

Suvestinė redakcija nuo 2010-01-05 iki 2012-06-30

Įstatymas paskelbtas: Žin. 1995, Nr. [20-449](#), i. k. 0951010ISTA000I-798

Nauja redakcija nuo 2000-07-12:

Nr. [VIII-1741](#), 2000-06-20, Žin. 2000, Nr. 56-1639 (2000-07-12), i. k. 1001010ISTAI-1741

LIETUVOS RESPUBLIKOS DAUGIABUČIŲ NAMŲ SAVININKŲ BENDRIJŲ ĮSTATYMAS

1995 m. vasario 21 d. Nr. I-798
Vilnius

PIRMASIS SKIRSNIS BENDROSIOS NUOSTATOS

1 straipsnis. Įstatymo paskirtis

Šis įstatymas nustato daugiabučių namų savininkų bendrijų steigimą, valdymą ir veiklą, reorganizavimą ir likvidavimą bei daugiabučių namų savininkų bendrosios nuosavybės valdymą.

2 straipsnis. Pagrindinės šio įstatymo sąvokos

1. **Gyvenamasis namas** – gyventi pritaikytas pastatas, kuriame daugiau kaip pusė naudingojo ploto yra gyvenamosios patalpos.

2. **Daugiabutis namas** – trijų ir daugiau butų gyvenamasis namas. Daugiabučiame name gali būti ir negyvenamųjų patalpų – prekybos, administracinės, viešojo maitinimo ir kitos.

3. **Butas** – daugiabučio namo dalis iš vieno ar kelių gyvenamųjų kambarių ir kitų patalpų, atitvarų konstrukcijomis atskirta nuo bendrojo naudojimo patalpų, kitų butų ar negyvenamųjų patalpų.

4. **Patalpos** – gyvenamosios patalpos (butai) ir negyvenamosios patalpos, esančios daugiabučiame name ir nustatyta tvarka įregistruotos Nekilnojamojo turto registre.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, Žin., 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

5. **Bendrojo naudojimo objektai** – bendroji dalinė daugiabučio namo savininkų nuosavybė. Tai yra:

1) bendrosios konstrukcijos – pagrindinės daugiabučio namo laikančiosios (pamatai, sienos, perdenginiai, stogas) ir kitos konstrukcijos (balkonų bei laiptinių konstrukcijos, fasadų apdailos elementai, įėjimo į namą laiptai ir durys);

2) bendroji inžinerinė įranga – daugiabučio namo vandentiekio, kanalizacijos, dujų, šilumos, elektros, telekomunikacijų ir rodmenų tinklai, ventiliacijos kameros, vamzdynai ir angos, šildymo radiatoriai, elektros skydinės, liftai, televizijos kolektyvinės antenos ir kabeliai, šilumos mazgai, karšto vandens ruošimo įrenginiai, katilinės ir kita bendro naudojimo inžinerinė techninė įranga bendrojo naudojimo patalpose ar konstrukcijose, taip pat šie objektai, įrengti atskiriems gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų savininkams nuosavybės teise priklausančiose patalpose, jeigu jie susiję su viso namo inžinerinės techninės įrangos funkcionavimu ir jeigu jie nėra trečiųjų asmenų nuosavybė;

3) bendrojo naudojimo patalpos – daugiabučio namo laiptinės, holai, koridoriai, galerijos, palėpės, sandėliai, rūšiai, pusrūsiai ir kitos patalpos, jei jos nuosavybės teise nepriklauso atskiriems patalpų savininkams ar tretiesiems asmenims.

6. **Pastato bendrojo naudojimo objektų priežiūros ir naudojimo privalomieji reikalavimai** – įstatymuose, valstybės ir savivaldybių institucijų teisės aktais patvirtintuose norminiuose dokumentuose (techniniuose reglamentuose, priežiūros bei naudojimo taisyklėse ir kituose) nustatyti privalomi pastato konstrukcijų mechaninio atsparumo ir stabilumo, priešgaisrinės

saugos, higienos, aplinkosaugos ir kiti specialieji reikalavimai.

Papildyta straipsnio dalimi:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, Žin., 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

3 straipsnis. Daugiabučio namo savininkų bendrija ir jos statusas

1. Daugiabučio namo savininkų bendrija (toliau – bendrija) yra ne pelno organizacija, įgyvendinanti šio namo patalpų savininkų bendrąsias teises, pareigas ir interesus, susijusius su namo bendrojo naudojimo objektų ir įstatymų nustatyta tvarka namui priskirto žemės sklypo valdymu, naudojimu, priežiūra ir tvarkymu.

2. Bendrija yra privatusis ribotos civilinės atsakomybės juridinis asmuo.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, Žin., 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

3. Bendrijos veiklą nustato šis įstatymas, kiti teisės aktai ir bendrijos įstatai.

4. Bendrija negali būti įmonių steigėja ir verstis kita veikla, nesusijusia su daugiabučio namo valdymu, bendrojo naudojimo objektų ir jam priskirto žemės sklypo naudojimu, priežiūra ir tvarkymu.

5. Bendrija veikia vadovaudamasi jos narių solidarumo, lygiateisiškumo ir tarpusavio pagalbos principais.

4 straipsnis. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų nuosavybė ir bendrosios nuosavybės teisės įgyvendinimas

1. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų nuosavybės teisę, butų ir kitų patalpų savininkų teises ir pareigas naudojantis bendrąja nuosavybe, taip pat bendrosios nuosavybės teisės įgyvendinimą nustato Civilinis kodeksas.

2. Žemės sklypo priskyrimo daugiabučiam namui, taip pat šio sklypo valdymo, naudojimo bei disponavimo juo tvarką ir sąlygas nustato žemės santykius reglamentuojantys įstatymai.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, Žin., 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

5 straipsnis. Neteko galios nuo 2001-10-26

Straipsnio naikinimas:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, Žin. 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

6 straipsnis. Neteko galios nuo 2001-10-26

Straipsnio naikinimas:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, Žin. 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

7 straipsnis. Daugiabučio namo gyvenamųjų patalpų paskirties keitimas

1. Daugiabučio namo gyvenamųjų patalpų paskirtis gali būti keičiama ir jos naudojamos teisėsaugos, ryšių, medicinos, spaudos platinimo, buitinių paslaugų teikimo bei kitoms negamybinėms reikmėms, jeigu tai neprieštarauja teritorijos planavimo dokumentų reikalavimams.

2. Kai keičiama gyvenamųjų patalpų paskirtis, jos turi būti pertvarkytos taip, kad būtų įrengtas atskiras įėjimas iš lauko ir kad šis pertvarkymas atitiktų gyvenamojo namo architektūros, higienos, priešgaisrinės saugos, aplinkosaugos ir statybos techninius reikalavimus.

3. Gyvenamųjų patalpų paskirties keitimo projektas rengiamas ir statybos darbai atliekami laikantis Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatytos tvarkos bei reikalavimų.

4. Pasiūlymas keisti gyvenamųjų patalpų paskirtį iki projektavimo sąlygų išdavimo turi būti Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka viešai aptartas su bendrijos nariais ir kitais butų bei kitų patalpų savininkais. Ši nuostata netaikoma, kai negyvenamosios patalpos keičiamos į gyvenamąsias, taip pat kai kitos paskirties, negu buvo, negyvenamosioms patalpoms netaikomi griežtesni aplinkosaugos, higienos, priešgaisrinės saugos ir kiti privalomieji reikalavimai.

5. Viešai aptarti turi būti pateikta gyvenamųjų patalpų pertvarkymo ir namo aplinkos pakeitimo schema. Viešo aptarimo išvados ir pasiūlymai, kurie neprieštarauja įstatymams bei

kitiems teisės aktams, turi būti įrašyti į patalpų paskirties keitimo projektavimo sąlygas.

6. Ginčus dėl gyvenamųjų patalpų paskirties keitimo sprendžia teismas.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, *Žin.*, 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

8 straipsnis. Neteko galios nuo 2001-10-26

Straipsnio naikinimas:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, *Žin.* 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

9 straipsnis. Neteko galios nuo 2001-10-26

Straipsnio naikinimas:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, *Žin.* 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

10 straipsnis. Neteko galios nuo 2001-10-26

Straipsnio naikinimas:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, *Žin.* 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

ANTRASIS SKIRSNIS BENDRIJOS STEIGIMAS

11 straipsnis. Bendrijos steigimas

1. Bendrijos steigimo iniciatyvos teisę turi kiekvienas daugiabučio namo patalpų savininkas ar jų grupė, taip pat savivaldybės administracijos direktorius ar už namo priežiūrą atsakinga įmonė, įstaiga, organizacija.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [IX-1989](#), 2004-01-29, *Žin.*, 2004, Nr. 25-758 (2004-02-14), i. k. 1041010ISTA0IX-1989

2. Daugiabučiame name arba keliuose namuose, jei neįmanoma šių namų atskirai naudoti, steigiama tik viena bendrija. Atskiru namu laikomas sublokuoto daugiabučio namo korpusas ar sekcija, jeigu yra galimybė juos atskirai naudoti.

12 straipsnis. Bendrijos steigiamasis susirinkimas

1. Bendrijai steigti šaukiamas steigiamasis susirinkimas.

2. Apie šaukiamą steigiamąjį susirinkimą steigimo iniciatorius ne vėliau kaip prieš dvi savaites iki susirinkimo dienos viešai praneša visiems namo patalpų savininkams ir raštu – savivaldybės administracijos direktoriui ir už namo priežiūrą atsakingai įmonei, įstaigai, organizacijai, kartu pateikdamas darbotvarkę ir bendrijos įstatų projektą.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [IX-1989](#), 2004-01-29, *Žin.*, 2004, Nr. 25-758 (2004-02-14), i. k. 1041010ISTA0IX-1989

3. Savivaldybės administracijos direktorius ar už namo priežiūrą atsakinga įmonė, įstaiga, organizacija privalo deleguoti savo įgaliotą atstovą ir pateikti bendrijos steigimo iniciatoriams namo patalpų savininkų bei jiems priklausančių patalpų sąrašą. Jame nurodoma namo patalpų savininkų vardas, pavardė, asmens kodas (juridinio asmens pavadinimas ir adresas), jiems priklausančių patalpų naudingasis plotas, patalpų paskirtis, nuosavybės teisės įgijimo pagrindas ir data.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [IX-1989](#), 2004-01-29, *Žin.*, 2004, Nr. 25-758 (2004-02-14), i. k. 1041010ISTA0IX-1989

4. Bendrijos steigiamasis susirinkimas yra teisėtas, kai jame dalyvauja daugiau kaip 1/2 namo patalpų savininkų. Steigiamasis susirinkimas renka susirinkimo pirmininką ir sekretorių.

5. Steigiamojo susirinkimo nutarimas steigti bendriją, taip pat kiti nutarimai yra teisėti, kai už juos balsuoja daugiau kaip 1/2 susirinkime dalyvaujančių namo patalpų savininkų. Steigiamojo susirinkimo protokolo formą tvirtina Vyriausybė ar jos įgaliota institucija.

6. Steigiamasis susirinkimas priima nutarimą įsteigti bendriją, taip pat sprendimą dėl bendrijos buveinės ir patvirtina bendrijos įstatus. Įstatų projektą rengia ir steigiamajam susirinkimui

pateikia bendrijos steigimo iniciatoriai.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [XI-613](#), 2009-12-22, *Žin.*, 2010, Nr. 1-24 (2010-01-05); *Žin.*, 2010, Nr. 37-0 (2010-03-31), i. k. 1091010ISTA00XI-613

7. Pakartotinis bendrijos steigiamasis susirinkimas šaukiamas ne anksčiau kaip po dviejų savaičių nuo prieš tai skelbto steigiamojo susirinkimo dienos.

13 straipsnis. Bendrijos įstatai

1. Bendrijos įstatai nustato jos steigimą, valdymą, reorganizavimą ir likvidavimą bei bendrijos narių teises ir pareigas, valdymo ir kontrolės organų rinkimo tvarką, bendrijos nustatomų įmokų rinkimo ir naudojimo tvarką, kitus su bendrijos veikla susijusius santykius.

2. Bendrijos įstatuose turi būti nurodyta:

1) bendrijos pavadinimas, teisinė forma;

Straipsnio punkto pakeitimai:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, *Žin.*, 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

Nr. [XI-613](#), 2009-12-22, *Žin.*, 2010, Nr. 1-24 (2010-01-05); *Žin.*, 2010, Nr. 37-0 (2010-03-31), i. k. 1091010ISTA00XI-613

2) buveinės keitimo tvarka;

Papildyta straipsnio punktu:

Nr. [XI-613](#), 2009-12-22, *Žin.*, 2010, Nr. 1-24 (2010-01-05); *Žin.*, 2010, Nr. 37-0 (2010-03-31), i. k. 1091010ISTA00XI-613

3) bendrijos veiklos tikslai ir uždaviniai;

Straipsnio punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [XI-613](#), 2009-12-22, *Žin.*, 2010, Nr. 1-24 (2010-01-05); *Žin.*, 2010, Nr. 37-0 (2010-03-31), i. k. 1091010ISTA00XI-613

4) bendrijos narių teisės, pareigos ir atsakomybė pagal bendrijos prievoles;

Straipsnio punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [XI-613](#), 2009-12-22, *Žin.*, 2010, Nr. 1-24 (2010-01-05); *Žin.*, 2010, Nr. 37-0 (2010-03-31), i. k. 1091010ISTA00XI-613

5) bendrijos narių susirinkimų ir (ar) bendrijos narių įgaliotinių delegavimo bei jų susirinkimų šaukimo, sprendimų priėmimo susirinkimuose tvarka, įstatų keitimo tvarka, taip pat sprendimų priėmimo balsuojant raštu tvarka;

Straipsnio punkto pakeitimai:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, *Žin.*, 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

Straipsnio punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [XI-613](#), 2009-12-22, *Žin.*, 2010, Nr. 1-24 (2010-01-05); *Žin.*, 2010, Nr. 37-0 (2010-03-31), i. k. 1091010ISTA00XI-613

6) bendrijos valdymo ir kontrolės organai, jų rinkimo tvarka, teisės ir pareigos bei atsakomybė;

Straipsnio punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [XI-613](#), 2009-12-22, *Žin.*, 2010, Nr. 1-24 (2010-01-05); *Žin.*, 2010, Nr. 37-0 (2010-03-31), i. k. 1091010ISTA00XI-613

7) bendrijos ūkinės veiklos organizavimo ir administravimo tvarka;

Straipsnio punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [XI-613](#), 2009-12-22, *Žin.*, 2010, Nr. 1-24 (2010-01-05); *Žin.*, 2010, Nr. 37-0 (2010-03-31), i. k. 1091010ISTA00XI-613

8) tikslinių, kaupiamųjų ir kitų, susijusių su bendrijos veikla, įmokų nustatymo ir mokėjimo tvarka, nepiniginių (turtinių) įnašų įvertinimo bei bendrijos narių ir jų šeimos narių darbo sąnaudų įskaitymo į įmokas tvarka;

Straipsnio punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [XI-613](#), 2009-12-22, *Žin.*, 2010, Nr. 1-24 (2010-01-05); *Žin.*, 2010, Nr. 37-0 (2010-03-31), i. k. 1091010ISTA00XI-613

9) bendrijos lėšų naudojimo ir pajamų paskirstymo tvarka;

Straipsnio punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [XI-613](#), 2009-12-22, *Žin.*, 2010, Nr. 1-24 (2010-01-05); *Žin.*, 2010, Nr. 37-0 (2010-03-31), i. k. 1091010ISTA00XI-613

10) bendrijos reorganizavimo ir likvidavimo tvarka.

Straipsnio punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [XI-613](#), 2009-12-22, *Žin.*, 2010, Nr. 1-24 (2010-01-05); *Žin.*, 2010, Nr. 37-0 (2010-03-31), i. k. 1091010ISTA00XI-613

3. Įstatuose gali būti nustatytos ir kitos įstatymams neprieštaraujančios nuostatos.

4. Pavyzdinius bendrijos įstatus tvirtina Vyriausybė ar jos įgaliota institucija.

5. Bendrijos įstatus turi pasirašyti jos steigėjai – butų ir kitų patalpų savininkai ar jų įgalioti asmenys.

Papildyta straipsnio dalimi:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, *Žin.*, 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

14 straipsnis. Bendrijos registravimas

1. Bendrija registruojama juridinių asmenų registre. Bendrijai registruoti pateikiami šie dokumentai:

- 1) prašymas įregistruoti bendriją;
- 2) steigiamojo susirinkimo protokolas;
- 3) dalyvavusių steigiamajame susirinkime patalpų savininkų pasirašytas sąrašas;
- 4) bendrijos įstatai.

2. Prašymą įregistruoti bendriją ir steigiamojo susirinkimo protokolą pasirašo bei bendrijos įstatus juridinių asmenų registrai pateikia steigiamojo susirinkimo pirmininkas.

3. Juridinių asmenų registro tvarkytojas per 30 dienų nuo dokumentų pateikimo dienos privalo įregistruoti bendriją arba raštu pranešti bendrijos steigėjams atsisakymo įregistruoti priežastis. Atsisakymas įregistruoti bendriją gali būti apskūstas teismui įstatymų nustatyta tvarka.

4. Per 30 dienų po bendrijos įregistravimo dienos sušaukiamas bendrijos narių susirinkimas, skirtas bendrijos valdybai ir valdybos pirmininkui (bendrijos pirmininkui), taip pat revizijos komisijai (revizoriui) išrinkti.

5. Nuo bendrijos įregistravimo dienos bendrija įgyja juridinio asmens teises.

6. Pataisyti ir (ar) papildyti bendrijos įstatai įsigalioja nuo jų perregistravimo juridinių asmenų registre dienos.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, *Žin.*, 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

TREČIASIS SKIRSNIS BENDRIJOS REORGANIZAVIMAS IR LIKVIDAVIMAS

15 straipsnis. Bendrijos reorganizavimas ir perregistravimas

1. Bendrija gali susijungti su kita bendrija (bendrijomis) ar skaidytis į mažesnes bendrijas, jei kiekviena iš jų gali veikti atskirame name (namuose) pagal šio įstatymo 11 straipsnio 2 dalies sąlygas.

2. Jeigu viename ar keliuose iš bendrijos valdomų namų gali veikti atskira bendrija, šio namo (namų) patalpų savininkai šio įstatymo nustatyta tvarka gali steigti atskirą bendriją. Tokiu atveju jie turi prieš dvi savaites raštu informuoti bendrijos, iš kurios atsiskiria, valdybą (bendrijos pirmininką).

3. Juridinių asmenų registro tvarkytojas privalo įregistruoti atsiskyrusią bendriją, jei

pateikiami visi šio įstatymo 14 straipsnyje numatyti dokumentai, ir pranešti bendrijai, nuo kurios atsiskyrė naujoji bendrija, kad ji turi Civilinio kodekso nustatyta tvarka perregistruoti bendrijos įstatus.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, Žin., 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

4. Bendrija, nuo kurios atsiskyrė naujoji bendrija, per 1 mėnesį nuo atsiskyrusios bendrijos įregistravimo juridinių asmenų registre dienos privalo sudaryti turto ir lėšų padalijimo balansą, kitus bendrijos teisėms ir prievolėms perimti reikalingus dokumentus ir pateikti bendrijų valdyboms (bendrijų pirmininkams) tvirtinti. Ginčai dėl turto ir lėšų padalijimo sprendžiami įstatymo nustatyta tvarka.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, Žin., 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

5. Bendrijos reorganizavimas užbaigiamas pasirašius visų teisių ir prievolių, susijusių su atskirto gyvenamojo namo (namų) bendrojo naudojimo objektų priežiūra ir kitokiu tvarkymu, perdavimo aktą. Aktą pasirašo reorganizuotos ir naujai įsteigtos bendrijų valdybų (bendrijų) pirmininkai ar jų įgalioti asmenys. Perdavimo aktas registruojamas Nekilnojamojo turto registre. Perdavimo akto pavyzdinę formą nustato Vyriausybė arba jos įgaliota institucija.

16 straipsnis. Bendrijos likvidavimas

Bendrija likviduojama Civilinio kodekso nustatyta tvarka.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, Žin., 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

17 straipsnis. Neteko galios nuo 2001-10-26

Straipsnio naikinimas:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, Žin., 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

18 straipsnis. Likviduotų bendrijų išregistravimas

Likviduotai bendrijai išregistruoti likvidatorius juridinių asmenų registro tvarkytojui turi pateikti:

- 1) prašymą išregistruoti bendriją;
- 2) bendrijos likvidavimo aktą;
- 3) likviduotos bendrijos įregistravimo dokumento ir įstatų originalus;
- 4) teritorinės valstybinės mokesčių inspekcijos išduotą atsiskaitymo su biudžetu pažymą. Pažymoje turi būti nurodytos baudų ir delspinigių sumos, priskaičiuotos iki reorganizavimo dienos;
- 5) Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos (arba jos skyriaus) išduotą atsiskaitymo su ja pažymą. Pažymoje turi būti nurodytos baudų ir delspinigių sumos, priskaičiuotos iki išregistravimo dienos;
- 6) bankų išduotas pažymas apie sąskaitų uždarymą;
- 7) prašymą dėl archyvinių dokumentų perdavimo toliau saugoti;
- 8) policijos komisariato išduotą pažymą, kad antspaudas sunaikintas.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, Žin., 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

KETVIRTASIS SKIRSNIS BENDRIJOS VALDYMAS

19 straipsnis. Bendrijos valdymo organai

1. Bendrijos valdymo organai yra bendrijos narių susirinkimas, bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas).
2. Bendrijos narių susirinkimas gali nustatyti atstovavimo kvotas, išrinkti įgaliotinius ir

perduoti bendrijos įgaliotinių susirinkimui dalį savo teisių bei pareigų. Bendrijos narių įgaliotinių teises nustato bendrijos įstatai.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, Žin., 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

20 straipsnis. Bendrijos narių susirinkimas

Aukščiausias bendrijos valdymo organas yra bendrijos narių susirinkimas. Susirinkimas turi teisę:

- 1) tvirtinti, keisti ir papildyti bendrijos įstatus;
- 2) rinkti ir atšaukti bendrijos valdybą (bendrijos pirmininką) ir revizijos komisiją (revizorių);
- 3) nustatyti bendrijos ūkinės veiklos organizavimo ir valdymo tvarką ir su tuo susijusius įgaliojimus valdybos nariams (bendrijos pirmininkui), taip pat jų darbo apmokėjimo sąlygas, samdomų darbuotojų skaičių ir jų darbo apmokėjimo tvarką arba sutarčių su gyvenamųjų namų priežiūros ir administravimo paslaugas teikiančiomis įmonėmis sudarymo sąlygas;
- 4) tvirtinti bendrijos metinę pajamų ir išlaidų sąmatą, bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto ar rekonstrukcijos) ar modernizavimo metinį bei ilgalaikį planą, lėšų įstatymuose ir kituose teisės aktuose nurodytiems privalomiems statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimams įgyvendinti kaupimo tvarką;

Straipsnio punkto pakeitimai:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, Žin., 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

5) vertinti bendrijos valdybos (bendrijos pirmininko) veiklą, tvirtinti metinę bendrijos ūkinės ir finansinės veiklos ataskaitą ir revizijos komisijos (revizoriaus) išvadas apie bendrijos finansinę veiklą;

- 6) spręsti naujų narių priėmimo į bendriją klausimus;

Straipsnio punkto pakeitimai:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, Žin., 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

7) nustatyti disponavimo bendrijos turtu ir lėšomis tvarką, spręsti lėšų skolinimosi bei pajamų paskirstymo klausimus;

- 8) nustatyti ir patvirtinti namo vidaus tvarkos ir žemės sklypo priežiūros taisykles;

9) spręsti bendrijos stojimo į sąjungas (asociacijas), išstojimo iš jų, bendrijos reorganizavimo ir likvidavimo klausimus.

21 straipsnis. Susirinkimų šaukimo ir organizavimo tvarka

1. Bendrijos narių susirinkimus šaukia bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas) įstatuose nustatyta tvarka, bet ne rečiau kaip vieną kartą per metus, pasibaigus ūkiniams metams. Susirinkimas taip pat turi būti sušauktas, kai to reikalauja revizijos komisija (revizorius) arba ne mažiau kaip 1/4 bendrijos narių (įgaliotinių). Jeigu bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas) per mėnesį nuo reikalavimo sušaukti bendrijos narių susirinkimą pateikimo dienos susirinkimo nesušaukia, jį gali šaukti revizijos komisija (revizorius) arba 1/4 bendrijos narių (įgaliotinių).

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, Žin., 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

2. Apie šaukiamą bendrijos narių susirinkimą jo organizatorius, nurodytas šio straipsnio 1 dalyje, turi ne vėliau kaip prieš dvi savaites iki susirinkimo dienos viešai pranešti bendrijos nariams ir kartu pateikti susirinkimo darbotvarkę. Jei susirinkimo darbotvarkėje numatyta pakeisti ar papildyti bendrijos įstatus ar svarstyti lėšų skolinimosi klausimą, apie bendrijos narių susirinkimą nariams pranešama raštu.

3. Bendrijos narių susirinkimas laikomas teisėtu, kai jame dalyvauja ne mažiau kaip 1/2 bendrijos narių. Jeigu į susirinkimą neatvyksta nustatytas narių skaičius, per dvi savaites šaukiamas pakartotinis susirinkimas. Jis yra teisėtas, kai dalyvauja ne mažiau kaip 1/4 bendrijos narių.

4. Bendrijos narių susirinkimo nutarimai yra teisėti, kai už juos balsuoja daugiau kaip 1/2 susirinkime dalyvaujančių bendrijos narių, išskyrus šio straipsnio 5 dalyje numatytus atvejus.

5. Bendrijos narių susirinkimo nutarimai dėl bendrijos įstatų pakeitimo ar papildymo, dėl lėšų, susijusių su bendrojo naudojimo objektų priežiūros ir naudojimo privalomųjų reikalavimų įgyvendinimu, kaupimo ar skolinimosi yra teisėti, jei už juos balsuoja daugiau kaip pusė bendrijos narių.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, Žin., 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

6. Vienos patalpos savininkas (bendrasavininkiai) bendrijos narių susirinkime turi vieną balsą. Bendrasavininkiams jų sutarimu atstovauja vienas asmuo.

7. Susirinkimai yra protokoluojami. Protokolus pasirašo susirinkimo pirmininkas ir susirinkimo sekretorius. Protokoliai registruojami pagal raštvedybos taisykles ir saugomi ne mažiau kaip 10 metų.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, Žin., 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

8. Bendrijos narių sprendimai taip pat gali būti priimti balsuojant raštu bendrijos įstatų nustatyta tvarka.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, Žin., 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

22 straipsnis. Bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas)

1. Bendrijos valdyba yra bendrijos valdymo organas, vadovaujantis bendrijos veiklai tarp bendrijos narių susirinkimų. Valdyba renkama ne mažiau kaip iš trijų bendrijos narių. Bendrijos narių susirinkimas gali nuspręsti nerinkti bendrijos valdybos, o rinkti tik bendrijos pirmininką. Bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas) renkama ne ilgesniam kaip dvejų metų laikotarpiui. Valdybos narių (bendrijos pirmininko) kadencijų skaičius neribojamas.

2. Bendrijos valdybos pirmininką iš valdybos narių renka bendrijos narių susirinkimas arba jo pavedimu bendrijos valdyba. Bendrijos valdybos pirmininkas organizuoja valdybos darbą ir atstovauja bendrijai.

3. Bendrijos valdybos posėdžiai yra teisėti, kai juose dalyvauja ne mažiau kaip 2/3 valdybos narių. Valdybos nutarimai yra teisėti, kai už juos balsuoja daugiau kaip pusė posėdyje dalyvaujančių valdybos narių. Jei valdybos narių balsai pasiskirsto po lygiai, lemia pirmininko balsas. Valdybos nutarimai protokoluojami. Protokolą pasirašo valdybos pirmininkas. Protokoliai registruojami pagal raštvedybos taisykles.

4. Bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas) yra pavaldi bendrijos narių susirinkimui ir atlieka visas jo pavestas funkcijas. Valdyba ne rečiau kaip vieną kartą per metus atsiskaito bendrijos narių susirinkimui.

23 straipsnis. Bendrijos valdybos (bendrijos pirmininko) įgaliojimai ir atsakomybė

1. Bendrijos valdybos ir jos narių (bendrijos pirmininko) įgaliojimus nustato bendrijos įstatai, taip pat bendrijos narių susirinkimas.

2. Bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas):

1) rengia bendrijos metinę pajamų ir išlaidų sąmatą, bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto, rekonstrukcijos) ar modernizavimo metinį bei ilgalaikį planą, taip pat metinę bendrijos ūkinės ir finansinės veiklos ataskaitą ir teikia ją bendrijos susirinkimui;

2) tvarko ir saugo bendrijos narių ir butų bei kitų patalpų savininkų registravimo knygą, namo ir jam priskirto žemės sklypo techninę ir juridinę dokumentaciją, tvarko bendrijos raštvedybą;

Straipsnio punkto pakeitimai:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, Žin., 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

3) bendrijos narių susirinkimo nustatyta tvarka organizuoja bendrijos ūkinę veiklą, susijusią su bendrojo naudojimo objektų, taip pat namui priskirto žemės sklypo naudojimu ir priežiūra;

Straipsnio punkto pakeitimai:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, Žin., 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

4) priima ir atleidžia iš darbo bendrijos samdomus darbuotojus;
 5) tvirtina bendrijos darbuotojų pareiginius nuostatus;
 6) pagal bendrijos susirinkimo sprendimus naudoja bendrijos lėšas ir tvarko jos sąskaitas bankuose, taip pat samdo buhalterį arba jo funkcijas pagal sutartį paveda įmonei, nurodytai šio straipsnio 2 dalies 3 punkte;

7) kontroliuoja, kaip daugiabučio namo patalpų savininkai vykdo savo prievolės, susijusias su bendrojo naudojimo objektų priežiūra bei naudojimu, teikia pasiūlymus teisėsaugos institucijoms ir valstybinės statinių priežiūros tarnyboms patraukti atsakomybėn kaltus asmenis;

8) atstovauja bendrijai pagal savo kompetenciją, sprendžia kitus klausimus, susijusius su bendrijos veikla.

3. Bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas) privalo laiku rengti bendrijos narių susirinkimus, parengti jų darbotvarkę, pateikti informaciją susirinkimo darbotvarkės klausimais.

4. Bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas) per 5 darbo dienas nuo bendrijos nario kreipimosi dienos privalo suteikti jam informaciją apie bendrijos valdymo ir kontrolės organų nutarimus, turtą, lėšas, įmokas ir kitus privalomus mokesčius, susijusius su bendrijos veikla. Valdybai draudžiama riboti revizijos komisijos (revizoriaus) įgaliojimus ar kitaip trukdyti jos darbą.

5. Bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas) privalo solidariai atlyginti bendrijai nuostolius, padarytus dėl valdybos (bendrijos pirmininko) nutarimų, priimtų pažeidžiant bendrijos įstatus, šį ir kitus Lietuvos Respublikos įstatymus. Nuo pareigos atlyginti nuostolius atleidžiami tie bendrijos valdybos nariai, kurie balsavo prieš tokį nutarimą arba nedalyvavo posėdyje jį priimančiam ir per 7 dienas po to, kai sužinojo ar turėjo sužinoti apie tokį nutarimą, įteikė valdybos pirmininkui rašytinį protestą. Bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas) gali būti atleidžiama nuo atlyginimo nuostolių, kuriuos ji padarė atlikdama pareigas, jeigu ji rėmėsi bendrijos dokumentais ir kita informacija, kurios tikrumu nebuvo pagrindo abejoti, arba veikė neviršydamą normalios ūkinės rizikos laipsnio. Ginčus dėl nuostolių atlyginimo sprendžia teismas.

6. Bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas) privalo sudaryti bendrojo naudojimo objektų aprašą ir prireikus jį papildyti arba pakeisti. Šiame apraše turi būti nurodyta bendrojo naudojimo objektų techninė būklė.

Papildyta straipsnio dalimi:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, *Žin.*, 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

7. Bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas) bendrojo naudojimo objektų aprašą viešai paskelbia patalpų savininkams namo skelbimų lentoje ir pateikia jį kitiems jai (jam) žinomiems su bendrojo naudojimo objektų valdymu susijusiems suinteresuotiems asmenims. Kiekvienas suinteresuotas asmuo turi teisę ginčyti bendrojo naudojimo objektų aprašą ir reikalauti atlikti turto inventorizaciją iš naujo.

Papildyta straipsnio dalimi:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, *Žin.*, 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

24 straipsnis. Bendrijos veiklos tyrimas ir kontrolė

Pakeistas straipsnio pavadinimas:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, *Žin.*, 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

1. Bendrijos valdybos (bendrijos pirmininko) veiklą kontroliuoja revizijos komisija (revizorius). Jei nustatoma pažeidimų, medžiaga perduodama svarstyti bendrijos narių (įgaliotinių) susirinkimui. Komisijos narių skaičių nustato ir ne daugiau kaip 2 metams ją renka bendrijos narių susirinkimas. Revizijos komisijos nariais (revizoriais) negali būti bendrijos valdybos nariai (bendrijos pirmininkas) ir asmenys, kuriuos su valdybos nariais (bendrijos pirmininku) sieja artimi giminystės ar svainystės ryšiai (tėvai (įtėviai), vaikai (įvaikiai), sutuoktiniai, broliai, seserys, taip pat sutuoktinių broliai, seserys, tėvai ir vaikai).

2. Pasibaigus ūkiniam metams, revizijos komisija (revizorius) atlieka nuodugną veiklos patikrinimą, vertina ir teikia išvadą apie bendrijos finansinę veiklą. Bendrijos valdyba (bendrijos

pirmininkas) privalo pateikti revizijos komisijai (revizoriui) paaiškinimus ir reikalingus dokumentus.

3. Revizijos komisija (revizorius) privalo atlikti neeilinį finansinės veiklos patikrinimą, jei to reikalauja ne mažiau kaip 1/4 bendrijos narių, ir revizijos ataskaitą pateikti bendrijos narių susirinkimui.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, Žin., 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

4. Ne mažiau kaip 1/5 bendrijos narių turi teisę prašyti teismo paskirti ekspertus, kad šie ištirtų, ar bendrija, bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas) veikė tinkamai. Pareiškimo teismui padavimą, ekspertų paskyrimą, jų darbo apmokėjimą ir teismo taikomas priemones dėl netinkamų bendrijos ar bendrijos valdybos (bendrijos pirmininko) veiksmų nustato Civilinis kodeksas.

Papildyta straipsnio dalimi:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, Žin., 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

PENKTASIS SKIRSNIS BENDRIJOS IR JOS NARIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

25 straipsnis. Bendrijos teisės

1. Bendrija turi teisę:
 - 1) turėti sąskaitas bankuose;
 - 2) pirkti ar kitokiu būdu įsigyti turtą, reikalingą bendrijos veiklai, jį parduoti, išnuomoti, įkeisti ar kitaip juo disponuoti;
 - 3) nustatyta tvarka statyti ar rekonstruoti bendrijos poreikiams reikalingus statinius;
 - 4) kaupti lėšas namo bendrojo naudojimo objektų priežiūrai ir atnaujinimui, jų skolintis;
 - 5) jungtis su kitomis bendrijomis, skaidytis į mažesnes bendrijas, steigti bendrijų sąjungas (asociacijas) arba prie jų prisijungti;
 - 6) sudaryti sutartis su fiziniais ar juridiniais asmenimis.
2. Bendrija gali turėti ir kitų įstatuose numatytų teisių, jeigu jos neprieštarauja šiam ir kitiems įstatymams.

26 straipsnis. Bendrijos pareigos

1. Bendrija privalo:
 - 1) organizuoti namo bendrojo naudojimo objektų ir jam priskirto žemės sklypo valdymą, priežiūrą ir kitokį tvarkymą, planuoti ir kaupti lėšas šiems darbams atlikti;
 - 2) laikytis įstatymų nustatytų statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimų, darbų saugos, higienos, aplinkosaugos, priešgaisrinių ir kitų specialiųjų reikalavimų;
 - 3) laiku mokėti įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus mokesčius, įmokas ir rinkliavas;

Straipsnio punkto pakeitimai:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, Žin., 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

- 4) saugoti ir ginti bendrijos ir jos narių teises bei ekonominius ir kitus teisėtus interesus, susijusius su namo bendrojo naudojimo objektų valdymu, priežiūra ir kitokiu tvarkymu;
- 5) atsakyti pagal savo prievoles.
2. Bendrija neatsako pagal jos narių prievoles.
3. Naujai įsteigta bendrija gali įgyti prievolių tik nuo jos įstatų įregistravimo dienos.

27 straipsnis. Bendrijos nariai

1. Bendrijos nariu gali būti tik namo, kuriame įsteigta bendrija, patalpų savininkas.
2. Į bendriją įstojama ir iš jos išstojama buto ar kitų patalpų savininko prašymu bendrijos įstatų nustatyta tvarka.
3. Patalpų savininkams – juridiniams asmenims bei valstybei ir savivaldybėms bendrijos veikloje atstovauja jų įgalioti asmenys. Bendrijos narys – fizinis asmuo gali raštu įgalioti vietoj

savęs dalyvauti bendrijos veikloje kitą asmenį (atstovą), nurodymas įgaliojimo terminą, bet ne ilgesnį kaip 3 metai.

4. Bendrijos nario teisės ir pareigas patalpų savininkai įgyja nuo įstojo į bendriją dienos.

5. Patalpų bendrasavininkiams atstovauja vienas asmuo jų tarpusavio susitarimu.

6. Bendrijos nariai registruojami registravimo knygoje. Joje nurodomas patalpos savininko vardas ir pavardė, gyvenamoji vieta (juridinių asmenų – pavadinimas ir adresas), nuosavybės teisės į patalpas įgijimo pagrindas ir data bei patalpų plotas.

7. Narystė bendrijoje pasibaigia nariui mirus, nariui netekus nuosavybės teisės į visas bendrijos name turėtas patalpas, nariui išstojus iš bendrijos bei likvidavus bendriją.

8. Fizinis ar juridinis asmuo, pirkęs, paveldėjęs ar kitaip įsigijęs patalpas bendrijos valdomame name, per 10 darbo dienų nuo nuosavybės teisės įgijimo apie tai raštu praneša bendrijos valdybai (bendrijos pirmininkui).

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, *Žin.*, 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

28 straipsnis. Bendrijos nario teisės

1. Bendrijos narys turi teisę:

1) dalyvauti bendrijos narių susirinkimuose, rinkti ir būti išrinktas į bendrijos valdybą (bendrijos pirmininku), revizijos komisiją (revizoriumi);

2) teikti siūlymus bendrijos veiklos klausimais;

3) reikalauti, kad bendrijos valdymas ir bendrosios nuosavybės naudojimas bei priežiūra atitiktų visų bendrijos narių bendrąsias teises ir teisėtus interesus;

4) be kitų namo patalpų savininkų sutikimo imtis būtinų priemonių, kad būtų išvengta žalos ar pašalinta grėsmė bendrojo naudojimo objektams, ir reikalauti iš kitų patalpų savininkų atlyginti išlaidas proporcingai jų daliai bendrojoje nuosavybėje;

5) gauti informaciją apie bendrijos veiklą, jos finansinę būklę, turtą, pajamas ir išlaidas bei privalomus mokesčius;

6) įgyvendinti kitas įstatymų nustatytas teises;

7) išstoti iš bendrijos.

Papildyta straipsnio punktu:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, *Žin.*, 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

2. Bendrijos narys, jo šeimos nariai, laikinieji gyventojai ir asmenys, kurie naudojami savininko patalpomis sutarties pagrindu, turi teisę naudotis gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektais pagal jų funkcinę paskirtį, nepažeisdami kitų patalpų savininkų, jų šeimos narių, laikinųjų gyventojų ir asmenų, kurie naudojami savininko patalpomis sutarties pagrindu, teisių bei teisėtų interesų.

29 straipsnis. Bendrijos nario pareigos

1. Bendrijos narys privalo:

1) laikytis bendrijos įstatų, vykdyti bendrijos narių susirinkimo, bendrijos valdybos (bendrijos pirmininko) ir revizijos komisijos (revizoriaus) sprendimus;

2) dalyvauti bendrijos veikloje;

3) tinkamai naudoti ir prižiūrėti nuosavybės teise jam priklausančias patalpas;

4) tausoti bendrijos turtą ir bendrojo naudojimo objektus, laikytis namo vidaus tvarkos ir žemės sklypo priežiūros taisyklių, užtikrinti, kad šių taisyklių laikytųsi jo šeimos nariai ar jo patalpų nuomininkai;

5) atsiskaityti nustatyta tvarka už teikiamas paslaugas, mokėti bendrijos nustatytas įmokas;

6) apmokėti bendrijos nustatytas išlaidas, susijusias su namo bendrojo naudojimo objektų valdymu, priežiūra, remontu ar tvarkymu pagal įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomus statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, taip pat žemės sklypo naudojimu ir priežiūra, proporcingai jo daliai bendrojoje nuosavybėje;

Straipsnio punkto pakeitimai:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, Žin., 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

7) savavališkai, be bendrijos valdybos (bendrijos pirmininko) ar jų įgalioto asmens leidimo nereguluoti, nekeisti, neremontuoti namo bendrosios inžinerinės įrangos, bendrųjų konstrukcijų ir bendrojo naudojimo patalpų;

8) parduodamas, dovanodamas ar kitaip perleisdamas nuosavybės teise jam priklausančias patalpas, atsiskaityti su bendrija pagal savo prievoles ir informuoti bendrijos valdybą (bendrijos pirmininką) apie išstojimą iš bendrijos;

9) atsakyti pagal savo prievoles.

2. Bendrijos narys neprivalo apmokėti išlaidų, dėl kurių jis nėra davęs sutikimo ir kurios nesusijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais privalomais statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimais.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, Žin., 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

ŠEŠTASIS SKIRSNIS BENDRIJOS TURTAS IR LĖŠOS

30 straipsnis. Bendrijos turtas

1. Bendrijos turtą sudaro bendrijos lėšomis pirktos ar kitaip teisėtai įgytos materialinės vertybės.

2. Bendrijos turtas valdomas, juo naudojamas ir disponuojama įstatymų ir bendrijos įstatų nustatyta tvarka.

3. Bendrijos nariai gali prisidėti ir nepiniginiais (turtiniais) įnašais, kurių įvertinimo tvarką nustato bendrijos narių susirinkimas.

31 straipsnis. Bendrijos lėšos ir pajamų paskirstymas

1. Bendrijos lėšas sudaro:

1) bendrijos narių įmokos, skirtos bendrijos veiklai;

2) pajamos, gautos disponuojant bendrijos turtu arba naudojant bendrojo naudojimo patalpas ir kitus objektus;

3) valstybės, savivaldybės, fizinių ar juridinių asmenų dovanos (aukos).

Straipsnio punkto pakeitimai:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, Žin., 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

2. Pajamos, gautos disponuojant bendrijos turtu arba naudojant bendrojo naudojimo objektus, paskirstomos bendrijos nariams proporcingai jų daliai bendrojoje nuosavybėje bendrijos susirinkimo nustatytu būdu.

3. Bendrijos ūkiniai metai yra nuo sausio 1 dienos iki gruodžio 31 dienos imtinai.

SEPTINTASIS SKIRSNIS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

32 straipsnis. Valstybės ir savivaldybių santykiai su daugiabučių namų savininkais ir jų bendrijomis

1. Valstybė ir savivaldybės, turėdamos tikslą išsaugoti nacionalinį turtą – šalies būsto fondą, remia būsto savininkus bei jų bendrijas, siekiančias tinkamai prižiūrėti, atnaujinti ar apšiltinti savo būstus ir bendrojo naudojimo objektus. Valstybės rėmimo būdus ir sąlygas nustato įstatymai, kiti teisės aktai bei Vyriausybės patvirtintos specialiosios programos.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, Žin., 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

2. Valstybė ir savivaldybės įstatymų bei kitų teisės aktų nustatyta tvarka remia mažai pajamų

gaunančias šeimas (asmenis) visiškai ar iš dalies padengdamos išlaidas būsto ir bendrojo naudojimo objektų priežiūrai ir atnaujinimui.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, *Žin.*, 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

3. Savivaldybių rėmimo būdus ir sąlygas nustato savivaldybių tarybos atitinkamose rėmimo programose.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [IX-1989](#), 2004-01-29, *Žin.*, 2004, Nr. 25-758 (2004-02-14), i. k. 1041010ISTA0IX-1989

4. Savivaldybių administracijų direktoriai organizuoja ir užtikrina bendrijų nemokamą konsultavimą jų steigimo, veiklos ir reorganizavimo klausimais.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [IX-1989](#), 2004-01-29, *Žin.*, 2004, Nr. 25-758 (2004-02-14), i. k. 1041010ISTA0IX-1989

5. Bendrijoms remti savivaldybėse sudaromas specialus bendrijų rėmimo fondas. Jo sudarymo ir lėšų naudojimo tvarką nustato Vyriausybė ar jos įgaliota institucija.

33 straipsnis. *Neteko galios nuo 2001-10-26*

Straipsnio naikinimas:

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, *Žin.*, 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

34 straipsnis. Individualių gyvenamųjų namų ir dalimis (patalpomis) privatizuotų garažų, poilsio namų ir kitų negamybinių pastatų savininkų bendrijų steigimas

Individualių gyvenamųjų namų ir dalimis (patalpomis) privatizuotų garažų, poilsio namų, kūrybinių dirbtuvių ir kitų negamybinių pastatų patalpų savininkai, steigdami atitinkamas bendrijas ir valdydami bei naudodami jiems bendrosios nuosavybės teise priklausančią turtą, vadovaujasi šiuo įstatymu.

35 straipsnis. Ginčų sprendimas

Ginčai tarp bendrijos ir bendrijos narių, tarp bendrijos ir kitų fizinių, juridinių asmenų, valstybės ar savivaldybės institucijų sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [IX-1989](#), 2004-01-29, *Žin.*, 2004, Nr. 25-758 (2004-02-14), i. k. 1041010ISTA0IX-1989

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

RESPUBLIKOS PREZIDENTAS

ALGIRDAS BRAZAUSKAS

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [I-1138](#), 1995-12-19, *Žin.*, 1995, Nr. 106-2353 (1995-12-29), i. k. 0951010ISTA00I-1138

Dėl Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo pakeitimo ir papildymo

2.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [VIII-1741](#), 2000-06-20, *Žin.*, 2000, Nr. 56-1639 (2000-07-12), i. k. 1001010ISTAI-1741

Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo pakeitimo įstatymas

3.

Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas, Nutarimas

2000-12-21, Žin., 2000, Nr. 110-3536 (2000-12-28), i. k. 1001000NUTARG003446

Dėl Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 16 straipsnio 1 dalies, 17 straipsnio 1 ir 2 dalių, 19 straipsnio ir šio įstatymo (2000 m. birželio 20 d. redakcija) 27 straipsnio 4 ir 7 dalių, taip pat Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. birželio 15 d. nutarimu Nr. 852 "Dėl Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo įgyvendinimo tvarkos" patvirtintų Tipinių daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatų 8 punkto 1, 3 ir 4 pastraipų, 10 punkto 1 pastraipos atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai

4.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [IX-532](#), 2001-10-09, Žin., 2001, Nr. 91-3187 (2001-10-26), i. k. 1011010ISTA00IX-532

Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo pakeitimo ir Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo pakeitimo įstatymo 2 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymas

5.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [IX-1989](#), 2004-01-29, Žin., 2004, Nr. 25-758 (2004-02-14), i. k. 1041010ISTA0IX-1989

Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 11, 12, 32 ir 35 straipsnių pakeitimo įstatymas

6.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XI-613](#), 2009-12-22, Žin., 2010, Nr. 1-24 (2010-01-05); Žin., 2010, Nr. 37-0 (2010-03-31), i. k. 1091010ISTA00XI-613

Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 12, 13 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas