

Suvestinė redakcija nuo 2013-01-01 iki 2018-09-24

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

Nauja redakcija nuo 2013-01-01:

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

**LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRAS
Į S A K Y M A S**

**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 (Žin. 2000, Nr. 74-2262; 2012, Nr. 57-2828) 4.85 straipsnio 7 dalimi, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.82, 4.83, 4.84, 4.85 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo (Žin., 2012, Nr. [57-2828](#)) 5 straipsnio 3 dalimi ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. gruodžio 27 d. nutarimo Nr. 1506 „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso įgyvendinimo priemonių plano patvirtinimo“ (Žin., 2000, Nr. [113-3631](#)) 3.3.1 punktu,

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

2012 m. spalio 31 d. įsakymo Nr. D1-895 redakcija)

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

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu dėl priimamų sprendimų tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas) nustato vieno ar kelių daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų dalinės nuosavybės savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, taip pat dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais klausimų, tvarką.

2. Tvarkos apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse (Žin., 2000, Nr. [74-2262](#)) ir Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme (Žin. 1995, Nr. 20-449; 2000, Nr. 56-1639; 2012, Nr. 50-2440).

II. BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BALSAVIMO VYKDYMAS

3. Balsavimą raštu (toliau – Balsavimas) organizuoja daugiabučio gyvenamojo namo (daugiabučių gyvenamųjų namų) butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas) arba butų ir kitų patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotas asmuo, arba butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administratorius, arba savivaldybės vykdomoji institucija, arba 1/4 butų ir kitų patalpų savininkų Civilinio kodekso 4.85 straipsnio 5 dalyje nurodytu atveju (toliau – Balsavimo organizatorius) tokia tvarka:

3.1. Balsavimo organizatorius apie rengiamą Balsavimą paskelbia savo interneto svetainėje (jeigu tokia yra) ir daugiabučio gyvenamojo namo (daugiabučių gyvenamųjų namų) laiptinėse ar kitose butų ir kitų patalpų (toliau – Patalpos) savininkams gerai prieinamose bendrojo naudojimo patalpose įrengtose skelbimų lentose ir parengia Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu biuletenį (toliau – Balsavimo biuletenis) (Tvarkos aprašo 1 priedas);

3.2. Balsavimo biuletenį Balsavimo organizatorius kiekvienų Nekilnojamojo turto registre nuosavybės teisės objektu įregistruotų Patalpų savininkui įteikia:

3.2.1. asmeniškai pasirašant balsavimo biuletenių išdavimo lape, kuriame turi būti Patalpų savininko vardas, pavardė, parašas, pasirašymo data, arba

3.2.2. išsiunčiant registruotu laišku, arba

3.2.3. įdedant į pašto dėžutes kartu su mėnesinio mokesčio bendrojo naudojimo objektų valdytojui pranešimu, jame pažymint apie pridedamą Balsavimo biuletenį, arba

3.2.4. įdedant į pašto dėžutes ir apie Balsavimo biuletenių įteikimą surašant aktą, kuriame turi būti Patalpų savininko vardas, pavardė, Patalpų adresas, įdėjimo į pašto dėžutę data. Aktą pasirašo Balsavimo organizatorius ar jo įgaliotas atstovas ir ne mažiau kaip du Patalpų savininkai;

3.3. kai Balsavimą organizuoja namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas, kurį Patalpų savininkas yra informavęs apie jam nuosavybės teise priklausančių Patalpų išnuomojimą kitam fiziniam ar juridiniam asmeniui arba apie laikiną išvykimą ir yra nurodęs savo ar įgalioto asmens gyvenamosios vietos adresą, Balsavimo biuletenis nurodytu adresu siunčiamas registruotu laišku;

3.4. kai Balsavimą organizuoja savivaldybės vykdomoji institucija, Balsavimo biuleteniai Patalpų savininkams gali būti siunčiami paštu Patalpų adresu arba įdedami į pašto dėžutes;

3.5. kai Balsavimo biuletenis įteikiamas šio Tvarkos aprašo 3.2.3, 3.2.4 ir 3.4 punktuose nustatytais būdais, laikoma, kad Patalpų savininkui jis yra įteiktas po 7 kalendorinių dienų nuo Balsavimo biuletenio įdėjimo į pašto dėžutę dienos;

3.6. jeigu Patalpos nuosavybės teise priklauso keliems savininkams (bendraturčiams), jiems įteikiamas vienas Balsavimo biuletenis;

3.7. kartu su Balsavimo biuleteniu gali būti pateikiami papildomi dokumentai, kuriuose pateikiama informacija, pagrindžianti siūlomą sprendimą ir laukiamus rezultatus;

3.8. gavę Balsavimo biuletenį, Patalpų savininkai ar jų įgalioti asmenys turi ne vėliau kaip per 2 savaites nuo šio biuletenio įteikimo dienos jį grąžinti Balsavimo organizatoriui užpildę žymą „pritariu“ ar „nepritariu“. Užpildytą Balsavimo biuletenį pasirašo Patalpų savininkas ar jo įgaliotas asmuo. Kai Patalpų savininkas yra juridinis asmuo, pasirašo juridinio asmens vadovas arba teisės aktų nustatyta tvarka jo įgaliotas atstovas. Kai Patalpų savininkas yra fizinis asmuo, pasirašo notarine tvarka įgaliotas asmuo. Pasirašant Balsavimo biuletenį nurodomas pasirašiusio asmens vardas ir pavardė, taip pat pridedamas įgaliojimas veikti fizinio ar juridinio asmens vardu, jei pasirašo įgaliotas asmuo. Jeigu Patalpos priklauso keliems bendraturčiams, Balsavimo biuletenį pasirašo vienas iš savininkų jų sutarimu. Negaliojančiais laikomi neužpildyti ir (ar) Patalpų savininkų nepasirašyti ar pasirašyti neturint įgaliojimo Balsavimo biuleteniai;

3.9. užpildytą Balsavimo biuletenį Patalpų savininkas turi grąžinti įmesdamas į specialiai tam įrengtą balsadėžę gyvenamojo namo bendrojo naudojimo patalpose (laiptinėje, hole ir t. t.) ar atsiųsti paštu arba kitu Balsavimo biuletenyje nurodytu būdu perduoti Balsavimo organizatoriui;

3.10. Balsavimo rezultatus skaičiuoja Balsavimo organizatoriaus sprendimu ne mažiau kaip iš 3 asmenų sudaryta Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisija (toliau – Balsų skaičiavimo komisija). Jei Balsavimo organizatorius yra Patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratorius, šioje Balsų skaičiavimo komisijoje turi būti Patalpų savininkų įgaliotas atstovas (-ai). Jei įgaliotas atstovas (-ai) neišrinktas (-i), į Balsų skaičiavimo komisiją gali būti pakviestas kitas (-i) Patalpų savininkas (-ai), raštu pareiškęs (-ę) valią būti Balsų skaičiavimo komisijos nariu;

3.11. pasibaigus Balsavimui, Balsavimo biuleteniai iš balsadėžės išimami ir (ar) paštu ar kitu Balsavimo biuletenyje nurodytu būdu gauti vokai su Balsavimo biuleteniais atplėšiami dalyvaujant Balsų skaičiavimo komisijai;

3.12. Balsų skaičiavimo komisijai suskaičiavus Balsavimo biuletenių balsus Balsavimo rezultatai įforminami Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokole (toliau – Protokolas) (Tvarkos aprašo 2 priedas). Protokole turi būti nurodyta Balsų skaičiavimo komisijos posėdžio data, sprendžiamas klausimas, įteiktų (išsiųstų) ir gautų, negaliojančių Balsavimo biuletenių skaičius, balsavimo rezultatai, priimtas sprendimas ar ne. Protokolą pasirašo Balsų skaičiavimo komisijos nariai. Pasirašytas Protokolas registruojamas ir saugomas ne trumpiau kaip dešimt metų teisės aktų nustatyta tvarka;

3.13. pasirašyto Protokolo kopija viešai skelbiama Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo, jo darbotvarkės ir sprendimų skelbimo tvarkos aprašo, tvirtinamo Lietuvos Respublikos aplinkos ministro, nustatyta tvarka. Kiekvieno Patalpų savininko reikalavimu turi būti pateikiama Protokolo kopija. Balsavimo biuleteniai saugomi ne trumpiau kaip vienerius metus. Patalpų savininkams priimant daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) sprendimus, Balsavimo biuleteniai saugomi ne trumpiau kaip trejus metus;

3.14. Balsavimas laikomas įvykusi, jeigu iki Balsavimo biuleteniuose nurodyto termino pabaigos grąžintų Balsavimo biuletenių skaičius yra didesnis už 1/2 visų išduotų Balsavimo biuletenių. Balsavimui neįvykus, pakartotinis Balsavimas tuo pačiu klausimu gali būti organizuojamas ne anksčiau kaip po 2 savaitių nuo neįvykusio Balsavimo dienos ir laikomas įvykusi, kai grąžintų Balsavimo biuletenių skaičius yra didesnis už 1/4 visų išduotų Balsavimo biuletenių. Kai Balsuojama dėl sprendimų, kuriems priimti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų

įstatymo ar kitų įstatymų nustatyta tvarka reikalinga visų Patalpų savininkų balsų dauguma, pakartotinis Balsavimas laikomas įvykusi, kai grąžintų Balsavimo biuletenių skaičius yra didesnis už 1/2 išduotų Balsavimo biuletenių.

4. Kai Balsavimas organizuojamas dėl atskirų bendrojo naudojimo objektų, kurie pagal daugiabučio gyvenamojo namo (daugiabučių gyvenamųjų namų) Patalpų savininkų bendrijos, jungtinės veiklos sutarties dalyvių arba bendrojo naudojimo objektų administratoriaus sudarytą bendrojo naudojimo objektų aprašą naudojami tenkinti ne visų daugiabučio namo (daugiabučių namų) Patalpų savininkų, o tik jų dalies poreikius, Balsavimo biuleteniai įteikiami tos dalies Patalpų savininkams. Tokie sprendimai priimami laikantis šio Tvarkos aprašo 3 punkte nustatytos tvarkos.

III. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

5. Su Balsavimu susiję ginčai sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.

Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu,
priimant sprendimus, tvarkos aprašo
1 priedas

(Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu biuletenio forma)

BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BALSAVIMO RAŠTU BIULETENIS

1. Gyvenamojo namo adresas
2. Buto ir kitos patalpos savininko vardas, pavardė, juridinio asmens pavadinimas
3. Buto ir kitos patalpos nekilnojamojo turto registracijos numeris

(buto ar patalpos numeris (arba patalpos unikalus numeris) Nekilnojamojo turto registre)

4. Svarstomas klausimas (klausimai):

4.1.

4.2.

5. Su papildoma informacija (jei tokia yra) galima susipažinti

(nurodomas adresas ar interneto svetainės adresas ir laiko tarpas susipažinti)

6. Siūlomas sprendimas, dėl kurio balsuojama:

| Eil. Nr. | Siūlomas sprendimas (pateikiamas aiškus ir konkretus sprendimo aprašymas) | Žyma raštu: „pritariu“, „nepritariu“ | Buto ir kitos patalpos savininko ar jo įgalioto asmens, juridinio asmens vadovo ar jo įgalioto atstovo parašas, vardas ir pavardė |
|----------|---|--------------------------------------|---|
| 1 | | | |
| 2 | | | |

7. Biuletenis turi būti grąžintas balsavimo organizatoriui iki
(nurodoma data, laikas)

8. Biuletenio grąžinimo būdai:

8.1. įmetant į balsadėžę, kuri yra ;
(nurodoma vieta)

8.2. išsiunčiant paštu adresu ;
(nurodomas adresas)

- 8.3. grąžinant balsavimo organizatoriui kitu būdu:

(nurodoma, koku būdu grąžinamas balsavimo biuletenis)

9. Balsavimo organizatorius
(pavadinimas/vardas ir pavardė, adresas, telefono numeris, el. pašto adresas)

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

Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu,
priimant sprendimus, tvarkos aprašo
2 priedas

**(Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolo
pavyzdinė forma)**

BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ

(gyvenamojo namo adresas/gyvenamųjų namų adresai)

BALSAVIMO RAŠTU BALSŲ SKAIČIAVIMO KOMISIJOS PROTOKOLAS

20... m. d. Nr.

(vieta)

Posėdis įvyko _____
(data)

1. Balsavimo organizatorius
.....
(balsavimo organizatoriaus pavadinimas/vardas, pavardė, adresas, telefono numeris, el. paštas,
juridinio asmens kodas)
2. Balsų skaičiavimo komisijos nariai:
(vardas, pavardė, pareigos, atstovavimas)
.....
.....
3. Sprendžiamas klausimas (klausimai):
3.1.
3.2.
.....
4. Įteikta (išsiųsta) balsavimo biuletenių
5. Gauta balsavimo biuletenių
iš jų negaliojantys
6. Išvada dėl balsavimo
(nurodoma ar balsavimas įvyko, ar neįvyko)

7. Balsavimo rezultatai:

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

8. Balsų skaičiavimo komisijos narių pastabos ir siūlymai
.....
(nurodomos komisijos narių pastabos)
.....

Komisijos nariai

(parašas)

(vardas, pavardė)

(parašas)

(vardas, pavardė)

(parašas)

(vardas, pavardė)

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