

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2011 m. kovo 24 d. įsakymu Nr. D1-251
(Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2021 m. d. įsakymo Nr. 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 ir saugomi pagal Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo ir 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) reikalavimus. Patalpų savininkų asmens duomenų tvarkymo tikslas – patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, organizavimas, vykdymas, sprendimų skelbimas.

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), jeigu visi patalpų savininkai apie rengiamą balsavimą neinformuojami pranešimą išsiunčiant patalpos savininko raštu nurodytu pašto ar el. pašto adresu, arba jį pateikiant kitu su patalpos savininku raštu sutartu būdu (pavyzdžiui, SMS žinute), parengia patalpų savininkų balsavimo raštu biuletenį (toliau – biuletenis). Pranešime apie rengiamą balsavimą (toliau – pranešimas) turi būti nurodyta:

5.1. organizatoriaus: fizinio asmens vardas ir pavardė, adresas korespondencijai siųsti, telefono numeris, elektroninio pašto adresas, interneto svetainės (jeigu tokią turi) adresas; juridinio

asmens pavadinimas, teisinė forma, adresas korespondencijai siųsti, telefono numeris, elektroninio pašto adresas, interneto svetainės (jeigu tokią turi) adresas, kontaktinis asmuo, atsakingas už balsavimo organizavimą; kai balsavimą organizuoja ¼ patalpų savininkų, – jų įgalioto asmens (vieno iš ¼ patalpų savininkų) 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 ne trumpesnę kaip 2 ir ne ilgesnę kaip 4 savaitių terminą;

5.4. balsadėžės vieta užpildytam biuleteniui grąžinti, elektroninio pašto adresas išsiųsti nuskenuotą ar nufotografuotą užpildytą biuletinį, adresas, kuriuo galima išsiųsti užpildytą biuletinį paštu ir balsavimo elektroninio ryšio priemonėmis procedūra, jeigu organizatorius yra sudaręs galimybę patalpų savininkams balsuoti ir elektroninio ryšio priemonėmis;

5.5. balsų skaičiavimo data ir vieta;

5.6. informacija apie Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisiją (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 pridėdamą biuletinį;

6.4. įdedant į pašto dėžutę ir apie biuletenio įteikimą surašant aktą, kuriame turi būti patalpos savininko vardas, pavardė, patalpos adresas, įdėjimo į pašto dėžutę data. Aktą pasirašo organizatorius ar jo įgaliotas atstovas ir ne mažiau kaip du patalpų savininkai;

6.5. kitu su patalpos savininku raštu sutartu būdu (išsiunčiant patalpos savininko raštu nurodytu el. pašto adresu ar kitu raštu 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 raštu nurodytu el. pašto adresu ar kitu su patalpos savininku raštu sutartu būdu.

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

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

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

10.1. patalpos savininkui būtų įteiktas biuletenis vienu iš aprašo 7 punkte nurodytu būdu, kai balsavimą organizuoja bendrojo naudojimo objektų valdytojas arba 1/4 patalpų savininkų, arba vienu iš aprašo 8 punkte nurodytu būdu, kai balsavimą organizuoja savivaldybė;

10.2. iki pranešimo ir biuletenyje nurodytos balsavimo pabaigos datos patalpos savininkas ar jo įgaliotas asmuo galėtų balsuoti jam priimtinu, pranešime ir biuletenyje nurodytu, būdu organizatoriui grąžindamas biuletinį ar balsuoti elektroninio ryšio priemonėmis;

10.3. balsuoti elektroninio ryšio priemonėmis galėtų tik patalpos savininkas ar jo įgaliotas asmuo, identifikuotas elektroninėmis atpažinties priemonėmis;

10.4. patalpos savininko arba jo įgalioto asmens balsavimo elektroninio ryšio priemonėmis rezultatų kopija būtų išsiųsta patalpos savininko arba jo įgalioto asmens nurodytu el. pašto adresu.

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 arba balsuoja elektroninėmis ryšio priemonėmis, svarstomu klausimu pažymi „pritariu“ ar „nepritariu“. 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 biuletinį 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 arba balsuoja elektroninio ryšio priemonėmis.

III SKYRIUS

BALSAVIMO RAŠTU BALŲ SKAIČIAVIMO KOMISIJOS SUDARYMAS IR BALSAVIMO RAŠTU REZULTATŲ VERTINIMAS

14. Balsavimo rezultatus skaičiuoja organizatoriaus sprendimu ne mažiau kaip iš 3 asmenų sudaryta komisija, į kurią įtraukiami pagal aprašo 5.6 papunkčio nuostatas dalyvauti komisijoje kviesti asmenys. Jeigu šie asmenys nepareikšė pageidavimo dalyvauti komisijoje, komisija sudaroma be jų, organizatoriaus pasirinkimu. Komisijos darbai 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, ir skelbiama balsavimo organizatoriaus interneto svetainėje (jeigu tokia yra) ir namo skelbimų lentose.

15. Pasibaigus balsavimui, biuleteniai išimami iš balsadėžės, paštu grąžinti vokai su biuleteniais atplėšiami, išspausdinami elektroniniu paštu grąžinti biuleteniai ir elektroninio ryšio priemonėmis vykdyto balsavimo rezultatai su metaduomenimis (automatiniu būdu sugeneruota balsavimo elektroninėmis ryšio priemonėmis data ir laikas, balsavusio asmens vardas, pavardė ir identifikavimo duomenys, pridedamų dokumentų skaičius ir pavadinimai, jeigu balsavo įgaliotas asmuo).

16. 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.

17. Laikoma, kad asmuo nebalsavo elektroninėmis ryšio priemonėmis, jeigu nėra balsavimo elektroninio ryšio priemonėmis metaduomenų.

18. Biuletenis laikomas negaliojančiu, jei jis:

18.1. nepasirašytas patalpos savininko ar jo įgalioto asmens ar pasirašytas neturint įgaliojimo;

18.2. grąžintas ne iš patalpos savininko raštu nurodyto el. pašto.

19. Balsavimas laikomas įvykusi, jeigu galiojančius biuletenius iki balsavimo pabaigos grąžino ir elektroninio ryšio priemonėmis balsavo 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.

20. Balsavimui įvykus, komisija, nustatydamą, kokį sprendimą priėmė patalpų savininkai, vertina tik galiojančius biuletenius ir balsavimus elektroninėmis ryšio priemonėmis. Jei nustatoma,

kad galiojančiame biuletenyje dėl sprendimo nurodytu klausimu patalpos savininkas neaiškiai išreiškė savo valią, laikoma, kad nuomonė dėl sprendimo nurodytu klausimu nepareikšta. Kai gauti keli tos pačios patalpos savininko biuleteniai ar ir balsavimas elektroninėmis ryšio priemonėmis, vertinamas vėliausiai pateiktas.

21. 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.

22. Balsavimo rezultatus ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo balsavimo pabaigos dienos komisija įformina Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokole (toliau – protokolas) (aprašo 2 priedas). Protokole turi būti nurodyta komisijos posėdžio data, sprendžiamas klausimas, įteiktų (išsiųstų) ir gražintų 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 ir komisijos nariai, protokolas registruojamas. Patalpų savininkų balsavimo biuleteniai, balsavimų elektroninėmis ryšio priemonėmis rezultatai ir jų metaduomenys, ir protokolas saugomi 5 metus nuo protokolo pasirašymo dienos ir pasibaigus saugojimo terminui, sunaikinami teisės aktuose nustatyta tvarka.

23. 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 raštu nurodytu el. pašto adresu, jeigu patalpos savininkas ar jo įgaliotas asmuo balsavimo biuletenį gražino organizatoriui pranešime nurodytu organizatoriaus el. 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.

24. 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 ši dalis patalpų savininkų priima sprendimą.

IV SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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