

## Daugiabučių namų Šeškinės g. 4 ir 6, Vilniuje savininkų bendrijos

### ĮSTATAI

#### I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Daugiabučių namų Šeškinės g. 4 ir 6, Vilniuje savininkų bendrija, kuri toliau šiuose įstatuose vadinama „bendrija“, yra ribotos civilinės atsakomybės juridinis asmuo, įgyvendinantis daugiabučių namų, esančių Šeškinės g. 4 ir 6, Vilniuje, patalpų savininkų bendrąsias teises, pareigas ir interesus, susijusius su namų bendrojo naudojimo objektų ir įstatymų nustatyta tvarka namams priskirto žemės sklypo valdymu, naudojimu, priežiūra ir tvarkymu.
2. Bendrijos pavadinimas – **Daugiabučių namų Šeškinės g. 4 ir 6, Vilniuje savininkų bendrija.**
3. Bendrijos teisinė forma – **daugiabučių namų savininkų bendrija.**
4. Bendrijos buveinė yra **Šeškinės g. 4-61, Vilniaus m. Vilniaus m.sav.**
5. Bendrijos finansiniai metai yra kalendoriniai metai.
6. Bendrija savo veikloje vadovaujasi Civiliniu kodeksu, Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymu, kitais teisės aktais ir šiais bendrijos įstatais.
7. Bendrija negali būti įmonių steigėja ir verstis kita veikla, nenumatyta bendrijos įstatuose ir nesusijusia su daugiabučių namų valdymu, bendrojo naudojimo objektų ir jiems priskirto žemės sklypo naudojimu, priežiūra ir tvarkymu.
8. Bendrija įstatymų nustatyta tvarka gali būti paramos gavėja.

#### II. BENDRIJOS TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

9. Bendrijos tikslas - racionaliai ir efektyviai eksploatuoti namus, jų inžinerinę įrangą bei jiems priskirtą žemės sklypą, organizuojant valdymą ir priežiūrą.
10. Bendrijos uždaviniai - namų bendrojo naudojimo patalpų, bendrojo naudojimo inžinerinės įrangos, namų bendrojo naudojimo konstrukcijų priežiūra, eksploatavimas, remontas, renovacija, priskirto žemės sklypo tvarkymas, bendrų mokėjimo įsipareigojimų vykdymas, kitų bendrų teisių interesų gynimas ir apsauga.

#### III. BENDRIJOS VEIKLA

11. Lėšų kaupimas namų bendrojo naudojimo objektų priežiūrai ir atnaujinimui;
12. Bendro naudojimo objektų ir jiems priskirto žemės sklypo valdymo, priežiūros ir kitokio tvarkymo organizavimas;
13. Bendrijos ir jos narių teisių bei ekonominių ir kitų teisėtų interesų, susijusių su bendro naudojimo objektų valdymu, priežiūra ir kitokiu tvarkymu, saugojimas ir gynimas;
14. Operacijos su bendrijai nuosavybės teise priklausančiu nekilnojamoju turtu.

#### IV. BENDRIJOS TEISĖS IR PAREIGOS

15. Bendrija turi teisę:
  - 15.1. vykdyti įstatuose numatytą veiklą;
  - 15.2. turėti sąskaitas bankuose;
  - 15.3. pirkti ar kitokiu būdu įsigyti turtą, reikalingą bendrijos veiklai, jį parduoti, išnuomoti, įkeisti ar kitaip juo disponuoti;
  - 15.4. nustatyta tvarka statyti ar rekonstruoti bendrijos poreikiams reikalingus statinius ar patalpas;
  - 15.5. kaupti lėšas namų bendrojo naudojimo objektų priežiūrai ir atnaujinimui, jų skolintis;
  - 15.6. jungtis su kitomis bendrijomis, skaidytis į mažesnes bendrijas, steigti bendrijų sąjungas (asociacijas) arba prie jų prisijungti;

15.7. sudaryti sutartis su fiziniais ar juridiniais asmenimis.

16. Bendrija privalo:

16.1. organizuoti namų bendrojo naudojimo objektų ir jiems priskirto žemės sklypo valdymą, priežiūrą ir kitokią tvarkymą, planuoti ir kaupti lėšas šiems darbams atlikti;

16.2. laikytis įstatymų nustatytų statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimų, darbų saugos, higienos, aplinkosaugos, priešgaisrinių ir kitų specialių reikalavimų;

16.3. laiku pateikti finansinę atskaitomybę įstatymų nustatyta tvarka;

16.4. laiku mokėti įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus mokesčius, įmokas ir rinkliavas;

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

16.6. atsakyti pagal savo prievoles.

17. Bendrija neatsako pagal jos narių prievoles.

18. Bendrija gali samdyti darbuotojus arba sudaryti sutartis su gyvenamųjų namų priežiūros ir administravimo paslaugas teikiančiomis įmonėmis.

## V. NARYSTĖS BENDRIJOJE PAGRINDAI

19. Bendrijos nariais gali būti tik namų, kuriuose įsteigta bendrija, patalpų savininkai (fiziniai ir/ar juridiniai asmenys).

20. Patalpų savininko teisė būti bendrijos nariu grindžiama patalpų savininko laisva valia įstoti į bendriją.

21. Bendrijos nariu tampa:

21.1. steigiamajame susirinkime balsavus už bendrijos įregistravimą nustatyta tvarka ir pasirašius bendrijos steigimo sutartį. Šiuo atveju bendrijos nario teises ir pareigas patalpų savininkas įgyja nuo bendrijos įregistravimo dienos.

21.2. pateikus raštišką prašymą bendrijos valdybai ir šiai įregistravus asmenį bendrijos narių registravimo knygoje. Prašyme turi būti nurodytas patalpų savininko vardas ir pavardė, asmens kodas ir adresas (juridinio asmens – pavadinimas, kodas ir buveinė). Prašymą turi pasirašyti patalpų savininkas ar jo įgaliotas asmuo. Šiuo atveju bendrijos nario teises ir pareigas patalpų savininkas įgyja nuo prašymo pateikimo datos.

22. Fizinis ar juridinis asmuo, pirkęs, paveldėjęs ar kitaip įsigijęs patalpas bendrijos valdomuose namuose, per 10 darbo dienų nuo nuosavybės teisės įgijimo dienos apie tai raštu praneša bendrijos valdybai.

23. Bendrijos valdyba bendrijos narius ir butų bei kitų patalpų savininkus registruoja bendrijos narių ir butų bei kitų patalpų savininkų registravimo knygoje. Joje nurodomas nario ir buto bei kitos patalpos savininko vardas ir pavardė, gyvenamoji vieta (juridinių asmenų – pavadinimas ir buveinė), nuosavybės teisės į patalpas įgijimo pagrindas ir data bei patalpų plotas.

24. Patalpų savininkams - juridiniams asmenims bendrijos veikloje atstovauja jų įgalioti asmenys.

Bendrijos narys - fizinis asmuo gali įstatymų nustatyta tvarka įgalioti vietoj savęs dalyvauti bendrijos veikloje kitą asmenį (atstovą).

Patalpų bendraturčiams atstovauja vienas asmuo jų tarpusavio susitarimu, pateikęs įstatymų nustatyta tvarka patvirtintą įgaliojimą.

25. Narystė bendrijoje pasibaigia:

25.1. nariui mirus (pasibaigus juridiniam asmeniui),

25.2. nariui netekus nuosavybės teisės į visas bendrijos namuose turėtas patalpas,

25.3. nariui išstojus iš bendrijos

25.4. likvidavus bendriją.

Iš bendrijos išstojama pateiktus raštišką prašymą bendrijos valdybai.

## VI. BENDRIJOS NARIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

26. Bendrijos narys turi teisę:

- 26.1. dalyvauti bendrijos narių, įgaliotinių susirinkimuose, rinkti ir būti išrinktas į bendrijos valdybą, į revizoriaus pareigybę;
- 26.2. teikti siūlymus bendrijos veiklos klausimais;
- 26.3. reikalauti, kad bendrijos valdymas ir bendrosios nuosavybės naudojimas bei priežiūra atitiktų visų bendrijos narių bendrąsias teises ir teisėtus interesus;
- 26.4. be kitų namų patalpų savininkų sutikimo imtis būtinų priemonių, kad būtų išvengta žalos ar pašalinta grėsmė bendrojo naudojimo objektams, ir reikalauti iš kitų patalpų savininkų atlyginti išlaidas proporcingai jų daliai bendrojoje nuosavybėje;
- 26.5. gauti informaciją apie bendrijos veiklą, jos finansinę būklę, turtą, pajamas ir išlaidas bei privalomus mokesčius.
- 26.6. kreiptis į teismą su ieškiniu, prašydamas uždrausti bendrijos valdybai ateityje sudaryti sandorius, prieštaraujančius bendrijos veiklos tikslams ar peržengiančius bendrijos valdybos kompetenciją;
- 26.7. išstoti iš bendrijos;
- 26.8. dirbti bendrijoje pagal darbo sutartį;
- 26.9. įgyvendinti kitas įstatymų nustatytas teises.
27. Bendrijos narys, jo šeimos nariai, laikinieji gyventojai ir asmenys, kurie naudojami savininko patalpomis sutarties pagrindu, turi teisę naudotis gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektais pagal jų funkcinę paskirtį, nepažeisdami kitų patalpų savininkų, jų šeimos narių, laikinųjų gyventojų ir asmenų, kurie naudojami savininko patalpomis sutarties pagrindu, teisių bei teisėtų interesų.
28. Bendrijos narys privalo:
  - 28.1. laikytis bendrijos įstatų, vykdyti bendrijos narių, įgaliotinių susirinkimo, bendrijos valdybos ir revizoriaus sprendimus;
  - 28.2. dalyvauti bendrijos veikloje;
  - 28.3. tinkamai naudoti ir prižiūrėti nuosavybės teise jam priklausančias patalpas;
  - 28.4. tausoti bendrijos turtą ir bendrojo naudojimo objektus, laikytis namų vidaus tvarkos ir žemės sklypo priežiūros taisyklių, užtikrinti, kad šių taisyklių laikytųsi jo šeimos nariai, laikinieji gyventojai ir asmenys, kurie naudojami patalpomis sutarties pagrindu;
  - 28.5. atsiskaityti nustatyta tvarka už teikiamas paslaugas, mokėti bendrijos nustatytas įmokas;
  - 28.6. apmokėti bendrijos nustatytas išlaidas, susijusias su namų bendrojo naudojimo objektų valdymu, priežiūra, remontu ar tvarkymu pagal įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomus statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, taip pat žemės sklypo naudojimui ir priežiūrai proporcingai jo daliai bendrojoje nuosavybėje;
  - 28.7. savavališkai, be bendrijos valdybos ar jos įgalioto asmens leidimo nereguluoti, nekeisti, neremontuoti namų bendrosios inžinerinės įrangos, bendrųjų konstrukcijų ir bendrojo naudojimo patalpų;
  - 28.8. perplanuodamas, pertvarkydamas ar remontuodamas savo turimas patalpas nepabloginti kitų patalpų, bendrojo naudojimo patalpų, bendrojo naudojimo inžinerinės įrangos būklės, nepažeisti laikančiųjų namų konstrukcijų;
  - 28.9. parduodamas, dovanodamas ar kitaip perleisdamas nuosavybės teise jam priklausančias patalpas, atsiskaityti su bendrija pagal savo prievoles ir raštu informuoti bendrijos valdybą apie išstojimą iš bendrijos;
  - 28.10. atsakyti pagal savo prievoles.
29. Patalpų savininkas (bendraturtis) privalo leisti tam tikslui paskirtiems asmenims remontuoti ar kitaip tvarkyti jo bute ir kitose patalpose esančią bendrojo naudojimo mechaninę, elektrotechninę ir kitokią įrangą.
30. Patalpų savininkai (bendraturčiai) – tiek fiziniai, tiek juridiniai asmenys – nepriklausomai nuo to, ar jie yra, ar nėra bendrijos nariai, privalo atlikti pareigas, kylančias iš bendrosios dalinės nuosavybės teisės įgyvendinimo (apmokėti išlaidas, susijusias su namų bendrojo naudojimo objektų priežiūra, remontu, tvarkymu ir kt.). Dėl to kylantys ginčai tarp bendrijos ir jos narių, taip pat kitų patalpų savininkų gali būti sprendžiami teismine tvarka.

31. Bendrijos narys neprivalo apmokėti išlaidų, dėl kurių jis nėra davęs sutikimo ir kurios nesusijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais privalomais statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimais.

## **VII. BENDRIJOS VALDYMAS**

32. Bendrijos organai yra:

32.1. visuotinis bendrijos narių susirinkimas,

32.2. dalį visuotinio susirinkimo teisių turintis organas - įgaliotinių susirinkimas,

32.3. kolegialus valdymo organas – valdyba,

32.4. kitas organas - revizorius.

33. Bendrija įgyja civilines teises, prisiima civilines pareigas ir jas įgyvendina per savo valdymo organą - valdybą. Bendrija gali turėti ir įgyti tik tokias civilines teises ir pareigas, kurios neprieštarauja šiems įstatams ir bendrijos veiklos tikslams.

## **VIII. BENDRIJOS NARIŲ SUSIRINKIMAS, JO SUŠAUKIMO IR SPRENDIMŲ PRIĖMIMO JAME TVARKA**

34. Bendrijos narių susirinkimas turi teisę:

34.1. tvirtinti, keisti ir pildyti bendrijos įstatus;

34.2. rinkti ir atšaukti bendrijos valdybą ir revizorių;

34.3. spręsti bendrijos stojimo į sąjungas (asociacijas), išstojimo iš jų, bendrijos reorganizavimo ir likvidavimo klausimus.

34.4. priimti sprendimus kitais klausimais, kai tokį sprendimą priima įgaliotinių susirinkimas arba bendrijos valdyba.

35. Bendrijos narių susirinkimus šaukia bendrijos valdyba šiuose įstatuose nustatyta tvarka, bet ne rečiau kaip vieną kartą per metus, pasibaigus finansiniams metams. Susirinkimas taip pat turi būti sušauktas, kai to reikalauja:

35.1. revizorius;

35.2. ne mažiau kaip 1/4 bendrijos narių;

35.3. 1/3 bendrijos įgaliotinių.

Jeigu bendrijos valdyba per mėnesį nuo reikalavimo sušaukti bendrijos narių susirinkimą pateikimo dienos susirinkimo nesušaunkia, jį gali šaukti revizorius arba 1/4 bendrijos narių (1/3 bendrijos įgaliotinių).

36. Apie šaukiamą susirinkimą jo organizatorius turi ne vėliau kaip prieš dvi savaites iki susirinkimo dienos viešai pranešti bendrijos nariams (įgaliotiniams) įstatų nustatyta pranešimų ir informacijos paskelbimo tvarka ir kartu pateikti susirinkimo darbotvarkę.

Jei susirinkimo darbotvarkėje numatyta pakeisti ar papildyti bendrijos įstatus bei bendrijos reorganizavimo ar likvidavimo klausimus apie bendrijos narių susirinkimą bendrijos nariams pranešama raštu.

37. Bendrijos narių susirinkimas laikomas teisėtu, jeigu jame dalyvauja ne mažiau kaip pusė bendrijos narių. Neatvykus į susirinkimą nustatytam narių skaičiui, per dvi savaites šaukiamas pakartotinis susirinkimas, kuris yra teisėtas, jeigu jame dalyvauja ne mažiau kaip 1/4 narių arba 1/2 įgaliotinių. Susirinkimo nutarimai yra teisėti, jeigu už juos balsavo daugiau nei pusė susirinkimo dalyvių; išskyrus nutarimus dėl bendrijos įstatų pakeitimo ir papildymo, dėl lėšų, susijusių su bendrojo naudojimo objektų priežiūros ir naudojimo privalomųjų reikalavimų įgyvendinimu, kaupimo ar skolinimosi, kurie yra teisėti, kai už juos balsuoja daugiau kaip pusė namų patalpų savininkų.

38. Kiekvieno buto ar kitų patalpų savininkas turi vieną balsą. Patalpų bendraturčiams jų tarpusavio susitarimu gali atstovauti vienas asmuo, pateikęs įstatymų nustatyta patvirtintą įgaliojimą, kuris turi vieną balsą.

39. Susirinkimai yra protokoluojami. Protokolus pasirašo susirinkimo pirmininkas ir susirinkimo sekretorius. Protokolai registruojami pagal raštvedybos taisykles ir saugomi ne mažiau kaip 10 metų.

## **IX. BENDRIJOS NARIŲ ĮGALIO TINIAI, JŲ TEISĖS IR PAREIGOS, ĮGALIO TINIŲ SUSIRINKIMŲ ŠAUKIMO IR NUTARIMŲ PRIĖMIMO TVARKA**

40. Dalį bendrijos narių susirinkimo teisių turintis organas yra bendrijos įgaliotinių susirinkimas. Įgaliotinių susirinkimas gali būti šaukiamas kai išrinkti visi įgaliotiniai.
41. Įgaliotinių kandidatūras siūlo ir įgaliotinius renka kiekvieno namo laiptinės patalpų savininkai.
42. Bendrijos įgaliotinis yra renkamas iš bendrijos narių bendrijos narių susirinkime trejų metų laikotarpiui. Bendrijos narių susirinkimas renka po vieną įgaliotinį 10 (dešimčiai) patalpų.
43. Bendrijos įgaliotinis turi teisę:
  - 43.1. dalyvauti susirinkimuose ir balsuoti jų darbotvarkės klausimais;
  - 43.2. teikti pasiūlymus dėl įgaliotinių susirinkimo darbotvarkės ir jo nutarimų;
  - 43.3. turi teisę atsisakyti įgaliotinio pareigų apie tai prieš tris mėnesius pranešęs bendrijos narių susirinkimui.
44. Bendrijos įgaliotinių susirinkimas turi teisę:
  - 44.1. nustatyti bendrijos ūkinės veiklos organizavimo ir valdymo tvarką ir su tuo susijusius įgaliojimus valdybos nariams, taip pat jų darbo apmokėjimo sąlygas, samdomų darbuotojų skaičių ir jų darbo apmokėjimo tvarką arba sutarčių su gyvenamųjų namų priežiūros ir administravimo paslaugas teikiančiomis įmonėmis sudarymo sąlygas;
  - 44.2. tvirtinti bendrijos metinę pajamų ir išlaidų sąmatą, bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto ar rekonstrukcijos) ar modernizavimo metinį bei ilgalaikį planą, lėšų įstatymuose ir kituose teisės aktuose nurodytiems privalomiems statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimams įgyvendinti kaupimo tvarką;
  - 44.3. vertinti bendrijos valdybos veiklą, tvirtinti metinę bendrijos ūkinės ir finansinės veiklos ataskaitą ir revizoriaus išvadas apie bendrijos finansinę veiklą;
  - 44.4. nustatyti disponavimo bendrijos turtu ir lėšomis tvarką, spręsti pajamų paskirstymo klausimus;
  - 44.5. nustatyti patalpų savininkų atsiskaitymo už pastato eksploatavimą ir komunalines paslaugas tvarką;
  - 44.6. prireikus kviesti ekspertus patikrinti bendrijos finansinę veiklą;
  - 44.7. nustatyti ir patvirtinti namų vidaus tvarkos ir žemės sklypo priežiūros taisykles.
45. Įgaliotinių susirinkimai šaukiami ir vedami tokia pačia tvarka kaip ir bendrijos narių susirinkimai. Įgaliotinių susirinkimus taip pat gali šaukti ne mažiau kaip 1/4 įgaliotinių. Bendrijos įgaliotinių sprendimai gali būti priimami balsuojant raštu.
46. Įgaliotinių susirinkimas yra teisėtas, kai jame dalyvauja ne mažiau kaip 2/3 įgaliotinių, o pakartotinis – 1/2 įgaliotinių.
47. Įgaliotinių susirinkimo nutarimai yra teisėti, kai už juos balsuoja daugiau kaip 1/2 dalyvaujančių susirinkime įgaliotinių.
48. Ne mažiau kaip 1/4 bendrijos narių turi teisę reikalauti, kad vietoj įgaliotinių susirinkimo būtų šaukiamas bendrijos narių susirinkimas.

## **X. BENDRIJOS NARIŲ SPRENDIMŲ PRIĖMIMAS BALSUOJANT RAŠTU**

49. Bendrijos narių sprendimai taip pat gali būti priimti balsuojant raštu bendrijos įstatų nustatyta tvarka. Ne mažiau kaip 1/4 bendrijos narių (1/3 įgaliotinių) pateikus rašytinius pasiūlymus, bendrijos valdyba organizuoja bendrijos narių balsavimą raštu, kad būtų priimtas sprendimas.
50. Bendrijos narių balsavimas raštu vykdomas taip:
  - 50.1. parengiamas bendrijos nario balsavimo biuletenis, kuriame nurodomas svarstomas klausimas (-ai), siūlomas sprendimo būdas, balsavimo žyma „Pritariu“, „Nepritariu“ ir įrašoma nuoroda, kam ir kada šis biuletenis turi būti grąžintas;

- 50.2. balsavimo biuletenis įteikiamas kiekvienam bendrijos nariui asmeniškai arba išsiunčiamas registruotu laišku, be to, apie vykdomą balsavimą raštu ir svarstomus klausimus viešai skelbiama kiekvieno bendrijos namo skelbimų lentoje. Jeigu patalpos priklauso keliems bendraturčiams, jiems (vienam iš bendraturčių) įteikiamas vienas biuletenis;
- 50.3. bendrijos narys, gavęs balsavimo biuletenį, turi per 2 savaites nuo šio biuletenio įteikimo dienos apsispręsti dėl balsavimo ir atitinkamai pažymėti biuletenyje – pritaria ar nepritaria siūlomam nutarimo būdai (būdams). Užpildytas biuletenis pasirašomas, nurodant pasirašiusiojo asmens kodą. Jeigu patalpa priklauso keliems bendraturčiams biuletenį pasirašo vienas iš bendraturčių jų susitarimu. Nesutarimo atveju biuletenis laikomas negaliojančiu. Negaliojančiais taip pat laikomi neužpildyti ir (ar) bendrijos nario nepasirašyti biuleteniai;
- 50.4. užpildytą balsavimo biuletenį bendrijos narys turi gražinti bendrijos valdybai ar jos įgaliotam asmeniui arba išsiųsti paštu, arba įmesti į specialiai tam skirtą balsadėžę;
- 50.5. balsavimo raštu rezultatus apibendrina bendrijos valdybos sudaryta balsų skaičiavimo komisija; balsavimo raštu rezultatai įforminami balsų skaičiavimo komisijos protokolu, kurį pasirašo balsų skaičiavimo komisijos nariai ir tvirtina bendrijos valdyba. Balsų skaičiavimo komisijos pasirašytas protokolai viešai skelbiamas skelbimų lentoje;
- 50.6. balsuojant raštu priimti sprendimai yra teisėti, kai jiems pritaria daugiau kaip pusė bendrijos narių;
- 50.7. balsavimo biuleteniai susegami į bylą ir saugomi ne trumpiau kaip 3 metus;
- 50.8. balsavimas raštu laikomas neįvykusių, jeigu iki balsavimo biuleteniuose nurodyto termino bendrijos valdybai ar jos įgaliotam asmeniui gražintų – atsiųstų paštu ar įmestų į tam skirtą balsadėžę – ir pripažintų galiojančiais biuletenių skaičius yra mažesnis už pusę bendrijos narių skaičiaus plus vienas. Kartotinis balsavimas raštu gali būti vykdomas bendrijos narių rašytiniu prašymu ne anksčiau kaip po 2 savaičių, pasibaigus vykdyto balsavimo raštu terminui.
51. Bendrijos narių (įgaliotinių) susirinkimo nutarimai ir nutarimai, priimti balsuojant raštu, gali būti apskųsti teismui per 30 dienų nuo tada, kai asmuo sužinojo ar turėjo sužinoti apie jo priėmimą.

## **XI. BENDRIJOS VALDYBA**

52. Bendrijos valdyba yra kolegialus bendrijos valdymo organas, vadovaujantis bendrijos veiklai tarp bendrijos narių (įgaliotinių) susirinkimų. Valdyba renkama dvejų metų laikotarpiui. Bendrijos valdybą sudaro 5 (penki) nariai. Bendrijos valdybos narių kadencijų skaičius neribojamas.
53. Bendrijos valdybos pirmininką iš bendrijos valdybos narių renka bendrijos valdyba. Bendrijos valdybos pirmininkas organizuoja valdybos darbą. Valdybos posėdžiai organizuojami DNSBĮ nustatyta tvarka.
54. Bendrijos valdybos posėdžiai yra teisėti, jeigu juose dalyvauja ne mažiau kaip 2/3 valdybos narių. Valdybos nutarimai yra teisėti, kai už juos balsuoja daugiau nei pusė posėdyje dalyvaujančių valdybos narių. Jei valdybos narių balsai pasiskirsto po lygiai, lemia pirmininko balsas. Valdybos posėdžiai protokoluojami. Protokolą pasirašo valdybos pirmininkas ir posėdžio sekretorius. Protokolai registruojami pagal raštvedybos taisykles.
55. Bendrijos valdyba atlieka visas bendrijos narių (įgaliotinių) susirinkimo pavestas funkcijas. Bendrijos valdyba ne rečiau kaip vieną kartą per metus atsiskaito bendrijos narių (įgaliotinių) susirinkimui.
56. Bendrijos valdyba dirba vadovaudamasi Lietuvos Respublikos įstatymais, bendrijos įstatais, bendrijos narių (įgaliotinių) susirinkimo nutarimais ar nutarimais, priimtais balsuojant raštu. Gali būti sudaromas ir bendrijos narių surinkime patvirtinamas valdybos veiklos darbo reglamentas.
57. Bendrijos valdyba:
  - 57.1. vykdo bendrijos narių (įgaliotinių) susirinkimų nutarimus;

- 57.2. rengia bendrijos metinę pajamų ir išlaidų sąmatą, bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto, rekonstrukcijos) ar modernizavimo metinį bei ilgalaikį planą, taip pat metinę bendrijos ūkinės ir finansinės veiklos ataskaitą ir teikia ją bendrijos įgaliotinių susirinkimui;
- 57.3. atstovauja bendriją santykiuose su trečiaisiais asmenimis;
- 57.4. atstovauja bendriją teismuose bei kitose valdymo ir valdžios institucijose;
- 57.5. tvarko ir saugo bendrijos narių ir butų bei kitų patalpų savininkų registravimo knygą, namų ir jiems priskirto žemės sklypo techninę ir juridinę dokumentaciją, tvarko bendrijos raštvedybą, tvirtina patalpų savininkų pareiškimų įstoti į bendriją ir išstoti iš jos pateikimo faktą;
- 57.6. bendrijos narių (įgaliotinių) susirinkimo nustatyta tvarka organizuoja bendrijos ūkinę veiklą, susijusią su bendrojo naudojimo objektu, taip pat namams priskirto žemės sklypo naudojimui ir priežiūrai;
- 57.7. priima ir atleidžia iš darbo bendrijos samdomus darbuotojus;
- 57.8. tvirtina bendrijos darbuotojų pareiginius nuostatus;
- 57.9. pagal bendrijos įgaliotinių susirinkimo sprendimus naudoja bendrijos lėšas ir tvarko jos sąskaitas bankuose, taip pat samdo buhalterį arba jo funkcijas pagal sutartį paveda įmonei, teikiančiai gyvenamųjų namų valdymo administravimo ir priežiūros paslaugas;
- 57.10. kontroliuoja, kaip daugiabučių namų patalpų savininkai vykdo savo prievolės, susijusias su bendrojo naudojimo objektų priežiūra bei naudojimui, teikia pasiūlymus teisėsaugos institucijoms ir valstybinės statinių priežiūros tarnyboms patraukti atsakomybėn kaltus asmenis;
- 57.11. teikia dokumentus ir duomenis juridinių asmenų registrai;
- 57.12. atstovauja bendrijai pagal savo kompetenciją, sprendžia kitus klausimus, susijusius su bendrijos veikla;
- 57.13. bendrijos vardu sudaro sandorius. Priimant sprendimą dėl konkretaus sandorio, valdyba turi teisę kartu nurodyti, kuriam iš valdybos narių pavedama pasirašyti sandorį. Tokiu atveju sandorį pasirašo sprendime nurodytas valdybos narys. Kitais atvejais bendrijos sudaromus sandorius pasirašo visa valdyba.
58. Bendrijos valdyba privalo laiku rengti bendrijos narių (įgaliotinių) susirinkimus, parengti jų darbotvarkę, pateikti informaciją susirinkimo darbotvarkės klausimais.
59. Bendrijos valdyba per 5 darbo dienas nuo bendrijos nario kreipimosi dienos privalo suteikti jam informaciją apie bendrijos valdymo ir kontrolės organų nutarimus, turta, lėšas, įmokas ir kitus privalomus mokesčius, susijusius su bendrijos veikla. Valdybai draudžiama riboti revizoriaus įgaliojimus ar kitaip trukdyti jo darbą.
59. Bendrijos valdyba privalo solidariai atlyginti bendrijai nuostolius, padarytus dėl valdybos nutarimų, priimtų pažeidžiant bendrijos įstatus, DNSBĮ ir kitus Lietuvos Respublikos įstatymus.
60. Bendrijos valdyba gali būti atleidžiama nuo atlyginimo nuostolių, kuriuos ji padarė atlikdama pareigas, jeigu ji rėmėsi bendrijos dokumentais ir kita informacija, kurios tikrumu nebuvo pagrindo abejoti, arba veikė neviršydama normalios ūkinės rizikos laipsnio.
61. Ginčus dėl nuostolių atlyginimo sprendžia teismas.
62. Bendrijos valdyba privalo sudaryti bendrojo naudojimo objektų aprašą ir prireikus jį papildyti arba pakeisti. Šiame apraše turi būti nurodyta bendrojo naudojimo objektų techninė būklė.
63. Bendrijos valdyba bendrojo naudojimo objektų aprašą viešai paskelbia patalpų savininkams įstatu nustatyta pranešimų ir informacijos pateikimo tvarka ir pateikia jį kitiems jai žinomiems su bendrojo naudojimo objektų valdymu susijusiems suinteresuotiems asmenims. Kiekvienas suinteresuotas asmuo turi teisę ginčyti bendrojo naudojimo objektų aprašą ir reikalauti atlikti turto inventorizaciją iš naujo.

## **XII. BENDRIJOS VEIKLOS TYRIMAS IR KONTROLĖ. GINČŲ NAGRINĖJIMAS**

64. Bendrijos valdybos veiklą kontroliuoja revizorius. Jei nustatoma pažeidimų, medžiaga perduodama svarstyti bendrijos narių arba įgaliotinių susirinkimui.
65. Revizorių dvejiems metams renka bendrijos susirinkimas. Revizoriumi negali būti valdybos narys ir asmuo, kurį su bendrijos valdybos nariais sieja artimi giminystės ar svainystės ryšiai

(tėvai (itėviai), vaikai (ivaikiai), sutuoktiniai, broliai, seserys, taip pat sutuoktinių broliai seserys, tėvai ir vaikai).

66. Pasibaigus finansiniams metams, revizorius atlieka išsamų veiklos patikrinimą, vertina ją ir teikia išvadą apie bendrijos finansinę veiklą. Bendrijos valdyba privalo pateikti revizoriui paaiškinimus ir reikalingus dokumentus.
67. Revizorius privalo atlikti neeilinį finansinės veiklos patikrinimą, jei to reikalauja ne mažiau kaip 1/4 bendrijos narių (įgaliotinių), ir revizijos ataskaitą pateikti bendrijos narių (įgaliotinių) susirinkimui.
68. Revizoriaus išlaidas dengia revizijos pareikalavę bendrijos nariai (įgaliotiniai). Jei revizorius nustatė bendrijos narių (įgaliotinių) pareiškime nurodytus faktus, bendrija privalo bendrijos nariams (įgaliotiniams) kompensuoti tikrinimo išlaidas. Bendrija gali regreso tvarka reikalauti, kad atsakingi subjektai atlygintų tokiu būtu patirtus nuostolius.
69. Ginčai dėl revizoriaus ataskaitų sprendžiami teisme.
70. Ginčai tarp bendrijos ir bendrijos narių, tarp bendrijos ir kitų fizinių, juridinių asmenų, valstybės ar savivaldybės sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.
71. Ne mažiau kaip 1/5 bendrijos narių (1/4 įgaliotinių) turi teisę prašyti teismo paskirti ekspertus, kad šie ištirtų, ar bendrija, bendrijos valdyba veikė tinkamai. Pareiškimo teismui padavimą, ekspertų paskyrimą, jų darbo apmokėjimą ir teismo taikomas priemones dėl netinkamų bendrijos ar bendrijos valdybos veiksmų nustato Civilinis kodeksas.

### **XIII. BENDRIJOS TURTAS, LĖŠOS IR PAJAMŲ PASKIRSTYMAS**

72. Bendrijos turtą sudaro bendrijos lėšomis pirktos ar kitaip teisėtai įgytos materialinės vertybės.
73. Bendrijos nariai gali prisidėti ir nepiniginiais (turtiniais) įnašais, kurių įvertinimo tvarką nustato bendrijos įgaliotinių susirinkimas.
74. Bendrijos lėšas sudaro:
  - 74.1. bendrijos narių įmokos, skirtos bendrijos veiklai;
  - 74.2. pajamos, gautos disponuojant bendrijos turtu arba naudojant bendrojo naudojimo patalpas ir kitus objektus;
  - 74.3. valstybės, savivaldybės, fizinių ar juridinių asmenų dovanos (aukos).
75. Daugiabučio namo patalpų savininkai (bendraturčiai) privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui išlaikyti ir išsaugoti, mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas, taip pat reguliariai daryti atskaitymus kaupti lėšas, kurios bus skiriamos namui atnaujinti.
76. Tikslinių, kaupiamųjų ir kitų, susijusių su bendrijos veikla, įmokų nustatymo ir mokėjimo tvarką, nepiniginių (turtinių) įnašų įvertinimo bei bendrijos narių ir jų šeimos narių darbo sąnaudų įskaitymo į įmokas tvarką nustato bendrijos įgaliotinių susirinkimas.
77. Pajamos, gautos disponuojant bendrijos turtu arba naudojant bendrojo naudojimo objektus, paskirstomos bendrijos nariams proporcingai jų daliai bendrojoje nuosavybėje bendrijos įgaliotinių susirinkimo nustatytu būdu.
78. Bendrijos turtas ir lėšos valdomos, naudojamos ir jomis disponuojama šia tvarka:
  - 78.1. bendrijos turtą valdo ir naudoja bendrijos valdyba bendrijos įgaliotinių susirinkimo nustatyta tvarka;
  - 78.2. bendrijos lėšos naudojamos vadovaujantis metine pajamų ir išlaidų sąmata kurią tvirtina bendrijos įgaliotinių susirinkimas;
  - 78.3. bendrijos lėšas naudoja ir jos sąskaitas bankuose tvarko bendrijos valdyba bei buhalteris;
  - 78.4. bendrijos įgaliotinių susirinkimas gali nustatyti ir kitas bendrijos turto ir lėšų naudojimo sąlygas bei tvarką.

### **XIV. TIKSLINIŲ, KAUPIAMŲJŲ IR KITŲ ĮMOKŲ NUSTATYMO IR MOKĖJIMO TVARKA**

79. Tikslinės, kaupiamosios ir kitos įmokos, susijusios su bendrijos veikla, nustatomos vadovaujantis bendrijos metine pajamų ir išlaidų sąmata bei ilgalaikiu bendrojo naudojimo projektų atnaujinimo (remonto ar rekonstrukcijos) ar modernizavimo planu, kurį tvirtina



įgaliotinių susirinkimas. Metinė pajamų ir išlaidų sąmata bendrijos valdybos sprendimu gali būti patikslinta įvertinus sutartis su namo priežiūros ar remonto paslaugų teikėjais.

80. Įmokų dydis nustatomas proporcingai patalpų savininkų daliai bendrojoje nuosavybėje.
81. Įmokų dydžius apskaičiuoja bendrijos valdyba arba sutarties pagrindu namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros administravimo paslaugas teikianti įmonė (jeigu bendrijos narių susirinkimo nutarimu tokia sutartis yra sudaryta).
82. 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 bendrijos narių susirinkimas, arba rinkos vertę, kuri nustatoma bendrijos narių susirinkimo pavedimu, perkant šias paslaugas konkurso būdu.
83. Įmokos, susijusios su bendrojo naudojimo objektų remontu ar rekonstrukcija, vykdoma pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, apskaičiuojamos pagal rinkos vertę, kuri nustatoma perkant šias paslaugas konkurso būdu.
84. Įmokos, susijusios su bendrojo naudojimo objektų avarijų likvidavimu ir lokalizavimu, apskaičiuojamos pagal faktinę jų kainą, apskaičiuotą pagal nustatytą tvarką patvirtintus avarijų likvidavimo tarnybų tarifus.
85. Kaupiamųjų įmokų dydžius, jų mokėjimo sąlygas ir tvarką nustato bendrijos įgaliotinių susirinkimas. Tam atidaroma kaupiamoji sąskaita banke.

#### **XV. BENDRIJOS SKELBIMŲ IR PRANEŠIMŲ SKELBIMO TVARKA**

86. Bendrijos pranešimai ir kita informacija, kurią bendrija privalo paskelbti, įstatymų nustatytais terminais skelbiami viešai spaudoje (dienraštyje „Respublika“) arba įteikiami pasirašytinai ar išsiunčiami registruotais laiškais.
87. Lietuvos Respublikos įstatymų numatytais atvejais bendrijos pranešimai ir kita informacija, su kuria privalu supažindinti, bendrijos kreditoriams ir kitiems asmenis, kuriems privalu pranešti, pranešama pasirašytinai ar registruotu laišku.
88. Lietuvos Respublikos įstatymų numatyti vieši pranešimai skelbiami konkrečiame įstatyme nurodytame leidinyje, o jeigu įstatyme leidinys nenurodytas – dienraštyje „Respublika“.
89. Už tai, kad skelbimai ir pranešimai būtų paskelbti laiku, atsako bendrijos valdyba.

#### **XVI. BENDRIJOS REORGANIZAVIMAS IR LIKVIDAVIMAS**

90. Bendrijos narių susirinkimo nutarimu bendrija gali jungtis su kita bendrija (kitomis bendrijomis) arba išsiskaidyti į mažesnes bendrijas, jeigu kiekviena iš jų gali veikti atskirame name (namuose).
91. Bendrijos veikla pasibaigia nugriovus namą, kuriame yra bendrija, arba kitaip jam išnykus.
92. Bendrija likviduojama, jeigu joje lieka mažiau kaip trys nariai, ar kitais įstatymų nustatytais atvejais.
93. Bendrijos narių susirinkimo sprendimu bendrija gali būti likviduojama, kai už tai balsuoja ne mažiau kaip 2/3 bendrijos narių.
94. Bendrijos reorganizavimo ir likvidavimo tvarką nustato Civilinis kodeksas.

Įstatai patvirtinti ir pasirašyti 2005 m. spalio mėn. 04 d. įvykusiame steigiamajame susirinkime. Steigiamojo susirinkimo pirmininkas, įgaliotas pasirašyti įstatus, Mantas Skipitis:

MANTAS SKIPITIS



Susiūta, sunumuroto ir antspaudo  
patvirtinta. Džavachidze para(j).

Notarė