalies 6 punkte nustatytą funkciją teikti informaciją Namu butų ir kitų patalpų savininkams jų prašymu. Įvertinus pateiktus dokumentus ir paaiškinimus, taip pat konstatuota, kad Namu butų ir kitų patalpų savininkams informacija skelbiama Bendrijos įstatų nustatyta tvarka. Rašte taip pat nurodoma, kad Poskyris nusprendė dėl Bendrijos pirmininkės veikloje nustatyto mažareikšmio pažeidimo, kuris neturėjo jokios neigiamos įtakos Namu patalpų savininkų teisėms, administracinio nusižengimo teisenos Bendrijos pirmininkės atžvilgiu nepradėti.

Komisija sutinka su atsakovės Rašte padarytomis išvadomis ir atkreipia dėmesį į tai, jog gavusi pareiškėjos Prašymą, atsakovė pagrįstai pradėjo Bendrijos veiklos neplaninį patikrinimą. Neplaninis veiklos patikrinimas atliktas atsižvelgiant į pareiškėjos Prašyme nurodytus argumentus, vadovaujantis iš Bendrijos pirmininko gautais dokumentais ir paaiškinimais, kuris baigtas Patikrinimo akto surašymu bei Rašto pateikimu pareiškėjai.

LVAT savo praktikoje yra konstatavęs, jog administraciniame teisme nagrinėjamos bylos dėl individualaus administracinio akto teisėtumo ribas apibrėžia ne tik pareiškėjo suformuluotas skundo dalykas, bet pirmiausiai procesas, kuris vyko viešojo administravimo institucijoje, kurios sprendimas, veiksmai ar neveikimas yra skundžiami administraciniam teismui, t. y. administraciniame teisme nagrinėjamos bylos ribas apibrėžia suinteresuoto asmens kreipimasis dėl tam tikro sprendimo priėmimo ir viešojo administravimo subjekto priimtas sprendimas ar atlikti veiksmai. Administracinis teismas sprendžia dėl administracinių sprendimų ar veiksmų teisėtumo atsižvelgdamas į tai, koks prašymas buvo paduotas institucijai ir kokį sprendimą turėjo teisę priimti institucija nagrinėdama jai paduotą prašymą, ar priimtas sprendimas atitinka aukštesnės galios teisės aktus, ar šis sprendimas priimtas surinkus pakankamai faktinių duomenų, ar nagrinėjant klausimą nebuvo pažeistos procedūrinės taisyklės, o kartu ir besikreipiančio asmens teisės. Administracinis teismas neturi kompetencijos išspręsti klausimo, kuris nebuvo išnagrinėtas institucijoje, arba priimti administracinio sprendimo, nes byloje yra tikrinamas tik

viešojo administravimo subjekto sprendimo, veiksmų ar neveikimo teisėtumas, t. y. vykdoma viešojo administravimo subjekto kontrolė (ABTĮ 3 straipsnis) (LVAT 2018-10-15 nutartis administracinėje byloje Nr. eA-704-602/2018).

Komisija pažymi, kad viešojo administravimo subjektai, tiek teikdami administracines paslaugas pagal asmenų prašymus, tiek vykdydami administracinę procedūrą pagal asmenų skundus dėl jų teisių pažeidimo, negali atlikti daugiau veiksmų arba priimti kitokį sprendimą, negu teisės aktai suteikia jiems teisę atlikti, t. y. negali vykdyti platesnės kompetencijos, negu jiems leidžia teisės aktai, kitaip būtų pažeistas viešojo administravimo subjektams privalomas teisėtumo principas.

Anksčiau nurodytos teisės normos, taip pat ir suformuota teismų praktika patvirtina, jog atsakovės darbuotojai, nagrinėdami pareiškėjos skundą, galėjo veikti tik taip, kaip numato teisės aktai, ir tikrinti bei imtis priemonių dėl atsakomybės taikymo, tik jei būtų nustatyti teisės aktų pažeidimai. Komisijos vertinimu, pareiškėjos Prašymas išnagrinėtas tinkamai. Atliekant patikrinimą, atsakovė vadovavosi specialiais teisės aktais, reglamentuojančiais bendrijos veiklos neplaninio patikrinimo atlikimo tvarką bei sąlygas. Atlikus patikrinimą, surašytas Patikrinimo aktas, nustatyta, atsakovės vertinimu, nereikšmingų pažeidimų, už kurių padarymą netaikytina atsakomybė pagal Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso nuostatas. Raštu atsakovė išsamiai pateikė pareiškėjai informaciją dėl nustatytų aplinkybių, nurodė, kokia apimtimi neplaninis Bendrijos veiklos patikrinimas buvo atliktas, pateikė padarytas patikrinimo išvadas. Ginčijami Patikrinimo aktas ir Raštas yra motyvuoti, pagrįsti teisės aktų normomis, pasirašyti jų priėmusių specialistų. Rašte nurodyta apskundimo tvarka. Todėl Patikrinimo akto ir Rašto naikinti nėra jokio teisinio pagrindo.

Pareiškėjos reikalavimas, panaikinus Raštą, įpareigoti Administraciją iš naujo išnagrinėti pareiškėjos Prašymą, laikytinas išvestiniu iš pirmojo skundo reikalavimo panaikinti skundžiamą Patikrinimo aktą ir Raštą. Tik nustačius, jog reikalavimas dėl Patikrinimo akto ir Rašto panaikinimo yra pagrįstas, ir tik panaikinus minėtus dokumentus, gali būti tenkinamas ir skundo reikalavimas dėl įpareigojimo pareiškėjos Prašymą nagrinėti iš naujo. Tačiau netenkintus pareiškėjos reikalavimų dėl Akto ir Rašto panaikinimo, patikslintas skundas atmestinas visa apimtimi.

Komisijai pateiktame atsiliepime, vadovaudamasi Bendrijos įstatų 17.1.2. papunkčiu, atsakovė taip pat nurodo, kad patalpų savininkas turi teisę apskusti Bendrijos valdymo organų, Visuotinio Bendrijos narių susirinkimo sprendimus CK 2.82 straipsnyje nustatyta tvarka. Komisija su šia atsakovės išvada sutinka. Pagal galiojantį teisinį reguliavimą, savivaldybės įgaliojimų ribos ir kontroliuojami daugiabučių namų valdytojų veiklos aspektai nėra tokie, kurie įgalintų ar suteiktų kompetenciją atsakovei, daryti įtaką konkrečiam gyvenamojo namo bendraturčių nuosavybės teisių įgyvendinimui ir gynimui labiau, nei įstatymų nustatyta. Tik patys daugiabučių gyvenamųjų namų bendraturčiai turi savininkų teisių įgyvendinimo ir gynybos mechanizmą, nustatytą Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse ir Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekse, nes tik savininkams priklauso materialinė reikalavimo teisė, tik patys bendrosios nuosavybės dalininkai (butų ir kitų patalpų savininkai) gali naudotis savininkų teisėmis, įtvirtintomis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso straipsniuose, reglamentuojančiuose bendrosios dalinės nuosavybės įgyvendinimą (4.82–4.85 straipsniai), turto administravimą (4.236–4.252 straipsniai) ir kt. Įstatymuose visais atvejais yra numatyta galimybė fiziniams ir juridiniams asmenims kreiptis į teismą dėl kitų fizinių ir juridinių asmenų veiklos, kai, jų manymu, ši veikla vykdoma neteisėtai arba pažeidžiant trečiųjų asmenų teises ir teisėtus interesus.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 1 punktu, 22 straipsnio 1 dalimi, Komisija

n u s p r e n d ž i a :

pareiškėjos X. Y. patikslintą skundą atsakovei Vilniaus miesto savivaldybės administracijai, trečiajam suinteresuotam asmeniui Daugiabučių namų (duomenys neskelbtini) savininkų bendrijai dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Energetikos skyriaus 2025 m. spalio 20 d. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo akto Nr. (duomenys neskelbtini) bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Energetikos skyriaus 2025 m. spalio 21 d. rašto Nr. (duomenys neskelbtini) panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus atmesti kaip nepagrįstą.

Sprendimą per vieną mėnesį nuo sprendimo priėmimo dienos bylos šalys gali apskūsti Regionų administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Posėdžio pirmininkė

Marina Adomaitė

Komisijos nariai

Evaldas Ambrozaitis

Laura Bernikienė