Įstatai priimti visuotiniame
bendrijos narių susirinkime
2022 m. d.

73-osios DAUGIABUČIŲ NAMŲ SAVININKŲ BENDRIJOS „VIRŠULIŠKĖS“

ĮSTATAI / *PROJEKTAS/*

I. BENDROJI DALIS

1. 73-oji daugiabučių namų savininkų bendrija „VIRŠULIŠKĖS“ (toliau – bendrija) yra ribotos civilinės atsakomybės pelno nesiekiantis juridinis asmuo, įgyvendinantis patalpų savininkų bendrąsias teises, pareigas ir interesus, susijusius su bendrojo naudojimo objektų ir įstatymų nustatyta tvarka namams priskirtų žemės sklypų valdymu, naudojimu, priežiūra ir tvarkymu.

2. Bendrijos valdomi, naudojami ir prižiūrimi bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektai yra daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose, (toliau vadinamuose – Pastatais ar Pastatu), esančiuose adresais:

Vilniaus m., Justiniškių g. Nr. 35, unikalus pastato Nr. 1097-7002-7013,
Vilniaus m., Justiniškių g. Nr. 53, unikalus pastato Nr. 1097-7003-4018,
Vilniaus m., Justiniškių g. Nr. 55, unikalus pastato Nr. 1097-7003-5015,
Vilniaus m., Justiniškių g. Nr. 57, unikalus pastato Nr. 1097-7003-6012,
Vilniaus m., Justiniškių g. Nr. 59, unikalus pastato Nr. 1097-7003-7016,
Vilniaus m., Justiniškių g. Nr. 61, unikalus pastato Nr. 1097-7003-8018,
Vilniaus m., Justiniškių g. Nr. 63, unikalus pastato Nr. 1097-7003-9015,
Vilniaus m., Justiniškių g. Nr. 67, unikalus pastato Nr. 1097-7004-0014,
Vilniaus m., Justiniškių g. Nr. 69, unikalus pastato Nr. 1097-7004-1011,
Vilniaus m., Justiniškių g. Nr. 71, unikalus pastato Nr. 1097-7004-2010,
Vilniaus m., Justiniškių g. Nr. 73, unikalus pastato Nr. 1097-7004-3017,
Vilniaus m., Justiniškių g. Nr. 75, unikalus pastato Nr. 1097-4004-5016,
Vilniaus m., Justiniškių g. Nr. 77, unikalus pastato Nr. 1097-8006-7014,
Vilniaus m., Tujų g. Nr. 21, unikalus pastato Nr. 1097-8012-7013,
Vilniaus m., Tujų g. Nr. 23, unikalus pastato Nr. 1097-8012-7009,
Vilniaus m., Tujų g. Nr. 25, unikalus pastato Nr. 1097-8012-8010,
Vilniaus m., Viršuliškių g. Nr. 45, unikalus pastato Nr. 1097-7013-2019
Vilniaus m., Viršuliškių g. Nr. 49, unikalus pastato Nr. 1097-7013-4013,
Vilniaus m., Viršuliškių g. Nr. 53, unikalus pastato Nr. 1097-7013-5010,
Vilniaus m., Viršuliškių g. Nr. 67, unikalus pastato Nr. 1097-7014-0018,
Vilniaus m., Viršuliškių g. Nr. 69, unikalus pastato Nr. 1097-7014-1018,
Vilniaus m., Viršuliškių g. Nr. 95, unikalus pastato Nr. 1097-8015-9019,
Vilniaus m., Viršuliškių g. Nr. 97, unikalus pastato Nr. 1097-8016-0018,
Vilniaus m., Viršuliškių g. Nr. 99, unikalus pastato Nr. 1097-8016-1015,
Vilniaus m., Viršuliškių g. Nr. 101 unikalus pastato Nr. 1097-8016-2012.

Namai, kurių adresai pasikeitė Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012-02-08 sprendimu Nr. 1-439:

Vilniaus m., Šešuolių g. (anksčiau Ozo g.) Nr. 1, unikalus pastato Nr. 1097-6005-3016,
Vilniaus m., Šešuolių g. (anksčiau Ozo g.) Nr. 5, unikalus pastato Nr. 1097-6005-5014,
Vilniaus m., Šešuolių g. (anksčiau Ozo g.) Nr. 7, unikalus pastato Nr. 1097-6005-6011,
Vilniaus m., Šešuolių g. (anksčiau Ozo g.) Nr. 9, unikalus pastato Nr. 1097-6005-7010,
Vilniaus m., Viršuliškių g. Nr. 53D, (anksčiau Ozo g. Nr. 17) unikalus pastato Nr. 1097-6006-0013,

3. Bendrija yra ribotos civilinės atsakomybės pelno nesiekiantis juridinis asmuo. Juridinio asmens statuso pakeitimai įsigalioja nuo bendrijos įstatų pakeitimo įregistravimo dienos teisės aktų nustatyta tvarka.

4. Bendrijos veiklą reglamentuoja LR Civilinis kodeksas, LR Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymas (toliau-Bendrijų įstatymas), kiti teisės aktai ir bendrijos įstatai. Bendrijos teises ir pareigas nustato bendrijos įstatai ir LR Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymas.

5. Bendrija veikia vadovaudamasi jos narių solidarumo, lygiateisiškumo ir tarpusavio pagalbos principais.

6. Bendrijos uždavinys – koordinuoti bendrijos narių interesus jų turimoms patalpoms, bendro naudojimo objektams ir jiems priskirtiems žemės sklypams tinkamai naudoti, tvarkyti ir prižiūrėti, administruojant tam reikalingas lėšas; tarpininkauti tarp bendrijos narių ir viešųjų paslaugų teikėjų bei energijos resursų tiekėjų, atstovauti bendrijos narių ir kitų patalpų savininkų interesus valstybinės ir teisminės valdžios įstaigose bei savivaldybėje.

II. ĮSTOJIMO Į BENDRIJĄ IR IŠSTOJIMO IŠ JOS TVARKA

7. Daugiabučio namo patalpų savininkas, dalyvavęs bendrijos steigiamajame susirinkime, balsavęs už bendrijos įsteigimą ir pasirašęs steigiamojo susirinkimo patvirtintus bendrijos įstatus, laikomas bendrijos nariu nuo jos įregistravimo dienos.

8. Įsteigtos ir įregistruotos bendrijos nariu patalpų savininkas tampa pateikęs prašymą bendrijos valdybai ir pasirašęs bendrijos narių registravimo žurnale. Įstojimo data laikoma prašymo pateikimo diena.

9. Bendrijos narių sąrašas, jo pakeitimai ir papildymai fiksuojami bendrijos narių sąraše ir registravimo žurnale, kuriame nurodomas bendrijos narių ar jų atstovų bei įgaliotinių kontaktiniai duomenys (vardas, pavardė, adresas korespondencijai ir (arba) elektroninio pašto adresas, telefono numeris). Bendrijos narių ar jų atstovų sąrašo ir įgaliotinių sąrašo duomenys tikslinami ne rečiau kaip kartą per metus. Be nurodytų duomenų, bendrijos narių sąraše taip pat nurodomi: nuosavybės teisės į patalpas įgijimo pagrindas, data bei patalpų plotas ir turto dalis bendrojoje nuosavybėje, taip pat įstojimo į bendriją bei išstojimo iš jos data.

10. Daugiabučio namo patalpų savininkai, atsiskaitę su bendrija pagal savo prievoles, įstatymų nustatyta tvarka gali išstoti iš bendrijos pateikę rašytinį prašymą bendrijos pirmininkui ir šiam išregistravus jį bendrijos narių sąraše, apie tai atliekamas įrašas bendrijos narių registravimo žurnale. Išstojimo data laikoma prašymo pateikimo diena.

11. Prisijungimas prie bendrijos

11.1. Prie bendrijos gali prisijungti kitų namų, kuriuose nėra įsteigta bendrija, butų ir kitų patalpų savininkai, jeigu jie yra gavę bendrijos valdybos pritarimą;

11.2. Kitų namų butų ir kitų patalpų savininkai sprendimą prisijungti prie bendrijos priima jų susirinkime įstatymų nustatyta tvarka;

11.3. Priėmus sprendimą prisijungti prie bendrijos, prisijungimo iniciatoriai parengia prisijungimo sutartį ir įgalioja vieną iš butų ir kitų patalpų savininkų ją pasirašyti su bendrija, prie kurios numatoma prisijungti;

11.4. Prisijungimo sutartį tvirtina bendrijos visuotinis susirinkimas (įgaliotinių susirinkimas);

11.5. Patvirtinus prisijungimo sutartį, Juridinių asmenų registrui pateikiami pakeisti bendrijos įstatai. Prie bendrijos prisijungę butų ir kitų patalpų savininkai, pareiškę savo valią būti bendrijos nariu, šiuose įstatuose numatyta tvarka įgyja šios bendrijos narių teises ir pareigas.

III. BENDRIJOS TEISĖS IR PAREIGOS

12. Bendrijos pareigos

12.1. Bendrija privalo:

12.2. Organizuoti namų bendrojo naudojimo objektų ir jiems priskirtų žemės sklypų valdymą, priežiūrą ir kitokį tvarkymą, planuoti ir kaupti lėšas šiems darbams atlikti;

12.3. Laikytis įstatymais ir poįstatyminiais aktais nustatytų statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimų, darbų saugos, higienos, aplinkosaugos, priešgaisrinių ir kitų specialiųjų reikalavimų;

12.4. Laiku mokėti įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus mokesčius, įmokas ir rinkliavas;

12.5. Atstovauti, saugoti ir ginti bendrijos ir jos narių teises bei ekonominius ir kitus teisėtus interesus, susijusius su namo bendrojo naudojimo objektų valdymu, priežiūra ir kitokiu tvarkymu;

12.6. Atsakyti pagal savo prievoles;

12.6.1. Lietuvos Respublikos įstatymų numatytais atvejais bendrijos pranešimai ir kita informacija, su kuria privalu supažindinti bendrijos kreditorius ir kitus asmenis, kuriems privalu pranešti, pranešama pasirašytinai, registruotu laišku arba skelbiami VĮ Registrų centro leidžiamame elektroniniame leidinyje „Juridinių asmenų vieši pranešimai“.

12.7. Bendrija neatsako pagal jos narių prievoles tretiesiems asmenims, nesusijusias su bendrijos valdymu.

13. Bendrijos teisės

13.1. Bendrija turi teisę:

13.1.1. Turėti sąskaitas bankuose;

13.1.2. Pirkti ar kitokiu būdu įsigyti turtą, reikalingą bendrijos veiklai, jį parduoti, išnuomoti, ar kitaip įstatymų leidžiamais būdais juo disponuoti;

13.1.3. Nustatyta tvarka statyti ar rekonstruoti bendrijos poreikiams reikalingus statinius;

13.1.4. Kaupti lėšas namo bendrojo naudojimo objektų priežiūrai ir atnaujinimui, jų skolintis;

13.1.5. Jungtis su kitomis bendrijomis, skaidytis į mažesnes bendrijas, steigti bendrijų sąjungas (asociacijas) arba prie jų prisijungti;

13.1.6. Sudaryti sutartis su fiziniais ar juridiniais asmenimis.

14. Butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų teisės ir pareigos, susijusios su bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų valdymu, naudojimu, priežiūra ir atnaujinimu, atsiranda jiems įsigijus butą ar kitą patalpą bendrijai priklausančiame name.

15. Šios pareigos, susijusios su bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų valdymu, naudojimu, priežiūra ir atnaujinimu, yra lygios neatsižvelgiant į tai, ar butų ir kitų patalpų savininkai yra bendrijos nariai, ar ne.

IV. BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BEI BENDRIJOS NARIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

16. Butų ir kitų patalpų savininkai privalo:

16.1. Tinkamai naudoti ir prižiūrėti nuosavybės teise jam priklausančias patalpas ir jose įrengtus inžinerinius tinklus. Tausoti bendrijos turtą ir bendrojo naudojimo objektus,

laikytis namo vidaus tvarkos ir žemės sklypo priežiūros taisyklių, užtikrinti, kad šių taisyklių laikytųsi jo šeimos nariai ir jo patalpų nuomininkai;

16.2. Atsiskaityti nustatytąja tvarka už sunaudotas dujas, elektros ir šiluminę energiją, šaltą bei karštą vandenį ir teikiamas komunalines ir kitas paslaugas, apmokėti bendrijos nustatytas išlaidas, susijusias su bendrojo naudojimo objektų valdymu, priežiūra, remontu ar kitokiu tvarkymu pagal įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, taip pat žemės sklypo naudojimu ir priežiūra, proporcingai jo daliai bendrojoje nuosavybėje;

16.3. Vykdyti bendrijos valdymo ir kontrolės organų nutarimus dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo, naudojimo, priežiūros ir atnaujinimo;

16.4. Leisti įgaliotiems asmenims remontuoti ar kitaip tvarkyti jo bute ir kitose patalpose esančią bendrojo naudojimo mechaninę, elektros, techninę ir kitokią įrangą;

16.5. Laikinai išvykdami, išnuomoję arba kitaip patikėję kitam asmeniui naudoti savo butą ar kitas patalpas, pranešti bendrijos pirmininkui (valdybai), kaip bus užtikrinta galimybė prireikus patekti į savininkui priklausantį butą ar kitas patalpas;

16.6. Bendrijos pirmininkui (valdybai) pranešti telefono numerį, kuriuo būtų galima iškviesti buto ar kitų patalpų savininką ar kitą jo įgaliotą asmenį kilus gaisrui ar inžinerinių tinklų avarijai, prireikus patekti į savininkui priklausantį butą ar kitas patalpas;

16.7. Savavališkai, be bendrijos valdybos ar jos įgalioto asmens leidimo nereguliuoti, nekeisti, neremontuoti namo bendrosios inžinerinės įrangos, bendrųjų konstrukcijų ir bendrojo naudojimo patalpų;

16.8. Fizinis ar juridinis asmuo, pirkęs, paveldėjęs ar kitaip įsigijęs patalpas bendrijos valdomame name, per 10 darbo dienų nuo nuosavybės teisės įgijimo privalo apie tai raštu pranešti bendrijos valdybai;

16.9. Butų ir kitų patalpų (pastato) savininkas, parduodamas, dovanodamas ar kitaip perleisdamas nuosavybės teise jam priklausantį butą ar kitas patalpas (pastatą), privalo apie tai pranešti bendrijos pirmininkui (valdybai) ir atsiskaityti su bendrija pagal savo prievoles, kurių vykdymo terminas yra suėjęs. Tvirtinant perleidimo sandorius, turi būti pateikta bendrijos pirmininko (valdybos) išduota pažyma apie prievolių bendrijai įvykdymą ir (arba) neįvykdytas prievoles. Įstatymų nustatytais atvejais pirkimo–pardavimo, dovanojimo ar kitokio buto ar kitų patalpų (pastato) perleidimo sutartyje gali būti numatytas buvusio savininko turėtų prievolių perdavimas naujam savininkui;

17. **Butų ir kitų patalpų savininkai turi teisę:**

17.1. Be balsavimo teisės dalyvauti bendrijos visuotiniame susirinkime (įgaliotinių susirinkime), teikti pasiūlymus ir gauti informaciją bendrijos veiklos ir valdymo klausimais;

17.2. Įstoti į bendriją;

17.3. Įstatymų nustatyta tvarka disponuoti jiems priklausančia bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų dalimi;

17.4. Gauti informaciją apie nustatytas įmokas bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektams išlaikyti ir išsaugoti (remontuoti), kaupiamąsias lėšas pastatui (pastatams) atnaujinti, taip pat apie kitas su pastato (pastatų) priežiūra ir naudojimu susijusias įmokas;

17.5. Reikalauti, kad bendrijos valdymas ir bendrojo naudojimo objektų naudojimas ir priežiūra užtikrintų butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų teisių įgyvendinimą ir atitiktų jų teisėtus interesus;

17.6. Be kitų butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų sutikimo imtis būtinų priemonių, kad būtų išvengta žalos ar pašalinta grėsmė bendrojo naudojimo objektams, ir kreipdamiesi į bendriją raštu reikalauti iš kitų butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų atlyginti patirtas išlaidas proporcingai jų daliai bendrojoje dalinėje nuosavybėje;

17.7. Apskųsti bendrijos valdymo organų, visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) ir kitus butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų sprendimus Civilinio kodekso 2.82 straipsnyje nustatyta tvarka;

17.8. Patalpų savininkams – juridiniams asmenims – bei valstybei ir savivaldybėms bendrijos veikloje atstovauja jų įgalioti asmenys, kiek tai neprieštarauja juridinio asmens teisnumui. Patalpų bendraturčiams atstovauja vienas asmuo jų tarpusavio susitarimu. Bendrijos narys – fizinis asmuo – gali raštu įgalioti vietoj savęs dalyvauti bendrijos veikloje kitą asmenį.

Tokių įgaliojimų laikas turi būti aiškiai nustatytas notaro patvirtintame įgaliojime, o jam pasibaigus, – įgaliotojo veiksmai bendrijos veikloje netenka juridinės galios.

18. **Bendrijos narys papildomai turi teisę:**

18.1. Dalyvauti visuotiniame bendrijos narių susirinkime (įgaliotinių susirinkime), rinkti ir būti išrinktas įgaliotiniu, bendrijos pirmininku, į bendrijos valdybą ir į revizijos komisiją;

18.2. Išstoti iš bendrijos;

18.3. Ne mažiau kaip 1/5 bendrijos narių turi teisę prašyti teismą paskirti ekspertus, kurie ištirtų, ar bendrija, bendrijos valdyba veikė tinkamai;

18.4. Bendrijos nario teises ir pareigas patalpų savininkai įgyja nuo įstojimo į bendriją dienos;

18.5. Narystė bendrijoje pasibaigia nariui mirus, nariui netekus nuosavybės teisės į visas bendrijos name turėtas patalpas, nariui išstojus iš bendrijos bei likvidavus bendriją.

V. BENDRIJOS VALDYMO ORGANAI

19. Aukščiausiasis bendrijos organas yra visuotinis butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimas.

20. Bendrijos valdymo organai yra 7 narių bendrijos valdyba (įskaitant ir pirmininką, toliau – valdyba) ir bendrijos pirmininkas. Bendrijos pirmininkas yra bendrijos valdybos pirmininkas.

21. Bendrija įgyja civilines teises, prisiima civilines pareigas ir jas įgyvendina per savo valdymo organus.

22. Bendrijos vidaus kontrolės funkcijai atlikti bendrijoje sudaroma 3 narių revizijos komisija.

VI. BENDRIJOS VALDYMAS IR KONTROLĖ

23. **Visuotinio susirinkimo kompetencija.Visuotinis susirinkimas:**

23.1. Renka ir atšaukia bendrijos pirmininką (valdybos narius);

23.2. Įgalioja vieną iš bendrijos narių bendrijos vardu pasirašyti darbo sutartį su bendrijos pirmininku, nustato bendrijos pirmininko darbo apmokėjimo sąlygas ir darbo užmokestį;

23.3. Keičia bendrijos įstatus;

23.4. Sprendžia bendrijos reorganizavimo klausimą;

23.5. Sprendžia bendrijos likvidavimo klausimą, renka ir atšaukia bendrijos likvidatorių;

23.6. Priima sprendimą dėl banko paskolų arba investicijų rekonstrukcijai (renovacijai), išskyrus įstatymuose numatytus atvejus;

23.7. Priima sprendimus dėl lėšų skolinimosi bendrojo naudojimo objektams atnaujinti arba kitų kreditinių įsipareigojimų, išskyrus įstatymuose numatytus atvejus;

23.8. Priima sprendimus kitais pagal Bendrijų įstatymą ir šiuose įstatuose imperatyviai visuotinio susirinkimo kompetencijai priskirtais klausimais.

Bendrijos narių įgaliotinių susirinkimas. Įgaliotinio teisinis statusas. Įgaliotinių susirinkimo kompetencija

24.Įgaliotinių susirinkimas:

24.1. Renka ir atšaukia revizijos komisijos narius arba revizorių ir tvirtina revizijos komisijos arba revizoriaus darbo tvarkos aprašą;

24.2. Priima sprendimus dėl bendrijos administravimo būdo ir bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) ir naudojimo organizavimo;

24.3. Gali priimti sprendimą dėl bendrijos finansinio audito atlikimo;

24.4. Renka ir atšaukia ginčų nagrinėjimo komisijos narius arba ginčus nagrinėjantį asmenį, tvirtina ginčų nagrinėjimo komisijos ar ginčus nagrinėjančio asmens darbo tvarkos aprašą;

24.5. Tvirtina įmokų, skirtų bendrijos administravimo, bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) ar kitoms išlaidoms apmokėti, tarifus; įmokas arba jų apskaičiavimo tvarką kaupiamajam pastato ar jo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo fondui arba investiciniam naujų bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų sukūrimo fondui sudaryti ir nustato šių lėšų naudojimo tvarką;

24.6. Tvirtina metinę bendrijos pajamų ir išlaidų sąmatą;

24.7. Tvirtina bendrojo naudojimo objektų aprašą;

24.8. Tvirtina metinių finansinių ataskaitų rinkinį ir bendrijos veiklos metinę ataskaitą;

24.9. Priima sprendimus dėl bendrijos stojimo į asociacijas ar kitas visuomenines organizacijas ir išstojimo iš jų;

24.10. Priima sprendimus dėl nuostolių, atsiradusių dėl bendrijos ūkinės veiklos, dengimo ir žalos atlyginimo.

25.Įgaliotinių susirinkimų šaukimo ir organizavimo tvarka

25.1.Įgaliotinių susirinkimas šaukiamas Bendrijų įstatyme nustatyta tvarka.

25.2. Įgaliotinių susirinkimo sprendimai priimami Bendrijų įstatyme nustatyta tvarka, išskyrus tuos atvejus, kai šiuose įstatuose numatomas didesnis reikalavimas dėl kvorumo ar nustatomi papildomi reikalavimai susirinkimo vedimo tvarkai.

25.3. Vienas bendrijai priklausantis pastatas išsirenka vieną įgaliotinį 4 metų laikotarpiui.

25.4. Įgaliotiniai išrenkami pastatų bendrijos narių susirinkimuose. Tokiems susirinkimams ir sprendimų juose priėmimui *mutatis mutandis* taikomos Bendrijų įstatymo normos dėl pastato bendrijos narių susirinkimo.

25.5. Bendrijos nariai turi teisę ankstesniame punkte nurodyta tvarka anksčiau laiko atšaukti jiems atstovaujantį įgaliotinį ir išrinkti kitą įgaliotinį. Apie sprendimą atšaukti įgaliotinį nedelsiant pranešama atšauktajam įgaliotiniui ir bendrijos pirmininkui.

25.6. Įgaliotinis atstovauja jį išrinkusių bendrijos narių interesams. Įgaliotinių susirinkime įgaliotinis privalo balsuoti pagal daugumos jo atstovaujamų bendrijos narių valią.

25.7. Įgaliotinių susirinkimas turi visas visuotinio bendrijos narių susirinkimo teises, išskyrus teisę spręsti klausimus, šių Įstatų 23.1-23.8 punktuose priskirtus visuotinio bendrijos narių susirinkimo kompetencijai.

25.8. Įgaliotinių susirinkimas turi būti šaukiamas kasmet ne vėliau kaip per 3 mėnesius pasibaigus finansiniams metams.

25.9. Pranešimą apie šaukiamą įgaliotinių susirinkimą susirinkimo organizatorius (iniciatorius) turi ne vėliau kaip prieš 14 dienų iki susirinkimo dienos paskelbti bendrijos internetinėje svetainėje, bendrijos prižiūrimų namų skelbimų lentose, nurodyti susirinkimo vietą,

datą ir laiką, kartu paskelbti susirinkimo darbotvarkę ir siūlomų sprendimų projektus arba nurodyti vietą, kur ir kokiu laiku galima susipažinti su sprendimų projektais.

25.10. Kiekviename įgaliotinių susirinkime išrenkamas susirinkimo pirmininkas ir sekretorius;

25.11. Įgaliotinių susirinkime dalyvaujantys bendrijos nariai registruojami pasirašytinai susirinkimo dalyvių sąraše. Įgaliotinių susirinkimo sąrašą pasirašo įgaliotinių susirinkimo pirmininkas ir sekretorius;

25.12. Įgaliotinių susirinkimas laikomas teisėtu, kai jame dalyvauja daugiau kaip 3/5 įgaliotinių. Jeigu į susirinkimą neatvyksta nustatytas įgaliotinių skaičius, ne anksčiau kaip po dvejų savaičių šaukiamas pakartotinis įgaliotinių susirinkimas, kuris turi teisę svarstyti ir priimti sprendimus pagal neįvykusio susirinkimo darbotvarkę. darbotvarkę;

25.13. Balsavimas įgaliotinių susirinkime yra atviras;

25.14. Įgaliotinių susirinkimo sprendimai yra teisėti, kai už juos balsuoja daugiau kaip pusė susirinkime dalyvaujančių įgaliotinių, išskyrus Bendrijų įstatymo 11 str.7 d. Ir 13 str. nustatytais atvejais;

25.15. Įgaliotinių susirinkimo sprendimai dėl bendrijos įstatų pakeitimo, dėl bendrijos valdymo organo arba bendrijos valdymo organo narių rinkimo ar atšaukimo yra teisėti, jeigu už juos balsavo daugiau kaip trys penktadaliai visų įgaliotinių.

25.16. Įgaliotinių susirinkimai turi būti protokoluojami. Protokolus pasirašo susirinkimo pirmininkas ir susirinkimo sekretorius. Protokolai registruojami pagal raštvedybos taisykles ir saugomi ne mažiau kaip 10 metų;

25.17. Įgaliotinių susirinkimo protokolas turi būti parengtas ir pasirašytas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo susirinkimo dienos. Prie įgaliotinių susirinkimo protokolo pridedamas šio susirinkimo dalyvių sąrašas, taip pat dokumentai, patvirtinantys, kad įgaliotiniams ir bendrijos nariams buvo pranešta apie šaukiamą įgaliotinių susirinkimą.

26.Susirinkimo reglamentas

26.1. Susirinkimas, kaip taisyklė, pradedamas priimant reglamentą, kuris yra privalomas visiems susirinkimo dalyviams, ir kuriame nurodoma:

26.1.1. Balsų skaičiavimo komisijos išrinkimas (pagal reikalą);

26.1.2. Susirinkimo dalyvių įgaliojimų ir kvorumo patikrinimas;

26.1.3. Pirmininkaujančio ir sekretoriaujančio išrinkimas;

26.1.4. Laiko pranešimams svarstomais klausimais bei pasisakymų, klausimų ir atsakymams į juos skyrimas, taip pat diskusijų užbaigimas, kai svarstomas klausimas pakankamai išdiskutuotas;

26.1.5. Kiekvienas susirinkimo dalyvis svarstomu klausimu pasisako ne daugiau kaip vieną kartą. Neleidžiama svarstomu klausimu stengtis primesti savo nuomonę kitiems susirinkimo dalyviams;

26.1.6. Balsavimas apsvarstytu klausimu (jeigu reikia priimti sprendimą);

26.1.7. Reglamento laikymąsi kontroliuoja susirinkimo pirmininkas. Jam nepastebėjus nukrypimo nuo reglamento, kiekvienas susirinkimo dalyvis turi teisę atkreipti į tai pirmininkaujančiojo dėmesį ir pareikalauti atitaisyti neapsižiūrėjimą.

27. Pastato ar jo dalies patalpų savininkų susirinkimai, jų organizavimas, sprendimų priėmimas

27.1. Pastato ar jo dalies patalpų savininkų susirinkimai šaukiami LR Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje ir Bendrijų įstatymo 12 straipsnyje nustatytiems tikslams įgyvendinti.

27.2. Pastato ar jo dalies patalpų savininkų susirinkimai organizuojami *mutatis mutandis* ir sprendimai juose priimami laikantis Bendrijų įstatyme visuotiniam bendrijos narių susirinkimui nustatytos šaukimo, organizavimo ir balsavimo jame tvarkos, nepažeidžiant Civilinio kodekso 4.85 straipsnio normų ir šio straipsnio normas įgyvendinančių teisės aktų.

27.3. Pastato ar jo dalies patalpų savininkų susirinkime kiekvienas patalpų savininkas turi tiek balsų, kiek jam nuosavybės teise priklauso Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nuosavybės teisės objektų, esančių pastatuose.

28. Bendrijos pirmininkas

28.1. Bendrijos pirmininku renkamas fizinis asmuo, pageidautina iš bendrijos narių tarpo.

28.2. Bendrijos pirmininką renka ir iš pareigų atšaukia, tvirtina bendrijos pirmininko pareigybės aprašymą, nustato jo darbo užmokestį visuotinis bendrijos narių susirinkimas 3 metų laikotarpiui. Bendrijos pirmininko kadencijų skaičius neribojamas. Bendrijos pirmininkas pradeda eiti pareigas nuo išrinkimo dienos, jeigu su juo sudarytoje darbo sutartyje nenustatyta kitaip;

28.3. Darbo sutartį su bendrijos pirmininku, šios sutarties pakeitimus (darbo sutarties nutraukimą) pasirašo visuotinio susirinkimo įgaliotas asmuo;

28.4. Bendrijos pirmininkas savo veikloje vadovaujasi įstatymais, Vyriausybės nutarimais, kitais teisės aktais, bendrijos įstatais, bendrijos pirmininko pareigybės aprašymu ir visuotinio (įgaliotinių) susirinkimo sprendimais;

28.5. Bendrijos pirmininkas organizuoja bendrijos veiklą, įgyvendindamas bendrijos tikslus, priima į darbą ir atleidžia darbuotojus, sudaro ir nutraukia su jais darbo sutartis;

29. Bendrijos pirmininkas atsako už:

29.1. Bendrijos veiklos organizavimą ir jos tikslų įgyvendinimą;

29.2. Metinių finansinių ataskaitų rinkinio ir bendrijos veiklos metinės ataskaitos parengimą;

29.3. Sutarties su audito įmone sudarymą, kai yra priimtas sprendimas dėl bendrijos finansinio audito atlikimo;

29.4. Informacijos ir dokumentų pateikimą visuotiniam (įgaliotinių) susirinkimui įstatymo nustatytais atvejais arba visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) prašymu;

29.5. Bendrijos dokumentų ir duomenų pateikimą Juridinių asmenų registro tvarkytojui;

29.6. Informacijos pateikimą butų ir kitų patalpų savininkams jų prašymu;

29.7. Butų ir kitų patalpų savininkų, bendrijos narių ir įgaliotinių sąrašų sudarymą ir tvarkymą. Šie sąrašai tikslinami ne rečiau kaip kartą per metus;

29.8. Bendrojo naudojimo objektų aprašo sudarymą ir tvarkymą;

29.9. Pastatų, jų priklausinių ir pastatų bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros organizavimą, šios priežiūros dokumentų parengimą, pildymą ir tvarkymą, taip pat bendrojo naudojimo žemės sklypų naudojimą ir tvarkymą pagal įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus;

29.10. Pastatų bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo metinių ir ilgalaikių planų projektų parengimą ir jų pateikimą visuotiniam susirinkimui (įgaliotinių susirinkimui);

29.11. Butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitos tvarkymą ir šių lėšų naudojimą pagal paskirtį;

29.12. Bendrijos metinių pajamų ir išlaidų sąmatos sudarymą ir jos pateikimą įgaliotinių (visuotiniam) susirinkimui;

29.13. Dokumentų pateikimą bendrijos revizijos komisijai (auditoriui).

30. Visi butų ir kitų patalpų savininkų raštu bendrijos pirmininkui pateikti prašymai, skundai ir kiti dokumentai registruojami. Bendrijos pirmininkas privalo per 10 darbo dienų nuo buto ar kitų patalpų savininko kreipimosi gavimo dienos suteikti išsamią informaciją apie bendrijos valdymo organų sprendimus, bendrijos turtą, kaupiamąsias lėšas, įmokas ir kitus privalomus mokėjimus, susijusius su bendrijos veikla.

31. Bendrijos pirmininkas atsako už jį išrinkusio susirinkimo jam pavestų ir teisės aktuose nustatytų funkcijų tinkamą atlikimą. Bendrijos pirmininkas privalo atlyginti bendrijai nuostolius, atsiradusius dėl jo sprendimų, priimtų pažeidžiant Lietuvos Respublikos įstatymus, taip pat bendrijos įstatus.

32. Iki bendrijos pirmininko kadencijos pabaigos visuotinis bendrijos narių susirinkimas turi išrinkti naują bendrijos pirmininką. Jeigu bendrijos pirmininkas neišrenkamas per 12 mėnesių nuo bendrijos pirmininko kadencijos pabaigos, ne mažiau kaip ketvirtadalis bendrijos narių kiekviename daugiabučiame name arba ketvirtadalis įgaliotinių, taip pat bendrijos pirmininkas turi teisę kreiptis į savivaldybės vykdomąją instituciją dėl bendrijos likvidavimo ir bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų administratoriaus skyrimo, vadovaujantis Civilinio kodekso ketvirtosios knygos XIV skyriumi.

33. Kai vienasmenis bendrijos valdymo organas – bendrijos pirmininkas negali eiti savo pareigų, bendrijos valdybos sprendimu šias pareigas gali laikinai, iki naujo bendrijos pirmininko išrinkimo, eiti vienas iš bendrijos narių.

34. Bendrijos valdybos sudarymas

34.1. Bendrijos valdybą sudaro bendrijos pirmininkas ir bendrijos valdybos nariai. Bendrijos pirmininkas yra ir bendrijos valdybos pirmininkas. Bendrijos valdyba sudaroma iš septynių valdybos narių (įskaitant pirmininką);

34.2. Bendrijos valdybą renka bei jos narius atšaukia visuotinis bendrijos narių susirinkimas ne ilgesniam kaip 3 metų laikotarpiui. Bendrijos valdybos nariu gali būti renkamas tik fizinis asmuo, turintis butą ar kitas patalpas tuose pastatuose, kurių bendrojo naudojimo objektams valdyti yra įsteigta bendrija, ir atitinkantis bendrijos įstatuose nustatytus reikalavimus. Bendrijos valdybos nario kadencijų skaičius neribojamas;

34.3. Iki bendrijos valdybos kadencijos pabaigos visuotinis bendrijos narių susirinkimas turi išrinkti naują valdybą. Jeigu nauja bendrijos valdyba neišrenkama per 12 mėnesių nuo valdybos kadencijos pabaigos, ne mažiau kaip ketvirtadalis bendrijos narių kiekviename daugiabučiame name arba ketvirtadalis įgaliotinių, taip pat bendrijos valdyba turi teisę kreiptis į savivaldybės vykdomąją instituciją dėl bendrijos likvidavimo ir bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų administratoriaus skyrimo, vadovaujantis Civilinio kodekso ketvirtosios knygos XIV skyriumi.

34.4. Bendrijos valdybos narys gali atsistatydinti iš pareigų apie tai ne vėliau kaip prieš 14 dienų raštu įspėjęs bendrijos valdybą.

35. Bendrijos valdybos kompetencija ir atsakomybė

35.1. Bendrijos valdyba atlieka šias funkcijas:

35.2. Šaukia visuotinius (įgaliotinių) susirinkimus Bendrijų įstatyme ir bendrijos įstatuose nustatyta tvarka;

35.3. Svarsto ir teikia įgaliotinių (visuotiniam) susirinkimui tvirtinti bendrijos ūkinės veiklos metinius ir ilgalaikius planus, pajamų ir išlaidų sąmatas, finansinių ataskaitų rinkinius ir kiekvienų metų veiklos ataskaitą;

35.4. Pagal įgaliotinių susirinkimo sprendimus (išskyrus iš paslaugų teikėjų gautas sumas už įmokų paskirstymą) naudoja bendrijos lėšas ir tvarko jos sąskaitas bankuose, taip pat samdo vyriausiąjį buhalterį;

35.5. Svarsto ir tvirtina bendrijos valdymo struktūrą, darbuotojų (išskyrus bendrijos valdymo organų) pareigybes ir jų darbo užmokestį patvirtintos pajamų ir išlaidų sąmatos ribose;

35.6. Svarsto ir teikia įgaliotinių susirinkimui tvirtinti bendrojo naudojimo objektų aprašą, bendrijos valdomų pastatų vidaus tvarkos taisykles;

35.7. Svarsto ir teikia visuotiniam (įgaliotinių) susirinkimui tvirtinti pasiūlymus dėl lėšų kaupimo, kaupiamųjų įmokų dydžio ir lėšų skolinimosi pastatams atnaujinti. Parengti sprendimų dėl bendrijos ūkinės veiklos ar administravimo būdo projektai turi užtikrinti įstatymuose ir kituose teisės aktuose nustatytų bendrojo naudojimo objektų naudojimo ir priežiūros privalomųjų reikalavimų įgyvendinimą;

35.8. Analizuoja ir vertina bendrijos finansinę būklę ir bendrijos ūkinės veiklos rezultatus;

35.9. Tvirtina paslaugų ir rangos darbų pirkimo sąlygas ir pirkimo ataskaitas;

35.10. Bendrijos valdybos darbo tvarka nustatoma jos priimtame darbo reglamente.

35.11. Bendrijos valdybos posėdžius šaukia bendrijos pirmininkas. Bendrijos valdybos posėdžio šaukimo iniciatyvos teisę turi kiekvienas bendrijos valdybos narys;

35.12. Bendrijos valdybos sprendimai priimami valdybos narių balsų dauguma. Kiekvienas bendrijos valdybos narys turi po vieną balsą. Jeigu balsuojant dėl bendrijos valdybos sprendimo balsai pasiskirsto po lygiai, lemia valdybos pirmininko balsas. Bendrijos valdybos narys savo valią dėl sprendimo gali pareikšti iš anksto raštu;

35.13. Bendrijos valdybos posėdis yra teisėtas ir valdyba gali priimti sprendimus, kai jame dalyvauja daugiau kaip du trečdaliai bendrijos valdybos narių. Iš anksto raštu pareiškę nuomonę bendrijos valdybos nariai laikomi dalyvaujančiais bendrijos valdybos posėdyje ir jų balsai įskaitomi į balsavimo rezultatus;

35.14. Bendrijos valdybos posėdžiai protokoluojami. Bendrijos valdybos posėdžių protokolai saugomi teisės aktų nustatyta tvarka;

35.15. Bendrijos valdyba atsako už jai įgaliotinių (visuotinio) susirinkimo pavestų ir teisės aktuose nustatytų funkcijų tinkamą atlikimą ir bendrijos finansinę būklę;

35.16. Bendrijos valdybos nariai privalo atlyginti bendrijai nuostolius, atsiradusius dėl valdybos sprendimų, priimtų pažeidžiant bendrijos įstatus, Lietuvos Respublikos įstatymus ir kitus Lietuvos Respublikos teisės aktus. Bendrijos valdybos narių prievolė atlyginti bendrijai nuostolius yra solidari. Nuo pareigos atlyginti nuostolius atleidžiami tie bendrijos valdybos nariai, kurie balsavo prieš sprendimą, dėl kurio atsirado nuostoliai, arba nedalyvavo valdybos posėdyje jį priimant ir per 7 dienas po to, kai sužinojo arba turėjo sužinoti apie tokį sprendimą, įteikė bendrijos valdybai (pirmininkui) prieštaravimą raštu dėl šio sprendimo priėmimo;

35.17. Kai bendrijos pirmininko kadencija yra pasibaigusi, bendrijos valdyba skiria vieną iš savo narių laikinai, iki naujo bendrijos pirmininko išrinkimo, eiti bendrijos pirmininko pareigas.

36. Bendrijos atstovavimas

36.1. Bendrijos vardu veikia ir sandorius bendrijos vardu sudaro bendrijos pirmininkas.

37. Bendrijos buhalterinė apskaita ir finansinė atskaitomybė

37.1. Bendrijos buhalterinę apskaitą, jos organizavimą ir tvarkymą, bendrijos finansinių ataskaitų rinkinio sudarymą nustato įstatymai ir kiti teisės aktai;

37.2. Bendrijos metinių finansinių ataskaitų rinkinį tvirtina įgaliotinių (visuotinis) susirinkimas;

37.3. Bendrijos metinių finansinių ataskaitų rinkinį iki tvirtinimo įgaliotinių (visuotiniame) susirinkime turi patikrinti bendrijos revizijos komisija. Bendrijos valdybos susirinkimas gali nuspręsti samdyti audito įmonę bendrijos metinių finansinių ataskaitų auditui atlikti. Audito išvados pateikiamos bendrijos pirmininkui ir įgaliotinių (visuotiniam) susirinkimui. Su audito išvadomis turi teisę susipažinti visi butų ir kitų patalpų savininkai;

37.4. Bendrijos finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais.

38. Bendrijos revizijos komisija

38.1. Bendrijos revizijos komisijos narius renka ir atšaukia įgaliotinių susirinkimas bendrijos įstatuose nustatyta tvarka. Revizijos komisija sudaroma iš trijų komisijos narių. Revizijos komisijos nariai renkami ne ilgesniam kaip 4 metų laikotarpiui. Revizijos komisijos nario kadencijų skaičius neribojamas;

38.2. Bendrijos revizijos komisijos nariais negali būti bendrijos pirmininkas, bendrijos valdybos nariai, jų sutuoktiniai ar sugyventiniai, taip pat asmenys, kuriuos su bendrijos pirmininku ar bendrijos valdybos nariais sieja tėvystės ar artimos giminystės ryšiai: tėvai (įtėviai), vaikai (įvaikiai), broliai, seserys, taip pat sutuoktinių ar sugyventinių broliai, seserys, tėvai (įtėviai) ir vaikai (įvaikiai).

38.3. Bendrijos revizijos komisija:

38.3.1. Tikrina bendrijos ūkinę finansinę veiklą;

38.3.2. Fnansiniams metams pasibaigus, atlieka bendrijos ūkinės finansinės veiklos ir finansinių ataskaitų patikrinimą, jas vertina ir savo išvadas pateikia bendrijos pirmininkui ir įgaliotinių (visuotiniam) susirinkimui;

38.3.3. Privalo atlikti neeilinį bendrijos ūkinės finansinės veiklos patikrinimą, jeigu to reikalauja daugiau kaip penktadalis bendrijos narių;

38.3.4. Privalo patikrinti pavienio daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamąsias lėšas ir jų panaudojimą, kai to pareikalauja daugiau kaip penktadalis to daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų. Šiuo atveju bendrijos revizijos komisija ataskaitą pateikia patikrinimo iniciatoriams ir įgaliotinių susirinkimui;

38.3.5. Bendrijos valdymo organas privalo pateikti revizijos komisijai (revizoriui) arba auditoriui paaiškinimus ir visus patikrinimui (auditui) atlikti reikalingus dokumentus. Bendrijos valdymo organui draudžiama riboti bendrijos ūkinės finansinės veiklos patikrinimą (auditą) atliekančių subjektų įgaliojimus ar kitaip trukdyti jų darbą.

38.3.6. Revizijos komisija, nustačiusi bendrijos ūkinės finansinės veiklos pažeidimų, turi teisę reikalauti, kad bendrijos pirmininkas sušauktų neeilinį įgaliotinių (visuotinį) susirinkimą. Jeigu bendrijos pirmininkas per 30 kalendorinių dienų nuo šio reikalavimo pateikimo dienos reikalaujamo susirinkimo nesušaukia, susirinkimą šaukia ir jo darbotvarkę nustato revizijos komisija. Revizijos komisijos išvados dėl bendrijos ūkinės finansinės veiklos pažeidimų pateikiamos susirinkimui.

39.Bendrijos veiklos metinė ataskaita

39.1. Ne vėliau kaip likus 15 dienų iki įgaliotinių (visuotinio) susirinkimo bendrijos pirmininkas privalo parengti bendrijos veiklos metinę ataskaitą. Ši ataskaita yra vieša. Su ja turi teisę susipažinti kiekvienas buto ar kitų patalpų savininkas.

39.2. Bendrijos veiklos metinėje ataskaitoje turi būti nurodyta: informacija apie bendrijos veiklą įgyvendinant jos įstatuose nustatytus veiklos tikslus per ataskaitinį laikotarpį, metinių ir ilgalaikių ūkinės veiklos, bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo įgyvendinant statinių naudojimo ir priežiūros privalomuosius reikalavimus planų įgyvendinimą, informacija apie bendrijos gautas ir panaudotas lėšas, nepanaudotų lėšų likutį, taip pat sukauptų lėšų pastatui (pastatams) atnaujinti panaudojimą ir jų likutį, bendrijos veiklos planai ir prognozės.

VII. SPRENDIMŲ PRIĖMIMAS

40. Sprendimų priėmimas bendriems interesams tenkinti.

40.1. Sprendimai dėl visų butų ir kitų patalpų savininkų bendrų interesų tenkinimo, dėl pastatų atnaujinimo, lėšų šiam tikslui kaupimo ar skolinimosi ir kredito sutarčių sąlygų priimami visų daugiabučių namų ar kitos paskirties pastatų, kuriuose yra įsteigta bendrija, savininkų balsų dauguma, nepažeidžiant teisingumo, protingumo ir sąžiningumo reikalavimų.;

40.2. Sprendimai dėl atskirų bendrojo naudojimo objektų, kurie pagal bendrojo naudojimo objektų aprašą yra arba gali būti naudojami tenkinti ne visų vieno ar kelių namų ar kitos paskirties pastatų savininkų, o tik jų dalies poreikius, nepažeidžiant kitų savininkų teisių ir bendrijos įgaliotinių (visuotinio) susirinkimo sprendimų dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo, naudojimo, remonto ar atnaujinimo ir tam reikalingų lėšų kaupimo ar skolinimosi, gali būti priimami tos dalies butų ir kitų patalpų savininkų ir yra privalomi tai daliai butų ir kitų patalpų savininkų. Tokie sprendimai priimami laikantis šių įstatų 27 punkte nustatytos susirinkimų šaukimo ir sprendimų priėmimo tvarkos;

40.3.Visų butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo sprendimai registruojami ir skelbiami bendrijos organų nustatyta tvarka.

VIII. BENDRIJOS TURTAS, LĖŠOS IR PAJAMŲ PASKIRSTYMAS

41. Bendrijos turtas

41.1. Bendrijos turtas yra atskirtas nuo butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų turto;

41.2. Bendrijos turtas yra bendrijos lėšomis ar kitais teisėtais būdais įgytos materialinės, nematerialinės ir finansinės vertybės;

41.3. Bendrijos turtas valdomas ir juo disponuojama įstatymuose ir bendrijos įstatuose nustatyta tvarka;

41.4. Bendrijos nariai gali prisidėti ir nepiniginiais (turtiniais) įnašais, kurių įvertinimo tvarką nustato įgaliotinių susirinkimas.

42.Bendrijos lėšos

42.1. Bendrijos lėšas sudaro:

42.1.1. Tikslinės butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų įmokos, skirtos bendrijos administravimo, bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros išlaidoms apmokėti;

42.1.2. Pajamos, gautos disponuojant bendrijos turtu arba naudojant bendrojo naudojimo patalpas ir kitus objektus;

42.1.3. Valstybės, savivaldybės, fizinių ar juridinių asmenų dovanos (aukos).

42.2. Bendrija privalo turėti atskirą kaupiamųjų lėšų sąskaitą. Visos butų ir kitų patalpų savininkų lėšos, esančios kaupiamųjų lėšų sąskaitoje, įskaitant lėšas, surinktas ir (arba) naudojamas pastatų ar jų bendrojo naudojimo objektams atnaujinti, į apskaitą įtraukiamos ir tvarkomos kiekvienam daugiabučiam namui ir kiekvienam butui atskirai.

IX. TIKSLINIŲ, KAUPIAMŲJŲ IR KITŲ ĮMOKŲ NUSTATYMO IR MOKĖJIMO TVARKA

43. Tikslinės, kaupiamosios ir kitos įmokos, susijusios su bendrijos veikla, nustatomos vadovaujantis bendrijos metine pajamų ir išlaidų sąmata bei ilgalaikiu bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto ar rekonstrukcijos) ar modernizavimo planu, kurį tvirtina įgaliotinių (visuotinis) susirinkimas. Metinė pajamų ir išlaidų sąmata bendrijos valdybos teikimu ir įgaliotinių (visuotinio) susirinkimo nutarimu gali būti patikslinta įvertinus sutartis su namo priežiūros ar remonto paslaugų teikėjais.

44. Įmokų dydis nustatomas proporcingai patalpų savininkų daliai bendrojoje nuosavybėje.

45. Įmokos, susijusios su bendrojo naudojimo objektų nuolatine technine priežiūra ir jos administravimu, įskaitant profilaktinį remontą, patalpų ir kiemo teritorijos valymą, želdinių priežiūrą, apskaičiuojamos pagal šių darbų aprašą ir atitinkamą kalkuliaciją, kurią sudaro bendrijos valdyba ir tvirtina įgaliotinių susirinkimas, arba rinkos vertę, kuri nustatoma įgaliotinių susirinkimo pavedimu, perkant šias paslaugas pagal Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimo pavyzdines taisykles.

46. Įmokos, susijusios su bendrojo naudojimo objektų remontu ar rekonstrukcija, vykdoma pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, apskaičiuojamos pagal faktinę rinkos vertę, kuri nustatoma perkant šias paslaugas pagal Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimo pavyzdines taisykles.

47. Įmokos, susijusios su bendrojo naudojimo objektų avarijų likvidavimu ir lokalizavimu, apskaičiuojamos pagal faktinę jų kainą, apskaičiuotą pagal nustatytąja tvarka patvirtintus avarijų likvidavimo tarnybų tarifus.

48. Kaupiamųjų įmokų dydžius, jų mokėjimo sąlygas ir tvarką nustato visuotinis (įgaliotinių) susirinkimas . Tam tikslui atidaroma kaupiamoji sąskaita banke.

X. BENDRIJOS REORGANIZAVIMAS IR LIKVIDAVIMAS

49. Bendrija likviduojama, reorganizuojama Bendrijų įstatymo ir LR civilinio kodekso nustatyta tvarka.

50. Butų ir kitų patalpų savininkai, nusprendę įstatymo nustatyta tvarka steigti atskirą bendriją, prieš 30 dienų privalo raštu informuoti bendrijos, iš kurios atsiskiria, valdybą.

51. Bendrijos reorganizavimas pasibaigia įgyvendinus bendrijos reorganizavimo sąlygas ir Juridinių asmenų registre įregistravus po reorganizavimo veikiančių bendrijų įstatus.

XI. GINČŲ SPRENDIMAS

52. Ginčams tarp bendrijos narių ir bendrijos valdymo ar kontrolės organų nagrinėti sudaroma ginčų nagrinėjimo komisija.

53. Ginčų nagrinėjimo komisija įsteigiama, jos nariai renkami ir jos reglamentas tvirtinamas įgaliotinių susirinkime;

54. Ginčų nagrinėjimo komisija svarsto jai pateiktus ginčus, jeigu visos ginčo šalys sutinka, kad ginčas būtų nagrinėjamas. Šalims dėl to sutikus, komisijos sprendimas privalomas visoms ginčo šalims.

55. Ginčų nagrinėjimo tvarka:

55.1. iniciatyvos teisė priklauso bendrijos nariui, kuris dėl ginčo išsprendimo gali kreiptis į ginčų nagrinėjimo komisiją;

55.2. pareiškimas dėl ginčo išsprendimo ginčų nagrinėjimo komisijai pateikiamas raštu;

55.3. Ginčų nagrinėjimo komisija ginčą išsprendžia per septynias dienas. Sudėtingesniais atvejais terminas gali būti pratęstas iki dviejų savaičių ar mėnesio;

55.4. Ginčų nagrinėjimo komisija argumentuotą išvadą dėl ginčo esmės raštu pateikia pareiškėjui ir bendrijos valdymo organui;

56. Ginčų nagrinėjimo komisija gali priimti šiuos sprendimus:

56.1. Pripažinti pareiškimą pagrįstu arba iš dalies pagrįstu ir pateikti pasiūlymą dėl ginčo išsprendimo;

56.2. Pripažinti pareiškimą nepagrįstu.

57. Jeigu nepavyksta išspręsti ginčo šiame punkte nustatyta tvarka arba ginčo šalims nesutikus, kad būtų ginčas nagrinėjamas komisijoje, arba jeigu ginčo šalys nevykdo ginčų nagrinėjimo komisijos arba ginčus nagrinėjančio asmens pasiūlymo dėl ginčo sprendimo, ginčai nagrinėjami įstatymų nustatyta tvarka.

58. Ginčų komisijos narys gali atsistatydinti iš pareigų apie tai ne vėliau kaip prieš 14 dienų raštu įspėjęs bendrijos valdybą.

XII. ĮSTATŲ PRIĖMIMO IR KEITIMO TVARKA

59. Bendrijos įstatai yra dokumentas, kuriuo bendrija vadovaujasi savo veikloje. Jie priimami ir keičiami teisės aktuose nustatyta tvarka.

Įstatai pasirašyti 2022 m. d.

Susirinkimo pirmininkas

_____

Susirinkimo sekretorius

_____