

# **DAUGIABUČIŲ NAMŲ SAVININKŲ BENDRIJŲ DOKUMENTAI**

**2017 m.**

**Klaipėdos miesto savivaldybės administracija**

# ĮSTATAI

- ▶ Bendrijos įstatai yra dokumentas, kuriuo bendrija vadovaujasi savo veikloje.
- ▶ Steigiamos bendrijos įstatus pasirašo bendrijos steigiamojo susirinkimo pirmininkas ir sekretorius.
- ▶ Pakeistus bendrijos įstatus pasirašo visuotinio susirinkimo pirmininkas ir sekretorius.
- ▶ Steigiamos bendrijos įstatai netenka galios, jeigu jie per 6 mėnesius nuo patvirtinimo bendrijos steigiamajame susirinkime dienos nebuvo pateikti Juridinių asmenų registro tvarkytojui.
- ▶ Vadovaujantis 2012 m. balandžio 12 d. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo pakeitimo įstatymo Nr. XI-1967 3 straipsnio 1 dalimi, iki šio įstatymo įsigaliojimo įsteigtos ir veikiančios daugiabučių namų savininkų bendrijos, **per 12 mėnesių nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos savo įstatus turėjo suderinti su šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyto Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo reikalavimais.**

# BENDRIJOS NARIŲ AR JŲ ATSTOVŲ SĄRAŠAS

- ▶ Bendrijos narių sąraše turi būti nurodyti bendrijos narių ar jų atstovų (įgaliotinių) kontaktiniai duomenys:
  - vardas, pavardė;
  - adresas korespondencijai ir (arba) elektroninio pašto adresas, telefono numeris.
- ▶ Bendrijos pirmininkas atsako už bendrijos narių sąrašo sudarymą ir tvarkymą.
- ▶ Bendrijos narių ar jų atstovų sąrašo (įgaliotinių sąrašo) duomenys tikslinami ne rečiau kaip kartą per metus.

# BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ APRAŠAS

- ▶ Bendrojo naudojimo objektų aprašo tipinė (pavyzdinė) forma patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. lapkričio 2 d. įsakymu Nr. D1-895.
- ▶ Bendrijos pirmininkas atsako už bendrojo naudojimo objektų aprašo sudarymą ir tvarkymą.
- ▶ Bendrojo naudojimo objektų aprašą tvirtina bendrijos visuotinis susirinkimas.

# METINIS BENDRIJOS ŪKINĖS VEIKLOS PLANAS

- ▶ Metinį bendrijos ūkinės veiklos planą siūlome rengti pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. D1-849 patvirtintą pavyzdinę formą.
- ▶ Bendrijos pirmininkas (bendrijos valdyba) atsako už metinio bendrijos ūkinės veiklos plano sudarymą ir pateikimą tvirtinti visuotiniam susirinkimui.
- ▶ Metinį bendrijos ūkinės veiklos planą tvirtina bendrijos visuotinis susirinkimas.

# ILGALAIKIS NAMO ATNAUJINIMO PLANAS

- ▶ Namu bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo ilgalaikio plano pavyzdinė forma pateikta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 390 patvirtinto Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo priede.
- ▶ Bendrijos pirmininkas (bendrijos valdyba) atsako už namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo ilgalaikio plano parengimą ir pateikimą visuotiniam susirinkimui.
- ▶ Namu bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo ilgalaikis planas kartu su apskaičiuotu mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifu tvirtinamas butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu, priimtu Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnio nustatyta tvarka.

# BENDRIJOS VEIKLOS METINĖ ATASKAITA

- ▶ Ne vėliau kaip likus 15 dienų iki eilinio visuotinio susirinkimo bendrijos pirmininkas privalo parengti bendrijos veiklos metinę ataskaitą. Ši ataskaita yra vieša. Su ja turi teisę susipažinti kiekvienas buto ar kitų patalpų (pastato) savininkas.
- ▶ Bendrijos veiklos metinėje ataskaitoje turi būti nurodyta: informacija apie bendrijos veiklą įgyvendinant jos įstatuose nustatytus veiklos tikslus per ataskaitinį laikotarpį, metinių ir ilgalaikių ūkinės veiklos, bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo įgyvendinant statinių naudojimo ir priežiūros privalomuosius reikalavimus planų įgyvendinimą, informacija apie bendrijos gautas ir panaudotas lėšas, nepanaudotų lėšų likutį, taip pat sukauptų lėšų pastatui (pastatams) atnaujinti panaudojimą ir jų likutį; bendrijos veiklos planai ir prognozės.
- ▶ Bendrijos pirmininkas atsako už bendrijos veiklos metinės ataskaitos parengimą.
- ▶ Visuotinis susirinkimas tvirtina bendrijos veiklos metinę ataskaitą.
- ▶ Bendrijos veiklos metinę atskaitą siūlome rengti pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. D1-849 patvirtintą pavyzdinę formą.

# BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ PRAŠYMŲ, SKUNDŲ IR KITŲ DOKUMENTŲ REGISTRAVIMO ŽURNALAS (DOKUMENTAS)

- ▶ Visi butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų raštu bendrijos pirmininkui pateikti prašymai, skundai ir kiti dokumentai registruojami ir nagrinėjami bendrijos įstatuose nustatyta tvarka. Siūlome tvarkant dokumentus vadovautis Nevalstybinių organizacijų ir privačių juridinių asmenų dokumentų rengimo, tvarkymo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos vyriausiojo archyvaro 2011-12-20 įsakymas Nr. V-152).
- ▶ Minėti dokumentai turi būti laikomi/susegami registravimo žurnale/dokumentų byloje.



# METINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINYS BEI METINIŲ PAJAMŲ IR IŠLAIDŲ SĄMATA

- ▶ Bendrijos pirmininkas atsako už metinių finansinių ataskaitų rinkinio bei metinių pajamų ir išlaidų sąmatos parengimą ir pateikimą tvirtinti visuotiniam susirinkimui.
- ▶ Bendrijos visuotinis susirinkimas tvirtina metinių finansinių ataskaitų rinkinį bei metinę pajamų ir išlaidų sąmatą.
- ▶ Bendrijos metinių finansinių ataskaitų rinkinį iki tvirtinimo visuotiniame susirinkime turi patikrinti bendrijos revizijos komisija (revizorius). Visuotinis susirinkimas gali nuspręsti samdyti audito įmonę bendrijos metinių finansinių ataskaitų auditui atlikti.

# PASLAUGŲ IR RANGOS DARBŲ PIRKIMO TAISYKLĖS

- ▶ Bendrijos valdyba (kai bendrijoje valdyba nesudaroma, valdybos kompetencijai priskirtas funkcijas atlieka bendrijos pirmininkas) tvirtina paslaugų ir rangos darbų pirkimo sąlygas ir pirkimo ataskaitas.
- ▶ Siūlome bendrijoms pasirengti ir pasitvirtinti paslaugų ir rangos darbų pirkimo taisykles pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-913 patvirtintas Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų pavyzdines taisykles.