



## LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS ŠIAULIŲ APYGARDOS SKYRIUS

### SPRENDIMAS

2026 m. sausio 15 d. Nr. 21RE3-12 (AG3-220/27-2025)

Šiauliai

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Šiaulių apygardos skyrius (toliau – ir Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Giedriaus Jakubėno (posėdžio pirmininkas), Vaidos Jokubauskaitės, Danutės Kulikauskienės, Ramintos Ramanauskienės ir Svetlanos Sinkevičienės (pranešėja),

Komisijos posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinę bylą pagal pareiškėjos „Asmuo X“ skundą atsakovei Šiaulių miesto savivaldybės administracijai dėl veiksmų ir rašto teisėtumo.

Komisija

n u s t a t ė:

pareiškėja „Asmuo X“ (toliau – ir pareiškėja) Komisijai 2025 m. gruodžio 8 d. pateikė skundą „Dėl atsakovės 2025-11-20 rašto TRS-1363“ (toliau – ir skundas; b. l. 1), kuriame nurodo, kad jai apskaičiuota skola 50,78 Eur už bendro naudojimo kanalizacijos stovo išvalymą, nors šiuo objektu naudojasi visi gyventojai, gyvenantys 9 aukšte, tačiau namo pirmininkas šią sumą už paslaugą padalino tik dviems butams – pareiškėjai, gyvenančiai 9 aukšte, ir kaimynams, gyvenantiems 8 aukšte. Pareiškėja teigia, kad namo pirmininkas nepagrįstai ją apkaltino kanalizacijos vamzdžio užkimšimu vien todėl, kad ji gyvena 9 aukšte.

*Šiaulių miesto savivaldybės administracijos (toliau – atsakovė arba Administracija) atstovas atsiliepiu prašo pareiškėjos skundą atmesti kaip nepagrįstą.*

Pirmiausia atsiliepiame (b. l. 8) atkreipiamas dėmesys, kad pareiškėja prašo panaikinti Šiaulių miesto savivaldybės administracijos (toliau - atsakovė) Turto valdymo skyriaus 2025 m. lapkričio 20 d. raštą Nr. TRS-1363 „Dėl daugiabučio namo (duomenys neskelbtini), Šiauliuose“ (toliau – ir Raštas), tačiau skunde dėl to nenurodo jokių argumentų ir motyvų – kokios pareiškėjos teisės skundžiamu Raštu pažeidžiamos. Atsakovė pažymi, kad Raštu buvo pateiktas atsakymas į pareiškėjos 2025 m. lapkričio 10 d. skundą Nr. TRG-2677 „Dėl konflikto ir neteisėtų pirmininko veiksmų“ (toliau – ir Skundas administracijai), kuriuo pareiškėja prašė padėti išspręsti konfliktą. Atsakovė, siekdama išsiaiškinti tarp pareiškėjos ir bendrijos pirmininko kilusio konflikto aplinkybes, 2025 m. lapkričio 12 d. raštu Nr. TRS-1317 „Dėl daugiabučio namo (duomenys neskelbtini), Šiauliuose“ kreipėsi į bendrijos pirmininką (duomenys neskelbtini) (toliau – Bendrijos pirmininkas), kuris 2025 m. lapkričio 20 d. raštu Nr. TG-2754 „Dėl gauto skundo aplinkybių paaiškinimo“ (toliau – ir Paaiškinimas) pateikė paaiškinimą. Atsakovė, pagal kompetenciją įvertinusi abiejų ginčo šalių nuomonę, pareiškėjai pateikė Raštą į jos Skundą administracijai. Pareiškėja skundžiamo Rašto neteisėtumo pagrindų skunde nenurodo, todėl atsakovė skundžiamą Raštą laiko teisėtu.

*Skundas tenkintinas.*

Ginčas šioje byloje kilo, iš esmės, dėl Administracijos veiksmų ir pareiškėjai pateikto Rašto teisėtumo.

Byloje esantys rašytiniai įrodymai patvirtina, kad pareiškėja 2025 m. lapkričio 10 d. Administracijos Turto valdymo skyriui pateikė Skundą administracijai (b. l. 9), kuriame nurodė, kad ji gyvena 9 aukšte, adresu (duomenys neskelbtini), Šiauliuose. Minėtame skunde teigiama, kad rugsėjo 13 d. pareiškėjai paskambino „namo pirmininkas“ ir pranešė, kad užsikišo kanalizacija, prašė

kuri laiką nesinaudoti tualetu. Netrukus po to, pasak pareiškėjos, ji gavo mokestinį pranešimą už komunalines paslaugas, kuriame buvo nurodyta 50,78 Eur suma už kanalizacijos stovo pravalymą. Pareiškėja teigė nesuprantanti, kodėl už bendro naudojimo kanalizacijos stovo pravalymą sumokėta suma buvo padalinta ne visiems gyventojams, o tik dviem butams – pareiškėjai ir žemiau 8 aukšte gyvenantiems kaimynams. Pasak pareiškėjos „namo pirmininkas“ jai paaiškino – kadangi kanalizacijos stovas buvo užsikišęs žemiau 8 aukšto buto grindų, vadinasi, kanalizaciją galėjo užkišti aukščiau gyvenantys gyventojai, t. y. (duomenys neskelbtini) ir (duomenys neskelbtini) butuose. Pareiškėja Skunde administracijai tvirtino, kad „namo pirmininkas“ nepagrįstai apkaltino ją kanalizacijos užkimšimu, todėl prašė Administracijos padėti išspręsti konfliktą. Pareiškėjos įsitikinimu, bendro naudojimo kanalizacijos pravalymo darbai turėjo būti apmokami iš namo bendrijos lėšų, o ne padalinti dviem butams.

Atsakovė, gavusi pareiškėjos Skundą administracijai, 2025 m. lapkričio 12 d. raštu Nr. TRS-1317 „Dėl daugiabučio namo (duomenys neskelbtini), Šiauliuose“ (b. l. 11) kreipėsi į DNSB (duomenys neskelbtini) pirmininką (duomenys neskelbtini) (minėta, Bendrijos pirmininkas), prašydama pateikti paaiškinimą dėl pareiškėjos Prašyme nurodytų aplinkybių. Bendrijos pirmininkas pateikė Paaiškinimą (b. l. 12), kuriame nurodė, kad 2025 m. rugpjūčio 30 d. jam paskambino aštunto aukšto 104 buto gyventojas ir pranešė, jog jo buto tualetu klozete ir vonios patalpoje kyla vanduo iš kanalizacijos vamzdyno. Apžiūrėjęs (duomenys neskelbtini) butą septintame aukšte, kanalizacija veikė gerai. Nustatyta, kad kanalizacijos stovas užsikišo žemiau 104 buto grindų, todėl fekalijos kaupėsi stovo vamzdyje ir kilo į (duomenys neskelbtini) buto tualetu klozetą. Buvo iškviesta avarinė tarnyba ir, užlipus ant pastato stogo, kanalizacijos valymo trosu pasiekė užsikišimo vietą stovo vamzdyje ir atkimšo stovą. Dėl pareiškėjos atsakomybės Bendrijos pirmininkas nurodė – kadangi kanalizacijos stovas buvo užkištas tarp 7 ir 8 aukšto, todėl tai galėjo padaryti tik aštunto aukšto (duomenys neskelbtini) butas ir devinto aukšto (duomenys neskelbtini) butas. Kartu nurodė, kad nebuvo galimybių tiksliai nustatyti, kas konkrečiai užkišo kanalizacijos stovą, todėl tų abiejų butų gyventojai turi atlyginti avarinės tarnybos atliktų darbų išlaidas solidariai per pusę. Pirmininkas pažymėjo, kad atliktų darbų akto ir sąskaitos kopijas pareiškėja gavo. Taip pat Paaiškiniame nurodyta, kad bendrų lėšų paskirtis yra kaupimo lėšos ir jos yra skirtos bendro naudojimo objektų remontui ir/ar atnaujinimui. Avarinės tarnybos paslaugos dėl gyventojų atliktos veikos nėra nei priežiūra, nei atnaujinimas, nei remontas, o pareiškėjai atsakomybė atsirado pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso XXII skyriaus „Civilinė atsakomybė“ nuostatas. Pasak pirmininko, nukentėjęs asmuo šiuo atveju buvo bendrija, nes apmokėjo už avarinės tarnybos darbą ir kiti niekuo dėti gyventojai.

Skundžiamu Raštu Administracija informavo pareiškėją, kad, nagrinėdama jos Skundą administracijai, kreipėsi į daugiabučio namo, esančio (duomenys neskelbtini), Šiauliuose, savininkų bendrijos (toliau – Bendrija) pirmininką dėl nurodytos situacijos paaiškinimo. Rašte iš esmės atkartoti Bendrijos pirmininko Paaiškiniame išdėstyti argumentai, kartu pažymint, kad konkrečiu atveju avarinė tarnyba buvo iškviesta dėl gyventojų veiksmų, todėl atsirado civilinė atsakomybė, pažeidus pareigą elgtis atidžiai ir rūpestingai. Taip pat atsakovė pažymėjo, kad savivaldybės kompetencijai nepriskirta nustatyti ar ieškoti asmenų, atsakingų už žalos atsiradimą.

Taigi byloje nustatyta, kad pareiškėja pateiktame Skunde administracijai kelia klausimus, susijusius su Bendrijos pirmininko veikla ir jo apskaičiuotu mokesčiu už suteiktą paslaugą, t. y. už avarinės tarnybos atliktus užsikišusio kanalizacijos stovo pravalymo darbus. Pareiškėja iš esmės nesutinka, jog Bendrijos pirmininko apskaičiuotas mokestis už 2025 m. rugpjūčio 30 d. atliktus avarijos pašalinimo darbus, t. y. išlaidos už užsikišusio kanalizacijos stovo išvalymą, turėtų būti atlyginamos iš pareiškėjos, o ne iš Bendrijos kaupiamųjų lėšų. Komisijai pateiktame skunde aiškiai nesuformuluotas reikalavimas panaikinti Raštą, tačiau, atsižvelgiant į pareiškėjos siekius, į tai, kad Rašte paaiškinta, dėl kokių aplinkybių, anot atsakovės, pareiškėja turi pareigą solidariai su kito buto savininku atlyginti išlaidas už kanalizacijos stovo išvalymo darbus ir iš esmės atsisakyta ginčo mokestį (išlaidas) laikyti Bendrijos prievole, Komisija, nagrinėdama tarp šalių kilusį ginčą, vertins Rašto teisėtumą ir pagrįstumą.

Komisija sprendama klausimą dėl skundžiamo Rašto teisėtumo, pažymi, kad atsakovė nagrinėjama atveju veikė viešojo administravimo srityje, todėl jos veiklai taikytinos Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (*suvestinė redakcija nuo 2024 m. gruodžio 24 d. iki 2025 m. gruodžio 31 d.*, toliau – ir VAĮ) nuostatos.

VAĮ 2 straipsnio 10 punkte nustatyta, kad prašymas – tai su asmens teisių ar teisėtų interesų pažeidimu nesusijęs asmens kreipimasis į viešojo administravimo subjektą prašant atlikti teisės aktuose nustatytus veiksmus. Pagal VAĮ 2 straipsnio 12 punktą skundas – tai 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.

Įvertinusi pareiškėjos 2025 m. lapkričio 10 d. skundo (minėta, Skundas administracijai) turinį ir reikalavimus, Komisija sprendžia, kad pareiškėja prašė apginti jos galimai pažeidžiamas teises ir įvertinti minėtame skunde nurodytas aplinkybes, susijusias su Bendrijos pirmininko (Administratoriaus) apskaičiuoto mokesčio už kanalizacijos stovo pravalymą ir pareiškėjos pareiga atlyginti Bendrijos patirtas išlaidas už atliktus darbus, todėl vertina, jog pareiškėja kreipėsi su skundu į atsakovę, kuri pati patvirtina Rašte, jog nagrinėjo pareiškėjos pateiktą skundą.

Asmenų prašymus ir skundus viešojo administravimo subjektai nagrinėja pagal Vyriausybės patvirtintas taisykles (VAĮ 11 straipsnio 1 dalis). Tokios taisyklės patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875 „Dėl Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių patvirtinimo“ (suvestinė redakcija nuo 2022 m. rugsėjo 3 d., toliau – ir Taisyklės). Prašymai ir skundai, išskyrus prašymus ir skundus, į kuriuos Taisyklių 18 punkte nustatyta tvarka galima atsakyti iš karto arba ne vėliau kaip artimiausią darbo dieną, turi būti išnagrinėjami per VAĮ 10 straipsnio 4 dalyje nurodytus terminus (Taisyklių 32). Prašymus ar skundus institucijos nagrinėja ir į juos atsako pagal teisės aktais joms nustatytą kompetenciją (Taisyklių 35 punktas).

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (toliau – VSI) 6 straipsnyje įtvirtintos savarankiškosios savivaldybių funkcijos, tarp jų, ir teisė atlikti: statinių naudojimo priežiūrą įstatymų nustatyta tvarka; 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 (VSI 6 straipsnio 21 ir 42 punktai).

Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (suvestinė redakcija nuo 2023-03-01, toliau – Bendrijų įstatymas) 2 straipsnio 1 dalyje nustatyta, jog bendrijos administravimas – bendrijos valdymo organo atliekamas bendrojo naudojimo objektų valdymo organizavimas, ūkinių ir finansinių reikalų tvarkymas. Minėto straipsnio 15 dalies 2 punkte nurodyta, kad pastato bendrojo naudojimo objektai, be kita ko, yra: bendrosios pastato inžinerinės sistemos – pastato bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, dujų, šilumos, sanitarinės technikos ir kita įranga (įskaitant pastato elektros skydinę, šilumos punktą, šildymo ir karšto vandens sistemos vamzdynus ir radiatorius, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdynus, rankšluosčių džiovintuvus).

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo (suvestinė redakcija nuo 2025 m. rugsėjo 1 d. iki 2025 m. gruodžio 15 d., toliau - CK) 4.82 straipsnio 1 dalį 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. Šio straipsnio 3 ir 8 dalyse nustatyta, kad 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. Bendrojo naudojimo objektų administratoriai administruoja bendrojo naudojimo objektus pagal Vyriausybės patvirtintus nuostatus.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 patvirtino Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatus (toliau – Administravimo nuostatai; Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2022 m. gruodžio 29 d. nutarimo Nr. 1331 redakcija). Pagrindinis administratoriaus uždavinys, nustatytas Administravimo nuostatuose – administruoti namo bendrojo naudojimo objektus – užtikrinti jų priežiūrą pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, įgyvendinti namo butų ir kitų patalpų savininkų su bendrąja nuosavybe susijusius sprendimus ir pavedimus, priimtus Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka, jiems atstovaujant (Administravimo nuostatų 3 punktas). Vykdydamas pagrindinį uždavinį, administratorius atlieka, be kita ko, šias funkcijas: sudaro ir tvarko namo butų ir kitų patalpų (toliau – patalpos) ir patalpų savininkų (naudotojų) sąrašą pagal valstybės

įmonės Registrų centro išduoto Butų (patalpų) sąrašo pastate duomenis (patalpos unikalų numerį, buto numerį, patalpos paskirtį, patalpos savininko (savininkų) vardą, pavardę, valdomą patalpos dalį, patalpos bendrąjį plotą, patalpos naudingąjį plotą) ir patalpų savininkų (naudotojų) pateiktus kitus duomenis (el. paštą, telefono numerį); sudaro ir tvarko namo bendrojo naudojimo objektų aprašą (toliau – objektų aprašas); apskaičiuoja Administravimo nuostatų IV skyriuje nurodytus mokėjimus, įmokas, tvarko jų surinkimo ir naudojimo apskaitą.

Vykdydamas pagrindinį uždavinį, administratorius atlieka šias funkcijas: sudaro ir tvarko namo bendrojo naudojimo objektų aprašą (toliau – objektų aprašas) (4.2 papunktis); perka namo techninės priežiūros, kitas su administruojamu namu susijusias paslaugas, prekes, namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbus (4.5 papunktis). Teikia paaiškinimus žodžiu, raštu ir (ar) elektroniniu laišku apie Nuostatų IV skyriuje nurodytus jiems apskaičiuotus mėnesinius mokėjimus, įmokas, atliktus namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, kitus darbus, suteiktas paslaugas, pirktas prekes, leidžia susipažinti su šių darbų, paslaugų, prekių pirkimo sutartimis, sąmatomis, darbų priėmimo aktais; jeigu kreipiamasi raštu ar elektroniniu laišku, – atsako raštu ar elektroniniu laišku ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo prašymo gavimo (7.3.2 papunktis). Administratorius proporcingai patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės daliai kas mėnesį apskaičiuoja šiuos mokėjimus ir įmokas: „<...> už kitas paslaugas – pagal šių paslaugų pirkimo sutartyje nustatytą paslaugos kainą; jeigu paslaugą teikia administratorius, – pagal patalpų savininkų sprendimu patvirtintas šių paslaugų sąmatas ir tarifus (8.7 papunktis)“.

Už ilgalaikiame plane nenumatytų priemonių įgyvendinimo darbus, atliktus vadovaujantis privalomaisiais reikalavimais (dokumentuose įrašytų bendrųjų konstrukcijų defektų ir deformacijų, inžinerinių sistemų sutrikimų ir gedimų šalinimas, avarijoms lokalizuoti ir likviduoti reikalingus darbus, medžiagas ir įrenginius, kurie neįskaičiuoti į namo ir jo inžinerinių sistemų priežiūros (eksploatavimo) tarifus, sumokama patalpų savininkų sukauptomis lėšomis ilgalaikiame plane nenumatytoms privalomoms priemonėms finansuoti pagal šių darbų faktines išlaidas, pagrįstas privalomaisiais reikalavimais, darbų pirkimo sutartimis, atliktų darbų priėmimo-perdavimo aktais ir finansinės apskaitos dokumentais (12 punktas).

Jeigu vadovaujantis CK 4.84 straipsnio 8 dalimi reikia nedelsiant atlikti namo bendrojo naudojimo objektų gedimų, defektų šalinimo, avarijų lokalizavimo darbus, naudojamos namo patalpų savininkų lėšos, sukauptos ilgalaikiame plane nenumatytoms privalomoms priemonėms finansuoti. Jeigu šių lėšų nėra ar jų nepakanka šiame punkte nurodytais atvejais, trūkstamas lėšas sumoka patalpų savininkai proporcingai bendrosios dalinės nuosavybės daliai pagal administratoriaus jiems pateiktas sąskaitas faktūras ar mėnesinius mokėjimų pranešimus (13 punktas).

Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. T-395 patvirtintų Šiaulių miesto daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos priežiūros ir kontrolės taisyklių (suvestinė redakcija nuo 2023 m. balandžio 1 d., toliau – Kontrolės taisyklės) 18 punkte nustatyta, jog savivaldybės vykdomoji institucija, vertindama skundą, turi teisę raštu kreiptis į valdytoją dėl informacijos ir duomenų, juos pagrindžiančių dokumentų ir paaiškinimų pateikimo. Terminas informacijai, duomenims ir juos pagrindžiantiems dokumentams ir paaiškinimams pateikti negali būti trumpesnis kaip 5 darbo dienos ir ilgesnis kaip 10 darbo dienų nuo tokio prašymo valdytojui įteikimo dienos.

Iš aptarto teisinio reglamentavimo matyti, jog savivaldybės institucijoms, įskaitant ir administracijai, pavesta tinkamai įgyvendinti teisės aktais nustatytus įgaliojimus (šiuo atveju vykdyti statinių ir Administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę).

Įvertinusi bylos medžiagą, vadovaudamasi aptarto reglamentavimo nuostatomis bei atsižvelgdama į kilusio ginčo pobūdį, Komisija sprendžia, jog atsakovei, nagrinėjant pateiktą Skundą administracijai ir veikiant kaip viešojo administravimo subjektui, taikomi VAĮ ir Taisyklėse nustatyti reikalavimai, todėl atsakovė, vadovaudamasi VAĮ 2 straipsnio, Taisyklių 35 punkto ir VSĮ 6 straipsnio nuostatomis, turėjo pareigą pateikti pareiškėjai išsamų ir motyvuotą sprendimą ar atsakymą į pateiktą Skundą administracijai. Skundžiamu Raštu atsakovė informavo pareiškėją, kokiais Bendrijos pirmininko pateiktais duomenis vadovavosi, nagrinėdama pareiškėjos Skunde administracijai nurodytas aplinkybes ir keliamus klausimus.

Šiuo atveju pažymėtina, kad skundžiamo atsakymo, kuriuo pateikiama informacija, teisėtumas ir pagrįstumas turi būti vertinamas suteiktos informacijos išsamumo, tikslumo, teisėtumo ir objektyvumo aspektais (*Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2012 m. rugsėjo 28 d. nutartis administracinėje byloje Nr. AS662-538/2012*). Minėta, jog skundžiamas Raštas vertintinas ir kaip sprendimas atsisakyti ginčo mokesčių (išlaidas) laikyti tik Bendrijos prievole, todėl Komisija vadovaujasi ir kitais teismo išaiškinimais, jog viešojo administravimo subjekto priimtas atsakymas (raštas) gali būti vertinamas ir pagal atitikimą VAI 10 straipsnio 5 ir 6 punktų reikalavimams bei atitikti pareiškėjų lūkesčius gauti aiškų ir konkretų atsakymą į keliamus klausimus. Teismų praktikoje išaiškinta, kad viešojo administravimo subjektas, priėmęs negatyvias pasekmes sukeltą sprendimą, turi pareigą jį pagrįsti tiek teisiniais, tiek faktiniais argumentais, t. y. nurodyti priežastis, lėmusias neigiamo sprendimo priėmimą (žr., pvz., *Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2013 m. balandžio 22 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A602-658/2013, 2015 m. rugsėjo 8 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A-2494-438/2015; 2018 m. liepos 19 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A-1150-502/2018 ir kt.*).

Įvertinusi skundžiamo Rašto atitikimą VAI reikalavimams ir teismų praktikoje nurodytiems išaiškinimams, Komisija pažymi, kad Administracija skundžiamame Rašte nenurodė ir teisės normomis nepagrindė, kokių teisiniu reglamentavimu remdamasi ir kokią funkciją atliko, tirdama pareiškėjos pateiktą Skundą administracijai (pvz., vykdydama Bendrijos pirmininko atliktų veiksmų kontrolę pagal Administravimo nuostatų ir Kontrolės taisyklių reikalavimus).

Administracija skundžiamame Rašte apsiribojo argumentais, jog Bendrijos kaupiamosios lėšos negali būti naudojamos už avarijos metu pašalintus kanalizacijos stovo išvalymo darbus, taip pat vadovavosi CK nuostatomis ir civilinės atsakomybės taikymu. Minėta, jog Administravimo nuostatų 12 ir 13 punktuose nustatyta, jog avarijos padarinių šalinimo bendrojo naudojimo ir su juo susijusiuose objektuose atlikti darbai nustatyta tvarka gali būti arba yra apmokami iš atitinkamos bendrijos kaupiamųjų lėšų sąskaitos ir nustatyta tvarka iš patalpų savininkų lėšų. Atsižvelgiant į nurodytas nuostatas, iš skundžiamo Rašto neaišku, kokiais teisiniais motyvais (teisės aktais) ir/ar Bendrijos veiklos dokumentais ir duomenimis (pvz., Bendrijos sprendimai, susiję su apmokėjimu už bendrojo naudojimo objektų sutvarkymą avarijos atveju ar kitais dokumentais, duomenys, ar Bendrijos nariai (tarp jų ir pareiškėja, buvo tinkamai informuoti, kokiais atvejais patalpų savininkai privalės (-tų) atlyginti su bendrojo naudojimo objektais susijusias išlaidas) vadovavosi atsakovė, vertindama Bendrijos pirmininko pateiktus duomenis.

Komisija pažymi, jog į bylą pateiktas Bendrijos pirmininko Paaiškinimas, kuriuo iš esmės vadovavosi atsakovė, tirdama pareiškėjos pateiktą Skundą administracijai, tik patvirtina, jog buvo iškviesta avarinė tarnyba, kuri atliko kanalizacijos stovo pravalymą. Atsižvelgiant į Administravimo nuostatų 12 ir 13 punktus bei į tai, jog byloje nėra ginčo, jog iš pareiškėjos prašomos atlygintos išlaidos yra susijusios su bendrojo naudojimo objektu (pravalyti kanalizacijos stovai priskirtini bendrojo naudojimo objektams), neaišku, kokiais teisiniais motyvais vadovaujantis, nustatyta, jog sumokėjus dėl avarijos šalinimo padarinių patirtas išlaidas iš Bendrijos lėšų, atsirado Bendrijos nario, šiuo atveju pareiškėjos, prievolė atlyginti ginčo išlaidas. Tai patvirtina ir pareiškėjos Skundo administracijai ir skundo Komisijai argumentai, jog pareiškėjai neaišku, kodėl už avarijos sukeltų pasekmių ir bendrojo naudojimo objektų (kanalizacijos stovo) pravalymą turi būti atlyginama iš pareiškėjos lėšų.

Taigi, iš esmės skundžiamas Raštas (atsakymas) neatitinka minėtų VAI reikalavimų, atsižvelgiant į byloje nustatytas aplinkybes, iš Rašto turinio neaišku, kokiais teisiniais motyvais bei faktinėmis aplinkybėmis, susijusiomis su Bendrijos narių teisėmis ir pareigomis, remiantis atsakovė padarė išvadą, jog pareiškėja privalo atlyginti ginčo išlaidas.

Atsižvelgus į tai, kas išdėstyta, Komisija daro išvadą, jog atsakovė pagal suteiktą kompetenciją nagrinėdama pareiškėjos Skundą administracijai ir atlikdama Bendrijos pirmininko kontrolės ir priežiūros veiksmus, nesivadovavo aktualiais teisės aktais, atsakovė pareiškėjai atsakė ne į visus jos keltus klausimus, kas neužtikrino, jog perspektyvoje dėl ginčo mokesčio nekiltų ginčai tarp pareiškėjos, atsakovės ir Bendrijos pirmininko.

Šie trūkumai sudaro pagrindą skundžiamą Raštą naikinti, o atsakovė pagal teisės aktus nustatyta kompetenciją privalo atlikti veiksmus Administratoriaus kontrolės ir priežiūros srityje ir

įgyja pareigą tinkamai išnagrinėti pareiškėjos Skundą administracijai ir atsakyti į pareiškėjos keliamus klausimus.

Komisija atkreipia dėmesį, jog CK 4.82 straipsnyje nustatyta, kad 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. Perleidus butą ar kitas patalpas naujam savininkui, su kaupiamosiomis lėšomis susijusios teisės ir prievolės atitenka naujam savininkui. Lėšų kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo, sukauptų lėšų apsaugos tvarką nustato Vyriausybė. Ginčus dėl kaupiamųjų lėšų sprendžia teismas. Vadovaujantis nurodytu reglamentavimu, pažymėtina, jog Komisija tarp asmenų ir Bendrijos kilusius ginčus dėl išlaidų atlyginimo už Bendrijai suteiktas paslaugas bei civilinės atsakomybės taikymo nenagrinėja, todėl pareiškėja savo galimai pažeistas teises dėl Rašte nurodytos civilinės atsakomybės taikymo ir pareigos atlyginti ginčo išlaidas turėtų ginti civilinėmis teisinėmis priemonėmis.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 3 punktu, 22 straipsnio 1 dalimi, Komisija

n u s p r e n d ž i a:

pareiškėjos „Asmuo X“ skundą tenkinti.

Panaikinti Šiaulių miesto savivaldybės administracijos 2025 m. lapkričio 20 d. raštą Nr. TRS-1363 „Dėl daugiabučio namo (duomenys neskelbtini), Šiauliuose“, įpareigoti atsakovę iš naujo išnagrinėti „Asmuo X“ 2025 m. lapkričio 10 d. skundą Nr. TRG-2677 „Dėl konflikto ir neteisėtų pirmininko veiksmų“ ir priimti teisės aktų reikalavimus atitinkantį sprendimą.

Sprendimas per vieną mėnesį nuo jo priėmimo gali būti skundžiamas Regionų administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Posėdžio pirmininkas

Giedrius Jakubėnas

Komisijos narės

Vaida Jokubauskaitė

Danutė Kulikauskienė

Raminta Ramanauskienė

Svetlana Sinkevičienė