



## LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

Gedimino pr. 56, LT-01110 Vilnius, tel. 8 706 65105, faks. 8 706 65138, el. p. ombuds@lrs.lt

2017-03-10 Nr. 4D-2016/2-560/30-689

[Redacted]  
Marijampolė

Marijampolės savivaldybės  
administracijos direktoriui

Lietuvos Respublikos  
aplinkos ministru

Siunčiama Seimo kontrolieriaus pažyma Nr. 4D-2016/2-560 dėl [Redacted] skundo tyrimo.

PRIDEDAMA.11 lapų (21 puslapis).

Seimo kontrolierius

Raimondas Šukys

Originalas paštu nebus siunčiamas

Audronė Blinkevičienė, tel. 8 706 65112, e. p. [audrone.blinkeviciene@lrski.lt](mailto:audrone.blinkeviciene@lrski.lt)



## LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

### PAŽYMA

### DĖL ██████████ SKUNDO PRIEŠ MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĘ

2017-03-10 Nr. 4D-2016/2-560  
Vilnius

### SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius gavo ██████████ (toliau vadinama ir – Pareiškėjas) skundą dėl Marijampolės savivaldybės administracijos (toliau vadinama – Savivaldybė), UAB „Marijampolės butų ūkis“ (toliau vadinama – Administratorius arba Programos įgyvendinimo administratorius) pareigūnų ir darbuotojų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant skundus dėl daugiabučio namo, esančio ██████████ (toliau vadinama – Namas arba namas), atnaujinimo (modernizavimo), dėl UAB „Orlista“ (toliau vadinama – Bendrovė arba Rangovas) galimai nusikalstamos veikos (toliau vadinama – Skundas), vykdant pasirašytą Namo renovacijos sutartį (toliau vadinama ir – Pagrindinė sutartis).

2. Skunde nurodoma:

2.1. „2014-01-14 tarp Administratoriaus ir Bendrovės buvo pasirašyta Pagrindinė sutartis Nr. CPO24452 (toliau vadinama – Sutartis). [...] Bendrovė pagal Sutartį atlieka Namo renovacijos darbus, o Administratorius yra įsipareigojęs už atliktus darbus sumokėti“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta).

2.2. „Administratorius Sutartį pasirašė atstovaudamas Namo gyventojų interesus. [...] 2013-09-09 vykusiame Namo butų savininkų susirinkime buvo pasirinktas Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto Investicijų plane ██████████ daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto investicijų plane; toliau vadinama ir – Investicijų planas] pateiktas ir indeksu B pažymėtas Namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių variantas [...]. Po priimto sprendimo Administratorius gavo teisę rengti Namo atnaujinimo (modernizavimo) projektinę dokumentaciją. 2013-07-11 UAB „Projektų rengimo centras“ parengtame Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto Investicijų plane, suderintame su BETA [VšĮ Būsto energijos taupymo agentūra; toliau vadinama BETA arba Agentūra], buvo numatyti visi atliktini darbai.“

2.3. „Bendra investicijų suma – 2 039 732,21 Lt, iš jų valstybės 100 % dengiamos lėšos: projektavimo darbai – 94 433,55 Lt, techninė priežiūra – 37 779,42 Lt, administravimo išlaidos – 18 854,32 Lt, viso 151 061,29 Lt. [...] Namo atnaujinimo statybos darbų kaina buvo 1 888 670,92 Lt. Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto Investicinį planą [...] nupirko konkursą laimėjusi Bendrovė už faktinį biudžetą Lt su PVM 1 585 566,33 Lt.“

2.4. „Namo projekto Investicijų plano 6.1.5.1 punktu buvo numatyta šilumos punkto ar katilinės (individualių katilų) ir karšto vandens ruošimo įrenginių keitimas ar pertvarkymas, sumontuoti saulės kolektoriai su visa reikalinga įranga karšto vandens akumuliacijai, 6.1.8 punktu numatyta seną neefektyvų energiniu požiūriu liftą pakeisti nauju liftu su visa nauja reikalinga įranga, 6.1.9 punktu buvo numatyta įrengti individualius rekuperacinius vėdinimo įrenginius kiekviename bute, taip užtikrinant reikiamą oro kaitą patalpose ir mažus šilumos nuostolius dėl

mechaninės vėdinimo sistemos veikimo. Bendrovė dalies Namų projekto Investiciniame plane numatytų darbų į Namų atnaujinimo (modernizavimo) techninį projektą, parengtą UAB „Ugira“, neįtraukė, motyvuodama, kad jų CPO [Centrinės perkančiosios organizacijos] kataloge nebuvo. O būtent: punktas 8.1.4 – 302 220 Lt, rekuperacinių vėdinimo įrenginių įrengimas; punktas 8.1.8 – 100 000 Lt, lifto atnaujinimas (modernizavimas), jo keitimas techniniu energiniu požiūriu efektyvesniu liftu, įskaitant priėjimo prie lifto pritaikymo neįgaliųjų poreikiams; punktas 8.1.5 – 166 824 Lt, šilumos punkto ar katilinės įrenginių (individualių katilų) ir karšto vandens ruošimo įrenginių keitimas ar pertvarkymas, sumontuoti saulės kolektoriai su visa reikalinga įranga karšto vandens akumuliacijai, **viso atsisakė atlikti darbus 569 044,00 Lt sumai.**“

2.5. „Pateikdama projektuoti tik CPO kataloge esančius darbus, Bendrovė pažeidė Namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto Investicinio plano pirkimo sąlygas, Viešųjų pirkimų įstatymo 39 str. 4 punkto 1, 2 dalis, 7 punkto 1 dalį, [...] Būsto ir urbanistinės plėtros agentūros direktoriaus 2009-04-16 Nr. 1.6-16 įsakymo „Dėl daugiabučių namų modernizavimo investicijų projektų bei jų įgyvendinimo procedūrų metodinių reikalavimų patvirtinimo“ 5 dalies 50 punkto reikalavimus, Konkurencijos įstatymo 5 str. 1, 3, 4 punktus, pažeidė Namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto [...] Techninės užduoties Įvadinės dalies 4 punkto ir I dalies „Energetinį efektyvumą didinančios priemonės“ 2, 7, 8 punktų reikalavimus.“

2.6. „Turimais duomenimis, šiuo metu Bendrovė ir Administratorius yra sudarę naują sutartį, kurios pagrindu įsipareigojo papildomai atlikti Namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto Investicijų plane esančius, tačiau į Techninį projektą neįtrauktus darbus, – įrengti saulės kolektorių, rekuperacines sistemas ir pakeisti liftą. Šios sutarties vertė sudaro apie 388 000 litų. [...] Tačiau šie darbai buvo iš anksto žinomi prieš perkant Investicijų planą ir yra sudėtinė šio plano dalis. Nesuprojektuotiems darbams pirkti panaudoti likusius pinigus, apie 388 000 litų, gautas BETA pritarimas, tuo bus padaryta žala mums, namų gyventojams, nes bus ženkliai viršyta „Modernizavimo projekto Investicijų plane“ numatyta renovacijos sąmata. Antras neteisėtai paimtas kreditas padidina palūkanas, kurias turime mokėti mes, Namų gyventojai. Namų gyventojai antrajam kreditui imti sutikimo nedavė, nebuvo balsavimo procedūros, susirinkime net nebuvo dalyvių kvorumo.“

2.7. „Įvertindami tas aplinkybes, kad sutartis tarp Administratoriaus ir Bendrovės dėl Namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto investicijų plano įvykdymo, 1 888 670,92 vertės sutartis, buvo pasirašyta 1 585 566,33 Lt sumai, papildoma sutartis tarp minėtų įmonių dėl į renovacijos techninį projektą neįtrauktų darbų – įrengti saulės kolektorių, rekuperacines sistemas, pakeisti liftą atlikimo pateikta papildomiems pirkimams apie 388 000 Lt sumai, matome, kad galutinė Investicijų plano suma sudaro 1 973 566 Lt, beveik 84 896 litų viršijama UAB „Projektų rengimo centras“ parengtame Daugiabučio namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto Investicijų plane numatyta suma. Šie faktai leidžia pagrįstai manyti, kad **vykdant viešąjį pirkimą nebuvo užtikrinamas jo skaidrumas, kadangi darbų kaina yra ženkliai didesnė nei pradiniam projekte, dirbtinai sukėlus kainas galimai sukčiavimo būdu užvaldytos lėšos**, kurias mes, namų gyventojai, turėsime sumokėti kredito įstaigai kartu su palūkanomis. Neatmetame galimybės, jog, dirbtinai išskėlus renovacijos darbų kainas, už tai buvo atsilyginta valstybės bei mūsų, Lietuvos Respublikos piliečių interesų tyčia ar dėl aplaidumo neatstovavusiems, valstybės pareigūnams. Dėl to galimai nusikalstamų veiksmų pasėkoje yra padaryta didelė žala tiek mums, kaip renovuojamo objekto bendrasavininkiams, tiek valstybės interesams.“

2.8. „Pagrindinėje sutartyje Nr. CPO24452 5 dalies p. 5.1 numatyta, kad Namų modernizavimo (renovacijos) darbai bus baigti 2015-07-14, tačiau Administratoriaus ir Bendrovės susitarimu, neinformuodami Namų bendrasavininkių (naudos gavėjų), be pagrindo pratęsė Pagrindinę sutartį du kartus po 6 mėn., 2015-07-14 ir 2016-01-14, taip priversdami nepagrįstai metus laiko Namų gyventojus mokėti vis augančias palūkanas bankui.“

2.9. „Techninis darbo projektas buvo užsakytas projektuotojams kaip baigtinis, visiškai nesiruošiant nupirkti visas Investiciniame plane numatytas priemones. [...] Investiciniame plane numatyta, tačiau neužsakyta projektuoti: p. 8.1.5.1 nesuprojektuota šilumos punkto pritaikymas

dvivamzdei namo šildymo sistemai (padeda sutaupyti iki 20 % šiluminės energijos), p. 8.1.7 laiptinių lauko durų ir tambūrų durų keitimas, įskaitant susijusius apdailos darbus, įėjimo laiptų remontas ir pritaikymas neįgaliųjų poreikiams – suprojektuota tik vienerios durys į šiukšlių konteinerinę, p. 8.1.8 priėjimo prie lifto pritaikymas neįgaliųjų poreikiams – nesuprojektuota. [...]. Techninė specifikacija ir įkainotų veiklų sąrašas (nupirkti, tačiau nesuprojektuoti darbai).“

2.10 „Antrųjų pirkimų kainos apytikslės, kadangi mums pilna informacija neteikiama motyvuojant tuo, kad mes, būdami mokėtojai ir naudos gavėjai, neturime teisės ją gauti. Galimai pasisavinus 265 890,00 Lt, nebeliko pinigų projektui iki galo įgyvendinti. Nors rekuperacija nupirktą (DSP10.1.1.), ji perkama antrą kartą įvardinant ją kaip ventiliaciją. Vietoje rekuperacijos, manoma, bus ventiliacija, aiškinant, kad tai rekuperacija ir kad taip suprojektavo projektuotojai. Bandoma imituoti Investicinio plano įvykdymą. Investiciniame plane numatyta pasiekti energetinio naudingumo C klasę, tačiau likusių pinigų **nebepakanka** nei rekuperacijai, nei saulės kolektoriams. Projektuotojams Bendrovė pateikė suprojektuoti neatitinkančią energetinio efektyvumo reikalavimų įrangą [...].“

2.11. „Kai mes klausiamo, kodėl dedate prasčiausios kokybės medžiagas ir neatitinkančią įrangą, mums atsako: „tai žemiausios kainos principas“.“ Taip, mes su tuo sutiktume, jei visas Investicinis planas ir būtų vykdomas už tą kainą, už kurią ir nupirktas – 1 585 566,33 Lt (CPO24452 pirkimai). Tačiau šiuo metu paimti visi Investicijai numatyti pinigai ir viskas perkama pagal maksimalios kainos principą! Perkama maksimalia suma, net viršijant Investiciniame plane numatytą sumą, o gyventojams aiškinama, kad tai mažiausios kainos principas! Todėl mes reikalaujame, kad gautume tos vertės produktą, už kurį mokame savo pinigus!

Investiciniai projektai yra paskaičiuoti maksimaliomis rinkos kainomis. Norime gauti atsakymą į klausimą: kodėl turime mokėti už viską dar 5–8 kartus brangiau negu rinkos kainos? Ar tai tokia valstybės pagalba gyventojams, pasiryžusiems renovuoti namą?“

2.12. „Šiuo metu Bendrovė darbams vykdyti pinigų nebeturi. Darbai nebaigti, o darbų priėmimo aktais išmokėta 90,65 % namo renovacijai skirtų pinigų [...]. Pinigai išmokėti ir už darbus, kuriuos reikės iš naujo taisyti. Renovacijos eigoje dėl nekokybiškai **uždengto stogo** 2015-07-20 buvo užlieti 6 butai. Praėjo 8 mėnesiai. Butų remonto **darbai nebaigti**, tiems gyventojams, kurie pageidavo piniginės kompensacijos, grynaisiais **pinigais neatsiskaityta** aiškinant, kad nėra pinigų. Tačiau konkursuose dalyvaujančios firmos privalomai **draudžiasi** nuo atsitiktinių nuostolių. Kyla klausimas – kur draudimo pinigai?“

2.13. „Namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo, įvykusio 2013-09-09, protokolais Nr. 15-28. Siūlomas sprendimas, p. 4: „Projekto administratorius, prieš pasirašydamas kreditavimo sutartį, turi įsitikinti, kad kredito sutartyje būtų numatyta sąlyga atidėti kredito grąžinimą ir palūkanų apmokėjimą iki projekto įgyvendinimo pabaigos“... [...] palūkanas turėjome pradėti mokėti dar toli gražu ne nuo renovacijos pabaigos – pradėjome mokėti nuo 2015 metų balandžio mėnesio. Gyventojai liko apgauti.“

2.14. „2014-01-14 sudaryta Pagrindinė sutartis Nr. CP024452 baigėsi 2015-07-14 ir buvo pratęsta. 2016-01-14 ji buvo pratęsta dar kartą iki 2016-07-14. Pagal Pagrindinės sutarties p. 14.5, nenugalimų jėgų (*force majeure*) nebuvo. Užsakovas pratęsimus bandė grįsti papildomais pirkimais, tačiau pirmojo pratęsimo dieną darbų tuo metu buvo atlikta tik apie 65 %. Po 2015-12-24 dienos darbai prie namo iš viso nebevyko ir nevyksta ir šiuo metu. Mes manome, kad sutartys pratęsimas neteisėtai ir palūkanas už kreditą Šiaulių bankui privalo mokėti Bendrovė.“

2.15. „Gyventojams informacija neteikiama remiantis Viešųjų pirkimų įstatymo p. 6. Tačiau Pagrindinės sutarties p. 3.5.2 Užsakovas informaciją gauna. [...] Gyventojams įstatymu nenumatyta galimybė sužinoti, kaip naudojamos jų piniginės lėšos. Gyventojams įstatymu nenumatyta galimybė sužinoti, kokios medžiagos, energiją taupantys įrenginiai bus perkami ir projektuojami. Gyventojams Techninis projektas pateikiamas svarstyti tik tada, kai jis būna jau patvirtintas, pinigai už projektavimą jau sumokėti ir nieko nebegalima pakeisti. Įstatymu nenumatyta, kaip nušalinti nesąžiningai savo pareigas atliekantį administratorių renovacijai ir techninį prižiūrėtoją. Gyventojai neturi teisės kreiptis į teismą dėl laikinųjų apsaugos priemonių pritaikymo grubiais statybos



įstatymo pažeidimų atvejais. Namų, kuriuose nėra bendrijų, gyventojai yra visiškai beteisiai, nėra įstatymų, ginančių jų teises.“

3. Pareiškėjas prašo:

3.1. „[...] kreiptis į Lietuvos Respublikos generalinę prokuratūrą pradėti ikiteisminį tyrimą dėl viešojo intereso pažeidimo atliekant viešuosius pirkimus, užsakant Techninį projektą, neatitinkantį Investicinio plano, Techninės užduoties, Techninės specifikacijos ir Įkainotų veiklų sąrašo ir vykdant Namų renovacijos (modernizavimo) darbus“;

3.2. „Atlikti Techninio projekto atitikimo Investicijų planui ekspertizę ir Bendrovės ūkinės veiklos auditą renovuojant Namą, perskaičiuoti investicijas ir jų paskirstymą butų ir kitų patalpų savininkams“;

3.3. „Nustačius galimus nusikalstamų veiklų požymius, patraukti atsakomybėn dėl to kaltus asmenis.“

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

4.1. BETA 2015-05-13 rašte nurodyta:

4.1.1. „Agentūros turima informacija, š. m. [2015 m.] balandžio 21 d. Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos [toliau vadinama – Inspekcija] atliko Namų atnaujinimo (modernizavimo) patikrinimą ir šių metų balandžio 27 d. surašė aktą [...]. Nustatytų pažeidimų įvykdymo terminas yra iki 2015-05-25.“

4.1.2. „Agentūra [...] 2015-05-08 atliko vykdomų statybos darbų patikrą Name. Darbus vykdomas Bendrovės statybos vadovas [...] patikino, kad iki šių metų [2015 m.] gegužės 25 d. visi nustatyti pažeidimai bus ištaisyti.“

4.1.3. „[...] nenumatytų Investicijų plane priemonių nepatikslingus Investicijų plano papildomai pirkti negalima. Patikslintą ir su Agentūra suderintą Investicijų planą tvirtina Namų butų ir kitų patalpų savininkai.“

4.2. BETA 2016-02-11 rašte nurodyta: „[...] Namų gyventojų laiške pateikti pastebėjimai dėl galimai nekokybiškai atliekamų modernizavimo darbų, 2015-01-28 buvo aptarti [...] pasitarime. Tą pačią dieną buvo atlikta Namų modernizavimo darbų patikra, kurią atliko Inspekcijos specialistai [...]. Rangovui duoti privalomieji nurodymai dėl defektų ištaisymo.“

4.3. Namų butų ir kitų patalpų savininkų 2016-03-09 rašte Administratoriui nurodyta: „[...] reikalaujame: atlikti Namų renovaciją pagal Investicinio plano „B“ variantą, už Investicinį planą nupirkusios Bendrovės faktinį biudžetą, Lt su PVM 1 585 566,33 Lt (CPO 24452 pirkimai); atlikti Bendrovės ūkinės veiklos auditą dėl lėšų panaudojimo atliekant Namų renovaciją; [...] nutraukti Pagrindinę sutartį tarp Administratoriaus ir Bendrovės.“

4.4. Namų butų ir kitų patalpų savininkai 2016-03-10 raštu kreipėsi į Lietuvos Respublikos generalinę prokuratūrą (kopija – Lietuvos Respublikos aplinkos ministru, Inspekcijai), prašydami „panaikinti nepagrįstą 2015-12-21 nutarimą atsisakyti pradėti ikiteisminį tyrimą ir prokuroro 2016-02-15 sprendimą Nr. (3-AP-45)3S-11803 ir pradėti ikiteisminį tyrimą; pradėti procesą dėl viešojo intereso gynimo.“ Generalinė prokuratūra persiuntė skundą Kauno apygardos prokuratūrai.

4.5. Namų gyventojai 2016-03-21 raštu kreipėsi į Savivaldybės administracijos daugiabučių gyvenamųjų namų, įrašytų į Marijampolės savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą, atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros, kontrolės bei kitų butų ir kitų patalpų savininkų skundų nagrinėjimo komisiją (toliau vadinama ir – Komisija).

4.6. Pareiškėjas 2015-03-30 rašte Marijampolės savivaldybės merui atkreipė dėmesį į Administratoriaus galimai netinkamai atliekamas funkcijas, vykdamas Namų atnaujinimo (modernizavimo) projektą, organizuojant pirkimus, vykdamas sutarties sąlygas. Marijampolės savivaldybės meras šį prašymą persiuntė BETA, Inspekcijai bei Administratoriui.



## TYRIMAS IR IŠVADOS



5. Seimo kontrolierius, siekdamas išsiaiškinti Pareiškėjo nurodytas aplinkybes, kreipėsi į Savivaldybę, Lietuvos Respublikos aplinkos ministeriją (toliau vadinama – Ministerija), Lietuvos Respublikos generalinį prokurorą, Viešųjų pirkimų tarnybą (toliau vadinama – VPT), Inspekciją, BETA, prašydamas pateikti paaiškinimus dėl Skundo teiginių bei atsakyti į Seimo kontrolieriaus klausimus.

***Skundo tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės***

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

6.1. „2014-01-14 tarp Savivaldybės paskirto programos įgyvendinimo Administratoriaus ir Rangovo pasirašyta Pagrindinė sutartis Nr. CP024452 (toliau vadinama – Pagrindinė sutartis arba Rangos darbų sutartis). Pagrindinės sutarties 2.1 punktu Rangovas įsipareigojo pagal šių paslaugų teikimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus parengti techninėje specifikacijoje nurodytų darbų techninį ir darbo projektus, vykdyti projekto autorinę priežiūrą ir savo jėgomis, medžiagomis, rizika bei atsakomybe, pagal užsakymo metu Administratoriaus pateiktą techninę specifikaciją ir suderintą techninį projektą, atlikti statybos rangos darbus, o Administratorius įsipareigojo sumokėti už juos nustatytą kainą Sutartyje aptartomis sąlygomis ir tvarka.“

6.2. „Savivaldybės administracija 2013-08-14, vadovaudamasi Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009-11-10 įsakymu Nr. 01-677, 28 punktu, BETA teikė derinti Namu atnaujinimo (modernizavimo) projekto investicinį planą. 2013-09-02 Agentūra suderino investicijų planą (Nr. (4)-BETA-2-702 IP), kuriame numatomų įgyvendinti atnaujinimo (modernizavimo) priemonių skaičiuojamoji kaina: A pakete – 1 532 513,26 Lt, **B pakete – 2 039 732,21 Lt.**

Namu butų ir kitų patalpų savininkų susirinkime, įvykusiame 2013-09-09, buvo svarstomi klausimai dėl Namu atnaujinimo (modernizavimo) priemonių varianto pasirinkimo bei Namu atnaujinimo (modernizavimo) ir investicijų plano tvirtinimo, Namu atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo bei įgyvendinimo sąlygų. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 str. 1 d., Namu butų ir kitų patalpų savininkų dauguma (80,5 proc. butų savininkų) **pritarė B namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių investicijų paketui ir tuo pačiu balsų skaičiumi patvirtino investicijų planą.** Vadovaujantis šiuo Namu butų savininkų priimtu sprendimu, patvirtintu Namu atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu, Administratoriui buvo pavesta organizuoti Namu atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimą, jo įgyvendinimą ir finansavimą bei administravimą.“

6.3. „2013-07-11 UAB „Projektų rengimo centras“ parengto ir 2013-09-02 Agentūros suderinto Investicijų plano 7 lentelėje numatyta galutinė preliminarai Projekto įgyvendinimo bendra investicijų suma – 2 039 732,21 Lt. Iš jų statybos darbai, tenkantys energijos efektyvumą didinančioms priemonėms, – 1 857 675,36 Lt; kitoms Namu atnaujinimo (modernizavimo) priemonėms – 30 995,56 Lt; projekto parengimas (įskaitant ekspertizę, jei būtina, ir projekto įgyvendinimo priežiūrą, kurią vykdo Administratorius) – 94 433,55 Lt (valstybės finansuojama 100 %); statybos techninė priežiūra – 37 773,42 Lt (valstybės finansuojama 100 %); projekto administravimas – 18 854,32 Lt (valstybės finansuojama 100 %).“

6.4. „Administratorius, [...] per Centrinę perkančią organizaciją (toliau vadinama – VšĮ CPO LT), kurios funkcijas atlieka viešoji įstaiga „CPO.LT“, vykdė Namu atnaujinimo (modernizavimo) darbų, įskaitant techninio darbo projekto parengimo paslaugas, pirkimo procedūras. Vadovaujantis VšĮ CPO LT elektroniniu katalogu, **rangos darbai buvo perkami kartu su projektavimu.** Statybos darbų vertė – 1 888 670,92 Lt + 94 433,55 Lt projektavimas (už kurį buto ir kitų patalpų savininkai nemoka). Konkursą Namu atnaujinimo rangos darbams laimėjo Rangovas, **įsipareigodamas darbus atlikti už 1 585 566,33 Lt (su PVM), taip pat parengti ir techninį darbo projektą. [...] rekonstrukcinių vėdinimo sistemų įrengimas, lifto su nauja įranga**



**pakeitimo bei saulės kolektorių įrengimo darbai nebuvo perkami, kadangi Centrinė perkančioji organizacija pirkimo vykdymo metu nesudarė galimybės kataloge įsigyti minėtų darbų.**

6.5. „2015-05-13, vykdant pakartotinius pirkimus rekuperacijos sistemų įrengimo, liftų atnaujinimo ir atsinaujančių energijos šaltinių įrengimo darbams, Rangovas juos nupirko už 112 371,99 € (387 998,01 Lt). Susumavus pirkimus, vykdytus per CPO katalogą, ir pakartotinius pirkimus, [...] gauname, kad darbai nupirkti už mažesnę sumą nei ta, kuriai Namu butų ir kitų patalpų savininkai pritarė 2013-09-09 butų ir kitų patalpų savininkų susirinkime (1 585 566,33 Lt. + 387 998,01 Lt. = 1 973 564.34 Lt). Nupirktos visos priemonės, numatytos Investicijų plane, todėl teigti, jog buvo nesilaikoma Investicijų plano, negalime.“

6.6. „Agentūros direktoriaus 2009-04-16 įsakymo Nr. 1.6-16 „Dėl daugiabučių namų modernizavimo investicijų projektų bei jų įgyvendinimo procedūrų metodinių reikalavimų patvirtinimo“ 5 dalies 50 punkto reikalavimai nebuvo pažeisti, nes Rangovo pateiktuose pasiūlymuose nurodytos kainos nebuvo per didelės – Agentūros patvirtintame investicijų projekte priemonėms įgyvendinti numatyta investicijų suma – 2 039 732,21 Lt. Sudėjus abiejų pirkimų pasiūlymus – 1 585 566,33 Lt ir 387 998,01 Lt = 1 973 564.34 Lt gaunama mažesnė suma už Namu butų savininkų patvirtintą sumą.“

6.7. „Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatymo 5 str. 1, 3, 4 punktai nebuvo pažeisti, nes draudžiamų susitarimų nebuvo – CPO LT informacinėje sistemoje vykdomų pirkimų Administratorius nekontroliuoja, **papildomi darbai nupirkti atviro konkurso būdu, tinkamą pasiūlymą pateikė vienas rangovas. Prieš tai šių darbų pirkimas organizuotas per CPO LT, tačiau pasiūlymų nebuvo gautų.**“

6.8. „Statybos darbams, nupirktiems pagal Pagrindinę sutartį CPO24452 finansuoti, tarp AB Šiaulių banko ir Administratoriaus 2014-10-29 pasirašyta 1 514 834,60 Lt kredito sutartis Nr. DNKS-2014-4224-18. 2016-04-26 tarp AB Šiaulių banko ir Administratoriaus pasirašyta kredito sutartimi Nr. EIBA-2016-5615-18 (toliau vadinama – Kredito sutartys), buvo finansuojami Investicijų plane numatyti, tačiau į CPO katalogą neįtraukti ir todėl pirmaisiais pirkimais nupirkti statybos darbai: karšto vandens ruošimo įrenginių pertvarkymas, įrengiant atsinaujančius energijos šaltinius, – saulės kolektoriai, liftų atnaujinimas (modernizavimas) – jų keitimas techniniu energiniu požiūriu efektyvesniais liftais, ventilacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas, kredito suma – 364 298,02 Lt (105 508 Eur). Bendra kredito suma 1 514 834,60 Lt + 364 298,02 Lt = 1 879 132,62 Lt, Namu butų savininkų 2013-09-09 susirinkimo metu butų savininkai pritarė, kad visa investicijų suma neturi viršyti 2 039 732,21 Lt, **iš jų kredito suma 1 983 104,47 Lt.** Kredito suma, kuriai butų savininkai pritarė, viršyta nebuvo, todėl, siekiant įgyvendinti Investiciniame plane numatytas priemones, pakartotinis gyventojų pritarimas nėra reikalingas. [...] Administratorius 2016-05-16 organizavo Namu butų ir kitų patalpų susirinkimą, kuriame butų ir kitų patalpų savininkai buvo supažindinami su antros kredito sutarties sąlygomis ir mokėjimo tvarka, tačiau dalyvavo tik 9 butų savininkai. Susirinkimo kvorumo nebuvo, susirinkimas laikomas neįvykusiu, todėl Namu butų ir kitų patalpų savininkai papildomai asmeniškai raštu buvo kviečiami susipažinti su kredito sutartimi bei informuoti apie jiems tenkančią kredito dalį, kredito sąlygas ir mokėjimo tvarką.“

6.9. „2016-05-30 Administratorius [...] informavo Savivaldybę, jog, pasirašę kredito sutartį su AB Šiaulių banku, organizuoja daugiabučių gyvenamųjų namų butų ar kitų patalpų savininkų susirinkimą, kuriame Namu buto ir kitos patalpos savininkai supažindinami su kredito dydžiu, sąlygomis ir kredito grąžinimo tvarka. Buvo pranešta, kad, pradėjus grąžinti kreditą, kiekvienas buto savininkas asmeniškai laišku informuojamas apie jo butui tenkančią kredito dalį, mokėtinas palūkanas ir kredito likutį.“

6.10. „Pagrindinės sutarties 5.1 ir 5.2 punktuose įtvirtinti atvejai, kada darbų atlikimo terminas gali būti pratęstas. Terminas pratęstas rašytiniu šalių susitarimu, nurodant aplinkybes, kurių pagrindu pratęsimai yra būtini. Naudos gavėjai nėra sutarties šalis, todėl jie informuoti nebuvo. Administratorius yra įsipareigojęs užtikrinti Namu atnaujinimo (modernizavimo) projekto vykdymą, sutarties pratęsimas buvo būtinas projekto įgyvendinimui.“



6.11. „Statybos rangos darbai pirkti kartu su projektavimu, Techninis darbo projektas buvo parengtas ir patvirtintas tik nupirktiems darbams. [...] Investicijų plane yra nurodyti priemonių pavadinimai, o ne techninės priemonių specifikacijos. Investicijų plano priemonių paketo B 8.1.5.1 p. numatyta priemonė – Šilumos punkto ar katilinės (individualių katilų) ir karšto vandens ruošimo įrengimų keitimas ar pertvarkymas. Techninio darbo projekto pastabose šilumos punkto pritaikymas dvivamzdei namo šildymo sistemai nenumatytas, todėl ir nebuvo suprojektuotas.

Neįgaliųjų poreikiams pritaikyti skirti darbai gali būti atliekami tik tokių poreikių nustačius Savivaldybės administracijai. [...] 2013-09-18 Savivaldybės mero raštu [...] kreiptasi į Administratorių, nurodant pateikti duomenis apie atnaujinamuose daugiabučiuose namuose gyvenančius neįgaliuosius, kuriems reikalingas būsto pritaikymas (tame tarpe, ir Namu). [...] Name toks poreikis nėra nustatytas.“

6.12. „Šiuo metu Rangovas darbus vykdo, pinigai už darbus, kurie neatlikti, nesumokėti. Defektus ir broką Rangovas taiso savo sąskaita. [...] pasirašytos Kredito sutartys, nenumatant palūkanų mokėjimo atidėjimo laikotarpio.“

6.13. „Savivaldybė, įvertinusi ir atrinkusi savivaldybėje ekonomiškai jautriausius daugiabučius namus, 2013-03-15 pasirašė trišalę Partnerystės dėl projekto „Daugiabučių namų modernizavimo skatinimas, II etapas“ įgyvendinimo ir bendradarbiavimo dėl energinio efektyvumo didinimo programų įgyvendinimo savivaldybėje sutartį Nr. 1.8.25/AS-257/17 (toliau vadinama – Partnerystės sutartis) su Agentūra ir Aplinkos ministerija. Partnerystės sutartyje numatyta, kad Savivaldybės administracija turi vykdyti viešuosius pirkimus atrinktų 16 (tame tarpe, ir Namui) daugiabučių namų energiniams sertifikatams ir investicijų planams parengti, o Agentūra apmoka šių veiklų vykdymą.“

6.14. „2015-09-02 Administratorius raštu [...] kreipėsi į Agentūrą dėl projektų įgyvendinimo laikotarpio pratęsimo. 2015-09-11 Agentūra raštu [...] pritarė projekto terminų pratęsimui.“

6.15. „2013-08-09 Savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-280 [...] patvirtinta Savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programa (toliau vadinama – Savivaldybės programa), jos įgyvendinimas pavestas programos administratoriui UAB „Marijampolės butų ūkis“. Pagal Savivaldybės programos 18, 21 punktus, Savivaldybės administracija koordinuoja visos Programos įgyvendinimą ir organizuoja jos įgyvendinimo veiksmus. Savivaldybė prižiūri ir kontroliuoja Programos įgyvendinimo administratorių vykdomą veiklą. Tuo atveju, jei gaunama informacija iš Programos finansavimą suteikusių bankų ar kitų finansų įstaigų, kad Programos įgyvendinimo administratorius nevykdo ar netinkamai vykdo savo įsipareigojimus pagal kredito sutartis, savivaldybės administracija nedelsiant imasi veiksmų užtikrinti, kad Programos įgyvendinimo administratorius laikytųsi įsipareigojimų arba būtų pakeistas.

Pagal Savivaldybės programos 19, 20 punktus, Programos įgyvendinimo *administratorius atlieka visus veiksmus, susijusius su programos ir parengtų investicijų planų įgyvendinimu: skolinasi lėšas iš kredito įstaigų, naudodamasis Centrinės perkančiosios organizacijos parengtu elektroniniu katalogu, organizuoja rangos darbų (įskaitant ir projektavimo darbus), statybos techninės priežiūros paslaugų pirkimus, organizuoja ir prižiūri statybos darbų atlikimą ir užtikrina jų įgyvendinimo kokybę. Programos įgyvendinimo administratorius išsamiai informuoja būsto savininkus ir kitus suinteresuotus asmenis apie Programą. Būsto savininkams nusprendus įgyvendinti papildomas energinio efektyvumo didinimo priemones, neįtrauktas į investicijų planus, organizuoja šių investicijų planų pakeitimą, nebloginant planuojamų pasiekti energinio efektyvumo rezultatų.*“

6.16. „Savivaldybės administracijos specialistai ne kartą lankėsi Namu statybvietėje, organizavo pasitarimus ir juose dalyvavo. Bendrojo naudojimo patalpose (laiptinės esančioje skelbimų lentoje) paviešino informaciją su Savivaldybės administracijos, Namu Administratoriaus, Rangovo, Techninės priežiūros, Agentūros, Valstybinės teritorijos planavimo ir statybos inspekcijos kontaktais. Taip pat bendravo su Namu įgaliotiniais. Su Administratoriumi pastoviai bendravo

telefonu, elektroniniu paštu, kvietė į pasitarimus, rinko informaciją apie atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo eigą. [...] dalyvavo Administratoriaus organizuose pasitarimuose. 2014-09-09 Savivaldybės administracijos iniciatyva, organizuotas susirinkimas dėl Namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo.

2014-12-17 Savivaldybės administracija pakvietė Namų butų savininkus aptarti Namų atnaujinimo (modernizavimo) metu atsiradusias problemas. Susirinkime dalyvavo Rangovo atstovai, Techninio projekto rengėjas, Administratorius, Savivaldybės administracijos atstovai bei 17 Namų butų savininkų.“

2015-10-22 Savivaldybės Aplinkos apsaugos ir kaimo reikalų komiteto posėdyje svarstytas klausimas dėl daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) darbų priežiūros ir kokybės. Tarybos nariai išsakė pastabas apie gaunamus gyventojų skundų dėl Marijampolėje atnaujinamų (modernizuojamų) namų darbų kokybės ir priežiūros (tame tarpe, ir dėl Namų).“

6.17. „**2013-08-16 administracijos direktoriaus įsakymu Nr. DV-1247 [...] atsakinga** už Savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimo administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę paskirta Finansų ir biudžeto departamento Turto valdymo skyriaus vyriausioji specialistė [redacted] [...] sudaryta Marijampolės savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimo priežiūros grupė bei patvirtinti šios grupės nuostatai. Ši priežiūros grupė, vadovaujantis nuostatais, kontroliuoja, kaip Programos įgyvendinimo administratorius **atrenka rangovą paslaugų ir darbų pirkimui, finansavimo užtikrinimui**, kontroliuoja ir koordinuoja Programos įgyvendinimo administratoriaus veiklą organizuojant ir įgyvendinant Programą, teikia administracijos direktoriui ataskaitas [...] apie programos įgyvendinimo eigą.“ Marijampolės savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimo priežiūros grupė (toliau vadinama ir – Grupė) atsakinga ir atskaitinga administracijos direktoriui.

6.18. „[...] administracijos direktoriaus 2015-10-30 įsakymu Nr. DV-1679 atsakinga už savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimo administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę pakeitimu paskirta Finansų ir biudžeto departamento Turto valdymo skyriaus vyriausioji specialistė [redacted].“

[...] 2014-06-12 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. DV-831 [...] atsakingu už daugiabučių namų, dalyvaujančių Marijampolės savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programoje, [...] statybos rangos darbų priėmimo ir perdavimo aktų pasirašymą paskirtas Ūkio departamento Komunalinio ūkio skyriaus vedėjas [redacted].“

6.19. „[...] Pareiškėjų prašymai persiųsti Agentūrai, Marijampolės teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriui ir Administratoriui, kad jie, pagal savo kompetenciją, patikrintų prašyme pateiktus faktus ir paaiškinimus pateiktų Savivaldybės administracijai.“

6.20. „Atsižvelgdamas į Agentūros projektų įgyvendinimo kokybės priežiūros skyriaus nuostatų, patvirtintų 2014-12-31 BETA direktoriaus įsakymu Nr. B3-2098, 5.14 punktą, kuriame numatyta, kad Agentūra vykdo statybos rangos darbų kokybės kontrolę ir teikia pasiūlymus daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) techninės priežiūros proceso bei kokybės kontrolės tobulinimui, Marijampolės savivaldybės meras 2015-04-13 raštu [...] kreipėsi į Agentūrą, prašydamas pagal 2015-03-31 gautą Namų butų savininkų prašymą dėl galimai nekokybiškai vykdomų daugiabučio Namų atnaujinimo (modernizavimo) darbų, naudojamų statybos medžiagų ir kitų klausimų, pagal Agentūros atliekamas projektų įgyvendinimo statybos techninės priežiūros proceso ir su juo susijusių statybos techninę priežiūrą vykdančių privačių ūkio subjektų priežiūros funkcijas išsiaiškinti prašyme pateiktus faktus ir savivaldybei pateikti atsakymą.“

6.21. „[...] 2015-04-13 meras raštu [...] kreipėsi į Administratorių, prašydamas pagal 2015-03-31 gautą Namų butų savininkų prašymą dėl galimai nekokybiškai vykdomų daugiabučio Namų atnaujinimo (modernizavimo) darbų, naudojamų statybos medžiagų ir kitų klausimų skubiai išsiaiškinti prašyme pateiktus faktus ir savivaldybei pateikti paaiškinimus į pareiškėjų keliamus klausimus. Pažymime, kad Administratoriui nebuvo pavesta prašymo nagrinėti, o tik pateikti paaiškinimus į Pareiškėjo keliamus klausimus. Prie prašymo buvo pridėta daugybė fotonuotraukų,

todėl nebuvo galima jų aprašyti.“

6.22. „[...] meras 2015-04-09 raštu [...] informavo Pareiškėją, kad jo prašymo kopijos išsiųstos Agentūrai, Marijampolės teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriui ir Administratoriui, kad jie pagal savo kompetenciją patikrintų prašyme pateiktus faktus.“

6.23. „Administratorius į Pareiškėjo 2016-03-09 prašymą atsakymą pateikė 2016-03-23 raštu Nr. 1-403 (1.12). Administratoriaus duomenimis, 2015-03-30 Pareiškėjo prašymas nėra gautas.“

6.24. „2013-09-09 Administratorius organizavo Namų butų savininkų susirinkimą dėl Namų atnaujinimo (modernizavimo) priemonių varianto pasirinkimo bei namų atnaujinimo (modernizavimo) ir investicijų plano tvirtinimo, namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų.

2014-09-09, Savivaldybės administracijos iniciatyva, Administratorius organizavo Namų butų savininkų susirinkimą dėl Namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo.

2014-12-17 Savivaldybės administracija pakvietė Namų butų savininkus aptarti Namų atnaujinimo (modernizavimo) metu atsiradusias problemas. Susirinkime dalyvavo Rangovo atstovai, Techninio projekto rengėjas UAB „Ugira“, Administratorius, Savivaldybės administracijos atstovai bei 17 Namų butų ir kitų patalpų savininkų.

2015-03-25 Administratorius organizavo Namų butų savininkų susirinkimą dėl AB Šiaulių banko ir Administratoriaus 2014-10-29 pasirašytos kredito sutarties Nr. DNKS-112014-4224-18 sąlygų, palūkanų ir kredito mokėjimo tvarkos. Kiekvienam Namų buto savininkui buvo išsiųsti pranešimai ir kvietimai.

2015-05-28, Savivaldybės administracijos iniciatyva, Administratorius organizavo Namų butų savininkų susirinkimą dėl Namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo.

2016-04-01 Savivaldybės administracijos Komisija svarstė Namų gyventojų skundus. Į Komisijos posėdį buvo pakviesti Namų įgalioti atstovai.

2016-05-05 Savivaldybės administracijos Komisijos išvažiuojamasis posėdis dėl Namų atnaujinimo (modernizavimo) eigos.

2016-05-16 Administratoriaus organizuotas Namų butų susirinkimas dėl AB Šiaulių banko ir Administratoriaus 2016-04-26 pasirašytos kredito sutarties Nr. EIBA-2016-5615-18 sąlygų, palūkanų ir kredito mokėjimo tvarkos. Kiekvienam Namų buto savininkui buvo išsiųsti pranešimai. Kiekvieną savaitės antradienio rytą vyko ir vyksta gamybiniai pasitarimai statybvietėje, kuriuose Namų įgaliotiniai taip pat dalyvavo ir dalyvauja.“

6.25. „Namų atnaujinimo (modernizavimo) projektas dar neįgyvendintas. Likę 9,35 % darbų numatytų Pagrindinėje sutartyje (2015-11-20 Statybos rangos darbų priėmimo ir perdavimo aktas Nr. 10). Neužbaigtas cokolio šiltinimas, bendro naudojimo objektų langų stiklinimas, kai kurie fasado šiltinimo darbai. Taip pat neatlikti papildomi darbai: karšto vandens ruošimo įrenginių pertvarkymas, įrengiant atsinaujinančius energijos šaltinius, saulės kolektoriai, liftų atnaujinimas (modernizavimas) – jų keitimas techniniu energiniu požiūriu efektyvesniais liftais, ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas. Namų atnaujinimo (modernizavimo) darbus numatoma baigti iki 2016-07-03.“

6.26. „Remiantis Pagrindinės sutarties 5.1 p., šalių rašytiniu susitarimu Pagrindinė sutartis 2015-07-14 pratęsta 6 mėn. ir 2016-01-14 susitarimu – 5 mėn., nes buvo reikalinga atlikti pagrindinėje sutartyje nepirktus darbus.“

6.27. „Kiekvienam Namų butų savininkui nebuvo parengtos numatomų atlikti renovacijos darbų sąmatos, nes Rangovas įsipareigojo Namų atnaujinimo (modernizavimo) darbus atlikti remiantis Investicijų planu, pagal pateiktus pasiūlymus, kurių pagrindu pasirašyta Pagrindinė ir papildoma darbų sutartis, nepateikiant darbų vykdymo sąmatų. Tačiau Namų butų savininkai 2015-03-25 ir 2016-05-16 buvo supažindinti Administratoriaus organizuojuose Namų butų savininkų susirinkimuose dėl AB Šiaulių banko ir Administratoriaus pasirašytų kredito sutarčių sąlygų, palūkanų ir kredito mokėjimo tvarkos. Taip pat kiekvienam Namų buto savininkui asmeniškai išsiųsti pranešimai ir kvietimai.“

6.28. „Administratorius informavo, kad Namų butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimuose

arba balsuojant raštu priimti sprendimai, sietini su Namu renovacija, buvo paskelbti Namu laiptinėje esančioje skelbimų lentoje.“

6.29. „Palūkanų mokėjimas nėra atidėtas iki namo renovacijos projekto įgyvendinimo pabaigos [...]. Šis klausimas buvo pateiktas Namu butų ir kitų patalpų savininkams. **Kredito grąžinimas nėra atidėtas, nes Namu gyventojai atnaujinimo (modernizavimo) darbų vykdymo laikotarpiu kredito grąžinimo įmokų nemoka.** [...].“

Tiek Savivaldybės administracija, tiek Administratorius **deda visas pastangas, kad projektas būtų įgyvendintas iki 2016 m. gruodžio 31 d.** ir Namu butų savininkai neprarastų teisės į 25 % valstybės paramą [...].“

6.30. Pagal Pagrindinės sutarties 9 punktą [Šalių teisės ir pareigos], Užsakovas [Administratorius] turi teisę: „kontroliuoti ir prižiūrėti, ar atliekamų darbų atlikimo eiga, kiekis, kaina, medžiagų kokybė atitinka techninį projektą, statybos darbų statinio darbo projektą, tiekėjo parengtus įkainuotus darbų kiekių žiniaraščius, aktus, sąskaitas faktūras; reikalauti, kad tiekėjas darbus vykdytų pagal techninį projektą ir laikydamasis normatyvinių statybos dokumentų reikalavimų [...], užsakovas turi teisę raštu reikalauti šalinti defektus, nepriimti nekokybiškai atliktų darbų ir nemokėti už netinkamai atliktus darbus iki nustatytų statybos darbų defektų pašalinimo [...]; duoti nurodymus tiekėjui ir reikalauti jų vykdymo [...]; reikalauti, kad tiekėjas savo sąskaita pašalintų darbų defektus, atsiradusius per garantinį laikotarpį.“

6.31. Agentūra 2015-05-13 raštu Pareiškėjui pateikė atsakymą, kad Inspekcija atliko Namu atnaujinimo patikrinimą ir surašė aktą ir iki 2015-05-25 nustatė pažeidimų įvykdymo terminą. Agentūra taip pat atliko vykdomų statybos darbų patikrą, Rangovas užtikrino, kad nustatyti pažeidimai bus ištaisyti.

6.32. Savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-02-29 įsakymu Nr. DV-266 sudaryta Komisija 2016-04-04 svarstė Namu butų savininkų skundus (pateiktas protokolais).

Protokole pateiktos šios išvados: „šiai dienai yra pasirašyti aktai 90,65 proc. Pagrindinės sutarties darbų. Antras pirkimas vykdytas liftų atnaujinimo, rekuperacijos sistemos bei saulės kolektorių įrengimo darbams su projektavimu už 112 371,99 Eur, iš kurių nepanaudotas nė vienas euras“; „Rangovas savo veiklą yra apsidraudęs. Norint, kad būtų išmokėti draudimo pinigai, reikalinga atlikti tam tikrus juridinius procesus, įvardinti ir fiksuoti nuostolius.“ Posėdžio pirmininko nuomone (administracijos direktoriaus pavaduotojas ██████████), „Projekto administratorius yra užsakovas, todėl jis turėtų kreiptis į ekspertus, nustatyti žalos dydį ir tada kreiptis į draudimo kompaniją, kad gyventojams būtų atlyginta žala.“ Namu gyventojų manymu, „viskas prasidėjo dar neprasidėjus statyboms, kai mes pradėjom reikalauti, kad darbai turi būti atlikti pagal investicijų projektą. Buvo ne kartą kalbėta, kad techninis projektas neatitinka investicinio. [...] reikalinga investicijų plano ir techninio plano ekspertizė.“

Buvo nutarta: įpareigoti Administratorių pakviesti rangovą, techninį prižiūrėtoją, techninio projekto rengėją, Aplinkos ministerijos ir BETA atstovus, siekiant išsiaiškinti, ar Rangovas pajėgus pabaigti darbus atnaujinamuose namuose; Administratoriui organizuoti Namu gyventojų susirinkimą dėl pritarimo techninių projektinių sprendinių lyginimo su užduotimi pirkimo paslaugai.

6.33. Komisija 2016-05-05 svarstė Namu atnaujinimo (modernizavimo) eigą (2016-05-13 protokolas), buvo nuvykusi į vietą, kur su Rangovu, Namu įgaliotiniu, Administratoriumi buvo aptarti defektai. Namu įgaliotinis sutiko, kad darbai būtų toliau vykdomi, o defektus turi ištaisyti Rangovas. Nutarta įpareigoti Administratorių pateikti Komisijai defektų sąrašą, suderintą su Namu butų savininkais, Inspekcijos Marijampolės skyriaus surašytą statybos užbaigimo aktą ir namo įgaliotinių parašus.

6.34. Savivaldybės meras 2016-04-20 raštu Pareiškėją informavo, kad Komisija nutarė **įpareigoti Administratorių savo lėšomis nupirkti nepriklausomų ekspertų**, techninių projektinių sprendinių lyginimo su užduotimi pirkimo paslaugą, „atlikus minėtą lyginimą, bus įvertinta ir pateiktos išvados, ar techniniai projektiniai sprendiniai atitinka užduotį.“ Taip pat Pareiškėjui buvo pranešta, kad „Savivaldybė neatlieka veiksmų, susijusių su parengto Investicijų plano įgyvendinimu.“

7. *Kauno apygardos prokuratūros* Viešojo intereso gynimo skyrius 2016-06-28 raštu pateikė informaciją, iš kurios nustatyta, kad Pareiškėjui buvo pateiktas paaiškinimas dėl jo 2016-03-10 skundo. Informuota, kad „Pareiškėjo skunduose, tiek atsisakymo pradėti ikiteisminį tyrimą medžiagoje nėra pateikta jokių duomenų ar nurodyta aplinkybių dėl galimo viešojo intereso pažeidimo, todėl šiai dienai nesant jokių duomenų apie galimą viešojo intereso pažeidimą nėra pagrindo spręsti dėl viešojo intereso gynimo priemonių.“

8. *VPT* 2016-07-05 raštu informavo, kad VšĮ „CPO LT“ įtraukta į 2016 metų planiniam tikrinimui atrinktų perkančiųjų organizacijų sąrašą. Pirkimai ir sutartys nebuvo atrinkti įvertinti.

9. *BETA* 2016-06-30 raštu informavo:

9.1. „2013-07-11 parengtas *Namo* atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas 2013-09-02 raštu buvo suderintas su *BETA*. 2013-09-09 *Namo* butų ir kitų patalpų savininkų susirinkime buvo pritarta Investicijų planui ir pasirinktas indeksu B pažymėtas *Namo* atnaujinimo (modernizavimo) priemonių variantas.“

9.2. „2014-01-14 *Administratorius* su *Rangovu* pasirašė rangos darbų sutartį [...]. 2016-04-04 *Administratorius* pasirašė Statinio projektavimo paslaugų ir statybos rangos darbų su *Rangovu* dėl likusių Investicijų plane numatytų priemonių (lifto atnaujinimo, ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymo ir saulės kolektorių įrengimo). [...]“

9.3. „*Administratorius* 2015-07-14 ir 2016-01-14 pratęsė Pagrindinės sutarties galiojimo terminą iki 2016-06-15.“

9.4. „2016-04-26 *Kauno apygardos teisme* *Rangovui* iškelta bankroto byla. [...]. *Rangovo* ir *Administratoriaus* nesutarimai, kylantys iš sutartinių teisinių santykių, turi būti sprendžiami vadovaujantis *Rangos darbų sutarties* sąlygų 15.1, 15.2 punktais bei bendraisiais teisės principais. [...]“

10. *Inspekcija* 2016-06-30 raštu pateikė informaciją, iš kurios nustatyta:

10.1. „*Inspekcija* 2014-11-19 gavo iš Lietuvos Respublikos Prezidento kanceliarijos asmenų aptarnavimo skyriaus persiustą skundą [...]. *Inspekcijos* *Marijampolės* skyrius [...] atliko statybos patikrinimą, adresu [redacted] g. [redacted], *Marijampolėje*, ir 2014-12-05 surašė Pastato atnaujinimo (modernizavimo) patikrinimo aktą Nr. SPA-2584 (toliau vadinama – Patikrinimo aktas). Patikrinimo metu statybos darbai nevyko, statybvietė buvo aptverta, pradėti montuoti pastoliai. *Inspekcija* 2014-12-10 parengė atsakymą Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Statybos ir būsto departamento direktorei [redacted] Nr. 2D-19411 „Dėl daugiabučio namo butų savininkų kolektyvinio skundo“ su priedais.“

10.2. „2015-04-10 iš *Agentūros* persiustas skundas, registruotas Nr. 3D-770, bei 2015-04-12 „*Karštąja linija*“ gautas skundas, *Inspekcijoje* registruotas Nr. KL1-175, dėl galimai nesertifikuotų gaminių naudojimo objekte. 2015-04-27 atliktas statybos patikrinimas [...] ir surašytas patikrinimo aktas Nr. SPA-686, Statinio statybos techninio prižiūrėtojo veiklos patikrinimo aktas (kontrolinis klausimynas) Nr. SVPD-191 ir Statybinių atliekų tvarkymo atitikties teisės aktų reikalavimams patikrinimo aktas (kontrolinis klausimynas) Nr. SAT-169. Patikrinime dalyvavo *Inspekcijos* *Marijampolės* skyriaus vedėjas [redacted] ir vyriausioji specialistė [redacted] *Administratoriaus* atstovai [...] [...] ir Pareiškėjas. Patikrinimo metu nagrinėta dokumentacija: statybos darbų žurnalai, statybos produktų atitikties dokumentai (ekspluatacinių savybių deklaracijos), vizualiai apžiūrėtas pastatas. Nustatyta, kad statybos darbų žurnale vietoj statybos vadovo pasirašė darbų vadovas, neturintis teisės aktų nustatyta tvarka atitinkamo kvalifikacijos atestato, nevykdomi statinio statybos techninės priežiūros vadovų nurodymai, neįforminti statinio statybos dokumentai normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose (statybos darbų žurnalo formos F-17, F-60), statybvietėje nepildomas pirminės statybinių atliekų tvarkymo apskaitos žurnalas. Taip pat nustatyta, kad pagrindinėje statybos darbų žurnalo formos F-7 „Bendrujų statybos darbų vykdymas“ 7 ir 9

skiltyse apie atliktų darbų kiekius ir panaudotus statybos produktus bei jų dokumentus, kuriuose teisės aktų nustatyta tvarka deklaruojamos šių produktų eksploatacinės savybės (deklaruojama ar patvirtinama šių produktų atitiktis), [...] nėra patvirtinta statinio statybos techninės priežiūros vadovo parašais, t. y. nekokybiškai atlikti darbai taisomi statybos proceso eigoje. Rangovas pažeidė Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 15 straipsnio 3 dalies, 6 dalies 3 ir 6 punktų reikalavimus ir Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. DI-637, 6 punkto reikalavimą, rangovo statybos vadovui R. Kamilai 2015 m. balandžio 28 d. surašytas privalomasis nurodymas Nr. PN-402. Rangovas privalėjo pašalinti trūkumus iki 2015 m. gegužės 25 d.“

10.3. „2015-04-28 surašytas administracinio teisės pažeidimo protokolas Nr. ATP-40-150427-00002 pagal LR ATPK [Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodekso] 159 (5) straipsnio 5 dalį už normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose nurodytų dokumentų neįforminimą ar neužpildymą teisės aktų nustatyta tvarka, kai atliekami statybos darbai. 2015-04-28 parengtas raštas Rangovui Nr. 2D-5969 „Dėl 2015 m. balandžio 28 d. privalomojo nurodymo Nr. PN-402“. Rangovas, vykdydamas privalomąjį nurodymą, 2015-06-01 įsakymu Nr. f-150601/02 „Dėl atsakingo asmens skyrimo statybos objekte“ paskyrė naują statinio statybos vadovą, turintį teisę eiti ypatingo statinio statybos vadovo pareigas.“

10.4. „2015-04-30 parengtas tarpinis atsakymas Pareiškėjui ir išsiųstas elektroninio pašto adresu [redacted]“

10.5. „2015-04-13 gautas Savivaldybės raštas Nr. SA-3815 [...]. 2015-04-30 Savivaldybės administracijai parengtas atsakymas [...] apie Inspekcijos Marijampolės skyriaus atliktus patikrinimus ir priimtus sprendimus.“

10.6. „Inspekcijos Marijampolės skyrius 2015-05-22 [redacted] Marijampolėje, parengė ir išsiuntė raštą Nr. 2D-7471 „Dėl eksploatacinių savybių deklaracijų pateikimo“ apie balkonų langų iš aliuminio profilio cokolinio profilio eksploatacinių savybių deklaracijas.“

10.7. „2015-08-07 iš Aplinkos ministerijos persiųstas skundas, registruotas Nr. 3D-2084.

2015-08-08 atliktas statybos patikrinimas [...] ir surašytas patikrinimo aktas Nr. SPA-1533. [...] Patikrinimo metu nustatyta, kad balkonų metalinės kolonos sumontuotos gruntuotos, bet kadangi gruntavimas atliktas pavasarį, o sandėliuojamos buvo atvirai, todėl patikrinimo metu yra paveiktos korozijos. Šie darbai techninės priežiūros vadovo buvo nepriimti. Statybos darbų žurnale Marijampolės skyriaus specialistai kartu su techninės priežiūros vadovu bei projekto vadovu pareikalavo, kad metalinių kolonų paviršiai būtų paruošti pagal techninio darbo projekto 11.3 punkto „Apsauga nuo korozijos“ reikalavimus iki 2015-09-15.“

10.8. „2015-11-16 „Karštąja linija“ buvo gautas skundas, registruotas Nr. KL1-723, kuriame skundžiamas Rangovas dėl nekokybiškai uždengto stogo ir nekokybiškai apskardintų palangių.

2015-12-16 atliktas faktinių duomenų patikrinimas vietoje ir surašytas aktas Nr. FAK-1539. Patikrinimo metu nustatyta, kad nekokybiškos palangės keičiamos į naujas kokybiškas palanges. Keičiant stogo dangą ir įrenginėjant įlają, Rangovo darbininkai nesutvarkė darbo vietas, t. y. paliko šiukšles. Prasidėjus lietuvi, įlaja buvo užkimšta šiukšlėmis, ko pasekoje vanduo užliejo keturis butus (29, 30, 33, 34). Rangovas 2015-10-01 raštu Nr. S-2015/260 „Dėl užpylimo padarinių pašalinimo“ yra pasižadėjęs bute Nr. 33 ir Nr. 34 atlikti remonto darbus savo jėgomis, o butams Nr. 29 ir Nr. 30 padarytą žalą atlyginti pinigais. Iki dabar minėtuose butuose Rangovas nėra atlikęs remonto darbų, bet įsipareigojęs atlikti remonto darbus objekto užbaigimo pabaigoje.“

10.9. „2016-01-28 Administratorius organizavo pasitarimą [...], kuriame buvo nagrinėjami vykdomų Rangovo daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) statybos darbai Marijampolės savivaldybėje. Pasitarimo metu buvo sprendžiama, ar Rangovas pajėgus savo jėgomis užbaigti statybos objektus laiku ir išspręsti susidariusias problemas, ypatingai Namu. Rangovo direktorius prisipažino, kad šiuo metu finansinės galimybės bei materialiniai ir žmogiškieji resursai nėra stabilūs. Direktorius patikino, kad vykdys savo įsipareigojimus laiku.“

10.10. „Pagal 2016-01-31 Inspekcijos turimą informaciją, Rangovas pasirašęs rangos sutartis

ir turėjo vykdyti 9 gyvenamųjų namų atnaujinimą (modernizavimą), tame tarpe, 6 Marijampolės, 1 Kauno, 2 Vilniaus apskrityse. Iš šių objektų patikrinimų medžiagos matyti, kad Rangovas nėra pajėgus vykdyti sutartinių įsipareigojimų. Objektuose darbai nevyksta arba vyksta labai vangiai, su pažeidimais, defektai šalinami lėtai. Rangovui surašė administracinius teisės pažeidimo protokolus ne tik Marijampolės, bet ir Vilniaus teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyrius bei perdavė informaciją VĮ Statybos produkcijos sertifikavimo centrui. Pagal Inspekcijos Vilniaus skyriaus pateiktą informaciją, dėl atnaujinamų (modernizuojamų) gyvenamųjų namų Vilniuje statytojai nutraukė sutartis su Rangovu.

Modernizuojamų namų statytojai (užsakovai) pasirenka rangovus pagal skelbiamus konkursus, kuriuose pagrindinis kriterijus yra mažiausia pasiūlyta kaina. Administratoriai įvertina rangovų galimybes, turimus finansinius, gamybinius, personalo resursus vykdyti tokius projektus, susiduriama su situacijomis, kuomet modernizavimo darbai vilkinami, daromas brokas, defektai netaisomi ir galiausiai lieka sprendimas – nutraukti sutartį ir vykdyti pirkimo procedūras iš naujo.“

#### 11. Aplinkos ministerija pateikė šią informaciją:

„[...] Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimą administruoja [...] Administratorius, kuris savo veikloje vadovaujasi Vyriausybės 2001-05-23 nutarimu Nr. 603 patvirtintais Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatais. Šiuose nuostatuose išsamiai reglamentuotas butų ir kitų patalpų savininkų informavimas, aptariamai informavimo būdai ir terminai. [...]. Už numatytų funkcijų nevykdymą ar netinkamą vykdymą numatytos administracinės poveikio priemonės. [...].

Už šios programos įgyvendinimą, priežiūrą ir kontrolę atsakinga Savivaldybės administracija. Be to, Savivaldybės administracija, 2013-03-15 pasirašydama Partnerystės dėl projekto „Daugiabučių namų modernizavimo skatinimas, II etapas“ įgyvendinimo ir bendradarbiavimo dėl energinio efektyvumo didinimo programų įgyvendinimo savivaldybėje sutartį Nr. 1.8.2-25/AS-257/BS-2013-17, *įsipareigojo* užtikrinti savalaikę ir kokybišką pagalbą paskirtam projekto administratoriui ir įgyvendinti programos įgyvendinimo priežiūrą.

[...] Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo metu vykdoma statybos techninė priežiūra. [...]. Statybos techninis prižiūrėtojas tikrina ir atsako, kad statybos darbai būtų vykdomi pagal statinio projektą, laikantis įstatymų, kitų teisės aktų, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų, kontroliuoja statybos darbų normatyvinę kokybę, jų atlikimo pagal darbų technologiją nuoseklumą, tikrina, kad statybos metu naudojamų statybos produktų ir įrenginių kokybė, nurodyta atitikties dokumentuose, atitiktų statinio projekto techninėse specifikacijose nurodytus reikalavimus. Statybos techninis prižiūrėtojas, priimdamas statybos darbus ir pasirašydamas atliktų darbų aktus, parašu patvirtina darbų būtiną normatyvinę kokybę ir dokumentuose nurodytų statybos darbų atitikimą faktiniams darbų kiekiams.

Statybos proceso ir dalyvių valstybinę priežiūrą atlieka Inspekcija. Inspekcija, vykdydama savo funkcijas, tikrina, ar statybą leidžiantys dokumentai išduoti teisėtai, statybos dalyvių veiksmai atitinka statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus, statyba vykdoma teisėtai ir kt. Inspekcijos vienas iš pagrindinių prioritetų yra atnaujinamų namų kokybės užtikrinimas.

[...] Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą administruoja ir įgyvendinamų projektų priežiūrą vykdo viešoji įstaiga BETA [...]. Patikras vietoje atlieka ir rangos darbų kokybę tikrina ir Agentūros specialistai. Šiuo tikslu Agentūroje įsteigtas Projektų įgyvendinimo kokybės priežiūros skyrius.

Ministerija, nagrinėdama 2014 m. lapkričio mėn. gautą Namo savininkų skundą dėl suteiktų įgaliojimų viršijimo ir nusikalstamo piktnaudžiavimo pasitikėjimu vykdant daugiabučio gyvenamojo namo atnaujinimo (modernizavimo) projektavimą, vykdant viešuosius pirkimus ir gaunant statybos leidimą, įpareigojo Agentūrą [...] organizuoti gauto skundo aptarimą vietoje, pakviečiant minėto namo savininkų atstovus, Savivaldybės atsakingus darbuotojus, namo administratorių, projekto rengėją, statybos rangovą. Skunde keliamų klausimų aptarimas įvyko 2014-12-09 [...]. Namo savininkų atstovai (skundo pareiškėjai, [redacted])



neatvyko.

[...] Agentūra nevertina investicijų plane pateiktų duomenų teisėtumo ir tikrumo. Už tai atsako investicijų plano užsakovo (butų ir kitų patalpų savininkų) atstovas (dažniausiai bendrojo naudojimo objektų valdytojas), kuriam pavedama organizuoti investicijų plano parengimą, ir investicijų plano rengėjas. [...]. Aplinkos ministerija, išnagrinėjusi 2014-11-10 kolektyvinį gyventojų skundą [...] ir 2014-11-17 Kauno apygardos prokuratūros Viešojo intereso gynimo skyriaus raštą Nr. (3-AP-8983)-35-85325, pateikė informaciją ir išvadas.“

### **Skundo tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos**

12. Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai

12.1. *Vietos savivaldos įstatyme (redakcija, galiojusi iki 2017-01-01) reglamentuojama:*

12.1.1. *4 straipsnis* – „Pagrindiniai principai, kuriais grindžiama vietos savivalda, yra: [...]; 10) veiklos skaidrumo. Savivaldybės institucijų ir kitų savivaldybės viešojo administravimo subjektų veikla turi būti aiški ir suprantama savivaldybės gyventojams, kurie tuo domisi, jiems sudaromos sąlygos gauti paaiškinimus, kas ir kodėl daroma; [...].“

12.1.2. *6 straipsnio 1 dalis* – vienos iš savivaldybių savarankiškųjų funkcijų yra: „21) statinių naudojimo priežiūra įstatymų nustatyta tvarka“; 42) [...] savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles.“

12.1.3. *20 straipsnis* – „2. Meras: [...]; 11) kontroliuoja ir prižiūri savivaldybės viešojo administravimo institucijų, įstaigų ir įmonių vadovų veiklą, kaip jie įgyvendina įstatymus, Vyriausybės ir savivaldybės tarybos sprendimus; [...].“

12.2. *Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatyme (toliau vadinama – Įstatymas) reglamentuojama:*

12.2.1. *3 straipsnis* – „1. Valstybės parama daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams, įgyvendinantiems atnaujinimo (modernizavimo) projektus pagal Vyriausybės patvirtintą Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą ar ją atitinkančias savivaldybių programas, teikiama, jeigu pagal atnaujinimo (modernizavimo) projekte numatytas priemonės pasiekama ne mažesnė kaip D pastato energinio naudingumo klasė, kuri nustatoma pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymą (toliau – Statybos įstatymas) įgyvendinančius statybos techninius reglamentus, ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos įgyvendinus atnaujinimo (modernizavimo) projektą sumažinamos ne mažiau kaip 20 procentų, palyginti su skaičiuojamosiomis šiluminės energijos sąnaudomis iki atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo. Valstybės parama teikiama šiais būdais: [...] 4) apmokant nepasiturintiems gyventojams tenkančias atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo, jo įgyvendinimo administravimo, statybos techninės priežiūros išlaidas, kredito draudimo įmoką, kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas; [...] 8) Vyriausybės patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą administruoja Vyriausybės įsteigta viešoji įstaiga **Būsto energijos taupymo agentūra, kurios veikla finansuojama valstybės biudžeto lėšomis. Ši įstaiga atlieka šias funkcijas:** 1) vertina savivaldybių programų atitiktį Vyriausybės patvirtintai Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programai; 2) vykdo atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūrą; 3) administruoja ir teikia šio straipsnio 1 dalyje nurodytą valstybės paramą (išskyrus lengvatinių kreditų teikimą ir kredito ir palūkanų apmokejimą už nepasiturinčius gyventojus); 4) teikia nereikšmingą pagalbą; 5) konsultuoja daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) proceso dalyvius (daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkus, bendrojo naudojimo objektų valdytojus, savivaldybes ir savivaldybių programų įgyvendinimo administratorius) daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) ir valstybės paramos teikimo klausimais, organizuoja visuomenės informavimą, švietimą ir mokymą; 6) organizuoja Vyriausybės patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo stebėseną.

[...].“

12.2.2. 5 *straipsnis* – „1. Sprendimą dėl atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo pagal Vyriausybės patvirtintą Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą ar ją atitinkančias savivaldybių programas ir investicijų plano patvirtinimo, lėšų skolinimosi atnaujinimo (modernizavimo) projektui (ar jo daliai) parengti ir įgyvendinti ir kreditavimo sutarties sąlygų butų ir kitų patalpų savininkai priima balsų dauguma Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta sprendimų priėmimo tvarka. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo pavyzdinę formą nustato Vyriausybės įgaliota institucija. 2. Šio straipsnio 1 dalyje nurodyto sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) įgyvendinimą, vadovaudamasis butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintu investicijų planu, organizuoja bendrojo naudojimo objektų valdytojas, atlikdamas Statybos įstatyme nurodytas statytojo (užsakovo) pareigas. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu statytojo (užsakovo) ir kitos su projekto įgyvendinimu susijusios pareigos pavedimo sutartimi gali būti pavedamos kitam asmeniui, teikiančiam projekto įgyvendinimo administravimo paslaugas, arba savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui. Pavedimo sutartį pagal butų ir kitų patalpų savininkų sprendime nustatytas sąlygas sudaro ir jos vykdymą kontroliuoja bendrojo naudojimo objektų valdytojas. Pavedimo sutarties pavyzdinę formą nustato Vyriausybės įgaliota institucija. [...].“

12.3. *Statybos įstatymo 23 straipsnio 16 dalyje (redakcija, galiojusi iki 2017-01-01) nustatyta:*

„Pastato atnaujinimo (modernizavimo) projekto sprendinių atitiktį nustatytiems reikalavimams pagal kompetenciją tikrina: 1) savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotas valstybės tarnautojas, vykdamas savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas, – visais atvejais; [...].“

12.4. *Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009-12-16 nutarimu Nr. 1725 (toliau vadinama – Taisyklės), reglamentuojama:*

12.4.1. *Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009-12-16 nutarimo Nr. 1725 2.9 punkte* nustatyta: „Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) parengimo paslaugos, statybos techninės priežiūros paslaugos ir statybos rangos darbai daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti perkami Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme nustatyta tvarka, kai pirkimus vykdo perkančioji organizacija, kaip ji apibrėžta Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme, arba aplinkos ministro patvirtinta tvarka, arba per viešosios įstaigos CPO LT, atliekančios centrinės perkančiosios organizacijos funkcijas, elektroninį katalogą, kai pirkimus vykdo kiti subjektai. Įvykdžius paslaugų ir (ar) darbų pirkimus aplinkos ministro patvirtinta tvarka arba per viešosios įstaigos CPO LT elektroninį katalogą, kai šiuos pirkimus vykdo kiti subjektai, ir sudarius pagrindinę paslaugų ir (ar) darbų sutartį, šios pagrindinės sutarties sąlygos sutarties galiojimo laikotarpiu nekeičiamos, išskyrus tokias pagrindinės sutarties sąlygas, kurias pakeitus nebūtų pažeisti lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo, proporcingumo ir skaidrumo principai ir sutarties tikslai, ir tokiems pagrindinės sutarties sąlygų pakeitimams gautas viešosios įstaigos Būsto energijos taupymo agentūros pritarimas. Pagrindinėje sutartyje numatyti atvejai pirkimo tikslui pasiekti, dėl kurių pagrindinės sutarties vykdymo metu numatomi rašytiniai susitarimai prie pagrindinės sutarties ar kurių pagrindu sudaromi tokie susitarimai, nelaikomi pagrindinės sutarties keitimu. Jeigu atnaujinimo (modernizavimo) projektas įgyvendinamas (statybos rangos darbai atliekami) lengvatinio kredito lėšomis, statybos rangos darbų sutartis pasirašoma tik gavus lengvatinius kreditus teikiančios finansų įstaigos rašytinį pritarimą šios sutarties finansavimui. [...]. 5. Nustatyti, kad nuo 2015 m. kovo 31 d. atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planai viešajai įstaigai Būsto energijos taupymo agentūrai teikiami Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai pagal Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje, patvirtintoje Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213 „Dėl



Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos patvirtinimo“, nustatytus kriterijus paskelbus kvietimą teikti paraiškas atnaujinti (modernizuoti) daugiabutį namą. Paraiškų atnaujinti (modernizuoti) daugiabutį namą teikimo, vertinimo ir atrankos tvarką tvirtina aplinkos ministras. [...].“

12.4.2. Taisyklėse reglamentuojama:

1) 5 punktas – „**Projekto administratorius, atlikdamas statytojo (užsakovo) funkcijas, nurodytas Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, vadovaudamasis butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintu investicijų planu, organizuoja projekto parengimą, įgyvendinimą ir (ar) finansavimą, atlieka visas kitas funkcijas, nustatytas Įstatyme, Programoje, Taisyklėse, Projektų rengimo tvarkos apraše ir aplinkos ministro ir socialinės apsaugos ir darbo ministro patvirtintame Kredito ir palūkanų apmokėjimo tvarkos apraše**“;

2) 15 punktas – „Sprendimą dėl projekto įgyvendinimo pagal Programą ar ją atitinkančias savivaldybių programas, investicijų plano patvirtinimo, lėšų projektui (ar jo daliai) parengti ir (ar) įgyvendinti (statybos rangos darbams atlikti ir (ar) statybos techninei priežiūrai vykdyti) skolinimosi savo arba Projekto administratoriaus, veikiančio daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų naudai, vardu ir lengvatinio kreditavimo sutarties sąlygų priima daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai Įstatymo 5 straipsnyje nustatyta tvarka. [...].“

3) 20 punktas – „Agentūra, nustačiusi, kad statybos rangos darbai nupirkti nesilaikant Nutarime nustatytos tvarkos ir (ar) jų kaina viršija investicijų plane nustatytą statybos rangos darbų kainą, ir (ar) nupirktų darbų kaina, tenkanti energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, viršija šių darbų kainą, nustatytą investicijų plane, šias aplinkybes nurodo dokumente ir per 5 darbo dienas paštu arba elektroniniu paštu išsiunčia jį Projekto administratoriui. Šiuo atveju lengvatinis kreditas statybos rangos darbams atlikti neteikiamas, iki pašalinami pastebėti trūkumai (darbai nupirkami nustatyta tvarka ir (ar) butų ir kitų patalpų savininkai patvirtina patikslintą investicijų planą). [...].“

12.5. *Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009-11-10 įsakymu Nr. D1-677 (toliau vadinama – Tvarkos aprašas), nustatyta:*

12.5.1. 3 punktas – „Investicijų planas yra daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) pagrindimo dokumentas, kuriame pagal namo energinio naudingumo sertifikato ir namo fizinės būklės tyrimo ir vertinimo duomenis pagrindžiamos namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės, nustatant jų energinį ir ekonominį efektyvumą, investicijų dydį ir jų paskirstymą butų ir kitų patalpų savininkams, nustatomos pagrindinės techninės užduoties sąlygos daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) techniniam darbo projektui parengti. Techninis darbo projektas rengiamas vadovaujantis Statybos įstatymu ir statybos techninio reglamento STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ 11 priedu.“

12.5.2. 4 punktas – „Investicijų plano rengimą organizuoja namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas butų ir kitų patalpų savininkams nustatyta tvarka priėmus teigiamą sprendimą dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) pagal valstybės ar savivaldybės remiamą programą. Valstybės paramos įstatymo nustatytais atvejais Investicijų plano rengimą gali organizuoti savivaldybė ar jos paskirtas savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius. [...].“

12.5.3. 5 punktas – „Investicijų plano rengimo paslaugos perkamos ir kvalifikaciniai reikalavimai jo rengėjui nustatomi vadovaujantis aplinkos ministro tvirtinamu Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) rengimo, projekto ekspertizės atlikimo, statybos techninės priežiūros paslaugų ir statybos rangos darbų pirkimo tvarkos aprašu. Jei projekto administratorius (užsakovas) yra perkančioji organizacija pagal Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymą, projekto rengimo paslaugos perkamos vadovaujantis šiuo įstatymu, taikant kvalifikacinius reikalavimus, nustatytus nurodytame pirkimo tvarkos apraše. Investicijų plano papildymo ar tikslinimo paslaugos, jei jos techniškai ir ekonomiškai pagrįstos ir būtinos projektui parengti, perkamos iš to paties tiekėjo (neskelbiamų derybų būdu). Papildomų paslaugų kaina negali viršyti 30 procentų pagrindinės paslaugų pirkimo sutarties kainos. Papildomų paslaugų pirkimo sutartis gali būti sudaroma tik gavus Tvarkos aprašo 6 punkte nurodytos agentūros pritarimą.“

12.5.4. 24 *punktas* – „Parengtas Investicijų planas viešai aptariamas su namo butų ir kitų patalpų savininkais. Viešąjį aptarimą gyventojams patogiu metu organizuoja, jo tvarką nustato ir jame dalyvauja bendrojo naudojimo objektų valdytojas. Projektą pristato Investicijų plano rengėjas. Į viešąjį aptarimą gali būti kviečiamas savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius, Agentūros atstovas ir kiti su projekto įgyvendinimu susiję asmenys. Po viešojo aptarimo Investicijų planas prireikus patikslinamas.“

12.5.5. 25 *punktas* – „Patikslintas Investicijų planas pateikiamas Projekto administratoriui, kuris įvertina Investicijų plano atitiktį jo rengimo techninei užduočiai ir jo priėmimo faktą patvirtina savo parašu ant Investicijų plano antraštinio lapo. Ant investicijų plano antraštinio lapo pasirašo Investicijų plano rengimo vadovas ir rengėjai. Investicijų plano rengimo vadovas pasirašo ant kiekvieno investicijų plano lapo. Jei Investicijų planas rengiamas pagal savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriaus arba savivaldybės užsakymą, parengtas Investicijų plano projektas turi būti suderintas su namo bendrojo naudojimo objektų valdytoju, kuris įvertina projekto atitiktį namo būklei ir jo atnaujinimo poreikiams ir projekto derinimo faktą patvirtina savo parašu ant Investicijų plano antraštinio lapo. Parengus Investicijų planą atliekama jo ekspertizė, jeigu ji privaloma pagal Statybos įstatymą. Ekspertizė neįeina į investicijų plano sudėtį ir vykdoma pagal atskirą užsakymą.“

12.5.6. 26 *punktas* – „Gavus ekspertizės išvadą, jei ji privaloma, Investicijų planas pateikiamas derinti Agentūrai. Agentūra per 10 darbo dienų nuo jo gavimo dienos įvertina Investicijų plano atitiktį Programai, Valstybės paramos taisyklėms, Tvarkos aprašui ir derina arba raštu pateikia motyvuotą atsisakymą jį derinti, kai jis neatitinka šio tvarkos aprašo reikalavimų. (Kartu su Investicijų planu Agentūrai pateikiama Nekilnojamojo turto registro pažymos apie pastato paskirtį kopija).“

12.5.7. 27 *punktas* – „Suderintą Investicijų planą tvirtina namo butų ir kitų patalpų savininkai priimdami sprendimą Valstybės paramos įstatymo 5 straipsnio 1 dalyje nustatyta sprendimų priėmimo tvarka. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo protokolai turi būti įregistruoti Lietuvos Respublikos vyriausiojo archyvaro 2011 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. V-152 „Dėl Nevalstybinių organizacijų ir privačių juridinių asmenų dokumentų regimo, tvarkymo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“ nustatyta tvarka, jo kopija įsegama į Investicijų plano bylą ir per 10 darbo dienų pateikiama Agentūrai. 28. Jeigu su Agentūra suderintas Investicijų planas keičiamas, tai jis pakartotinai derinamas su Agentūra Tvarkos aprašo 26 punkte nustatyta tvarka ir terminais. [...]“

12.6. Lietuvos Respublikos aplinkos ministras 2014-01-14 įsakymu Nr. D1-34 patvirtino *Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) rengimo, projekto (ar jo dalies) ekspertizės atlikimo, statybos techninės priežiūros paslaugų ir statybos rangos darbų pirkimo tvarkos aprašą* (toliau vadinama – Pirkimų tvarkos aprašas) ir *pavedė viešajai įstaigai Būsto energijos taupymo agentūrai (BETA) šio įsakymo 1 punkte nurodyto Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) rengimo, statybos techninės priežiūros paslaugų ir statybos rangos darbų pirkimo tvarkos aprašo nustatyta tvarka vykdyti pirkimų priežiūrą. Pirkimų tvarkos aprašo 1 punkte* nustatyta: „Jeigu bendrojo naudojimo objektų valdytojas arba savivaldybės paskirtas savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius (toliau – užsakovas) nėra perkančioji organizacija, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme (toliau – Viešųjų pirkimų įstatymas), daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) rengimo, projekto (ar jo dalies) ekspertizės atlikimo, statybos techninės priežiūros paslaugų ir statybos rangos darbų ir paslaugų pirkimai vykdomi vadovaujantis Tvarkos aprašo nuostatomis arba naudojantis viešosios įstaigos CPO LT, atliekančios centrinės perkančiosios organizacijos funkcijas, informacinėmis sistemomis. Kai pirkimai vykdomi per CPO LT informacines sistemas Tvarkos aprašo II, III ir IV skyrių nuostatos neprivalomos.“

12.7. *Marijampolės savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-03-03 įsakymu Nr. DV-288 patvirtintame Daugiabučių gyvenamųjų namų, įrašytų į Marijampolės savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą, atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros ir kontrolės bei butų ir kitų patalpų savininkų skundų nagrinėjimo*

*komisijos (Komisija) darbo reglamente (toliau vadinama – Komisijos darbo reglamentas) nustatyta:*

„3. Komisija atlieka daugiabučių namų, įrašytų į Marijampolės savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą, atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūrą ir kontrolę. 4. Komisija vertina suinteresuotų asmenų, dalyvaujančių daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinime, prašymus, skundus, pageidavimus ir pateikia savo išvadas. [...]. 13. Sprendimai priimami posėdyje dalyvaujančių Komisijos narių balsų dauguma. Balsams pasiskirsčius po lygiai, lemia pirmininkaujančiojo balsas. Sprendimas svarstomu klausimu priimamas atviru balsavimu. 14. Komisijos posėdyje turi teisę dalyvauti Komisijos pakviesti asmenys. 15. Komisijos posėdžio eiga ir sprendimai įforminami protokolu, kuriame nurodomi Komisijos narių pasisakymai, atskirosios nuomonės (kai jos pareiškiamos), pateikiami paaiškinimai, Komisijos priimti sprendimai, jų motyvai, balsavimo rezultatai. 16. Komisija, įvykdžiusi jai pavestas funkcijas, pateikia Administracijos direktoriui rekomendacinio pobūdžio protokolinią sprendimą. [...].“

12.8. *Marijampolės savivaldybės tarybos 2013-08-09 sprendimu Nr. 1-280 patvirtintoje Marijampolės savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programoje (toliau vadinama – Savivaldybės programa) nustatyta:*

„2. Programos įgyvendinimo administratoriumi paskirti uždarają akcinę bendrovę „Marijampolės butų ūkis“; [...]. 3. Pavesti savivaldybės administracijos direktoriui: 3.1. organizuoti Programos įgyvendinimą; 3.2. paskirti už Programos įgyvendinimo administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę savivaldybės administracijos atsakingą asmenį (specialistą); 3.3. sudaryti Programos įgyvendinimo priežiūros grupę ir patvirtinti jos nuostatus. [...]. 18. Marijampolės savivaldybės administracija koordinuoja visos Programos įgyvendinimą ir organizuoja jos įgyvendinimo veiksmus. 19. Savivaldybės paskirtas Programos įgyvendinimo administratorius atlieka visus veiksmus, susijusius su Programos ir parengtų investicijų planų įgyvendinimu: skolinasi lėšas iš kredito įstaigų, naudodamasis Centrinės perkančiosios organizacijos parengtu elektroniniu katalogu, organizuoja rangos darbų (įskaitant ir projektavimo darbus), statybos techninės priežiūros paslaugų pirkimus, organizuoja ir prižiūri statybos darbų atlikimą ir užtikrina jų įgyvendinimo kokybę. 20. Įgyvendinant pirmąjį Programos įgyvendinimo etapą, Programos administratorius išsamiai informuoja būsto savininkus ir kitus suinteresuotus asmenis apie Programą. Būsto savininkams nusprendus įgyvendinti papildomas energinio efektyvumo didinimo priemones, neįtrauktas į investicijų planus, organizuoja šių investicijų planų pakeitimą, nebloginant planuojamų pasiekti energinio efektyvumo rezultatų. 21. **Savivaldybės administracija prižiūri ir kontroliuoja Programos įgyvendinimo administratorių vykdomą veiklą.** Tuo atveju, jei gaunama informacija iš Programos finansavimą suteikusių bankų ar kitų finansų įstaigų, kad Programos įgyvendinimo administratorius nevykdo ar netinkamai vykdo savo įsipareigojimus pagal kredito sutartis, savivaldybės administracija nedelsiant imasi veiksmų užtikrinti, kad Programos įgyvendinimo administratorius laikytųsi įsipareigojimų arba būtų pakeistas. [...].“

### **Tyrimo išvados**

13. Atsižvelgus į nustatytas aplinkybes bei teisinį reglamentavimą, konstatuotina:

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

13.2. vadovaujantis butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu, atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimą organizuoja bendrojo naudojimo objektų valdytojas (Administratorius) atlikdamas Statybos įstatyme nurodytas statytojo (užsakovo) pareigas.

13.3. Projekto įgyvendinimo administratoriaus funkcijos, susijusios su atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimu ir įgyvendinimu, nustatytos Lietuvos Respublikos valstybės

paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatyme, Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje, patvirtintoje Vyriausybės 2004-09-23 nutarimu Nr. 1213 „Dėl Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos patvirtinimo“.

Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimą administruoja Savivaldybės paskirtas Administratorius, kuris savo veikloje vadovaujasi daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatais, kuriuose reglamentuotas butų ir kitų patalpų savininkų informavimas, informavimo būdai ir terminai. Savivaldybė kontroliuoja, kaip Administratorius vykdo nuostatuose numatytas funkcijas. Vadovaujantis Taisyklių nuostatomis, „Administratorius [...], vadovaudamasis Investicijų planu, organizuoja projekto parengimą ir finansavimą, atlieka kitas funkcijas, nustatytas Įstatyme, Programoje, Projektų rengimo apraše, Kredito palūkanų apmokėjimo tvarkos apraše.“

Namas atnaujinamas pagal Savivaldybės programą (pažymos 12.8 punktą). Vadovaujantis šia programa, Administratorius „skolinasi lėšas iš kredito įstaigų, naudodamasis Centrinės perkančiosios organizacijos parengtu elektroniniu katalogu, organizuoja rangos darbų (įskaitant ir projektavimo darbus), statybos techninės priežiūros paslaugų pirkimus, organizuoja ir prižiūri statybos darbų atlikimą ir užtikrina jų įgyvendinimo kokybę“, o Savivaldybė „koordinuoja visos Programos įgyvendinimą ir organizuoja jos įgyvendinimo veiksmus, prižiūri ir kontroliuoja Programos įgyvendinimo administratorių vykdomą veiklą“;

#### 13.4. nagrinėjamu atveju:

13.4.1. Savivaldybės administracija, vykdydama teisės aktais jai priskirtas funkcijas, pasirašė Partnerystės dėl projekto „Daugiabučių namų modernizavimo skatinimo, II etapas“ įgyvendinimo ir bendradarbiavimo dėl energinio efektyvumo didinimo programų įgyvendinimo Savivaldybėje sutartį, patvirtino Marijampolės savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą, paskyrė Administratorių Savivaldybės programai įgyvendinti, paskyrė Savivaldybės atstovus, atsakingus už Administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę, patvirtino Grupę bei jos nuostatus, patvirtino Komisiją butų savininkų skundams nagrinėti, nagrinėjo Pareiškėjo ir kitų butų savininkų skundus, teikė atsakymus, organizavo susitikimus su Namu butų savininkais, Rangovu, valstybės institucijomis. Tačiau, įvertinus tyrimui pateiktus dokumentus, Administratoriaus, įgyvendinančio Savivaldybės programą, **kontrolė nebuvo tinkama:**

1) Savivaldybė nepakankamai kontroliavo (pagal 2013-03-15 pasirašytą partnerystės sutartį ji buvo įsipareigojusi tai daryti), kaip Administratorius atrenka Rangovą bei vykdo jo atliekamų darbų priežiūrą, dėl ko nuo pat Namu atnaujinimo (modernizavimo) darbų pradžios butų savininkai nebuvo patenkinti Rangovo darbu, Pagrindinė sutartis buvo pratęsta du kartus (pažymos 6.26 punktą), Rangovui buvo surašytas administracinio teisės pažeidimo protokolas, teiktas privalomasis nurodymas (pažymos 10.2, 10.3 punktai), Rangovas ne kartą buvo įpareigotas taisyti defektus, Rangovui iškelta bankroto byla;

2) nepakankamai vykdyta Programos įgyvendinimo priežiūra (pagal 2013-03-15 pasirašytą partnerystės sutartį Savivaldybė buvo įsipareigojusi) bei Administratoriaus veiklos įgyvendinant Programą priežiūra ir kontrolė (Savivaldybė patvirtino Grupę, atskaitingą administracijos direktoriui): nekontroliavo, ar Administratorius vykdo Pagrindinėje sutartyje numatytas pareigas (pažymos 6.30 punktą) – kontroliuoja ir prižiūri Rangovo atliekamų darbų eigą, kiekį, kainas, ar medžiagų kokybę atitinka techninį projektą, ar Administratorius tinkamai priima atliktus darbus, ar nebuvo sumokėti pinigai iki defektų pašalinimo termino, ir t.t., laiku nesiėmė priemonių spręsti rangos sutarties su Rangovu nutraukimo klausimą (organizavo pasitarimus, svarstymus, ar Rangovas pajėgus savo jėgomis užbaigti statybas, tačiau sprendimų šiais klausimais nepriėmė ir aktyvių veiksmų sprendžiant problemą iš esmės nesiėmė);

3) nepakankamai kontroliavo Grupės (pažymos 6.17 punktą) veiklą, ar ji tinkamai kontroliuoja Administratoriaus veiklą įgyvendinant Savivaldybės programą (kaip Programos įgyvendinimo administratorius **atrenka rangovą paslaugų ir darbų pirkimui, finansavimo užtikrinimu ir t. t.**), ar tik apsiribojo ataskaitų pateikimu administracijos direktoriui;

4) nepateikta informacija, ar Administratorius įvykdė Komisijos įpareigojimą (pažymos 6.34

punktas), ar techninio projekto sprendiniai buvo palyginti su užduotimi;

13.4.2. bankrutavus Rangovui, Namu atnaujinimo (modernizavimo) darbus pabaigė kita bendrovė (rangovas). Namu atnaujinimo (modernizavimo) darbai baigti (Inspekcijos Marijampolės skyriaus informacija), Namas priimtas kaip tinkamas naudoti;

13.4.3. tarp Rangovo ir Administratoriaus buvo pasirašyta Pagrindinė sutartis dėl rangos darbų, taigi ginčai dėl Rangovo neatliktų darbų, paliktų defektų, sumokėtų pinigų, bet galimai neatliktų darbų sprendžiami vadovaujantis šios sutarties bei Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nuostatomis. Taigi Savivaldybė, kaip vykdanči Administratoriaus (kuris atlieka visas statytojo (užsakovo) funkcijas, pažymos 12.4.2 punktas) veiklos, įgyvendinant Savivaldybės programą, priežiūrą ir kontrolę (pažymos 12.8 punktai), turi imtis visų priemonių (teisinių, vidaus administravimo), kad būtų nustatyti pareigūnai, galimai netinkamai vykdę Savivaldybės programos įgyvendinimą, Administratoriaus priežiūrą, dėl ko Namu modernizavimo terminas buvo pratęstas, darbai buvo atliekami netinkamai, palikti defektai, taip pat imtis teisinių priemonių, kad pinigine našta dėl galimai netinkamai vykdomo (vykdyto) Namu atnaujinimo (modernizavimo) administravimo ir kontrolės nebūtų perkelta Namu būtų ir kitų patalpų savininkams. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Civilinis kodeksas numato savivaldybės institucijų atsakomybę už sukeltą žalą (CK 6.271 straipsnis „1. Žalą, atsiradusią dėl valstybės valdžios institucijų neteisėtų aktų, privalo atlyginti valstybė iš valstybės biudžeto nepaisydama konkrečiau valstybės tarnautojo ar kito valstybės valdžios institucijos darbuotojo kaltės. Žalą, atsiradusią dėl savivaldybės valdžios institucijų neteisėtų aktų, privalo atlyginti savivaldybė iš savivaldybės biudžeto nepaisydama savo darbuotojų kaltės.“). Tokius ginčus dėl žalos sprendžia administraciniai teismai Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka (17 straipsnio 1 dalies 3 punktas);

13.4.4. Seimo kontrolieriai netiria prokurorų, ikiteisminio tyrimo pareigūnų procesinių sprendimų teisėtumo ir pagrįstumo (3 dalis), netikrina teismų priimtų sprendimų, nuosprendžių ir nutarčių pagrįstumo ir teisėtumo (4 dalis). Taigi, šio Skundo tyrimo metu nebuvo vertinami Marijampolės apskrities vyriausiojo policijos komisariato Kriminalinės policijos Ekonominių nusikaltimų tyrimo skyriaus, Kauno apygardos prokuratūros, Generalinės prokuratūros priimtų nutarimų pagrįstumas ir teisėtumas. Šių ikiteisminio tyrimo institucijų sprendimai skundžiami Lietuvos Respublikos baudžiamojo proceso kodekso 168 straipsnio nustatyta tvarka (apskundimas nurodytas nutarimuose).

13.4.5. vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 12 straipsnio nuostatomis, Seimo kontrolieriai **tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje** (šio įstatymo 1 dalis).

UAB „Orlista“, UAB „Marijampolės butų ūkis“ darbuotojai nėra pareigūnai, taigi jų veiksmų tyrimas nepriskirtas Seimo kontrolieriaus kompetencijai.

Pažymėtina, kad Techninio projekto atitikimo Investicijų planui ekspertizės ir UAB „Orlista“ ūkinės veiklos audito renovuojant Namą atlikimas, investicijų perskaičiavimas ir jų paskirstymas butų ir kitų patalpų savininkams, taip pat asmenų pripažinimas kaltais dėl galimai nusikalstamų veikų, taip pat galimai padarytos žalos nustatymas nepriskirtas Seimo kontrolieriaus kompetencijai, taigi šios aplinkybės nebuvo tiriamos bei vertinamos.

Visi klausimai, ginčai dėl viešųjų pirkimų organizavimo, atlikimo, sutarčių sudarymo ir sprendžiami vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymo nuostatomis teisme.

14. Apibendrinus pateiktas išvadas, konstatuotina, kad Savivaldybė netinkamai **prižiūrėjo ir kontroliavo Programos įgyvendinimo administratoriaus vykdomą veiklą**, taigi Pareiškėjo skundas pripažintinas pagrįstu.

15. Vadovaujantis Įstatymo nuostatomis (pažymos 12.2 punktas), Vyriausybės patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą administruoja Vyriausybės įsteigta viešoji įstaiga Būsto energijos taupymo agentūra, kurios veikla finansuojama

valstybės biudžeto lėšomis; ji vykdo atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūrą, konsultuoja butų savininkus, bendrojo naudojimo objektų valdytojus, savivaldybes namų atnaujinimo (modernizavimo) klausimais, teikia pritarimus atliktiems pirkimams, atlieka patikras vietoje, tikrina rangos darbų kokybę. Siekiant užtikrinti rangos darbų kokybę modernizuojamuose namuose buvo patikslintos BETA ir VTPSI funkcijos, Agentūroje įsteigtas Projektų įgyvendinimo kokybės priežiūros skyrius.

Pažymėtina, jog šio tyrimo metu BETA informavo, kad jos pareigūnai vykdė patikras vietoje (patikrų pažymos nepateiktos), tačiau šie veiksmai buvo nepakankami, kad Namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas būtų įgyvendintas nustatytais terminais, laiku būtų įvertinta Administratoriaus veikla, įgyvendinant Savivaldybės programą, Rangovo finansinis ir techninis pajėgumas įgyvendinti daugiabučio namo modernizavimo sutartį (be kita ko, atsižvelgus į priištus įsipareigojimus pagal jau sudarytas sutartis), Rangovo galimybės pabaigti darbus bei identifikuoti rizikos veiksniai ir imtasi priemonių jiems pašalinti, teikiamos konsultacijos Rangovo pakeitimo (pagrindinės sutarties nutraukimo) klausimais. Seimo kontrolieriaus nuomone, tikslinga siūlyti aplinkos ministrui tikslinti Įstatymo nuostatas, prireikus kitų teisės aktų nuostatas bei Agentūros ir VTPSI funkcijas.

Atkreiptinas dėmesys, kad Lietuvos Respublikos Konstitucinis teismas 2000-12-21 nutarime yra nurodęs „Daugiabučių namų tinkamas eksploatavimas bei jų išsaugojimas yra ne tik privatus savininkų, bet ir viešasis interesas [...]“. Nagrinėjamu atveju Namo modernizavimas yra remiamas valstybės teikiant valstybės paramą (Įstatymo 4 straipsnis), todėl už modernizavimo įgyvendinimo priežiūrą atsakingi ne tik Namo butų ir kitų patalpų savininkai, bet ir valstybė bei savivaldybės per įgaliotas institucijas. Ši priežiūra neturi būti formali.

### SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

16. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius nusprendžia [redacted] skundą dėl Marijampolės pareigūnų veiksmų (neveikimo) vykdant Projekto įgyvendinimo administratoriaus veiklos kontrolę pripažinti pagrįstu.

### SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS

17. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 8, 14 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius rekomenduoja:

#### 17.1. *Marijampolės savivaldybės administracijos direktoriui:*

17.1.1. imtis teisinių, vidaus administravimo priemonių, kad būtų nustatyti pareigūnai, galimai netinkamai vykdę Savivaldybės programos įgyvendinimą, Administratoriaus priežiūrą;

17.1.2. imtis teisinių priemonių, kad papildoma piniginė našta dėl galimai netinkamai vykdomo (vykdyto) Namo atnaujinimo (modernizavimo) administravimo ir kontrolės nebūtų perkelta Namo butų ir kitų patalpų savininkams; jeigu buvo imtasi tokių priemonių, informuoti, kada ir kokių;

17.2. *Lietuvos Respublikos aplinkos ministrui* pagal kompetenciją tikslinti *Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo* nuostatas, prireikus kitų teisės aktų nuostatas bei Agentūros ir VTPSI funkcijas.

Apie rekomendacijų vykdymą Seimo kontrolierių informuoti iki 2017-06-30.

Seimo kontrolierius

Raimondas Šukys