



**Bendrijos narių bei butų ir
kitų patalpų savininkų
priimami sprendimai**

2018-10-30

Pagrindinis dokumentas, reglamentuojantis bendrijos narių ir butų ir kitų patalpų savininkų galimus priimti sprendimus ir sprendimų priėmimo tvarką, yra Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymas.



Bendrijos narys - tai bendrijos steigėjas (Bendrijų įstatymo 4 str. 3 d.) arba butų ir kitų patalpų savininkas, bendrijos įstatuose nustatyta tvarka įstojęs į bendriją (Bendrijų įstatymo 7 str. 1 d. 8 p., 21 str. 4 d. 2 p.).



Butų ir kitų patalpų savininkas - tai fizinis ar juridinis asmuo, kuriam butas ar kitos patalpos priklauso nuosavybės teise ir kuris turi bendrosios nuosavybės teisės objekto dalį bendrojoje dalinėje nuosavybėje (Bendrijų įst. 2 str. 6 d.).

Bendrijos narių priimami sprendimai dėl:

1. Prisijungimo prie veikiančios bendrijos sutarties patvirtinimo (Bendrijų įst. 5 str. 4 d.).
2. Bendrijos įstatų pakeitimo. Priimdami sprendimą pakeisti bendrijos įstatus bendrijos narių susirinkimas gali nuspręsti pakeisti:
 - bendrijos pavadinimą;
 - bendrijos veiklos laikotarpį, jeigu numatyta, kad jis ribotas;
 - bendrijos narių sąrašo sudarymo ir keitimo tvarką;
 - butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų įstojimo į bendriją ir išstojimo iš bendrijos tvarką ir sąlygas;
 - bendrijos narių visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) kompetenciją, susirinkimų šaukimo ir balsavimo tvarką, įskaitant slapto balsavimo ir balsavimo raštu tvarką;

Keisdami bendrijos įstatus bendrijos nariai gali nuspręsti pakeisti:

- bendrijos valdymo ir kitus organus, jų kompetenciją, šių organų rinkimo ir atšaukimo tvarką;
- ginčų nagrinėjimo komisijos sudarymo ar ginčus nagrinėjančio asmens rinkimo ir ginčų nagrinėjimo tvarką, jeigu numatyta, kad tokia komisija sudaroma arba toks asmuo yra renkamas;
- balsavimo teisės perleidimo ir nuomonės visuotinio susirinkimo darbotvarkės klausimais pareiškimo iš anksto tvarką;
- bendrijos lėšų ir turto naudojimo tvarką;
- bendrijos įstatų ir bendrijos buveinės keitimo tvarką;
- bendrijos reorganizavimo ir likvidavimo sąlygas ir tvarką, bendrijos likvidatoriaus rinkimo ir atšaukimo tvarką;
- pranešimų ir skelbimų skelbimo, visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) priimtų sprendimų registravimo ir skelbimo tvarką.

Pagal Bendrijų įstatymo 10 str. nuostatas, bendrijos nariai:

- ☐ renka ir atšaukia bendrijos pirmininką (valdybos narius);
- ☐ renka ir atšaukia revizijos komisijos narius arba revizorių ir tvirtina revizijos komisijos arba revizoriaus darbo tvarkos aprašą;
- ☐ priima sprendimus dėl bendrijos administravimo būdo ir bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) ir naudojimo organizavimo;
- ☐ gali priimti sprendimą dėl bendrijos finansinio audito atlikimo;
- ☐ įgalioja vieną iš bendrijos narių bendrijos vardu pasirašyti darbo sutartį su bendrijos pirmininku, nustato bendrijos pirmininko darbo apmokėjimo sąlygas ir darbo užmokestį, jeigu bendrijos įstatuose nenustatyta kitaip;
- ☐ renka ir atšaukia ginčų nagrinėjimo komisijos narius arba ginčus nagrinėjantį asmenį, tvirtina jų darbo tvarkos aprašą;

Pagal Bendrijų įstatymo 10 str. nuostatas, bendrijos nariai:

- ☐ tvirtina įmokų, skirtų bendrijos administravimo, bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) ar kitoms išlaidoms apmokėti, tarifus; įmokas arba jų apskaičiavimo tvarką kaupiamajam pastato ar jo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo fondui arba investiciniam naujų bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų sukūrimo fondui sudaryti ir nustato šių lėšų naudojimo tvarką;
- ☐ tvirtina metinę bendrijos pajamų ir išlaidų sąmatą;
- ☐ tvirtina bendrojo naudojimo objektų aprašą;
- ☐ priima sprendimus dėl lėšų bendrojo naudojimo objektams atnaujinti skolinimosi arba kitų kreditinių įsipareigojimų, išskyrus šio Bendrijų įstatymo 12 str. numatytus atvejus, kai tam tikrais klausimais (pvz., dėl pastato šildymo būdo pasirinkimo; dėl pastato atnaujinimo ir pan.) sprendimus gali priimti tik savininkai;

Pagal Bendrijų įstatymo 10 str. nuostatas, bendrijos nariai:

- ☐ tvirtina kitas įmokas, susijusias su bendrijos administravimu, bendrojo naudojimo objektų naudojimu ir priežiūra, jeigu bendrijos įstatuose nenustatyta kitaip;
- ☐ tvirtina metinių finansinių ataskaitų rinkinį ir bendrijos veiklos metinę ataskaitą;
- ☐ priima sprendimus dėl bendrijos stojimo į asociacijas ar kitas visuomenines organizacijas ir išstojimo iš jų;
- ☐ priima sprendimus reorganizuoti arba likviduoti bendriją;
- ☐ renka ar atšaukia bendrijos likvidatorių;
- ☐ priima sprendimus dėl nuostolių, atsiradusių dėl bendrijos ūkinės veiklos, dengimo ir žalos atlyginimo.

3. Visuotinis bendrijos narių susirinkimas gali priimti sprendimus ir kitais pagal bendrijos įstatus jo kompetencijai priskirtais klausimais.

(Bendrijų įst. 10 str. 2 d.)

Pagal Bendrijų įstatymo 11 str. nuostatas:

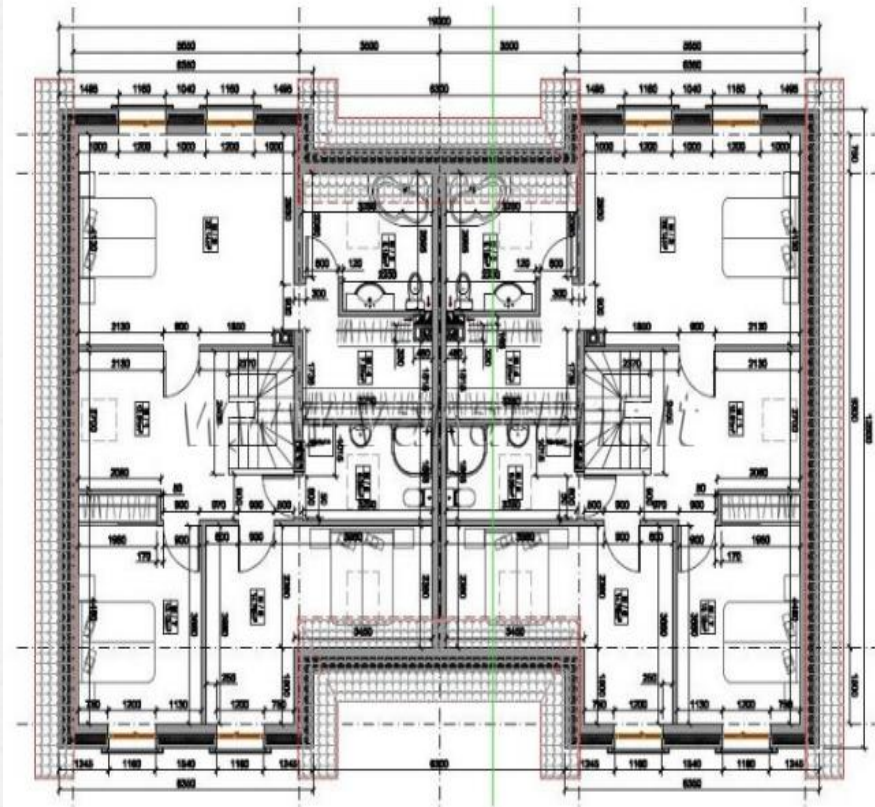
4. Daugiau kaip ketvirtadalis bendrijos narių gali priimti sprendimą sušaukti visuotinį bendrijos narių susirinkimą, jeigu bendrijos valdymo organas per mėnesį nuo reikalavimo sušaukti visuotinį susirinkimą pateikimo dienos susirinkimo nesusaukia;
5. Susirinkime turi būti priimtas sprendimas dėl susirinkimo pirmininko ir sekretoriaus išrinkimo;
6. Gali būti priimtas sprendimas dėl slapto bendrijos narių balsavimo.
7. Bendrijos narių susirinkimas sprendimu tvirtina nepiniginių turtinių įnašų įvertinimo tvarką (Bendrijų įst. 24 str. 4 d.)



Butų ir kitų patalpų savininkų priimami sprendimai dėl:

- ❖ bendrų interesų tenkinimo (karšto vandens tiekėjo, šilumos paskirstymo metodo, pastato (pastatų) šildymo būdo, atsiskaitymo tvarkos pasirinkimo, tiekimo vartojimo ribos nustatymo, patalpų (pastatų) savininkų sutarčių su paslaugų teikėjais sudarymo ar nutraukimo ir pan.);
- ❖ priemonių, nesusijusių su pastato (pastatų) naudojimo ir priežiūros privalomųjų reikalavimų įgyvendinimu;
- ❖ pastato (pastatų) atnaujinimo, lėšų šiam tikslui kaupimo ar skolinimosi ir kredito sutarčių sąlygų;
- ❖ bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo;
- ❖ naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais klausimų.

Atskirų objektų, kurie yra arba gali būti naudojami tenkinti ne visų daugiabučio namo ar kitos paskirties pastato savininkų, o tik jų dalies poreikius, gali būti priimami tos dalies butų ir kitų patalpų savininkų ir yra privalomi tai daliai butų ir kitų patalpų savininkų (Bendrijų įst. 12 str. 1 d., CK 4.85 str. 3 d.).



Butų ir kitų patalpų savininkų priimami sprendimai, kurie sutinka tapti bendrijos nariais:

- ❖ Steigia gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendriją;
- ❖ Tvirtina bendrijos įstatus; tvirtindami įstatus nusprendžia ir dėl bendrijos pavadinimo, veiklos laikotarpio, įstojimo į bendriją ir išstojimo ir jos tvarkos ir kt. (žr. skaidrę Bendrijos narių sprendimai keičiant įstatus).
- ❖ Renka bendrijos valdymo ir kitus organus;
- ❖ Sprendžia dėl prisijungimo prie veikiančios bendrijos (Bendrijų įst. 5 str. 5 d.).
- ❖ Priima sprendimą įgalioti vieną savininkų pasirašyti prisijungimo sutartį prie veikiančios bendrijos (Bendrijų įst. 5 str. 3 d.)



Įgaliotinių susirinkimai ir sprendimų priėmimas

Bendrijos narių įgaliotinis – to paties pastato (ar jo dalies) bendrijos narių išrinktas fizinis asmuo, įgaliotas atstovauti jį išrinkusiems bendrijos nariams.



Jeigu neįvyko pakartotinis visuotinis bendrijos narių susirinkimas ir dėl to bendrija negali įgyvendinti savo tikslų arba kitais bendrijos įstatuose numatytais atvejais, **turi būti** šaukiamas bendrijos narių įgaliotinių susirinkimas.

Įgaliotinių susirinkimai ir sprendimų priėmimas

Įgaliotinių susirinkimą šaukia bendrijos pirmininkas (valdyba).

Tam tikrais atvejais revizijos komisija (revizorius) arba daugiau kaip ketvirtadalis įgaliotinių (Bendrijų įst. 13 str. 2 d.).

Įgaliotinių susirinkimas yra teisėtas, kai jame dalyvauja ne mažiau kaip trys penktadaliai įgaliotinių.

Sprendimai priimami susirinkime dalyvaujančių įgaliotinių balsų dauguma, išskyrus Bendrijų įstatymo 11 straipsnio 7 dalyje numatytas išimtis (Bendrijų įst. 13 str. 5 d.).

Bendrijos valdybos susirinkimai ir sprendimų priėmimas



BOARD COMMITTEES

Bendrijos valdybos susirinkimai ir sprendimų priėmimas

Valdyba yra kolegialus juridinio asmens valdymo organas, kurio veiklai vadovauja jos pirmininkas. Valdybos **tikslas** – didinti juridinio asmens skaidrumą ir efektyvumą.

Bendrijos valdybos **susirinkimus šaukia** valdybos pirmininkas, valdybos nariai (Bendrijų įst. 16 str. 3 d.).

Bendrijos valdybos **susirinkimas yra teisėtas**, kai jame dalyvauja daugiau kaip du trečdaliai bendrijos valdybos narių (Bendrijų įst. 16 str. 5 d.).

Sprendimai priimami valdybos narių **balsų dauguma** vardiniu balsavimu. Išimtis: jeigu balsai pasiskirsto po lygiai, lemia bendrijos valdybos pirmininko balsas (Bendrijų įst. 16 str. 5 d.).

SUSIRINKIMAI	BENDRIJOS NARIAI	SAVININKAI	ĮGALIOTINIAI	VALDYBA
ŠAUKIA	pirmininkas arba valdyba (tam tikrais atvejais revizijos komisija (revizorius) arba daugiau kaip $\frac{1}{4}$ bendrijos narių)	<p>Pagal Bendrijų įst. pirmininkas arba valdyba (tam tikrais atvejais daugiau kaip $\frac{1}{4}$ savininkų)</p> <p>Pagal CK 4.85 str. 5 d. pirmininkas (valdyba), JVS įgaliotas asmuo, administratorius, savivaldybė (tam tikrais atvejais daugiau kaip $\frac{1}{4}$ savininkų)</p>	pirmininkas arba valdyba (tam tikrais atvejais revizijos komisija (revizorius) arba daugiau kaip $\frac{1}{4}$ įgaliotinių)	pirmininkas arba valdybos narys
PIRMASIS	teisėtas ir gali priimti sprendimus, kai jame dalyvauja daugiau kaip pusė bendrijos narių (50%+1)	teisėtas ir gali priimti sprendimus, kai jame dalyvauja daugiau kaip pusė visų butų ir kitų patalpų savininkų (50%+1)	teisėtas, kai jame dalyvauja ne mažiau kaip trys penktadaliai įgaliotinių	teisėtas, kai jame dalyvauja daugiau kaip du trečdaliai valdybos narių

SUSIRINKIMAI	BENDRIJOS NARIAI	SAVININKAI	ĮGALIOJINIAI	VALDYBA
PIRMAJAME SUSIRINKIME BŪTINAS BALSŲ SKAIČIUS SPRENDIMUI PRIIMTI	50%+1 balsas iš susirinkime dalyvaujančių bendrijos narių*	Pagal Bendrijų įst. 12 str. 1 d. ir CK 4.85 str. 1 d. 50%+1 balsas visų butų ir kitų patalpų savininkų	50%+1 balsas iš susirinkime dalyvaujančių įgaliotinių*	50%+1 balsas valdybos narių

* **IŠIMTIS:** Svarstant klausimus, susijusius su:

- ▶ bendrijos įstatų pakeitimu;
- ▶ bendrijos valdymo organo arba bendrijos valdymo organo narių rinkimu ar atšaukimu;
- ▶ bendrijos reorganizavimu ar likvidavimu

sprendimui priimti reikia **daugiau kaip dviejų trečdalių** visų susirinkime dalyvaujančių bendrijos narių (**trys penktadaliai visų įgaliotinių**) balsų (Bendrijų įst. 11 str. 7 d., 13 str. 5 d.).

SUSIRINKIMAI	BENDRIJOS NARIAI	SAVININKAI	ĮGALIOTINIAI	VALDYBA
PAKARTOTINIS	teisėtas ir gali priimti sprendimus, kai jame dalyvauja daugiau kaip $\frac{1}{4}$ bendrijos narių	teisėtas ir gali priimti sprendimus, kai jame dalyvauja daugiau kaip $\frac{1}{4}$ savininkų **	Nenumatyta	Nenumatyta

****** išskyrus sprendimus dėl lėšų skolinimosi, dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais klausimų bei kitus įstatymuose nustatytus sprendimus (pvz., Bendrijų įst. 12 str. 1 d.), kuriems priimti reikalinga būtų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma (CK 4.85 str. 2 d.).

SUSIRINKIMAI	BENDRIJOS NARIAI	SAVININKAI	ĮGALIOJIMAI	VALDYBA
PAKARTOTINIAME SUSIRINKIME BŪTINAS BALSŲ SKAIČIUS SPRENDIMUI PRIIMTI	50%+1 balsas iš visų susirinkime dalyvaujančių bendrijos narių***	Pagal CK 4.85 str. 2 d. 50%+1 balsas iš visų dalyvaujančių susirinkime savininkų, bet ne mažiau kaip $\frac{1}{4}$ visų savininkų balsų****	Nenumatyta	Nenumatyta
BALSAI	Po vieną	Tiek balsų, kiek turi objektų tame name, išskyrus balsuojant dėl bendrijos steigimo	Po vieną	Po vieną

*** **ĮŠIMTIS:** Svarstant klausimus, susijusius su:

- ▶ bendrijos įstatų pakeitimu;
- ▶ bendrijos valdymo organo arba bendrijos valdymo organo narių rinkimu ar atšaukimu;
- ▶ bendrijos reorganizavimu ar likvidavimu

sprendimui priimti reikia **daugiau kaip dviejų trečdalių** visų susirinkime dalyvaujančių bendrijos narių balsų (Bendrijų įst. 11 str. 7 d.).

**** Civilinio kodekso 4.85 str. 2 d. nustatyta, jeigu šiame straipsnyje nustatyta tvarka sušaukus butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimą nesusirenka sprendimui priimti pakankamas butų ir kitų patalpų savininkų skaičius, pakartotiniame susirinkime, kuris šaukiamas pagal tą pačią darbotvarkę ne anksčiau kaip po dviejų savaičių, sprendimai priimami susirinkime dalyvavusių balsų dauguma, bet ne mažiau kaip 1/4 visų butų ir kitų patalpų savininkų balsų, išskyrus sprendimus dėl lėšų skolinimosi, dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais klausimų bei kitus įstatymuose nustatytus sprendimus, kuriems priimti reikalinga butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma.

Bendrijos narių susirinkimo šaukimo ir organizavimo tvarka (Bendrijų įstatymo 11 str.).

1. Ne vėliau kaip prieš 14 d. iki susirinkimo pateikiamas pranešimas apie šaukiamą susirinkimą;
2. Registruojami dalyviai;
3. Renkamas susirinkimo pirmininkas ir sekretorius;
4. Balsuojama darbotvarkės klausimais;
5. Skaičiuojami balsai (taip pat gauti raštu);
6. Per 5 darbo dienas nuo susirinkimo parengiamas protokolas.

Bendrijos narių balsavimas raštu

Reglamentuoja Daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų bendrijos narių balsavimo raštu dėl priimamų sprendimų tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. birželio 29 d. įsakymu Nr. D1-560 „Dėl Daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų bendrijos narių balsavimo raštu dėl priimamų sprendimų tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Bendrijos narių balsavimą raštu organizuoja bendrijos pirmininkas arba bendrijos valdyba (Aprašo 2 p.).

Bendrijos narių balsavimas raštu

Bendrijos narių balsavimą raštu vykdomas taip:

1. Paskelbiama apie balsavimą raštu ir parengiamas biuletenis;
2. Biuletenis įteikiamas bendrijos nariams;
3. Užpildyti balsavimo biuleteniai gražinami balsavimo organizatoriui;
4. Suskaičiuojami balsai;
5. Ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo balsavimo dienos surašomas balsų skaičiavimo komisijos protokolas;
6. Protokolas viešai paskelbiamas.



(Daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų bendrijos narių
balsavimo raštu biuletenio forma)

BENDRIJOS NARIŲ BALSAVIMO RAŠTU BIULETENIS

1. Gyvenamojo namo ar kitos paskirties pastato a dresas.....
2. Bendrijos nario vardas, pavardė, juridinio asmens pavadinimas.....
3. Bendrijos nariui nuosavybės teise priklausančio buto, kitų patalpų ar kitos paskirties pastato (pastatų) indentifikavimo kodas (kodai).....

(buto numeris, patalpų, kitos paskirties pastato unikalūs numeris ar kitas indentifikavimo kodas)

4. Svarstomas klausimas (klausimai):

4.1.

4.2.

5. Siūlomas sprendimas, dėl kurio balsuojama:

Eil. Nr.	Siūlomas sprendimas (pateikiamas aiškus ir konkretus sprendimo aprašymas)	Zyma raštu: „pritariu“ „nepritariu“	Bendrijos nario ar jo įgalioto asmens, juridinio asmens įgalioto atstovo parašas, vardas ir pavardė
1			
2			

6. Biuletenis turi būti gražintas balsavimo organizatoriui iki
(nurodoma data)

7. Biuletenio gražinimo būdai:

7.1. įmetant į balso dėžę, kuri yra
(nurodoma vieta)

7.2. išsiunčiant paštu adresu
(nurodomas a dresas)

- 7.3. Gražinant balsavimo organizatoriui kitu būdu:

(nurodoma, koku būdu gražinamas balsavimo biuletenis)

8. Balsavimo organizatorius
(pavadinimas/vardas, pavardė, a dresas, telefono numeris, el. pašto adresas)

Biuletenį įteikė (išsiuntė):

(parašas, vardas, pavardė, data)

**(Daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų bendrijos narių
balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolo pavyzdinė forma)**

(dokumentą sudariusios bendrijos valdymo organo pavadinimas/ vardas, pavardė)

**BENDRIJOS NARIŲ BALSAVIMO RAŠTU BALSŲ SKAIČIAVIMO KOMISIJOS
PROTOKOLAS**

20..... m. d. Nr.

(vieta)

Posėdis įvyko _____
(data)

1. Balsavimo organizatorius.....
(pavadinimas/ vardas, pavardė, adresas, telefono numeris, el. paštas, juridinio asmens kodas)

2. Bendrijos adresas.....

3. Svarstomas klausimas (klausimai):

3.1.....

3.2.....

4. Balsų skaičiavimo komisija:

Pirmininkas
(vardas, pavardė, pareigos, atstovavimas)

Nariai:
(vardas, pavardė, pareigos, atstovavimas)

5. Įteikta (išsiųsta) biuletenių.....
iš jų paštu

6. Gauta biuletenių.....
iš jų negaliojantys

7. Išvada dėl balsavimo
(nurodoma, ar balsavimas įvyko, ar neįvyko)

8. Balsavimo rezultatai:

Eil. Nr.	Siūlomas sprendimas	Balsavimo rezultatai (nurodoma skaičiumi ir žodžiu)	Balsavimo išvada (nurodoma, ar sprendimas priimtas, ar nepriimtas)
1.		Pritarė..... Nepritarė.....	
2.		Pritarė..... Nepritarė.....	

9. Balsų skaičiavimo komisijos narių pastabos.....

(nurodomos komisijos narių pastabos)

Komisijos pirmininkas
(parašas) (vardas, pavardė)

Nariai
(parašas) (vardas, pavardė)

.....
(parašas) (vardas, pavardė)

Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimas raštu

Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašas yra patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. kovo 24 d. įsakymu Nr. D1-251 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Šis aprašas nustato daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, taip pat dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais, tvarką.

Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimas raštu

Pagal Aprašo 5 p. balsavimą raštu organizuoja namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas – patalpų savininkų bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas) arba patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotas asmuo, arba bendrojo naudojimo objektų administratorius, arba savivaldybė.

Taip pat organizuoti balsavimą raštu gali 1/4 patalpų savininkų, jeigu nurodyti subjektai per vieną mėnesį nuo reikalavimo sušaukti susirinkimą pateikimo dienos susirinkimo nesusaukia.

Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimas raštu

Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimas raštu vykdomas taip:

1. Organizatorius parengia pranešimą apie rengiamą balsavimą ir ne vėliau kaip prieš dvi savaites iki balsavimo pradžios jį paskelbia;
2. Parengiamas balsavimo biuletenis ir įteikiamas savininkui;
3. Savininkas užpildo balsavimo raštu biuletenį ir jį gražina vienu iš biuletenyje nurodytu būdu balsavimo vykdytojui;
4. Sudaroma balsų skaičiavimo komisija ir išrenkamas jos pirmininkas;
5. Skaičiuojami balsai;
6. Ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo balsavimo pabaigos dienos balsų skaičiavimo komisija balsavimo rezultatus įformina protokole;
7. Protokolas ne vėliau kaip per 3 darbo dienas paskelbiamas.

BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BALSAVIMO RAŠTU BIULETENIS

Pildo balsavimo organizatorius

1. Balsavimo organizatorius
(pavadinimas/vardas ir pavardė, adresas, telefono numeris, el. pašto adresas)
2. Svarstomas klausimas (klausimai):
 - 2.1.
 - 2.2.
3. Pridedama papildoma informacija (jei tokia yra) arba nurodoma, kur galima su ja susipažinti
(nurodomas adresas ar interneto svetainės adresas ir terminas susipažinti)
4. Užpildytas biuletenis balsavimo organizatoriui grąžinamas iki
(nurodoma data, laikas)
5. Biuletenio grąžinimo būdai:
(nurodoma, kokių būdu grąžinamas ar balsuojant elektroninio ryšio priemonėmis užpildomas balsavimo biuletenis)

Biuletenį įteikė (išsiuntė):
(parašas, vardas, pavardė, data)

Pildo buto/kitos patalpos savininkas ar jo įgaliotas asmuo (pridedamas įgaliojimas)

1. Gyvenamojo namo adresas
2. Buto/kitos patalpos savininko vardas, pavardė, juridinio asmens pavadinimas
3. Buto/kitos patalpos nekilnojamojo turto registracijos numeris
(buto/kitos patalpos numeris (ar patalpos unikalus numeris) Nekilnojamojo turto registro duomenimis)

4. Siūlomas sprendimas, dėl kurio balsuojama:

Eil. Nr.	Siūlomas sprendimas (pateikiamas aiškus ir konkretus sprendimo aprašymas)	Žyma raštu: „pritariu“ arba „nepritariu“
1.		
2.		

Buto/kitos patalpos savininko ar
jo įgalioto asmens

.....
(parašas, vardas, pavardė, biuletenio užpildymo data ir laikas)

**(Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštų balsų skaičiavimo komisijos protokolo forma)
BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ**

(gyvenamojo namo adresas/gyvenamųjų namų adresas)

BALSAVIMO RASTU BALSŲ SKAICIAVIMO KOMISIJOS PROTOKOLAS

20.... m. d. Nr.

(vieta)

Posėdis įvyko

(data)

1. Balsavimo organizatorius

(balsavimo organizatoriaus pavadinimas/vardas, pavardė, adresas, telefono numeris, el. paštas, juridinio asmens kodas)

2. Balsų skaičiavimo komisijos nariai:

(vardas, pavardė, pareigos, atstovavimas, buto/kitos patalpos numeris (ar patalpos unikalūs numeris) (Nekilnojamojo turto registro duomenimis) savininkas)

3. Sprendžiamas klausimas (klausimai):

3.1.

3.2.

4. Įteikta (išsiųsta) biuletenių

5. Gauta, užpildyta (jei balsuota elektroninio ryšio priemonėmis) biuletenių

5.1. iš jų galiojantys

5.2. negaliojantys

6. Išvada dėl balsavimo

(nurodoma, ar balsavimas įvyko, ar neįvyko)

7. Balsavimo rezultatai:

7.1. pagal šio protokolo 3.1 papunktyje nurodytą sprendžiamą klausimą balsavo, pritarė, nepritarė, nepareiškė nuomonės, nuspręsta

Kiekvieno buto/kitos patalpos savininko balsavimo rezultatai

Buto/kitos patalpos numeris (savininkas balsavo sprendimui pritarti)	Buto/kitos patalpos numeris (savininkas balsavo sprendimui nepritarti)

7.2. pagal šio protokolo 3.2 papunktyje nurodytą sprendžiamą klausimą balsavo, pritarė, nepritarė, nepareiškė nuomonės, nuspręsta

8. Kiekvieno buto/kitos patalpos savininko balsavimo rezultatai

Buto/kitos patalpos numeris (savininkas balsavo sprendimui pritarti)	Buto/kitos patalpos numeris (savininkas balsavo sprendimui nepritarti)

8. Balsų skaičiavimo komisijos pastabos ir siūlymai

(nurodomos komisijos narių pastabos)

Komisijos pirmininkas:

(parašas)

(vardas, pavardė)

Komisijos nariai:

(parašas)

(vardas, pavardė)

Dėl sprendimų privalomumo ir apskundimo

Bendrijų įstatymo 21 str. 3 d. nustatyta, kad butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai privalo vykdyti bendrijos organų, butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų susirinkimų sprendimus dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo, naudojimo, priežiūros ir atnaujinimo.

Bendrijų įstatymo 21 str. 4 d. 7 p. nustatyta, kad butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai, be kita ko, turi teisę apskųsti bendrijos valdymo organų, visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) ir kitus butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų sprendimus Civilinio kodekso 2.82 str. nustatyta tvarka.

Civilinio kodekso 2.82 str. 4 d. nustatyta, kad juridinių asmenų organų sprendimai gali būti teismo tvarka pripažinti negaliojančiais, jeigu jie prieštarauja imperatyviosioms įstatymų normoms, juridinio asmens steigimo dokumentams arba protingumo ar sąžiningumo principams. Tokiems ieškiniams nustatomas trijų mėnesių ieškinio senaties terminas.

Buto ar kitos patalpos savininko teisei apskūsti 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka priimtus butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus taikomas 6 mėnesių ieškinio senaties terminas (Civilinio kodekso 4.85 str. 9 d.).

Ačiū už dėmesį!