



# LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

## PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ VALSTYBINĘ ENERGETIKOS INSPEKCIJĄ PRIE ENERGETIKOS MINISTERIJOS, PRIENŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2014-01-28 Nr. 4D-2013/2-937  
Vilnius

### I. SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius 2013-06-14 gavo X, ... (toliau vadinama – Namas) (...) gyventojų (toliau vadinama – Pareiškėjas), skundą dėl:

1.1. Prienų rajono savivaldybės administracijos (toliau vadinama – Savivaldybė) pareigūnų veiksmų (neveikimo) vykdant Namo bendrojo naudojimo administratoriaus – uždarnosios akcinės bendrovės „A“ (toliau vadinama – Administratorius) – veiklos priežiūrą ir kontrolę bei šilumos ir karšto vandens tiekimo organizavimą;

1.2. Valstybinės energetikos inspekcijos prie Energetikos ministerijos (toliau vadinama – Inspekcija) pareigūnų veiksmų (neveikimo) vykdant šilumos ir karšto vandens sistemų priežiūrą – UAB „B“ (toliau vadinama – Priežiūrėtojas) – veiklos ar neveikimo kontrolę ir priežiūrą.

2. Pareiškėjas skunde nurodo:

2.1. Savivaldybei „mažai rūpi gyventojams teikiamos šilumos paslaugų kokybė ar šilumos tiekėjas laikosi sutartyje (pasirašytoje su Savivaldybe) įsipareigotų eksploatacinių parametrų (labai abejoju, ar yra nors vienas toks sutarties patikrinimo aktas)“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta).

2.2. „Administratorius [...] renka tik mokesčius, o Namo šildymo sistemos priežiūra, eksploatacija palikta [...] „...“ ir ...“

2.3. „[...] Administratorius [...] neturi jokių pretenzijų šilumos tiekėjui [...], tiesiog mūru stoja ginti „...“ ir Priežiūrėtojo. [...] Namo gyventojams neteikiama jokia informacija [...]“

2.4. „Labai nemalonus jausmas, kai nežinai už ką moki, kai abejoji, ar teisingai paskaičiuoti mokesčiai [už Namo bendrojo naudojimo patalpų šildymą, už Namo šildymo ir karšto vandens sistemos eksploataciją ir priežiūrą].“

2.5. „[...] VKEKK [Valstybinė kainų ir energetikos kontrolės komisija – toliau vadinama Komisija] pirmininkės D. Korsakaitės pozicija ne siekiančios apginti vartotojų teises nuo monopolininkų [...], atvirksčiai, stovi šilumos biznierių pusėje“, nes, Pareiškėjo teigimu:

2.5.1. „Komisija [...] išaiškino, kad šilumos vartotojams kaip prievolė privalu mokėti už bendrą patalpų šildymą net ir tais atvejais, kai bendros patalpos apskritai nėra centralizuotai šildomos. [...] komisijos šilumos paskirstymo metodas paneigė visuotinį šilumos mainų dėsni [...]“;

2.5.2. „Komisija savo aiškinamajame rašte teigia, kad vartotojai ir vartotojai (kaip aš) – naudojantieji kitą šildymo būdą, privalo mokėti už bendrą patalpų centralizuotą šildymą net ir tada, kai minėtos patalpos nėra šildomos centralizuotai“;

2.5.3. „[...] Komisijos sukurtos ir patvirtintos 5-ojo metodo pataisos iš esmės pažeidžia

Civilinį kodeksą [...]“;

2.5.4. „[...] vartotojai ir ne vartotojai [...] neprivalo mokėti už tariamą energiją, kurios faktiškai negauna.“

2.6. Pareiškėjas klausia, kaip vertinti „[...] Namu (nerenovuoto) energetinius nuostolius, kurie [...] nepagrįstai įskaičiuojami (tiek šildymo sistemos eksploataciniai, tiek nerenovuotų gyventojų butų – dėl kiaurų sienų, nesandarinių langų, nesandarintų balkonų [...])“; ir nurodo:

2.6.1. „Su manimi nėra sudarytos nuo 1997-10-20 jokios teisinės sutarties. Teisiniuose aktuose tvirtinama, kad tarp šilumos tiekėjo ir vartotojo [...] visi tarpusavio santykiai privalo būti apiforminti sutartimi [...]. Tokia sutartis privalėjo būti įforminta šilumos tiekėjo [...] su šilumos vartotoju ir ne vartotoju [...] iki 2012-10-01“;

2.6.2. „Nuo 2012-04-30, be perspėjimo (nuo centralizuoto šildymo atsijungęs 1997-10-20); pradėjau gauti sąskaitas iš „...“. Sąskaitos buvo nesuprantamai įvardintos ir paskaičiuotos už paslaugas, kurios man nuo 1997 m. niekada nebuvo teikiamos. [...] jos skaičiuojamos neteisėtai ir neteisingai“;

2.6.3. „Siunčiamos sąskaitos žiemos laikotarpiu labai didelės, apie 150 Lt, pavasarį (už 15 d.) ir rudenį (už 15 d.), esant vidutinei aplinkos temperatūrai apie +5–6 laipsniams, siekė apie 50 Lt“;

2.6.4. „[...] pagal 1990 m. techninius duomenis buto plotas – 77,41 m<sup>2</sup>. 1997 m. butui atsijungus nuo centrinio šildymo, butas buvo renovuotas iš vidaus. [...] buto plotas sumažėjo 5,28 m<sup>2</sup> ir sudaro jau tik 72,13 m<sup>2</sup>“;

2.6.5. „Inspekcija 2012-07-02 raštu Nr. (13)2R-912 įpareigojo Prižiūrėtoją, „...“ ir Administratorių atstatyti viso Namu šildymo sistemą į pirminio Namu projekto situaciją. [...] Administratorius bei Prižiūrėtojas iki 2012-08-01 privalo atstatyti pirminiame projekte apskaičiuotą šildymo prietaisų galią [...]. Tačiau rašte išvardinti defektai nepašalinti iki šiol [...].“

### 3. Pareiškėjas prašo Seimo kontrolierių:

3.1. atsakyti į klausimą: „Kodėl aš privalau mokėti daugiau už bendrų patalpų šilumos nuostolius [...], nesinaudodamas jokiais „...“ paslaugomis?“;

3.2. padėti, kad būtų sutvarkytas Namu šilumos ir karšto vandens ūkis, nurodymas: „[...] negaliu pasirašyti taikos sutarties su „...“.“

4. Skundo tyrimo metu, 2013-09-19, 2014-01-06, Pareiškėjas pateikė papildomus paaiškinimus bei dokumentus. Iš papildomų dokumentų nustatyta, kad Valstybinė duomenų apsaugos inspekcija 2013-07-01 gavo Pareiškėjo skundą „Dėl neteisėto duomenų perdavimo ir tvarkymo“ ir atlikusi tyrimą 2013-10-31 sprendimu **pripažino Pareiškėjo „skundą dalyje dėl jo asmens duomenų perdavimo antstoliui“** pagrįstu. *Pastaba:* „UAB „D“ direktorius, 2013-06-12 perduodamas Pareiškėjo asmens duomenis antstoliui tarpininkavimo vykdant turtines prievoles paslaugos teikimo tikslu pagal Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo (arba toliau – ADTAĮ) 5 straipsnio 1 dalies 5 punktą ir neįgyvendindamas pareiškėjo, kaip duomenų subjekto, teisių, numatytų ADTAĮ 23 straipsnio 1 dalies 1 bei 4 punktus bei 24 ir 27 straipsniuose, juos perdavė neteisėtai ir tuo pažeidė ADTAĮ 3 straipsnio 1 dalies 2 punktą. Už nustatytą ADTAĮ pažeidimą minėtam asmeniui 2013-10-28 surašytas administracinio teisės pažeidimo protokolas.“

## II. TYRIMAS IR IŠVADOS

5. Seimo kontrolierius, siekdamas išsiaiškinti Pareiškėjo nurodytas (šios pažymos 2 paragrafas) aplinkybes, kreipėsi į: *Inspekciją, Komisiją ir Savivaldybę*, prašydamas pateikti visą informaciją, paaiškinimus dėl visų Pareiškėjo nurodytų aplinkybių ir klausimų, pateikti aprašomas aplinkybes patvirtinančius dokumentus, reikalingus Pareiškėjo skundo nagrinėjimui.

*Skundo tyrimui reikšmingos aplinkybės*

6. Savivaldybė Seimo kontrolierių informavo:

6.1. „2001-06-27 Prienų rajono valdybos sprendimu Nr. ... UAB „A“ paskirta administruoti ir vykdyti nuolatinę techninę priežiūrą Prienų miesto daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose, taip pat ir Namą. Administratoriaus veikla pradėta vykdyti vadovaujantis minimu Tarybos sprendimu ir 2001-07-18 Administratoriui pasirašius su įgaliotu Savivaldybės Ekonominės plėtros, statybos ir ūkio valdymo tarnybos pavaduotoju Prienų miesto daugiabučių namų perdavimo ir priėmimo aktą.“

6.2. „Namo šilumos punktą, šildymo ir karšto vandens sistemas iki 2009-06-01 prižiūrėjo UAB „D“. Vadovaudamasi Šilumos ūkio įstatymu ir kitais teisės aktais Prienų rajono savivaldybės taryba nuo 2009-06-01 šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą Prienų rajono daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose pavedė AB „B“. Tą pačią dieną Namo administratorius ir AB „B“ pasirašė gyvenamųjų namų vidaus šildymo ir karšto vandens tiekimo inžinerinių tinklų nuolatinės techninės priežiūros sutartį.“

6.3. „Prižiūrėtojas šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą vykdo vadovaudamasis pasirašyta sutartimi ir galiojančiais norminiais teisės aktais. Administratorius prižiūri, kaip yra vykdomi pasiruošimo šildymo sezonui darbai, pasirašo pastato šilumos įrenginių parengties šildymo sezonui pasus ir kartu su Prižiūrėtoju kopijas pateikia šilumos tiekėjui.“

6.4. „Šilumos ir karšto vandens tiekėjas UAB „D“ kiekvieną mėnesį pateikia mokėjimo už šilumą ir (ar) karštą vandenį pranešimą.

Prižiūrėtojas už šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą Pareiškėjui sąskaitų neteikia dėl to, kad minėtas butas yra atjungtas nuo centralizuotos šilumos tiekimo sistemos.“

6.5. „Apie Šilumos ūkio įstatymu įtvirtintą teisę daugiabučio namo bendrasavininkiams pasirinkti Komisijos patvirtintą šilumos paskirstymo metodą Pareiškėjas buvo informuotas 2012-04-02 Savivaldybės raštu Nr. (12.1)-GP-2012/143 „Dėl sąskaitų už bendro naudojimo patalpų šildymą“.

Pareiškėjui priklausantis butas nuo 1997 metų yra atjungtas nuo centralizuotos šilumos tiekimo sistemos (Bute įrengta alternatyvi šildymo sistema – šildymas elektros energija), tačiau Pareiškėjas išlieka Namo bendrasavininkiu ir turi prievolę mokėti už bendrų patalpų šildymą proporcingai jam priklausančiai turto daliai. Komisija 2005-05-05 nutarimu Nr.03-19 patvirtino rekomenduojamą šilumos paskirstymo metodą Nr. 4, kuris taikomas, kai pastate suvartotas šilumos kiekis nustatomas įvadiniu šilumos apskaitos prietaisu ir nėra atsijungusių nuo centrinės šildymo sistemos. Jeigu name dalis vartotojams priklausančių patalpų yra teisėtai atjungtos nuo centralizuotos šildymo sistemos ir šildomos kitokiu būdu (elektra, dujos ir t. t.), kartu su metodu Nr. 4 turi būti taikomas Komisijos 2005-07-22 nutarimu Nr. 03-41 patvirtintas šilumos bendrojo naudojimo patalpoms šildyti kiekio nustatymo metodas Nr. 5, kuris nustato Šilumos atskyrimo būdą namo bendrojo naudojimo patalpoms, prie kurių priskiriamos daugiabučio namo laiptinės, koridoriai, galerijos, palėpės, rūšiai ir t. t. [...]. UAB „D“ 2011-02-23 raštu Nr. 2.15-126 kreipėsi į Pareiškėją su pranešimu, kad jam nuo 2011-04-01 bus skaičiuojami mokesčiai už bendro naudojimo patalpų šildymą.

Sutarties vartotojas nepasirašė. Pakartotinai siūlymą pasirašyti šilumos vartojimo pirkimo–pardavimo sutartį su buitiniu šilumos vartotoju už bendro naudojimo patalpų šildymą UAB „D“ pateikė 2013-07-18.“

6.6. „Nuo 2012-04-30 pagal UAB „D“ 2011-02-23 Pareiškėjui pateiktą raštą Nr. 2.15-126 pradėtas taikyti Komisijos patvirtinti šilumos paskirstymo metodas Nr. 4 ir Nr. 5. Sąskaitos apskaičiuojamos pagal Komisijos patvirtintus šilumos paskirstymo metodus Nr. 4 ir Nr. 5, įvertinant faktinius duomenis už ataskaitinį laikotarpį (lauko oro temperatūra, šilumos skaitiklio rodmenys, buto plotas ir t. t.).“

6.7. Prienų rajono tarybos 2000-09-28 sprendimu Nr. 88 buvo patvirtinta Prienų rajono šilumos ūkio nuomos, atnaujinimo ir šilumos tiekimo vartotojams sutartis.

6.8. UAB „D“ Pareiškėjui nėra siūlusi sudaryti taikos sutarties.

6.9. „Administratorius vykdo tik Namo vidaus inžinerinių įrenginių (elektros tinklų, šalto

vandens ir nuotekų šalinimo) priežiūrą, magistralines šilumos tiekimo trasas eksploatuoja šilumos tiekėjas UAB „D“.

6.10. „Administratorius 2012-09-05 suorganizavo Namų gyventojų susirinkimą, kuriame dalyvavo Administratoriaus direktorius C, Namų butų savininkai, Savivaldybės, Prižiūrėtojo ir UAB „D“ atstovai. Susirinkimo metu buvo nutarta parinkti projektuotoją, kuris apskaičiuotų statybos metu sumontuotų šildymo prietaisų galią ir palygintų ją su statybos projekte numatyta prietaisų galia. Antras gyventojų susirinkimas įvyko 2012-10-02, kurio metu, vadovaujantis projektuotojų atliktais skaičiavimais, buvo pritarta palikti butuose esamą radiatorių kiekį.“

6.11. „Patalpų savininkams proporcingai bendrosios nuosavybės daliai Administratorius apskaičiuoja mėnesinius mokesčius ir įmokas: už Namų bendrosios nuosavybės administravimą – vadovaujantis Prienų rajono savivaldybės tarybos nustatytais tarifais arba jų apskaičiavimo metodika; už Namų bendrojo naudojimo objektų (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemų) nuolatinę techninę priežiūrą (eksploatavimą) – vadovaujantis Prienų rajono savivaldybės tarybos nustatytais tarifais arba jų apskaičiavimo metodika pagal daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) darbų sąrašą. Mokesčiai už bendrojo naudojimo objektų avarijų likvidavimo ir lokalizavimo darbus, neįtrauktus į Namų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) darbų sąrašą, butų ir kitų patalpų savininkams pagal faktinę darbų kainą būtų apskaičiuojami papildomai.

Administratorius vykdo profilaktinius darbus bendroje inžinerinėje įrangoje, atlieka nuolatinis stebėjimus, pagal galimybes šalina defektus.

Remdamasis Namų bendrojo naudojimo objektų techninių apžiūrų duomenimis, Administratorius organizuoja butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus, kuriuose siūlo kaupti lėšas Namų bendrojo naudojimo objektams atnaujinti ar kurti bendriją ir renovuoti Namą, pasinaudojant valstybės teikiamomis lengvatomis.

Nuo 2001 m. Administratorius nebuvo gavęs jokios pretenzijos nei raštu, nei žodžiu iš Namų butų savininkų, išskyrus Pareiškėjo pretenzijas. Name, kilus konfliktui tarp Pareiškėjo ir likusių butų savininkų dėl šildymo sistemos, Administratorius atliko visus veiksmus, kad konfliktas būtų išspręstas taikiai. Buvo organizuojami Namų gyventojų susirinkimai, priimti teisėti butų savininkų sprendimai yra įvykdyti.

2011 m. pagal Namų butų savininkų prašymą iš nepanaudotų mokesčių buvo pakeistos daugiabučio Namų įėjimo durys už 2200 Lt, nors tai nebuvo numatyta privalomų darbų sąrašė.“

7. Iš Nekilnojamojo turto registro Centrinio duomenų banko 2013-06-28 ir 2013-12-19 išrašų nustatyta:

7.1. butas, esantis Prienų m. ..., nuosavybės teise priklauso X (toliau vadinama – Butas);

7.2. Buto bendrasis plotas – **77,41 kv. m**; gyvenamasis plotas – 50,69 kv. m;

7.3. „Šildymas: grupinė katilinė“;

7.4. „Buto bendras plotas: **72,13 kv. m**; gyvenamasis plotas 48,39 kv. m (įrašas galioja nuo 2013-12-19).“

8. Komisija Seimo kontrolierių informavo:

8.1. „Komisija 2012-05-17 gavo Valstybinės vartotojų teisių apsaugos tarnybos raštą Nr. 4-4681 „Dėl X pareiškimo“, kuriuo buvo persiųstas Komisijai pagal kompetenciją nagrinėti Vartotojo skundas. Komisija 2012-06-22 raštu Nr. R2-1523 išnagrinėjo Vartotojo skundą ir reikalavimus pripažino nepagrįstais.“ Pareiškėjui išaiškinta apskundimo tvarka.

8.2. „Komisija tinkamai ir laiku, vadovaudamasi Išankstinės privalomos skundų ir ginčų nagrinėjimo ne teisme tvarkos aprašu, patvirtintu 2011-04-14 Komisijos nutarimu Nr. 03-75 (toliau vadinama – Aprašas), bei kitais teisės aktais, pagal kompetenciją 2012-06-22 raštu Nr. 1523 išnagrinėjo Vartotojo [Pareiškėjo] skundą. Aprašo 37 punkte yra numatyta, kad skundas išnagrinėjamas ne vėliau kaip per 30 dienų nuo jo priėmimo Komisijoje datos, išskyrus tuos atvejus, kai dėl išimtinių aplinkybių (pavyzdžiui, daug įrodymų, sudėtingos skundo aplinkybės) skundui nagrinėti reikia ilgesnio laiko. Ši terminą pratęsti turi teisę Komisijos pirmininkas ar jo įgaliotas

asmuo, kuriam yra pavesta priimti sprendimą dėl skundo nagrinėjimo, motyvuotu procedūriniu sprendimu ne ilgesniam kaip 20 dienų terminui. Komisija persiųstą skundą gavo 2012-05-17, 2012-06-14 raštu Nr. R2-1456 pratęsė skundo nagrinėjimo terminą, siekdama išsamiai išnagrinėti UAB „D“ pateiktą informaciją. Komisija 2012-06-22 raštu Nr. R2-1523 išnagrinėjo Vartotojo skundą. Atsakyme į skundą Komisija Vartotojui išsamiai paaiškino, kokie teisės aktai nustato prievolę mokėti už bendrųjų patalpų šildymą, nurodė aktualią teismų praktiką nagrinėjamu klausimu bei patikrino vieno mėnesio duomenis, siekdama išsiaiškinti, ar teisingai skaičiuojamas mokestis už bendrųjų patalpų šildymą.“

8.3. „Komisija, nagrinėdama skundą, pasisakė dėl prievolės mokėti už bendrųjų patalpų šildymą, tačiau papildomai paaiškino, kad bendrosios patalpos yra šildomos ir tais atvejais, kai jose nėra šildymo prietaisų. Šilumos bendrojo naudojimo patalpoms šildyti kiekio nustatymo ir paskirstymo metodo Nr. 5, patvirtinto Komisijos 2005-07-22 nutarimu Nr. 03-41 1.4 punkte yra nurodyta, kad šis metodas taikomas, kai dalis vartotojams priklausančių patalpų teisėtai atjungtos nuo centralizuoto šildymo sistemos ir šildomos kitokiu būdu (elektra, dujomis, kietu kuru ar kt.).

Nagrinėjamoju atveju susidariusi būtent Metodo Nr. 5 1.4 punkte numatyta situacija, t. y. Ieškovo butas yra atjungtas nuo centralizuoto šildymo sistemos ir yra šildomas kitokiu būdu. Svarbu tai, kad Metode Nr. 5 niekur nėra numatyto reikalavimo, kad bendro naudojimo patalpose būtų šildymo prietaisai. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra išaiškinęs, kad tai, jog bendro naudojimo patalpose nėra šildymo įrenginių, nepagrindžia, kad namo bendraturčiai nepatiria šilumos energijos išlaidų.“

8.4. „Komisijos nuomone, Metodo Nr. 5 nuostatos nepažeidžia nei Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, nei kitų įstatymų nuostatų. Metodas Nr. 5 priimtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymo 12 straipsnio 2 dalimi, kurioje numatyta, kad, jeigu pastate yra daugiau kaip vienas šilumos vartotojas, visas pastate suvartotas šilumos kiekis paskirstomas (išdalijamas) vartotojams, o kiekvienas vartotojas moka už jam priskirtą šilumos kiekį, išmatavus, įvertinus ar kitaip pagal Komisijos rekomenduojamus taikyti ar su ja suderintus metodus nustatčius, kokia visų vartotojų bendrai suvartoto šilumos kiekio dalis tenka tam šilumos vartotojui. Šių dalių matavimo, nustatymo ar įvertinimo metodą šilumos vartotojai pasirenka Civilinio kodekso nustatyta sprendimų priėmimo tvarka iš Komisijos rekomenduotų taikyti metodų. Kiti metodai gali būti taikomi tik suderinti su Komisija. Kol vartotojai pasirenka metodą, taikomas pastato šildymo ir karšto vandens sistemą bei įrengtus atsiskaitomuosius apskaitos prietaisus atitinkantis metodas.“

8.5. „Remiantis Šilumos ūkio įstatymo 12 straipsnio 2 dalimi, kai tarp šilumos tiekėjo ir šilumos vartotojo nėra sudarytos rašytinės šilumos vartojimo pirkimo–pardavimo sutarties, šilumos vartotojams neįgyvendinus savo teisės pasirinkti šilumos paskirstymo metodą, šilumos tiekėjas turi teisę taikyti pastato šildymo ir karšto vandens sistemą bei įrengtus atsiskaitomuosius apskaitos prietaisus atitinkanti metodą. Jei šilumos vartotojai nepasirinko šilumos paskirstymo metodo ir / ar konkretaus šilumos paskirstymo metodo taikymo neaptarė šilumos pirkimo–pardavimo sutartimi, šilumos tiekėjo parinktas ar pakeistas šilumos paskirstymo metodas pagal Šilumos ūkio įstatymo nuostatas yra taikomas teisėtai.

Pažymėtina, kad šilumos tiekėjo ir šilumos vartotojų teisinių santykių atsiradimo pagrindas įtvirtintas Civilinio kodekso 6.384 straipsnio 1 dalyje, kuri numato, kad, „jeigu pagal sutartį abonentas yra fizinis asmuo – vartotojas, naudojantis energiją savo buitiniams reikmėms, tai sutartis laikoma sudaryta nuo vartotojo įrenginių prijungimo prie energijos tiekimo tinklų. Ši sutartis laikoma sudaryta neterminuotam laikui, jeigu joje nenumatyta ko kita.“ Pagal Šilumos ūkio įstatymo 19 straipsnio 5 dalį, jeigu daugiabučio namo butų savininkai nenusprendžia dėl šilumos pirkimo–pardavimo sutarčių sudarymo pagal individualiai aptartas sąlygas, laikinai, kol bus sudarytos tokios sutartys, tiekėjų ir vartotojų tarpusavio santykiai grindžiami pagal šilumos pirkimo–pardavimo sutarčių su buitinais šilumos vartotojais standartines sąlygas. Pagal Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010-10-25 įsakymu Nr. 1-297 (toliau vadinama – Taisyklės), 27 punktą, standartinės sąlygos šilumos pirkimo–pardavimo sutartims galioja iki šalys individualiai susitaria dėl šilumos pirkimo–pardavimo sutarčių

sąlygų.“

#### 9. Inspekcija Seimo kontrolierių informavo:

9.1. „2012-07-02 raštu Nr. (13)2R-912 įpareigojo Administratorių, kad Namu butų Nr. [...] savininkams, neįvykdžiusiems Administratoriaus 2012-06-15 raštuose Nr. [...] pateiktų įpareigojimų, t. y. iki 2012-08-01 atstatyti projekte nustatytą šildymo prietaisų galią butuose, kreiptis į Savivaldybę dėl administracinių teisės pažeidimų protokolų surašymo pagal Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodekso (toliau vadinama – ATPK) 158 straipsnio 1 dalį, kadangi ATPK numatyta, kad būtent vietos savivaldos institucijos kompetencija sprendžiant šiuos klausimus. Administratorius šį įpareigojimą įvykdė ir 2012-08-22 raštu Nr. 70 kreipėsi į Savivaldybę. [...] Inspekcijos 2012-07-02 rašte Nr. (13)2R-912 nurodytas įpareigojimas buvo vykdomas – Administratorius kreipėsi į Savivaldybę ir apie tai informavo Inspekciją.“

9.2. „UAB „D“ 2013-07-18 raštu Nr. 2.15-1037 informavo Inspekciją, kad Namas šildomas centralizuotai, šilumos punktas Name sumontuotas 2002 m. vasario mėn. ir yra UAB „D“ nuosavybė. Šiluminė energija Namui tiekiamą iš dujomis kūrenamos katilinės, esančios ....

9.3. „Prižiūrėtojas 2013-07-17 raštu Nr. 31 informavo, kad pagal Savivaldybės tarybos 2009-05-28 sprendimą Nr. T3-147 ir 2019-06-01 sutartį, sudarytą su Administratoriumi, Prižiūrėtojas Namu šildymo ir karšto vandens sistemą eksploatuoja nuo 2009-06-01.“

9.4. „Pareiškėjas tiesiogiai į Inspekciją nesikreipė. Pareiškėjo 2012-05-03 prašymo dalį dėl energetikos objektų ir įrenginių eksploatavimo nagrinėti Inspekcijai persiuntė Valstybinė vartotojų teisių apsaugos tarnyba 2012-05-17 raštu Nr. 4-4682 ir Komisija 2012-05-25 raštu Nr. R2-1270.

Inspekcija, gavusi UAB „D“ 2012-06-06 raštu Nr. 2.15-655 ir 2013-06-13 raštu Nr. 2.15-681 pateiktą informaciją, Administratoriaus atsakymą 2012-05-29 raštu Nr. 42 ir Prižiūrėtojo 2012-06-05 raštą Nr. 23, išnagrinėjo ją, priėmė sprendimą ir Pareiškėjui atsakė 2012-07-02 raštu Nr. (13)2R-912. Šis Inspekcijos sprendimas nebuvo apskūstas teisės aktų nustatyta tvarka, yra galiojantis ir nepanaikintas, o tai reiškia, kad šalys (įskaitant ir Pareiškėją) su tokiu sprendimu sutiko.“

9.5. „Rašte Pareiškėjui nurodoma, kad Prižiūrėtojas 2012-05-28 organizavo Namu gyventojų susirinkimą dėl balansinių ventilių Namu vidaus šildymo sistemoje įrengimo už gyventojų lėšas. Gyventojai buvo informuoti apie balansinių ventilių naudą ir jų sumontavimo reikalingumą. Butų savininkai nesutiko investuoti į Namu vidaus šildymo sistemą.“

9.6. „Į Inspekciją, Administratorių ir Prižiūrėtoją 2012-07-16 kreipėsi Namu butų Nr. [...] gyventojai su prašymu, kuriame teigė, kad pats Pareiškėjas buvo atsakingas už Namu statybą ir jo pridavimą. Jau Namu statybos metu 1990 m. buvo sumontuoti ketiniai radiatoriai M140-A0 ir Namas buvo priduos eksploatuoti. Inspekcija šiems gyventojams atsakė 2012-07-18 raštu Nr. 13.4.0V-249.“

9.7. Valstybinė vartotojų teisių apsaugos tarnyba 2013-03-28 raštu Nr. 4-2993 persiuntė Pareiškėjo 2013-02-13 prašymą, kuriame Pareiškėjas teigė, kad penkiuose Namu butuose neatstatyta šildymo prietaisų galia pagal projektą. Inspekcija 2013-05-03 raštu Nr. 2R-1174 Pareiškėjui atsakė, kad Namu gyventojai, vadovaudamiesi Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklių (toliau vadinama – Taisyklės) 94 punktu ir Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu, priėmė sprendimus, ir todėl Pareiškėjo reikalavimai yra nepagrįsti.“

9.8. „[...] Inspekcija 2013-07-30 atliko Namu šilumos ūkio patikrinimą. Patikrinimo metu užfiksuotos aplinkybės yra nurodytos 2013-07-30 patikrinimo akte Nr. 130V8-8. Patikrinimą atliko komisija, sudaryta iš Inspekcijos, Savivaldybės Statybos ir ekonominės plėtros skyriaus, šilumos tiekėjo, bendrojo naudojimo objektų administravimą bei šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą vykdančių subjektų atstovų. Patikrinę visas aplinkybes komisijos nariai konstatavo, kad Namu šilumos ūkis eksploatuojamas vadovaujantis teisės aktų reikalavimais.“

#### 10. Iš pateiktų skundo tyrimui dokumentų nustatyta:

10.1. iš Savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-02-23 įsakymu Nr. (7.7)-A3-2012/115

sudarytos komisijos 2012-03-01 įvykusio susirinkimo protokolo:

1) dalyvavo: Savivaldybės, UAB „D“, AB „B“, Administratoriaus atstovai; buvo nagrinėjamas Pareiškėjo Namų gyventojų vardu pasirašytas 2012-02-10 raštas: dėl priėmimo valandų pas Administratorių nustatymo; dėl kartą per ketvirtį Administratoriaus ataskaitų apie Namų ūkinei veiklai sunaudotas lėšas, dėl vertinimo koeficiento įvedimo, skaičiuojant mokestį už bendrųjų patalpų šildymą, dėl šildymo vamzdinių izoliavimo bei 50 proc. koridoriaus radiatorių sumažinimo (AB „B“ gali pakeisti vamzdinių izoliaciją, jeigu gyventojai apmokės už medžiagas, gyventojai dėl to turi priimti sprendimą balsų dauguma ir kreiptis į bendrovę, kuri pateiks sąmatą);

2) „Gyventojai svarstė galimybę kiekvienam butui įrengti atskirą šilumos energijos apskaitą, [...]. Gyventojai individualius skaitiklius turėtų įsirengti savo lėšomis, todėl vieningos nuomonės tuo klausimu nepriėjo“;

10.2. iš Namų gyventojų 2012-10-02 įvykusio susirinkimo protokolo:

1) „Svarstyta: „Dėl Namų butų [...] šildymo prietaisų galios atstatymo į projektinę padėtį“;

2) „Nutarta: 2.1. Namų laiptinės šildymui palikti 4 radiatorius, o likusius demontuoti iki Namų šildymo pradžios; 2.2. [...] buto savininkams taikyti 0,1 dydžio koeficientą apskaičiuojant mokestį už bendrųjų patalpų šildymą, ir protokolo kopiją pateikti UAB „D“; 2.3. Kadangi pagal projektą radiatorių kiekis nėra visumoje didesnis [...] butuose, todėl palikti kiekviename bute radiatorių kiekį pagal šiuo metu esamą padėtį“;

3) Pareiškėjas protokolą pasirašė su priedais: „Sutinku sąlyginai pasirašyti Namų gyventojų susirinkimo protokolą: 1. Namų gyventojai savo ir Namų bendram labai artimiausiu metu pagerintų savo butuose izoliacijos varžą. 2. UAB „D“ savo sąskaita įrengtų atskirą apskaitos sistemą karštam vandeniui ir gyvatukui (tai leistų sumažinti Namų gyventojų apšildymo kaštus). 3. Sutinku mokėti už bendras patalpas, taikant koeficientą 0,1 nuo šildymo pradžios (2012 metų spalio mėn.). Skaičiavimas turi būti teisingas ir aiškus“;

10.3. iš UAB „D“ 2012-06-05 rašto – Namų butų savininkai nėra Civilinio kodekso nustatyta sprendimų priėmimo tvarka (susirinkime) pasirinkę tam tikrą šilumos paskirstymo metodą, todėl, „remiantis Taisyklių 29.2.4 punkto nuostata, Name taikoma šilumos paskirstymo metodas Nr. 4 kartu su šilumos bendro naudojimo patalpoms šildyti kiekio nustatymo ir paskirstymo metodu Nr. 5“;

10.4. iš UAB „D“ 2013-07-18 rašto: „Su Pareiškėju UAB „D“ nėra sudariusi jokių sutarčių. Pareiškėjui yra pasiūlyta pasirašyti šilumos vartojimo pirkimo–pardavimo sutartį“;

10.5. UAB „D“ Pareiškėjui kas mėnesį teikia „Mokėjimo už šilumą ir (ar) karštą vandenį pranešimus“;

10.6. Inspekcija 2013-07-30 atliko Namų šilumos ūkio patikrinimą ir surašė aktą. Patikrinti Namų šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros ir naudojimo dokumentai, hidraulinių bandymų ir šildymo sistemų perplovimo aktai ir kt. dokumentai.

### *Skundo tyrimui reikšmingi teisės aktai*

#### 11. Lietuvos Respublikos įstatymai

##### 11.1. Įstatymai:

11.1.1. *Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 1 dalimi* nustatyta, kad vienos iš savarankiškųjų savivaldybių funkcijų yra: „30) šilumos [...] tiekimo [...] organizavimas“; „42) pagal įstatymų nustatytą kompetenciją [...] savivaldybės paskirtų administratorių [...] veiklos priežiūra ir kontrolė.“

11.1.2. *Šilumos ūkio įstatymo* (toliau vadinama – Įstatymas) nustatyta:

1) *12 straipsnis* – „1. Šilumos vartotojai atsiskaito su šilumos tiekėju už sunaudotą šilumą pagal šilumos pirkimo–pardavimo vietoje įrengtų atsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų rodmenis. [...]. 2. Jeigu pastate yra daugiau kaip vienas šilumos vartotojas, visas pastate suvartotas šilumos kiekis paskirstomas (išdalijamas) vartotojams, o kiekvienas vartotojas moka už jam priskirtą šilumos kiekį, išmatavus, įvertinus ar kitaip pagal Valstybinės kainų ir energetikos

kontrolės komisijos rekomenduojamus taikyti ar su ja suderintus metodus nustačius, kokia visų vartotojų bendrai suvartoto šilumos kiekio dalis tenka tam šilumos vartotojui. Šių dalių matavimo, nustatymo ar įvertinimo metodą šilumos vartotojai pasirenka Civilinio kodekso nustatyta sprendimų priėmimo tvarka iš Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos rekomenduotų taikyti metodų. Kiti metodai gali būti taikomi tik suderinti su Valstybine kainų ir energetikos kontrolės komisija. Kol vartotojai pasirenka metodą, taikomas pastato šildymo ir karšto vandens sistemą bei įrengtus atsiskaitomuosius apskaitos prietaisus atitinkantis metodas. 3. Atsiskaitymo dokumentas yra sąskaita už šilumą. Buitiniam šilumos vartotojui išrašytoje sąskaitoje turi būti pateikta tiksli, aiški ir išsami informacija, kuria remdamasis šilumos tiekėjas apskaičiavo vartotojo mokesčio dydį už jo suvartotą šilumos kiekį patalpoms šildyti ir šilumos kiekį karštam vandeniui ruošti bei karšto vandens temperatūrai palaikyti. [...].“

2) 21 straipsnis – „1. Ginčus, kylančius iš sutartinių santykių tarp buitinių šilumos vartotojų ir šilumos bei karšto vandens tiekėjų, **priežiūros paslaugų teikėjų, ginčo sprendimo ne teisme tvarka nagrinėja šios valstybės ir savivaldybės institucijos**: 1) *Valstybinė energetikos inspekcija prie Energetikos ministerijos* – dėl energetikos objektų, įrenginių ir apskaitos priemonių gedimų, eksploataavimo, energijos kokybės reikalavimų, energijos apskaitos ir apmokėjimo už suvartotą energiją pažeidimų, avarių, energijos tiekimo nutraukimo, sustabdymo ar ribojimo, dėl šilumos ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojo veiklos ar neveikimo; 2) *Valstybinė kainų ir energetikos kontrolės komisija* – dėl energetikos įmonių veiklos ar neveikimo tiekiant, skirstant, perduodant, laikant energiją, dėl teisės joms pasinaudoti tinklais ir sistemomis nesuteikimo, dėl prisijungimo, energijos tiekimo srautų balansavimo, kainų ir tarifų taikymo; 3) *savivaldybės vykdomoji institucija* – dėl šilumos ir karšto vandens tiekimo organizavimo, dėl daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros tarifų nustatymo, dėl administracinę priežiūrą atliekančių pareigūnų įgaliojimų bei šios priežiūros atlikimo tvarkos; [...]. 2. Ginčai nagrinėjami Lietuvos Respublikos vartotojų teisių apsaugos įstatymo nustatyta tvarka.“

3) 25 straipsnis – „**Daugiabučio namo buto ir (ar) kitų patalpų savininkas apmoka jam tenkančią dalį šilumos, suvartotos daugiabučio namo bendrojo naudojimo patalpoms šildyti, nesvarbu, kokiū būdu šildomos jam priklausančios patalpos.**“

4) 27 straipsnis – „6. Įgyvendinant šiame ir kituose šio įstatymo straipsniuose numatytas buitinių šilumos ir karšto vandens vartotojų teises bei pareigas dėl apsirūpinimo energija (šiluma ir karštu vandeniu), pastato šildymo bei karšto vandens sistemos valdymo ir naudojimo sprendimai priimami *mutatis mutandis* Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta sprendimų priėmimo tvarka.“

11.1.3. *Civiliniame kodekse* reglamentuojama:

1) 4.85 straipsnis – „1. Sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, taip pat dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais klausimų, priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip. Kiekvieno buto ir kitų patalpų savininkas turi vieną balsą. Jeigu butas ar kita patalpa nuosavybės teise priklauso keliems savininkams, jiems jų susitarimu atstovauja vienas asmuo, kuris turi vieną balsą.“

2) 4.76 straipsnis – „Kiekvienas iš bendraturčių proporcingai savo daliai turi teisę į bendro daikto (turto) duodamas pajamas, atsako tretiesiems asmenims pagal prievolės, susijusias su bendru daiktu (turtu), taip pat privalo apmokėti išlaidas jam išlaikyti ir išsaugoti, mokesčiams, rinkliavoms ir kitoms įmokoms. Jeigu vienas iš bendraturčių nevykdo savo pareigos tvarkyti ir išlaikyti bendrą daiktą (turtą), tai kiti bendraturčiai turi teisę į nuostolių, kuriuos jie turėjo, atlyginimą.“

11.2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir ministerijų teisės aktai:

11.2.1. *Vyriausybės 2001-05-23 nutarimu Nr. 603 patvirtintų Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų* reglamentuota:

1) 5 punktas – „Įgyvendindamas savo pagrindinį uždavinį, administratorius atlieka šias funkcijas: 5.6. patalpų savininkams šių Nuostatų 12 punkte nustatyta tvarka pasirinkus namo šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtoją (eksploatuotoją), pasirašo su juo sutartį dėl šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros ir kontroliuoja šios sutarties vykdymą; 5.7. apskaičiuoja pagal



šių Nuostatų 8, 9 ir 9<sup>1</sup> punktus mėnesinius mokesčius ir įmokas, parengia [...], tvarko šių mokesčių [...] apskaitą; [...] 5.11. atlieka kitas teisės aktų nustatytas funkcijas.“

2) *17 punktas* – „[...] Administratorius gali būti pakeičiamas, jeigu savivaldybės administracijos direktorius arba jo įgaliotas atstovas pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymą [...] **vykdydamas administratoriaus funkcijų priežiūrą ir kontrolę nustato, kad administratorius nevykdo arba netinkamai vykdo šių Nuostatų 5 punkte išvardytas administratoriaus funkcijas.**“

11.2.2. *Energetikos ministro 2010-10-25 įsakymu Nr. 1-297 patvirtintose Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėse* reglamentuojama:

1) *18 punktas* – „Šilumos tiekėjo, valdytojo, pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo (toliau – prižiūrėtojas) ir vartotojų tarpusavio teisės, pareigos, atsakomybė nustatomos: 18.1. šilumos pirkimo–pardavimo sutartimi; 18.2. pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros sutartimi; 18.3. šilumos vartojimo pirkimo–pardavimo sutartimi.“

2) *129 punktas* – „Šilumos tiekėjas privalo: 129.1. sudaryti Taisyklėse ir teisės aktuose (Taisyklių 1 priedo 1, 2, 3, 14, 15 punktai) nustatyta tvarka šilumos vartojimo pirkimo–pardavimo arba šilumos pirkimo–pardavimo sutartis su kiekvienu vartotoju arba tiekti šilumą pagal sutarčių standartines sąlygas (Taisyklių 1 priedo 1, 3, 14, 15 punktai), jeigu vartotojų šilumos įrenginiai prijungti prie šilumos perdavimo tinklų.“

3) *94 punktas* – „Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų – buitinių šilumos vartotojų, sprendimai dėl daugiabučio namo (viso pastato) šilumos įrenginių modernizavimo, pertvarkymo, ir prijungimo prie šilumos perdavimo tinklų priimami teisės aktų (Taisyklių 1 priedo 1, 3, 5, 48 punktai) nustatyta tvarka.“

4) *132 punktas* – „Vartotojai turi teisę: 132.1. reikalauti iš šilumos tiekėjo, prižiūrėtojo, valdytojo, kad jam priklausančiose patalpose arba bute būtų palaikoma teisės aktuose (Taisyklių 1 priedo 26, 27, 28, 29, 30, 33, 36, 37, 45, 59, 60, 61, 63, 64, 65 punktai) bei šilumos vartojimo pirkimo–pardavimo sutartyje nustatyta patalpų temperatūra, jeigu pastato šildymo ir karšto vandens sistema atitinka teisės akto (Taisyklių 1 priedo 24 punktas) reikalavimus; 132.2. Taisyklėse ir teisės aktuose nustatyta tvarka [...] gauti iš šilumos tiekėjo mokėjimų už šilumą ir (ar) karštą vandenį atsiskaitymo dokumentus: mokėjimo už šilumą pranešimą (Taisyklių 6 priedas), kuriame turi būti pateikta tiksli, aiški ir išsami informacija, kuria remdamasis šilumos tiekėjas apskaičiavo buitinio šilumos vartotojo mokėtinos sumos dydį už jo suvartotą šilumos kiekį patalpoms šildyti. Pateiktos informacijos privalo pakakti, kad vartotojas galėtų patikrinti, ar teisingai jam apskaičiuoti mokesčiai; [...] 132.4. Taisyklėse ir teisės aktuose nustatyta tvarka (Taisyklių 1 priedo 1, 2, 3, 11, 14, 15, 59, 60, 61, 63, 64, 65 punktai) neatlygintinai gauti informaciją iš šilumos tiekėjo, prižiūrėtojo, valdytojo apie šilumos kainas, mokėjimų skaičiavimo ir atsiskaitymų tvarką, mokėjimams skaičiuoti panaudotus duomenis, šilumos išdalijimo butams ir kitoms patalpoms metodus, atsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų rodmenų ataskaitas; 132.5. kartu su kitais pastato, pastato butų ir kitų patalpų savininkais pasirinkti vieną iš Komisijos rekomenduojamų taikyti ar su ja suderintų šilumos ir (ar) karšto vandens išdalijimo butams ir kitoms patalpoms metodų arba parengti ir, suderinus su Komisija, taikyti (nurodyti šilumos vartojimo pirkimo–pardavimo sutartyse, sudarytose pagal šalių individualiai aptartas sąlygas; naudoti apskaičiuojant butų ir kitų patalpų savininkų patirtą žalą, buto ar kitų patalpų savininkui savavališkai pakeitus šilumos įrenginių elementus (išskyrus vandens ėmimo prietaisus) kitokiais, negu nurodyta statinio projekte (ar jo dalyje), pakeitus jų jungimo schemą ir panašiais atvejais) metodą, atitinkantį esamus pastato bei pastato šildymo ir karšto vandens sistemos ypatumus; 132.6. reikalauti iš šilumos tiekėjo, prižiūrėtojo, valdytojo atlyginti dėl jų kaltės patirtą žalą vartojant šilumą; 132.7. Taisyklėse ir teisės aktuose (Taisyklių 1 priedo 1, 2, 3, 4, 5, 17, 18, 24, 25, 31, 32, 33, 34, 35, 37 punktai) nustatyta tvarka keisti, rekonstruoti arba atjungti šilumos įrenginius nepažeidžiant daugiabučio namo kitų butų ir kitų patalpų savininkų teisių ir teisėtų interesų; 132.8. reikalauti iš šilumos tiekėjo teisės akte (Taisyklių 1 priedo 12 punktas) nustatyta tvarka atlikti atsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų neeilinę patikrą; [...] 132.10. įstatymų nustatyta tvarka kartu su kitais pastato, pastato butų

ir kitų patalpų savininkais nuspręsti pakeisti viso pastato, jo sekcijos ar bloko šildymo būdą; 132.11. reikalauti vartojant šilumą patirtos žalos atlyginimo iš kitų vartotojų dėl jų neteisėtų veiksmų ar neveikimo; [...].“

11.2.3. *Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos 2005-07-22 nutarime Nr. 03-41 „Dėl Komisijos rekomenduojamo šilumos paskirstymo metodo patvirtinimo“* reglamentuojama: „1. Šis paskirstymo metodas [*pastaba: Nr. 5*] gali būti taikomas kartu su bet kuriuo Komisijos rekomenduojamu ar vartotojų siūlomu su Komisija suderintu šilumos paskirstymo metodu, kuriuo nustatomas (išmatuotas ar apskaičiuotas) šilumos kiekis pastato šildymui (Q<sub>PS</sub>), kai: [...] 1.4. dalis vartotojams priklausančių patalpų teisėtai atjungtos nuo centralizuoto šildymo sistemos ir šildomos kitokiu būdu (elektra, dujomis, kietu kuru ar kt.); [...].“

### *Išvados*

12. Atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes (šios pažymos 1–10 paragrafai) bei į teisinį reglamentavimą, nurodytą pažymos 11 paragrafe, konstatuotina:

12.1. Pareiškėjas nuo 1997 metų yra atsijungęs nuo centralizuotos Namų šildymo sistemos. Bute įrengta alternatyvi šildymo sistema – šildymas elektros energija.

12.2. Pareiškėjui mokesčiai už bendrojo naudojimo patalpų šildymą pradėti skaičiuoti nuo 2011-04-01, mokesčius nustatant pagal buto plotą (Nekilnojamojo turto registro duomenimis; šios pažymos 7.2 punktą) – 77,41 kv. m. Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis, nuo 2013-12-19 Buto bendrasis plotas – **72,13 kv. m**; gyvenamasis plotas – 48,39 kv. m.

Mokesčiai Pareiškėjui už šilumą bendrojo naudojimo patalpoms šildyti skaičiuojami vadovaujantis galiojančiais teisės aktais (šios pažymos 11.1.2 papunkčio 3 pastraipa; 11.2.3 papunktis), taikant koeficientą 0,1. Nuo 2013-12-19 mokesčiai už šilumą Namų bendrojo naudojimo patalpoms šildyti Pareiškėjui turi būti skaičiuojami nuo pakeisto buto bendrojo ploto, t. y. 72,13 kv. m (šios pažymos 7 paragrafas).

12.3. Pareiškėjui 2013-07-18 buvo siūlyta su UAB „D“ sudaryti šilumos pirkimo–pardavimo sutartį, tačiau iki šiol tokia sutartis nepasirašyta. Kol bus sudarytos tokios sutartys, tiekėjų ir vartotojų tarpusavio santykiai grindžiami šilumos pirkimo–pardavimo sutarčių su buitinais šilumos vartotojais standartines sąlygomis, standartinės sąlygos šilumos pirkimo–pardavimo sutartims galios iki šalys individualiai susitars dėl šilumos pirkimo–pardavimo sutarčių sąlygų.

12.4. Komisija, vadovaudamasi Išankstinės privalomos skundų ir ginčų nagrinėjimo ne teisme tvarkos aprašu, išnagrinėjo Pareiškėjo 2012-05-17 skundą bei 2012-06-22 raštu pateiktą išvadą dėl šilumos paskirstymo metodo taikymo skirstant šilumos kiekį bendrųjų patalpų šildymui bei šilumos punkto ir šildymo sistemos atitikimo projektui, išaiškino apskundimo tvarką. Komisija, nagrinėdama Pareiškėjo skundą, vadovavosi galiojančiais teisės aktais (11.1.2 papunkčio 2 pastraipa). Pareiškėjas Komisijos sprendimo teismui nėra apskundęs.

12.5. Namų butų savininkai teisės aktų nustatyta tvarka nėra pasirinkę jokio kito šilumos paskirstymo metodo, todėl Name taikomas šilumos paskirstymo metodas Nr. 4 kartu su šilumos bendrojo naudojimo patalpoms šildyti kiekio nustatymo ir paskirstymo metodu Nr. 5 (nes Name yra atsijungusių nuo centralizuoto šilumos tiekimo sistemų vartotojų).

12.6. Pareiškėjui teikiami „Mokėjimo už šilumą ir (ar) karštą vandenį pranešimai“. Kadangi Pareiškėjas yra atsijungęs nuo centralizuoto šilumos tiekimo sistemų, butas ir karštas vanduo šildomi naudojant elektros energiją, todėl, Pareiškėjo teigimu, UAB „D“ šių paslaugų jam neteikia. Į tai Pareiškėjas ne kartą atkreipė Savivaldybės, UAB „D“ dėmesį, tačiau į tai nebuvo atsižvelgta ir pranešimo forma nebuvo pakeista. Pareiškėjui turi būti siunčiami pranešimai dėl mokėjimo tik už Namų bendrųjų patalpų šildymą, todėl „Mokėjimo už šilumą pranešimo“ forma turėtų būti pakeista.

„Mokėjimo už šilumą pranešime“ turi būti pateikta tiksli, aiški informacija (šios pažymos 11.2.2 papunkčio 4 pastraipa), todėl siūlytina keisti „Mokėjimo už šilumą pranešimo“, kai mokesčiai skaičiuojami tik už šilumą bendrojo naudojimo patalpoms šildyti, formą.

Ši Pareiškėjo skundo dalis pripažintina pagrįsta.

Kadangi tokių vartotojų yra ne vienas, tikslinga kreiptis į Energetikos ministeriją dėl mokėjimų už šilumą pranešimų, skirtų tokiems vartotojams, formos sukūrimo.

12.7. Inspekcijos 2012-07-02 raštu Nr. (13)2R-912 duotas įpareigojimas Administratoriui įvykdytas: teisės aktų nustatyta tvarka (šios pažymos 10.2 punktas) buvo organizuoti Namų gyventojų susirinkimai, kurių metu nuspręsta palikti kiekviename bute radiatorių kiekį pagal šiuo metu esamą padėtį, Namų laiptinės šildymui palikti 4 radiatorius, [...] buto savininkams taikyti 0,1 dydžio koeficientą apskaičiuojant mokestį už bendrųjų patalpų šildymą.

Gyventojų sprendimas įvykdytas: Namų laiptinėje palikti 4 radiatoriai, Pareiškėjui taikomas 0,1 dydžio koeficientas apskaičiuojant mokestį už bendrųjų patalpų šildymą.

12.8. Inspekcija, norėdama patikrinti, ar Prižiūrėtojas tinkamai vykdo teisės aktais nustatytas pareigas, 2013-07-30 atliko Namų šilumos ūkio patikrinimą, teisės aktų pažeidimų nenustatė (šios pažymos 9.8 punktas).

12.9. Prižiūrėtojas 2012-05-28 organizavo Namų gyventojų susirinkimą dėl balansinių ventilių Namų vidaus šildymo sistemoje įrengimo už gyventojų lėšas. Gyventojai buvo informuoti apie balansinių ventilių naudą ir jų sumontavimo reikalingumą. Butų savininkai nesutiko investuoti į Namų vidaus šildymo sistemą.

12.10. Seimo kontrolieriui nepateikta informacija, kad UAB „D“ būtų siūliusi Pareiškėjui pasirašyti taikos sutartį.

12.11. Pagal galiojančius teisės aktus (šios pažymos 11.2.2 papunkčio 3 pastraipa) dėl Namų šilumos įrenginių modernizavimo, pertvarkymo, ir prijungimo prie šilumos perdavimo tinklų sprendimus turi priimti Namų butų savininkai, o Namų butų savininkai nusprendė butuose palikti esamą radiatorių kiekį, neinvestuoti į Namų vidaus šildymo sistemą, todėl Seimo kontrolierius neturi pagrindo teigti, kad nevykdomi Inspekcijos įpareigojimai ar Inspekcija nevykdo Prižiūrėtojo veiklos kontrolės.

Ši Pareiškėjo skundo dalis atmestina.

12.12. Savivaldybė nepakankamai gerai vykdo Vietos savivaldos įstatymu nustatytas funkcijas (šios pažymos 11.1.1 papunktis), kadangi:

1) gavusi Pareiškėjo skundus (*pastaba: gauna nuo 2011 metų*) dėl mokėjimų už šilumą pateikimo, dėl nerekonstruotos magistralinės trasos ir dėl to susidarantių nuostolių, dėl Administratoriaus veiklos, komisijos sudarymo ir kt. Namui aktualiais klausimais, tik 2012-03-01 sudarė komisiją vieno Pareiškėjo skundo nagrinėjimui. Pažymėtina, kad Administratoriaus veiklos tinkama kontrolė teisės aktais nustatyta tvarka nebuvo atlikta, išvados nesurašytos: surašytas tik protokolai, kuriame fiksuoti UAB „D“, AB „B“, UAB „A“ atstovų pasisakymai. Pareiškėjui pateiktas protokolai ir paprašyta supažindinti Namų gyventojus;

2) Seimo kontrolierius 2013-07-09 raštu Nr. 4D-2013/2-937/3D-1938 paprašė „pateikti informaciją, ar 2013 metais buvo atlikta Administratoriaus veiklos Pareiškėjo skunde nurodytais klausimais kontrolė, jeigu taip – kokie jos rezultatai; bei pateikti motyvuotas išvadas tuo atveju, jeigu nebuvo atlikta *Administratoriaus veiklos kontrolė, ją atlikti ir pateikti Seimo kontrolieriui išvadas (paremtas Savivaldybės nustatytomis faktinėmis aplinkybėmis ir konkrečiomis teisės aktų nuostatomis)* (prireikus imtis priemonių Administratoriaus veiklos kontrolei šiais klausimais gerinti).“ Darytina išvada, kad Savivaldybė Seimo kontrolieriui atsakymą suformulavo iš Administratoriaus, UAB „D“ pateiktų paaiškinimų, nepateikė informacijos bei dokumentų, ar 2013 metais buvo atlikta Administratoriaus veiklos priežiūra ir kontrolė, kokie rezultatai;

3) pagal galiojančius teisės aktus (šios pažymos 11.2.2 papunkčio 2 pastraipa), UAB „D“ privalo su Pareiškėju sudaryti šilumos pirkimo–pardavimo sutartį; informacija dėl Savivaldybės veiksmų šiuo klausimu nėra pateikta;

4) Namų šilumos ūkio patikrinimą 2013-07-30 organizavo Inspekcija. Komisijoje dalyvavo Savivaldybės atstovas. Pažymėtina, kad šį patikrinimą prašė atlikti Seimo kontrolierius. Savivaldybė nepateikė atsakymo dėl Seimo kontrolieriaus 2013-07-09 rašto Nr. 4D-2013/2-937/3D-1938 2.1 punkte pacituotos Pareiškėjo nurodytos aplinkybės.

Apibendrinus išvadas, konstatuotina, kad Pareiškėjo skundas dėl Savivaldybės pareigūnų

veiksmų (neveikimo) pripažintinas pagrįstu.

13. Pareiškėjui paaiškintina, kad jis, kaip šilumos vartotojas, dėl šilumos pirkimo–pardavimo sutarties pagal individualiai aptartas sąlygas sudarymo gali kreiptis į šilumos tiekėją. Tačiau, kol nėra atsižvelgiant į individualiai aptartas sąlygas sudarytos šilumos energijos pirkimo–pardavimo sutarties, šilumos tiekėjo ir šilumos vartotojo teisiniai santykiai grindžiami standartinėmis šilumos pirkimo–pardavimo sutarties sąlygomis (šios pažymos 11.2.2 papunkčio 2 pastraipa).

14. Jeigu Pareiškėjas mano, kad jis patiria žalą dėl kitų Namų gyventojų galimai neteisėtų veiksmų, turi teisę reikalauti atlyginti patirtą žalą (šios pažymos 11.2.2 papunkčio 4 pastraipa).

15. Atkreipiamas Pareiškėjo dėmesys, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo *12 straipsnio 1 dalies nuostatomis*, Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje. Kadangi UAB „D“, UAB „A“, AB „B“ darbuotojai nėra pareigūnai, todėl jų veiksmų (neveikimo) tyrimas nepriklauso Seimo kontrolieriaus kompetencijai. Dėl šios priežasties išvardintų bendrovių darbuotojų veiksmai (neveikimas) tyrimo metu nevertinami.

### **III. SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS**

16. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 2 punktu, Seimo kontrolierius nusprendžia:

- X skundą dėl Prienų rajono savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo) pripažinti pagrįstu.
- X skundą dėl Valstybinės energetikos inspekcijos prie Energetikos ministerijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) atmesti.

### **IV. SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS**

17. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsniu, Seimo kontrolierius Prienų rajono savivaldybės administracijos direktoriui rekomenduoja:

17.1. imtis priemonių, kad ateityje, gavus asmenų prašymus dėl šilumos ir karšto vandens tiekimo organizavimo, dėl daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros tarifų nustatymo, dėl administracinę priežiūrą atliekančių pareigūnų įgaliojimų bei šios priežiūros atlikimo tvarkos, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais, būtų atliekama administratorių veiklos (prašymuose nurodytais klausimais) kontrolė bei asmenys informuojami apie šios kontrolės rezultatus, pateikiant išvadas, ar administratoriai tinkamai vykdo Pavyzdiniuose nuostatuose išvardytas funkcijas;

17.2. imtis priemonių, kad ateityje, gavus asmenų prašymus dėl daugiabučių namų šilumos ūkio galimai netinkamos priežiūros, netinkamo naudojimo ar dėl nesiėmimo priemonių jam renovuoti (modernizuoti), būtų atliekamas namo šilumos ūkio patikrinimas ir teisės aktų nustatyta tvarka apie rezultatus informuojami asmenys, pateikiant išvadas;

17.3. informuoti, kaip nuo 2013-12-19 UAB „D“ Pareiškėjui skaičiuoja mokesčius už Namų bendrųjų patalpų šildymą (šios pažymos 7.4 punktas) ir kokių ėmėsi priemonių, kad Pareiškėjui mokėjimo pranešimai būtų teikiami tik dėl tų paslaugų, kurios jam teikiamos, t. y. už Namų bendrųjų patalpų šildymą (šios pažymos 12.6 punktas).

18. Pažymą pateikti Lietuvos Respublikos energetikos ministerijai, prašant pagal kompetenciją apsvarstyti šios pažymos 12.6 punkte nurodytas išvadas ir Seimo kontrolierių informuoti dėl galimybės

vartotojams, atsijungusiems nuo centralizuotos šilumos tiekimo sistemų, teikti tikslinius mokėjimo pranešimus, t. y. dėl mokesčių tik už paslaugas, kurias jie gauna (pvz., už Namų bendrųjų patalpų šildymą), bei tokios formos patvirtinimo.

Apie rekomendacijų vykdymą prašytume Seimo kontrolierių informuoti iki 2014-03-03.

Seimo kontrolierius

Raimondas Šukys