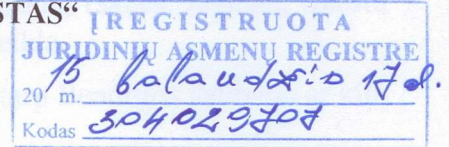


DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KALVARIJŲ G. 137, 137A, 137B, 137C, 137D
SAVININKŲ BENDRIJOS "LOFTŲ MIESTAS"
ĮSTATAI



Bendroji dalis

1. Bendrijos pavadinimas: **Daugiabučių gyvenamųjų namų Kalvarijų g. 137, 137A, 137B, 137C, 137D savininkų bendrija "Loftų miestas"** (toliau – Bendrija).
2. Sutrumpintas pavadinimas: Kalvarijų DGNSB "Loftų miestas".
3. Bendrija veikia laikydama si 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: Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Kalvarijų g. 137, unikalus numeris 4400-2436-6978; Kalvarijų g. 137A, unikalus numeris 4400-2436-7014; Kalvarijų g. 137B, unikalus numeris 4400-2436-7020; Kalvarijų g. 137C, unikalus numeris 4400-2436-6989; Kalvarijų g. 137D, unikalus numeris 4400-2702-6613.
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, įskaitant lėšas, skirtas Pastato ar jo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimui.
8. Bendrijos steigimo tikslas: įgyvendinti Pastatų butų ir kitų patalpų savininkų teises ir pareigas, susijusias su jiems priklausančių bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų valdymu, naudojimu, priežiūra, atnaujinimu.
9. Bendrija veikia vadovaudamasi jos narių solidarumo, lygiateisiškumo ir tarpusavio pagalbos principu.
10. Bendrijos uždaviniai.
 - 10.1 Įgyvendinti Pastatų naudojimo ir priežiūros privalomuosius reikalavimus;
 - 10.2 Priimti sprendimus dėl Bendrijos administravimo būdo ir bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros (eksploatavimo) ir naudojimo organizavimo ir juos įgyvendinti.
 - 10.3 Organizuoti patalpų savininkų sprendimų priėmimą ir įgyvendinimą dėl Pastato (ų) ar jo (ų) dalies atnaujinimo priemonių;
 - 10.4 Organizuoti patalpų savininkų sprendimų priėmimą ir įgyvendinimą dėl patalpų savininkų bendrųjų interesų tenkinimo;
 - 10.5 Ginti Bendrijos narių ir kitų patalpų savininkų, nesančių Bendrijos nariais (toliau – **ne Bendrijos nariai**) interesus, susijusius su Bendrijos veiklos sfera, reikšti ieškinius teismuose jų interesams ginti.

- 10.6. įtraukti patalpų savininkus į aktyvų savo interesų atstovavimą ir gynimą per Bendrijos išitraukimą į daugiabučių namų patalpų savininkų interesų grupių (šalies, regionų, miestų Būsto valdymo ir priežiūros subjektus jungiančių asociacijų) veiklą.
- 10.7. organizuoti ginčų, susijusių su Bendrijos veiklos sfera, tarp Bendrijos valdymo ar kitų organų (jų narių) ir Bendrijos narių nagrinėjimą Bendrijoje.

Bendrijos teisės ir pareigos

11. Bendrija gali įgyti ir turėti tokias civilines teises ir pareigas, kurios neprieštarauja Bendrijų įstatymui ir kitiems teisės aktams, Bendrijos įstatams, Bendrijos steigimo tikslui ir uždaviniams.
12. Bendrija turi teisę sudaryti sandorius kaip juridinis asmuo. Taip pat Pastato (ų) ar jo (jų) 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 kitiems, negu yra nustatyta Bendrijos įstatuose, tikslams;
 - 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;
 - 15.2. Bendrijos nariu gali būti veiksnus fizinis arba juridinis asmuo, nuosavybės teise valdantis butą ir/ar kitą patalpą, esančius Pastate (uose);
 - 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 valdymo organui dienos. Narystė įforminama, įrašant asmenį į Bendrijos narių sąrašą;
 - 15.3.2. 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;
 - 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 (uose).
 - 15.4. Narystė Bendrijoje taip pat pasibaigia Bendriją likvidavus, taip pat fiziniam asmeniui – Bendrijos nariui, mirus; juridinį asmenį – Bendrijos narį, likvidavus arba reorganizavus.
 - 15.5. Bendrijos narys negali būti pašalintas iš bendrijos prieš jo valią.

16. Bendrijos narių ar jų atstovų sąrašo duomenys tikslinami ne rečiau kaip kartą per metus. Šiame sąraše nurodoma:

- 16.1. nario – fizinio asmens, vardas, pavardė, telefono numeris, adresas korespondencijai, elektroninis adresas;
- 16.2. nario – juridinio asmens, pavadinimas, kodas, buveinė, juridinio asmens atstovo vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninis adresas;
- 16.3. asmens įstojimo į Bendrijos narius data;
- 16.4. 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, įgaliojimo ar sutarties sudarymo data ir galiojimo terminas, perleistų teisių ir pareigų apimtys);
- 16.5. narystės Bendrijoje pasibaigimo data, kai narystė Bendrijoje pasibaigia arba nutraukiama.

17. Bendrijos narys turi teisę:

- 17.1. dalyvauti Bendrijos narių susirinkimuose ir balsuoti priimant sprendimus;
- 17.2. 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 pasyviąją teisę būti išrinktam Bendrijos valdymo ar kito organo nariu; balsavimo teisės perleidimo sutartis įsigalioja nuo jos turinio atskleidimo bendrijos pirmininkui;
- 17.3. įgalioti kitą asmenį dalyvauti Bendrijos veikloje jo vardu, nurodydamas įgaliojimo terminą ir įgaliojimu suteikiamų teisių ir pareigų apimtį (į perduodamų teisių apimtį negali įeiti ankstesniame punkte nurodyta išimtis); įgaliojimą turi tvirtinti notaras;
- 17.4. rinkti ir būti išrinktais bendrijos pirmininku, valdybos nariu ar kito Bendrijos organo nariu;
- 17.5. išstoti iš bendrijos;
- 17.6. įgyvendinti kitas Bendrijų įstatymo ir kitų teisės aktų nustatytas teises.

18. Bendrijos narys privalo:

- 18.1. laikytis Bendrijos įstatų, dalyvauti Bendrijos narių susirinkimuose, vykdyti Bendrijos organų sprendimus;
- 18.2. 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. 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;
 - 19.1.2. apskųsti Bendrijos valdymo organų, visuotinio susirinkimo sprendimus Civilinio kodekso 2.82 straipsnyje nustatyta tvarka;
 - 19.1.3. apskųsti Pastato ar jo dalies butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo ar balsavimo raštu priimtus sprendimus per 6 mėnesius nuo tokio sprendimo priėmimo dienos;
 - 19.1.4. susipažinti su Bendrijos narių sąrašu ir gauti Bendrijos organų narių kontaktinius duomenis;

- 19.1.5. įgyvendinti kitas Bendrijų įstatyme ir kituose teisės aktuose nustatytas teises.
- 19.2. Patalpų savininkas privalo:
- 19.2.1. vykdyti Bendrijos organų, butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimų sprendimus dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo, naudojimo, priežiūros ir atnaujinimo;
- 19.2.2. laikytis Pastato vidaus tvarkos taisyklių, užtikrinti, kad šių taisyklių laikytųsi jo šeimos nariai ir (arba) buto ir/ar kitos patalpos nuomininkai;
- 19.2.3. savavališkai, be Bendrijos pirmininko ar jo įgalioto asmens leidimo nereguluoti, nekeisti, neremontuoti namo bendrosios inžinerinės įrangos, bendrųjų konstrukcijų ir bendrojo naudojimo patalpų;
- 19.2.4. laikinai išvykdamas, išnuomavęs arba kitaip patikėjęs kitam asmeniui naudoti savo patalpas, pranešti Bendrijos pirmininkui, kaip bus užtikrinta galimybė prirėikus patekti į savininkui priklausančias patalpas;
- 19.2.5. laikytis kitų Bendrijų įstatyme ir kituose įstatymuose bei teisės aktuose nustatytų reikalavimų.

Bendrijos organai

20. Aukščiausiasis Bendrijos organas yra Visuotinis Bendrijos narių susirinkimas (toliau – Visuotinis BN susirinkimas arba Susirinkimas)
21. Bendrijos valdymo organas yra Bendrijos valdyba ir Bendrijos pirmininkas.
22. Bendrijos pirmininkas yra ir Bendrijos valdybos pirmininkas.
23. Kiti Bendrijos organai:
- 23.1. Bendrijos vidaus kontrolės funkcijai atlikti išrenkamas revizorius;
- 23.2. Nuolatinė balsų skaičiavimo komisija;
24. Bendrijos valdymo organų organų nariais gali būti tik fiziniai asmenys, kitų organų nariais – ir fiziniai, ir juridiniai asmenys.
25. Kvalifikaciniai reikalavimai ir kitos sąlygos:
- 25.1. 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, bei būti nepriekaištingos reputacijos .
- 25.2. Valdybos narys turi turėti bent vidurinį išsilavinimą.
- 25.3. Revizorius turi turėti:
- 25.3.1. aukštąjį ar jam prilyginamą ekonominį išsilavinimą arba
- 25.3.2. kitokį aukštąjį ar jam prilyginamą išsilavinimą ir turi būti baigęs pelno nesiekiančių juridinių asmenų buhalterinės apskaitos kursus.
26. Bendrijos valdymo organų kadencija 3 metai; kitų organų kadencija 4 metai. Kadencijų skaičius neribojamas.

Visuotinis Bendrijos narių susirinkimas Visuotinio bendrijos narių susirinkimo kompetencija

27. Visuotinio Bendrijos narių susirinkimo (toliau – Visuotinis BN susirinkimas arba Susirinkimas)

- kompetencija atitinka Bendrijų įstatyme nustatytą Visuotinio bendrijos narių susirinkimo kompetenciją.
28. Visuotinius BN susirinkimus šaukia bendrijos pirmininkas arba Bendrijos valdyba bendrijos įstatuose nustatyta tvarka. Visuotinis susirinkimas turi būti sušauktas ir tais atvejais, kai to reikalauja Revizorius arba daugiau kaip ketvirtadalis bendrijos narių. Jeigu bendrijos valdymo organas per mėnesį nuo reikalavimo sušaukti Visuotinį susirinkimą pateikimo dienos susirinkimo nesušaikia, jį gali sušaukti Revizorius arba daugiau kaip ketvirtadalis bendrijos narių.
 29. Visuotinis BN susirinkimas:
 - 29.1. keičia bendrijos įstatus;
 - 29.2. renka ir atšaukia Bendrijos pirmininką ir valdybą;
 - 29.3. renka ir atšaukia revizorių;
 - 29.4. priima sprendimus dėl Bendrijos administravimo būdo ir bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros ir naudojimosi organizavimo;
 - 29.5. nustato Bendrijos pirmininko darbo apmokėjimo sąlygas ir darbo užmokestį;
 - 29.6. tvirtina įmokų, skirtų bendrijos administravimo, bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros ar kitoms išlaidoms apmokėti tarifus;
 - 29.7. tvirtina metinę bendrijos pajamų ir išlaidų sąmatą;
 - 29.8. tvirtina metinę finansinę ir Bendrijos veiklos ataskaitą;
 - 29.9. priima sprendimus reorganizuoti arba likviduoti Bendriją;
 - 29.10. renka ir atšaukia Bendrijos likvidatorių.
 30. Visuotini BN susirinkimas gali priimti sprendimus ir kitais klausimais, jeigu jie nėra priskirti kitų Bendrijos organų kompetencijai.
 31. Visuotinis BN 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 įstatyme nustatyta tvarka, išskyrus ypatumus, nurodytus šiuose įstatuose.
33. Jeigu visuotinio BN susirinkimo darbotvarkėje numatyta rinkti ar atšaukti Bendrijos valdymo organą, keisti Bendrijos įstatus ar svarstyti Bendrijos reorganizavimo ar likvidavimo klausimus, metinę Bendrijos pajamų ir išlaidų sąmatą, apie Visuotinį BN susirinkimą Bendrijos nariams pranešama raštu šių įstatų skirsnio *Bendrijos pranešimai ir skelbimai* nustatyta tvarka.
34. Visuotinis BN susirinkimas turi būti šaukiamas kasmet ne vėliau kaip per 3 mėnesius pasibaigus finansiniams metams. Kiekviename Susirinkime išrenkamas susirinkimo Pirmininkas ir Sekretorius.
35. Visuotiniame BN susirinkime dalyvaujantys Bendrijos nariai registruojami pasirašytinai susirinkimo dalyvių sąrašė.
36. Visuotiniame BN susirinkime kiekvienas Bendrijos narys turi vieną balsą, nepaisant to, kiek jam nuosavybės teise priklauso Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nuosavybės teisės objektų, esančių Pastatuose (-e).
37. Visuotinis BN susirinkimas yra teisėtas, kai jame dalyvauja daugiau kaip pusė Bendrijos narių. Jeigu kvorumo nėra, laikoma, kad susirinkimas neįvyko, ir ne anksčiau kaip po dviejų savaitių turi būti sušauktas pakartotinis Susirinkimas, kuris turi teisę svarstyti ir priimti sprendimus pagal neįvykusio Susirinkimo darbotvarkę. Pakartotinis Susirinkimas yra teisėtas, kai jame dalyvauja daugiau kaip ketvirtadalis Bendrijos narių. Nesant kvorumo pakartotiniame Susirinkime, procedūra gali būti kartojama dar vieną kartą ne anksčiau kaip po dviejų savaitių po pirmojo

pakartotino Susirinkimo. Antras pakartotinas Susirinkimas turi būti sušauktas ne vėliau kaip per tris mėnesius po pirminio Visuotinio BN susirinkimo.

38. Visuotinio BN susirinkimo sprendimai yra teisėti, kai už juos balsuoja daugiau kaip pusė susirinkime dalyvaujančių bendrijos narių, išskyrus 33 punkto atvejus.
39. Visuotinio BN susirinkimo sprendimai dėl Bendrijos Įstatų pakeitimo, dėl Bendrijos valdymo organo arba bendrijos valdymo organo narių rinkimo ar atšaukimo, dėl Bendrijos reorganizavimo ar likvidavimo yra teisėti, jeigu už juos balsavo daugiau kaip du trečdaliai visų susirinkime dalyvaujančių bendrijos narių.

Išankstinis nuomonės raštu pareiškimas

40. Visuotinio BN susirinkimo darbotvarkės klausimais Bendrijos narys gali iš anksto raštu pareikšti savo nuomonę. Tai galima atlikti pasirinktinai: elektroniniu laišku persiunčiant pasirašytą ir nuskenuotą raštą arba pasirašytą raštą užklijuotame voke įteikiant (nusiunčiant) Visuotinio BN susirinkimo organizatoriui. Nuomonė pareiškama raštu, aiškiai nurodant, kokiam sprendimui narys pritaria arba nepitaria:
 - 40.1. BN susirinkimo dalyvių sąraše nurodoma, kokiais numatomos darbotvarkės klausimais Bendrijos narys iš anksto yra pareiškęs nuomonę raštu;
 - 40.2. Nuolatinė balsų skaičiavimo komisija suveda nuomonių pareiškimo iš anksto rezultatus;
 - 40.3. šie rezultatai vertinami balsuojant visuotiniame BN susirinkime dėl konkrečių sprendimų;
 - 40.4. jeigu Bendrijos narys ant užklijuoto voko nurodo, kad reikalauja slaptos balsavimo kuriuo nors darbotvarkės klausimu, tai yra pagrindas tuo klausimu pradėti slaptos balsavimo svarstymo procedūrą.
41. Bendrijos narių pranešimai apie iš anksto pareiktą nuomonę pridedami prie Visuotinio BN susirinkimo protokolo.

Slaptos balsavimo susirinkime tvarka

42. Slaptas balsavimas Visuotiniame BN susirinkime yra privalomas klausimais, dėl kurių nors vienas Bendrijos narys pageidauja slaptos balsavimo ir tam pritaria daugiau kaip dešimtadalis Susirinkime dalyvaujančių Bendrijos narių. Slaptas balsavimas organizuojamas ir vykdomas šia tvarka:
 - 42.1. BN susirinkime daroma pertrauka;
 - 42.2. paruošiami slaptos balsavimo biuleteniai, kuriuose įrašomas balsavimui pateiktas klausimas ir du balsavimo variantai: „pritariu“, „nepritariu“;
 - 42.3. BN susirinkimo dalyviai balsuoja išreikšdami savo nuomonę padarydami atžymą ties pasirinktu sprendimu: „pritariu“ arba „nepritariu“; biuletenis su tokia atžyma įmetamas į balsavimui skirtą urną;
 - 42.4. į urną įmetami ir išankstinės nuomonės tuo klausimu pareiškimo užklijuoti vokai;
 - 42.5. Nuolatinė balsų skaičiavimo komisija suveda balsavimo rezultatus, įformina juos protokolu; komisijos pirmininkas paskelbia protokolo turinį Visuotiniam BN susirinkimui.

Pastato ar jo dalies patalpų savininkų susirinkimų organizavimas, sprendimų priėmimas

43. Pastato (ų) ar jo (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.
44. Pastato (ų) ar jo (ų) dalies patalpų savininkų susirinkimuose sprendimai priimami pagal Civilinio kodekso 4.85 straipsnio ir Bendrijų įstatymo 12 straipsnio normas.
45. Pastato (ų) ar jo (jų) dalies patalpų savininkų susirinkime kiekvienas savininkas turi tiek balsų, kiek jam nuosavybės teise priklauso Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nuosavybės teisės objektų, esančių Pastate (ar jo dalyje).

Balsavimų raštu tvarka

46. Bendrijos narių balsavimas raštu vykdomas Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka, atsižvelgiant į Bendrijų įstatyme įtvirtintus apribojimus.
47. Pastato (ų) ar jo (ų) dalies patalpų savininkų balsavimas raštu vykdomas Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

Bendrijos pirmininkas ir Bendrijos valdyba

48. Bendrija įgyja civilines teises, prisiima civilines pareigas ir jas įgyvendina per savo valdymo organus:
 - 48.1. Bendrijos pirmininką;
 - 48.2. Bendrijos valdybą; Bendrijos pirmininkas kartu yra ir Bendrijos valdybos pirmininkas.
49. Bendrijos pirmininku renkamas fizinis asmuo, atitinkantis šiuose įstatuose nustatytus reikalavimus.
50. Bendrijai atstovauja, Bendrijos vardu veikia ir sandorius Bendrijos vardu sudaro Bendrijos pirmininkas.
51. Bendrijos pirmininką renka ir iš pareigų atšaukia, tvirtina Bendrijos pirmininko pareigybės aprašymą ir nustato pirmininko darbo užmokestį Visuotinis BN susirinkimas Bendrijos Įstatuose nustatyta tvarka 3 metų laikotarpiui. Bendrijos pirmininko kadencijų skaičius neribojamas. Bendrijos pirmininkas pradeda eiti pareigas nuo išrinkimo dienos, jeigu su juo sudarytoje darbo sutartyje nenumatyta kitaip.
52. Darbo sutartį su Bendrijos pirmininku, šios sutarties pakeitimus (darbo sutarties nutraukimą) pasirašo Visuotinio BN susirinkimo įgaliotas asmuo.
53. Bendrijos pirmininkas savo veikloje vadovaujasi Įstatymais, Vyriausybės nutarimais ir kitais teisės aktais, Bendrijos Įstatais, Bendrijos pirmininko pareigybės aprašymu ir Visuotinio BN susirinkimo ir Valdybos susirinkimo sprendimais.
54. Be to, Bendrijos pirmininkas atsako už:
 - 54.1. Bendrijos veiklos organizavimą ir jos tikslų įgyvendinimą;
 - 54.2. metinių finansinių ataskaitų rinkimo ir Bendrijos veiklos ataskaitos parengimą;
 - 54.3. sutarties su audito įmone sudarymą, kai yra priimtas Visuotinio BN susirinkimo sprendimas dėl bendrijos finansinio audito atlikimo;
 - 54.4. informacijos ir dokumentų pateikimą Visuotiniam BN susirinkimui (Valdybos

- susirinkimui) arba Visuotinio BN susirinkimo (Valdybos susirinkimo) prašymu;
- 54.5. informacijos pateikimą patalpų (pastatų) savininkams jų prašymu;
- 54.6. Bendrijos narių registracijos žurnalo sudarymą ir tvarkymą. Šiame žurnale (uose) turi būti nurodyta bendrijos narių ar jų atstovų (įgaliotinių) kontaktiniai duomenys (vardas, pavardė adresas korespondencijai ir (arba) elektroninio pašto adresas, telefono numeris). Bendrijos narių ar jų atstovų sąrašo (įgaliotinių sąrašo) duomenys tikslinami ne rečiau kaip kartą per metus;
- 54.7. bendro naudojimo objektų aprašo sudarymą ir tvarkymą;
- 54.8. pastatų bendro naudojimo objektų techninės priežiūros organizavimą, šios priežiūros dokumentų parengimą, pildymą ir tvarkymą, taip pat bendro naudojimo žemės sklypo naudojimą ir tvarkymą pagal įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus;
- 54.9. bendrijos metinių pajamų ir išlaidų sąmatos sudarymą ir pateikimą Visuotiniam BN susirinkimui;
- 54.10. dokumentų pateikimą bendrijos revizoriui ar auditoriui, taip pat savivaldybės vykdomajai institucijai ar jos įgaliotiems asmenims, turintiems teisę prižiūrėti ir kontroliuoti, kaip bendrijos valdymo organai atlieka jiems pagal įstatymus priskirtas funkcijas;
- 54.11. Bendrijos pirmininkas atsako už jam Visuotinio susirinkimo (Valdybos susirinkimo) pavestų ir teisės aktuose nustatytų funkcijų tinkamą atlikimą. Bendrijos pirmininkas privalo atlyginti bendrijai nuostolius, atsiradusius dėl jo sprendimų, priimtų pažeidžiant šį ir kitus Lietuvos Respublikos įstatymus taip pat Bendrijos Įstatus;
- 54.12. iki Bendrijos pirmininko kadencijos pabaigos Visuotinis BN susirinkimas turi išrinkti naują Bendrijos pirmininką. Jeigu per 12 mėnesių nuo Bendrijos pirmininko kadencijos pabaigos pirmininkas neišrenkamas, ne mažiau kaip ketvirtadalis bendrijos narių, o taip pat Bendrijos pirmininkas turi teisę kreiptis į Savivaldybės vykdomąją instituciją dėl bendrijos likvidavimo ir bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų administratoriaus skyrimo, vadovaujantis Civilinio kodekso ketvirtosios knygos XIV skyriumi.
55. Bendrijos valdybos nariu gali būti renkamas tik fizinis asmuo, turintis butą ar kitą patalpą
- 55.1. Pastate (uose), kurių bendrojo naudojimo objektams valdyti yra įsteigta bendrija, ir
- 55.2. atitinkantis šiuose Įstatuose nustatytus reikalavimus.
56. Bendrijos valdybą sudaro 5 (penki) nariai, t. y. Bendrijos pirmininkas ir 4 (keturi) nariai.
57. Bendrijos valdybos sudarymo, narių atsistatydinimo tvarka, Valdybos kompetencija ir jos narių atsakomybė nustatyta Bendrijų įstatyme.
58. Bendrijos valdyba atlieka šias funkcijas:
- 58.1. šaukia visuotinius BN susirinkimus įstatuose nustatyta tvarka;
- 58.2. svarsto ir teikia Visuotiniam BN susirinkimui tvirtinti bendrijos ūkinės veiklos metinius ir ilgalaikius planus, pajamų ir išlaidų sąmatas, finansinių ataskaitų rinkinius ir kiekvienų metų ataskaitą;
- 58.3. svarsto ir tvirtina bendrijos valdymo struktūrą, darbuotojų (išskyrus bendrijos valdymo organų) pareigybes ir jų darbo užmokestį;
- 58.4. svarsto ir teikia Visuotiniam BN susirinkimui tvirtinti bendro naudojimo objektų aprašą, bendrijos valdomų pastato ir teritorijos vidaus tvarkos taisykles;
- 58.5. svarsto ir teikia Visuotiniam BN susirinkimui tvirtinti pasiūlymus dėl lėšų kaupimo, įmokų dydžio ir lėšų skolinimosi bendro naudojimo objektams atnaujinti. Parengti projektai dėl bendrijos ūkinės veiklos ar administravimo būdo turi užtikrinti įstatymuose ir kituose teisės aktuose nustatytų bendro naudojimo objektų naudojimo ir priežiūros privalomųjų reikalavimų įgyvendinimą;
- 58.6. analizuoja ir vertina bendrijos finansinę būklę ir bendrijos ūkinės veiklos rezultatus;

- 58.7. tvirtina paslaugų ir rangos darbų pirkimo sąlygas ir pirkimo ataskaitas;
- 58.8. kitas bendrijos Įstatuose valdybos kompetencijai priskirtas funkcijas.
59. Bendrijos valdybos posėdžius šaukia Bendrijos pirmininkas. Bendrijos valdybos posėdžio šaukimo iniciatyvą turi kiekvienas bendrijos narys.
60. Bendrijos valdybos sprendimai priimami valdybos narių balsų dauguma vardiniu balsavimu.
61. Bendrijos valdybos posėdis yra teisėtas ir valdyba gali priimti sprendimus, kai jame dalyvauja daugiau kaip du trečdaliai bendrijos valdybos narių. Iš anksto raštu pareiškę nuomonę bendrijos valdybos nariai laikomi dalyvaujančiais bendrijos valdybos posėdyje ir jų balsai įskaitomi į balsavimo rezultatus.
62. Bendrijos valdybos posėdžiai protokoluoja. Bendrijos valdybos posėdžių protokolai saugomi teisės aktų nustatyta tvarka.
63. Bendrijos valdyba atsako už jai Visuotinio susirinkimo pavestų ir teisės aktuose nustatytų funkcijų tinkamą atlikimą ir bendrijos finansinę būklę.
64. Bendrijos valdybos nariai privalo atlyginti bendrijai nuostolius, atsiradusius dėl valdybos sprendimų, priimtų pažeidžiant bendrijos Įstatus ir kitus Lietuvos Respublikos įstatymus. Bendrijos narių prievolė atlyginti bendrijai nuostolius yra solidari. Nuo pareigos atlyginti nuostolius atleidžiami tie bendrijos valdybos nariai, kurie balsavo prieš sprendimą, dėl kurio atsirado nuostoliai arba nedalyvavo valdybos posėdyje jį priimant ir per 7 dienas po to, kai sužinojo ar turėjo sužinoti apie tokį sprendimą, įteikė bendrijos valdybai (pirmininkui) prieštaravimą raštu dėl šio sprendimo priėmimo.
65. Kai Bendrijos pirmininkas negali eiti pareigų arba Bendrijos pirmininko kadencija yra pasibaigusi, valdyba skiria vieną iš savo narių laikinai, iki naujo bendrijos pirmininko išrinkimo, eiti bendrijos pirmininko pareigas.

Nuolatinė balsų skaičiavimo komisija

66. Nuolatinė balsų skaičiavimo komisija išrenkama Visuotiniame BN susirinkime iš 3 (trijų) asmenų: Komisijos pirmininko ir 2 (dviejų) narių. Komisijai pavedamos šios funkcijos:
- 66.1. balsų skaičiavimas Visuotiniuose BN susirinkimuose ir Pastato (ų) patalpų savininkų susirinkimuose;
- 66.2. slapto balsavimo Visuotiniuose BN susirinkimuose ir Pastato (ų) patalpų savininkų susirinkimuose organizavimas;
- 66.3. išankstinio nuomonių pareiškimo raštu rezultatų suvedimas;
- 66.4. sprendimų, balsuojant raštu, nesušaukus Visuotinio BN susirinkimo ar patalpų savininkų susirinkimo, rezultatų suvedimas.

Bendrijos turtas ir lėšos. Patalpų savininkų kaupiamosios lėšos

67. Bendrijos lėšas sudaro:
- 67.1. tikslinės patalpų savininkų įmokos, skirtos Bendrijos administravimo, bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros išlaidoms apmokėti;
- 67.2. valstybės, savivaldybės ar kitų subjektų paramos lėšos;
- 67.3. pajamos, gautos disponuojant Bendrijos turtu;
- 67.4. kitos negražintinai gautos lėšos.
- 67.5. paramos gavėjas.
68. Bendrija privalo turėti atskirą kaupiamųjų lėšų sąskaitą. Visos patalpų savininkų lėšos, esančios kaupiamųjų lėšų sąskaitoje, įskaitant lėšas, surinktas ir (arba) naudojamas Pastato ar jo bendrojo

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.

69. Įmokų surinkimo tvarka:

69.1. Įmokas, skirtas Bendrijos veiklos administravimo, bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros (eksploatavimo) ar kitoms išlaidoms apmokėti, Bendrijoje surenkamos, patalpų savininkams mokant per vieningąją atsiskaitymo knygelę (ar jos elektroninį atitikmenį), vieną sąskaitą ar kitus mokėjimo dokumentus ir mokėjimo įstaigas.

69.2. Įsiskolinimo atveju Bendrijos valdybos skolininkams gali būti skaičiuojami delspinigiai.

69.3. Kaupiamųjų lėšų įsiskolinimo atveju Bendrijos valdybos sprendimu skolininkams gali būti skaičiuojami delspinigiai.

69.4. Tokia pačia tvarka mokamos ir surenkamos patalpų savininkų kaupiamosios lėšos.

70. Bendrijos lėšomis įsigytas turtas yra Bendrijos nuosavybė;

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

72. Bendrijos lėšos gali būti naudojamos:

72.1. Būsto valdymo ir priežiūros subjektus jungiančių asociacijų narystės mokesčiui mokėti;

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

72.3. Bendrijos organų ir patalpų savininkų sprendimų, priimtų nepažeidžiant teisės aktu reikalavimų, įgyvendinimui.

73. Už kaupiamąsias lėšas įgytas turtas yra patalpų savininkų nuosavybė.

74. Kaupiamosios lėšos, skirtos Pastatui ar Pastatams atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, yra naudojamos Bendrijos organų nustatyta tvarka.

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

Bendrijos ūkinė – finansinė veikla ir jos kontrolė

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

77. Bendrijos finansinių ataskaitų rinkinį tvirtina Visuotinis BN susirinkimas.

78. Bendrijos ūkinę finansinę veiklą kontroliuoja revizorius.

79. Visuotinis BN susirinkimas gali nuspręsti samdyti audito įmonę Bendrijos metinių finansinių ataskaitų auditui atlikti. Audito išvados pateikiamos Bendrijos pirmininkui (Bendrijos valdybai) ir visuotiniam susirinkimui. Su audito išvadomis turi teisę susipažinti visi patalpų savininkai.

80. Revizorius renkamas Visuotiniame BN susirinkime.

81. Revizorius turi atitikti šiuose įstatuose nustatytus reikalavimus.

82. 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)).
83. Revizoriaus funkcijos, revizijos atlikimo ir jos rezultatų panaudojimo tvarka nustatyta Bendrijų įstatyme.

Bendrijos pranešimai ir skelbimai

84. Pranešimų ir skelbimų paskelbimo tvarka:

- 84.1. Visuotinių BN susirinkimų ir balsavimų raštu protokolai, taip pat visi bendro pobūdžio Bendrijos pranešimai ir skelbimai skelbiami viešai Bendrijos skelbimo lentose arba persiunčiami elektroniniu paštu;
- 84.2. individualūs pranešimai ir skelbimai su asmens duomenimis įteikiami Bendrijos nariams (patalpų savininkams) per pašto dėžutes ir persiunčiami elektroniniu paštu;
- 84.3. Teismo procesiniai dokumentai Bendrijos bylose įteikiami (skelbiami) LR CPK nustatyta tvarka.
- 84.4. Jeigu Lietuvos Respublikos teisės aktai numato tam tikrų pranešimų paskelbimą viešai spaudoje, tokie pranešimai skelbiami Bendrijos valdybos sprendimu pasirinktame žiniasklaidos priemonėje.

85. Informavimo tvarka, kai informavimas privalomas raštu:

- 85.1. pranešimai įteikiami Bendrijos nariams (patalpų savininkams) asmeniškai jų gyvenamojoje vietoje, o jų nesant - fizinio asmens pilnamečiams šeimos nariams, juridinio asmens darbuotojams, pasirašytinai;
- 85.2. taip pat pranešimai gali būti įteikiami, įmetant juos į atitinkamų butų ar kitos patalpos savininkų pašto dėžutes, išsiunčiant elektroniniu paštu ir apie šio veiksmo įvykdymą surašant aktą, kurį pasirašo Bendrijos pirmininkas ir ne mažiau kaip 2 (du) Bendrijos nariai, arba surašant aktą su 3 (trijų) Bendrijos narių parašais, kai pranešimą įteikia ne Bendrijos valdymo organas.
- 85.3. pranešimas ar skelbimas išsiunčiamas 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.

Bendrijos reorganizavimas ir likvidavimas

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

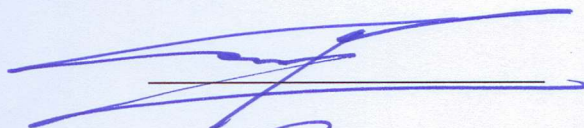
Baigiamosios nuostatos

87. Bendrijos įstatai keičiami Visuotinio BN susirinkimo sprendimu. Sprendimas priimamas šių Įstatų nustatyta tvarka.

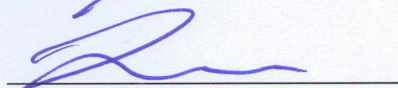
88. Bendrijos buveinė keičiama Bendrijos valdybos sprendimu, kuris priimamas šių įstatų ir teisės aktų nustatyta tvarka.

Įstatai patvirtinti 2015 m. vasario 10 d. Steigiamajame Bendrijos narių susirinkime.

Steigiamojo susirinkimo pirmininkas



Steigiamojo susirinkimo sekretorius





Su šia, notaro spaudu patvirtinta:
..... (lapu)
Notaras Edgaras Normantas