ĮREGISTRUOTA
JURIDINIŲ ASMENŲ REGISTRE
2018 m. sausio 11 d.
Kodas 304746363

NAMŲ S. ŽUKAUSKO G. 33 IR 35 VILNIUJE SAVININKŲ BENDRIJOS

ĮSTATAI

Bendroji dalis

1. Bendrijos pavadinimas: **Namų S. Žukausko g. 33 ir 35 Vilniuje savininkų bendrija,** toliau – **Bendrija.**
2. Bendrija veikia laikydamasi Lietuvos Respublikos Konstitucijos, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, toliau – **Civilinis kodeksas**, Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo, toliau – **Bendrijų įstatymas,** ir kitų LR įstatymų, Lietuvos Respublikos Vyriausybės, toliau – **Vyriausybė,** nutarimų, kitų teisės aktų ir šių Įstatų, toliau – **Įstatai.**
3. Bendrija yra ribotos civilinės atsakomybės pelno nesiekiantis juridinis asmuo.
4. Bendrijos teisinė forma – bendrija.
5. Bendrijos veiklos laikotarpis neterminuotas.
6. Bendrija įstatymų nustatyta tvarka gali būti paramos gavėju.
7. Bendrijos valdomi, naudojami ir prižiūrimi bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektai yra **S. Žukausko g. 33 Vilniuje** (unikalus Nr. 1300-1012-9284) ir **S. Žukausko g. 35 Vilniuje** (unikalus Nr. 4400-0065-5218) esančiuose daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose, kurie toliau kartu vadinami **Pastatu.**
8. Bendrija turi sąskaitas (taip pat ir kaupiamųjų lėšų sąskaitą) Lietuvos Respublikoje įregistruotame banke ar kitoje kredito įstaigoje. Kaupiamojoje sąskaitoje kaupiamos ir patikėjimo teise valdomos Pastato butų ir kitų patalpų savininkų (toliau – **patalpų savininkai**) lėšos, skirtos Pastato atnaujinimui.
9. Bendrijos steigimo tikslas – įgyvendinti patalpų savininkų teises ir pareigas, susijusias su jiems priklausančių bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų valdymu, naudojimu, priežiūra, atnaujinimu.
10. Bendrijos uždaviniai.
    - **10.1** Priimti sprendimus dėl Bendrijos administravimo būdo ir Pastato bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros (eksploatavimo) ir naudojimo organizavimo ir juos įgyvendinti.
    - **10.2** Priimti sprendimus dėl lėšų kaupimo Pastato atnaujinimui pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus.
    - **10.3** Priimti sprendimus dėl Pastato atnaujinimo pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus ir dėl jo įgyvendinimo būdo.
    - **10.4** Organizuoti patalpų savininkų sprendimų priėmimą ir įgyvendinimą dėl Pastato ar jo dalies atnaujinimo (modernizavimo) priemonių.
    - **10.5** Organizuoti patalpų savininkų sprendimų priėmimą ir įgyvendinimą dėl patalpų savininkų bendrųjų interesų tenkinimo.
    - **10.6** Ginti Bendrijos narių ir patalpų savininkų, nesančių Bendrijos nariais (toliau – **ne Bendrijos nariai**) interesus, susijusius su Bendrijos veiklos sfera.
    - **10.7** Įtraukti patalpų savininkus į aktyvų savo interesų atstovavimą ir gynimą per Bendrijos įsitraukimą į daugiabučių namų patalpų savininkų interesų grupių (šalies, regionų, miestų būsto valdymo ir priežiūros subjektus jungiančių asociacijų) veiklą.
    - **10.8** Organizuoti ginčų, susijusių su Bendrijos veiklos sfera, tarp Bendrijos valdymo ar kitų organų (jų narių) ir Bendrijos narių nagrinėjimą Bendrijoje, tuo tikslu išrenkant ginčų nagrinėjimo komisiją.

Bendrijos teisės ir pareigos

11. Bendrija gali įgyti ir turėti tik tokias civilines teises ir pareigas, kurios neprieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktams, Bendrijos Įstatams, Bendrijos tikslui ir uždaviniams.

12. Bendrija turi teisę sudaryti sandorius kaip juridinis asmuo. Taip pat Pastato ar jo dalies patalpų savininkų susirinkimo sprendimu ir pavedimu Bendrija gali sudaryti sandorius patalpų savininkų vardu.

13. Bendrija gali pareikšti ieškinį, siekdama apginti Bendrijos narių (patalpų savininkų) interesus, susijusius su Bendrijos veiklos sfera.

14. Bendrijai draudžiama:

14.1 Bendrijos lėšas naudoti sprendžiant teisminius ginčus tarp Bendrijos valdymo organo ir Bendrijos narių dėl Bendrijos valdymo klausimų ir kitais, negu yra nustatyta Bendrijos įstatuose, tikslais;

14.2 teikti paskolas, garantuoti, laiduoti, įkeisti Bendrijos turtą ar kitaip užtikrinti kitų asmenų prievolių vykdymą.

Bendrijos nariai, jų teisės ir pareigos

15. Narystės Bendrijoje sąlygos:

15.1 Visi Bendrijos steigėjai – patalpų savininkai, kurie pritarė Bendrijos steigimui, nuo Bendrijos įregistravimo dienos yra Bendrijos nariai. Butų (ir/arba kitų patalpų) bendraturčiams atstovauja vienas asmuo jų tarpusavio susitarimu. Butų (ir/arba kitų patalpų) savininkams – juridiniams asmenims bei valstybei ir savivaldybėms – Bendrijos veikloje atstovauja jų atstovai arba jų įgalioti asmenys.

15.2 Bendrijos nariu gali būti veiksnus fizinis arba juridinis asmuo, nuosavybės teise valdantis butą ir/ar kitą patalpą, esančius Pastate.

15.3 Į Bendriją įstojama ir iš jos išstojama asmens prašymu ir kitais šiuose Įstatuose nurodytais pagrindais ir sąlygomis:

15.3.1 asmuo, nuosavybės teise valdantis butą ir/ar kitą patalpą, esančius Pastate, tampa Bendrijos nariu nuo prašymo įstoti į Bendriją įteikimo Bendrijos pirmininkui dienos. Narystė įforminama, įrašant asmenį į Bendrijos narių sąrašą;

15.3.2 asmuo, pateikęs prašymą išstoti iš Bendrijos, laikomas išstojusiu iš jos nuo prašymo pateikimo Bendrijos pirmininkui dienos. Išstojimas įforminamas įrašu Bendrijos narių sąraše;

15.3.3 asmuo praranda Bendrijos nario statusą, jam netekus nuosavybės teisių, kurių pagrindu jis turėjo teisę į bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektus, esančius Pastate;

15.3.4 Bendrijos narys negali būti pašalintas iš Bendrijos prieš jo valią.

15.4 Narystė Bendrijoje pasibaigia Bendriją likvidavus, taip pat fiziniam asmeniui – Bendrijos nariui, mirus; juridinį asmenį – Bendrijos narį, likvidavus arba reorganizavus.

16. Bendrijos narių ir jų atstovų sąrašo duomenys tikslinami ne rečiau kaip kartą per metus iki gruodžio 31 dienos pagal tos dienos duomenis. Sąraše nurodoma:

16.1 nario – fizinio asmens, vardas, pavardė, telefono numeris, adresas korespondencijai, elektroninio pašto adresas;

16.2 nario – juridinio asmens, pavadinimas, kodas, buveinė, juridinio asmens atstovo vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas;

16.3 informacija apie notariškai įgaliotą kitą asmenį, atstovą pagal įstatymą, turintį teisę dalyvauti Bendrijos veikloje Bendrijos nario vardu, ar asmenį, su kuriuo Bendrijos narys yra sudaręs balsavimo teisės perleidimo sutartį (vardas, pavardė, telefono numeris, adresas korespondencijai,

elektroninio pašto adresas, įgaliojimo ar sutarties sudarymo data ir galiojimo terminas, perleistų teisių ir pareigų apimtys).

17. Bendrijos narys turi teisę:

17.1 dalyvauti visuotiniame Bendrijos narių susirinkime ir balsuoti priimant sprendimus;

17.2 balsavimo teisės perleidimo rašytine sutartimi perleisti kitam asmeniui teisę balsuoti Bendrijos narių susirinkimuose; sutartimi gali būti perleistos ir kitos Bendrijos nario turimos neturtinės teisės, išskyrus išimtinę Bendrijos nario pasyviąją teisę būti išrinktam Bendrijos organo nariu; balsavimo teisės perleidimo sutartis įsigalioja nuo jos turinio atskleidimo Bendrijos pirmininkui; ši sutartis neprivalo būti patvirtinta notaro;

17.3 įgalioti kitą asmenį dalyvauti Bendrijos veikloje jo vardu, nurodydamas įgaliojimo terminą ir įgaliojimu suteikiamų teisių ir pareigų apimtį (į perduodamų teisių apimtį negali įeiti ankstesniame punkte nurodyta išimtis); įgaliojimą turi tvirtinti notaras;

17.4 įgyvendinti kitas Bendrijų įstatymo ir kitų teisės aktų nustatytas teises.

18. Bendrijos narys privalo:

18.1 laikytis Bendrijos Įstatų, dalyvauti Bendrijos narių susirinkimuose, vykdyti Bendrijos organų sprendimus;

18.2 vykdyti kitas Bendrijų įstatymo ir kitų teisės aktų numatytas pareigas.

19. Patalpų savininko teisės ir pareigos, nepriklausančios nuo narystės Bendrijoje.

19.1 Patalpų savininkas turi teisę:

19.1.1 be kitų patalpų savininkų sutikimo imtis būtinų priemonių, kad būtų išvengta žalos ar pašalinta grėsmė bendrojo naudojimo objektams, ir kreipdamasis į Bendriją raštu, reikalauti iš kitų patalpų savininkų atlyginti patirtas išlaidas proporcingai jų daliai bendrojoje dalinėje nuosavybėje;

19.1.2 reikalauti, kad Bendrijos valdymas ir bendrojo naudojimo objektų naudojimas ir priežiūra užtikrintų patalpų savininkų teisių įgyvendinimą ir atitiktų jų teisėtus interesus;

19.1.3 susipažinti su Bendrijos narių sąrašu ir gauti Bendrijos organų narių kontaktinius duomenis;

19.1.4 susipažinti su Bendrijos organų, patalpų savininkų susirinkimų sprendimais (taip pat ir priimtais balsuojant raštu), gauti šiuos sprendimus patvirtinančių protokolų ir jų priedų kopijas (išrašus);

19.1.5 apskųsti Bendrijos valdymo organų, Visuotinio Bendrijos narių susirinkimo sprendimus, vadovaujantis Civilinio kodekso 2.82 straipsnyje nustatyta tvarka;

19.1.6 apskųsti Pastato ar jo dalies patalpų savininkų susirinkimo ar balsavimo raštu priimtus sprendimus, vadovaujantis Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka;

19.1.7 įgyvendinti kitas Bendrijų įstatyme ir kituose teisės aktuose nustatytas teises.

19.2 Patalpų savininkas privalo:

19.2.1 tausoti, tinkamai naudoti ir prižiūrėti bendrojo naudojimo objektus;

19.2.2 teisės aktų ir Bendrijos organų nustatyta tvarka apmokėti bendrojo naudojimo objektų išlaikymo, ir naudojimosi jais išlaidas, mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas į kaupiamuosius Bendrijos fondus;

19.2.3 vykdyti Bendrijos organų, patalpų savininkų susirinkimų sprendimus dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo, naudojimo, priežiūros ir atnaujinimo;

19.2.4 laikytis Savivaldybės tarybos patvirtintų Gyvenamųjų ir bendrojo naudojimo patalpų ir inžinerinių įrenginių naudojimo taisyklių reikalavimų, užtikrinti, kad šių taisyklių laikytųsi jo šeimos nariai ir (arba) buto ir/ar kitos patalpos nuomininkai;

19.2.5 savavališkai, be Bendrijos pirmininko ar jo įgalioto asmens leidimo nereguliuoti, nekeisti, neremontuoti namo bendrosios inžinerinės įrangos, bendrųjų konstrukcijų ir bendrojo naudojimo patalpų;

19.2.6 laikinai išvykdamas, išnuomojęs ar kitaip patikėjęs kitam asmeniui naudoti savo butą ar kitas patalpas, pranešti Bendrijos pirmininkui (valdybai), kaip bus užtikrinta galimybė prireikus patekti į jam priklausantį butą ar kitas patalpas;

19.2.7 parduodamas, dovanodamas ar kitaip perleisdamas nuosavybės teise jam priklausantį butą ar kitas patalpas 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 perleidimo sutartyje gali būti numatytas buvusio patalpų savininko turėtų prievolių perdavimas naujam savininkui;

19.2.8 laikytis kitų Bendrijų įstatyme ir kituose įstatymuose bei teisės aktuose nustatytų reikalavimų.

Bendrijos organai

20. Aukščiausiasis Bendrijos organas yra Visuotinis Bendrijos narių susirinkimas (toliau - **Visuotinis BN susirinkimas** arba **Susirinkimas**).

21. Bendrijos valdymo organai yra Bendrijos pirmininkas ir valdyba. Bendrijos valdybą sudaro 7 (septyni) nariai, įskaičiuojant Bendrijos pirmininką. Bendrijos pirmininkas ir valdybos nariai renkami Visuotiniuose BN susirinkimuose.

22. Bendrijos pirmininko kadencija – 3 (trys) metai, valdybos narių kadencija – 3 (trys) metai.

23. Bendrijos vidaus kontrolės funkcijai atlikti išrenkamas revizorius. Revizorių renka Visuotinis BN susirinkimas 3 (trejų) metų laikotarpiui.

24. Bendrijoje išrenkama ginčų nagrinėjimo komisija, kurią sudaro 3 (trys) nariai. Ginčų nagrinėjimo komisijos narius renka Visuotinis BN susirinkimas 3 (trejų) metų laikotarpiui.

25. Bendrijos valdymo organų ir ginčų nagrinėjimo komisijos nariais gali būti tik fiziniai asmenys, kitų organų nariais – ir fiziniai, ir juridiniai asmenys.

26. Bendrijos organų narių kadencijų skaičius neribojamas.

Visuotinis Bendrijos narių susirinkimas
Visuotinio Bendrijos narių susirinkimo kompetencija

27. Visuotinio BN susirinkimo dalyviais gali būti visi Bendrijos nariai.

28. Visuotinio BN susirinkimo kompetencija atitinka Bendrijų įstatyme nustatytąją.

29. Susirinkimas gali priimti sprendimus ir kitais klausimais, jeigu jie nėra priskirti kitų Bendrijos organų kompetencijai.

30. Susirinkimas gali deleguoti kai kurias savo teises Bendrijos valdymo organui, kai Bendrijų įstatymas tai leidžia.

Visuotinio Bendrijos narių susirinkimo šaukimo, organizavimo ir balsavimo jame tvarka. Sprendimų priėmimas

31. Visuotinis BN susirinkimas šaukiamas, organizuojamas, balsavimas jame vykdomas ir sprendimai priimami Bendrijų įstatymo nustatyta tvarka, išskyrus ypatumus, nurodytus žemiau.

32. Jeigu Susirinkimo darbotvarkėje numatyta rinkti ar atšaukti Bendrijos valdymo organą, keisti Bendrijos įstatus, svarstyti Bendrijos reorganizavimo ar likvidavimo klausimus, metinę Bendrijos pajamų ir išlaidų sąmatą, apie Susirinkimą Bendrijos nariams pranešama raštu šių Įstatų skirsnio *Bendrijos pranešimai ir skelbimai* nustatyta tvarka.

33. Visuotiniame BN susirinkime kiekvienas Bendrijos narys turi vieną balsą.

34. Susirinkimas yra teisėtas, kai jame dalyvauja daugiau kaip pusė Bendrijos narių ar jų atstovų, įskaitant Bendrijos narius, atstovaujamus pagal balsavimo teisės perleidimo sutartis ir Bendrijos narius, Įstatų nustatyta tvarka iš anksto pareiškusius nuomonę raštu Susirinkimo darbotvarkės klausimais.

35. Jeigu kvorumo nėra, laikoma, kad Susirinkimas neįvyko, ir ne anksčiau kaip po dviejų savaičių gali būti sušauktas pakartotinis Susirinkimas, kuris turi teisę svarstyti ir priimti sprendimus pagal neįvykusio Susirinkimo darbotvarkę. Pakartotinas Susirinkimas yra teisėtas, kai jame dalyvauja daugiau kaip ketvirtadalis Bendrijos narių šiame punkte aukščiau nurodytomis sąlygomis.

Išankstinis nuomonės raštu pareiškimas

36. Visuotinio BN susirinkimo darbotvarkės klausimais Bendrijos narys gali iš anksto raštu pareikšti savo nuomonę. Tai galima atlikti pasirinktinai: elektroniniu laišku persiunčiant pasirašytą ir nuskenuotą raštą arba pasirašytą raštą užklijuotame voke įteikiant (nusiunčiant) Susirinkimo organizatoriui. Nuomonė pareiškiama raštu, aiškiai nurodant, kokiam sprendimui narys pritaria arba nepritaria:

    36.1 Susirinkimo dalyvių sąraše nurodoma, kokiais numatomos darbotvarkės klausimais Bendrijos narys yra iš anksto pareiškęs nuomonę raštu;

    36.2 šie rezultatai įvertinami balsuojant Susirinkime dėl konkrečių sprendimų;

    36.3 jeigu Bendrijos narys ant užklijuoto voko nurodo, kad reikalauja slapto balsavimo kuriuo nors darbotvarkės klausimu, tai yra pagrindas tuo klausimu pradėti slapto balsavimo svarstymo procedūrą.

37. Bendrijos narių pranešimai apie iš anksto pareikštą nuomonę pridedami prie Susirinkimo protokolo.

Slapto balsavimo susirinkime tvarka

38. Slaptas balsavimas Susirinkime yra privalomas klausimais, dėl kurių nors vienas Bendrijos narys reikalauja slapto balsavimo ir tam pritaria daugiau kaip dešimtadalis susirinkime dalyvaujančių Bendrijos narių. Slaptas balsavimas organizuojamas ir vykdomas šia tvarka:

    38.1 Susirinkime daroma pertrauka;

    38.2 paruošiami slapto balsavimo biuleteniai, kuriuose įrašomas balsavimui pateiktas klausimas ir du balsavimo variantai: „pritariu“, „nepritariu“;

    38.3 Susirinkimo dalyviai balsuoja išreikšdami savo nuomonę padarant žymą ties pasirinktu sprendimu: „pritariu“ arba „nepritariu“; biuletenis su tokia žyma įmetamas į balsavimui skirtą urną;

    38.4 į urną įmetami ir išankstinės nuomonės tuo klausimu pareiškimo užklijuoti vokai;

    38.5 Susirinkimo metu išrinkta balsų skaičiavimo komisija suveda balsavimo rezultatus, įformina juos protokolu; komisijos pirmininkas paskelbia protokolo turinį Susirinkimui.

Pastato ar jo dalies patalpų savininkų susirinkimų organizavimas, sprendimų priėmimas

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

40. Pastato ar jo dalies patalpų savininkų susirinkimai organizuojami *mutatis mutandis*, laikantis Įstatuose nustatytos Visuotinio BN susirinkimo šaukimo, organizavimo ir balsavimo jame tvarkos, nepažeidžiant Civilinio kodekso 4.85 straipsnio normų ir šio straipsnio normas įgyvendinančių teisės aktų.

41. Pastato ar jo dalies patalpų savininkų susirinkimuose sprendimai priimami pagal Civilinio kodekso 4.85 straipsnio ir Bendrijų įstatymo 12 straipsnio normas.

42. 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 Pastate (jo dalyje).

Balsavimo raštu tvarka

43. Bendrijos narių balsavimas raštu vykdomas Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka, atsižvelgiant į Bendrijų įstatyme įtvirtintus apribojimus ir šių Įstatų nuostatas.

44. Bendrijos nariams apie balsavimą raštu pranešama Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka. Pranešimas apie organizuojamą balsavimą raštu taip pat išsiunčiamas Bendrijos narių nurodytais elektroninio pašto adresais.

45. Pastato ar jo dalies patalpų savininkų balsavimas raštu vykdomas Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

Bendrijos pirmininkas ir Bendrijos valdyba

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

46.1 Bendrijos pirmininką;

46.2 Bendrijos valdybą;

46.3 Bendrijos pirmininkas kartu yra ir Bendrijos valdybos pirmininkas.

47. Bendrijos pirmininku gali būti renkamas ir toks fizinis asmuo, kuris turi Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nuosavybės teisės objektų, esančių Pastate, ir toks fizinis asmuo, kuris neturi nekilnojamojo turto registre įregistruotų nuosavybės teisės objektų, esančių Pastate.

48. Bendrijos pirmininko rinkimo ir atšaukimo, jo pavadavimo tvarka, jo kompetencija ir atsakomybės ribos nurodytos Bendrijų įstatyme.

49. Be to, Bendrijos pirmininkas:

49.1 organizuoja visų Bendrijos organų, taip pat patalpų savininkų priimtų sprendimų registravimą ir jų paskelbimą teisės aktų, šių Įstatų ir Bendrijos organų nustatyta tvarka;

49.2 organizuoja patalpų savininkų pateiktų prašymų, skundų ir kitokių dokumentų registravimą teisės aktų nustatyta tvarka.

50. Bendrijos valdybos nariu gali būti tik toks fizinis asmuo, kuris turi Nekilnojamojo turte registre įregistruotų nuosavybės teisės objektų Pastate.

51. Bendrijos valdybos sudarymo, narių atsistatydinimo tvarka nustatyta Bendrijų įstatyme, Valdybos kompetencija ir jos narių atsakomybė nesiskiria nuo nurodytosios Bendrijų įstatyme.

52. Be to, valdyba:

52.1 priima sprendimus dėl imperatyviųjų įstatymų normų taikymo Bendrijos veikloje;

52.2 tvirtina Pastato ar jo dalies patalpų savininkų sprendimų registravimo ir paskelbimo tvarką.

53. Bendrijai atstovauja, Bendrijos vardu veikia ir sandorius Bendrijos vardu sudaro Bendrijos pirmininkas.

Ginčų nagrinėjimo tvarka. Ginčų nagrinėjimo komisija

54. Visus Bendrijos narių pareiškimus, prašymus, skundus Bendrijos pirmininkas (valdyba) išnagrinėja per 10 darbo dienų.

55. Jeigu Bendrijos narys nesutinka su Bendrijos pirmininko (valdybos) atsakymu į jo pareiškimą, prašymą, skundą, ginčas nagrinėjamas žemiau nurodyta tvarka.

56. Ginčai tarp Bendrijos narių ir valdymo ar kitų Bendrijos organų (jų narių) perduodami ginčų nagrinėjimo komisijai.

57. Ginčų nagrinėjimo tvarka:

57.1 iniciatyvos teisė priklauso Bendrijos nariui, kuris gali kreiptis dėl ginčo išsprendimo į ginčų nagrinėjimo komisiją;

57.2 pareiškimas dėl ginčo išsprendimo ginčų nagrinėjimo komisijai pateikiamas raštu;

57.3 Ginčų nagrinėjimo komisija ginčą išsprendžia per 7 (septynias) dienas; sudėtingesniais atvejais terminas gali būti pratęstas iki 2 (dviejų) savaičių ar mėnesio;

57.4 Ginčų nagrinėjimo komisija savo argumentuotą išvadą dėl ginčo esmės raštu pateikia pareiškėjui ir Bendrijos valdymo organui;

57.5 Ginčų nagrinėjimo komisija gali priimti šiuos sprendimus:

57.5.1. pripažinti pareiškimą pagrįstu arba iš dalies pagrįstu ir pateikti pasiūlymą dėl ginčo išsprendimo;

57.5.2. pripažinti pareiškimą nepagrįstu.

58. Nepavykus išspręsti ginčo arba ginčo šalims nevykdant pasiūlymo dėl ginčo išsprendimo, ginčas nagrinėjamas įstatymų nustatyta tvarka.

59. Patalpų savininkų – ne Bendrijos narių ginčai su bendrijos valdymo ir kitais organais (ne Bendrijos nario pasirinkimu) gali būti nagrinėjami pirmiau nurodyta tvarka arba teisės aktų nustatyta tvarka.

Bendrijos turtas ir lėšos. Patalpų savininkų kaupiamosios lėšos

60. Bendrijos lėšas sudaro:

60.1 tikslinės patalpų savininkų įmokos, skirtos Bendrijos administravimo, bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros (eksploatavimo) ir kitoms išlaidoms apmokėti;

60.2 valstybės, savivaldybės ar kitų subjektų paramos lėšos;

60.3 pajamos, gautos disponuojant Bendrijos turtu;

60.4 kitos negrąžintinai gautos lėšos.

61. Visos patalpų savininkų lėšos, esančios kaupiamųjų lėšų sąskaitoje, įskaitant lėšas, surinktas ir (arba) naudojamas Pastato ar jo bendrojo naudojimo objektams atnaujinti, į apskaitą įtraukiamos ir tvarkomos kiekvienam patalpų savininkui atskirai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos indėlių ir įsipareigojimų investuotojams draudimo įstatymu, Bendrija, administruodama kaupiamųjų lėšų sąskaitoje esančias lėšas, veikia kaip patikėtinis, o indėlininkais laikomi patikėtojai – kiekvienas patalpos savininkas, kurio lėšų dalis nustatoma pagal Bendrijos apskaitos duomenis. Kaupiamųjų lėšų sąskaitoje esančias kiekvieno indėlininko – patalpos savininko, lėšas, viršijančias įstatymuose nustatytą valstybės privalomai draudžiamą sumą, Bendrija turi apdrausti įstatymų nustatyta tvarka.

62. Įmokų surinkimo tvarka:

62.1 Įmokos, skirtos Bendrijos administravimo, bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros (eksploatavimo) ar kitoms išlaidoms apmokėti, Bendrijoje surenkamos, patalpų savininkams mokant per vieningąją atsiskaitymo knygelę (ar jos elektroninį atitikmenį), vieną sąskaitą ar kitus

mokėjimo dokumentus ir mokėjimo įstaigas kiekvieną mėnesį iki paskutinės mėnesio dienos.

62.2 Įsiskolinimo atveju Visuotinio BN susirinkimo sprendimu skolininkams gali būti skaičiuojami delspinigiai.

62.3 Tokia pačia tvarka ir terminais mokamos ir surenkamos patalpų savininkų kaupiamosios lėšos.

62.4 Kaupiamųjų lėšų įsiskolinimo atveju Pastato butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu skolininkams gali būti skaičiuojami delspinigiai.

63. Bendrijos lėšomis įsigytas turtas yra Bendrijos nuosavybė;

64. Bendrija disponuoja turimu turtu ir lėšomis ir naudoja juos šių Įstatų nustatyta tvarka Bendrijos tikslams ir uždaviniams įgyvendinti.

65. Bendrijos lėšos taip pat gali būti naudojamos:

65.1 atskirų patalpų savininkų įsiskolinimų Bendrijai išieškojimui, kitų ginčų (išskyrus išimtis nurodytas šių Įstatų skirsnyje *Bendrijos teisės ir pareigos*) sprendimui teisės aktų nustatyta tvarka;

65.2 būsto valdymo ir priežiūros subjektus jungiančių asociacijų narystės mokesčiui mokėti;

65.3 kitų sprendimų, kuriuos Bendrijos organai priima, nepažeidžiant teisės aktų reikalavimų, įgyvendinimui.

66. Kaupiamosios lėšos ir už jas įgytas turtas yra patalpų savininkų bendroji dalinė nuosavybė.

67. Kaupiamosios lėšos, skirtos Pastato bendrojo naudojimo objektų atnaujinimui, įgyvendinant statinių naudojimo ir priežiūros privalomuosius reikalavimus, yra naudojamos Bendrijos organų nustatyta tvarka.

68. Kaupiamosios lėšos, skirtos Pastato atnaujinimui (modernizavimui) yra naudojamos Pastato ar jo dalies patalpų savininkų susirinkimo (balsavimo raštu) nustatyta tvarka.

Bendrijos ūkinė – finansinė veikla ir jos kontrolė
Bendrijos revizorius

69. Bendrijos buhalterinę apskaitą, jos organizavimą bei tvarkymą ir finansinių ataskaitų rinkinio sudarymą nustato įstatymai ir kiti teisės aktai.

70. Bendrijos metinių finansinių ataskaitų rinkinį tvirtina Visuotinis BN susirinkimas.

71. Bendrijos ūkinę finansinę veiklą kontroliuoja revizorius.

72. Revizorius renkamas Susirinkime.

73. Revizoriumi negali būti Bendrijos pirmininkas, valdybos nariai, jų sutuoktiniai ar sugyventiniai, taip pat asmenys, kuriuos su Bendrijos pirmininku ar 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)).

74. Revizoriumi gali būti renkami ir tokie asmenys, kurie turi Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nuosavybės teisės objektų Pastate, ir tokie asmenys, kurie neturi Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nuosavybės teisės objektų Pastate.

75. Revizorius tikrina Bendrijos ūkinę finansinę veiklą, o nustatęs Bendrijos ūkinės finansinės veiklos pažeidimų, turi teisę reikalauti, kad Bendrijos pirmininkas (valdyba) sušauktų neeilinį visuotinį susirinkimą. Jeigu Bendrijos pirmininkas (valdyba) per 30 kalendorinių dienų nuo šio reikalavimo pateikimo dienos visuotinio susirinkimo nesušaukia, susirinkimą šaukia ir jo darbotvarkę nustato revizorius. Revizoriaus išvados dėl Bendrijos ūkinės finansinės veiklos pažeidimų pateikiamos visuotiniam susirinkimui.

76. Finansiniams metams pasibaigus, revizorius atlieka Bendrijos ūkinės finansinės veiklos ir finansinių ataskaitų patikrinimą (auditą), jas vertina ir savo išvadas pateikia Bendrijos pirmininkui (valdybai) ir visuotiniam susirinkimui;

77. Revizorius privalo atlikti neeilinį Bendrijos ūkinės finansinės veiklos patikrinimą (auditą), jeigu to reikalauja daugiau kaip penktadalis Bendrijos narių;

78. Revizorius privalo patikrinti pavienio daugiabučio namo, kuriame yra Bendrijos valdomi, naudojami ir prižiūrimi bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektai, 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 revizorius ataskaitą pateikia patikrinimo iniciatoriams ir visuotiniam susirinkimui.

79. Susirinkimas gali nuspręsti samdyti auditorių (audito paslaugas teikiantį juridinį arba fizinį asmenį) Bendrijos metinių finansinių ataskaitų auditui ir/ar neeiliniam Bendrijos ūkinės finansinės veiklos patikrinimui atlikti.

80. Su revizoriaus (auditoriaus) išvadomis turi teisę susipažinti visi patalpų savininkai.

81. Bendrijos valdymo organai privalo pateikti revizoriui (auditoriui) paaiškinimus ir visus patikrinimui (auditui) atlikti reikalingus dokumentus. Bendrijos valdymo organams draudžiama riboti bendrijos ūkinės finansinės veiklos patikrinimą (auditą) atliekančių subjektų įgaliojimus ar kitaip trukdyti jų darbą.

Bendrijos pranešimai ir skelbimai

82. Pranešimų ir skelbimų paskelbimo tvarka:

82.1 Susirinkimų ir balsavimo raštu protokolai (jų išrašai) ir visi bendro pobūdžio Bendrijos pranešimai ir skelbimai paskelbiami viešai Bendrijos skelbimo lentose kiekvienoje laiptinėje ir patalpinami Bendrijos naudojamoje elektroninėje informacinėje sistemoje, jeigu tokia yra.

82.2 Individualūs pranešimai ir dokumentai su asmens duomenimis įteikiami Bendrijos nariams (patalpų savininkams) per pašto dėžutes.

82.3 Teismo procesiniai dokumentai Bendrijos bylose įteikiami (skelbiami) LR CPK nustatyta tvarka.

82.4 Jeigu Lietuvos Respublikos teisės aktai numato tam tikrų pranešimų paskelbimą viešai, tokie pranešimai bus skelbiami VĮ Registrų centro elektroniniame leidinyje „Juridinių asmenų vieši pranešimai".

83. Informavimo tvarka, kai yra privalomas informavimas raštu:

83.1 pranešimai ir kiti dokumentai įteikiami Bendrijos nariams (patalpų savininkams) asmeniškai jų gyvenamojoje ar darbo vietoje Pastate, o jų nesant – fizinio asmens pilnamečiams šeimos nariams, juridinio asmens darbuotojams, pasirašytinai;

83.2 pranešimai ir kiti dokumentai išsiunčiami registruotu paštu Bendrijos nario (patalpų savininko) gyvenamosios vietos adresu ar kitu adresu, jeigu Bendrijos narys (patalpų savininkas) yra raštu informavęs Bendrijos pirmininką apie kitą adresą dokumentų įteikimui;

83.3 taip pat pranešimai ir kiti dokumentai gali būti įteikiami, įmetant juos į Bendrijos narių (patalpų savininkų) pašto dėžutes, apie šio veiksmo įvykdymą surašant aktą, kurį pasirašo Bendrijos pirmininkas ir ne mažiau kaip du Bendrijos nariai, arba surašant aktą su trijų Bendrijos narių parašais, kai pranešimą įteikia ne Bendrijos pirmininkas;

83.4 ankstesniame punkte numatyto įteikimo atveju laikoma, kad adresatas buvo supažindintas su pranešimu ar dokumentais po septynių kalendorinių dienų nuo pranešimo ar dokumentų įdėjimo į pašto dėžutę dienos; laikinai išvykęs, išnuomojęs arba kitaip patikėjęs kitam asmeniui naudoti savo

patalpas, Bendrijos narys (patalpų savininkas) turi pasirūpinti, kad informacija apie pranešimų ir kitų dokumentų įteikimą šiuo būdu jam būtų perduodama nedelsiant.

Bendrijos reorganizavimas ir likvidavimas

84. Bendrijos reorganizavimas ir likvidavimas vykdomas Civilinio kodekso, Bendrijų įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

Baigiamosios nuostatos

85. Bendrijos įstatai keičiami Susirinkimo sprendimu. Sprendimas priimamas šių Įstatų nustatyta tvarka.

86. Bendrijos buveinė keičiama Bendrijos pirmininko sprendimu, kuris įforminamas Bendrijos pirmininko įsakymu.

Įstatai patvirtinti ir pasirašyti 2017 m. Lapkričio mėn. 30 d. Bendrijos steigiamajame susirinkime.

Bendrijos steigiamojo susirinkimo pirmininkas Almantas Verikas

Bendrijos steigiamojo susirinkimo sekretorius Vilma Valavičiūtė