

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ SAVININKŲ BENDRIJOS „JONAŽOLĖ“ ĮSTATAI

Bendroji dalis

1. Bendrijos pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų, esančių Jonažolių g. 15 ir Jonažolių g. 17, savininkų bendrija „Jonažolė“ (toliau – **Bendrija**).
2. Sutrumpintas pavadinimas: DNSB „Jonažolė“.
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 Bendrijos 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, esančiuose adresais:
 - Jonažolių g. 15, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.; unikalus Nr. 4400-1244-0581;
 - Jonažolių g. 17, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.; unikalus Nr. 4400-1129-9186;
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 Bendrijos valdomų pastatų (toliau – **Pastatas, Pastatai**) atnaujinimui.
8. Bendrijos veiklos tikslas: įgyvendinti Pastatų patalpų savininkų teises ir pareigas, susijusias su jiems priklausančių bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų valdymu, naudojimu, priežiūra, atnaujinimu.
9. Bendrijos tikslas- racionaliai ir efektyviai eksploatuoti namą, jo inžinerinę įrangą bei jam priskirtą žemės sklypą, organizuojant valdymą ir priežiūrą.
10. Bendrijos uždaviniai- namo bendrojo naudojimo patalpų, bendrojo naudojimo inžinerinės įrangos, namo bendrojo naudojimo konstrukcijų priežiūra, eksploatavimas, remontas renovacija, priskirto žemės sklypo tvarkymas, bendrų mokėjimo įsipareigojimų vykdymas, kitų bendrų teisių interesų gynimas ir apsauga.
11. Bendrijos veikla:
 - 11.1 Lėšų kaupimas namo bendrojo naudojimo objektų priežiūrai ir atnaujinimui.
 - 11.2 Bendrojo naudojimo objektų ir jiems priskirto žemės sklypo valdymo, priežiūros ir kitokio tvarkymo organizavimas.
 - 11.3 Bendrijos ir jos narių teisių bei ekonominių ir kitų teiasėtų interesų, susijusių su bendro naudojimo objektų valdymu, priežiūra ir kitokiu tvarkymu, saugojimas ir gynimas.
 - 11.4 Operacijos su bendrijai nuosavybės teise priklausančiu nekilnojamoju turtu.
12. Bendrijos uždaviniai:
 - 12.1 Priimti sprendimus dėl Bendrijos administravimo būdo ir Pastato bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros (eksploatavimo) ir naudojimo organizavimo ir juos įgyvendinti.
 - 12.2 Priimti sprendimus dėl lėšų kaupimo Pastatų atnaujinimui pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus.

12.3 Priimti sprendimus dėl Pastatų atnaujinimo pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus ir dėl jo įgyvendinimo būdo.

12.4 Organizuoti patalpų savininkų sprendimų priėmimą ir įgyvendinimą dėl Pastato ar jo dalies atnaujinimo (modernizavimo) priemonių.

12.5 Organizuoti patalpų savininkų sprendimų priėmimą ir įgyvendinimą dėl patalpų savininkų bendrųjų interesų tenkinimo.

12.6 Ginti Bendrijos narių ir patalpų savininkų, nesančių Bendrijos nariais (toliau – ne Bendrijos nariai) interesus, susijusius su Bendrijos veiklos sfera.

12.7 Įtraukti patalpų savininkus į aktyvų savo interesų atstovavimą ir gynimą per Bendrijos įsitraukimą į daugiabučių namų patalpų savininkų interesų grupių (šalies, regionų, miestų, gyvenviečių būsto valdymo ir priežiūros subjektus jungiančių asociacijų) veiklą.

12.8 Organizuoti ginčų, susijusių su Bendrijos veiklos sfera, tarp Bendrijos valdymo ar kitų organų (jų narių) ir Bendrijos narių nagrinėjimą Bendrijoje, tam tikslui išrenkant Ginčų nagrinėjimo komisiją.

Bendrijos teisės ir pareigos

13. Bendrija gali įgyti ir turėti tik tokias civilines teises ir pareigas, kurios neprieštaruja Civiliniam kodeksui, Bendrijų įstatymui ir kitiems įstatymams, Bendrijos įstatams, Bendrijos steigimo tikslui ir uždaviniams.

14. Bendrija turi teisę sudaryti sandorius kaip juridinis asmuo. Taip pat atskiro Pastato ar jo dalies patalpų savininkų susirinkimo sprendimu ir pavedimu Bendrija gali sudaryti sandorius šių patalpų savininkų vardu.

15. Bendrija gali pareikšti ieškinį, siekdama apginti Bendrijos narių (patalpų savininkų – ne Bendrijos narių) interesus, susijusius su Bendrijos veiklos sfera.

16. Bendrijai draudžiama:

16.1 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;

16.2 teikti paskolas, garantuoti, laiduoti, įkeisti Bendrijos turtą ar kitaip užtikrinti kitų asmenų prievolių vykdymą.

Bendrijos nariai, jų teisės ir pareigos

17. Narystės Bendrijoje sąlygos:

17.1 Visi Bendrijos steigėjai – patalpų savininkai, kurie pritarė Bendrijos steigimui, nuo Bendrijos įregistravimo dienos yra Bendrijos nariai.

17.2 Bendrijos nariu gali būti veiksnus fizinis arba juridinis asmuo, nuosavybės teise valdantis butą ir/ar kitą patalpą, esančius Pastatuose.

17.3 Į Bendriją įstojama ir iš jos išstojama asmens prašymu ir kitais Įstatuose nurodytais pagrindais ir sąlygomis:

17.3.1 Asmuo, nuosavybės teise valdantis butą ir/ar kitą patalpą, esančius Pastatuose, tampa Bendrijos nariu nuo prašymo įstoti į Bendriją įteikimo Bendrijos valdymo organui dienos. Narystė įforminama, įrašant asmenį į Bendrijos narių sąrašą.

17.3.2 Asmuo, pateikęs prašymą išstoti iš Bendrijos, laikomas išstojusiu iš jos nuo prašymo padavimo momento. Išstodamas iš bendrijos asmuo privalo atsiskaityti su Bendrija pagal savo

prievoles, kurių terminas yra suejęs. Išstojimas įforminamas Valdymo organo sprendimu (protokolu, įsakymu) arba įrašu Bendrijos narių sąrašė.

17.3.3 Asmuo praranda Bendrijos nario statusą, jam netekus nuosavybės teisių, kurių pagrindu jis turėjo teisę į bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektus, esančius Pastatuose;

17.3.4 Bendrijos narys negali būti pašalintas iš Bendrijos prieš jo valią.

17.4 Narystė Bendrijoje pasibaigia Bendriją likvidavus, taip pat fiziniam asmeniui – Bendrijos nariui, mirus; juridinį asmenį – Bendrijos narį, likvidavus arba reorganizavus.

18. 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:

18.1 nario – fizinio asmens, vardas, pavardė, telefono numeris, adresas korespondencijai, elektroninis adresas;

18.2 nario – juridinio asmens, pavadinimas, kodas, buveinė, juridinio asmens atstovo vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninis adresas;

18.3 asmens įstojimo į Bendrijos narius data;

18.4 informacija apie notariškai įgaliotą kitą asmenį ar 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);

18.5 narystės Bendrijoje pasibaigimo data, kai narystė Bendrijoje pasibaigia arba nutraukiama.

19. Bendrijos narys turi teisę:

19.1 dalyvauti Bendrijos narių susirinkimuose ir balsuoti priimant sprendimus;

19.2 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 valdybos, Įgaliotinių susirinkimo nariu; balsavimo teisės perleidimo sutartis įsigalioja nuo jos turinio atskleidimo Bendrijos valdymo organui;

19.3 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 nurodytos išimtys); įgaliojimą turi tvirtinti notaras;

19.4 įgyvendinti kitas Bendrijų įstatymo ir kitų teisės aktų nustatytas teises.

20. Bendrijos narys privalo:

20.1 laikytis Bendrijos įstatų, dalyvauti Bendrijos narių susirinkimuose, vykdyti Bendrijos organų sprendimus;

20.2 vykdyti kitas Bendrijų įstatymo ir kitų teisės aktų numatytas pareigas.

21. Patalpų savininko teisės ir pareigos, nepriklausančios nuo narystės Bendrijoje.

21.1 Patalpų savininkas turi teisę:

21.1.1 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;

21.1.2 apskūsti Bendrijos valdymo organų, Bendrijos narių susirinkimų, Įgaliotinių susirinkimo sprendimus Civilinio kodekso 2.82 straipsnyje nustatyta tvarka;

21.1.3 per 1 mėnesį apskūsti Pastato ar jo dalies patalpų savininkų susirinkimo ar balsavimo raštu priimtus sprendimus;

21.1.4 susipažinti su Bendrijos narių sąrašu ir gauti Bendrijos organų narių kontaktinius duomenis;

21.1.5 įgyvendinti kitas Bendrijų įstatyme ir kituose teisės aktuose nustatytas teises.

21.2 Patalpų savininkas privalo:

21.2.1 vykdyti Bendrijos organų, patalpų savininkų susirinkimų sprendimus dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo, naudojimo, priežiūros ir atnaujinimo;

21.2.2 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;

21.2.3 savavališkai, be Bendrijos pirmininko ar jo įgalioto asmens leidimo nereguluoti, nekeisti, neremontuoti namo bendrosios inžinerinės įrangos, bendrųjų konstrukcijų ir bendrojo naudojimo patalpų;

21.2.4 laikinai išvykdamas, išnuomojęs arba kitaip patikėjęs kitam asmeniui naudoti savo patalpas, pranešti Bendrijos pirmininkui, kaip bus užtikrinta galimybė, prireikus, patekti į savininkui priklausančias patalpas;

21.2.5 laikytis kitų Bendrijų įstatyme, kituose įstatymuose ir teisės aktuose nustatytų reikalavimų.

Bendrijos organai

22. Aukščiausiasis Bendrijos organas yra Visuotinis Bendrijos narių susirinkimas (toliau – **Visuotinis BN susirinkimas** arba **Susirinkimas**). Taip pat Bendrijoje sudaromas Bendrijos narių įgaliotinių susirinkimas (toliau – **Įgaliotinių susirinkimas**), turintis visas Visuotinio Bendrijos narių susirinkimo teises, išskyrus teisę spręsti šiais Įstatais Visuotinio BN susirinkimo išimtinai kompetencijai priskirtus klausimus.

23. Bendrijos valdymo organai yra Bendrijos valdyba ir Bendrijos pirmininkas.

24. Kiti Bendrijos organai:

24.1 Bendrijos vidaus kontrolės funkcijai atlikti išrenkama Revizijos komisija.

24.2 Bendrijoje išrenkama Ginčų nagrinėjimo komisija.

25. Bendrijos valdymo organų ir Ginčų nagrinėjimo komisijos nariais gali būti tik fiziniai asmenys, kitų organų nariais – ir fiziniai, ir juridiniai asmenys.

26. Bendrijos valdymo organų kadencija 3 metai; ginčų nagrinėjimo komisijos ir revizijos komisijos kadencija 4 metai. Bendrijos organų narių kadencijų skaičius neribojamas.

Visuotinis Bendrijos narių susirinkimas Visuotinio Bendrijos narių susirinkimo kompetencija

27. Visuotinio BN susirinkimo dalyviais gali būti visi Bendrijos nariai.

28. Išimtinė Visuotinio BN susirinkimo kompetencija yra spręsti klausimus susijusius su Bendrijos reorganizavimu ir likvidavimu.

Visuotinio Bendrijos narių susirinkimo šaukimo, organizavimo ir balsavimo jame tvarka Sprendimų priėmimas

29. Visuotinis BN susirinkimas šaukiamas, organizuojamas, balsavimas jame vykdomas ir sprendimai priimami Bendrijų įstatymo nustatyta tvarka, išskyrus ypatumus, nurodytus žemiau.

30. Jeigu Susirinkimo darbotvarkėje numatyta *svarstyti Bendrijos reorganizavimo ar likvidavimo klausimus*, apie Susirinkimą Bendrijos nariams pranešama raštu šių Įstatų skirsnio *Bendrijos*

pranešimai ir skelbimai nustatyta tvarka.

31. 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.

32. 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 savaitių 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.

Bendrijos narių įgaliotinių susirinkimas. Įgaliotinio teisinis statusas Įgaliotinių susirinkimo kompetencija

33. Įgaliotinių susirinkimo narių skaičius nustatomas, vadovaujantis pakankamo ir proporcingo atstovavimo principu. Įgaliotiniu renkamas Bendrijos narys. Bendras Įgaliotinių susirinkimo narių skaičius 25. Įgaliotiniai atstovauja Bendrijos narius teritoriniu principu – pagal Pastatus ir laiptines. Nuo kiekvienos laiptinės renkama po tris (devynių aukštų laiptinėse) ir po du (šešių aukštų laiptinėse) įgaliotinius.

34. Įgaliotiniai išrenkami Pastatų laiptinių Bendrijos narių susirinkimuose. Tokiems susirinkimams ir sprendimų juose priėmimui *mutatis mutandis* taikomos Įstatų normos dėl Visuotinio BN susirinkimo.

35. Bendrijos nariai turi teisę ankstesniame punkte nurodyta tvarka anksčiau laiko atšaukti jiems atstovaujantį įgaliotinį ir išrinkti kitą įgaliotinį. Apie sprendimą atšaukti įgaliotinį nedelsiant pranešama atšauktajam įgaliotiniui ir Bendrijos pirmininkui (Valdybai).

36. Įgaliotinis atstovauja atitinkamo Pastato ar jo dalies Bendrijos narių interesams. Įgaliotinių susirinkime įgaliotinis privalo balsuoti pagal daugumos jo atstovaujamų Bendrijos narių valią, išreikštą iš anksto raštu arba kita forma (atlikus apklausą elektroniniu paštu, išreiškiant nuomonę Bendrijos internetiniame tinklalapyje www.jonazole.lt vykdomoje apklausoje registruotiems Bendrijos nariams).

37. Įgaliotinių susirinkimas turi visas Visuotinio Bendrijos narių susirinkimo teises, išskyrus teisę spręsti klausimus, šiais Įstatais priskirtus išimtinai Visuotinio BN susirinkimo kompetencijai. Įgaliotinių susirinkimas taip pat gali spręsti kitus klausimus, nepriskirtus kitų Bendrijos organų kompetencijai.

Įgaliotinių susirinkimo šaukimo ir sprendimų priėmimo jame tvarka

38. Įgaliotinių susirinkimas šaukiamas Bendrijų įstatyme nustatytais atvejais, taip pat, kai reikia spręsti klausimus nurodytus 34 punkte.

39. Įgaliotinių susirinkimas šaukiamas ir sprendimai jame priimami Bendrijų įstatyme nustatyta tvarka.

Išankstinis nuomonės raštu pareiškimas

40. Visuotinio BN susirinkimo darbotvarkės klausimais Bendrijos narys, Įgaliotinių susirinkimo darbotvarkės klausimais įgaliotinis gali iš anksto raštu pareikšti savo nuomonę. Tai galima atlikti

pasirinktina: elektroniniu laišku persiunčiant pasirašytą ir nuskenuotą raštą arba pasirašytą raštą užklijuotame voke įteikiant (nusiunčiant) Susirinkimo (Įgaliotinių susirinkimo) organizatoriui. Nuomonė pareiškama raštu, aiškiai nurodant, kokiam sprendimui narys pritaria arba nepitaria. Nuomonę raštu konkrečiu darbotvarkės klausimu pareiškęs Visuotinio BN susirinkimo ar Įgaliotinių susirinkimo narys įskaitomas sprendžiant kvorumo ir balsavimo rezultatų suvedimo klausimus dėl to darbotvarkės punkto.

41. Visuotinio BN susirinkimo ar Įgaliotinių susirinkimo dalyvio iš anksto pareikšta nuomonė įvertinama šia tvarka:

41.1 Susirinkimo (Įgaliotinių susirinkimo) dalyvių sąrašė nurodoma, kokiais numatomos darbotvarkės klausimais Bendrijos narys (Įgaliotinių susirinkimo narys) yra iš anksto pareiškęs nuomonę raštu;

41.2 Balsų skaičiavimo komisija (arba Įgaliotinių susirinkimo sekretorius) suveda nuomonių pareiškimo iš anksto rezultatus;

41.3 į šiuos rezultatus atsižvelgiama, vertinant balsavimą Susirinkime (Įgaliotinių susirinkime) dėl konkrečių sprendimų;

41.4 jeigu Bendrijos narys ant užklijuoto voko nurodo, kad reikalauja slaptą balsavimą kuriuo nors darbotvarkės klausimu, tai yra pagrindas tuo klausimu pradėti slaptą balsavimą Visuotiniame BN susirinkime svarstymo procedūrą.

42. Visuotinio BN susirinkimo (Įgaliotinių susirinkimo) dalyvių pranešimai apie iš anksto pareikštą nuomonę pridedami prie Susirinkimo (Įgaliotinių susirinkimo) protokolo.

Slapto balsavimo susirinkime tvarka

43. Slaptas balsavimas Visuotiniame BN Susirinkime yra privalomas klausimais, dėl kurių nors vienas Bendrijos narys reikalauja slaptą balsavimą ir tam pritaria daugiau kaip dešimtadalis Susirinkime dalyvaujančių Bendrijos narių. Slaptas balsavimas organizuojamas ir vykdomas šia tvarka:

43.1 Susirinkime daroma pertrauka;

43.2 paruošiami slaptą balsavimą biuleteniai, kuriuose įrašomas balsavimui pateiktas klausimas ir du balsavimo variantai: „pritariu“, „nepritariu“;

43.3 Susirinkimo dalyviai balsuodami išreiškia savo nuomonę padarant atžymą ties pasirinktu sprendimu: „pritariu“ arba „nepritariu“; biuletenis su tokia atžyma įmetamas į balsavimui skirtą urną;

43.4 į urną įmetami ir išankstinės nuomonės tuo klausimu pareiškimo užklijuoti vokai;

43.5 Balsų skaičiavimo komisija suveda balsavimo rezultatus, informina juos protokolu; Komisijos pirmininkas paskelbia protokolo turinį Susirinkimui.

Pastato ar jo dalies patalpų savininkų susirinkimai Jų organizavimas, sprendimų priėmimas

44. Pastato ar jo dalies patalpų savininkų susirinkimai šaukiami Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje ir Bendrijų įstatymo 12 straipsnyje nustatytiems tikslams įgyvendinti.

45. Pastato ar jo dalies patalpų savininkų susirinkimai organizuojami *mutatis mutandis* laikantis šiuose Įstatuose ir Bendrijų įstatyme nustatytos Visuotinio BN susirinkimo šaukimo, organizavimo ir balsavimo jame tvarkos, nepažeidžiant Civilinio kodekso 4.85 straipsnio normų ir šio straipsnio normas įgyvendinančių teisės aktų.

46. Pastato ar jo dalies patalpų savininkų susirinkimuose sprendimai priimami pagal Civilinio kodekso 4.85 straipsnio ir Bendrijų įstatymo 12 straipsnio normas.

47. 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 (ar jo dalyje).

Balsavimų raštu tvarka

48. Bendrijos narių balsavimas raštu vykdomas Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka, atsižvelgiant į Bendrijų įstatyme įtvirtintus apribojimus ir šių Įstatų nuostatas.

49. 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.

50. Pastato ar jo dalies patalpų savininkų balsavimas raštu vykdomas Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

Bendrijos pirmininkas ir Bendrijos valdyba

51. Bendrija įgyja civilines teises, prisiima civilines pareigas ir jas įgyvendina per savo valdymo organus:

51.1 Bendrijos pirmininką;

51.2 Bendrijos valdybą; Bendrijos pirmininkas kartu yra ir Bendrijos valdybos pirmininkas.

52. Bendrijos pirmininku renkamas fizinis asmuo, atitinkantis šiuose Įstatuose nustatytus reikalavimus.

53. Bendrijos valdybos nariu gali būti renkamas tik fizinis asmuo, turintis butą ar kitą patalpą Pastatuose, ir atitinkantis šiuose Įstatuose nustatytus reikalavimus.

54. Kvalifikaciniai reikalavimai ir kitos sąlygos:

54.1 Bendrijos pirmininkas turi turėti aukštąjį ar jam prilyginamą išsilavinimą. Bendrijos pirmininkas turi turėti gyvenamąją vietą toje vietovėje, kur yra Pastatas (Pastatai), bei būti nepriekaištingos reputacijos.

54.2 Bendrijos pirmininku gali būti renkamas asmuo, kuris neturi Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nuosavybės teisės objektų, esančių Pastatuose.

55. Bendrijos pirmininko rinkimo ir atšaukimo, darbo sutarties su juo sudarymo ir jo pavadavimo tvarka, jo kompetencijos ir atsakomybės ribos nurodytos Bendrijų įstatyme.

56. Be to, Bendrijos pirmininkas yra atsakingas:

56.1 už visų Bendrijos organų, taip pat patalpų savininkų priimtų sprendimų registravimą ir jų paskelbimą teisės aktu, šių Įstatų ir Bendrijos organų nustatyta tvarka;

56.2 už patalpų savininkų pateiktų prašymų, skundų ir kitokių dokumentų registravimą teisės aktu nustatyta tvarka.

57. Bendrijos valdybą sudaro penki nariai, įskaitant Bendrijos pirmininką.

58. Bendrijos valdybos sudarymo, narių atsistatydinimo tvarka, Valdybos kompetencija ir jos narių atsakomybė nustatyti Bendrijų įstatyme; taip pat Bendrijos valdyba:

58.1 priima sprendimus dėl imperatyviųjų įstatymų normų taikymo Bendrijos veikloje;

58.2 tvirtina įmokas, susijusias su Bendrijos administravimu, bendrojo naudojimo objektų naudojimu ir priežiūra, jeigu Įgaliotinių susirinkimas Valdybai deleguoja tokią funkciją;

58.3 tvirtina Pastato ar jo dalies patalpų savininkų sprendimų, priimtų susirinkimuose ar

balsavimuose raštu, registravimo ir paskelbimo tvarką.

59. Bendrijai atstovauja, Bendrijos vardu veikia ir sandorius Bendrijos vardu sudaro Bendrijos pirmininkas.

60. Bendrijos valdyma sprendimus priima bendrijos valdybos susirinkime paprasta balsų dauguma

Ginčų nagrinėjimo tvarka

61. Visus Bendrijos narių pareiškimus, prašymus, skundus Bendrijos valdymo organas išnagrinėja per 10 darbo dienų. Jeigu Bendrijos narys nesutinka su Bendrijos pirmininko (Valdybos) atsakymu į jo pareiškimą, prašymą, skundą, ginčas nagrinėjamas žemiau nurodyta tvarka.

62. Ginčai tarp Bendrijos narių ir valdymo ar kitų Bendrijos organų (jų narių) perduodami Ginčų nagrinėjimo komisijai.

63. Ginčų nagrinėjimo komisija iš trijų asmenų išrenkama ir atšaukiama Įgaliotinių susirinkime.

64. Ginčų nagrinėjimo tvarka:

64.1 iniciatyvos teisė priklauso Bendrijos nariui, kuris gali kreiptis dėl ginčo išsprendimo į Ginčų nagrinėjimo komisiją;

64.2 pareiškimas dėl ginčo išsprendimo Ginčų nagrinėjimo komisijai pateikiamas raštu;

64.3 Ginčų nagrinėjimo komisija ginčą išsprendžia per 30 dienų;

64.4 Ginčų nagrinėjimo komisija savo argumentuotą išvadą dėl ginčo esmės raštu pateikia pareiškėjui ir Bendrijos valdymo organui;

64.5 Ginčų nagrinėjimo komisija gali priimti šiuos sprendimus:

64.5.1 pripažinti pareiškimą pagrįstu arba iš dalies pagrįstu ir pateikti pasiūlymą dėl ginčo išsprendimo;

64.5.2 pripažinti pareiškimą nepagrįstu.

64.6 Nepavykus išspręsti ginčo arba ginčo šalims nevykdant pasiūlymo dėl ginčo išsprendimo, ginčas nagrinėjamas įstatymų nustatyta tvarka.

65. 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.

Bendrijos turtas ir lėšos. Patalpų savininkų kaupiamosios lėšos

66. Bendrijos lėšas sudaro:

66.1 tikslinės patalpų savininkų įmokos, skirtos Bendrijos administravimo, bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros (eksploatavimo) ir kitoms išlaidoms apmokėti;

66.2 valstybės, savivaldybės ar kitų subjektų paramos lėšos;

66.3 pajamos, gautos disponuojant Bendrijos turtu;

66.4 kitos negražintinai gautos lėšos.

67. 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 Pastatui ir 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.

68. Įmokų surinkimo tvarka.

68.1 Įmokas, skirtas Bendrijos administravimo, bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros (eksploatavimo) ar kitoms išlaidoms apmokėti, Bendrijoje surenkamos, patalpų savininkams sumokant per vieningąją atsiskaitymo knygelę (ar jos elektroninį atitikmenį), vieną sąskaitą ar kitus mokėjimo dokumentus ir mokėjimo įstaigas kiekvieną mėnesį iki paskutinės mėnesio dienos.

68.2 Įsiskolinimo atveju skolininkams gali būti skaičiuojami 0,05 proc. delspinigiai už kiekvieną uždelstą dieną.

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

69. Bendrijos lėšomis įsigytas turtas yra Bendrijos nuosavybė.

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

71. Bendrijos lėšos taip pat gali būti naudojamos:

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

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

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

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

73. Kaupiamosios lėšos, skirtos Pastatų bendrojo naudojimo objektų atnaujinimui, įgyvendinant statinių naudojimo ir priežiūros privalomuosius reikalavimus, yra naudojamos Įgaliotinių susirinkimo sprendimu.

74. 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 revizijos komisija

75. Bendrijos buhalterinę apskaitą, jos organizavimą bei tvarkymą ir reikalavimus finansinių ataskaitų rinkiniui nustato įstatymai ir kiti teisės aktai.

76. Bendrijos metinių finansinių ataskaitų rinkinį tvirtina Įgaliotinių susirinkimas.

77. Bendrijos ūkinę finansinę veiklą kontroliuoja Revizijos komisija; ją sudaro pirmininkas ir du nariai.

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

79. Revizijos komisijos pirmininką ir narius renka ir atšaukia Įgaliotinių susirinkimas.

80. Revizijos komisijos pirmininkas turi turėti aukštąjį ar jam prilyginamą išsilavinimą, privalumas – ekonominį.

81. Bendrijos Revizijos komisijos pirmininku ir nariais 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)).

82. Revizijos komisijos pirmininkas gali būti renkamas iš asmenų, kurie neturi Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nuosavybės teisės objektų Pastatuose.

83. Revizijos komisijos funkcijos, jos teisės, revizijos atlikimo ir jos rezultatų panaudojimo tvarka nustatyta Bendrijų įstatyme.

Bendrijos pranešimai ir skelbimai

84. Pranešimų ir skelbimų paskelbimo tvarka:

84.1 Susirinkimų, Įgaliotinių susirinkimų ir balsavimų raštu protokolai, kiti dokumentai, taip pat visi bendro pobūdžio Bendrijos pranešimai ir skelbimai paskelbiami viešai Bendrijos Pastato laiptinių skelbimų lentose ir (ar) interneto tinklalapyje www.jonazole.lt.

84.2 Individualūs pranešimai ir dokumentai su asmens duomenimis įteikiami Bendrijos nariams (patalpų savininkams) per pašto dėžutes.

84.3 Teismo procesiniai dokumentai Bendrijos bylose įteikiami (skelbiami) LR CPK nustatyta tvarka.

85. Jeigu Lietuvos Respublikos teisės aktai numato tam tikrų pranešimų paskelbimą viešai spaudoje, tokie pranešimai skelbiami dienraščio „Lietuvos rytas“ šeštadieniniame priede „Sostinė“.

86. Informavimo tvarka, kai yra privalomas informavimas raštu:

86.1 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;

86.2 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;

86.3 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;

86.4 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

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

Baigiamosios nuostatos

88. Bendrijos įstatai keičiami Įgaliotinių susirinkimo sprendimu. Sprendimas priimamas šių Įstatų ir Bendrijų įstatymo nustatyta tvarka.

89. Bendrijos buveinė keičiama Bendrijos valdybos sprendimu, kuris priimamas šių Įstatų nustatyta tvarka.

Įstatai patvirtinti 2013 m. birželio 18 d. visuotiniame susirinkime.

Visuotinio susirinkimo pirmininkas

Kęstutis Činčikas

Visuotinio susirinkimo sekretorė

Irena Šambaraitė