

**Daugiabučių gyvenamųjų namų Paukščių takas 11, 13, 15, 17
savininkų bendrijos
ĮSTATAI**

Bendroji dalis

1. Bendrijos pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Paukščių takas 11, 13, 15, 17 savininkų bendrija (toliau – **Bendrija**).
2. Sutrumpintas pavadinimas: DNSB Paukščių takas 11, 13, 15, 17.
3. 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 įstatymų, Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau – **Vyriausybė**) nutarimų, kitų teisės aktų ir šių Įstatų (toliau – **Įstatai**).
4. Bendrija yra ribotos civilinės atsakomybės pelno nesiekiantis privatusis juridinis asmuo.
5. Bendrijos teisinė forma – bendrija.
6. Bendrijos valdomi, naudojami ir prižiūrimi bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektai yra daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose (toliau – **Pastatai**), esančiuose adresu:
 - Paukščių takas 11, Šiauliai, unikalus numeris 2999-2009-5017;
 - Paukščių takas 13, Šiauliai, unikalus numeris 2999-4003-5015;
 - Paukščių takas 15, Šiauliai, unikalus numeris 2999-3008-2011;
 - Paukščių takas 17, Šiauliai, unikalus numeris 2999-2009-6014.
7. Bendrija turi mažiausiai dvi sąskaitas Lietuvos Respublikoje įregistruotuose bankuose ar kitose kredito įstaigose. Mažiausiai viena iš jų yra „kaupiamųjų lėšų sąskaita“, kurioje kaupiamos ir patikėjimo teise valdomos butų ir kitų patalpų savininkų (toliau – **patalpų savininkai**) lėšos, skirtos Pastatų atnaujinimui.
8. Bendrijos steigimo tikslas: įgyvendinti Pastatų patalpų savininkų teises ir pareigas, susijusias su jiems priklausančių bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų valdymu, naudojimu, priežiūra, atnaujinimu.
9. Bendrijos uždaviniai.
 - 9.1 Priimti sprendimus dėl Bendrijos administravimo būdo ir Pastatų bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros (eksploatavimo) ir naudojimo organizavimo ir juos įgyvendinti.
 - 9.2 Priimti sprendimus dėl lėšų kaupimo Pastatų atnaujinimui pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus.
 - 9.3 Priimti sprendimus dėl Pastatų atnaujinimo pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus ir dėl jo įgyvendinimo būdo.
 - 9.4 Organizuoti patalpų savininkų sprendimų priėmimą ir įgyvendinimą dėl Pastatų ar jų dalies atnaujinimo (modernizavimo) priemonių.
 - 9.5 Organizuoti patalpų savininkų sprendimų priėmimą ir įgyvendinimą dėl patalpų savininkų bendrųjų interesų tenkinimo.
 - 9.6 Ginti Bendrijos narių ir patalpų savininkų, nesančių Bendrijos nariais (toliau – **ne Bendrijos nariai**) interesus, susijusius su Bendrijos veiklos sfera.
 - 9.7 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

10. Bendrija gali įgyti ir turėti tik tokias civilines teises ir pareigas, kurios neprieštarauja Civiliniam kodeksui, Bendrijų įstatymui ir kitiems įstatymams, Bendrijos įstatams, Bendrijos steigimo tikslui ir uždaviniams.
11. Bendrija turi teisę sudaryti sandorius kaip juridinis asmuo. Taip pat Pastatų ar jų dalies patalpų savininkų susirinkimo sprendimu ir pavedimu Bendrija gali sudaryti sandorius patalpų savininkų vardu.
12. Bendrija gali pareikšti ieškinį, siekdama apginti Bendrijos narių (patalpų savininkų) interesus, susijusius su Bendrijos veiklos sfera.
13. Bendrijai draudžiama:
 - 13.1 Bendrijos lėšas naudoti sprendžiant teisinius ginčus tarp Bendrijos valdymo organo ir Bendrijos narių dėl Bendrijos valdymo klausimų ir kitiems, negu yra nustatyta Bendrijos įstatuose, tikslams;
 - 13.2 teikti paskolas, garantuoti, laiduoti, įkeisti Bendrijos turtą ar kitaip užtikrinti kitų asmenų prievolių vykdymą.

Bendrijos nariai, jų teisės ir pareigos

14. Narystės Bendrijoje sąlygos:
 - 14.1 Visi Bendrijos steigėjai – patalpų savininkai, kurie pritarė Bendrijos steigimui, nuo Bendrijos įregistravimo dienos yra Bendrijos nariai.
 - 14.2 Bendrijos nariu gali būti veiksnus fizinis arba juridinis asmuo, nuosavybės teise valdantis butą ir/ar kitą patalpą, esančius Pastate.
 - 14.3 Į Bendriją įstojama ir iš jos išstojama asmens prašymu ir kitais šiuose įstatuose nurodytais pagrindais ir sąlygomis:
 - 14.3.1 Asmuo, nuosavybės teise valdantis butą ir/ar kitą patalpą, esančius Pastate, tampa Bendrijos nariu nuo prašymo įstoti į Bendriją įteikimo Bendrijos valdymo organui dienos. Narystė įforminama, įrašant asmenį į Bendrijos narių sąrašą.
 - 14.3.2 Asmuo, pateikęs prašymą išstoti iš Bendrijos, laikomas išstojusiu iš jos nuo prievolių, susijusių su naryste Bendrijoje, įvykdymo dienos, jeigu Bendrijos Valdymo organas nenusprendžia kitaip. Išstojimas įforminamas Valdymo organo sprendimu (protokolu, įsakymu) arba įrašu Bendrijos narių sąrašė.
 - 14.3.3 Bendrijos nariu yra laikomas kiekvienas patalpos savininkas, kuris iki 2000 m. gruodžio 27 dienos turėjo nuosavybės teises į patalpą Bendrijos valdomuose Pastatuose ir kuris po to neišreiškė valios išstoti iš Bendrijos. Patalpų savininkas, kuris nuosavybės teises į patalpą Bendrijos valdomuose Pastatuose įgijo 2000-12-28 arba vėliau, Bendrijos nariu gali būti laikomas tik tuo atveju, jeigu jis išreiškė valią įstoti į Bendriją.
 - 14.3.4 Asmuo praranda Bendrijos nario statusą, jam netekus nuosavybės teisių, kurių pagrindu jis turėjo teisę į bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektus, esančius Pastatuose;
 - 14.3.5 Bendrijos narys negali būti pašalintas iš Bendrijos prieš jo valią.
 - 14.4 Narystė Bendrijoje pasibaigia Bendriją likvidavus, taip pat fiziniam asmeniui – Bendrijos nariui, mirus; juridinį asmenį – Bendrijos narį, likvidavus arba reorganizavus.
15. Bendrijos narių ir jų atstovų sąrašo duomenys tikslinami ne rečiau kaip kartą per metus iki gruodžio 31 d. pagal tos dienos duomenis. Šiame sąrašė nurodoma:
 - 15.1 nario – fizinio asmens, vardas, pavardė, telefono numeris, adresas korespondencijai,

- elektroninis adresas;
- 15.2 nario – juridinio asmens, pavadinimas, kodas, buveinė, juridinio asmens atstovo vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninis adresas;
- 15.3 asmens įstoјimo į Bendrijos narius data;
- 15.4 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, elektroninis adresas, įgalioјimo ar sutarties sudarymo data ir galioјimo terminas, perleistų teisių ir pareigų apimtys);
- 15.5 narystės Bendrijoje pasibaigimo data, kai narystė Bendrijoje pasibaigia arba nutraukiama.
16. Bendrijos narys turi teisę:
- 16.1 dalyvauti Visuotiniame Bendrijos narių susirinkime ir balsuoti priimant sprendimus;
- 16.2 balsavimo teisės perleidimo rašytine sutartimi perleisti kitam asmeniui teisę balsuoti Bendrijos narių susirinkimuose; sutartimi gali būti perleistos ir kitos Bendrijos nario turimos neturtinės teisės, išskyrus išimtinę Bendrijos nario pasyviają teisę būti išrinktam Bendrijos valdybos nariu; balsavimo teisės perleidimo sutartis įsigalioja nuo jos turinio atskleidimo Bendrijos valdymo organui;
- 16.3 įgalioti kitą asmenį dalyvauti Bendrijos veikloje jo vardu, nurodydamas įgalioјimo terminą ir įgalioјimu suteikiamų teisių ir pareigų apimtį (į perduodamų teisių apimtį negali įeiti ankstesniame punkte nurodyta išimtis); įgalioјimą turi tvirtinti notaras;
- 16.4 įgyvendinti kitas Bendrijų įstatymo ir kitų teisės aktų nustatytas teises.
17. Bendrijos narys privalo:
- 17.1 laikytis Bendrijos įstatų, dalyvauti Bendrijos narių susirinkimuose, vykdyti Bendrijos organų sprendimus;
- 17.2 vykdyti kitas Bendrijų įstatymo ir kitų teisės aktų numatytas pareigas.
18. Patalpų savininko teisės ir pareigos, nepriklausančios nuo narystės Bendrijoje.
- 18.1 Patalpų savininkas turi teisę:
- 18.1.1 be kitų patalpų savininkų sutikimo imtis būtinų priemonių, kad būtų išvengta žalos ar pašalinta grėsmė bendrojo naudojimo objektams, ir kreipdamasis į Bendriją raštu, reikalauti iš kitų patalpų savininkų atlyginti patirtas išlaidas proporcingai jų daliai bendrojoje dalinėje nuosavybėje;
- 18.1.2 apskųsti Bendrijos valdymo organų, Visuotinio Bendrijos narių susirinkimo sprendimus Civilinio kodekso 2.82 straipsnyje nustatyta tvarka;
- 18.1.3 per 6 mėnesius apskųsti Pastato ar jo dalies patalpų savininkų susirinkimo ar balsavimo raštu priimtus sprendimus;
- 18.1.4 susipažinti su Bendrijos narių sąrašu ir gauti Bendrijos organų narių kontaktinius duomenis;
- 18.1.5 įgyvendinti kitas Bendrijų įstatyme ir kituose teisės aktuose nustatytas teises.
- 18.2 Patalpų savininkas privalo:
- 18.2.1 vykdyti Bendrijos organų, patalpų savininkų susirinkimų sprendimus dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo, naudojimo, priežiūros ir atnaujinimo;
- 18.2.2 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;

- 18.2.3 savavališkai, be Bendrijos pirmininko ar jo įgalioto asmens leidimo nereguluoti, nekeisti, neremontuoti namo bendrosios inžinerinės įrangos, bendrųjų konstrukcijų ir bendrojo naudojimo patalpų;
- 18.2.4 laikinai išvykdamas, išnuomojės arba kitaip patikėjęs kitam asmeniui naudoti savo patalpas, pranešti Bendrijos pirmininkui, kaip bus užtikrinta galimybė, prireikus, patekti į savininkui priklausančias patalpas;
- 18.2.5 laikytis kitų Bendrijų įstatyme ir kituose įstatymuose bei teisės aktuose nustatytų reikalavimų.

Bendrijos organai

- 19. Aukščiausiasis Bendrijos organas yra Visuotinis Bendrijos narių susirinkimas (toliau – **Visuotinis BN susirinkimas** arba **Susirinkimas**).
- 20. Bendrijos valdymo organai yra Bendrijos pirmininkas ir Bendrijos valdyba.
- 21. Kiti Bendrijos organai:
 - 21.1 Bendrijos vidaus kontrolės funkcijai atlikti išrenkamas revizorius (Revizijos komisija);
 - 21.2 Balsavimų Bendrijoje rezultatų nustatymui išrenkama Nuolatinė balsų skaičiavimo komisija;
- 22. Bendrijos valdymo organų nariais gali būti tik fiziniai asmenys, kitų organų nariais – ir fiziniai, ir juridiniai asmenys.
- 23. Bendrijos valdymo organų kadencija 3 metai; kitų organų kadencija 4 metai. Bendrijos organų narių kadencijų skaičius neribojamas.

Visuotinis Bendrijos narių susirinkimas

Visuotinio Bendrijos narių susirinkimo kompetencija

- 24. Visuotinio BN susirinkimo dalyviais gali būti visi Bendrijos nariai.
- 25. Visuotinio BN susirinkimo kompetencija atitinka Bendrijų įstatyme nustatytą Visuotinio bendrijos narių susirinkimo kompetenciją.
- 26. Susirinkimas gali priimti sprendimus ir kitais klausimais, jeigu jie nėra priskirti kitų Bendrijos organų kompetencijai.
- 27. 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**

- 28. Visuotinis BN susirinkimas šaukiamas, organizuojamas, balsavimas jame vykdomas ir sprendimai priimami Bendrijų įstatymo nustatyta tvarka, išskyrus ypatumus, nurodytus žemiau.
- 29. 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.
- 30. Visuotiniame BN susirinkime kiekvienas Bendrijos narys turi vieną balsą, nepaisant to, kiek jam nuosavybės teise priklauso Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nuosavybės teisės objektų, esančių Pastate.
- 31. 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. Jeigu kvorumo nėra, laikoma, kad Susirinkimas neįvyko, ir ne anksčiau kaip po dviejų savaičių turi 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

32. Visuotinio BN susirinkimo darbotvarkės klausimais Bendrijos narys 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 organizatoriui. Nuomonė pareiškiama raštu, aiškiai nurodant, kokiam sprendimui narys pritaria arba nepritaria:
- 32.1 Susirinkimo dalyvių sąrašė nurodoma, kokiais numatomos darbotvarkės klausimais Bendrijos narys yra iš anksto pareiškęs nuomonę raštu.
- 32.2 Nuolatinė balsų skaičiavimo komisija suveda nuomonių pareiškimo iš anksto rezultatus.
- 32.3 Šie rezultatai įvertinami balsuojant Susirinkime dėl konkrečių sprendimų;
- 32.4 Jeigu Bendrijos narys ant užklijuoto voko nurodo, kad reikalauja slapto balsavimo kuriuo nors darbotvarkės klausimu, tai yra pagrindas tuo klausimu pradėti slapto balsavimo svarstymo procedūrą.
33. Bendrijos narių pranešimai apie iš anksto pareikštą nuomonę pridedami prie Susirinkimo protokolo.

Slapto balsavimo susirinkime tvarka

34. 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:
- 34.1 Susirinkime daroma pertrauka;
- 34.2 paruošiami slapto balsavimo biuleteniai, kuriuose įrašomas balsavimui pateiktas klausimas ir du balsavimo variantai: „pritariu“, „nepritariu“;
- 34.3 Susirinkimo dalyviai balsuoja išreikšdami savo nuomonę padarant atžymą ties pasirinktu sprendimu: „pritariu“ arba „nepritariu“; biuletenis su tokia atžyma įmetamas į balsavimui skirtą urną;
- 34.4 į urną įmetami ir išankstinės nuomonės tuo klausimu pareiškimo užklijuoti vokai;
- 34.5 Nuolatinė balsų skaičiavimo komisija suveda balsavimo rezultatus, informina juos protokolu; Komisijos pirmininkas paskelbia protokolo turinį Susirinkimui.

Pastatų ar jų dalies patalpų savininkų susirinkimų organizavimas, sprendimų priėmimas

35. Pstatų ar jų dalies patalpų savininkų susirinkimai organizuojami *mutatis mutandis* laikantis šiuose 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.
36. Pstatų ar jų dalies patalpų savininkų susirinkimuose sprendimai priimami pagal Civilinio kodekso 4.85 straipsnio ir Bendrijų įstatymo 12 straipsnio normas.
37. Pstatų ar jų 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).

Balsavimų raštu tvarka

38. Bendrijos narių balsavimas raštu vykdomas Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka, atsižvelgiant į Bendrijų įstatyme įtvirtintus apribojimus ir šių Įstatų nuostatas.
39. Bendrijos nariams apie balsavimą raštu pranešama ir balsavimo biuleteniai bei papildomi dokumentai įteikiami šių Įstatų skirsnio *Bendrijos pranešimai ir skelbimai* nustatyta tvarka. Apie balsavimą raštu taip pat paskelbiama Bendrijos skelbimo lentose.
40. Pastato ar jo dalies patalpų savininkų balsavimas raštu vykdomas Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

Bendrijos pirmininkas ir Bendrijos valdyba

41. Bendrija įgyja civilines teises, prisiima civilines pareigas ir jas įgyvendina per savo valdymo organus:
 - 41.1 Bendrijos pirmininką;
 - 41.2 Bendrijos valdybą; Bendrijos pirmininkas kartu yra ir Bendrijos valdybos pirmininkas.
42. Bendrijos pirmininku renkamas fizinis asmuo, atitinkantis šiuose Įstatuose nustatytus reikalavimus.
43. Kvalifikaciniai reikalavimai ir kitos sąlygos:
 - 43.1 Bendrijos pirmininkas turi turėti aukštąjį ar jam prilyginamą išsilavinimą; aukštasis ar jam prilyginamas techninis, teisinis, ekonominis, viešojo administravimo specialisto išsilavinimas būtų privalumas; Bendrijos pirmininkas turi turėti gyvenamąją vietą toje vietovėje, kur yra Pastatas;
 - 43.2 Bendrijos pirmininku gali būti renkamas asmuo, kuris neturi Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nuosavybės teisės objektų, esančių Pastatuose;
44. Bendrijos pirmininko rinkimo ir atšaukimo, darbo sutarties su juo sudarymo ir jo pavadavimo tvarka, jo kompetencijos ir atsakomybės ribos nurodytos Bendrijų įstatyme.
45. Be to, Bendrijos pirmininkas yra atsakingas:
 - 45.1 už visų Bendrijos organų, taip pat patalpų savininkų priimtų sprendimų registravimą ir jų paskelbimą teisės aktų, šių Įstatų ir Bendrijos organų nustatyta tvarka;
 - 45.2 už patalpų savininkų pateiktų prašymų, skundų ir kitokių dokumentų registravimą teisės aktų nustatyta tvarka.
46. Bendrijos valdybą sudaro penki nariai, įskaitant Bendrijos pirmininką.
47. Bendrijos valdybos sudarymo, narių atsistatydinimo tvarka, Valdybos kompetencija ir jos narių atsakomybė nustatyti Bendrijų įstatyme; taip pat Bendrijos valdyba:
 - 47.1 priima sprendimus dėl imperatyviųjų įstatymų normų taikymo Bendrijos veikloje;
 - 47.2 tvirtina įmokas, susijusias su Bendrijos administravimu, bendrojo naudojimo objektų naudojimu ir priežiūra, jeigu Susirinkimas Valdybai deleguoja tokią funkciją;
 - 47.3 tvirtina Pastato ar jo dalies patalpų savininkų sprendimų, priimtų susirinkimuose ar balsavimuose raštu, registravimo ir paskelbimo tvarką.
48. Bendrijai atstovauja, Bendrijos vardu veikia ir sandorius Bendrijos vardu sudaro Bendrijos pirmininkas.

Ginčų nagrinėjimo tvarka

49. Visus Bendrijos narių pareiškimus, prašymus, skundus Bendrijos pirmininkas išnagrinėja per 10 darbo dienų. Jeigu Bendrijos narys nesutinka su Bendrijos pirmininko atsakymu į jo pareiškimą, prašymą, skundą, ginčas nagrinėjamas žemiau nurodyta tvarka.
50. Ginčai tarp Bendrijos narių ir Bendrijos pirmininko bei kitų Bendrijos organų (jų narių) perduodami Bendrijos Valdybai.
51. Ginčų nagrinėjimo tvarka:
- 51.1 pareiškimas dėl ginčo išsprendimo Bendrijos Valdybai pateikiamas raštu;
 - 51.2 Bendrijos valdyba ginčą išsprendžia per septynias dienas; sudėtingesniais atvejais terminas gali būti pratęstas iki dviejų savaitių ar mėnesio;
 - 51.3 Bendrijos Valdyba savo argumentuotą išvadą dėl ginčo esmės raštu pateikia pareiškėjui;
 - 51.4 Bendrijos valdyba gali priimti šiuos sprendimus:
 - 51.4.1 pripažinti pareiškimą pagrįstu arba iš dalies pagrįstu ir pateikti pasiūlymą dėl ginčo išsprendimo;
 - 51.4.2 pripažinti pareiškimą nepagrįstu.
 - 51.5 Nepavykus išspręsti ginčo arba ginčo šalims nevykdant pasiūlymo dėl ginčo išsprendimo, ginčas nagrinėjamas įstatymų nustatyta tvarka.
52. Patalpų savininkų – ne Bendrijos narių, ginčai su Bendrijos valdymo ir kitais organais (ne Bendrijos nario pasirinkimu) gali būti nagrinėjami aukščiau nurodyta tvarka arba įstatymų nustatyta tvarka.

Nuolatinė balsų skaičiavimo komisija

53. Nuolatinė balsų skaičiavimo komisija išrenkama Visuotiniame BN susirinkime iš trijų asmenų: Komisijos pirmininko ir dviejų narių. Komisijai pavedamos šios funkcijos:
- 53.1 balsų skaičiavimas Visuotiniuose BN susirinkimuose ir Pastato patalpų savininkų susirinkimuose;
 - 53.2 slapto balsavimo Visuotiniuose BN susirinkimuose organizavimas;
 - 53.3 išankstinio nuomonių pareiškimo raštu rezultatų suvedimas;
 - 53.4 sprendimų, balsuojant raštu, nesusaukus Visuotinio BN susirinkimo ar patalpų savininkų susirinkimo rezultatų suvedimas, jeigu Susirinkimas paveda Komisijai vykdyti šią funkciją.

Bendrijos turtas ir lėšos. Patalpų savininkų kaupiamosios lėšos

54. Bendrijos lėšas sudaro:
- 54.1 tikslinės patalpų savininkų įmokos, skirtos Bendrijos administravimo, bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros (eksploatavimo) ir kitoms išlaidoms apmokėti;
 - 54.2 valstybės, savivaldybės ar kitų subjektų paramos lėšos;
 - 54.3 pajamos, gautos disponuojant Bendrijos turtu;
 - 54.4 kitos negrąžintinai gautos lėšos.
55. Bendrija privalo turėti atskirą kaupiamųjų lėšų sąskaitą. Visos patalpų savininkų lėšos, esančios kaupiamųjų lėšų sąskaitoje, įskaitant lėšas, surinktas ir (arba) naudojamas Pastatų ar jų bendrojo naudojimo objektams atnaujinti, į apskaitą įtraukiamos ir tvarkomos kiekvienam patalpų savininkui atskirai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos indėlių ir įsipareigojimų

investuotojams draudimo įstatymu, Bendrija, administruodama kaupiamųjų lėšų sąskaitoje esančias lėšas, veikia kaip patikėtinis, o indėlininkais laikomi patikėtojai – kiekvienas patalpos savininkas, kurio lėšų dalis nustatoma pagal Bendrijos apskaitos duomenis. Kaupiamųjų lėšų sąskaitoje esančias kiekvieno indėlininko – patalpos savininko, lėšas, viršijančias įstatymuose nustatytą valstybės privalomai draudžiamą sumą, Bendrija turi apdrausti įstatymų nustatyta tvarka.

56. Įmokų surinkimo tvarka:

56.1 Įmokas, skirtas 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.

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

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

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

57. Bendrijos lėšomis įsigytas turtas yra Bendrijos nuosavybė;

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

59. Bendrijos lėšos taip pat gali būti naudojamos:

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

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

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

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

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

62. Kaupiamosios lėšos, skirtos Pastatų atnaujinimui (modernizavimui) yra naudojamos Pastatų ar jų dalies patalpų savininkų susirinkimo (balsavimo raštu) nustatyta tvarka.

Bendrijos ūkinė – finansinė veikla ir jos kontrolė Bendrijos revizorius

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

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

65. Bendrijos ūkinę finansinę veiklą kontroliuoja revizorius.

66. Susirinkimas gali nuspręsti samdyti audito įmonę Bendrijos metinių finansinių ataskaitų auditui atlikti. Audito išvados pateikiamos Bendrijos pirmininkui (Valdybai) ir Visuotiniam BN susirinkimui. Su audito išvadomis turi teisę susipažinti visi patalpų savininkai.

67. Revizorius renkami Susirinkime.
68. Revizorius turi atitikti šiuose Įstatuose nustatytus reikalavimus.
69. Kvalifikaciniai reikalavimai revizoriui. Jis turi turėti:
- 69.1 aukštąjį ar jam prilyginamą ekonominį išsilavinimą arba
 - 69.2 kitokį aukštąjį ar jam prilyginamą išsilavinimą ir turi būti baigęs pelno nesiekiančių juridinių asmenų buhalterinės apskaitos kursus.
70. 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)).
71. Revizorius gali būti renkamas iš asmenų, kurie neturi Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nuosavybės teisės objektų Pastate.
72. Revizoriaus funkcijos, jų teisės, revizijos atlikimo ir jos rezultatų panaudojimo tvarka nustatyta Bendrijų įstatyme.
73. Bendrijos metinės ūkinės finansinės veiklos ir finansinių ataskaitų patikrinimui, taip pat neeiliniam Bendrijos ūkinės finansinės veiklos patikrinimui su revizoriumi sudaroma laikinoji darbo sutartis. Darbo užmokestį nustato Susirinkimas.

Bendrijos pranešimai ir skelbimai

74. Pranešimų ir skelbimų paskelbimo tvarka:
- 74.1 Susirinkimų ir balsavimų raštu protokolai, kiti dokumentai, taip pat visi bendro pobūdžio Bendrijos pranešimai ir skelbimai paskelbiami viešai Bendrijos skelbimo lentose.
 - 74.2 Individualūs pranešimai ir dokumentai su asmens duomenimis įteikiami Bendrijos nariams (patalpų savininkams) per pašto dėžutes.
 - 74.3 Teismo procesiniai dokumentai Bendrijos bylose įteikiami (skelbiami) LR CPK nustatyta tvarka.
 - 74.4** Jeigu Lietuvos Respublikos teisės aktai numato tam tikrų pranešimų paskelbimą viešai, tokie pranešimai skelbiami VĮ Registrų centro leidžiamame elektroniniame leidinyje „Juridinių asmenų vieši pranešimai“.
75. Informavimo tvarka, kai yra privalomas informavimas raštu:
- 75.1 pranešimai ir kiti dokumentai įteikiami Bendrijos nariams (patalpų savininkams) asmeniškai jų gyvenamojoje ar darbo vietoje Pastatuose, o jų nesant – fizinio asmens pilnamečiams šeimos nariams, juridinio asmens darbuotojams, pasirašytinai;
 - 75.2 pranešimai ir kiti dokumentai išsiunčiami registruotu paštu Bendrijos nario (patalpų savininko) gyvenamosios vietos adresu ar kitu adresu, jeigu Bendrijos narys (patalpų savininkas) yra raštu informavęs Bendrijos valdymo organą apie kitą adresą dokumentų įteikimui;
 - 75.3 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 valdymo organas;
 - 75.4 ankstesniame punkte numatyto įteikimo atveju laikoma, kad adresatas buvo supažindintas su pranešimu ar dokumentais po septynių kalendorinių dienų nuo

pranešimo ar dokumentų įdėjimo į pašto dėžutę dienos; laikinai išvykęs, išnuomojęs arba kitaip patikėjęs kitam asmeniui naudoti savo patalpas, Bendrijos narys (patalpų savininkas) turi pasirūpinti, kad informacija apie pranešimų ir kitų dokumentų įteikimą šiuo būdu jam būtų perduodama nedelsiant.

Bendrijos reorganizavimas ir likvidavimas

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

Baigiamosios nuostatos

77. Bendrijos įstatai keičiami Susirinkimo sprendimu. Sprendimas priimamas šių Įstatų nustatyta tvarka.
78. Bendrijos buveinė keičiama Bendrijos valdybos sprendimu, kuris priimamas šių Įstatų nustatyta tvarka.

Įstatai patvirtinti 2020 m. birželio 30 d. Bendrijos narių susirinkime.

Visuotinio susirinkimo pirmininkas

Ričardas Šidlauskas

Visuotinio susirinkimo sekretorius

Irena Tamošiūnienė