

NAMO A. GOŠTAUTO G. 8 VILNIUJE SAVININKŲ BENDRIJOS

ĮSTATAI

Bendroji dalis

1. Bendrijos pavadinimas – **Namo Goštauto g. 8 Vilniuje savininkų bendrija**, toliau – **Bendrija**.
2. Bendrija veikia laikydamasi Lietuvos Respublikos Konstitucijos, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, toliau – **Civilinis kodeksas**, Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo, toliau – **Bendrijų įstatymas**, ir kitų Lietuvos Respublikos 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 **Goštauto g. 8 Vilniuje** (unikalus Nr. 1096-1009-2014) esančiame name, kuris toliau vadinamas **Pastatu**.
8. Bendrija turi sąskaitas (taip pat ir kaupiamųjų lėšų sąskaitą) Lietuvos Respublikoje įregistruotame banke ar kitoje kredito įstaigoje. Kaupiamąją sąskaitoje kaupiamos ir patikėjimo teise valdomos Pastato butų ir kitų patalpų savininkų (toliau – **patalpų savininkai**) lėšos, skirtos Pastato atnaujinimui.
9. Bendrijos steigimo tikslas – įgyvendinti patalpų savininkų teises ir pareigas, susijusias su jiems priklausančių arba kuriamų naujų bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų valdymu, naudojimu, priežiūra, atnaujinimu.
10. Bendrijos uždaviniai:
 - 10.1 priimti sprendimus dėl Bendrijos administravimo būdo ir Pastato bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros (eksploatavimo) ir naudojimo organizavimo ir juos įgyvendinti;
 - 10.2 priimti sprendimus dėl lėšų kaupimo Pastato atnaujinimui pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus;
 - 10.3 priimti sprendimus dėl Pastato atnaujinimo pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus ir dėl jo įgyvendinimo būdo;
 - 10.4 organizuoti patalpų savininkų sprendimų priėmimą ir įgyvendinimą dėl Pastato ar jo dalies atnaujinimo (modernizavimo) priemonių;
 - 10.5 organizuoti patalpų savininkų sprendimų priėmimą ir įgyvendinimą dėl patalpų savininkų bendrųjų interesų tenkinimo;
 - 10.6 ginti Bendrijos narių ir patalpų savininkų, nesančių Bendrijos nariais (toliau – **ne Bendrijos nariai**) interesus, susijusius su Bendrijos veiklos sfera;
 - 10.7 įtraukti patalpų savininkus į aktyvų savo interesų atstovavimą ir gynimą per Bendrijos įsitraukimą į daugiabučių namų patalpų savininkų interesų grupių (šalies, regionų, miestų būsto valdymo ir priežiūros subjektus jungiančių asociacijų) veiklą.

Bendrijos teisės ir pareigos

11. Bendrija gali įgyti ir turėti tik tokias civilines teises ir pareigas, kurios neprieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktams, Bendrijos įstatams, Bendrijos tikslui ir uždaviniams.
12. Bendrija turi teisę sudaryti sandorius kaip juridinis asmuo. Taip pat Pastato ar jo dalies patalpų

savininkų susirinkimo sprendimu ir pavedimu Bendrija gali sudaryti sandorius patalpų savininkų vardu.

13. Bendrija gali pareikšti ieškinį, siekdama apginti Bendrijos narių (patalpų savininkų) interesus, susijusius su Bendrijos veiklos sfera.
14. Bendrijai draudžiama:
 - 14.1 Bendrijos lėšas naudoti sprendžiant teisinius ginčus tarp Bendrijos valdymo organo ir Bendrijos narių dėl Bendrijos valdymo klausimų ir kitais, negu yra nustatyta Bendrijos įstatuose, tikslais;
 - 14.2 teikti paskolas, garantuoti, laiduoti, įkeisti Bendrijos turtą ar kitaip užtikrinti kitų asmenų prievolių vykdymą.

Bendrijos nariai, jų teisės ir pareigos

15. Narystės Bendrijoje sąlygos:
 - 15.1 Visi Bendrijos steigėjai – patalpų savininkai, kurie pritarė Bendrijos steigimui, nuo Bendrijos įregistravimo dienos yra Bendrijos nariai. Butų (ir/arba kitų patalpų) bendraturčiams atstovauja vienas asmuo jų tarpusavio susitarimu. Butų (ir/arba kitų patalpų) savininkams – juridiniams asmenims bei valstybei ir savivaldybėms – Bendrijos veikloje atstovauja jų atstovai arba jų įgalioti asmenys.
 - 15.2 Bendrijos nariu gali būti veiksnus fizinis arba juridinis asmuo, nuosavybės teise valdantis butą ir/ar kitą patalpą, esančius Pastate.
 - 15.3 Į Bendriją įstojama ir iš jos išstojama asmens prašymu ir kitais šiuose Įstatuose nurodytais pagrindais ir sąlygomis:
 - 15.3.1 asmuo, nuosavybės teise valdantis butą ir/ar kitą patalpą, esančius Pastate, tampa Bendrijos nariu nuo prašymo įstoti į Bendriją įteikimo Bendrijos pirmininkui dienos. Bendrijos narių susirinkimų metu (nuo momento, kai paskelbiama apie susirinkimo dalyvių registravimo pabaigą ir yra paskelbiama informacija apie kvorumą) prašymai įstoti į Bendriją nepriimami. Narystė Bendrijoje įforminama, įrašant asmenį į Bendrijos narių sąrašą;
 - 15.3.2 asmuo, pateikęs prašymą išstoti iš Bendrijos, laikomas išstojusiu iš jos nuo prašymo pateikimo Bendrijos pirmininkui dienos. Bendrijos narių susirinkimų metu (nuo momento, kai paskelbiama apie susirinkimo dalyvių registravimo pabaigą) prašymai išstoti iš Bendrijos nepriimami. Išstojimas įforminamas įrašu Bendrijos narių sąrašė;
 - 15.3.3 asmuo praranda Bendrijos nario statusą, jam netekus nuosavybės teisių, kurių pagrindu jis turėjo teisę į bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektus, esančius Pastate;
 - 15.3.4 Bendrijos narys negali būti pašalintas iš Bendrijos prieš jo valią.
 - 15.4 Narystė Bendrijoje pasibaigia Bendriją likvidavus, taip pat fiziniam asmeniui – Bendrijos nariui, mirus; juridinį asmenį – Bendrijos narį, likvidavus arba reorganizavus.
16. 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 ar įgaliotųjų asmenų duomenys tikslinami ne rečiau kaip kartą per metus iki gruodžio 31 dienos pagal tos dienos duomenis. Sąrašė nurodoma:
 - 16.1 nario – fizinio asmens, vardas, pavardė, telefono numeris, adresas korespondencijai, elektroninio pašto adresas; valdomų patalpų unikalūs / -ūs nr. ir patalpos / -ų adresasai.
 - 16.2 nario – juridinio asmens, pavadinimas, kodas, buveinė, juridinio asmens atstovo vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas; valdomų patalpų unikalūs / -ūs nr. ir patalpos / -ų

adresai.

- 16.3 informacija apie notariškai įgaliotą kitą asmenį, atstovą pagal įstatymą, turintį teisę dalyvauti Bendrijos veikloje Bendrijos nario vardu, ar asmenį, su kuriuo Bendrijos narys yra sudaręs balsavimo teisės perleidimo sutartį (vardas, pavardė, telefono numeris, adresas korespondencijai, elektroninio pašto adresas, įgaliojimo ar sutarties sudarymo data ir galiojimo terminas, perleistų teisių ir pareigų apimtys).
17. Bendrijos narys turi teisę:
 - 17.1 dalyvauti visuotiniame Bendrijos narių susirinkime ir balsuoti priimant sprendimus;
 - 17.2 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;
 - 17.3 įgalioti kitą asmenį dalyvauti Bendrijos veikloje jo vardu, nurodydamas įgaliojimo terminą ir įgaliojimu suteikiamų teisių ir pareigų apimtį; šiuos įgaliojimus turi patvirtinti notaras;
 - 17.4 įgyvendinti kitas Bendrijų įstatymo ir kitų teisės aktų nustatytas teises.
18. Bendrijos narys privalo:
 - 18.1 laikytis Įstatų, dalyvauti Bendrijos narių susirinkimuose, vykdyti Bendrijos organų sprendimus;
 - 18.2 laikytis konfidencialumo ir neatskleisti Bendrijos informacijos trečiosioms šalims;
 - 18.3 vykdyti kitas Bendrijų įstatymo ir kitų teisės aktų numatytas pareigas.
19. Patalpų savininko teisės ir pareigos, nepriklausančios nuo narystės Bendrijoje.
 - 19.1 Patalpų savininkas turi teisę:
 - 19.1.1 reikalauti, kad Bendrijos valdymas ir bendrojo naudojimo objektų naudojimas ir priežiūra užtikrintų patalpų savininkų teisių įgyvendinimą ir atitiktų jų teisėtus interesus;
 - 19.1.2 susipažinti su Bendrijos narių sąrašu ir gauti Bendrijos organų narių kontaktinius duomenis;
 - 19.1.3 susipažinti su Bendrijos organų, patalpų savininkų susirinkimų sprendimais (taip pat ir priimtais balsuojant raštu), gauti šiuos sprendimus patvirtinančių protokolų ir jų priedų kopijas (išrašus);
 - 19.1.4 be kitų patalpų savininkų sutikimo imtis neatidėliotinų būtinųjų priemonių tam, kad būtų išvengta žalos ar pašalinta grėsmė bendrojo naudojimo objektams, ir kreipdamasis į Bendriją raštu, reikalauti iš kitų patalpų savininkų atlyginti patirtas išlaidas proporcingai jų daliai bendrojoje dalinėje nuosavybėje;
 - 19.1.5 apskųsti Bendrijos valdymo organų, Visuotinio Bendrijos narių susirinkimo sprendimus, vadovaujantis Civilinio kodekso 2.82 straipsnyje nustatyta tvarka;
 - 19.1.6 apskųsti Pastato ar jo dalies patalpų savininkų susirinkimo ar balsavimo raštu priimtus sprendimus, vadovaujantis Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka;
 - 19.1.7 įgyvendinti kitas Bendrijų įstatyme ir kituose teisės aktuose nustatytas teises.
 - 19.2 Patalpų savininkas privalo:
 - 19.2.1 tausoti, tinkamai naudoti ir prižiūrėti bendrojo naudojimo objektus;
 - 19.2.2 teisės aktų ir Bendrijos organų nustatyta tvarka apmokėti bendrojo naudojimo objektų

išlaikymo, ir naudojimosi jais išlaidas, mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas į kaupiamuosius Bendrijos fondus;

- 19.2.3 vykdyti Bendrijos organų, patalpų savininkų susirinkimų sprendimus dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo, naudojimo, priežiūros ir atnaujinimo;
- 19.2.4 laikytis Savivaldybės tarybos patvirtintų gyvenamųjų ir bendrojo naudojimo patalpų ir inžinerinių įrenginių naudojimo taisyklių reikalavimų, užtikrinti, kad šių taisyklių laikytųsi jo šeimos nariai ir (arba) buto ir/ar kitos patalpos nuomininkai;
- 19.2.5 savavališkai, be Bendrijos pirmininko ar jo įgalioto asmens leidimo nereguluoti, nekeisti, neremontuoti namo bendrosios inžinerinės įrangos, bendrųjų konstrukcijų ir bendrojo naudojimo patalpų;
- 19.2.6 laikinai išvykdamas, išnuomojęs ar kitaip patikėjęs kitam asmeniui naudoti savo butą ar kitas patalpas, pranešti Bendrijos pirmininkui (valdybai), kaip bus užtikrinta galimybė prireikus patekti į jam priklausančią butą ar kitas patalpas;
- 19.2.7 parduodamas, dovanodamas ar kitaip perleisdamas nuosavybės teise jam priklausančią butą ar kitas patalpas 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 buto ar kitų patalpų perleidimo sutartyje gali būti numatytas buvusio patalpų savininko turėtų prievolių perdavimas naujam savininkui;
- 19.2.8 laikytis konfidencialumo ir neatskleisti Bendrijos informacijos trečiosioms šalims;
- 19.2.9 laikytis kitų Bendrijų įstatyme ir kituose teisės aktuose nustatytų reikalavimų.

Bendrijos organai

20. Aukščiausiasis Bendrijos organas yra Visuotinis Bendrijos narių susirinkimas (toliau – **Visuotinis BN susirinkimas** arba **Susirinkimas**).
21. Bendrijos valdymo organai yra Bendrijos pirmininkas ir valdyba. Bendrijos valdybą sudaro 7 (septyni) nariai, įskaičiuojant Bendrijos pirmininką. Bendrijos pirmininkas ir valdybos nariai renkami Visuotiniuose BN susirinkimuose.
22. Bendrijos pirmininko kadencija – 3 (trys) metai, valdybos narių kadencija – 3 (trys) metai.
23. Bendrijos vidaus kontrolės funkcijai atlikti išrenkamas revizorius. Revizorių renka Visuotinis BN susirinkimas 3 (trejų) metų laikotarpiui.
24. Bendrijoje išrenkamas ginčus nagrinėjantis asmuo. Ginčus nagrinėjantį asmenį renka Visuotinis BN susirinkimas 3 (trejų) metų laikotarpiui.
25. Bendrijos valdymo organų nariais gali būti tik fiziniai asmenys, kitų organų nariais – ir fiziniai, ir juridiniai asmenys.
26. Bendrijos organų narių kadencijų skaičius neribojamas.

Visuotinis BN susirinkimas Visuotinio BN susirinkimo kompetencija

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

kompetencijai.

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

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

31. Visuotinis BN susirinkimas šaukiamas, organizuojamas, balsavimas jame vykdomas ir sprendimai priimami Bendrijų įstatymo nustatyta tvarka ir vadovaujantis Įstatuose toliau nurodytomis nuostatomis.
32. Jeigu Susirinkimo darbotvarkėje numatyta rinkti ar atšaukti Bendrijos valdymo organą, keisti Įstatus, svarstyti Bendrijos reorganizavimo ar likvidavimo klausimus, metinę Bendrijos pajamų ir išlaidų sąmatą (biudžetą), apie Susirinkimą Bendrijos nariams pranešama raštu šių Įstatų skirsnio *Bendrijos pranešimai ir skelbimai* nustatyta tvarka.
33. Visuotiniame BN susirinkime kiekvienas Bendrijos narys turi vieną balsą.
34. Susirinkimas yra teisėtas, kai jame dalyvauja daugiau kaip pusė Bendrijos narių ar jų atstovų, įskaitant Bendrijos narius, atstovaujamus pagal balsavimo teisės perleidimo sutartis ir Bendrijos narius, Įstatų nustatyta tvarka iš anksto pareiškusių nuomonę raštu Susirinkimo darbotvarkės klausimais.
35. Jeigu kvorumo nėra, laikoma, kad Susirinkimas neįvyko, ir ne anksčiau kaip po dviejų savaičių gali būti sušauktas pakartotinis Susirinkimas, kuris turi teisę svarstyti ir priimti sprendimus pagal neįvykusio Susirinkimo darbotvarkę. Pakartotinas Susirinkimas yra teisėtas tik tuomet, kai jame dalyvauja daugiau kaip ketvirtadalis Bendrijos narių šiame punkte pirmiau nurodytomis sąlygomis.

Išankstinis nuomonės raštu pareiškimas

36. Visuotinio BN susirinkimo darbotvarkės klausimais Bendrijos narys gali iš anksto raštu pareikšti savo nuomonę. Tai galima atlikti pasirinktinai: elektroniniu laišku persiunčiant pasirašytą ir nuskenuotą arba elektroniniu parašu pasirašytą raštą arba pasirašytą raštą užklijuotame voke įteikiant (nusiunčiant paštu) Susirinkimo organizatoriui. Nuomonė pareiškama raštu, aiškiai nurodant, už kokį sprendimą Bendrijos narys balsuoja, t. y. kokiam konkrečiam sprendimui jis pritaria arba nepritaria, arba kuriuo klausimu susilaiko:
 - 36.1 išankstinio nuomonės raštu pareiškimo dokumentuose užfiksuoti balsavimo rezultatai įvertinami balsuojant Susirinkime dėl konkrečių sprendimų;
 - 36.2 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.
37. Bendrijos narių pranešimai apie iš anksto raštu pareikštą nuomonę pridedami prie Susirinkimo protokolo.

Slapto balsavimo Susirinkime tvarka

38. Slaptas balsavimas Susirinkime yra privalomas klausimais, dėl kurių nors vienas Bendrijos narys reikalauja slapto balsavimo ir tam pritaria daugiau kaip dešimtadalis Susirinkime dalyvaujančių Bendrijos narių. Slaptas balsavimas organizuojamas ir vykdomas šia tvarka:
 - 38.1 Susirinkime daroma pertrauka;
 - 38.2 paruošiami slapto balsavimo biuleteniai, kuriuose įrašomas balsavimui pateiktas klausimas ir trys balsavimo variantai: „pritariu“, „nepritariu“, „susilaikau“;
 - 38.3 Susirinkimo dalyviai balsuoja išreiškdami savo nuomonę pažymėdami ties pasirinktu sprendimu: „pritariu“ arba „nepritariu“, arba „susilaikau“; biuletenis su tokia žyma įmetamas į balsavimui skirtą urną;
 - 38.4 į urną įmetami ir išankstinės nuomonės raštu atitinkamu klausimu pareiškimo užklijuoti vokai;

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

Pastato ar jo dalies patalpų savininkų susirinkimų organizavimas, sprendimų priėmimas

39. Pastato ar jo dalies patalpų savininkų susirinkimai šaukiami Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje ir Bendrijų įstatymo 12 straipsnyje nustatytiems tikslams įgyvendinti.
40. Pastato ar jo dalies patalpų savininkų susirinkimai organizuojami *mutatis mutandis*, laikantis Įstatuose nustatytos Visuotinio BN susirinkimo šaukimo, organizavimo ir balsavimo jame tvarkos, nepažeidžiant Civilinio kodekso 4.85 straipsnio normų ir šio straipsnio normas įgyvendinančių teisės aktų.
41. Pastato ar jo dalies patalpų savininkų susirinkimuose sprendimai priimami pagal Civilinio kodekso 4.85 straipsnio ir Bendrijų įstatymo 12 straipsnio normas.
42. Pastato ar jo dalies patalpų savininkų susirinkime kiekvienas patalpų savininkas turi tiek balsų, kiek jam nuosavybės teise priklauso Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nuosavybės teisės objektų, esančių Pastate (jo dalyje).

Balsavimo raštu tvarka

43. Bendrijos narių balsavimas raštu vykdomas Vyriausybės įgalios institucijos nustatyta tvarka, atsižvelgiant į Bendrijų įstatyme įtvirtintus apribojimus ir šių Įstatų nuostatas.
44. Bendrijos nariams apie balsavimą raštu pranešama Vyriausybės įgalios institucijos nustatyta tvarka. Pranešimas apie organizuojamą balsavimą raštu taip pat išsiunčiamas Bendrijos narių nurodytais elektroninio pašto adresais.
45. Pastato ar jo dalies patalpų savininkų balsavimas raštu vykdomas Vyriausybės ar jos įgalios institucijos nustatyta tvarka.

Bendrijos pirmininkas ir Bendrijos valdyba

46. Bendrija įgyja civilines teises, prisiima civilines pareigas ir jas įgyvendina per savo valdymo organus:
 - 46.1 Bendrijos pirmininką;
 - 46.2 Bendrijos valdybą;
 - 46.3 Bendrijos pirmininkas kartu yra ir Bendrijos valdybos pirmininkas.
47. Bendrijos pirmininku gali būti renkamas ir toks fizinis asmuo, kuris turi Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nuosavybės teisės objektų, esančių Pastate, ir toks fizinis asmuo, kuris neturi nekilnojamojo turto registre įregistruotų nuosavybės teisės objektų, esančių Pastate.
48. Bendrijos pirmininko rinkimo ir atšaukimo, jo pavadavimo tvarka, jo kompetencija ir atsakomybės ribos nurodytos Bendrijų įstatyme.
49. Be to, Bendrijos pirmininkas:
 - 49.1 organizuoja visų Bendrijos organų, taip pat patalpų savininkų priimtų sprendimų registravimą ir jų paskelbimą teisės aktų, šių Įstatų ir Bendrijos organų nustatyta tvarka;
 - 49.2 organizuoja patalpų savininkų pateiktų prašymų, skundų ir kitokių dokumentų registravimą teisės aktų nustatyta tvarka.
50. Bendrijos valdybos nariu gali būti tik toks fizinis asmuo, kuris turi Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nuosavybės teisės objektų Pastate.
51. Bendrijos valdybos sudarymo, narių atsistatydinimo tvarka nustatyta Bendrijų įstatyme, Valdybos kompetencija ir jos narių atsakomybė nesiskiria nuo nurodytosios Bendrijų įstatyme.
52. Be to, valdyba:

- 52.1 priima sprendimus dėl imperatyviųjų įstatymų normų taikymo Bendrijos veikloje;
- 52.2 tvirtina Pastato ar jo dalies patalpų savininkų sprendimų registravimo ir paskelbimo tvarką.
- 53. Bendrijai atstovauja, Bendrijos vardu veikia ir sandorius Bendrijos vardu sudaro Bendrijos pirmininkas.

Ginčų nagrinėjimo tvarka

- 54. Visus Bendrijos narių pareiškimus, prašymus, skundus Bendrijos pirmininkas ir/arba valdyba išnagrinėja per 10 darbo dienų.
- 55. Jeigu Bendrijos narys nesutinka su Bendrijos pirmininko (valdybos) atsakymu į jo pareiškimą, prašymą, skundą, ginčas nagrinėjamas žemiau nurodyta tvarka.
- 56. Ginčai tarp Bendrijos narių ir valdymo ar kitų Bendrijos organų (jų narių) perduodami ginčus nagrinėjančiam asmeniui.
- 57. Ginčų nagrinėjimo tvarka:
 - 57.1 iniciatyvos teisė priklauso Bendrijos nariui, kuris gali kreiptis dėl ginčo išsprendimo į ginčus nagrinėjančią asmenį;
 - 57.2 pareiškimas dėl ginčo ginčus nagrinėjančiam asmeniui pateikiamas raštu;
 - 57.3 Ginčus nagrinėjantis asmuo ginčą išsprendžia per 7 (septynias) dienas; sudėtingesniais atvejais terminas gali būti pratęstas iki 2 (dviejų) savaičių ar mėnesio;
 - 57.4 Ginčus nagrinėjantis asmuo savo argumentuotą išvadą dėl ginčo esmės raštu pateikia pareiškėjui ir Bendrijos valdymo organui;
 - 57.5 Ginčus nagrinėjantis asmuo gali priimti šiuos sprendimus:
- 56.5.1. pripažinti pareiškimą pagrįstu arba iš dalies pagrįstu ir pateikti pasiūlymą dėl ginčo išsprendimo;
- 56.5.2. pripažinti pareiškimą nepagrįstu.
- 58. Nepavykus išspręsti ginčo arba ginčo šalims nevykdant pasiūlymo dėl ginčo išsprendimo, ginčas nagrinėjamas įstatymų nustatyta tvarka.
- 59. Patalpų savininkų – ne Bendrijos narių ginčai su bendrijos pirmininku ir kitais organais (ne Bendrijos nario pasirinkimu) gali būti nagrinėjami pirmiau nurodyta tvarka arba teisės aktų nustatyta tvarka.

Bendrijos turtas ir lėšos. Patalpų savininkų kaupiamosios lėšos

- 60. Bendrijos lėšas sudaro:
 - 60.1 tikslinės patalpų savininkų įmokos, skirtos Bendrijos administravimo, bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros (eksplotavimo) ir kitoms išlaidoms apmokėti;
 - 60.2 valstybės, savivaldybės ar kitų subjektų paramos lėšos;
 - 60.3 pajamos, gautos disponuojant Bendrijos turtu;
 - 60.4 kitos negrąžintinai gautos lėšos.
- 61. Visos patalpų savininkų lėšos, esančios kaupiamųjų lėšų sąskaitoje, įskaitant lėšas, surinktas ir (arba) naudojamas Pastato ar jo bendrojo naudojimo objektams atnaujinti, į apskaitą įtraukiamos ir tvarkomos kiekvienam patalpų savininkui atskirai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos indėlių ir išipareigojimų investuotojams draudimo įstatymu, Bendrija, administruodama kaupiamųjų lėšų sąskaitoje esančias lėšas, veikia kaip patikėtinis, o indėlininkais laikomi patikėtojai – kiekvienas patalpos savininkas, kurio lėšų dalis nustatoma pagal Bendrijos apskaitos duomenis. Kaupiamųjų lėšų sąskaitoje esančias kiekvieno indėlininko – patalpos savininko, lėšas, viršijančias įstatymuose nustatytą valstybės privalomai draudžiamą sumą, Bendrija turi apdrausti įstatymų nustatyta tvarka.

62. Įmokų surinkimo tvarka:

- 62.1 įmokos, skirtos Bendrijos administravimo, bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros (eksploatavimo) ar kitoms išlaidoms apmokėti, Bendrijoje surenkamos, patalpų savininkams mokant per vieningąją atsiskaitymo knygėlę (ar jos elektroninį atitikmenį), vieną sąskaitą ar kitus mokėjimo dokumentus ir mokėjimo įstaigas kiekvieną mėnesį iki paskutinės mėnesio dienos;
- 62.2 įsiskolinimo atveju, Visuotinio BN susirinkimo sprendimu, skolininkams gali būti skaičiuojami delspinigiai;
- 62.3 tokia pačia tvarka ir terminais mokamos ir surenkamos patalpų savininkų kaupiamosios lėšos;
- 62.4 kaupiamųjų lėšų įsiskolinimo atveju Pastato butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu skolininkams gali būti skaičiuojami delspinigiai.

63. Bendrijos lėšomis įsigytas turtas yra Bendrijos nuosavybė;

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

65. Bendrijos lėšos taip pat gali būti naudojamos:

- 65.1 atskirų patalpų savininkų įsiskolinimų Bendrijai išieškojimui, kitų ginčų (išskyrus išimtis, nurodytas šių Įstatų skirsnyje *Bendrijos teisės ir pareigos*) sprendimui teisės aktų nustatyta tvarka;
- 65.2 būsto valdymo ir priežiūros subjektus jungiančių asociacijų narystės mokesčiui mokėti;
- 65.3 kitų sprendimų, kuriuos Bendrijos organai priima, nepažeisdami teisės aktų reikalavimų, įgyvendinimui.

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

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

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

Bendrijos ūkinė – finansinė veikla ir jos kontrolė

Bendrijos revizorius

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

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

71. Bendrijos ūkinę finansinę veiklą kontroliuoja revizorius.

72. Revizorius renkamas Susirinkime.

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

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

75. Revizorius tikrina Bendrijos ūkinę finansinę veiklą, o nustatęs Bendrijos ūkinės finansinės veiklos pažeidimų, turi teisę reikalauti, kad Bendrijos pirmininkas (valdyba) sušauktų neeilinį Susirinkimą. Jeigu Bendrijos pirmininkas (valdyba) per 30 kalendorinių dienų nuo šio reikalavimo pateikimo dienos

Susirinkimo nesusaukia, Susirinkimą šaukia ir jo darbotvarkę nustato revizorius. Revizoriaus išvados dėl Bendrijos ūkinės finansinės veiklos pažeidimų pateikiamos Susirinkimui.

76. Finansiniams metams pasibaigus, revizorius atlieka Bendrijos ūkinės finansinės veiklos ir finansinių ataskaitų patikrinimą (auditą), jas vertina ir savo išvadas pateikia Bendrijos pirmininkui (valdybai) ir Susirinkimui;
77. Revizorius privalo atlikti neeilinį Bendrijos ūkinės finansinės veiklos patikrinimą (auditą), jeigu to reikalauja daugiau kaip penktadalis Bendrijos narių;
78. Susirinkimas gali nuspręsti samdyti auditorių (audito paslaugas teikiantį juridinį arba fizinį asmenį) Bendrijos metinių finansinių ataskaitų auditui ir/ar neeiliniam Bendrijos ūkinės finansinės veiklos patikrinimui atlikti.
79. Su revizoriaus (auditoriaus) išvadomis turi teisę susipažinti visi patalpų savininkai.
80. 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

81. Pranešimų ir skelbimų paskelbimo tvarka:
 - 81.1 Susirinkimų ir balsavimo raštu protokolai (jų išrašai) ir visi bendro pobūdžio Bendrijos pranešimai ir skelbimai paskelbiami viešai Bendrijos skelbimų lentoje ir (arba) išsiunčiami Bendrijos narių nurodytais elektroninio pašto adresais ir patalpinami Bendrijos naudojamoje elektroninėje informacinėje sistemoje, jeigu tokia yra naudojama.
 - 81.2 Individualūs pranešimai ir dokumentai su asmens duomenimis įteikiami Bendrijos nariams (patalpų savininkams) per pašto dėžutes, el. pašto adresais.
 - 81.3 Teismo procesiniai dokumentai Bendrijos bylose įteikiami (skelbiami) Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.
 - 81.4 Jeigu Lietuvos Respublikos teisės aktai numato tam tikrų pranešimų paskelbimą viešai, tokie pranešimai bus skelbiami VĮ Registrų centro elektroniniame leidinyje „Juridinių asmenų vieši pranešimai“.
82. Informavimo tvarka, kai yra privalomas informavimas raštu:
 - 82.1 pranešimai ir kiti dokumentai gali būti įteikiami Bendrijos nariams (patalpų savininkams) asmeniškai jų gyvenamojoje ar darbo vietoje Pastate, o jų nesant – fizinio asmens pilnamečiams šeimos nariams, juridinio asmens darbuotojams, pasirašytinai;
 - 82.2 pranešimai ir kiti dokumentai gali būti išsiunčiami registruotu paštu Bendrijos nario (patalpų savininko) gyvenamosios vietos adresu ar kitu adresu, jeigu Bendrijos narys (patalpų savininkas) yra raštu informavęs Bendrijos pirmininką apie kitą adresą dokumentų įteikimui;
 - 82.3 taip pat pranešimai ir kiti dokumentai gali būti įteikiami, įmetant juos į Bendrijos narių (patalpų savininkų) pašto dėžutes, apie šio veiksmo įvykdymą surašant aktą, kurį pasirašo Bendrijos pirmininkas ir ne mažiau kaip du Bendrijos nariai, arba surašant aktą su trijų Bendrijos narių parašais, kai pranešimą įteikia ne Bendrijos pirmininkas;
 - 82.4 ankstesniame įstatų punkte (82.3) numatyto įteikimo atveju laikoma, kad adresatas buvo supažindintas su pranešimu ar dokumentais po 3 (trijų) kalendorinių dienų nuo pranešimo ar dokumentų įdėjimo į pašto dėžutę dienos; laikinai išvykęs, išnuomojęs arba kitaip patikėjęs kitam asmeniui naudoti savo patalpas, Bendrijos narys (patalpų savininkas) turi pasirūpinti, kad

informacija apie pranešimų ir kitų dokumentų įteikimą šiuo būdu jam būtų perduodama nedelsiant;

82.5 pranešimai ir kiti dokumentai (skenuotos jų kopijos) gali būti įteikiami ir išsiunčiant juos elektroniniu paštu, bet tik tiems Bendrijos nariams (patalpų 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

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

Baigiamosios nuostatos

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

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

Įstatai patvirtinti ir pasirašyti 2018 m. mėn. d. Bendrijos steigiamajame susirinkime.

Bendrijos steigiamojo susirinkimo pirmininkas

Bendrijos steigiamojo susirinkimo sekretorius