



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS ŠIAULIŲ APYGARDOS SKYRIUS

SPRENDIMAS

2026 m. kovo 9 d. Nr. 21RE3-83 (AG3-34/23-2026)
Šiauliai

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Šiaulių apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Giedriaus Jakubėno (posėdžio pirmininkas), Vaidos Jokubauskaitės, Danutės Kulikauskienės, Ramintos Ramanauskienės (pranešėja) ir Svetlanos Sinkevičienės, sekretoriaujant Loretai Gusevienei, dalyvaujant pareiškėjai Asmeniui X, atsakovės Radviliškio rajono savivaldybės administracijos atstovui (duomenys neskelbtini), liudytojai Asmeniui Y,

Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka vaizdo konferencijos būdu išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjos Asmens X skundą atsakovei Radviliškio rajono savivaldybės administracijai dėl rašto panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė:

pareiškėja Asmuo X (toliau – ir pareiškėja) 2026 m. vasario 2 d. skundu „Dėl Radviliškio rajono savivaldybės administracijos atsakymo teisėtumo į skundą „Skundas dėl UAB „duomenys neskelbtini“ administratorės Asmens Z neveikimo – nepateikimo į savo butą““ (toliau – skundas) kreipėsi į Komisiją, prašydama panaikinti Radviliškio rajono savivaldybės administracijos (toliau – atsakovė) 2026 m. sausio 20 d. raštą Nr. S-176 (8.27 Mr) „Dėl UAB „duomenys neskelbtini“ administratorės Asmens Z pažeidimo, nepateikimo į savo butą“ (toliau – Raštas), įpareigoti atsakovę atlikti realų faktinį administracinį tyrimą, o ne formalų vertinimą, surašyti patikrinimo protokolą, įvertinti administratorės Asmens Z veiksmus ir pateikti visus tyrimo dokumentus; nustatyti, ar administratorė Asmuo Z yra išdalinusi elektromagnetinės spynos prieigos žetonus visiems patalpų savininkams ir teisėtiems nuomininkams, taip pat įpareigoti atsakovę pateikti dokumentinius įrodymus (žetonų perdavimo aktus, registrus, sąrašus), patvirtinančius, kam, kada ir koku pagrindu buvo perduoti žetoni.

Pareiškėja skunde nurodo, kad ji nuo 2025 m. gruodžio 15 d. negalėjo patekti į gyvenamąsias patalpas (duomenys neskelbtini). Apie susidariusią situaciją pareiškėja informavo UAB „duomenys neskelbtini“ (toliau – Administratorius) telefonu ir raštu, tačiau jokių realių veiksmų situacijai išspręsti nebuvo imtasi. Atsakovės atsakymas grindžiamas išimtinai Administratoriaus pateiktais paaiškinimais, tačiau byloje nėra pateikta jokių atsakovės savarankiškai surinktų dokumentų, patvirtinančių, kad buvo atliktas faktinis administracinis tyrimas.

Pareiškėja nurodė, kad ji yra buto, esančio (duomenys neskelbtini), savininkė, o šį butą teisėtai nuomoja Asmeniui H. Pažymi, kad administratorė Asmuo Z nepateikė pareiškėjai, kaip savininkei, ir Asmeniui H, kaip nuomininkui, jokios individualios informacijos apie elektromagnetinės spynos kodą ir nepristatė magnetinių prieigos žetonų nei per Administratoriaus savitarnos sistemą, nei trumpąja SMS žinute, nei elektroniniu paštu, nors disponuoja pareiškėjos kontaktiniais duomenimis. Vietoje to, administratorė paviešino durų kodą skelbimo forma ant laiptinės durų, taip sudarydama

galimybę tretiesiems asmenims laisvai patekti į daugiabutį, pažeidžiant pareiškėjos, kaip savininkės, ir nuomininko teises bei neužtikrinant gyvenamojo namo saugumo.

Toliau skunde pareiškėja teigia, kad atsakovė neatliko jokio faktinio administracinio tyrimo, nepateikė patikrinimo protokolo, tarnybinės pažymos ar kitų dokumentų, patvirtinančių, kad buvo realiai tikrinamos pareiškėjos nurodytos aplinkybės dėl nepatekimo į gyvenamąsias patalpas. Atsakovė savo Rašte deklaruoja, kad vertino pareiškėjos skambučius ir Administratoriaus veiksmus, tačiau nepateikė nė vieno dokumentinio įrodymo, jog buvo atliktas faktinis administracinis tyrimas. Tai reiškia, kad sprendimas priimtas formaliai, be realaus faktų patikrinimo. Atsakovė savo Rašte teigia, kad nevertina Administratoriaus darbuotojų veiksmų ir šias aplinkybes priskiria Administratoriaus „vidinės kompetencijos“ sričiai. Tokia atsakovės pozicija, anot pareiškėjos, reiškia neteisėtą atsisakymą vykdyti jai (atsakovei) pavestą Administratoriaus veiklos priežiūros ir kontrolės funkciją.

Atsakovė atsiliepime į skundą nurodo, kad su juo nesutinka ir prašo jį atmesti kaip nepagrįstą.

Nurodo, kad ji išnagrino pareiškėjos 2025 m. gruodžio 17 d. skundą ir jo papildymą dėl daugiabučio namo, esančio (duomenys neskelbtini), Administratoriaus darbuotojos (administratorės) Asmens Z veiksmų, susijusių su magnetinės spynos pakeitimu ir informacijos apie patekimo į laiptinę tvarką pateikimu. Pareiškėja nurodė, kad 2025 m. gruodžio mėn. nebuvo suteikta individuali informacija apie magnetinės spynos kodą ir nebuvo perduoti magnetiniai raktai, dėl ko, pareiškėjos vertinimu, buvo apribota galimybė patekti į jai priklausantį butą.

Toliau atsiliepime atsakovė pažymi, kad ji skundžiamu Raštu pateikė pareiškėjai teisės aktais bei objektyviais duomenimis pagrįstą, Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAĮ) reikalavimus atitinkantį atsakymą.

Atsakovė teigia, kad nagrinėdama skundą įvertino pareiškėjos pateiktus duomenis, įskaitant telefoninio pokalbio įrašą, kreipėsi į Administratorių, gavo jo rašytinius paaiškinimus, įvertino pateiktą fotofiksaciją dėl informacijos paskelbimo ant laiptinės durų ir, remdamasi surinkta informacija, priėmė motyvuotą administracinį sprendimą.

Dėl pareiškėjos teiginio, kad atsakovė neteisėtai atsisakė vykdyti Administratoriaus veiklos priežiūrą, priskirdama ginčijamas aplinkybes Administratoriaus „vidinei kompetencijai“, nurodo, kad pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.84 straipsnį ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 patvirtintus Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatus (toliau – Administravimo nuostatai), savivaldybė vykdo administratoriaus, kaip juridinio asmens, veiklos priežiūrą ir kontrolę, tačiau nevertina atskirų administratoriaus darbuotojų veiksmų, bendravimo telefonu ar vidinės darbo organizavimo tvarkos, jei tai nėra tiesiogiai reglamentuota teisės aktuose. Atsakovė įvertino, ar Administratorius apskritai vykdė informavimo pareigą, tačiau teisės aktai nenustato konkretaus informavimo būdo (pvz., individualiai SMS, el. paštu ar kitu kanalu), todėl pasirinktas informavimo būdas pats savaime, anot atsakovės, negali būti laikomas savivaldybės priežiūros pažeidimu.

Atsakovės teigimu, pareiškėja nepagrįstai remiasi Administravimo nuostatų 7.6 papunkčiu, kuris numato administratoriaus pareigą informuoti kompetentingas institucijas apie statinių techninės priežiūros, naudojimo ar saugos reikalavimų pažeidimus. Magnetinės spynos kodo paskelbimo ar informavimo forma nėra statinio techninės būklės ar saugos pažeidimas, todėl minėta teisės norma nagrinėjamam ginčui netaikytina.

Anot atsakovės, pareiškėja skunde nurodo, kad nuo 2025 m. gruodžio 15 d. negalėjo patekti į gyvenamąsias patalpas, adresu (duomenys neskelbtini). Apie susidariusią situaciją pareiškėja informavo Administratorių telefonu ir raštu, tačiau jokių realių veiksmų situacijai išspręsti nebuvo imtasi. Taip pat pareiškėja skunde nurodo, kad „<...> administratorė paviešino durų kodą skelbimo forma ant laiptinės durų“. Atsakovė mano, kad pareiškėja prieštarauja savo pačios teiginiams.

Pažymi, kad atsakovė nėra įpareigota rengti atskirų patikrinimo protokolų, jei pakanka surinktų dokumentinių duomenų sprendimui pagrįsti, taip pat jei pakanka įvertinti turimus faktinius duomenis ir gautus atsakymus iš atsakingo juridinio asmens, t. y. Administratoriaus. Atsižvelgiant į tai, anot atsakovės, pareiškėjos teiginys, jog atsakovės Raštas yra „formalus“ dėl neva savarankiškai nesurinktų dokumentų, yra nepagrįstas. Atsakovė atsiliepime laikosi pozicijos, ji įvykdė priežiūros

funkcijas pagal CK 4.84 straipsnį ir Administravimo nuostatus, įvertindama visą turimą informaciją ir pateikdama pareiškėjai aiškų atsakymą.

Atsakovė pažymi, kad nustatyta, jog informacija apie naują magnetinės spynos kodą ir raktų atsiėmimo tvarką buvo paskelbta viešai ant laiptinės durų. Skelbimas 2025 m. gruodžio 15 d. vis dar buvo pakabintas. 2025 m. gruodžio 17 d. pareiškėjai papildomai pateikta informacija elektroniniu paštu. Duomenų, kad Administratorius ar atsakovė būtų nepagrįstai ar visiškai eliminavę pareiškėjos galimybę patekti į jai priklausantį butą, nenustatyta. Ginčas iš esmės kilo dėl informacijos pateikimo formos, o ne dėl faktinio pateikimo galimybės paneigimo.

Pareiškėja 2026 m. vasario 19 d., 2026 m. vasario 26 d., 2026 m. vasario 27 d. ir 2026 m. vasario 28 d. raštais pateikė papildomus paaiškinimus.

Pareiškėja pažymėjo, kad yra buto, esančio (duomenys neskelbtini), savininkė, tačiau šiame bute faktiškai negyvena daugiau kaip 1,5 metų, o patalpos yra perduotos naudotis nuomininkui. Ši aplinkybė, anot pareiškėjos, atsakovei ir Administratoriui yra žinoma, nes bendravimas su pareiškėja nuolat vykdomas nuotoliniu būdu – per savitarnos sistemą („BonoDomo“), elektroniniu paštu ir telefonu. Tai reiškia, kad Administratorius turėjo visus pareiškėjos kontaktinius duomenis ir objektyvias galimybes ją informuoti individualiai.

Informacijos paskelbimas ant laiptinės durų, pareiškėjos teigimu, negali būti laikomas tinkamu pareiškėjos informavimu, nes pareiškėja faktiškai negyvena objekte ir negalėjo su tokia informacija susipažinti. Toks informavimo būdas yra tik papildomas, tačiau negali pakeisti individualaus informavimo, ypač kai Administratorius turi savininko kontaktinius duomenis.

Iš telefoninių pokalbių su Administratoriaus atstovais turinio, anot pareiškėjos, matyti, kad pareiškėjai nebuvo suteiktas magnetinės spynos kodas, o Administratoriaus atstovai patys nurodė, jog tokios informacijos neturi arba jos nepateikia. Tai reiškia, kad pareiškėja, kaip savininkė, negavo jokios realios informacijos apie patekimo į pastatą tvarką.

Pareiškėja teigia, kad po elektromagnetinės spynos įrengimo ji negavo magnetinių raktų (magnetukų), reikalingų patekti į bendro naudojimo patalpas ir savo butą. Pokalbio su Administratoriaus atstovu metu pareiškėjai buvo nurodyta, kad magnetiniai raktai yra 16 bute ir pasiūlyta juos atsiimti iš to buto gyventojų, tačiau Administratoriaus atstovas nenurodė šio asmens pavardės, nesudarė jokio perdavimo akto ir neužtikrino faktinio raktų perdavimo kontrolės.

Ginčo esmė yra ne informacijos forma, o realus administratoriaus pareigos vykdymas. Vėlesnis informavimas nepaneigia pareigos nevykdymo fakto. Pagal CK 4.84 straipsnį administratorius privalo užtikrinti tinkamą bendrojo naudojimo objektų administravimą ir savininkų teisę naudotis jų turtu. Atsakovės Rašte, anot pareiškėjos, nepateikta garso įrašų turinio analizė, chronologinis vertinimas ar faktinių aplinkybių ištyrimo dokumentai. Vien deklaratyvus teiginys, kad „duomenys įvertinti“, negali būti laikomas tinkamu faktinių aplinkybių ištyrimu. Faktinių aplinkybių neištyrimas suponuoja sprendimo nemotyvuotumą pagal VAI 10 straipsnį.

Skundas atmestinas.

Ginčas šioje administracinėje byloje kilo dėl Radviliškio rajono savivaldybės administracijos 2026 m. sausio 20 d. rašto Nr. S-176 (8.27 Mr) „Dėl UAB „duomenys neskelbtini“ administratorės Asmens Z pažeidimo, nepatekimo į savo butą“ (minėta, toliau – Raštas) teisėtumo.

Byloje nustatyta, kad pareiškėja 2025 m. gruodžio 16 d. skundu (2025 m. gruodžio 17 d. su skundo papildymu) kreipėsi į atsakovę dėl daugiabučio namo, esančio (duomenys neskelbtini), bendrojo naudojimo objektų administratoriaus – UAB „duomenys neskelbtini“ administratorės Asmens Z veiksmų, susijusių su magnetinės spynos pakeitimu ir informacijos apie patekimo į laiptinę tvarką patekimu. Pareiškėja skunde atsakovei nurodė, kad 2025 m. gruodžio mėn. nebuvo suteikta individuali informacija apie magnetinės spynos kodą ir nebuvo perduoti magnetiniai raktai, dėl ko, pareiškėjos vertinimu, buvo apribota galimybė patekti į jai priklausantį butą.

Pareiškėja skundu prašė atsakovės nedelsiant įvertinti Administratoriaus darbuotojos veiksmų (neveikimo) teisėtumą, įpareigoti Administratorių nedelsiant užtikrinti pareiškėjos patekimą į butą, taikyti teisės aktuose numatytas poveikio priemones.

Atsakovė skundžiamu Raštu, atsakydama į pareiškėjos skundą atsakovei, nurodė pareiškėjai, kad įvertinus pareiškėjos skunde atsakovei nurodytas aplinkybes ir Administratoriaus pateiktą informaciją nustatyta, jog Administratorius pasirinko informavimą skelbimu ant laiptinės durų, motyvuodamas tuo, kad ne visi gyventojai yra pateikę kontaktinius duomenis. Duomenų, kad Administratorius nepagrįstai būtų ribojęs pareiškėjos galimybę patekti į butą, nenustatyta. Informacijos pateikimo būdas ir jo organizavimas yra Administratoriaus vidinės kompetencijos klausimas, kurį turi spręsti pats Administratorius. Rašte atsakovė papildomai pažymėjo, kad ji pagal CK 4.84 straipsnį ir Administravimo nuostatus vykdo Administratoriaus, kaip juridinio asmens, veiklos priežiūrą ir kontrolę, tačiau nevertina atskirų Administratoriaus darbuotojų veiksmų ar bendravimo telefonu.

Rašte atsakovė taip pat atsakovas išvardino Administravimo nuostatuose nustatytas Administratoriaus funkcijas bei nurodė pareiškėjai, kad jos skunde nurodytos aplinkybės patenka į Administratoriaus vidinių darbo organizavimo procesų sritį ir šia apimtimi nėra priskirtinos savivaldybės kontrolei. Pažymėjo, kad atsakovė vertina tik tai, ar Administratorius tinkamai vykdo teisės aktais jam nustatytas funkcijas ir pareigas. Atsižvelgdama į nustatytas faktines aplinkybes ir nurodytą teisinį reguliavimą atsakovė informavo, kad ji neturi juridinio pagrindo vertinti Administratoriaus darbuotojų darbo kokybę ir vertinti Administratoriaus darbuotojų veiklą.

Pareiškėja, nesutikdama su atsakovės Raštu, skundu kreipėsi į Komisiją, prašydama minėtą Raštą panaikinti.

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymas (toliau – DNSBĮ), Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas (toliau – Savivaldos įstatymas), VAI, CK, Administravimo nuostatai, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 patvirtinti Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatai (minėta, toliau – Administravimo nuostatai), Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu “Dėl asmenų prašymų nagrinėjimo ir jų aptarnavimo viešojo administravimo institucijose, įstaigose ir kituose viešojo administravimo subjektuose taisyklių patvirtinimo” patvirtintos Asmenų prašymų nagrinėjimo ir jų aptarnavimo viešojo administravimo institucijose, įstaigose ir kituose viešojo administravimo subjektuose (toliau – 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 pavyzdinėse taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu 2014 m. liepos 24 d. Nr. D1-612 (2019 m. birželio 11 d. įsakymo Nr. D1-358 redakcija) (toliau – Kontrolės taisyklės).

DNSBĮ 10 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad daugiabučio namo savininkai (bendrasavininkiai) valdyti ir prižiūrėti namo bendrojo naudojimo objektus gali ir neįsteigę bendrijos, tačiau šiuo atveju jie privalo sudaryti jungtinės veiklos sutartį. Jungtinės veiklos sutartis sudaroma vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu. Jeigu bendrija neįsteigta arba jau likviduota, kol daugiabučio namo patalpų savininkai (bendrasavininkiai) nėra sudarę jungtinės veiklos sutarties, nurodytos šio straipsnio 1 dalyje, namo bendrojo naudojimo objektų priežiūrai skiriamas administratorius (DNSBĮ 10 straipsnio 2 dalis). Administratorius veikia pagal savivaldybės mero (valdybos) patvirtintus daugiabučių namų patalpų savininkų (bendrasavininkų) bendrosios nuosavybės administravimo nuostatus. Pavyzdinius šio administravimo nuostatus tvirtina Vyriausybė arba jos įgaliota institucija (DNSBĮ 10 straipsnio 4 dalis).

Administravimo nuostatai reglamentuoja daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus, paskirto CK 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka, veiklą administruojant daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektus ir nustato administratoriaus informacijos apie savo veiklą skelbimo tvarką ir apimtį (Administravimo nuostatų 1 punktas).

Savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punkte nustatyta, kad viena iš savarankiškųjų (Konstitucijos ir įstatymų nustatytų (priskirtų)) savivaldybių funkcijų yra 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, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės

įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles. Ta pati savivaldybės funkcija patvirtina ir CK 4.83 straipsnio („Butų ir kitų patalpų savininkų teisės ir pareigos naudojantis bendrąja daline nuosavybe“) 3 dalyje, kurioje nustatyta, kad 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. Iš esmės analogiškai skelbia Administravimo nuostatų 21 punktą, kuriame reglamentuota, kad administratoriaus veiklos, susijusios su Administravimo nuostatuose nurodytų funkcijų ir pareigų atlikimu, priežiūra ir kontrolę atlieka savivaldybė.

Kontrolės taisyklių 1 punkte nurodyta, kad šios taisyklės nustato savivaldybės administracijos pagal CK 4.83 straipsnio 3 dalį vykdomos daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų (toliau – Patalpų savininkai) bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų, CK 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka paskirtų administratorių (toliau – valdytojai), veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės tvarka.

Kontrolės taisyklių III skyriuje reglamentuojama neplaninio valdytojo veiklos patikrinimo tvarka.

Vadovaujantis Kontrolės taisyklių 15 punktu, neplaninio valdytojo veiklos patikrinimo (toliau – neplaninis patikrinimas) tikslas – įvertinti faktus ar aplinkybes, dėl kurių buvo inicijuotas neplaninis patikrinimas, ir užkirsti kelią naujiems teisės aktų nuostatų pažeidimams atsirasti.

Pagal Kontrolės taisyklių 16 punktą, neplaninis patikrinimas gali būti atliekamas savivaldybės administracijai gavus patalpų savininko skundą ar kilus pagrįstų įtarimų dėl valdytojo veiksmų ar neveikimo, kurie gali prieštarauti teisės aktų, reguliuojančių jo veiklą, nuostatoms, taip pat siekiant patikrinti, ar buvo pašalinti ankstesnio valdytojo veiklos patikrinimo metu nustatyti trūkumai. Neplaninis patikrinimas pradedamas savivaldybės administracijos motyvuotu sprendimu.

Kontrolės taisyklių 17 punkte nustatyta, kad savivaldybės administracija, gavusi patalpų savininko skundą, jį įvertina ir per 20 darbo dienų nuo jo gavimo priima sprendimą pradėti neplaninį patikrinimą ar jo nepradėti ir apie priimtą sprendimą raštu informuoja skundą pateikusį asmenį. Kai priimtas sprendimas pradėti neplaninį patikrinimą, savivaldybės administracijos rašte turi būti nurodyta valdytojo neplaninio patikrinimo pagrindas ir patikrinimo apimtis, neplaninį patikrinimą atliekantis kontrolierius, sprendimo pradėti neplaninį patikrinimą apskundimo tvarka, terminas, kuris negali būti trumpesnis kaip 5 darbo dienos ir ilgesnis kaip 10 darbo dienų, valdytojui pateikti informaciją ir duomenis, juos pagrindžiančius dokumentus ir paaiškinimus dėl nagrinėjamų veiksmų ar neveikimo ir prašomų dokumentų, kuriuos valdytojas turi pateikti kontrolieriui, sąrašas.

Kontrolės taisyklių 18 punkte nustatyta, kad savivaldybės administracija, vertindama skundą, turi teisę raštu kreiptis į valdytoją dėl informacijos ir duomenų, juos pagrindžiančių dokumentų ir paaiškinimų pateikimo. Informacijos, duomenų ir juos pagrindžiančių dokumentų ir paaiškinimų pateikimo terminas negali būti trumpesnis kaip 5 darbo dienos ir ilgesnis kaip 10 darbo dienų nuo tokio prašymo valdytojui įteikimo dienos.

Vadovaujantis Kontrolės taisyklių 19 punktu, savivaldybės administracija 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. Neplaninis patikrinimas nepradedamas, jeigu skunde nurodytos aplinkybės nėra susijusios su bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos priežiūra ir kontrole.

Pirmiausia pažymėtina, kad atsakovė pagal vykdomų funkcijų apimtį ir suteiktus įgaliojimus veikia kaip viešojo administravimo subjektas, taigi, jos veiklai taikytinos VAI nuostatos, kurios nustato viešojo administravimo principus, viešojo administravimo sritis, viešojo administravimo subjektų sistemą ir administracinės procedūros organizavimo pagrindus; ūkio subjektų veiklos priežiūros pagrindines nuostatas; garantuoja asmenų teisę apskusti viešojo administravimo subjektų

veiksmus, neveikimą ar administracinius sprendimus, taip pat teisę į įstatymais pagrįstą ir objektyvų asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimą (VAĮ 1 straipsnio 1 dalis).

VAĮ numato dvi kreipimosi į viešojo administravimo subjektus formas: prašymas – su asmens teisių ar teisėtų interesų pažeidimu nesusijęs asmens kreipimasis į viešojo administravimo subjektą prašant atlikti teisės aktuose nustatytus veiksmus (VAĮ 2 straipsnio 10 dalis); skundas – asmens kreipimasis į viešojo administravimo subjektą dėl pažeistos asmens teisės ar teisėtų interesų, prašant juos apginti (VAĮ 2 straipsnio 12 dalis). Pagal VAĮ 11 straipsnio 1 dalį, asmenų prašymus ir skundus viešojo administravimo subjektai nagrinėja pagal Vyriausybės patvirtintas taisykles.

Prašymus ar skundus institucijos nagrinėja ir į juos atsako pagal teisės aktais joms nustatytą kompetenciją (Taisyklių 35 punktas).

Taisyklių 45 punkte nustatyta, kad atsakymai į pateiktus prašymus parengiami atsižvelgiant į jų turinį. Taisyklių 45.1 – 45.4 papunkčiuose reglamentuota, kad į prašymą suteikti administracinę paslaugą atsakoma suteikiant prašomą vieną iš VAĮ 19 straipsnio 1 dalyje nurodytų administracinių paslaugų (ar prašomas kelias administracines paslaugas) arba pateikiant motyvuotą atsisakymą tą padaryti; į prašymą pakonsultuoti asmenį jam aktualių klausimų atsakoma suteikiant konsultaciją pagal institucijai nustatytą kompetenciją arba pateikiant motyvuotą atsisakymą tą padaryti; į prašymą priimti administracinį sprendimą atsakoma VAĮ 13 straipsnio nustatyta tvarka; į prašymą, nenurodytą Taisyklių 45.1–45.3 papunkčiuose, atsakoma laisva forma.

Pagal Administravimo nuostatus pagrindinis administratoriaus uždavinys – 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 CK 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka, jiems atstovaujant (Administravimo nuostatų 3 punktas).

Vykdydamas pagrindinį uždavinį, administratorius, be kita ko, perka namo techninės priežiūros, kitas su administruojamu namu susijusias paslaugas, prekes, namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbus (Administravimo nuostatų 4.5 papunktis).

Pagal Administravimo nuostatų 7 punktą, administratorius privalo: 7.1 Administravimo nuostatuose nurodytas funkcijas ir pareigas atlikti apdairiai, sąžiningai ir tik patalpų savininkų interesais; <...> 7.3. pateikti patalpų savininkams ar jų įgaliotiems asmenims, valstybės ir savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkams ar jų įgaliotiems asmenims paprašius: 7.3.1. Nuostatų 14.2.4, 14.2.6 papunkčiuose nurodytų dokumentų kopijas; <...> 7.3.2. paaiškinimus žodžiu, raštu ir (ar) elektroniniu laišku apie Administravimo nuostatų IV skyriuje nurodytus jiems apskaičiuotus mėnesinius mokėjimus, įmokas, atliktus namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, kitus darbus, suteiktas paslaugas, pirktas prekes, leisti susipažinti su šių darbų, paslaugų, prekių pirkimo sutartimis, sąmatomis, darbų priėmimo aktais; <...>.

Pagal Administravimo nuostatų 14.2.6 papunktį administratorius skelbia ir teikia informaciją apie namo techninės priežiūros, kitų paslaugų, namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų pirkimų sąlygas, pirkimo dokumentus ir rezultatus.

Vadovaujantis Mažeikių rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir Savivaldybės administracijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklių, patvirtintų Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2019 m. spalio 25 d. sprendimu Nr. T1-309 „Dėl Mažeikių rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir Savivaldybės administracijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Kontrolės taisyklės), 16 punktu, neplaninis patikrinimas gali būti atliekamas savivaldybės Administracijai gavus patalpų savininko skundą ar kilus pagrįstiems įtarimams dėl valdytojo veiksmų ar neveikimo, kurie gali prieštarauti teisės aktų, reguliuojančių jo veiklą, nuostatoms. Kontrolės taisyklių 17 punkte

nustatyta, kad Administracija, gavusi patalpų savininko skundą, jį įvertina ir per 20 darbo dienų nuo jo gavimo priima sprendimą pradėti ar ne pradėti neplaninį patikrinimą ir apie priimtą sprendimą raštu informuoja skundą pateikusį asmenį. Tačiau teisės aktai atsakovei (Administracijai) imperatyviai nenustato pareigos visais atvejais, kai gaunamas patalpų savininko skundas, pradėti neplaninį patikrinimą. Tai reiškia, kad savivaldybės administracijos nustatyta tvarka paskirti valstybės tarnautojai (darbuotojai), nagrinėjantys butų savininkų skundus, yra savarankiškai vertinant skunde nurodytas aplinkybes ir gali nuspręsti, jog pakanka Administratoriaus pateiktų duomenų ir paaiškinimų.

Iš pareiškėjos skundo atsakovei turinio matyti, kad pareiškėja juo skundėsi dėl negalėjimo patekti į daugiabučio namo, esančio (duomenys neskelbtini), laiptinę, kurioje yra pareiškėjai priklausantis butas, dėl namo Administratoriaus jai individualiai nesuteiktos informacijos apie magnetinės spynos kodą ir neperduotų magnetinių raktų ir prašė atsakovės įvertinti Administratoriaus darbuotojos veiksmų (neveikimo) teisėtumą, taikyti teisės aktuose numatytas poveikio priemones.

Atsakovei pateiktus atsiliepimą byloje, taip pat nagrinėjant bylą Komisijos posėdyje, nustatytos patikslintos ginčo aplinkybės, kad namo laukinių durų magnetinės spynos kodas bei informacija, kur kreiptis dėl magnetinio rakto pasiėmimo, buvo Administratoriaus pavišinti ant namo laiptinės durų laukinės pusės. Faktą, kad tokia informacija Administratoriaus iš tiesų buvo paskelbta, įrodo ir pačios pareiškėjos Komisijos posėdžio metu nurodytos aplinkybės, kad jai nuosavybės teise priklausančio buto, adresu (duomenys neskelbtini), nuomininkas kreipėsi į namo 16 buto šeiminkus ir gavo magnetinės spynos raktą. Taigi, ginčas šioje byloje iš esmės pareiškėjos keliamas, kaip teisingai atsiliepime pastebėjo atsakovė, dėl Administratoriaus teiktos informacijos pateikimo formos, o ne dėl faktinio pareiškėjos patekimo į namo laiptinę galimybės paneigimo.

Kaip matyti iš byloje pateikto Administratoriaus 2025 m. gruodžio 17 d. elektroninio laiško, adresuoto pareiškėjai, juo pareiškėja buvo informuota asmeniškai apie tai, kad informacija apie naują durų kodą buvo pateikta skelbimu ant lauko durų (Administratorius pridėjo fotofiksaciją, kaip įrodymą, kad informacija buvo paskelbta viešai namo gyventojams). Administratorius laiške taip pat nurodė, kad papildomai (telefonu ar el. paštu) nebuvo komunikuota, nes ne visi gyventojai yra pateikę savo kontaktinius duomenis, ir kyla rizika, kad dalis gyventojų gali nepatekti į patalpas. Laiške pažymėta, kad Administratoriui nėra numatyta pareiga atskirai informuoti kiekvieną buto savininką, jei informacija yra paskelbiama bendro naudojimo patalpose nustatyta tvarka.

Įvertinusi bylos duomenų visumą, Komisija sprendžia, kad atsakovės šiuo atveju atlikti veiksmai nagrinėjant pareiškėjos skundą atsakovei – pareiškėjos pateiktų duomenų, įskaitant telefoninio pokalbio įrašą, įvertinimas, kreipimasis į Administratorių, jo rašytinių paaiškinimų, pateiktos fotofiksacijos dėl informacijos paskelbimo ant laiptinės durų įvertinimas – buvo pakankami ginčo situacijai įvertinti ir sprendimui dėl pareiškėjos skundo atsakovei priimti. Komisijos vertinimu, atsakovė pagrįstai sprendė, kad duomenų, jog Administratorius būtų eliminavęs pareiškėjos galimybę patekti į jai priklausančią butą, nenustatyta. Juolab, kad ir iš byloje pateikto susirašinėjimo tarp pareiškėjos ir jai priklausančio buto nuomininko per “Messenger” programėlę matyti, jog nuomininkas pateko į butą jau tą pačią 2025 m. gruodžio 15 d., kurią, anot pareiškėjos, ji negalėjo patekti į namo laiptinę.

Atsižvelgiant į aukščiau paminėtą Administratoriaus ir atsakovės, kaip Administratoriaus priežiūrą atliekančios institucijos, pareigų teisinį reglamentavimą, Komisija sutinka su atsakovės pozicija, kad savivaldybė vykdo administratoriaus, kaip juridinio asmens, veiklos priežiūrą ir kontrolę, tačiau nevertina atskirų administratoriaus darbuotojų veiksmų, bendravimo telefonu ar vidinės darbo organizavimo tvarkos, jei tai nėra tiesiogiai reglamentuota teisės aktuose. Komisijos vertinimu, atsakovė padarė pagrįstą išvadą, kad Administratorius apskritai įvykdė informavimo pareigą, o kadangi teisės aktai nenustato konkretaus namo gyventojų informavimo apie magnetinės spynos pakeitimą būdo, Administratoriaus pasirinktas informavimo būdas pats savaime negali būti laikomas netinkamu Administratoriaus pareigų vykdymu ar tų pareigų pažeidimu ir atitinkamai sąlyga atsakovei taikyti Administratoriui pareiškėjos prašomas poveikio priemones.

Vadovaujantis aukščiau išdėstytomis aplinkybėmis, Komisija konstatuoja, kad atsakovė tinkamai įvykdė Administratoriaus priežiūros funkcijas pagal CK 4.84 straipsnį ir Administravimo nuostatus, surinko ir įvertino ginčo atveju visą aktualią turimą informaciją ir pateikė pareiškėjai aiškų, išsamų, teisės aktais bei objektyviais duomenimis pagrįstą, VAĮ reikalavimus atitinkantį atsakymą. Naikinti Raštą pareiškėjos skunde nurodytais motyvais ir aplinkybėmis nėra teisinio pagrindo. Netenkinus šio pareiškėjos reikalavimo, nėra pagrindo tenkinti ir skundo išvestinio reikalavimo dėl įpareigojimų atsakovi nustatymo.

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 Asmens X skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Sprendimą per vieną mėnesį nuo sprendimo priėmimo bylos šalys gali apskųsti 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