



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJA

S P R E N D I M A S

2026 m. gegužės 12 d. Nr. 21RE-468

(AG-306/06-2026)

Vilnius

Lietuvos administracinių ginčų komisija (toliau – Komisija), susidedanti iš narių Vytauto Kurpuveso, Ingos Lipnickienės (Komisijos posėdžio pirmininkė) ir Ingos Morkvėnienės (pranešėja),

Komisijos posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjos (*duomenys neskelbtini*) skundą atsakovei Vilniaus miesto savivaldybės administracijai dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2026 m. kovo 26 d. rašto Nr. A51-53850/26 „Dėl gauto el. laiško (*duomenys neskelbtini*)“ panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė:

pareiškėja (duomenys neskelbtini) (toliau – pareiškėja) skundu prašo Komisijos panaikinti atsakovės Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau – Administracija, atsakovė) 2026 m. kovo 26 d. raštą Nr. A51-53850/26 „Dėl gauto el. laiško (duomenys neskelbtini)“ (toliau – ir Raštas), kaip neatitinkantį Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI) 8 straipsnio 1 dalies motyvavimo ir pagrįsto reikalavimų bei VAI 3 straipsnyje įtvirtinto gero administravimo principo, ir įpareigoti atsakovę per Komisijos nustatytą terminą priimti naują teisės aktų reikalavimus atitinkantį sprendimą – iš naujo išnagrinėti pareiškėjos skundą dėl UAB (duomenys neskelbtini) veiksmų ir pateikti motyvuotą atsakymą.

Skunde nurodo, kad pareiškėja yra daugiabučio namo (*duomenys neskelbtini*) (toliau – Namas), buto Nr. (*duomenys neskelbtini*) savininkė ir požeminio parkingo bendraturtė. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratorius – UAB (*duomenys neskelbtini*) (toliau – Administratorius). Administracijos Energetikos skyrius (toliau – Skyrius) vykdo Administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (toliau – Vietos savivaldos įstatymas) 6 straipsnio 42 punktą.

Pareiškėja paaiškina, kad 2025 m. lapkričio 19 d. eismo įvykio metu buvo apgadinti Namo požeminio parkingo automatiniai vartai (toliau – Vartai). 2025 m. gruodį rangovas UAB (*duomenys neskelbtini*) atliko dalinį remontą pagal negarantinio remonto įvertinimo aktą Nr. 555, keisdamas apatinį segmentą ir keletą atskirų dalių. 2025 m. gruodžio 15 d. rašte rangovas UAB (*duomenys neskelbtini*) patvirtino, kad geometrinės simetrijos matavimai, bėgelių lygiagretumo nustatymas, balansavimo sistemos apkrovų tikrinimas ir optosensorių testai nebuvo atlikti, nes tai nėra standartinė jų paslaugų dalis, ir rekomendavo kreiptis į akredituotas ekspertizės įmones. Taigi, pareiškėjos teigimu, po eismo įvykio buvo atliktas dalinis, o ne pilnas mechaninės sistemos vertinimas.

2025 m. gruodžio 10 d. pareiškėja raštu kreipėsi į UAB (*duomenys neskelbtini*), klausdama dėl Vartų remonto apimties pagrįstumo ir techninės apžiūros organizavimo. Pasak pareiškėjos, nuo 2025 m. gruodžio 10 d. iki 29 d. vyko susirašinėjimas, kurio metu Administratorius teikė tarpinio pobūdžio atsakymus ir persiuntė rangovo poziciją. 2025 m. gruodžio 29 d. pareiškėja pateikė išsamų rašytinį kreipimąsi su konkrečiais reikalavimais: organizuoti techninę apžiūrą, pagrįsti remonto

apimtį objektyviais duomenimis ir pateikti aiškų veiksmų planą. Pareiškėja nurodo, kad nuo 2025 m. gruodžio 29 d. UAB (*duomenys neskelbtini*) į šį kreipimąsi neatsakė.

2026 m. sausio 29 d. pareiškėja pateikė skundą (reg. Nr. A50-3434/26) Skyriui dėl UAB (*duomenys neskelbtini*) neveikimo ir atsakymo nepateikimo. 2026 m. vasario 25 d. Skyrius pateikė raštą Nr. A51-34404/26 (toliau – ir 2026 m. vasario 25 d. atsakymas), kuriame konstatavo, kad UAB (*duomenys neskelbtini*) nepažeidė Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 „Dėl Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų patvirtinimo“ patvirtintų Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų (toliau – Nuostatai) 7.3.1–7.3.2 papunkčių, nes savo poziciją buvo išdėstęs 2025 m. gruodžio 29 d. laiške, o Pareiškėjos 2025 m. gruodžio 29 d. kreipimasis kvalifikuotas kaip „subjektyvus nepritarimas“, nesukuriantis Administratoriui pareigos atsakyti pakartotinai. Pareiškėja pažymi, kad 2026 m. vasario 25 d. atsakyme Skyrius pats konstatavo: „vadovaujantis Reglamento 87.3 papunkčiu, galėjo būti parengtas apžiūros aktas“, pareiškėjos nuomone, taip netiesiogiai pripažindamas, kad Administratorius pasirinko minimalų, o ne pakankamą rūpestingumo standartą.

2026 m. vasario 25 d. pareiškėja pateikė pakartotinį kreipimąsi (reg. Nr. A97-6104/26), prašydama peržiūrėti 2026 m. vasario 25 d. atsakymą ir pateikti motyvuotus atsakymus į tris konkrečius klausimus: (1) ar Pareiškėjos 2025-12-29 laiškas laikytinas nauju rašytiniu paklausimu pagal Nuostatų 7.3.2 papunktį; (2) koks konkretus teisinis pagrindas leidžia Administratoriui neatsakyti į naują rašytinį kreipimąsi; (3) ar Skyrius įvertino, kad Administratorius pasirinko minimalų, o ne pakankamą rūpestingumo standartą.

Pareiškėjos teigimu, minėtas jos 2026 m. vasario 25 d. kreipimasis turėjo būti išnagrinėtas per 20 darbo dienų pagal VAI 10 straipsnį. Skyriaus vedėjas skundžiamą Raštą pasirašė 2026 m. kovo 26 d., praėjus 21 darbo dienai, t. y. vieną darbo dieną vėliau nei nustatyta. Skundžiamame Rašte pakartota ankstesnė pozicija ir nurodyta, kad nėra pagrindo peržiūrėti sprendimo. Pareiškėjos nuomone, nei vienas iš trijų jos klausimų tiesiogiai, teisiškai pagrįstu atsakymu neatsakytas. Taip pat skundžiamą Raštą pareiškėja ginčija ir kitais argumentais.

Skunde pareiškėja cituoja Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – LVAT) praktiką, kurioje nuosekliai pabrėžta, kad formalus ar deklaratyvus atsakymas nelaikytinas tinkamu administraciniu aktu (pvz., LVAT 2018 m. liepos 19 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-1150-502/2018). Pareiškėja vertina, kad Raštas neatitinka šio reikalavimo trimis aspektais. Pirma, jame nenurodyta konkreti teisės norma, kuria remiantis Administratorius atleidžiamas nuo pareigos atsakyti į naują rašytinį kreipimąsi vien tuo pagrindu, kad bendro pobūdžio pozicija jau buvo pateikta anksčiau. Nei Nuostatai, nei Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.84 straipsnis tokios išimties, pasak pareiškėjos, nenumato. Antra, pareiškėjos 2025 m. gruodžio 29 d. laiško kvalifikavimas kaip „subjektyvaus nepritarimo“ prieštarauja faktiniam jo turiniui – laiške buvo pateikti konkretūs reikalavimai su teisiniais pagrindais. Trečia, Skyrius nepasisakė dėl 2026 m. vasario 25 d. atsakyme jo paties užfiksuotos aplinkybės, kad „galėjo būti parengtas apžiūros aktas“. Pareiškėja teigia, kad ši Skyriaus išvada skundžiamame Rašte dinga be jokio paaiškinimo.

Pareiškėja nesutikimą su Raštu grindžia gero administravimo principo nesilaikymu, kadangi 2026 m. vasario 25 d. atsakyme Skyrius konstatavo, kad apžiūros aktas „galėjo būti parengtas“, taip, pareiškėjos nuomone, pripažindamas minimalaus rūpestingumo standarto problemą, o skundžiamame Rašte ši išvada pateikiama be jokio pakeitimo ar paaiškinimo. Pareiškėja nurodo, kad toks vidinis prieštaravimas tarp dviejų to paties Skyriaus raštų neatitinka nuoseklaus ir motyvuoto administravimo standarto.

Nuostatų 7.3.2 papunktis nustato Administratoriaus pareigą atsakyti raštu ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo rašytinio prašymo gavimo. Ši pareiga atsiranda kiekvieną kartą, kai pateikiamas konkretus rašytinis paklausimas. Pareiškėjos teigimu, ji nėra siejama su subjektyviu Administratoriaus vertinimu, ar jis jau „pakankamai pasisakė“. Pareiškėjos 2025 m. gruodžio 29 d. kreipimesi buvo pateikti konkretūs reikalavimai su teisiniais pagrindais. Pareiškėjos nuomone, tai yra naujas rašytinis paklausimas pagal Nuostatų 7.3.2 papunktį, o ne „subjektyvus nepritarimas“. Skyrius šio esminio teisinio kvalifikavimo klausimo tiesioginiu, teisiškai pagrįstu atsakymu neatsakė nei 2026

m. vasario 25 d. atsakyme, nei skundžiamame Rašte. Pareiškėja taip pat pažymi, kad UAB (*duomenys neskelbtini*) 2026 m. kovo 18 d. gavo jos naują rašytinį kreipimąsi dėl po remonto užfiksuotų gedimų. Atsakymas buvo pateiktas tik 2026 m. kovo 26 d. ir jame nebuvo atsakyta į esminį reikalavimą dėl techninės apžiūros organizavimo. Tai, pareiškėjos nuomone, yra papildomas Nuostatų 7.3.2 papunkčio pažeidimas, įvykęs jau po abiejų Skyriaus raštų ir rodantis sisteminį Administratoriaus pareigų nevykdymą, kurį Skyrius ignoravo.

Pareiškėja skunde Komisijai nurodo ir naujus faktus po skundo pateikimo, t. y., kad 2026 m. kovą buvo pakeistos abi Vartų spyruoklės (remonto kaina (*duomenys neskelbtini*)). Po remonto užfiksuoti šie incidentai, kuriuos tiesiogiai stebėjo pareiškėja ir Namų gyventojas (*duomenys neskelbtini*): 2026 m. kovo 17 d. 12:40 val. visame Vartų plote užfiksuoti neįprasti mechaniniai garsai. 12:55 val. Vartai inicijavo nusileidimo ciklą, nusileido apie 20 cm nuo lubų ir sustojo, palikdami atvirą apie 3 metrų tarpą. Ciklas nebuvo užbaigtas savarankiškai – (*duomenys neskelbtini*) jį užbaigė rankiniu valdikliu. Vartų užstrigimo faktas fiksuojamas parkingo kamerų įrašuose 2026 m. kovo 17 d. 12:50-13:05 val. 2026 m. kovo 18 d. 12:45 val. pakartotiniai neįprasti mechaniniai garsai. Stebėjo (*duomenys neskelbtini*). Tą pačią dieną pareiškėja informavo UAB (*duomenys neskelbtini*) apie abu incidentus raštu el. laišku ir pareikalavo išsaugoti kamerų įrašus bei iki 2026 m. kovo 25 d. organizuoti techninę apžiūrą. 2026-m. kovo 26 d. 15:00 val. UAB (*duomenys neskelbtini*) atsakė, kad kamerų įrašuose „nieko neįprasto nematė“, ir nukreipė į remonto garantiją, atsisakydama organizuoti techninę apžiūrą. Pareiškėja vertina, kad šis atsakymas prieštarauja abiejų tiesiogiai incidentą stebėjusių asmenų liudijimams ir objektyviam faktui, kad Vartų ciklas buvo užbaigtas rankiniu būdu. Pareiškėja skunde akcentuoja, kad šis UAB (*duomenys neskelbtini*) atsakymas pateiktas 2026 m. kovo 26 d. 15 val., t. y. tą pačią dieną ir tomis pačiomis valandomis, kai Skyriaus vedėjas pasirašė skundžiamą Raštą, kuriame konstatuota, kad UAB (*duomenys neskelbtini*) „tinkamai vykdo funkcijas.“ Pareiškėja daro išvadą, kad Skyrius konstatavo tinkamą Administratoriaus veikimą tą pačią dieną, kai Administratorius raštu atsisakė reaguoti į dokumentuotus gedimus po remonto ir į Pareiškėjos rašytinį kreipimąsi.

Atsakovė atsiliepiame su skundu nesutinka, prašo jį atmesti kaip nepagrįstą.

Paaikšina, kad Administracija, vadovaudamasi Vietos savivaldos įstatymo 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 taisyklėmis, patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2020 m. balandžio 15 d. sprendimu Nr. 1-493 (toliau – Kontrolės taisyklės), 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.

Skyriaus Būsto administravimo poskyris (toliau – Poskyris), vadovaujantis Administracijos direktoriaus 2023 m. spalio 5 d. įsakymu Nr. 30-2275/23 „Dėl 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 vykdytojų paskyrimo“ yra paskirtas vykdyti butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir CK 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūrą ir kontrolę. Taip pat Administracija, vadovaujantis Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 21 punktu ir Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punktu, vykdo statinių naudojimo priežiūrą. Administracijos direktoriaus 2025 m. rugpjūčio 8 d. įsakymu Nr. 30-2075/25 patvirtintose Statinių naudojimo priežiūros taisyklėse nurodoma, kad statinių naudojimo priežiūros vykdytojų funkcijas Vilniaus mieste atlieka Poskyrio specialistai.

2026 m. sausio 29 d. Administracijos oficialiuoju paštu (savivaldybe@vilnius.lt) buvo gautas pareiškėjos 2026 m. sausio 29 d. skundas (reg. Nr. A50-3434/26) dėl Namų Administratoriaus veiksmų, neteikiant atsakymų į pareiškėjos paklausimus.

Skyriaus 2026 m. vasario 25 d. atsakymu buvo įvertintos pareiškėjos 2026 m. sausio 29 d. skunde (reg. Nr. A50-3434/26) nurodytos aplinkybės bei atitinkamai išnagrinėti pareikšti reikalavimai (klausimai). Taip pat, atsakovės teigimu, nustatyta, kad pareiškėja, nesutikdama su Skyriaus 2026 m. vasario 25 d. atsakyme pateiktomis išvadomis, 2026 m. vasario 25 d. išsiuntė el. laišką, kuriuo pareiškėja prašė: 1) peržiūrėti Skyriaus 2026 m. vasario 25 d. atsakyme pateiktą teisinį vertinimą; 2) įvertinti, ar 2025 m. gruodžio 29 d. el. laiškas laikytinas nauju rašytiniu paklausimu pagal Nuostatų 7.3.2 papunktį; 3) nurodyti konkretų teisinį pagrindą, kuriuo remiantis laikoma, kad Administratorius gali neatsakyti į savininko rašytinį kreipimąsi tuo pagrindu, jog jo bendro pobūdžio pozicija jau buvo išdėstyta anksčiau.

Skyriaus 2026 m. kovo 26 d. raštu Nr. A51-53850/26 buvo įvertintos Pareiškėjos pateiktame 2026 m. vasario 25 d. el. laiške nurodytos aplinkybės bei atitinkamai išnagrinėti pareikšti reikalavimai (klausimai).

Atsakovė, atsikirdama į pareiškėjos skundo argumentus, cituoja VAI 10 straipsnio 4 dalį, 11 straipsnio 1 ir 2 dalis, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu „Dėl Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių patvirtinimo“ Nr. 875 patvirtintų Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių (toliau – Taisyklės) 16, 24, 27, 28 punktus.

Nagrinėjamu atveju pažymi, kad pareiškėjos 2026 m. vasario 25 d. el. laiškas buvo gautas 16.36 val., kuris buvo išsiųstas laikinai Poskyrio vedėjos pareigas einančiai (*duomenys neskelbtini*), darbinio paštu (*duomenys neskelbtini*). Ši diena buvo Poskyrio vedėjos atostogų diena ir šią dieną ji apskritai nedirbo. Nepaisant to, prisijungė prie darbinio el. pašto ir laišką nustatyta tvarka persiuntė užregistruoti. Pareiškėjos 2026 m. vasario 25 d. el. laiškas, vadovaujantis Taisyklių 28 punktu, 2026 m. vasario 26 d. buvo persiųstas į Savivaldybės administracijos oficialųjį paštą (savivaldybe@vilnius.lt) ir tą pačią dieną užregistruotas bei priskirtas atsakingam Savivaldybės administracijos padaliniiui.

Pareiškėjos 2026 m. vasario 25 d. el. laiškas, kuris, be kita ko, nors ir neatitiko nei VAI 11 straipsnio 2 dalies, nei Taisyklių 24.5 papunkčio ir 27 punkto reikalavimų, buvo gautas oficialiuoju Administracijos paštu (savivaldybe@vilnius.lt), užregistruotas ir priimtas nagrinėti tik 2026 m. vasario 26 d., kai jis buvo persiųstas pagal Taisyklių 28 punktą, todėl VAI 10 straipsnio 4 dalyje įtvirtintas 20 darbo dienų terminas turėjo būti skaičiuojamas būtent nuo 2026 m. vasario 26 d., kuris nebuvo praleistas, atsižvelgiant į tai, jog Skyriaus Raštas buvo parengtas ir išsiųstas 2026 m. kovo 26 d. Vis dėlto, net ir tuo atveju, jeigu būtų laikoma, kad VAI 10 straipsnio 4 dalyje įtvirtintas 20 darbo dienų terminas turėjo būti skaičiuojamas nuo 2026 m. vasario 25 d., t. y. nuo pareiškėjos el. laiško išsiuntimo dienos, 1 (vienos) darbo dienos vėlavimas savaime nesudaro pagrindo pripažinti, jog Skyriaus Raštas yra neteisėtas ir (ar) nepagrįstas. Be to, pareiškėja pateiktame skunde nenurodė jokių aplinkybių, kaip 1 (vienos) darbo dienos vėlavimas, kuris šiuo atveju laikytinas mažareikšmiu, pažeidė pareiškėjos teises ir teisėtus interesus arba kokie nepatogumai buvo sukelti. Atsižvelgiant į tai, atsakovė daro išvadą, kad aptariamam atveju nebuvo pažeistas VAI 10 straipsnio 4 dalyje įtvirtintas 20 darbo dienų terminas, o pareiškėjos 2026 m. vasario 25 d. el. laiškas, nors ir neatitiko jam keliamų reikalavimų, buvo priimtas, išnagrinėtas ir parengtas administracinis sprendimas, kuris atitinka VAI 10 straipsnio 5 dalyje jam nustatytus reikalavimus.

Pasisakydama dėl pareiškėjos pateiktame skunde nurodytų aplinkybių ir argumentų, susijusių su galimais VAI 3 ir 8 straipsnių pažeidimais, pažymi, kad pareiškėjos akcentuojamas VAI 8 straipsnis nustato viešojo administravimo subjekto struktūrą, tačiau jame nėra numatyti jokie reikalavimai viešojo administravimo subjekto priimamiems administraciniais sprendimams.

Pažymi, kad tiek Skyriaus 2026 m. vasario 25 d. atsakymu, tiek Skyriaus 2026 m. kovo 26 d. Raštu buvo išsamiai ir argumentuotai įvertintos pareiškėjos 2026 m. sausio 29 d. skunde ir 2026 m. vasario 25 d. el. laiške nurodytos aplinkybės, taip pat buvo įvertintas ir susirašinėjimas, kuris vyko

tarpo Namo Administratoriaus ir pareiškėjos, įskaitant ir pareiškėjos minimas 2025 m. gruodžio 29 d. el. laiškas.

Atsakovė atkreipė dėmesį į tai, kad tiek Skyriaus 2026 m. vasario 25 d. atsakyme, tiek Skyriaus 2026 m. kovo 26 d. Rašte Nr. A51-53850/26 buvo išaiškinta, jog Nuostatų 7.3.1 – 7.3.2 papunkčiuose yra aiškiai ir konkrečiai nurodyta, kokią informaciją ir duomenis Administratorius privalo teikti, jei į Administratorių, be kita ko, kreipiasi Namo butų ir kitų patalpų savininkai. Šiuo atveju buvo nustatyta, kad Namo Administratorius 2025 m. gruodžio 29 d. el. laiške konkrečiai įvardijo, kokiais būdais ir kaip galėtų būti sprendžiamas klausimas, susijęs su papildoma požeminės automobilių stovėjimo aikštelės vartų technine apžiūra, o tuo tarpu pareiškėja 2025 m. gruodžio 29 d. el. laiške, išdėsdčiusi nesutikimo argumentus dėl Namo Administratoriaus 2025 m. gruodžio 29 d. el. laiške nurodytų teiginių ir pateiktų pasiūlymų, pateikė savo subjektyvų vertinimą dėl būtinybės atlikti požeminės automobilių stovėjimo aikštelės vartų techninę ekspertizę.

Pažymi, kad Skyrius, pasisakydamas dėl pareiškėjos 2025 m. gruodžio 29 d. el. laiško, nurodė, jog vien pareiškėjos 2025 m. gruodžio 29 d. el. laiške išreikštas nepritarimas Namo Administratoriaus 2025 m. gruodžio 29 d. el. laiške išdėstytai pozicijai, savaime nesudaro pagrindo daryti išvadą, kad Administratoriui kilo pareiga pakartotinai išsamiai atsakyti į pareiškėjos reikalavimus, kadangi Administratorius savo poziciją jau buvo išsamiai išdėstęs 2025 m. gruodžio 29 d. el. laiške ir iš Administratoriaus nebuvo reikalaujama pateikti informaciją ir (ar) duomenis pagal Nuostatų 7.3.1 – 7.3.2 papunkčius, tačiau buvo reikalaujama atlikti veiksmus, kurie priskirtini Namo butų ir kitų patalpų savininkų kompetencijai, priimant sprendimus CK 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka, t. y. dėl vartų papildomos apžiūros arba instrumentinių tyrimų (ekspertizės) vykdymo turėjo būti priimtas Namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas.

Atsakovė taip pat paaiškina, kad Skyriaus 2026 m. vasario 25 d. atsakyme buvo išdėstyta Skyriaus nuomonė dėl to, jog Namo Administratorius, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-12-30 įsakymu Nr. D1-971 patvirtinto Statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų (inžinerinių statinių) formavimo tvarka“ (toliau – Reglamentas) 87.3 papunkčiu, galėjo parengti požeminės automobilių stovėjimo aikštelės vartų apžiūros aktą. Atkreipė dėmesį, kad Reglamento 87.3 papunktyje yra įtvirtinta, jog specializuota apžiūra atliekama namo būklei įvertinti po stichinių nelaimių (gaisro, liūtis, uragano, sprogimo ir kitų), namo ar jo dalių griūtis, kitų reiškinių, sukėlusių pavojingas namo konstrukcijų deformacijas, keičiantis valdytojiui ir (ar) techniniam prižiūrėtojiui. Šiuo atveju yra matyti, kad specializuota apžiūra atliekama konkrečiam tikslui, t. y. siekiant įvertinti namo būklę po stichinių nelaimių, namo ar jo dalių griūtis, kitų reiškinių, sukėlusių pavojingas namo konstrukcijų deformacijas, keičiantis valdytojiui ir (ar) techniniam prižiūrėtojiui. Administracijos vertinimu, požeminės automobilių stovėjimo aikštelės vartų apgadinimas galimai nepatenka į Reglamento 87.3 papunkčio nuostatą, todėl ir buvo pateikta Skyriaus nuomonė.

Skyriaus 2026 m. kovo 26 d. Raštu Nr. A51-53850/26 buvo nustatyta, kad buvo parengtas 2025 m. lapkričio 20 d. negarantinio remonto įvertinimo aktas Nr. 555 (toliau – Aktas), kurį parengė rangovas UAB (*duomenys neskelbtini*). Minėtame Akte buvo nurodyta, kad buvo atlikta diagnostika ir nustatyta, jog būtina (remonto įvertinimas): 1) pakeisti apatinį segmentą; 2) pakeisti ratuko laikiklį; 3) pakeisti ratuką; 4) pakeisti troso laisvumo jungiklį; 5) pakeisti optosensorių – siūstuvą; 6) pakeisti optosensorių – imtuvą; 7) pakeisti apatinės tarpinės metalinį profilį; 8) atlikti segmento demontavimą; 9) atlikti segmento montavimą; 10) utilizuoti segmentą; 11) transportas. Kaip ir buvo nurodyta Skyriaus 2026 m. kovo 26 d. Rašte Nr. A51-53850/26, automobilių stovėjimo aikštelės vartų apgadinimus įvertino ir remonto apimtis nustatė būtent rangovas UAB (*duomenys neskelbtini*), kuris specializuojasi tokio pobūdžio teikiamose paslaugose, o Administratorius, kuris yra atsakingas už Namo bendrojo naudojimo objektų priežiūrą, yra įpareigotas tik organizuoti darbų atlikimą bei užtikrinti, jog bendrojo naudojimo objektai atitiktų teisės aktų nustatytiems privalomiesiems statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimams.

Taigi, tuo atveju, kai vartai yra suremontuoti ir veikia tinkamai, spręsti dėl vartų papildomos apžiūros arba instrumentinių tyrimų (ekspertizės) užsakymo, kad būtų numatyti galimi ateities gedimai, Administratorius gali tik gavęs Namų butų ir kitų patalpų savininkų pritarimą, t. y. sprendimą, kuris priimamas CK 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka, kadangi papildomos apžiūros arba instrumentinių tyrimų (ekspertizės) užsakymo išlaidas padengia Namų butų ir kitų patalpų savininkai proporcingai savo daliai.

Prie pareiškėjos skundo pateiktas papildomas susirašinėjimas su Namų Administratoriumi nepaneigia Skyriaus 2026 m. kovo 26 d. Rašte Nr. A51-53850/26 konstatuotų išvadų. Pažymi, kad Namų Administratorius 2026 m. kovo 26 d. laiške, atsakydamas į pareiškėjos 2026 m. kovo 18 d. laišką nurodė, jog peržiūrėjus abiejų dienų vaizdo kamerų įrašus nebuvo nustatyta jokių neįprastų aplinkybių, o tuo atveju, jeigu bus nustatyti vartų gedimai, jie bus tvarkomai nemokamai pagal galiojančią garantiją.

Administracijos vertinimu, vien tai, kad pareiškėja pateikia savo subjektyvią nuomonę ir nesutikimą su Skyriaus 2026 m. kovo 26 d. Raštu Nr. A51-53850/26, taip pat jame esančiu teisinio reguliavimo vertinimu, nesudaro pagrindo panaikinti skundžiamą administracinį sprendimą ir priimti pareiškėjai palankų sprendimą. Atsižvelgiant į tai, kas nurodyta, yra pagrindas daryti išvadą, kad Skyriaus 2026 m. kovo 26 d. Raštas Nr. A51-53850/26 atitinka VAI 10 straipsnio 5 dalyje jam nustatytus reikalavimus.

Apibendrinama, atsakovė nemato jokio teisinio bei faktinio pagrindo panaikinti skundžiamą Raštą skundo išdėstytais pagrindais. Atsakovė vertina, kad pateikė motyvuotą, išsamų Raštą, kuriame yra išdėstytas tiek teisinis, tiek faktinis situacijos vertinimas. Raštas yra priimtas atsakovės kompetencijos ribose. Pareiškėjos nesutikimas su priimtu atsakovės Raštu automatiškai nekonstatuoja sprendimo neteisėtumo. Atsakovė vadovavosi imperatyviais teisės aktais.

Pareiškėja 2026 m. balandžio 29 d. replikoje į atsakovės atsiliepimą (užregistruota Komisijoje Nr. 20R-1473) prašo patenkinti skundą.

Paaikšino, kad atsakovė atsiliepime nurodo, jog darbuotoja prisijungė prie darbo el. pašto ir laišką nustatyta tvarka persiuntė užregistruoti. Tai reiškia, kad darbuotoja laišką faktiškai gavo ir perskaitė 2026 m. vasario 25 d. VAI 10 straipsnio 4 dalies terminas siejamas su prašymo ar skundo gavimu, o ne su jo registracijos data. Termino pradžia yra faktinis gavimas, o ne registracijos momentas. LVAT praktikoje pripažįstama, kad formalus registracijos momento naudojimas termino skaičiavimui, kai institucija faktiškai žinojo apie kreipimąsi, neatitinka teisingumo ir gero administravimo principų. VAI 10 straipsnio 4 dalis nenumato išimties dėl mažareikšmių terminų pažeidimų ir atsakovė nenurodė nė vienos normos, kuri tokią išimtį nustato.

Paaikšino, kad atsakovė teigia, jog „VAI 8 straipsnis nustato viešojo administravimo subjekto struktūrą, tačiau jame nėra numatyti jokie reikalavimai viešojo administravimo subjekto priimamiems administraciniais sprendimams.“ Šis argumentas yra teisiškai klaidingas ir prieštarauja įstatymo tekstui. Galiojančios VAI redakcijos 8 straipsnis pavadintas „Individualaus administracinio akto bendrieji reikalavimai“ ir jo 1 dalis nustato: „Individualus administracinis aktas turi būti pagrįstas objektyviais duomenimis (faktais) ir teisės aktų normomis.“ Tai yra turinio reikalavimas, ne struktūrinis. LVAT biuletenyje Nr. 30, apibendrinamas praktiką taikant VAI normas, nuosekliai remiasi VAI 8 straipsnio 1 dalimi kaip pagrindu vertinti administracinių sprendimų motyvavimo pakankamumą. Atsakovės teiginys, kad VAI 8 straipsnis neregulmentuoja sprendimų turinio, neturi jokio pagrindo nei įstatymo tekste, nei LVAT praktikoje. Tai yra klaidinga teisės normos interpretacija, kurią Komisija privalo atmesti.

Paaikšino, kad atsakovė pakartoja tą pačią poziciją, jog pareiškėjos 2025 m. gruodžio 29 d. laiškas buvo „subjektyvus nepritarimas“, nesukūręs Administratoriui pareigos atsakyti. Tai yra centrinė bylos problema ir ji lieka neatsakyta tiek atsiliepime, tiek abiejuose Skyriaus raštuose. Nuostatų 7.3.2 papunktis nustato pareigą atsakyti į rašytinius paklausimus. Nei Nuostatai, nei joks kitas teisės aktas nenumato išimties, leidžiančios neatsakyti į naują konkretų kreipimąsi tuo pagrindu, kad ankstesnė „bendro pobūdžio pozicija“ jau buvo išdėstyta. Pareiškėjos 2025 m. gruodžio 29 d.

laiške buvo trys konkretūs reikalavimai. Atsakovė atsiliepime nenurodė nė vienos konkrečios teisės normos, kuria remiantis šis laiškas laikytinas „subjektyviu nepritarimu“, o ne nauju paklausimu. Tai patvirtina, kad tokios normos nėra, yra tik atsakovės subjektyvus vertinimas, kuriam Komisija neturi pagrindo pritarti. Atsakovė atsiliepime pripažįsta, jog Administratorius 2026 m. kovo 26 d. atsakė į pareiškėjos 2026 m. kovo 18 d. laišką, vadinasi, gebėjo reaguoti į rašytinius paklausimus, kai norėjo. Ši aplinkybė neigia poziciją, kad pareiškėja kreipimusi „nereikalavo“ atsakymo.

Paaikškino, kad atsakovė atsiliepime siekia paaikškinti, kad Reglamento 87.3 papunktis vartų apgadavimo atveju „galimai netaikytinas“, nes jis skirtas stichinių nelaimių atvejams. Tačiau tai yra nauja pozicija, kurios nebuvo Skyriaus 2026 m. vasario 25 d. atsakyme. Pirmajame rašte Skyrius konstatavo, kad apžiūros aktas „galėjo būti parengtas“, tai yra netiesioginis pripažinimas, kad Reglamento 87.3 papunktis buvo taikytinas. Rašte šios išvados jau nebuvo. Atsiliepime atsakovė bando retrospektyviai pateisinti šį prieštaravimą nauju aiškinimu. Šis aiškinimas negali pakeisti fakto, kad abu Skyriaus raštai prieštarauja vienas kitam. Gero administravimo principas, įtvirtintas VAĮ 3 straipsnyje, reikalauja nuoseklumo, institucija negali pateikti prieštaringų išvadų dėl tos pačios situacijos be teisinio pagrindimo.

Paaikškino, kad esminiai skundą pagrindžiantys faktai lieka neatsakyti: 1) nėra nurodyta teisės norma, leidžianti neatsakyti į naują rašytinį kreipimąsi; 2) nepateiktas pagrindimas, kodėl 2025 m. gruodžio 29 d. laiškas kvalifikuotas kaip „subjektyvus nepritarimas“; 3) nepateiktas paaikškinimas, kodėl Skyriaus 2026 m. vasario 25 d. atsakymo išvada apie apžiūros akto galimybę dingo iš Rašto.

Skundas atmestinas

Pagal byloje pateiktus dokumentus nustatyta, kad pareiškėja 2026 m. sausio 29 d. raštu „Dėl daugiabučio namo administratoriaus UAB (*duomenys neskelbtini*) neveikimo ir atsakymo nepateikimo“ kreipėsi į Administracijos Skyriaus Būsto administravimo poskyrį. Nurodė, kad 2025 m. gruodžio 10 d. raštu kreipėsi į daugiabučio namo Administratorių (atstovaujamą administratorės) dėl požeminio parkingo automatinių vartų remonto apimties, techninio saugumo užtikrinimo ir administratoriaus pareigų vykdymo po eismo įvykio, kurio metu buvo apgadinti vartai. Nuo 2025 m. gruodžio 10 d. iki 2025 m. gruodžio 29 d. vyko susirašinėjimas, kurio metu administratorė teikė tarpinio pobūdžio atsakymus, persiuntė rangovo poziciją ir nurodė laukianti papildomos informacijos. Šio susirašinėjimo metu buvo konstatuota, kad: vartų būklė po eismo įvykio buvo vertinta tik vizualiai, neatliekant jokių matavimų ar techninių testų; nebuvo atliktas dokumentuotas techninis žalos įvertinimas; sprendimas dėl remonto apimties buvo priimtas neturint objektyvių duomenų apie visos konstrukcijos ir mechanikos būklę. Pareiškėja 2025 m. gruodžio 29 d. pateikė administratoriui išsamų, argumentuotą ir teisiškai pagrįstą rašytinį atsakymą, kuriame aiškiai nurodė, kad: administratoriaus pareiga pagal CK 4.84 straipsnį yra ne tik organizuoti remonto darbus, bet užtikrinti, jog bendrojo naudojimo objektas būtų atkurtas iki tinkamos techninės ir funkcinės būklės; vizualus rangovo vertinimas nėra techninė diagnostika ir nėra pakankamas pagrindas nustatyti remonto apimtį; techninis žalos įvertinimas po eismo įvykio yra būtinas draudiminio įvykio valdymo etapas; neįvertinus visos konstrukcijos būklės, ateityje kilę gedimai negalės būti siejami su pirminiu įvykiu, o finansinė našta nepagrįstai kristų bendraturčiams. Pareiškėja šiame 2025 m. gruodžio 29 d. laiške paprašė Administratoriaus: pateikti konkretų atsakymą dėl techninio žalos įvertinimo organizavimo; nurodyti, koku būdu bus užtikrinta, kad vartai po remonto laikomi techniškai saugiais ir pilnai atkurtais; pateikti aiškų veiksmų planą, o ne persiųsti rangovo nuomonę. Nuo 2025 m. gruodžio 29 d. iki šiol Administratorius į šį laišką neatsakė. Administratorius: nepateikė jokio atsakymo į esminius klausimus; neinformavo apie atsisakymą imtis veiksmų; nepaaikškino savo sprendimo pagrindų; faktiškai nutraukė komunikaciją klausimu, tiesiogiai susijusiu su bendrojo naudojimo objekto sauga. Tokiu būdu administratorius neįvykdė pareigos nagrinėti bendraturčio kreipimąsi, nors klausimas susijęs su galimu pavojumi gyventojų turtui ir asmenų saugumui. Pažymėjo, kad pagal CK 4.84 straipsnį daugiabučio namo administratorius privalo: organizuoti bendrojo naudojimo objektų priežiūrą ir remontą; veikti aktyviai ir rūpestingai; nagrinėti savininkų

kreipimuisi ir teikti atsakymus; užtikrinti, kad sprendimai būtų priimami remiantis objektyviais duomenimis. Atsakymo nepateikimas per protingą terminą, ypač situacijoje, kai Administratorius pats anksčiau dalyvavo diskusijoje ir rinko informaciją, laikytinas neveikimu ir administratoriaus pareigų nevykdymu. Pareiškėja prašė: 1) įvertinti Administratoriaus veiksmus (neveikimą) ir atsakymo nepateikimą į 2025 m. gruodžio 29 d. raštu pateiktą argumentuotą kreipimąsi; 2) nustatyti, ar Administratorius tinkamai vykdo pareigą nagrinėti bendraturčių kreipimuisi ir organizuoti bendrojo naudojimo objektų valdymą; 3) esant pagrindui, taikyti Administratoriui teisės aktuose numatytas priežiūros ir poveikio priemones.

Administracijos Skyrius 2026 m. vasario 25 d. raštu Nr. A51-34404/26 „Dėl gauto skundo (*duomenys neskelbtini*)“ atsakė Administratoriui ir pareiškėjai į 2026 m. sausio 29 d. skundą. Informavo, kad viešojo administravimo subjektai turi tik tokius įgaliojimus, kurie jiems yra suteikti konkrečiomis teisės aktų nuostatomis, t. y. institucijos, vykdydamos įstatymais joms priskirtą veiklą, privalo veikti taip, kaip numato teisės aktai, priešingu atveju būtų pažeistas viešojo administravimo subjektui taikytinas bendrojo draudimo principas – veikti taip, kaip nėra leidžiama. Administracija, vadovaudamasi Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punktu, Kontrolės taisyklėmis, 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. Administratorius, vykdydamas jam priskirtas funkcijas, turi vadovautis CK, Nuostatais bei kitais teisės aktais. Rašte cituojami Nuostatų 3 punktas, 4.3 ir 7.3 papunkčiai. Skyrius, vertindamas pareiškėjos skundą, pažymėjo, kad pareiškėja 2026 m. sausio 8 d. skunde (reg. Nr. A50-615/26), kuris buvo išnagrinėtas Skyriaus 2026 m. vasario 3 d. raštu Nr. A51-21984/26, be kita ko, nurodė, jog Administratorius nuo 2025 m. gruodžio 4 d. iki 2026 m. sausio 8 d. neteikė jokių atsakymų į pareiškėjos el. laiškus, susijusius su požeminės automobilių stovėjimo aikštelės vartais. Tačiau iš pareiškėjos kartu su skundu pridedamų rašytinių dokumentų matyti, kad nuo 2025 m. gruodžio 10 iki 29 d. tarp pareiškėjos ir Administratoriaus vyko susirašinėjimas. Priešingai nei nurodoma skunde, pareiškėja 2025 m. gruodžio 29 d. el. laiške išdėstė nesutikimo argumentus dėl Administratoriaus 2025 m. gruodžio 29 d. el. laiške nurodytų teiginių ir pateiktų pasiūlymų bei pateikė savo subjektyvų vertinimą dėl būtinybės atlikti požeminės automobilių stovėjimo aikštelės vartų techninę ekspertizę. Pažymėta, kad Administratorius 2025 m. gruodžio 29 d. el. laiške konkrečiai įvardijo, kokiais būdais ir kaip galėtų būti sprendžiamas klausimas, susijęs su papildoma požeminės automobilių stovėjimo aikštelės vartų technine apžiūra. Skyriaus vertinimu, vien pareiškėjos 2025 m. gruodžio 29 d. el. laiške išreikštas nepritarimas Administratoriaus 2025 m. gruodžio 29 d. el. laiške išdėstytai pozicijai, savaime nesudaro pagrindo daryti išvadą, kad Administratoriui kilo pareiga pakartotinai išsamiai atsakyti į pareiškėjos reikalavimus, kadangi, kaip jau buvo minėta, Administratorius savo poziciją jau buvo išdėstęs 2025 m. gruodžio 29 d. el. laiške. Skyriaus nuomone, nėra pagrindo vertinti ir spręsti, kad Administratorius netinkamai vykdė jam nustatytas funkcijas ir buvo pažeisti Nuostatų 7.3.1–7.3.2 papunkčiai. Papildomai pažymėta, kad Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-971 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų (inžinerinių statinių) formavimo tvarka“ (toliau – Reglamentas) 11 punkte įtvirtinta, kad statinio priežiūros tikslas – užtikrinti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme bei statybos techniniuose dokumentuose nustatytus statinių esminius reikalavimus per visą statinio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, maksimaliai sumažinti avarijų tikimybę, grėsmę žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai ir užtikrinti, kad statinys būtų naudojamas vadovaujantis įstatymų ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių statinių naudojimą, nuostatomis. Reglamento 84–85 punktuose įtvirtinta, kad namo techninę priežiūrą organizuoja namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas (jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo, bendrijos pirmininkas arba bendrojo naudojimo objektų administratorius) paskirdamas techninį priežiūrėtoją. Kai techninis priežiūrėtojas yra juridinis asmuo, jis turi paskirti už namo techninę priežiūrą atsakingą asmenį. Bendrojo naudojimo objektų valdytojas ir techninis priežiūrėtojas, vadovaudamiesi Reglamente

nurodytais teisės aktais, Reglamento IV skyriuje nurodytais bendraisiais statinių priežiūros reikalavimais ir Pastatų rizikingumo įvertinimo metodika, vykdo organizacines ir technines priemones tinkamai namo būklei išsaugoti, kad būtų užtikrinti esminiai statinių reikalavimai per ekonomiškai pagrįstą namo naudojimo trukmę. Statybos įstatymo 48 straipsnio 5 dalyje įtvirtinta, kad statinio techninę priežiūrą sudaro: 1) nuolatinis statinio būklės stebėjimas, kurio tikslas – nustatyti vizualiai pastebimus statinio būklės pokyčius statinio naudojimo metu; 2) statinio periodinės ir specializuotos apžiūros, kurių tikslas – nustatyti statinio techninės būklės pokyčius per tam tikrą laiką arba kitais atvejais, jeigu tokios apžiūros numatytos Statybos įstatymo 48 straipsnio 4 dalyje nurodytose taisyklėse; 3) pastebėtų statinio būklės defektų šalinimas; 4) remonto (paprastojo arba kapitalinio) organizavimas. Pažymėta, kad atliekant nuolatinį stebėjimą, vizualiai apžiūrimi namo bendrojo naudojimo objektai, nurodyti namo bendrojo naudojimo objektų apraše, valdytojo parengtame vadovaujantis Daugiabučio gyvenamojo namo ar kitos paskirties pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų aprašo tipine (pavyzdine) forma: namo bendrosios konstrukcijos, bendrosios inžinerinės sistemos (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemas ir lifthus, kurių priežiūrai nustatyti specialūs reikalavimai), bendrojo naudojimo patalpų fizinė ir sanitarinė būklė, fiksuojami (įskaitant fotografavimą) pastebėti defektai ir deformacijos, avarių pavojai ir numatomos priemonės jiems pašalinti, statinio tyrimo ar ekspertizės poreikis; fiksuojami ir vertinami namo savininkų (naudotojų) pranešimai apie pastebėtus konstrukcijų ir inžinerinių sistemų defektus, gaisrinės saugos ir sanitarinius pažeidimus (Reglamento 91 punktas). Atkreiptas dėmesys, kad Reglamento 87.3 papunktyje įtvirtinta, jog specializuota apžiūra atliekama namo būklei įvertinti po stichinių nelaimių (gaisro, liūtės, uragano, sprogimo ir kitų), namo ar jo dalių griūtės, kitų reiškinių, sukėlusių pavojingas namo konstrukcijų deformacijas, keičiantis valdytojui ir (ar) techniniam prižiūrėtojui. Skyrius pažymėjo, kad iš pareiškėjos pateiktų duomenų buvo nustatyta, jog galimai 2025 m. lapkričio 19 d. buvo apgadinti požeminės automobilių stovėjimo aikštelės vartai, o 2025 m. gruodžio 10 d. organizuoti minėtų vartų remonto darbai. Pagal 2025 m. lapkričio 20 d. negarantinio remonto įvertinimo aktą Nr. 555, vartų remonto darbus turėjo atlikti rangovas. Skyriaus vertinimu, šiuo atveju, vadovaujantis Reglamento 87.3 papunkčiu, galėjo būti parengtas požeminės automobilių stovėjimo aikštelės vartų apžiūros aktas, kuriame būtų užfiksuoti vartų pažeidimai ir nurodyti rekomenduojami ir (ar) būtini remonto darbai, siekiant atkurti iki pažeidimo buvusią vartų būklę. Vis dėlto, Skyriaus nuomone, tuo atveju, kai vartai yra suremontuoti ir veikia tinkamai, spręsti dėl vartų papildomos apžiūros arba instrumentinių tyrimų (ekspertizės), kad būtų numatyti galimi ateities gedimai, Administratorius gali tik gavęs namo butų ir kitų patalpų savininkų pritarimą, t. y. sprendimą, kuris priimamas CK 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka. Papildomos apžiūros arba instrumentinių tyrimų (ekspertizės) išlaidas padengia namo butų ir kitų patalpų savininkai proporcingai savo daliai.

Pareiškėja 2026 m. vasario 25 d. 16:36 val. el. laiške tema „Fwd: Dėl gauto skundo (*duomenys neskelbtini*)“ (Reg. Nr. A51-34404/26)“, atsiųstame adresu (*duomenys neskelbtini*), nurodė, kad susipažino su 2026 m. vasario 25 d. atsakymu Nr. A51-34404/26, kuriuo buvo atsakyta į pareiškėjos 2026 m. sausio 29 d. skundą dėl Administratoriaus neveikimo ir atsakymo nepateikimo. Atkreipė dėmesį į esminius teisinio vertinimo aspektus. Pirma, dėl faktinių aplinkybių kvalifikavimo. Pareiškėja skunde nurodė: „2025 m. gruodžio 29 d. pateikiau administratoriui išsamų, argumentuotą ir teisiškai pagrįstą rašytinį atsakymą (...) ir aiškiai paprašiau pateikti konkretų atsakymą dėl techninio žalos įvertinimo organizavimo bei veiksmų planą.“. Jūsų atsakyme konstatuojama: „Vien Pareiškėjos 2025-12-29 el. laiške išreikštas nepritartimas (...) savaime nesudaro pagrindo daryti išvadą, kad Administratoriui kilo pareiga pakartotinai išsamiai atsakyti.“. Toks vertinimas neatitinka faktinės situacijos. 2025 m. gruodžio 29 d. laiške nebuvo tik nepritartimas. Buvo pateiktas konkretus reikalavimas: organizuoti techninį žalos įvertinimą; pagrįsti remonto apimtį; pateikti aiškų veiksmų planą. Tai kvalifikuotina kaip naujas rašytinis paklausimas pagal Nuostatų 7.3.2 papunktį, o ne emocinė reakcija į ankstesnį atsakymą. Antra, dėl Nuostatų 7.3.2 taikymo ir atsakymo pareigos. Nuostatų 7.3.2 papunktis nustato, kad jei kreipiamasi raštu ar elektroniniu laišku, atsakyti raštu ar elektroniniu laišku ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo prašymo gavimo. 2025 m. gruodžio 29 d. laiške buvo pateikti konkretūs klausimai ir aiškūs reikalavimai. Atsakymo į juos nepateikta. Jūsų rašte

daroma išvada, kad pareiga atsakyti nebekilo, nes Administratoriaus pozicija „jau buvo išdėstyta anksčiau“. Tačiau nei Nuostatai, nei CK 4.84 straipsnis, nei kiti teisės aktai nenumato išimties, leidžiančios administratoriui neatsakyti į naują rašytinį paklausimą vien todėl, kad jis anksčiau buvo pateikęs bendro pobūdžio poziciją. Pareiga atsakyti atsiranda kiekvieną kartą, kai pateikiamas konkretus paklausimas. Ji nėra siejama su subjektyviu administratoriaus vertinimu, ar jis jau „pakankamai pasisakė“. Trečia, dėl motyvuoto atsakymo principo ir teismų praktikos. LVAT praktikoje pabrėžia, kad viešojo administravimo subjektų sprendimai ir atsakymai privalo būti motyvuoti, pagrįsti faktinėmis aplinkybėmis, paremti konkrečiomis teisės normomis. Teismų praktikoje konstatuota, kad formalus ar bendro pobūdžio atsakymas nelaikytinas tinkamu atsakymu, pareiškėjui turi būti sudaryta reali galimybė suprasti sprendimo motyvus ir įvertinti jo pagrįstumą, atsakymas negali apsiriboti deklaratyviais teiginiais. Gero administravimo principas, įtvirtintas VAĮ 3 straipsnyje, reiškia ne formalią reakciją, o išsamų ir argumentuotą atsakymą. Jeigu ankstesnis administratoriaus atsakymas buvo bendrinio pobūdžio, neargumentuotas ir neatsakantis į konkrečius klausimus dėl techninės diagnostikos organizavimo bei remonto pagrįstumo, laikyti, kad pareiga atsakyti nebeegzistuoja, nėra teisiškai pagrįsta. Priešingu atveju susidarytų situacija, kai administratorius, pateikęs vieną bendro pobūdžio atsakymą, galėtų ignoruoti bet kokius tolesnius savininko paklausimus. Tokios galimybės teisės aktai nenumato. Ketvirta, dėl rūpestingumo standarto. Pareiškėja skunde pabrėžė, kad vartų būklė po eismo įvykio buvo vertinta tik vizualiai, nebuvo atliktas dokumentuotas techninis žalos įvertinimas, sprendimas dėl remonto apimties priimtas neturint objektyvių duomenų. Atsakyme nurodoma, kad „šiuo atveju galėjo būti parengtas apžiūros aktas“, tačiau kartu konstatuojama, kad pagrindo vertinti funkcijų nevykdymą nėra. Jeigu pagal Reglamento 87.3 papunktį tokio pobūdžio įvykis galėjo lemti specializuotą apžiūrą, o dokumentuoto akto nebuvo, tai reiškia, kad pasirinktas minimalus, o ne pakankamas rūpestingumo standartas. Savivaldybės kontrolės funkcija pagal Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punktą ir Kontrolės taisyklės apima netik terminų patikrinimą, bet ir vertinimą, ar administratorius veikė taip, kad būtų užtikrinta bendrojo naudojimo objekto sauga ir tinkama techninė būklė. Penkta, dėl skundo nagrinėjimo ribų. Pareiškėjos skundas nebuvo apie teisę reikalauti ekspertizės be savininkų sprendimo. Skundas buvo apie atsakymo nepateikimą į konkretų rašytinį paklausimą, pareigos pagrįsti remonto apimtį objektyviais duomenimis nevykdymą, motyvuoto atsakymo nebuvimą. Atsakyme akcentuojamas CK 4.85 straipsnis, tačiau neatsakoma į klausimą, ar administratorius turėjo pareigą dokumentuoti žalos mastą, pagrįsti, kad po remonto vartai atkurti iki įvykio būklės, atsakyti į savininko paklausimą. Pareiškėja prašė: 1) peržiūrėti 2026 m. vasario 25 d. atsakyme pateiktą teisinį vertinimą; 2) įvertinti, ar 2025 m. gruodžio 29 d. el. laiškas laikytinas nauju rašytiniu paklausimu pagal Nuostatų 7.3.2 papunktį; 3) nurodyti konkretų teisinį pagrindą, kuriuo remiantis laikoma, kad administratorius gali neatsakyti į savininko rašytinį kreipimąsi tuo pagrindu, kad jo bendro pobūdžio pozicija jau buvo išdėstyta anksčiau. Pareiškėjai svarbus ne formalus atsakymas, o sisteminis ir nuoseklus teisės aktų taikymas.

Administracija Rašte pareiškėjai į 2026 m. vasario 25 d. el. laišką pakartotinai informavo, kad viešojo administravimo subjektai turi tik tokius įgaliojimus, kurie jiems yra suteikti konkrečiomis teisės aktų nuostatomis, t. y. institucijos, vykdydamos įstatymais joms priskirtą veiklą, privalo veikti taip, kaip numato teisės aktai, priešingu atveju būtų pažeistas viešojo administravimo subjektui taikytinas bendrojo draudimo principas – veikti taip, kaip nėra leidžiama. Administracija, vadovaudamasi Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punktu, Kontrolės taisyklėmis, 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, priežiūra ir kontrolę Kontrolės taisyklių nurodyta apimtimi. Administratorius, vykdydamas jam priskirtas funkcijas, turi vadovautis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Nuostatais bei kitais teisės aktais. Pagal Nuostatų 3 punktą pagrindinis administratoriaus uždavinys – administruoti daugiabučio namo (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektus – užtikrinti jų priežiūrą pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, įgyvendinti namo butų ir kitų patalpų savininkų su

bendrają nuosavybę susijusius sprendimus ir pavedimus, priimtus CK 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka, jiems atstovaujant. Vadovaujantis Nuostatų 4.3 papunkčiu administratorius, vykdydamas jam priskirtas funkcijas ir pareigas, be kita ko, vadovaudamasis teisės aktais, reglamentuojančiais pastatų, jų inžinerinių sistemų, potencialiai pavojingų įrenginių naudojimą ir priežiūrą, žemės sklypų priežiūrą, organizuoja namo techninę priežiūrą, bendrosios dalinės nuosavybės teise ar kitais įstatymų nustatytais pagrindais patalpų savininkų naudojamo ir (ar) valdomo žemės sklypo priežiūrą. Pagal Nuostatų 7.3 papunktį administratorius privalo pateikti patalpų savininkams ar jų įgaliotiems asmenims, valstybės ir savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkams ar jų įgaliotiems asmenims paprašius: 1) Nuostatų 14.2.4, 14.2.6 papunkčiuose nurodytų dokumentų kopijas. Jei prašoma raštu – ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo rašytinio prašymo gavimo (Nuostatų 7.3.1 papunktis); 2) 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, leisti susipažinti su šių darbų, paslaugų, prekių pirkimo sutartimis, sąmatomis, darbų priėmimo aktais; jeigu kreipiamasi raštu ar elektroniniu laišku, – atsakyti raštu ar elektroniniu laišku ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo prašymo gavimo (Nuostatų 7.3.2 papunktis).

Rašte nurodyta, kad nagrinėjamu atveju Skyrius, vertindamas pareiškėjos pateiktą el. laišką ir jame nurodytas aplinkybes, pažymėjo, kad Nuostatų 7.3.1–7.3.2 papunkčiuose yra aiškiai ir konkrečiai nurodyta, kokią informaciją ir duomenis administratorius privalo teikti, jei į administratorių, be kita ko, kreipiasi namo butų ir kitų patalpų savininkai. Administratorius 2025 m. gruodžio 29 d. el. laiške konkrečiai įvardijo, kokiais būdais ir kaip galėtų būti sprendžiamas klausimas, susijęs su papildoma požeminės automobilių stovėjimo aikštelės vartų technine apžiūra. Pareiškėja 2025 m. gruodžio 29 d. el. laiške, išdėsčiusi nesutikimo argumentus dėl Administratoriaus el. laiške nurodytų teiginių ir pateiktų pasiūlymų, pateikė savo subjektyvų vertinimą dėl būtinybės atlikti požeminės automobilių stovėjimo aikštelės vartų techninę ekspertizę, nurodydama, kad „<...> Atsižvelgiant į tai, prašau grįžti prie šio klausimo ne per ekspertizės teisme ar praktikos prizmę, o per administratoriaus pareigų ir draudiminio įvykio valdymo logiką. Sprendimas dėl remonto apimties turėjo būti priimtas remiantis dokumentuotu techniniu vertinimu. To nepadarius laiku, atsakomybė už pasekmes tenka administratoriui. Laukiu aiškaus atsakymo, kaip bus užtikrinta, kad bendrojo naudojimo objektas būtų laikomas tinkamai atkurtu ne tik formaliai, bet ir pagal CK reikalavimus“.

Rašte Skyrius pažymėjo, kad iš prieinamų ir turimų duomenų matyti, jog Skyriuje taip pat buvo nagrinėtas pareiškėjos ir kitų namo patalpų savininkų 2025 m. gruodžio 22 skundas (reg. Nr. A50-42751/25) dėl Administratoriaus veiksmų. Pažymėta, kad prie 2025 m. gruodžio 22 d. skundo, be kita ko, buvo pridėtas 2025 m. lapkričio 20 d. negarantinio remonto įvertinimo aktas Nr. 555 (toliau – Aktas), kurį parengė rangovas. Akte nurodyta, kad buvo atlikta diagnostika ir nustatyta, jog būtina (remonto įvertinimas): 1) pakeisti apatinį segmentą; 2) pakeisti ratuko laikiklį; 3) pakeisti ratuką; 4) pakeisti troso laisvumo jungiklį; 5) pakeisti optosensorių – siūstuvą; 6) pakeisti optosensorių – imtuvą; 7) pakeisti apatinės tarpinės metalinį profilį; 8) atlikti segmento demontavimą; 9) atlikti segmento montavimą; 10) utilizuoti segmentą; 11) transportas. Matyti, kad automobilių stovėjimo aikštelės vartų apgadinius įvertino ir remonto apimtis nustatė rangovas, kuris specializuojasi tokio pobūdžio teikiamose paslaugose, o Administratorius, kuris yra atsakingas už namo bendrojo naudojimo objektų valdymą ir priežiūrą, yra įpareigotas tik organizuoti darbų atlikimą bei užtikrinti, jog bendrojo naudojimo objektai atitiktų teisės aktų nustatytiems privalomiesiems statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimams. Šiuo atveju vertinant nustatytas faktines aplinkybes ir pateiktus dokumentus, matyti, kad Administratorius 2025 m. gruodžio 29 el. laiške aiškiai nurodė, jog siekiant atlikti papildomą automobilių stovėjimo aikštelės vartų techninį įvertinimą, kuris, pareiškėjos įsitikinimu, yra būtinas, siekiant išvengti galimai ateityje atsirandančių gedimų ir remonto išlaidų, turi būti gautas namo butų ir kitų patalpų savininkas sprendimas, t. y. pritarimas. Atkreiptas dėmesys, kad 2025 m. gruodžio 22 d. skunde buvo nurodyta, jog automobilių stovėjimo aikštelės vartų remonto darbai buvo organizuoti ir įvykdyti 2025 m. gruodžio 10 d., t. y. vartai buvo

suremontuoti ir atstatyti į pradinę jų būklę, veikia tinkamai, priešingų duomenų nebuvo pateikta ir Skyrius tokių aplinkybių nenustatė.

Rašte nurodyta, kad Skyriaus vertinimu, rangovui atlikus tiek automobilių stovėjimo aikštelės vartų gedimų įvertinimą, tiek vėliau remonto darbus, Administratorius tinkamai įgyvendino jam teisės aktais priskirtas funkcijas ir pareigas, o spręsti dėl vartų papildomos apžiūros arba instrumentinių tyrimų (ekspertizės), kad būtų numatyti galimi ateities gedimai, Administratorius gali tik gavęs namo butų ir kitų patalpų savininkų pritarimą, t. y. sprendimą, kuris priimamas CK 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka, kadangi papildomos apžiūros arba instrumentinių tyrimų (ekspertizės) išlaidas padengia būtent namo butų ir kitų patalpų savininkai proporcingai savo daliai. Atkreiptas dėmesys, kad 1/4 namo butų ir kitų patalpų savininkų, vadovaujantis CK 4.85 straipsnio 5 dalimi, turi teisę kreiptis į Administratorių su reikalavimu organizuoti namo butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą raštu arba sušaukti susirinkimą ir atitinkamai spręsti dėl vartų papildomos apžiūros arba instrumentinių tyrimų (ekspertizės) užsakymo.

Rašte nurodyta, kad Skyrius, pasisakydamas dėl pareiškėjos 2025 m. gruodžio 29 d. el. laiško, pakartotinai pažymėjo, kad vien pareiškėjos 2025 m. gruodžio 29 d. el. laiške išreikštas nepritarimas Administratoriaus 2025 m. gruodžio 29 d. el. laiške išdėstyta pozicijai nesudaro pagrindo daryti išvadą, kad Administratoriui kilo pareiga pakartotinai išsamiai atsakyti į pareiškėjos reikalavimus, kadangi, kaip jau buvo minėta, Administratorius savo poziciją jau buvo išsamiai išdėstęs 2025 m. gruodžio 29 d. el. laiške ir iš Administratoriaus nebuvo reikalaujama pateikti informaciją ir (ar) duomenis pagal Nuostatų 7.3.1–7.3.2 papunkčius, tačiau buvo reikalaujama atlikti veiksmus, kurie priskirtini namo butų ir kitų patalpų savininkų kompetencijai, priimant sprendimus CK 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka. Skyriaus nuomone, nėra pagrindo konstatuoti, kad Administratorius netinkamai vykdė jam nustatytas funkcijas ir buvo pažeisti Nuostatų 7.3.1–7.3.2 papunkčiai. Skyriaus vertinimu, nustatytos faktinės aplinkybės leidžia daryti išvadą, kad Skyrius pagal kompetenciją ir suteiktus įgaliojimus, nepažeisdamas VAI nuostatų, nustatė visas reikšmingas aplinkybes ir tinkamai išnagrinėjo pareiškėjos 2026 m. sausio 29 d. skundą bei priėmė pagrįstą 2026 m. vasario 25 d. atsakymą Nr. A51-34404/26, kurio peržiūrėti ir (ar) keisti pareiškėjos el. laiške nurodytais argumentais nėra pagrindo.

Ginčas kilo dėl Administracijos Skyriaus Rašto, pateikto atsakant į pareiškėjos 2026 m. vasario 25 d. kreipimąsi el. laišku, teisėtumo.

Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punkte įtvirtinta savarankiškoji savivaldybės funkcija – 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. Ši funkcija pagal Kontrolės taisyklių 2 punktą, Administracijos direktoriaus 2023 m. spalio 5 d. įsakymo Nr. 30-2275/23 „Dėl 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 vykdytojo paskyrimo“ 1 punktą, Vilniuje priskirta Administracijos Energetikos skyriaus Būsto administravimo poskyriui, kuris, be kita ko, veikia Administracijos direktoriaus 2023 m. rugsėjo 22 d. įsakymu Nr. 40-335/23 patvirtintų Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Energetikos skyriaus Būsto administravimo poskyrio nuostatų pagrindu. Minėtų nuostatų 8.1 papunktyje įtvirtinta, jog Poskyrio uždavinys – vykdyti butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir Savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių (toliau – valdytojai) veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolę. Atitinkamai, šioje srityje minėtas Poskyris nagrinėja asmenų pareiškimus, prašymus, skundus ir siūlymus (9.5 papunktis). Tuo pačiu įsakymu patvirtintų Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Energetikos skyriaus nuostatų 8.7 papunktyje taip pat nustatytas analogiškas uždavinys – vykdyti butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir Savivaldybės vykdomosios

institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių (toliau – valdytojai) veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolę. Atitinkamai, šioje srityje Skyrius nagrinėja fizinių ir juridinių asmenų pareiškimus, prašymus, skundus ir siūlymus (9.26 papunktis).

Komisija pažymi, kad Administracija pareiškėjos skundo nagrinėjimo kontekste laikytina viešojo administravimo subjektu, todėl Rašto turiniui taikytinos ir VAI nuostatos.

VAI (teisės akto redakcija, galiojusi nuo 2025 m. gruodžio 24 d. iki 2026 m. balandžio 30 d.) 2 straipsnio 10 dalimi nustatyta, kad prašymas – tai su asmens teisių ar teisėtų interesų pažeidimu nesusijęs asmens kreipimasis į viešojo administravimo subjektą prašant atlikti teisės aktuose nustatytus veiksmus.

VAI 3 straipsnyje nurodyta, kad viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujami: įstatymo viršenybės principu, kuris reiškia, kad įgaliojimai atlikti viešąjį administravimą viešojo administravimo subjektams turi būti nustatyti laikantis šio įstatymo nustatytų reikalavimų, o viešojo administravimo subjektų veikla turi atitikti šiame įstatyme išdėstytus teisinius pagrindus. Įstatymo viršenybės principas numato, kad administraciniai sprendimai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais (4 punktas); išsamumo principu, kuris reiškia, kad viešojo administravimo subjektas į prašymą ar skundą turi atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodydamas visas prašymo ar skundo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindamas prašymo ar skundo turinį (5 punktas). Objektyvumo principas reiškia, kad administracinio sprendimo priėmimas ir kiti oficialūs viešojo administravimo subjekto veiksmai turi būti nešališki ir objektyvūs (9 punktas).

VAI (aukščiau nurodytos teisės akto redakcijos) 8 straipsnyje yra reglamentuota viešojo administravimo subjekto struktūra, o šio įstatymo 10 straipsnyje reglamentuotas administracinių sprendimų priėmimas.

Vadovaujantis VAI 11 straipsnio 1 dalimi, asmenų prašymus ir skundus viešojo administravimo subjektai nagrinėja pagal Vyriausybės patvirtintas taisykles. Tuomet pagal Taisyklių 35 punktą, prašymus ar skundus institucijos nagrinėja ir į juos atsako pagal teisės aktais joms nustatytą kompetenciją. 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 Taisyklių 45.1–45.3 papunkčiuose, atsakoma laisva forma (45.4 papunktis).

Pareiškėjos 2026 m. vasario 25 d. kreipimasis (el. laiško forma) laikytinas prašymu VAI 2 straipsnio 10 dalies prasme. Taigi, Komisija sprendžia, kad šiuo atveju atsakovė turėjo pareigą atsakyti į šį prašymą pagal turinį, laikydamosi VAI ir Taisyklių nuostatų.

Bylos medžiaga nustatyta, kad pareiškėja kreipėsi į Administraciją 2026 m. vasario 25 d. el. laišku, kuriuo prašė: 1) peržiūrėti 2026 m. vasario 25 d. atsakyme pateiktą teisinį vertinimą; 2) įvertinti, ar 2025 m. gruodžio 29 d. el. laiškas laikytinas nauju rašytiniu paklausimu pagal Nuostatų 7.3.2 papunktį; 3) nurodyti konkretų teisinį pagrindą, kuriuo remiantis laikoma, kad Administratorius gali neatsakyti į savininko rašytinį kreipimąsi tuo pagrindu, kad jo bendro pobūdžio pozicija jau buvo išdėstyta anksčiau.

Skyrius skundžiamame Rašte, be kita ko, pažymėjo, kad Nuostatų 7.3.1–7.3.2 papunkčiuose yra aiškiai ir konkrečiai nurodyta, kokią informaciją ir duomenis administratorius privalo teikti, jei į administratorių, be kita ko, kreipiasi namo butų ir kitų patalpų savininkai. Įvertino Administratoriaus 2025 m. gruodžio 29 d. el. laiško turinį, nurodydamas, kad Administratorius konkrečiai įvardijo, kokiais būdais ir kaip galėtų būti sprendžiamas klausimas, susijęs su papildoma požeminės automobilių stovėjimo aikštelės vartų technine apžiūra. Taip pat Rašte konstatavo, kad vien pareiškėjos 2025 m. gruodžio 29 d. el. laiške išreikštas nepritarimas Administratoriaus 2025 m.

gruodžio 29 d. el. laiške išdėstyta pozicijai nesudaro pagrindo daryti išvadą, kad Administratoriui kilo pareiga pakartotinai išsamiai atsakyti į pareiškėjos reikalavimus, kadangi Administratorius savo poziciją jau buvo išsamiai išdėstęs 2025 m. gruodžio 29 d. el. laiške ir iš Administratoriaus nebuvo reikalaujama pateikti informaciją ir (ar) duomenis pagal Nuostatų 7.3.1–7.3.2 papunkčius, tačiau buvo reikalaujama atlikti veiksmus, kurie priskirtini namo butų ir kitų patalpų savininkų kompetencijai, priimant sprendimus CK 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka. Skyriaus nuomone, nėra pagrindo konstatuoti, kad Administratorius netinkamai vykdė jam nustatytas funkcijas ir buvo pažeisti Nuostatų 7.3.1–7.3.2 papunkčiai. Skyrius taip pat nurodė, kad, jo vertinimu, 2026 m. vasario 25 d. atsakymas Nr. A51-34404/26 yra pagrįstas ir jo peržiūrėti ir (ar) keisti pareiškėjos el. laiške nurodytais argumentais nėra pagrindo.

Pareiškėja ginčija šį Raštą tuo aspektu, kad jame nenurodyta konkreti teisės norma, kuria remiantis Administratorius atleidžiamas nuo pareigos atsakyti į naują rašytinį kreipimąsi dėl anksčiau pateiktos pozicijos, pareiškėjos 2025 m. gruodžio 29 d. laiško kvalifikavimas kaip „subjektyvaus nepritarimo“ prieštarauja jo turiniui, Rašte nepasisakyta dėl 2026 m. vasario 25 d. atsakyme užfiksuotos aplinkybės, kad „galėjo būti parengtas apžiūros aktas“. Akcentuoja, kad Raštas pateiktas 1 diena praleidus atsakymo pateikimo terminą.

Komisija, įvertinusi skundžiamo 2026 m. kovo 26 d. Rašto turinį, pareiškėjos 2026 m. vasario 25 d. prašymą bei ankstesnius kreipimusis, vertina, kad atsakovės atsakymas (Raštas) buvo parengtas vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, išsamus ir pareiškėjai suprantamas, jame buvo pateikti motyvuoti atsakymai į visus pareiškėjos 2026 m. vasario 25 d. prašymo klausimus, kiek tai patenka į Administracijos kompetencijos ribas.

Administracijos 2026 m. vasario 25 d. atsakymo Nr. A51-34404/26 „Dėl gauto skundo (*duomenys neskelbtini*)“ teisėtumo klausimas nėra šios bylos dalykas, todėl Komisija dėl to plačiau šiame sprendime nepasisako.

Pareiškėja skunde nesutinka su tuo, kad jos 2025 m. gruodžio 29 d. kreipimosi į Administratorių Administracija netraktavo kaip naujo rašytinio paklausimo Nuostatų 7.3.2 papunkčio prasme. Pastaroji teisės norma numato, kad Administratorius privalo pateikti patalpų savininkams ar jų įgaliotiems asmenims, valstybės ir savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkams ar jų įgaliotiems asmenims paprašius 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, leisti susipažinti su šių darbų, paslaugų, prekių pirkimo sutartimis, sąmatomis, darbų priėmimo aktais; jeigu kreipiamasi raštu ar elektroniniu laišku, – atsakyti raštu ar elektroniniu laišku ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo prašymo gavimo. Pažymėtina, kad pareiškėja net neįvardija prie kokios konkrečiai informacijos ar duomenų rūšies iš Nuostatų 7.3.2 papunktyje nurodytųjų ji priskiria 2025 m. gruodžio 29 d. kreipimąsi, todėl neįrodo, kad iš pareiškėjos pusės buvo prašoma to, ką Administratorius pagal Nuostatus privalėtų pateikti, nėra pagrindo teigti, jog Administracijos Raštas yra neteisėtas.

Pareiškėja taip pat pažymi apie papildomą galimai Nuostatų 7.3.2 papunkčio pažeidimą, įvykusį jau po abiejų Skyriaus raštų gavimo ir, pareiškėjos nuomone, rodantį sisteminių Administratoriaus pareigų nevykdymą, kurį Skyrius ignoravo. Komisija šiuo atveju vadovaujasi LVAT praktika, kai 2026 m. sausio 28 d. nutartyje administracinėje byloje Nr. eA-227-821/2026 pasisakyta, kad, teismui sprendžiant dėl pareikšto reikalavimo, negali būti vertinamos tos aplinkybės ir reikalavimai, kurie nebuvo nurodyti asmens kreipimesi, nes tai reikštų tarp šalių kilusio ginčo, kuris persikelia į teismą, neapibrėžtumą bei administracinės bylos ribų peržengimą. Taigi skunde akcentuojamos aplinkybės, kurių nebuvo pareiškėjos 2026 m. vasario 25 d. kreipimosi (į kurią pateiktas skundžiamas Raštas) metu, atitinkamai, jos negali būti vertintinos šio ginčo dėl Rašto teisėtumo kontekste.

Pareiškėjai skunde Komisijai nurodžius, kad 2025 m. gruodį buvo atliktas Vartų, kurie buvo apgadinti 2025 m. lapkričio 19 d. eismo įvykio metu, remontas, ir pareiškėjai manant, kad buvo atliktas dalinis, o ne visapusiškas mechaninės sistemos vertinimas, o taip pat skunde nurodžius, kad po remonto Vartų plote užfiksuoti neįprasti mechaniniai garsai, šiuo atveju galėtų kilti klausimas dėl

remonto darbų kokybės, tačiau tai jau yra civiliniai santykiai, kurie nepriskirtini Komisijos kompetencijai.

Pareiškėja Raštą ginčija ir tuo aspektu, kad atsakymas pateiktas 1 diena praleidus terminą.

VAĮ 10 straipsnio 4 dalyje reglamentuota, jog viešojo administravimo subjektas administracinį sprendimą dėl asmens prašymo ar skundo turi priimti per 20 darbo dienų nuo tokio prašymo ar skundo gavimo dienos. Jeigu prašymas ar skundas gautas po darbo valandų, poilsio ar šventės dieną, jo gavimo diena laikoma po jos einanti darbo diena.

Pagal Taisyklių 28 punktą, institucijos darbuotojas, jam institucijos suteiktu elektroninio pašto adresu ar kitomis institucijos naudojamomis elektroninių ryšių priemonėmis gavęs prašymą ar skundą, turi ne vėliau kaip artimiausią savo darbo dieną persiųsti jį institucijos administracijos padaliniui, vykdančiam dokumentų registravimo funkcijas, išskyrus atvejus, kai į prašymą ar skundą pagal kompetenciją galima atsakyti Taisyklių 18 punkte nustatytais terminais. Taigi atsakovės Poskyrio darbuotoja, 2026 m. vasario 26 d. persiųsdama pareiškėjos 2026 m. vasario 25 d. el. laišką registruoti, veikė pagal Taisyklėse įtvirtintus reikalavimus. Pažymėtina, kad pareiškėjos teisė į objektyvų jos prašymo išnagrinėjimą, teisė gauti informaciją neapima ir teisės pasirinkti, kuris institucijos darbuotojas (tarnautojas) prašomą informaciją pateiks, nes šie klausimai priskirtini viešojo administravimo institucijos vidaus administravimui.

Dokumentų tvarkymo ir apskaitos taisyklių, patvirtintų Lietuvos vyriausiojo archyvaro 2011 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. V-118 „Dėl Dokumentų tvarkymo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“, 10 punkte numatyta, kad dokumentai įstaigoje registruojami vieną kartą – paprastai tą dieną, kai jie gaunami, pasirašomi ar patvirtinami, jei kiti teisės aktai nenustato kitaip. Pagal šių taisyklių 12 punktą, registruojant gautus dokumentus, užfiksuojama dokumento gavimo data ir registracijos numeris, taip pat gauto dokumento sudarytojo pavadinimas, dokumento data, registracijos numeris ir dokumento pavadinimas (antraštė).

LVAT praktikoje akcentuojama, kad procedūriniai terminai sprendimo priėmimui yra skirti užtikrinti, kad administracinis procesas nebūtų pernelyg ilgai užtęsiamas, o viešojo administravimo subjektai įvykdytų jiems pavestą kompetenciją (žr., pvz., LVAT 2013 m. spalio 8 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. A602-1189/2013). Viešojo administravimo subjektui įstatyme nustatytas terminas administraciniam sprendimui priimti yra instrukcinio pobūdžio, todėl šio termino pasibaigimas nedaro negaliojančiu administracinio sprendimo, priimto pasibaigus šiam terminui, kurio pasibaigimas nepaneigia viešojo administravimo subjekto kompetencijos priimti administracinį sprendimą ar atlikti kitus veiksmus, tai yra tiesiogiai nesukuria neigiamų teisinių pasekmių, tik prailgina administracinį procesą, su sąlyga, jei nesuėjęs senaties terminas šioms procedūroms vykdyti (žr., pvz., LVAT 2012 m. gegužės 24 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A520-2327/2012; 2013 m. birželio 13 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. A502-940/2013; 2013 m. spalio 8 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. A602-1189/2013; 2026 m. kovo 10 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A-308-575/2026).

Taigi nagrinėjamu atveju nors ir buvo 1 diena praleistas terminas 2026 m. kovo 26 d. Raštui priimti, tačiau tai savaime nedaro jo neteisėtu. Pareiškėja pati pasirinko jos kreipimosi pateikimo būdą ir 2025 m. vasario 25 d. el. laišką siuntė ne bendruoju Administracijos kontaktiniu adresu, o konkrečiam Poskyrio darbuotojui, kuris, atsakovės atsiliepimo duomenimis, 2026 m. vasario 25 d. atostogavo. Atitinkamai, spręstina, kad nėra pagrindo laikyti, jog Administracija veikė nesąžiningai. Be to, pareiškėja galėjo realizuoti teisę skusti Administracijos neveikimą, jeigu manė, kad ilgiau nei 20 darbo dienų trunkanti prašymo nagrinėjimo procedūra pažeidžia jos teises ir (ar) teisėtus interesus, tačiau šioje administracinio ginčo byloje duomenų apie tai, kad pareiškėja realizavo tokią teisę, nėra.

Teismo, o taip pat ir Komisijos, pareiga pagrįsti priimtą procesinį sprendimą nereiškia įpareigojimo detaliai atsakyti į kiekvieną proceso šalių argumentą. Likę neaptarti procesiniuose dokumentuose nurodyti proceso šalių argumentai teisiniam bylos išnagrinėjimo rezultatui esminės reikšmės neturi, todėl Komisija dėl jų atskirai nepasisako.

Įvertinus byloje nustatytas aplinkybes, darytina išvada, kad Administracija Raštu suprantamai ir argumentuotai, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, atsakė į pareiškėjos visus

klausimus, rengiant ir priimant atsakymą, ėmėsi visų galimų veiksmų savo kompetencijos ribose, kad pareiškėjai būtų suteiktas išsamus ir informatyvus atsakymas (Raštas). Atsakovė, kaip viešojo administravimo subjektas, saistoma gero administravimo principo imperatyvų, išnagrinėjo pareiškėjos prašymą ir priėmė Raštą (atsakymą į prašymą), atitinkantį VAI reikalavimus (išskyrus neįymiai 1 diena praleistą procedūrinį terminą), dėl to jį naikinti nėra jokio pagrindo. LVAT praktikoje konstatuota, jog „<...> atsakovas savo kompetencijos ribose įvykdė pareigą ir pateikė pareiškėjui tinkamą atsakymą, o tai, kad pareiškėjo netenkina skundžiamame atsakyme išdėstytos faktinės aplinkybės ir argumentai, nėra pagrindas pripažinti, jog pats atsakymas yra nemotyvuotas ir neteisėtas bei neatitinkantis Viešojo administravimo įstatymo nuostatų“ (LVAT 2016 m. vasario 22 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-1150-520/2016). Remiantis aukščiau išdėstytu, Komisija sprendžia, kad nėra teisinio ir faktinio pagrindo tenkinti pareiškėjos skundo reikalavimą panaikinti atsakovės Raštą. Esant šioms aplinkybėms, nėra pagrindo tenkinti ir išvestinius pareiškėjos skundo reikalavimus dėl atsakovės įpareigojimo atlikti veiksmus. Pareiškėjo skundas atmetamas kaip nepagrįstas.

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 (*duomenys neskelbtini*) skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Sprendimą per vieną mėnesį nuo sprendimo priėmimo bylos šalys turi teisę apskųsti Regionų administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Komisijos posėdžio pirmininkė

Inga Lipnickienė

Komisijos nariai

Vytautas Kurpuvesas

Inga Morkvėnienė