



## LYGIŲ GALIMYBIŲ KONTROLIERIUS

### PAŽYMA

#### DĖL R. S. SKUNDO DĖL GALIMOS DISKRIMINACIJOS NEGALIOS PAGRINDU TEIKIANT BŪSTO NUOMOS PASLAUGAS

2016-07-04 Nr. (16)SN-70)SP-64

Lygių galimybių kontrolierė Agneta Lobačevskytė pagal 2016 m. balandžio 29 d. Lygių galimybių kontrolieriaus tarnyboje (toliau – ir Tarnyba) gautą R. S. (toliau – ir pareiškėjas) skundą atliko tyrimą dėl galimos diskriminacijos negalios pagrindu.

Atliekant tyrimą, 2016 m. gegužės 5 d. raštu Nr. (16)SN-70)S-363 bei 2016 m. birželio 3 d. raštu Nr. (16)SN-70)S-460 kreiptasi į Kauno miesto savivaldybės administraciją (toliau – ir savivaldybės administracija), prašant pateikti paaiškinimą dėl pareiškėjo skunde išdėstytų aplinkybių.

2016 m. birželio 3 d. lygių galimybių kontrolierės sprendimu Nr. (16)SN-70)S-459 „Dėl skundo tyrimo termino pratęsimo“, vadovaujantis Lietuvos Respublikos moterų ir vyrų lygių galimybių įstatymo 22 str., tyrimo terminas pratęstas iki 2016 m. liepos 29 d.

Lygių galimybių kontrolierė

n u s t a t ė:

1. Tarnybai pateiktame skunde nurodoma, kad R. S. nuomojasi Kauno miesto savivaldybės administracijai priklausantį butą (duomenys neskelbtini). Pareiškėjas dėl judėjimo negalios yra pripažintas nedarbingu. Kadangi nuomojamas būstas nėra pritaikytas judėjimo negalią turinčių asmenų poreikiams, pareiškėjas nurodo kreipęsis į savivaldybės administraciją dėl jo pritaikymo. Skunde nurodoma, jog pareiškėjo prašymas dėl būsto pritaikymo nebuvo tenkintas, o pats pareiškėjas gavo pranešimą apie ketinimą jį iškeldinti iš nuomojamo buto. Pasak pareiškėjo, beveik visas gaunamas pajamas (neįgalumo pensiją) – 290 eurų per mėnesį, jis išleidžia būsto nuomai ir komunaliniams mokesčiams. R. S. nurodo, jog savivaldybės administracija nebepadeda jam, kaip negalią turinčiam asmeniui, sprendžiant klausimus dėl gyvenamosios vietos, o atvirksčiai – nori jo atsikratyti iškeldindama jį su visa šeima.

2. Savivaldybės administracijos direktorius 2016 m. gegužės 19 d. raštu Nr. (33.192)2-2268 informavo, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.611 straipsniu, jei nuomininkas nuolat (ne mažiau kaip tris mėnesius, jeigu sutartis nenumato ilgesnio termino) nemoka buto nuompinigių ar mokesčio už komunalines paslaugas, jei nuomininkas, jo šeimos nariai ar kiti kartu su juo gyvenantys asmenys ardo ar gadina gyvenamąją patalpą arba ją naudoja ne pagal paskirtį, nuomos sutartis gali būti nutraukta ir asmenys išskeldinami iš nuomojamos patalpos nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos. Nuomininkas, jo šeimos nariai arba kiti kartu su jais gyvenantys asmenys, kurie netinkamu elgesiu sudaro neįmanomas sąlygas kitiems kartu arba greta gyventi, nuomotojo arba kitų asmenų, kuriems trukdoma normaliai gyventi, reikalavimu gali būti išskeldinti nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos.

Sutartis dėl Kauno miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančios gyvenamosios patalpos (duomenys neskelbtini), 1999 m. sausio 22 d., sudaryta su R. S. Nuomos sutarties, sudarytos tarp Kauno savivaldybės įmonės „Panemunės butų ūkis“ ir R. S., 2.2 punkte yra nurodyta, kad nuomininkas įsipareigoja kas mėnesį Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka sumokėti buto nuomos ir komunalinių paslaugų mokesčius. Atkreipiamas dėmesys, jog šiuo metu R. S. minimame bute gyvena kartu su žmona ir dviem pilnamečiais darbingo amžiaus sūnumis.

Informuojama, jog buto, adresu (duomenys neskelbtini), nuomininkas skolingas ne tik Kauno miesto savivaldybei už gyvenamųjų patalpų nuomą, bet ir komunalinių paslaugų tiekėjams. Esamos skolos nuolat tendencingai didėja:

1) UAB „Kauno vandenys“ 2016 m. birželio 1 d. informavo, kad už gyvenamosioms patalpoms, adresu (duomenys neskelbtini), suteiktas paslaugas 2015 m. birželio 1 d. yra susidariusi 1891,01 Eur skola.

2) AB „Kauno energija“ 2015 m. birželio 25 d. informavo, kad už gyvenamosioms patalpoms, adresu (duomenys neskelbtini), tiekta šilumos energiją 2015 m. gruodžio 31 d. yra susidariusi 9302,79 Eur skola.

3) AB „Lesto“ 2015 m. birželio 26 d. informavo, kad už suvartotą elektros energiją yra atsiskaitoma. Įvertinus 2015 m. birželio 12 d. mokėjimą, skaitiklių rodmenys yra 014565,13, tačiau patalpų administratoriui UAB „Kauno komunalinis ir butų ūkis“ (dabar - UAB „Kauno butų ūkis“) 2015 m. birželio 29 d. patikrinus gyvenamąją patalpą nustatyta, kad elektros skaitiklių rodmenys yra 014922,8.

Dėl nuomos mokesčio skolų ne kartą teismas jau yra priėmęs sprendimus priteisti skolas iš R. S., tačiau vykdomosios bylos nėra užbaigtos, kadangi priteistos skolos iki galo nėra išieškotos. Kauno apylinkės teismo 2014 m. liepos 3 d. nutartimi civilinėje byloje Nr. 2-3441-773/2014 buvo sudaryta taikos sutartis dėl nuomos mokesčio skolos dengimo atsisakant išskeldinimo, tačiau sutarties sąlygų atsakovai nesilaikė, todėl teismo nutartis pateikta vykdyti priverstine tvarka antstoliui.

Informuojama, kad gyvenamųjų patalpų administratoriaus UAB „Kauno butų ūkis“ duomenimis skola už gyvenamųjų patalpų (duomenys neskelbtini), nuomą 2016 m. birželio 1 d. yra 6070,20 Eur. R. S. nuomos mokesčių moka nepilnai (nesumokant pilno einamojo mėnesinio mokesčio) ir nereguliariai.

Informuojama, kad komunalinių paslaugų teikėjai ne kartą kreipėsi į teismus, prašant išieškoti iš atsakovų skolas už suteiktas komunalines paslaugas. Iš duomenų teismų bylose matyti, kad nuomininkas ir jo šeimos nariai daug metų sistemingai nemoka mokesčių už tas paslaugas, kurių tiekimo įmonė negali nutraukti. Kaip matyti iš duomenų teismų bylose, nuomotojas didžiąją dalį gyvenamųjų patalpų, adresu (duomenys neskelbtini), nuomos mokesčio išieško teismine tvarka arba ieškovui kreipusis į teismą, o nuomininkai sumoka tik tą skolos dalį, kurią prašoma priteisti ieškiniu ar pareiškimu. Išdėstytos aplinkybės patvirtina, kad nuomininkai jau ilgą laikotarpį nevykdo pačių jų nuomos sutartimi prisiimtų įsipareigojimų ir tik teisme yra priteisiamos skolos, tačiau net po tokių teismų sprendimų atsakovai ir toliau nuolat vengia gera valia vykdyti jiems, kaip nuomininkams, priklausančias pareigas bei gera valia nemoka pagal teismo procesinius dokumentus priteistų skolų.

Dėl būsto pritaikymo neįgaliojo poreikiams, informuojama, kad pagal kompetenciją R. S. prašymą nagrinėjo Kauno neįgaliojo jaunimo užimtumo centras (toliau – centras), kadangi Būsto pritaikymo neįgaliesiems programą 2007 m. liepos 20 d. Kauno miesto tarybos sprendimu Nr. T-442 pavesta vykdyti centrui. Centro atsakymu R. S. informuotas, kad norint, jog būstas būtų pritaikytas neįgaliojo poreikiams, R. S. turi pateikti reikiamus dokumentus. Duomenų, kad R. S. centrui pristatė dokumentus dėl būsto pritaikymo neįgaliojo poreikiams, nėra.

Papildomai informuojama, kad gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties 2.3 punktu R. S. įsipareigojo ne rečiau kaip kartą per penkerius metus savo lėšomis daryti einamąjį gyvenamosios patalpos ir jos įrenginių remontą:

- 1) tinkuoti, baltinti, dažyti lubas ir sienas;
- 2) dažyti langų vidinius rėmus, palanges, duris, grindis, radiatorius, vamzdžius;
- 3) keisti langų ir durų įtaisus. Įstiklinti langus;
- 4) pertvarkyti ir remontuoti buto vidaus elektros instaliaciją ir jos įtaisus;
- 5) keisti sanitarinės technikos įrenginius (klozetus, vonias, kriaukles, praustuvus, dujines, elektrines virykles, vandens šildymo kolonėles ir kt.), išskyrus atvejus, kada jie sugenda arba tampa netinkami pasibaigus normatyviniam naudojimo laikui, kai yra gauti iš gamyklos su broku arba yra netinkamai įmontuoti;
- 6) kasmet iki šildymo sezono pradžios apšiltinti gyvenamųjų patalpų langus, balkonų ir išorines duris.

Gyvenamųjų patalpų administratorius UAB „Kauno komunalinis butų ūkis“ 2015 m. birželio 29 d. informavo, jog tikrinant butą (duomenys neskelbtini), nustatyta, kad buto techninė būklė bloga, remontas darytas seniai, todėl darytina prielaida, jog nuomininkas sutarties sąlygų nesilaiko.

Taip pat informuojama, kad Kauno apskrities VPK Kauno miesto Dainavos policijos komisariato Viešosios policijos skyriaus Girstupio policijos nuovada 2015 m. liepos 22 d. informavo, kad Kauno apskrities vyriausiam policijos komisariate bei jo struktūriniuose padaliniuose daug kartų įvairiu paros laiku buvo gaunami (duomenys neskelbtini) namo gyventojų nusiskundimai dėl asmenų (R. S. ir G. S.), gyvenančių adresu (duomenys neskelbtini), netinkamo elgesio, tarpusavio konfliktų. Tačiau pagal gautus pranešimus nebuvo pakankamai įrodymų pradėti ikiteisminius tyrimus.

Papildomai informuojama, kad Kauno m. savivaldybei nuosavybės teise priklausančiame bute (duomenys neskelbtini) pareiškėjas be savivaldybės sutikimo yra įregistravęs labdaros fondą „Mūsų rūpintojėlis“. Kauno apskrities valstybinės mokesčių inspekcijos 2016 m. kovo 16 d. rašte pažymima, kad nuo 2008 m. rugpjūčio 5 d. labdaros fondas „Mūsų rūpintojėlis“ privalomų teikti mokesčių deklaracijų neteikia, mokestinių prievolių nedeklaruoja, mokesčių nemoka. Pabrėžiama, kad savivaldybės administracija nebuvo sutikusi dėl labdaros fondo registravimo savivaldybei nuosavybės teise priklausančiame bute.

Pažymima, kad gyvenamųjų patalpų (duomenys neskelbtini), pagrindinis nuomininkas R. S. 2009 m. balandžio 6 d., 2009 m. rugpjūčio 7 d. ir 2011 m. kovo 8 d. raštu buvo įspėtas, kad nemokant nuomos mokesčio bus keldinamas iš išnuomotų gyvenamųjų patalpų.

2015 m. liepos 2 d. pagrindinio nuomininko R. S. šeimos narys (sūnus) L. S. taip pat raštiškai buvo supažindintas su gyvenamųjų patalpų (duomenys neskelbtini), nuomos mokesčio skola. L. S. įsipareigojo mokėti mokesčius bei dengti susidariusius išsiskolinimus, tačiau išsiskolinimų nedengia išskyrus skolos dalį, kurią paskutiniu metu buvo prašoma priteisti ieškininiu pareiškimu. Atkreipiamas dėmesys, kad Civilinio kodekso 6.589 straipsnis numato, kad gyvenamosios patalpos nuomininko šeimos nariai turi tokias pat teises ir pareigas, atsirandančias iš gyvenamosios patalpos nuomos sutarties, kaip ir nuomininkas.

Informuojama, kad Kauno miesto savivaldybė, priimdama sprendimą ilgą laiką nekeldinti nuomininko R. S. su šeima, veikė išimtinai savo rizika, o paslaugų teikėjams dėl to yra pagrindas visas susidariusias nuomininko skolas prisiteisti iš buto savininko, t.y., Kauno miesto savivaldybės.

3. Savivaldybės administracijos direktorius 2016 m. birželio 13 d. raštu Nr. (33.192)R-2665 informavo, kad pagal 2015 m. spalio 23 d. Kauno miesto savivaldybės ieškinį, Kauno apylinkės teisme yra nagrinėjama civilinė byla Nr. e2-2466-920/2016 dėl buto (duomenys neskelbtini), nuomos sutarties nutraukimo, pareiškėjo ir kitų šiame bute gyvenančių asmenų išskeldinimo bei susidariusios skolos išieškojimo. Bylos nagrinėjimas nėra baigtas.

## Lygių galimybių kontrolierė

### k o n s t a t u o j a:

1. Tyrimo metu buvo nustatoma, ar atsisakant pritaikyti pareiškėjo nuomojamą butą asmenų su negalia poreikiams bei sudarant galimai nepalankias būsto nuomos sąlygas nebuvo pažeidžiami Lietuvos Respublikos lygių galimybių įstatymo 5 str. 1 d. 1 p. ir 2 p. reikalavimai. Lygių galimybių įstatymo 5 str. 1 d. 1 p. ir 2 p. numatyta, jog valstybės ir savivaldybių institucijos ir įstaigos pagal kompetenciją privalo užtikrinti, kad visuose teisės aktuose būtų įtvirtintos lygios teisės ir galimybės nepaisant negalios; nepaisant negalios, rengti, tvirtinti ir įgyvendinti priemonės skirtas lygioms galimybėms užtikrinti.

2. Tyrimo metu nustatyta, jog:

2.1. 1999 m. sausio 22 d. su pareiškėju sudaryta sutartis dėl Kauno miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančios gyvenamosios patalpos (duomenys neskelbtini), nuomos.

2.2 R. S. prašymą dėl būsto pritaikymo neįgalųjų poreikiams (kurį, pasak pareiškėjo, jis pateikė savivaldybės administracijai 2005 m. rugpjūčio mėnesį) nagrinėjo centras, kadangi centrui pavesta vykdyti Būsto pritaikymo neįgaliesiems programą. Centro atsakyme R. S. informuotas, kad norint jog būstas būtų pritaikytas neįgaliojo poreikiams, R. S. turi pateikti reikiamus dokumentus. R. S. reikiamų dokumentų nepristatė, dėl to sprendimo dėl pareiškėjo prašymo priimti nebuvo galimybės. Pareiškėjas Tarnybai nepateikė įrodymų apie prašymo pritaikyti nuomojamą būstą asmenų su negalia poreikiams pateikimą ir atsisakymą tenkinti šį prašymą.

Pabrėžtina, jog vadovaujantis Lietuvos Respublikos moterų ir vyrų lygių galimybių įstatymo 20 str., skundą lygių galimybių kontrolieriui galima paduoti per 3 mėnesius nuo skundžiamų veiksmų padarymo. Skundai, paduoti praėjus šiam terminui, nenagrinėjami, jeigu lygių galimybių kontrolierius nenusprendžia kitaip.

2.3. Pareiškėjas pagal buto (duomenys neskelbtini), nuomos sutartį ir už šiam butui suteiktas komunalines paslaugas skolingas Kauno miesto savivaldybei ir komunalinių paslaugų tiekėjams. Dėl šių ir kitų sutartinių įsipareigojimų nevykdymo, 2015 m. spalio 23 d. Kauno miesto savivaldybė kreipėsi į Kauno apylinkės teismą (civilinės bylos Nr. e2-2466-920/2016).

Pagal Moterų ir vyrų lygių galimybių įstatymo 21 str. 1 d. 4 p., lygių galimybių kontrolierius atsisako nagrinėti skundą, jei skundas tuo pačiu klausimu yra nagrinėjamas arba pagal įstatymus turi būti nagrinėjamas teisme.

Atsižvelgdama į tai, kas išdėstyta, vadovaudamasi Lygių galimybių įstatymo 14 straipsniu, 15 straipsniu bei Moterų ir vyrų lygių galimybių įstatymo 21 str. 1 d. 2 p. ir 4 p. bei 4 d.,

Lygių galimybių kontrolierė

n u s p r e n d ž i a:

1. Baigti skundo Nr. (16)SN-70 nagrinėjimą, kadangi skunde nurodytos aplinkybės dėl būsto nuomos nagrinėjamos teisme. Skundo dalis dėl pareiškėjo nuomojamo būsto nepritaikymo asmenų su negalia poreikiams, suėjus Moterų ir vyrų lygių galimybių įstatymo 20 str. nustatytam terminui, nenagrinėtina.

2. Su tyrimo pažyma supažindinti pareiškėją, Kauno miesto savivaldybės administraciją.

Sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Lygių galimybių kontrolierė

Agneta Lobačevskytė