

Garažų ir mažųjų laivų eksploatavimo bendrijos „Smiltelė“

ĮSTATAI

I. BENDROJI DALIS

- 1.1. Garažų ir mažųjų laivų eksploatavimo bendrija „Smiltelė“ (toliau - bendrija) yra ribotos civilinės atsakomybės pelno nesiekiantis juridinis asmuo, įsteigtas tenkinti negyvenamųjų patalpų (pastatų) savininkų ar naudotojų bendruosius poreikius susijusius su bendrijos bendrojo naudojimo objektų valdymu, naudojimu, priežiūra ir tvarkymu.
- 1.2. Bendrijos pavadinimas - Garažų ir mažųjų laivų eksploatavimo bendrija „Smiltelė“.
- 1.3. Bendrijos teisinė forma - bendrija.
- 1.4. Bendrijos valdomi, naudojami ir prižiūrimi bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektai yra:
 - pastate – valčių garaže, esančiame adresu Klaipėda, Jurbarko g. 4 K7; unikalus Nr.4400-0414-9988;
 - pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Jurbarko g. 4 K6; unikalus Nr.4400-0415-0076;
 - pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Jurbarko g. 4 K5; unikalus Nr.4400-0415-0143;
 - pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Jurbarko g. 4 K4; unikalus Nr.4400-0415-0210;
 - pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Jurbarko g. 4 K3; unikalus Nr.4400-0415-0221;
 - pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Jurbarko g. 4 K1; unikalus Nr.4400-0415-0321;
 - pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Jurbarko g. 4; unikalus Nr.4400-0415-0276;
 - pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Jurbarko g. 4 K2; unikalus Nr.4400-0415-0254;
 - pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Jurbarko g. 6 K1; unikalus Nr.4400-0415-0376;
 - pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Jurbarko g. 6; unikalus Nr.4400-0415-0406;
 - pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Žūklės g. 15 K1; unikalus Nr.4400-0415-0443;
 - pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Žūklės g. 15 K2; unikalus Nr.4400-0415-0487;
 - pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Žūklės g. 1A K2; unikalus Nr.4400-0415-0508;
 - pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Žūklės g. 1A; unikalus Nr.4400-0415-0554;
 - pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Žūklės g. 1; unikalus Nr.4400-0415-0587;
 - pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Žūklės g. 1 K1; unikalus Nr.4400-0415-0600;
 - pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Žūklės g. 1 K2; unikalus Nr.4400-0415-0654;

pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Senoji Smiltelės g. 2; unikalus Nr.4400-0415-0721;

pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Senoji Smiltelės g. 2 K1; unikalus Nr.4400-0415-0732;

pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Senoji Smiltelės g. 2 K2; unikalus Nr.4400-0415-0765;

pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Senoji Smiltelės g. 2 K3; unikalus Nr.4400-0415-0810;

pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Senoji Smiltelės g. 6E K3; unikalus Nr.4400-0415-0832;

pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Senoji Smiltelės g. 6E K1; unikalus Nr.4400-0415-0898;

pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Senoji Smiltelės g. 6E; unikalus Nr.4400-0415-0904;

pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Senoji Smiltelės g. 4B K1; unikalus Nr.4400-0415-0921;

pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Senoji Smiltelės g. 4B K2; unikalus Nr.4400-0415-0932;

pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Senoji Smiltelės g. 8; unikalus Nr.4400-0415-0943;

pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Senoji Smiltelės g. 8 K1; unikalus Nr.4400-0415-0965;

pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Senoji Smiltelės g. 8 K2; unikalus Nr.4400-0415-0998;

pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Senoji Smiltelės g. 8 K3; unikalus Nr.4400-0415-1008;

pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Senoji Smiltelės g. 8 K4; unikalus Nr.4400-0589-3127;

pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Senoji Smiltelės g. 4B; unikalus Nr.4400-0415-1038;

pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Žūklės g. 1B; unikalus Nr.4400-0415-1073;

pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Jurbarko g. 2 K8; unikalus Nr.4400-0415-2338;

pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Jurbarko g. 2 K7; unikalus Nr.4400-0415-2370;

pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Jurbarko g. 2 K6; unikalus Nr.4400-0415-2405;

pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Jurbarko g. 2 K5; unikalus Nr.4400-0415-2416;

pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Jurbarko g. 2 K4; unikalus Nr.4400-0415-2438;

pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Jurbarko g. 2 K3; unikalus Nr.4400-0415-2462;

pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Jurbarko g. 2 K2; unikalus Nr.4400-0415-2516;

pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Jurbarko g. 2 K1; unikalus Nr.4400-0415-2550;

pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Jurbarko g. 2; unikalus Nr.4400-0415-2581;

pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Senoji Smiltelės g. 2A; unikalus Nr.4400-0415-4154;

pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Žūklės g. 15; unikalus Nr.4400-0415-0421;

pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Žūklės g. 1A K1; unikalus Nr.4400-0415-0521;

pastate – valčių garaže, esančiame adresu: Klaipėda, Senoji Smiltelės g. 6E K2; unikalus Nr.4400-0415-0876 (toliau kartu – pastatai).

Bendrijos nariu gali būti fizinis arba juridinis asmuo, nuosavybės teise valdantis patalpą, esančią bendrijos pastatuose.

1.5. Bendrija turi savo antspaudą.

1.6. Bendrija turi sąskaitas bankuose.

1.7. Bendrijos veiklos trukmė neribota.

II. BENDRIJOS VEIKLOS TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

2.1. Bendrijos veiklą reglamentuoja Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas, Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymas, kiti teisės aktai ir bendrijos įstatai. Bendrija negali būti įmonių steigėja ir verstis kita veikla, nesusijusia su negyvenamųjų pastatų statyba, renovacija ar remontu, sklypų valdymu, bendrojo naudojimo objektų ir žemės sklypų naudojimu, priežiūra ir tvarkymu.

2.2. Bendrijos tikslas yra tenkinti negyvenamųjų patalpų (pastatų) ir kitų nekilnojamojo turto objektų savininkų bendruosius poreikius susijusius su bendrijos bendrojo naudojimo objektų valdymu, naudojimu, priežiūra ir tvarkymu ir bendrijos narių interesų atstovavimu.

2.3. Pagrindiniai bendrijos veiklos uždaviniai - bendrijos bendrojo naudojimo žemės sklypų, statinių ir inžinerinės įrangos, eksploatavimas, remontas, renovacija, tvarkymas, naujų bendrojo naudojimo objektų kūrimas, bendrų mokėjimo įsipareigojimų vykdymas, kitų bendrų teisių bei interesų gynimas ir apsauga.

2.4. Bendrija neatsako už atskirų narių finansinius ir kitus įsipareigojimus tretiesiems asmenims.

2.5. Bendrija veikia vadovaudamasi jos narių solidarumo, lygiateisiškumo ir tarpusavio pagarbos principais.

2.6. Šiuose įstatuose nurodytus veiklos tikslus ir uždavinius bendrija gali įgyvendinti pati, savo ūkinei veiklai, administravimui samdydama darbuotojus ir pan. arba sudarydama atitinkamas sutartis su negyvenamųjų namų priežiūros ir administravimo paslaugas teikiančiomis įmonėmis.

III. BENDRIJOS TEISĖS IR PAREIGOS

3.1. Bendrija turi teisę:

3.1.1. vykdyti įstatymuose ir bendrijos įstatuose nustatytą veiklą;

3.1.2. turėti sąskaitas Lietuvos Respublikos ir kitų valstybių bankuose;

3.1.3. valdyti ir naudoti jai priklausančią turtą bei lėšas ir jais disponuoti;

3.1.4. valdyti ir naudoti bendrojo naudojimo žemės sklypus ir inžinerinę įrangą;

3.1.5. pirkti ar kitokiu būdu įsigyti turtą (sukurti), reikalingą bendrijos veiklai, jį

- parduoti, išnuomoti ar kitaip juo disponuoti, įstatymu nustatyta tvarka įkeisti bendrijos turtą bendrijos prievolėms užtikrinti;
- 3.1.6. nustatyta tvarka statyti ar rekonstruoti bendrijos poreikiams reikalingus statinius ir kitas komunikacijas;
 - 3.1.7. kaupti lėšas bendrijos bendrojo naudojimo objektų priežiūrai ir atnaujinimui, jų skolintis, šiam tikslui įkeisti bendrijos turtą;
 - 3.1.8. jungtis su kitomis bendrijomis, steigti bendrijų sąjungas (asociacijas) arba prie jų prisijungti;
 - 3.1.9. sudaryti sutartis su fiziniais ar juridiniais asmenimis.
- 3.2. Bendrija privalo:
- 3.2.1. organizuoti bendrojo naudojimo žemės sklypų, inžinerinių tinklų ir kitų objektų valdymą, priežiūrą ir kitokį tvarkymą, planuoti ir kaupti lėšas šiems darbams atlikti;
 - 3.2.2. laikytis įstatymų nustatytų statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimų, darbų saugos, higienos, aplinkosaugos, priešgaisrinių ir kitų specialiųjų reikalavimų;
 - 3.2.3. laiku mokėti įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus mokesčius, įmokas ir rinkliavas;
 - 3.2.4. saugoti ir ginti bendrijos ir jos narių teises bei ekonominius ir kitus teisėtus interesus, susijusius su bendrojo naudojimo objektų valdymu, priežiūra ir kitokiu tvarkymu;
 - 3.2.5. atsakyti pagal savo prievoles.
- 3.3. Bendrija neatsako pagal savo narių prievoles.

IV. BENDRIJOS VALDYMAS

- 4.1. Bendrijos organai:
- 4.1.1. bendrijos visuotinis susirinkimas;
 - 4.1.2. bendrijos pirmininkas;
 - 4.1.3. bendrijos valdyba.
- 4.2. Patalpų savininkai privalo: 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, vykdyti bendrijos organų, patalpų savininkų susirinkimų sprendimus dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo, naudojimo, priežiūros ir atnaujinimo.
- 4.3. Bendrijos narių susirinkimo teisės, jo šaukimo tvarką, bendrijos pirmininko įgaliojimus ir atsakomybę nustato Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymas ir šie įstatatai.

V. BENDRIJOS VISUOTINIS SUSIRINKIMAS

- 5.1. Bendrijos visuotinis susirinkimas yra aukščiausiasis bendrijos organas. Bendrijos visuotinio susirinkimo kompetenciją nustato LR Daugiabučių namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymas ir šie įstatatai.
- 5.2. Bendrijos narių visuotinis susirinkimas:
- 5.2.1. tvirtina, keičia ir papildo bendrijos įstatus;
 - 5.2.2. nustato bendrijos valdybos narių skaičių;
 - 5.2.3. renka ir atšaukia bendrijos pirmininką ir valdybos narius;
 - 5.2.4. renka ir atšaukia revizorių, tvirtina revizoriaus darbo tvarkos aprašą įstatymų

- nustatyta tvarka;
- 5.2.5. nustato bendrijos ūkinės veiklos organizavimo ir valdymo tvarką ir su tuo susijusius įgaliojimus pirmininkui, taip pat jo darbo apmokėjimo sąlygas, darbo apmokėjimo tvarką;
 - 5.2.6. gali priimti sprendimą dėl bendrijos finansinio audito atlikimo;
 - 5.2.7. įgalioja vieną iš bendrijos narių bendrijos vardu pasirašyti darbo sutartį su bendrijos pirmininku, nustato bendrijos pirmininko darbo apmokėjimo sąlygas ir darbo užmokestį, tvirtina jo pareigynes;
 - 5.2.8. renka ir atšaukia ginčų nagrinėjimo komisijos narius, tvirtina ginčų nagrinėjimo komisijos ar ginčus nagrinėjančio asmens darbo tvarkos aprašą;
 - 5.2.9. tvirtina įmokų, skirtų bendrijos administravimo, bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksplotavimo) ar kitoms išlaidoms apmokėti, tarifus; įmokas arba jų apskaičiavimo tvarką kaupiamajam pastatų ar jo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo fondui arba investiciniam naujų bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų sukūrimo fondui sudaryti ir nustato šių lėšų naudojimo tvarką;
 - 5.2.10. tvirtina metinę bendrijos pajamų ir išlaidų sąmatą;
 - 5.2.11. tvirtina bendrojo naudojimo objektų aprašą;
 - 5.2.12. priima sprendimus dėl lėšų bendrojo naudojimo objektams atnaujinti skolinimosi arba kitų kreditinių įsipareigojimų;
 - 5.2.13. tvirtina metinių finansinių ataskaitų rinkinį ir bendrijos veiklos metinę ataskaitą;
 - 5.2.14. tvirtina kitas įmokas, susijusias su bendrijos administravimu, bendrojo naudojimo objektų naudojimu ir priežiūra;
 - 5.2.15. priima sprendimus dėl bendrijos stojimo į asociacijas ar kitas visuomenines organizacijas ir išstojimo iš jų;
 - 5.2.16. priima sprendimus reorganizuoti arba likviduoti bendriją;
 - 5.2.17. renka ar atšaukia bendrijos likvidatorių;
 - 5.2.18. priima sprendimus dėl nuostolių, atsiradusių dėl bendrijos ūkinės veiklos, dengimo ir žalos atlyginimo;
 - 5.2.19. vertina bendrijos valdymo organo veiklą;
 - 5.2.20. keičia bendrijos buveinę.
- 5.3. Visuotinis susirinkimas gali priimti sprendimus ir kitais pagal bendrijos įstatus jo kompetencijai priskirtais klausimais.

VI. SUSIRINKIMŲ ŠAUKIMO IR ORGANIZAVIMO TVARKA

- 6.1. Visuotinius susirinkimus šaukia bendrijos pirmininkas arba bendrijos valdyba bendrijos įstatuose nustatyta tvarka. Visuotinis susirinkimas turi būti sušauktas ir tais atvejais, kai to reikalauja revizorius arba daugiau kaip penktadalis bendrijos narių. Jeigu bendrijos valdymo organas per mėnesį nuo reikalavimo sušaukti visuotinį susirinkimą pateikimo dienos susirinkimo nesusaukia, jį gali sušaukti revizorius arba daugiau kaip penktadalis bendrijos narių.
- 6.2. Pranešimą apie šaukiamą visuotinį susirinkimą 6.1 dalyje nurodytas susirinkimo organizatorius (iniciatorius) turi ne vėliau kaip prieš 14 dienų iki susirinkimo dienos paskelbti bendrijos skelbimų lentoje arba kitose gerai matomose vietose, nurodyti susirinkimo vietą, datą ir laiką, kartu paskelbti susirinkimo darbotvarkę ir siūlomų sprendimų projektus arba nurodyti vietą, kur ir koku laiku galima susipažinti su sprendimų projektais. Jeigu visuotinio susirinkimo darbotvarkėje numatyta rinkti ar atšaukti bendrijos valdymo organą, keisti bendrijos įstatus ar svarstyti bendrijos

- reorganizavimo ar likvidavimo klausimus, metinę bendrijos pajamų ir išlaidų sąmatą, apie visuotinį susirinkimą bendrijos nariams pranešama internetiniame tinklalapyje adresu www.smiltele.eu, viešai skelbiama VĮ Registrų centras elektroniniame leidinyje „Juridinių asmenų vieši pranešimai“, raštu elektroninėmis ryšio priemonėmis, paskutiniu nario bendrijai nurodytu elektroninio pašto adresu ar kitais žinomais kontaktiniais adresais.
- 6.3. Visuotinis susirinkimas turi būti šaukiamas kasmet ne vėliau kaip per 5 mėnesius pasibaigus finansiniams metams. Kiekviename visuotiniame susirinkime išrenkamas susirinkimo pirmininkas ir sekretorius.
 - 6.4. Visuotiniame susirinkime dalyvaujantys bendrijos nariai registruojami pasirašytinai susirinkimo dalyvių sąrašė. Visuotinio susirinkimo dalyvių sąrašą pasirašo visuotinio susirinkimo pirmininkas ir sekretorius. Bendrijos nariai bendrijos įstatuose nustatyta tvarka gali iš anksto raštu pareikšti savo nuomonę dėl susirinkime svarstomų klausimų. Iš anksto raštu pareiškę nuomonę bendrijos nariai yra laikomi dalyvaujančiais visuotiniame susirinkime, registruojami visuotinio susirinkimo dalyvių sąrašė ir jų balsai įskaitomi į balsavimo rezultatus.
 - 6.5. Visuotinis susirinkimas yra teisėtas ir gali priimti sprendimus, kai jame dalyvauja daugiau kaip pusė bendrijos narių. Jeigu kvorumo nėra, laikoma, kad visuotinis susirinkimas neįvyko, ir ne anksčiau kaip po dviejų savaičių turi būti sušauktas pakartotinis visuotinis susirinkimas, kuris turi teisę svarstyti ir priimti sprendimus pagal neįvykusio susirinkimo darbotvarkę. Bendrijos pakartotiniam visuotiniam susirinkimui kvorumo reikalavimas netaikomas.
 - 6.6. Visuotinio susirinkimo sprendimai yra teisėti, kai už juos balsuoja daugiau kaip pusė susirinkime dalyvaujančių bendrijos narių, išskyrus įstatų 6.7. punkte numatytus atvejus.
 - 6.7. Visuotinio susirinkimo sprendimai dėl bendrijos įstatų pakeitimo, dėl bendrijos valdymo organo arba bendrijos valdymo organo narių rinkimo ar atšaukimo, dėl bendrijos reorganizavimo ar likvidavimo yra teisėti, jeigu už juos balsavo daugiau kaip du trečdaliai visų susirinkime dalyvaujančių bendrijos narių.
 - 6.8. Balsavimas visuotiniame susirinkime yra atviras. Slaptas balsavimas yra privalomas klausimais, dėl kurių nors vienas bendrijos narys pageidauja slapto balsavimo ir tam pritaria daugiau kaip dešimtadalis susirinkime dalyvaujančių bendrijos narių. Slaptas balsavimas organizuojamas ir vykdomas šia tvarka:
 - 6.8.1. susirinkime daroma pertrauka;
 - 6.8.2. paruošiami slapto balsavimo biuleteniai, kuriuose įrašomas balsavimui pateiktas klausimas ir du balsavimo variantai: „pritariu“, „nepritariu“;
 - 6.8.3. susirinkimo dalyviai balsuodami išreiškia savo nuomonę padarant atžymą ties pasirinktu sprendimu: „pritariu“ arba „nepritariu“; biuletenis su tokia atžyma įmetamas į balsavimui skirtą urną;
 - 6.8.4. į urną įmetami ir išankstinės nuomonės tuo klausimu pareiškimo užklijuoti vokai;
 - 6.8.5. balsų skaičiavimo komisija suveda balsavimo rezultatus, įformina juos protokolu; Komisijos pirmininkas paskelbia protokolo turinį susirinkimui.
 - 6.9. Bendrijos visuotiniame susirinkime kiekvienas bendrijos narys turi po vieną balsą. Visų pastatų/pastato savininkų susirinkime kiekvienas savininkas turi tiek balsų, kiek jam nuosavybės teise priklauso Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nuosavybės teisės objektų tame (tuose) bendrijai priklausančiame (priklausančiuose) pastate (pastatuose).
 - 6.10. Visuotiniai susirinkimai turi būti protokoluojami. Visuotinio susirinkimo protokolą pasirašo susirinkimo pirmininkas ir sekretorius.
 - 6.11. Visuotinio susirinkimo protokolas turi būti parengtas ir pasirašytas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo susirinkimo dienos. Prie visuotinio susirinkimo protokolo pridedamas šio susirinkimo dalyvių sąrašas, įgaliojimai ir kiti dokumentai, patvirtinantys teisę balsuoti

- bendrijos narių vardu visuotiniame susirinkime, taip pat dokumentai, patvirtinantys, kad bendrijos nariams buvo pranešta apie šaukiamą visuotinį susirinkimą.
- 6.12. Bendrijos nariai sprendimus gali priimti balsuodami raštu, išskyrus klausimus, nustatytus įstatų 6.7. punkte.
- 6.13. Visuotinio susirinkimo sprendimai registruojami ir skelbiami viešai bendrijos internetiniame puslapyje www.smiltele.eu
- 6.14. Bendrijos narys turi teisę perleisti balsavimo visuotiniame susirinkime teisę, kitam bendrijos nariui sudarydamas dėl to rašytinę sutartį arba įgalioti kitą asmenį dalyvauti bendrijos veikloje jo vardu, nurodydamas įgaliojimo terminą ir įgaliojimu suteikiamų teisių ir pareigų apimtį; įgaliojimą turi tvirtinti notaras; notarine forma patvirtintas įgaliojimas arba balsavimo teisių perleidimo sutartis, turi būti pateikti bendrijai ne vėliau kaip iki visuotinio susirinkimo pradžios.
- 6.15. Visuotinio bendrijos narių susirinkimo darbotvarkės klausimais bendrijos narys, Įgaliotinių susirinkimo darbotvarkės klausimais įgaliotinis gali iš anksto raštu pareikšti savo nuomonę. Tai galima atlikti pasirinktinai: faksu, elektroniniu laišku persiunčiant pasirašytą ir nuskenuotą raštą arba pasirašytą raštą užklijuotame voke įteikiant (nusiunčiant) susirinkimo (Įgaliotinių susirinkimo) organizatoriui. Nuomonė pareiškama raštu, aiškiai nurodant, kokiam sprendimui narys pritaria arba nepritaria. Nuomonę raštu konkrečiu darbotvarkės klausimu pareiškęs visuotinio bendrijos narių susirinkimo ar Įgaliotinių susirinkimo narys įskaitomas sprendžiant kvorumo ir balsavimo rezultatų suvedimo klausimus dėl to darbotvarkės punkto. Visuotinio bendrijos narių susirinkimo ar Įgaliotinių susirinkimo dalyvio iš anksto pareikšta nuomonė įvertinama šia tvarka:
- 6.15.1. susirinkimo (Įgaliotinių susirinkimo) dalyvių sąrašė nurodoma, kokiais numatomos darbotvarkės klausimais bendrijos narys (Įgaliotinių susirinkimo narys) yra iš anksto pareiškęs nuomonę raštu;
- 6.15.2. balsų skaičiavimo komisija (arba Įgaliotinių susirinkimo sekretorius) suveda nuomonių pareiškimo iš anksto rezultatus;
- 6.15.3. į šiuos rezultatus atsižvelgiama, vertinant balsavimą susirinkime (Įgaliotinių susirinkime) dėl konkrečių sprendimų;
- 6.15.4. jeigu Bendrijos narys ant užklijuoto voko nurodo, kad reikalauja slapto balsavimo kuriuo nors darbotvarkės klausimu, tai yra pagrindas tuo klausimu pradėti slapto balsavimo Visuotiniame bendrijos narių susirinkime svarstymo procedūrą.
- 6.16. Visuotinio bendrijos narių susirinkimo (Įgaliotinių susirinkimo) dalyvių pranešimai apie iš anksto pareikštą nuomonę pridedami prie susirinkimo (Įgaliotinių susirinkimo) protokolo.

VII. BENDRIJOS NARIŲ ĮGALIOTINIŲ TEISNIS STATUSAS. ĮGALIOTINIŲ SUSIRINKIMO, JŲ SUSIRINKIMŲ ŠAUKIMO IR ORGANIZAVIMO TVARKA

- 7.1. Jeigu pagal šių įstatų 6.5 punkto nuostatas neįvyko pakartotinis visuotinis narių susirinkimas ir dėl to bendrija negali įgyvendinti savo tikslų arba kitais bendrijos įstatuose numatytais atvejais šiuose bendrijos įstatuose nustatyta tvarka turi būti šaukiamas bendrijos narių įgaliotinių susirinkimas (toliau - įgaliotinių susirinkimas).
- 7.2. Įgaliotinių susirinkimą šaukia bendrijos pirmininkas (valdyba). Įgaliotinių susirinkimas taip pat turi būti sušauktas, kai to reikalauja revizorius arba daugiau kaip ketvirtadalis įgaliotinių. Jeigu bendrijos valdymo organas per mėnesį nuo reikalavimo sušaukti įgaliotinių susirinkimą pateikimo dienos susirinkimo nesusaukia, jį gali sušaukti revizorius arba daugiau kaip ketvirtadalis įgaliotinių.

- 7.3. Įgaliotiniai išrenkami pagal bendrijoje esančių negyvenamųjų patalpų (pastatų) blokų skaičių, renkant po vieną įgaliotinį nuo vieno atskiro (pastato) bloko, bendrijos narių susirinkimuose 4 metų laikotarpiui. Įgaliotinio kadencijų skaičius neribojamas. Įgaliotiniu renkamas bendrijos narys. Bendrijoje renkamų įgaliotinių bendras skaičius – 46.
- 7.4. Įgaliotinis atstovauja jį išrinkusių bendrijos narių interesams. Kiekvienas įgaliotinis turi po vieną balsą. Įgaliotinių susirinkime įgaliotinis kiekvienu konkrečiu klausimu privalo balsuoti pagal daugumos jo atstovaujamų bendrijos narių valią, pareikštą iš anksto raštu arba kita forma.
- 7.5. Įgaliotinių susirinkimas yra teisėtas, kai jame dalyvauja ne mažiau kaip trys penktadaliai įgaliotinių. Sprendimai priimami susirinkime dalyvaujančių įgaliotinių balsų dauguma, išskyrus dėl bendrijos įstatų pakeitimo, dėl bendrijos valdymo organo arba bendrijos valdymo organų narių rinkimo ar atšaukimo, dėl bendrijos reorganizavimo ar likvidavimo.
- 7.6. Bendrijos nariai turi teisę atšaukti jiems atstovaujantį įgaliotinį. Laikoma, kad įgaliotinis prarado pasitikėjimą ir yra atšauktas, jeigu už jo atšaukimą atitinkamo (pastato) bloko bendrijos narių susirinkime pasisakė daugiau kaip pusė visų jo atstovautų bendrijos narių. Apie sprendimą atšaukti įgaliotinį bendrijos nariai privalo nedelsdami pranešti atšauktajam įgaliotiniui ir bendrijos pirmininkui (valdybai).

VIII. BENDRIJOS PIRMININKAS

- 8.1. Bendrijos pirmininku renkamas fizinis asmuo, atitinkantis bendrijos įstatuose ir pareigybėse nustatytus reikalavimus. Bendrijos pirmininku gali būti išrinktas asmuo, kuris neturi bendrijoje patalpų ir nėra bendrijos narys.
- 8.2. Bendrijos pirmininką renka ir iš pareigų atšaukia, tvirtina bendrijos pirmininko pareigybės aprašymą ir nustato bendrijos pirmininko darbo užmokestį visuotinis susirinkimas (įgaliotinių susirinkimas) bendrijos įstatuose nustatyta tvarka 3 metų laikotarpiui. Bendrijos pirmininko kadencijų skaičius neribojamas. Bendrijos pirmininkas pradeda eiti pareigas nuo išrinkimo dienos, jeigu su juo sudarytoje darbo sutartyje nenustatyta kitaip.
- 8.3. Darbo sutartį su bendrijos pirmininku, šios sutarties pakeitimus (darbo sutarties nutraukimą) pasirašo visuotinio susirinkimo įgaliotas asmuo.
- 8.4. Bendrijos pirmininkas savo veikloje vadovaujasi įstatymais, Vyriausybės nutarimais, kitais teisės aktais, bendrijos įstatais, bendrijos pirmininko pareigybės aprašymu ir visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) sprendimais.
- 8.5. Bendrijos pirmininkas atsako už:
 - 8.5.1. bendrijos veiklos organizavimą ir jos tikslų įgyvendinimą;
 - 8.5.2. metinių finansinių ataskaitų rinkinio ir bendrijos veiklos metinės ataskaitos parengimą;
 - 8.5.3. sutarties su audito įmone sudarymą, kai yra priimtas visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) sprendimas dėl bendrijos finansinio audito atlikimo;
 - 8.5.4. informacijos ir dokumentų pateikimą visuotiniam susirinkimui įstatymų nustatytais atvejais arba visuotinio susirinkimo prašymu;
 - 8.5.5. bendrijos dokumentų ir duomenų pateikimą Juridinių asmenų registro tvarkytojui ar savivaldybės vykdomai institucijai;
 - 8.5.6. informacijos pateikimą bendrijos narių ir patalpų savininkams jų prašymu;
 - 8.5.7. bendrijos narių sąrašo (bendrijos narių įgaliotinių sąrašo, jei bendrijoje išrinkti įstatymų nustatyta tvarka) sudarymą ir tvarkymą. Šiame sąrašo (šiuose sąrašuose) turi būti nurodyti bendrijos narių ar jų atstovų (įgaliotinių) kontaktiniai duomenys (vardas, pavardė, adresas korespondencijai arba elektroninio pašto adresas,

- telefono numeris). Bendrijos narių ar jų atstovų sąrašo (įgaliotinių sąrašo) duomenys tikslinami ne rečiau kaip kartą per metus;
- 8.5.8. bendrojo naudojimo objektų aprašo sudarymą ir tvarkymą;
 - 8.5.9. 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;
 - 8.5.10. bendrijos pastatų ir kitų bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo metinių ir ilgalaikių planų projektų parengimą ir jų pateikimą visuotiniam susirinkimui valdybai;
 - 8.5.11. pastatų/bendrojo naudojimo objektų savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitos tvarkymą ir šių lėšų naudojimą pagal paskirtį;
 - 8.5.12. bendrijos metinių pajamų ir išlaidų sąmatos sudarymą ir jos pateikimą visuotiniam susirinkimui ir valdybai;
 - 8.5.13. duomenų pateikimą bendrijos revizoriui ir (ar) auditoriui.
- 8.6. Taip pat bendrijos pirmininkas privalo:
- 8.6.1. kontroliuoti, kaip pastatų /patalpų savininkai, nuomotojai, jų šeimos nariai ar nuomininkai/naudotojai vykdo savo prievolės, susijusias su bendrojo naudojimo objektų priežiūra ir naudojimui;
 - 8.6.2. kontroliuoti, kad pastatų /patalpų savininkai savalaikiai mokėtų nustatytus piniginius įnašus, mokesčius, įstatymų nustatyta tvarka imtis priemonių šių įnašų išieškojimui;
 - 8.6.3. atstovauti bendrijai pagal savo kompetenciją, spręsti kitus klausimus, su bendrijos veikla.
- 8.7. Visi patalpų/pastatų savininkų raštu bendrijos pirmininkui pateikti prašymai, skundai ir kiti dokumentai registruojami ir nagrinėjami bendrijos įstatuose nustatyta tvarka. Bendrijos pirmininkas privalo per 10 darbo dienų nuo patalpų/pastato savininko kreipimosi gavimo dienos suteikti išsamią informaciją apie bendrijos organų sprendimus, bendrijos turtą, kaupiamąsias lėšas, įmokas ir kitus privalomus mokėjimus, susijusius su bendrijos veikla.
- 8.8. Bendrijos pirmininkas atsako už jam visuotinio susirinkimo 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.
- 8.9. Bendrijos pirmininkas gali atsistatydinti LR daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo nustatyta tvarka.

IX. BENDRIJOS VALDYBOS SUDARYMAS, KOMPETENCIJA IR ATSAKOMYBĖ

- 9.1. Bendrijos valdyba sudaro bendrijos pirmininkas ir bendrijos valdybos nariai. Bendrijos pirmininkas yra bendrijos valdybos pirmininkas. Bendrijos valdybą sudaro 6 (šeši) valdybos nariai, vienas iš kurių yra bendrijos pirmininkas.
- 9.2. Bendrijos valdyba renka visuotinis narių susirinkimas 3 metų laikotarpiui. Bendrijos valdybos nariu gali būti renkamas tik fizinis asmuo, turintis patalpą/valties garažą pastatuose, kurių bendrojo naudojimo objektams valdyti yra įsteigta bendrija. Visuotinis narių susirinkimas gali nustatyti reikalavimus valdybos nariams. Bendrijos valdybos nario kadencijų skaičius neribojamas.

- 9.3. Iki bendrijos valdybos kadencijos pabaigos visuotinis susirinkimas turi išrinkti naują valdybą. Jeigu nauja bendrijos valdyba neišrenkama per 12 mėnesių nuo valdybos kadencijos pabaigos, ne mažiau kaip ketvirtadalis bendrijos narių arba 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.
- 9.4. Bendrijos valdybos narys gali atsistatydinti iš pareigų apie tai ne vėliau kaip prieš 14 dienų raštu įspėjęs bendrijos valdybą.
- 9.5. Bendrijos valdyba atlieka šias funkcijas:
- 9.5.1. šaukia visuotinius susirinkimus bendrijos įstatuose nustatyta tvarka;
 - 9.5.2. svarsto ir teikia visuotiniam susirinkimui tvirtinti bendrijos ūkinės veiklos metinius ir ilgalaikius planus, pajamų ir išlaidų sąmatas, finansinių ataskaitų rinkinius ir kiekvienų metų veiklos ataskaitą;
 - 9.5.3. svarsto ir tvirtina bendrijos valdymo struktūrą, darbuotojų (išskyrus bendrijos valdymo organų) pareigybes ir jų darbo užmokestį;
 - 9.5.4. svarsto ir teikia visuotiniam susirinkimui tvirtinti bendrojo naudojimo objektų aprašą, bendrijos vidaus tvarkos taisykles;
 - 9.5.5. svarsto ir teikia visuotiniam susirinkimui (įgaliotinių susirinkimui) tvirtinti pasiūlymus dėl lėšų kaupimo, kaupiamųjų įmokų dydžio ir lėšų skolinimosi pastatų/kitų objektų atnaujinti. Parengti sprendimų dėl bendrijos ūkinės veiklos ar administravimo būdo projektai turi užtikrinti įstatymuose ir kituose teisės aktuose nustatytą bendrojo naudojimo objektų naudojimo ir priežiūros privalomųjų reikalavimų įgyvendinimą;
 - 9.5.6. analizuoja ir vertina bendrijos finansinę būklę ir bendrijos ūkinės veiklos rezultatus;
 - 9.5.7. tvirtina paslaugų ir rangos darbų pirkimo sąlygas ir pirkimo ataskaitas.
- 9.6. Bendrijos valdybos darbo tvarka nustatoma jos priimtame darbo reglamente.
- 9.7. Bendrijos valdybos posėdžius šaukia bendrijos pirmininkas. Bendrijos valdybos posėdžio šaukimo iniciatyvos teisę turi kiekvienas bendrijos valdybos narys.
- 9.8. Bendrijos valdybos sprendimai priimami valdybos narių balsų dauguma vardiniu balsavimu. Kiekvienas bendrijos valdybos narys turi po vieną balsą. Jeigu balsuojant dėl bendrijos valdybos sprendimo balsai pasiskirsto po lygiai, lemia bendrijos valdybos pirmininko balsas. Bendrijos valdybos narys savo valią dėl sprendimo gali pareikšti iš anksto raštu.
- 9.9. 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.
- 9.10. Bendrijos valdybos posėdžiai protokoluojami ir pasirašomi bendrijos valdybos posėdyje dalyvaujančių narių parašais. Bendrijos valdybos posėdžių protokolai saugomi teisės aktų nustatyta tvarka.
- 9.11. Bendrijos valdyba atsako už jai visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) pavestų ir teisės aktuose nustatytų funkcijų tinkamą atlikimą ir bendrijos finansinę būklę.
- 9.12. Bendrijos valdybos nariai privalo atlyginti bendrijai nuostolius, atsiradusius dėl valdybos sprendimų, priimtų pažeidžiant bendrijos įstatus, Lietuvos Respublikos įstatymus. 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.

- 9.13. Kai bendrijos pirmininkas negali eiti pareigų arba bendrijos pirmininko kadencija yra pasibaigusi, bendrijos valdyba skiria vieną iš savo narių laikinai, iki naujo bendrijos pirmininko išrinkimo, eiti bendrijos pirmininko pareigas.

X. NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ (PASTATŲ) SAVININKŲ AR NAUDOTOJŲ TEISĖS IR PAREIGOS

- 10.1. Patalpų (pastatų) savininkų teisės ir pareigos, susijusios su bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų valdymu, naudojimu, priežiūra ir atnaujinimu, yra nustatytos Civiliniame kodekse, LR daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme, kituose teisės aktuose ir bendrijos įstatuose.
- 10.2. Šio straipsnio 10.1. punkte nurodytuose teisės aktuose nustatytos patalpų (pastatų) savininkų pareigos, susijusios su bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų valdymu, naudojimu, priežiūra ir atnaujinimu, yra lygios neatsižvelgiant į tai, ar patalpų (pastatų) savininkai yra bendrijos nariai, ar ne.
- 10.3. Negyvenamųjų patalpų (pastatų) savininkai ar naudotojai privalo:
- 10.3.1. teisės aktų ir bendrijos organų nustatyta tvarka apmokėti bendrojo naudojimo objektų išlaikymo ir naudojimosi išlaidas;
 - 10.3.2. mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas į kaupiamuosius bendrijos fondus;
 - 10.3.3. vykdyti bendrijos organų, negyvenamųjų patalpų (pastatų) savininkų ar naudotojų susirinkimų sprendimus dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo, naudojimo, priežiūros ir atnaujinimo;
 - 10.3.4. laikinai išvykdami, išnuomoję arba kitaip patikėję kitam asmeniui naudoti savo negyvenamąsias patalpas (pastatus), pranešti bendrijos pirmininkui, kaip bus užtikrinta galimybė prireikus patekti į savininkui ar naudotojui priklausančią negyvenamąsias patalpas (pastatą);
 - 10.3.5. bendrijos pirmininkui pranešti telefono numerį, kuriuo būtų galima iškviešti ne gyvenamųjų patalpų (pastatų) savininką, naudotoją ar kitą jo įgaliotą asmenį kilus gaisrui ar inžinerinių tinklų avarijai, prireikus patekti į savininkui ar naudotojui priklausančias negyvenamąsias patalpas (pastatą);
 - 10.3.6. pateikti bendrijos pirmininkui savo kontaktinius duomenis (t. y. telefono numerį, adresą pašto korespondencijai, elektroninį pašto adresą), o jiems pasikeitus per 3 darbo dienas pranešti apie tai bendrijos pirmininkui;
 - 10.3.7. laikytis kitų įstatymuose ir teisės aktuose nustatytų reikalavimų.
- 10.4. Negyvenamųjų patalpų (pastatų) savininkai ir naudotojai, ne bendrijos nariai turi teisę:
- 10.4.1. be balsavimo teisės dalyvauti bendrijos visuotiniame susirinkime, teikti pasiūlymus ir gauti informaciją bendrijos veiklos ir valdymo klausimais;
 - 10.4.2. įstoti į bendriją;
 - 10.4.3. įstatymų nustatyta tvarka disponuoti jiems priklausančia bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų dalimi;
 - 10.4.4. 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;
 - 10.4.5. reikalauti, kad bendrijos valdymas ir bendrojo naudojimo objektų naudojimas ir priežiūra užtikrintų patalpų (pastatų) savininkų teisių įgyvendinimą ir atitiktų jų teisėtus interesus;

10.4.6. be 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 patalpų (pastatų) savininkų atlyginti patirtas išlaidas proporcingai jų daliai bendrojoje dalinėje nuosavybėje;

10.4.7. apskūsti bendrijos valdymo organų, visuotinio susirinkimo ir kitus patalpų (pastatų) savininkų sprendimus Civilinio kodekso 2.82 straipsnyje nustatyta tvarka;

10.4.8. susipažinti su bendrijos narių sąrašu ir gauti bendrijos organų narių kontaktinius duomenis;

10.4.9. įgalioti kitą asmenį atstovauti jų interesams palaikant santykius su bendrija ir jos valdymo organais dėl bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų naudojimo, valdymo, priežiūros ir atnaujinimo, nurodymai įgaliojimo terminą, teisių ir pareigų apimtį. Šis įgaliojimas turi būti patvirtintas notaro;

10.4.10. įgyvendinti kitas įstatymuose ir kituose teisės aktuose nustatytas teises.

10.5. Bendrijos nariai papildomai turi teisę:

10.5.1. balsuoti bendrijos visuotiniame susirinkime, teikti pasiūlymus ir gauti informaciją bendrijos veiklos ir valdymo klausimais;

10.5.2. rinkti ir būti išrinktais bendrijos pirmininku, bendrijos valdybos ar kito bendrijos organo nariu;

10.5.3. išstoti iš bendrijos.

10.6. Patalpų savininkas, parduodamas, dovanodamas ar kitaip perleisdamas nuosavybės teise jam priklausančias patalpas, privalo apie tai pranešti bendrijos pirmininkui (valdybai) ir atsiskaityti su bendrija pagal savo prievoles, kurių vykdymo terminas yra suejęs. 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 patalpų (pastato) perleidimo sutartyje gali būti numatytas buvusio savininko turėtų prievolių perdavimas naujam savininkui.

10.7. Fizinis ar juridinis asmuo, pirkęs, paveldėjęs ar kitaip įsigijęs negyvenamąsias patalpas bendrijos valdomoje teritorijoje, per 10 darbo dienų nuo nuosavybės teisės įgijimo apie tai raštu praneša bendrijos valdymo organui.

XI. NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ (PASTATŲ) SAVININKŲ ĮSTOJIMO Į BENDIJĄ IR IŠSTOJIMO IŠ JOS TVARKA

11.1. Narystė bendrijoje pasibaigia:

11.1.1. patalpų (pastato) savininkui išstojus iš bendrijos;

11.1.2. patalpų (pastato) savininkui netekus nuosavybės teisių, kurių pagrindu jis turėjo teisę į bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektą;

11.1.3. patalpų (pastato) savininkui mirus;

11.1.4. patalpų (pastato) savininką – juridinį asmenį – likvidavus arba reorganizavus;

11.1.5. likvidavus bendriją.

11.2. Bendrijos narys negali būti pašalintas iš bendrijos prieš jo valią.

11.3. Bendrijos nariu negyvenamosios patalpos (pastatų) savininkas ar naudotojas tampa

pateikęs rašytinį prašymą bendrijos valdymo organui ir šiam įregistravus jį bendrijos narių registravimo knygoje, įstojo data laikoma prašymo pateikimo diena.

- 11.4. Bendrijos narių registravimo knygoje nurodomas negyvenamosios patalpos (pastato) Nr., patalpų savininko vardas ir pavardė, gyvenamoji vieta (juridinių asmenų - pavadinimas ir buveinė), nuosavybės teisės į nuosavybę įgijimo pagrindas ir data, taip pat įstojo į bendriją bei išstojo iš jos data.
- 11.5. Patalpų savininkai ir naudotojai, atsiskaitę su bendrija pagal savo prievoles, gali išstoti iš bendrijos pateikę rašytinį prašymą bendrijos pirmininkui ir šiam įregistravus jį bendrijos narių registravimo knygoje. Išstojo data laikoma prašymo pateikimo diena.

XII. BENDRIJOS BUHALTERINĖ APSKAITA IR FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ. GINČŲ NAGRINĖJIMAS

- 12.1. Bendrijos buhalterinę apskaitą, jos organizavimą ir tvarkymą, bendrijos finansinių ataskaitų rinkinio sudarymą nustato įstatymai ir kiti teisės aktai.
- 12.2. Bendrijos metinių finansinių ataskaitų rinkinį bendrijos įstatuose nustatyta tvarka tvirtina visuotinis susirinkimas.
- 12.3. Bendrijos metinių finansinių ataskaitų rinkinį iki tvirtinimo visuotiniame susirinkime turi patikrinti bendrijos revizorius. Visuotinis susirinkimas (įgaliotinių susirinkimas) gali nuspręsti samdyti audito įmonę bendrijos metinių finansinių ataskaitų auditui atlikti. Audito išvados pateikiamos bendrijos pirmininkui (valdybai) ir visuotiniam susirinkimui. Su audito išvadomis turi teisę susipažinti visi patalpų (pastatų) savininkai.
- 12.4. Bendrijos finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais.
- 12.5. Bendrijos narių ir bendrijos valdymo ar kitų organų (jų narių) ginčai perduodami nagrinėti bendrijos ginčų nagrinėjimo komisijai, kuri susideda iš 3 asmenų.
- 12.6. Ginčų nagrinėjimo komisiją renka visuotinis narių susirinkimas 3 metų kadencijai. Komisijos nariai renka šios komisijos pirmininką. Ginčų nagrinėjimo komisijos reglamentą ruošia bendrijos valdyba, tvirtina visuotinis narių susirinkimas.
- 12.7. Jeigu nepavyksta išspręsti ginčo ginčų nagrinėjimo komisijoje arba jeigu ginčo šalys nevykdo ginčų nagrinėjimo komisijos sprendimo dėl ginčo sprendimo, ginčai nagrinėjami įstatymų nustatyta tvarka.

XIII. BENDRIJOS TURTAS, LĖŠOS IR PAJAMŲ PASKIRSTYMAS

- 13.1. Bendrijos turtas yra atskiras nuo negyvenamųjų patalpų savininkų turto.
- 13.2. Bendrijos turtą sudaro bendrijos lėšomis pirktos ar kitaip teisėtai įgytos materialinės, nematerialinės ir finansinės vertybės.
- 13.3. Patalpų (pastatų) savininkai gali prisidėti prie bendrijos turto savo nepiniginiais turtiniais įnašais. Šių įnašų įvertinimo tvarką nustato visuotinis susirinkimas.
- 13.4. Bendrijos lėšas sudaro:
- 13.4.1. tikslinės negyvenamųjų pastatų savininkų ar naudotojų įmokos, skirtos bendrijos administravimo, bendrojo naudojimo objektų, inžinerinių tinklų techninės priežiūros išlaidoms apmokėti;
 - 13.4.2. pajamos, gautos disponuojant bendrijos turtu arba naudojant bendrojo naudojimo patalpas ir kitus objektus;

13.4.3. valstybės, savivaldybės, fizinių ar juridinių asmenų paramos lėšos.

13.5. Bendrijos turtas ir lėšos valdomos, naudojamos ir jomis disponuojama šia tvarka:

13.5.1. bendrijos turtą valdo ir naudoja bendrijos valdymo organas bendrijos narių susirinkimo nustatyta tvarka;

13.5.2. bendrijos lėšos naudojamos vadovaujantis metine pajamų ir išlaidų sąmata, kurią tvirtina bendrijos narių susirinkimas

13.5.3. bendrijos lėšas naudoja ir jos sąskaitas bankuose tvarko bendrijos pirmininkas;

13.5.4. bendrijos narių susirinkimas gali nustatyti ir kitas bendrijos turto ir lėšų naudojimo sąlygas bei tvarką.

13.6. Nepiniginiai (turtiniai) bendrijos narių įnašai įvertinami bei bendrijos narių ir jų šeimos narių darbo sąnaudos įskaitomos į įmokas bendrijos narių susirinkimo nustatyta tvarka.

XVI. TIKSLINIŲ, KAUPIAMŲJŲ IR KITŲ ĮNAŠŲ NUSTATYMO IR MOKĖJIMO TVARKA

14.1. Tiksliniai, kaupiamieji ir kiti įnašai, susiję su bendrijos veikla, nustatomi vadovaujantis bendrijos metine pajamų ir išlaidų sąmata bei ilgalaikiu bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto ar rekonstrukcijos) ar modernizavimo planu, kurį tvirtina bendrijos narių susirinkimas. Metinė pajamų ir išlaidų sąmata bendrijos valdymo organo sprendimu gali būti patikslinta įvertinus sutartis su priežiūros ar remonto paslaugų teikėjais.

14.2. Įnašų dydis nustatomas lygiomis dalimis negyvenamųjų patalpų savininkams priklausomai nuo turimų patalpų skaičiaus.

14.3. Įnašų dydžius apskaičiuoja bendrijos valdymo organas arba sutarties pagrindu bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas teikianti įmonė (jeigu bendrijos narių susirinkimo nutarimu tokia sutartis yra sudaryta).

14.4. Įnašai, susiję 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 valdymo organas arba rinkos vertė, kuri nustatoma bendrijos narių susirinkimo pavedimu, perkant šias paslaugas konkurso būdu.

14.5. Įnašai, susiję su bendrojo naudojimo objektų remontu ar rekonstrukcija, vykdomi pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, apskaičiuojamos pagal rinkos vertę, kuri nustatoma perkant šias paslaugas konkurso būdu.

14.6. Įnašai, susiję su bendrojo naudojimo objektų avarijų likvidavimu ir lokalizavimu, apskaičiuojami pagal faktinę jų kainą, apskaičiuotą pagal nustatytą tvarką patvirtintus avarijų likvidavimo tarnybų tarifus.

14.7. Kaupiamųjų įnašų dydžius, jų mokėjimo sąlygas ir tvarką nustato bendrijos narių visuotinis susirinkimas. Tam atidaroma kaupiamoji sąskaita banke.

XIV. BENDRIJOS REVIZORIUS IR JO KOMPETENCIJA

- 15.1. Bendrijos revizorių renka ir atšaukia visuotinis susirinkimas (įgaliotinių susirinkimas) bendrijos įstatuose nustatyta tvarka. Revizorius renkamas ne ilgesniam kaip 4 metų laikotarpiui. Revizoriaus kadencijų skaičius neribojamas. Visuotinio narių susirinkimo revizoriumi gali būti paskirtas ne bendrijos narys ir teikti paslaugas bendrijai pagal civilinę (paslaugų teikimo) sutartį.
- 15.2. Bendrijos revizoriumi 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).
- 15.3. Bendrijos revizorius:
 - 15.3.1. tikrina bendrijos ūkinę finansinę veiklą;
 - 15.3.2. finansiniams metams pasibaigus, atlieka bendrijos ūkinės finansinės veiklos ir finansinių ataskaitų patikrinimą (auditą), jas vertina ir savo išvadas pateikia bendrijos pirmininkui (valdybai) ir visuotiniam susirinkimui (įgaliotinių susirinkimui);
 - 15.3.3. privalo atlikti neeilinį bendrijos ūkinės finansinės veiklos patikrinimą (auditą), jeigu to reikalauja daugiau kaip penktadalis bendrijos narių;
 - 15.3.4. privalo patikrinti patalpų savininkų kaupiamąsias lėšas ir jų panaudojimą, kai to pareikalauja daugiau kaip penktadalis patalpų savininkų. Šiuo atveju bendrijos revizorius ataskaitą pateikia patikrinimo iniciatoriams ir visuotiniam susirinkimui (įgaliotinių susirinkimui).
- 15.4. Bendrijos valdymo organas privalo pateikti 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.
- 15.5. Revizorius nustatęs (nustačiusi) bendrijos ūkinės finansinės veiklos pažeidimų, turi teisę reikalauti, kad bendrijos pirmininkas (valdyba) sušauktų neeilinį visuotinį susirinkimą (įgaliotinių susirinkimą). Jeigu bendrijos pirmininkas (valdyba) per 30 kalendorinių dienų nuo šio reikalavimo pateikimo dienos visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) nesušaukia, susirinkimą šaukia ir jo darbotvarkę nustato revizorius. Revizoriaus išvados dėl bendrijos ūkinės finansinės veiklos pažeidimų pateikiamos visuotiniam susirinkimui.

XVI. BENDRIJOS VEIKLOS METINĖ ATASKAITA, PRANEŠIMŲ IR SKELBIMŲ SKELBIMO, VISUOTINIO SUSIRINKIMO SPRENDIMŲ REGISTRAVIMO IR SKELBIMO TVARKA

- 16.1. Ne vėliau kaip likus 15 dienų iki eilinio visuotinio susirinkimo bendrijos pirmininkas privalo parengti bendrijos veiklos metinę ataskaitą. Ši ataskaita yra vieša. Su ja turi teisę susipažinti kiekvienas patalpų savininkas.
- 16.2. Bendrijos veiklos metinėje ataskaitoje turi būti nurodyta:
 - 16.2.1. 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 sukaupytų lėšų pastatui (pastatams) atnaujinti panaudojimą ir jų likutį;

16.2.2. bendrijos veiklos planai ir prognozės.

16.3. Visi bendrijos pranešimai, kurie pagal galiojančius teisės aktus, šiuos įstatus ir/ar bendrijos organų sprendimus turi būti skelbiami viešai bendrijos svetainėje, skelbiami bendrijos svetainėje www.smiltele.eu. Jeigu Lietuvos Respublikos teisės aktai numato tam tikrų pranešimų paskelbimą viešai, tokie pranešimai skelbiami VĮ Registrų centras elektroniniame leidinyje „Juridinių asmenų vieši pranešimai“.

16.4. Visuotinio susirinkimo sprendimai registruojami sprendimų registravimo žurnale ir skelbiami bendrijos skelbimų lentoje ar kitoje gerai matomoje vietoje. Apie Visuotinio susirinkimo sprendimus skelbiama bendrijos svetainėje www.smiltele.eu. Už sprendimų registravimą ir apskaitą, skelbimų bei sprendimų paskelbimą atsakingas bendrijos pirmininkas. Bendrijos pirmininkas taip pat privalo sudaryti galimybę kiekvienam bendrijos nariui ar bendrijos teritorijoje esančio negyvenamojo pastato / patalpos savininkui, ar naudotojui susipažinti su visuotinio narių susirinkimo priimtais sprendimais, bendrijos valdybos nustatyta tvarka.

XVII. BENDRIJOS REORGANIZAVIMAS IR LIKVIDAVIMAS

17.1. Bendrijos reorganizavimo ir likvidavimo tvarką nustato LR daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymas, Civilinis kodeksas ir kiti Lietuvos Respublikos teisės norminiai aktai.

17.2. Likvidavimo atveju bendrijos turtas realizuojamas LR įmonių nemokumo įstatymo nustatyta tvarka, kuri taikoma likviduojamiems dėl bankroto įmonėms.

XVIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

18.1. Bendrijos įstatai keičiami susirinkimo sprendimu. Sprendimas priimamas šių Įstatų nustatyta tvarka.

18.2. Bendrijos buveinė keičiama bendrijos susirinkimo sprendimu, kuris priimamas šių Įstatų nustatyta tvarka.

Įstatai pasirašyti ir patvirtinti 2024 m. balandžio mėn. 20 d. Bendrijos visuotiniame narių susirinkime.

Susirinkimo pirmininkas



Donatas Talačka

Susirinkimo sekretorius



dr. Oleg Drobitko