

Suvestinė redakcija nuo 2021-04-01

Įsakymas paskelbtas: Žin. 2011, Nr. [37-1774](#), i. k. 111301MISAK00D1-251

Nauja redakcija nuo 2018-09-25:

Nr. [D1-844](#), 2018-09-21, paskelbta TAR 2018-09-24, i. k. 2018-14935

LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRAS

ĮSAKYMAS

**DĖL BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BALSAVIMO RAŠTU, PRIIMANT
SPRENDIMUS, TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO**

2011 m. kovo 24 d. Nr. D1-251

Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnio 7 dalimi ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. gruodžio 27 d. nutarimo Nr. 1506 „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso įgyvendinimo priemonių plano patvirtinimo“ 3.3.1 papunkčiu:

t v i r t i n u Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašą (pridedama).

APLINKOS MINISTRAS

GEDIMINAS KAZLAUSKAS

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2011 m. kovo 24 d. įsakymu Nr. D1-251
(Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2021 m. kovo 31 d. įsakymo Nr. D1-195
redakcija)

BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BALSAVIMO RAŠTU, PRIIMANT SPRENDIMUS, TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašas (toliau – aprašas) nustato daugiabučių gyvenamųjų namų (toliau – namas) butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu (toliau – balsavimas), priimant sprendimus dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, taip pat dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais, tvarką.

2. Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse ir Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme (toliau – Bendrijų įstatymas), 2014 m. liepos 23 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamente (ES) Nr. 910/2014 dėl elektroninės atpažinties ir elektroninių operacijų patikimumo užtikrinimo paslaugų vidaus rinkoje, kuriuo panaikinama Direktyva 1999/93/EB.

3. Butų ir kitų patalpų (toliau – patalpa) savininkų asmens duomenys tvarkomi vadovaujantis 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas) nuostatomis.

II SKYRIUS BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BALSAVIMO RAŠTU ORGANIZAVIMAS IR VYKDYMAS

4. Balsavimą 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, arba 1/4 patalpų savininkų Civilinio kodekso 4.85 straipsnio 5 dalyje nurodytu atveju (toliau – organizatorius).

5. Organizatorius, nusprendęs organizuoti balsavimą, parengia patalpų savininkams pranešimą apie rengiamą balsavimą ir ne vėliau kaip prieš dvi savaites iki balsavimo pradžios skelbia jį savo interneto svetainėje (jeigu tokia yra) ir namo laiptinėse ar kitose patalpų savininkams gerai prieinamose bendrojo naudojimo patalpose įrengtose skelbimų lentose (toliau – skelbimų lenta) ar kitose patalpų savininkams gerai prieinamose ir matomose vietose, jeigu visi patalpų savininkai apie rengiamą balsavimą neinformuojami pranešimą išsiunčiant patalpos savininko nurodytu pašto ar elektroninio pašto adresu, arba jį pateikiant kitu su patalpos savininku sutartu būdu (pavyzdžiui, SMS žinute), parengia patalpų savininkų balsavimo raštu biuletenį (toliau – biuletenis). Pranešime apie rengiamą balsavimą (toliau – pranešimas) turi būti nurodyta:

5.1. organizatorius, adresas korespondencijai siųsti, telefono numeris, elektroninio pašto adresas, interneto svetainės (jeigu tokią turi) adresas;

5.2. svarstomas klausimas (klausimai);

5.3. balsavimo pradžios ir pabaigos data, numatant 2 savaitių terminą;

5.4. balsadėžės vieta užpildytam biuleteniui grąžinti, elektroninio pašto adresas išsiųsti kvalifikuotu elektroniniu parašu pasirašytą arba nuskenuotą ar nufotografuotą įprastu būdu pasirašytą biuletinį, adresas, kuriuo galima išsiųsti užpildytą biuletinį paštu ir balsavimo elektroninio ryšio priemonėmis procedūra, jeigu organizatorius yra sudaręs tokią galimybę;

5.5. balsų skaičiavimo data ir vieta;

5.6. informacija, kada buvo sudaryta Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisija (toliau – komisija), jeigu ji sudaryta pagal aprašo 14 punktą;

5.7. kvietimas komisijoje dalyvauti patalpų savininkų atstovą, išrinktą vadovaujantis namo bendrojo naudojimo objektų valdymo būdą reglamentuojančių teisės aktų nuostatomis, arba patalpų savininką, kuris raštu pareikštų pageidavimą būti komisijos nariu, ir prašymas apie dalyvavimą raštu informuoti organizatorių (nurodomi informavimo būdai) per 1 savaitę nuo pranešimo paskelbimo dienos.

6. Biuletenis parengiamas pagal aprašo 1 priedo reikalavimus ir ne vėliau kaip iki balsavimo pradžios datos patalpų savininkui įteikiamas vienu iš šių būdų:

6.1. asmeniškai pasirašant biuletenių išdavimo lape, kuriame turi būti patalpos savininko vardas, pavardė, parašas, pasirašymo data;

6.2. išsiunčiant paštu savininko patalpos adresu;

6.3. įdedant į patalpos savininko pašto dėžutę (toliau – pašto dėžutė) kartu su mokėjimo už suteiktas paslaugas pranešimu, jame pažymint apie pridedamą biuletinį;

6.4. išsiunčiant patalpos savininkui jo nurodytu elektroniniu paštu, jeigu šiuo elektroniniu paštu savininkas gauna mokėjimo už suteiktas paslaugas pranešimus;

6.5. įdedant į pašto dėžutę ir apie biuletenio įteikimą surašant aktą, kuriame turi būti patalpos savininko vardas, pavardė, patalpos adresas, įdėjimo į pašto dėžutę data. Surašomas vienas akto egzempliorius dėl visų patalpos savininkų, kuriems biuletenis įteiktas šiame papunktyje nustatytu būdu;

6.6. kitu su patalpos savininku sutartu būdu (išsiunčiant patalpos savininko nurodytu elektroninio pašto adresu ar kitu sutartu būdu).

7. Kai balsavimą organizuoja savivaldybė, biuletenis patalpos savininkui įteikiamas išsiunčiant paštu savininko patalpos adresu arba įdedant į pašto dėžutę, arba išsiunčiant patalpos savininko nurodytu elektroninio pašto adresu ar kitu su patalpos savininku sutartu būdu.

8. Jeigu viena patalpa nuosavybės teise priklauso keliems savininkams (bendraturčiams), įteikiamas vienas biuletenis.

9. Kartu su biuletenių pateikiama papildoma informacija, duomenys, pagrindžiantys siūlomą sprendimą ir laukiamus rezultatus.

10. Vykdam balsavimą ir elektroninio ryšio priemonėmis organizatorius privalo užtikrinti, kad:

10.1. patalpos savininkui būtų įteiktas biuletenis vienu iš aprašo 6 punkte nurodytu būdu, kai balsavimą organizuoja bendrojo naudojimo objektų valdytojas arba 1/4 patalpų savininkų, arba vienu iš aprašo 7 punkte nurodytu būdu, kai balsavimą organizuoja savivaldybė;

10.2. iki pranešime ir biuletenyje nurodytos balsavimo pabaigos datos patalpos savininkas ar jo įgaliotas asmuo galėtų balsuoti jam priimtinu, pranešime ir biuletenyje nurodytu būdu;

10.3. balsuoti elektroninio ryšio priemonėmis galėtų tik patalpos savininkas ar jo įgaliotas asmuo.

11. Patalpos savininkas ar jo įgaliotas asmuo užpildo biuletinį pagal jame nurodytus reikalavimus, svarstomu klausimu pažymi „pritariu“ ar „nepritariu“, nurodo užpildymo datą ir laiką, pasirašo, nurodo vardą ir pavardę. Kai patalpos savininkas yra juridinis asmuo, pasirašo juridinio asmens vadovas arba teisės aktų nustatyta tvarka jo įgaliotas atstovas. Kai patalpos savininkas yra fizinis asmuo, jo įgaliojimas pasirašyti kitą asmenį turi būti patvirtintas notaro. Kai pasirašo

įgaliotas asmuo, pridedamas įgaliojimas veikti fizinio ar juridinio asmens vardu.

12. Kai viena patalpa priklauso keliems savininkams (bendraturčiams), savininkų sutarimu balsuoja vienas patalpos savininkas.

13. Užpildytą ir pasirašytą biuletenį patalpos savininkas arba jo įgaliotas asmuo (kartu su įgaliojimus balsuoti patalpos savininko vardu patvirtinančiais dokumentais) iki balsavimo pabaigos dienos grąžina organizatoriui pranešime ir biuletenyje nurodytu būdu. Balsuojant elektroninio ryšio priemonėmis balsavimo biuletenis privalo būti pasirašytas kvalifikuotu elektroniniu parašu.

III SKYRIUS BALSAVIMO RAŠTU BALSŲ SKAIČIAVIMAS IR REZULTATŲ VERTINIMAS

14. Balsavimo rezultatus skaičiuoja organizatoriaus sprendimu ne mažiau kaip iš 3 asmenų sudaryta komisija, į kurią įtraukiami pagal aprašo 5.7 papunkčio nuostatas dalyvauti komisijoje kviesti asmenys. Jeigu šie asmenys nepareiške pageidavimo dalyvauti komisijoje, komisija sudaroma be jų, organizatoriaus pasirinkimu. Komisijos darbui organizuoti išrenkamas komisijos pirmininkas. Komisija gali būti nuolatinė ir atnaujinama patalpos savininkui raštu pareiškus pageidavimą joje dalyvauti, arba prieš kiekvieną balsavimą pagal šio punkto nuostatas sudaroma nauja, ne vėliau kaip likus 3 dienoms iki balsavimo pabaigos. Tokiu atveju, kai organizatorius yra 1/4 patalpų savininkų, sprendimas dėl komisijos priimamas šių savininkų balsų dauguma.

15. Komisija, nustatydamą, ar balsavimas įvyko (ar sprendimui priimti balsavo pakankamas patalpų savininkų skaičius), skaičiuoja, kiek patalpų savininkų ar jų įgaliotų asmenų grąžino galiojančių biuletenių ir balsavo elektroninio ryšio priemonėmis.

16. Biuletenis laikomas negaliojančiu, jei jis nepasirašytas patalpos savininko ar jo įgalioto asmens ar pasirašytas neturint įgaliojimo.

17. Balsavimas laikomas įvykusi, jeigu galiojančius biuletenius iki balsavimo pabaigos grąžino daugiau kaip 1/2 patalpų savininkų. Balsavimui neįvykus, pakartotinis balsavimas tuo pačiu klausimu organizuojamas vieną kartą, ne anksčiau kaip po 2 savaičių ir ne vėliau kaip po 2 mėnesių nuo neįvykusio balsavimo protokolo paskelbimo dienos. Pakartotinis balsavimas laikomas įvykusi, kai galiojančius biuletenius iki balsavimo pabaigos grąžino ir elektroninio ryšio priemonėmis balsavo ne mažiau kaip 1/4 visų patalpų savininkų. Kai pakartotinai balsuojama dėl sprendimų, kuriems priimti Civilinio kodekso, Bendrijų įstatymo ar kitų įstatymų, reglamentuojančių patalpų savininkų sprendimų priėmimą, nustatyta tvarka reikalinga patalpų savininkų balsų dauguma, pakartotinis balsavimas laikomas įvykusi, kai galiojančius biuletenius iki balsavimo pabaigos grąžino ir elektroninėmis ryšio priemonėmis balsavo daugiau kaip 1/2 patalpų savininkų.

18. Balsavimui įvykus, komisija, nustatydamą, kokį sprendimą priėmė patalpų savininkai, vertina tik galiojančius biuletenius. Jei nustatoma, kad galiojančiame biuletenyje dėl sprendimo nurodytu klausimu patalpos savininkas neaiškiai išreiškė savo valią, laikoma, kad nuomonė dėl sprendimo nurodytu klausimu nepareikšta. Kai pateikti keli tos pačios patalpos savininko biuleteniai, vertinamas vėliausiai pateiktas.

19. Laikoma, kad sprendimas svarstomu klausimu priimtas, jei daugiau kaip 1/2 patalpų savininkų balsavo vienodai. Pakartotinio balsavimo atveju laikoma, kad sprendimas svarstomu klausimu priimtas, jei dauguma, bet ne mažiau kaip 1/4 visų patalpų savininkų, balsavo vienodai. Pakartotinio balsavimo dėl sprendimų, kuriems priimti Civilinio kodekso, Bendrijų įstatymo ar kitų įstatymų nustatyta tvarka reikalinga patalpų savininkų balsų dauguma, laikoma, kad sprendimas svarstomu klausimu priimtas, jei daugiau kaip 1/2 patalpų savininkų balsavo vienodai.

20. Balsavimo rezultatus ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo balsavimo pabaigos dienos komisija surašo Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu protokole (toliau – protokolas) (aprašo 2 priedas) ir perduoda bendrojo naudojimo objektų valdytojui. Protokole turi būti nurodyta data, sprendžiamas klausimas, įteiktų (išsiųstų) ir grąžintų galiojančių ir negaliojančių biuletenių

skaičius, balsavusių elektroninėmis ryšio priemonėmis skaičius, visų namo patalpų savininkų balsavimo rezultatai, ar sprendimas priimtas, koks sprendimas – jei jis priimtas. Protokolą pasirašo komisijos pirmininkas bei komisijos nariai, protokolą registruojamas. Patalpų savininkų balsavimo biuleteniai, balsavimų elektroninėmis ryšio priemonėmis biuleteniai ir protokolai saugomi 5 metus nuo protokolo pasirašymo dienos ir, pasibaigus saugojimo terminui, sunaikinami teisės aktuose nustatyta tvarka.

21. Protokolo kopija ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo protokolo surašymo dienos skelbiama Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimo, darbotvarkės ir priimtų sprendimų skelbimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. lapkričio 22 d. įsakymu Nr. D1-961 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimo, darbotvarkės ir priimtų sprendimų skelbimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka, taip pat išsiunčiama patalpos savininko nurodytu elektroninio pašto adresu, jeigu patalpos savininkas ar jo įgaliotas asmuo balsavimo biuletenį grąžino organizatoriui pranešime nurodytu organizatoriaus elektroniniu paštu arba balsavo elektroninėmis ryšio priemonėmis. Patalpos savininkui prašant, ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo prašymo gavimo turi būti pateikiama protokolo kopija jo nurodytu būdu.

22. Balsavimas sprendimui priimti dėl atskirų bendrojo naudojimo objektų, kurie pagal namo patalpų savininkų bendrijos, jungtinės veiklos sutarties dalyvių arba administratoriaus sudarytą bendrojo naudojimo objektų aprašą naudojami tenkinti ne visų namo patalpų savininkų, o tik jų dalies poreikius, pagal aprašo nuostatas organizuojamas tos dalies patalpų savininkams ir sprendimus priima šie savininkai.

IV SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

23. Su balsavimu susiję ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso arba Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Priedų pakeitimai:

1 priedas

Priedo pakeitimai:

Nr. [D1-195](#), 2021-03-31, paskelbta TAR 2021-03-31, i. k. 2021-06608

2 priedas

Priedo pakeitimai:

Nr. [D1-195](#), 2021-03-31, paskelbta TAR 2021-03-31, i. k. 2021-06608

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-895](#), 2012-10-31, Žin., 2012, Nr. 129-6494 (2012-11-08), i. k. 112301MISAK00D1-895

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. kovo 24 d. įsakymo Nr. D1-251 "Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašo patvirtinimo" pakeitimo

2.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-844](#), 2018-09-21, paskelbta TAR 2018-09-24, i. k. 2018-14935

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

3.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-402](#), 2020-06-30, paskelbta TAR 2020-07-28, i. k. 2020-16541

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

4.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-195](#), 2021-03-31, paskelbta TAR 2021-03-31, i. k. 2021-06608

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