

536-OSIOS GARAŽŲ STATYBOS IR EKSPLOATAVIMO BENDRIJOS

ĮSTATAI

Bendroji dalis

1. Bendrijos pavadinimas – **536-oji garažų statybos ir eksploatavimo 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 **Vilkpėdės g. 4A Vilniuje** esančiuose ūkinės paskirties pastatuose (toliau Įstatuose vadinami **Pastatu, Pastatais**), kurių unikalūs numeriai yra šie:

1.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0002
2.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0010
3.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0013
4.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0015
5.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0026
6.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0030
7.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0031
8.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0074
9.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0077
10.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0003
11.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0004
12.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0005
13.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0006
14.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0007
15.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0008
16.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0009
17.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0011
18.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0012
19.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0014
20.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0016
21.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0017
22.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0067
23.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0018
24.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0019
25.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0020
26.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0068
27.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0069
28.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0023
29.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0076

30.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0024
31.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0025
32.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0027
33.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0028
34.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0032
35.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0034
36.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0055
37.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0066
38.	Unikalus Nr.	1097-1015-1026:0009
39.	Unikalus Nr.	1097-1015-1026:0010
40.	Unikalus Nr.	1097-1015-1026:0023
41.	Unikalus Nr.	1097-1015-1026:0001
42.	Unikalus Nr.	1097-1015-1026:0002
43.	Unikalus Nr.	1097-1015-1026:0003
44.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0035
45.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0036
46.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0037
47.	Unikalus Nr.	1097-1015-1026:0008
48.	Unikalus Nr.	1097-1015-1026:0011
49.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0040
50.	Unikalus Nr.	1097-1015-1026:0013
51.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0042
52.	Unikalus Nr.	1097-1015-1026:0015
53.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0044
54.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0045
55.	Unikalus Nr.	1097-1015-1026:0018
56.	Unikalus Nr.	1097-1015-1026:0019
57.	Unikalus Nr.	1097-1015-1026:0020
58.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0049
59.	Unikalus Nr.	1097-1015-1026:0022
60.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0052
61.	Unikalus Nr.	1097-1015-1026:0025
62.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0001
63.	Unikalus Nr.	1097-1015-1026:0027
64.	Unikalus Nr.	1097-1015-1012:0056
65.	Unikalus Nr.	1097-1015-1026:0030
66.	Unikalus Nr.	1097-1015-1026:0031
67.	Unikalus Nr.	1097-1015-1026:0032
68.	Unikalus Nr.	1097-1015-1026:0033
69.	Unikalus Nr.	1097-1015-1026:0034
70.	Unikalus Nr.	1097-1015-1026:0035
71.	Unikalus Nr.	1097-1015-1026:0036
72.	Unikalus Nr.	1097-1015-1026:0037
73.	Unikalus Nr.	1097-1015-1026:0038
74.	Unikalus Nr.	1097-1015-1026:0040
75.	Unikalus Nr.	1097-1015-1026:0041

8. Bendrija turi sąskaitas (taip pat ir kaupiamųjų lėšų sąskaitą) Lietuvos Respublikoje įregistruotame banke ar kitoje kredito įstaigoje. Kaupiamąjoje sąskaitoje kaupiamos ir patikėjimo teise valdomos Pastatų savininkų (toliau – **Savininkai**) lėšos, skirtos Pastatų bendrojo naudojimo objektų atnaujinimui.
9. Bendrijos steigimo tikslas – įgyvendinti 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 Pastatų bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros (eksploatavimo) ir naudojimo organizavimo ir juos įgyvendinti;
- 10.2** priimti sprendimus dėl lėšų kaupimo Pastatų bendrojo naudojimo objektų atnaujinimui pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus;
- 10.3** priimti sprendimus dėl Pastatų bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus ir dėl jų įgyvendinimo būdo;
- 10.4** organizuoti Savininkų sprendimų priėmimą ir įgyvendinimą dėl jų bendrųjų interesų tenkinimo;
- 10.5** ginti Bendrijos narių ir Savininkų, nesančių Bendrijos nariais (toliau – **ne Bendrijos nariai**) interesus, susijusius su Bendrijos veiklos sfera;

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 veikia vadovaudamasi solidarumo, lygiateisiškumo ir tarpusavio pagalbos principais.
- 13.** Bendrija neatsako už atskirų Bendrijos narių (Savininkų) finansinius ir kitus įsipareigojimus tretiesiems asmenims.
- 14.** Bendrija turi teisę sudaryti sandorius kaip juridinis asmuo. Taip pat Savininkų susirinkimo sprendimu ir pavedimu Bendrija gali sudaryti sandorius Savininkų vardu.
- 15.** Bendrija gali pareikšti ieškinį, siekdama apginti Bendrijos narių (Savininkų) interesus, susijusius su Bendrijos veiklos sfera.

16. Bendrijai draudžiama:

- 16.1** Bendrijos lėšas naudoti sprendžiant teisinius ginčus tarp Bendrijos valdymo organo ir Bendrijos narių dėl Bendrijos valdymo klausimų ir kitais, negu yra nustatyta Bendrijos įstatuose, tikslais;
- 16.2** teikti paskolas, garantuoti, laiduoti, įkeisti Bendrijos turtą ar kitaip užtikrinti kitų asmenų prievolių vykdymą.

Bendrijos nariai, jų teisės ir pareigos

17. Narystės Bendrijoje sąlygos:

- 17.1** Visi Bendrijos steigėjai – Savininkai, kurie pritarė Bendrijos steigimui, nuo Bendrijos įregistravimo dienos yra Bendrijos nariai. Pastatų bendraturčiams atstovauja vienas asmuo jų tarpusavio susitarimu. Savininkams – juridiniams asmenims bei valstybei ir savivaldybėms – Bendrijos veikloje atstovauja jų atstovai arba jų įgalioti asmenys.
- 17.2** Bendrijos nariu gali būti veiksnus fizinis arba juridinis asmuo, nuosavybės teise valdantis Pastatą (Pastatus).
- 17.3** Į Bendriją įstojama ir iš jos išstojama asmens prašymu ir kitais šiuose įstatuose nurodytais

pagrindais ir sąlygomis:

17.3.1 asmuo, nuosavybės teise valdantis Pastatą (Pastatus), tampa Bendrijos nariu nuo prašymo įstoti į Bendriją įteikimo Bendrijos pirmininkui dienos. Narystė įforminama, įrašant asmenį į Bendrijos narių sąrašą;

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

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

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

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

18. Už Bendrijos narių sąrašo sudarymą ir tvarkymą atsakingas Bendrijos pirmininkas. Bendrijos narių sąrašas patikslinamas kiekvieną kartą, kai kurio nors nario narystė Bendrijoje pasibaigia arba kuris nors asmuo tampa nauju Bendrijos nariu. Bendrijos narių ir jų atstovų sąrašo duomenys tikslinami ne rečiau kaip kartą per metus iki gruodžio 31 dienos pagal tos dienos duomenis. Sąrašė nurodoma:

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

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

18.3 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).

19. Bendrijos narys turi teisę:

19.1 dalyvauti visuotiniame Bendrijos narių susirinkime ir balsuoti priimant sprendimus;

19.2 vadovaudamasis CK 2.89 straipsniu, 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;

19.3 įgalioti kitą asmenį dalyvauti Bendrijos veikloje jo vardu, nurodydamas įgaliojimo terminą ir įgaliojimu suteikiamų teisių ir pareigų apimtį (į perduodamų teisių apimtį negali įeiti Įstatų 19.2 punkte nurodyta išimtis); įgaliojimus turi tvirtinti notaras;

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

20. Bendrijos narys privalo:

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

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

21. Savininko teisės ir pareigos, nepriklausančios nuo narystės Bendrijoje.

21.1 Savininkas turi teisę:

- 21.1.1 be kitų Savininkų sutikimo imtis būtinų priemonių, kad būtų išvengta žalos ar pašalinta grėsmė bendrojo naudojimo objektams, ir kreipdamasis į Bendriją raštu, reikalauti iš kitų Savininkų atlyginti patirtas išlaidas proporcingai jų daliai bendrojoje dalinėje nuosavybėje;
 - 21.1.2 reikalauti, kad Bendrijos valdymas ir bendrojo naudojimo objektų naudojimas ir priežiūra užtikrintų Savininkų teisių įgyvendinimą ir atitiktų jų teisėtus interesus;
 - 21.1.3 susipažinti su Bendrijos narių sąrašu ir gauti Bendrijos organų narių kontaktinius duomenis;
 - 21.1.4 susipažinti su Bendrijos organų, Savininkų susirinkimų sprendimais (taip pat ir priimtais balsuojant raštu), gauti šiuos sprendimus patvirtinančių protokolų ir jų priedų kopijas (išrašus);
 - 21.1.5 apskųsti Bendrijos valdymo organų, Visuotinio Bendrijos narių susirinkimo sprendimus, vadovaujantis Civilinio kodekso 2.82 straipsnyje nustatyta tvarka;
 - 21.1.6 apskųsti Savininkų susirinkimo ar balsavimo raštu priimtus sprendimus, vadovaujantis Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka;
 - 21.1.7 įgyvendinti kitas Bendrijų įstatyme ir kituose teisės aktuose nustatytas teises.
- 21.2 Savininkas privalo:
- 21.2.1 tausoti, tinkamai naudoti ir prižiūrėti bendrojo naudojimo objektus;
 - 21.2.2 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;
 - 21.2.3 vykdyti Bendrijos organų, Savininkų susirinkimų sprendimus dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo, naudojimo, priežiūros ir atnaujinimo;
 - 21.2.4 laikytis Bendrijos patvirtintų vidaus tvarkos taisyklių ir užtikrinti, kad šių taisyklių laikytųsi jo šeimos nariai ir (arba) Pastato (Pastatų) nuomininkai;
 - 21.2.5 savavališkai, be Bendrijos pirmininko ar jo įgalioto asmens leidimo nereguluoti, nekeisti, neremontuoti bendrosios inžinerinės įrangos, bendrųjų konstrukcijų ir bendrojo naudojimo objektų;
 - 21.2.6 laikinai išvykdamas, išnuomojės ar kitaip patikėjęs kitam asmeniui naudoti savo Pastatą (Pastatus), pranešti apie tai Bendrijos pirmininkui (valdybai) ir informuoti, kaip bus užtikrinta galimybė prireikus patekti į jam priklausančią Pastatą (Pastatus), jeigu iškiltų tokia būtinybė;
 - 21.2.7 parduodamas, dovanodamas ar kitaip perleisdamas nuosavybės teise jam priklausančią Pastatą pranešti apie tai Bendrijos pirmininkui 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 Pastato perleidimo sutartyje gali būti numatytas buvusio Pastato savininko turėtų prievolių perdavimas naujam savininkui;
 - 21.2.8 laikytis kitų Bendrijų įstatyme ir kituose teisės aktuose nustatytų reikalavimų.

Bendrijos organai

- 22. Aukščiausiasis Bendrijos organas yra Visuotinis Bendrijos narių susirinkimas (toliau – **Visuotinis BN susirinkimas** arba **Susirinkimas**).
- 23. Bendrijos valdymo organai yra Bendrijos pirmininkas ir valdyba. Bendrijos valdybą sudaro 3 (trys) nariai, įskaičiuojant Bendrijos pirmininką. Bendrijos pirmininkas ir valdybos nariai renkami

Visuotiniuose BN susirinkimuose.

24. Bendrijos pirmininko kadencija – 3 (trys) metai, valdybos narių kadencija – 3 (trys) metai.
25. Bendrijos vidaus kontrolės funkcijai atlikti išrenkamas revizorius. Revizorių renka Visuotinis BN susirinkimas 3 (trejų) metų laikotarpiui.
26. Bendrijos valdymo organų nariais gali būti tik fiziniai asmenys, kitų organų nariais – ir fiziniai, ir juridiniai asmenys.
27. Bendrijos organų narių kadencijų skaičius neribojamas.

Visuotinis Bendrijos narių susirinkimas Visuotinio Bendrijos narių susirinkimo kompetencija

28. Visuotinio BN susirinkimo dalyviais gali būti visi Bendrijos nariai. Ne bendrijos nariai gali dalyvauti BN susirinkime be balsavimo teisės.
29. Visuotinio BN susirinkimo kompetencija atitinka Bendrijų įstatyme nustatytąją.
30. Susirinkimas gali priimti sprendimus ir kitais klausimais, jeigu jie nėra priskirti kitų Bendrijos organų kompetencijai.
31. 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

32. Visuotinis BN susirinkimas šaukiamas, organizuojamas, balsavimas jame vykdomas ir sprendimai priimami Bendrijų įstatymo nustatyta tvarka, išskyrus ypatumus, nurodytus žemiau.
33. 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.
34. Visuotiniame BN susirinkime kiekvienas Bendrijos narys turi vieną balsą.
35. 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 pareiškusių nuomonę raštu Susirinkimo darbotvarkės klausimais.
36. 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

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

37.1 išankstinio nuomonės raštu pareiškimo dokumentuose užfiksuoti balsavimo rezultatai įvertinami balsuojant Susirinkime dėl konkrečių sprendimų;

37.2 jeigu Bendrijos narys, iš anksto pareiškęs nuomonę raštu, ant užklijuoto voko nurodo, kad

reikalauja slapto balsavimo kuriuo nors darbotvarkės klausimu, tai yra pagrindas tuo klausimu pradėti slapto balsavimo svarstymo procedūrą.

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

Slapto balsavimo susirinkime tvarka

39. 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:

39.1 Susirinkime daroma pertrauka;

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

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

39.4 į urną įmetami ir išankstinės nuomonės raštu atitinkamu klausimu pareiškimo užklijuoti vokai;

39.5 Susirinkimo metu išrinkti balsus skaičiuojantys asmenys suskaičiuoja balsavimo rezultatus, įformina juos protokolu ir paskelbia protokolo turinį Susirinkimui.

Savininkų susirinkimų organizavimas, sprendimų priėmimas

40. Savininkų susirinkimai šaukiami Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje ir Bendrijų įstatymo 12 straipsnyje nustatytiems tikslams įgyvendinti.
41. 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.
42. Savininkų susirinkimuose sprendimai priimami pagal Civilinio kodekso 4.85 straipsnio ir Bendrijų įstatymo 12 straipsnio normas.
43. Savininkų susirinkime kiekvienas savininkas turi tiek balsų, kiek jam nuosavybės teise priklauso Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nuosavybės teisės objektų – Pastatų.

Balsavimo raštu tvarka

44. Bendrijos narių balsavimas raštu vykdomas Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka, atsižvelgiant į Bendrijų įstatyme įtvirtintus apribojimus ir šių Įstatų nuostatas.
45. 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.
46. Savininkų balsavimas raštu vykdomas Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

Bendrijos pirmininkas ir Bendrijos valdyba

47. Bendrija įgyja civilines teises, prisiima civilines pareigas ir jas įgyvendina per savo valdymo organus:
- 47.1 Bendrijos pirmininką;
- 47.2 Bendrijos valdybą;
- 47.3 Bendrijos pirmininkas kartu yra ir Bendrijos valdybos pirmininkas.
48. Bendrijos pirmininku gali būti renkamas ir toks fizinis asmuo, kuris turi Nekilnojamojo turto registre

įregistruotų nuosavybės teisės objektų – Pastatų, ir toks fizinis asmuo, kuris neturi nekilnojamojo turto registre įregistruotų nuosavybės teisės objektų – Pastatų.

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

50. Be to, Bendrijos pirmininkas:

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

50.2 organizuoja Savininkų pateiktų prašymų, skundų ir kitokių dokumentų registravimą teisės aktų nustatyta tvarka.

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

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

53. Be to, valdyba:

53.1 priima sprendimus dėl imperatyviųjų įstatymų normų taikymo Bendrijos veikloje;

53.2 tvirtina Savininkų sprendimų registravimo ir paskelbimo tvarką.

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

Ginčų nagrinėjimo tvarka

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

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

57. 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. Savininkų kaupiamosios lėšos

58. Bendrijos lėšas sudaro:

58.1 tikslinės Savininkų įmokos, skirtos Bendrijos administravimo, bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros (eksplotavimo) ir kitoms išlaidoms apmokėti;

58.2 valstybės, savivaldybės ar kitų subjektų paramos lėšos;

58.3 pajamos, gautos disponuojant Bendrijos turtu;

58.4 kitos negrąžintinai gautos lėšos.

59. Visos Savininkų lėšos, esančios kaupiamųjų lėšų sąskaitoje, įskaitant lėšas, surinktas ir (arba) naudojamas bendrojo naudojimo objektams atnaujinti, į apskaitą įtraukiamos ir tvarkomos kiekvienam Savininkui atskirai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos indėlių ir išipareigojimų investuotojams draudimo įstatymu, Bendrija, administruodama kaupiamųjų lėšų sąskaitoje esančias lėšas, veikia kaip patikėtinis, o indėlininkais laikomi patikėtojai – kiekvienas Savininkas, kurio lėšų dalis nustatoma pagal Bendrijos apskaitos duomenis. Kaupiamųjų lėšų sąskaitoje esančias kiekvieno indėlininko – Savininko, lėšas, viršijančias įstatymuose nustatytą valstybės privalomai draudžiamą sumą, Bendrija turi apdrausti įstatymų nustatyta tvarka.

60. Įmokų surinkimo tvarka:

- 60.1** Įmokos, skirtos Bendrijos administravimo, bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros (eksploatavimo) ar kitoms išlaidoms apmokėti, Bendrijoje surenkamos, 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. Įsiskolinimo atveju Visuotinio BN susirinkimo sprendimu skolininkams gali būti skaičiuojami delspinigiai.
- 60.2** Tokia pačia tvarka ir terminais mokamos ir surenkamos Savininkų kaupiamosios lėšos.
- 60.3** Kaupiamųjų lėšų įsiskolinimo atveju Savininkų sprendimu skolininkams gali būti skaičiuojami delspinigiai.
- 61.** Bendrijos lėšomis įsigytas turtas yra Bendrijos nuosavybė;
- 62.** Bendrija disponuoja turimu turtu ir lėšomis ir naudoja juos šių Įstatų nustatyta tvarka Bendrijos tikslams ir uždaviniams įgyvendinti.
- 63.** Bendrijos lėšos taip pat gali būti naudojamos:
- 63.1** atskirų Savininkų įsiskolinimų Bendrijai išieškojimui, kitų ginčų (išskyrus išimtis, nurodytas šių Įstatų skirsnyje *Bendrijos teisės ir pareigos*) sprendimui teisės aktų nustatyta tvarka;
 - 63.2** pastatų valdymo ir priežiūros subjektus jungiančių asociacijų narystės mokesčiui mokėti;
 - 63.3** kitų sprendimų, kuriuos Bendrijos organai priima, nepažeisdami teisės aktų reikalavimų, įgyvendinimui.
- 64.** Kaupiamosios lėšos ir už jas įgytas turtas yra Savininkų bendroji dalinė nuosavybė.
- 65.** Kaupiamosios lėšos, skirtos bendrojo naudojimo objektų atnaujinimui, įgyvendinant statinių naudojimo ir priežiūros privalomuosius reikalavimus, yra naudojamos Bendrijos organų nustatyta tvarka.
- 66.** Kaupiamosios lėšos, skirtos bendrojo naudojimo objektų modernizavimui yra naudojamos Savininkų susirinkimo (balsavimo raštu) nustatyta tvarka.

Bendrijos ūkinė – finansinė veikla ir jos kontrolė

Bendrijos revizorius

- 67.** Bendrijos buhalterinę apskaitą, jos organizavimą bei tvarkymą ir finansinių ataskaitų rinkinio sudarymą nustato įstatymai ir kiti teisės aktai.
- 68.** Bendrijos metinių finansinių ataskaitų rinkinį tvirtina Visuotinis BN susirinkimas.
- 69.** Bendrijos ūkinę finansinę veiklą kontroliuoja revizorius.
- 70.** Revizorius renkamas Susirinkime.
- 71.** 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)).
- 72.** Revizoriumi gali būti renkami ir tokie asmenys, kurie turi Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nuosavybės teisės objektų – Pastatų, ir tokie asmenys, kurie neturi Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nuosavybės teisės objektų – Pastatų.
- 73.** 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 nesusaukia, susirinkimą šaukia ir jo darbotvarkę nustato revizorius. Revizoriaus išvados dėl Bendrijos ūkinės finansinės veiklos pažeidimų pateikiamos

visuotiniam susirinkimui.

74. Finansiniams metams pasibaigus, revizorius atlieka Bendrijos ūkinės finansinės veiklos ir finansinių ataskaitų patikrinimą, jas vertina ir savo išvadas pateikia Bendrijos pirmininkui (valdybai) ir visuotiniam susirinkimui;
75. Revizorius privalo atlikti neeilinį Bendrijos ūkinės finansinės veiklos patikrinimą, jeigu to reikalauja daugiau kaip penktadalis Bendrijos narių;
76. Susirinkimas gali nuspręsti samdyti auditorių (audito paslaugas teikiantį juridinį arba fizinį asmenį) Bendrijos metinių finansinių ataskaitų auditui ir/ar neeiliniam Bendrijos ūkinės finansinės veiklos auditui atlikti.
77. Su revizoriaus (auditoriaus) išvadomis turi teisę susipažinti visi Savininkai.
78. 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

79. Pranešimų ir skelbimų paskelbimo tvarka:

- 79.1 Susirinkimų ir balsavimo raštu protokolai (jų išrašai) ir visi bendro pobūdžio Bendrijos pranešimai ir skelbimai paskelbiami viešai Bendrijos skelbimų lentoje ir išsiunčiami Bendrijos narių (Savininkų) nurodytais elektroninio pašto adresais bei patalpinami Bendrijos elektroninėje informacinėje sistemoje, jeigu tokia yra naudojama.
- 79.2 Individualūs pranešimai ir dokumentai su asmens duomenimis įteikiami Bendrijos nariams (Savininkams) asmeniškai arba išsiunčiami paštu Bendrijos nario (Savininko) gyvenamosios vietos adresu ar kitu adresu, jeigu Bendrijos narys (Savininkas) yra raštu informavęs Bendrijos pirmininką apie kitą adresą dokumentų įteikimui.
- 79.3 Teismo procesiniai dokumentai Bendrijos bylose įteikiami (skelbiami) LR CPK nustatyta tvarka.
- 79.4 Jeigu Lietuvos Respublikos teisės aktai numato tam tikrų pranešimų paskelbimą viešai, tokie pranešimai bus skelbiami VĮ Registrų centro elektroniniame leidinyje „Juridinių asmenų vieši pranešimai“.

80. Informavimo tvarka, kai yra privalomas **informavimas raštu**:

- 80.1 pranešimai ir kiti dokumentai gali būti įteikiami Bendrijos nariams (Savininkams) asmeniškai, o jų nesant – fizinio asmens pilnamečiams šeimos nariams, juridinio asmens darbuotojams, pasirašytinai;
- 80.2 pranešimai ir kiti dokumentai gali būti išsiunčiami registruotu paštu Bendrijos nario (Savininko) gyvenamosios vietos adresu ar kitu adresu, jeigu Bendrijos narys (Savininkas) yra raštu informavęs Bendrijos pirmininką apie kitą adresą dokumentų įteikimui;
- 80.3 pranešimai ir kiti dokumentai (skenuotos jų kopijos) gali būti įteikiami išsiunčiant juos elektroniniu paštu tiems Bendrijos nariams (Savininkams), kurie Bendrijos pirmininkui (valdybai) yra pateikę prašymus juos informuoti, kai yra privalomas informavimas raštu, būtent tokiu būdu ir yra nurodę savo elektroninio pašto adresus.

Bendrijos reorganizavimas ir likvidavimas

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

Baigiamosios nuostatos

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

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

Įstatai patvirtinti ir pasirašyti 2018 m.mėn.d. Bendrijos narių visuotiniame susirinkime.

Bendrijos narių visuotinio susirinkimo pirmininkas

Bendrijos narių visuotinio susirinkimo sekretorius