

**LIETUVOS RESPUBLIKOS  
CIVILINIO KODEKSO 4.82, 4.83, 4.85 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR 4.84  
STRAIPSNIO PRIPAŽINIMO NETEKUSIU GALIOS  
ĮSTATYMAS**

2020 m. d. Nr.

Vilnius

**1 straipsnis. 4.82 straipsnio pakeitimas**

1. Pakeisti 4.82 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Butų ir kitų patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui (statiniui) išlaikyti ir išsaugoti, išskyrus įstatyme nustatytas išimtis, taip pat įstatymuose nustatyta tvarka mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas.“

2. Pakeisti 4.82 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Butų ir kitų patalpų savininkai taip pat privalo reguliariai kausti lėšas, kurios bus skiriamos namui (statiniui) atnaujinti pagal statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus. Šios lėšos yra butų ir kitų patalpų savininkų bendroji dalinė nuosavybė. Į šias lėšas negali būti nukreiptas išieškojimas pagal atskiro buto ir kitų patalpų savininko prievolės. Perleidus butą ar kitas patalpas naujam savininkui, su kaupiamosiomis lėšomis susijusios teisės ir prievolės atitenka naujam savininkui. Lėšų kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo, sukauptų lėšų apsaugos tvarką nustato Vyriausybė. Ginčus dėl kaupiamųjų lėšų sprendžia teismas.“

**2 straipsnis. 4.83 straipsnio pakeitimas**

1. Pakeisti 4.83 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Butų ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektams valdyti butų ir kitų patalpų savininkai įstatyme nustatyta tvarka steigia butų ir kitų patalpų savininkų bendriją arba sudaro jungtinės veiklos sutartį, arba pasirenka bendrojo naudojimo objektų administratorių.“

2. Pakeisti 4.83 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Buto ir kitų patalpų savininkas (naudotojas) neprivalo apmokėti išlaidų, dėl kurių jis nėra davęs sutikimo ir kurios nesusijusios su įstatymuose ir kituose teisės aktuose nustatytais statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimais arba dėl kurių nėra priimtas butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo sprendimas šio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka.“

**3 straipsnis. 4.84 straipsnio pripažinimas netekusiu galios**

Pripažinti netekusiu galios 4.84 straipsnį.

**4 straipsnis. 4.85 straipsnio pakeitimas**

Pakeisti 4.85 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„4.85 straipsnis. Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teisės įgyvendinimas

1. Sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, taip pat dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais klausimų, priimami butų ir kitų patalpų savininkų susirinkime arba balsuojant raštu (elektroninėmis ryšio priemonėmis) Vyriausybės arba jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka visų butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip. Kiekvieno buto ir kitų patalpų savininkas turi vieną balsą. Jeigu butas ar kita patalpa nuosavybės teise priklauso keliems savininkams, jiems jų susitarimu atstovauja vienas asmuo, kuris turi vieną balsą.

2. Jeigu sušaukus butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimą (suorganizavus balsavimą) sprendimui priimti balsų nepakako, ne vėliau kaip per 10 dienų pagal tos pačios darbotvarkės

neišspręstus klausimus šaukiamas pakartotinis susirinkimas (balsavimas). Pakartotiniame susirinkime (balsavime) sprendimus priima dalyvaujančių susirinkime (balsavime) butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, išskyrus sprendimus dėl lėšų skolinimosi, dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais klausimų bei kitus įstatymuose nustatytus sprendimus, kuriems priimti reikalinga visų butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma.

3. Sprendimai dėl atskirų bendrojo naudojimo objektų, kurie pagal butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos, jungtinės veiklos sutarties dalyvių arba bendrojo naudojimo objektų administratoriaus sudarytą bendrojo naudojimo objektų aprašą naudojami tenkinti ne viso gyvenamojo namo, o tik atskiroje jo dalyje esančių butų ir kitų patalpų savininkų poreikius, nepažeidžiant name esančių butų ir kitų patalpų savininkų teisių ir butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo ar balsuojant raštu (elektroninėmis ryšio priemonėmis) priimtų sprendimų, valdymo ir naudojimo gali būti priimami tos dalies butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip, ir yra privalomi tos dalies butų ir kitų patalpų savininkams. Šių dalies butų ir kitų patalpų savininkų sprendimai priimami vadovaujantis šio straipsnio 4 ir 5 dalyse nurodyta tvarka.

4. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimai priimami butų ir kitų patalpų savininkų susirinkime arba balsuojant raštu (elektroninėmis ryšio priemonėmis), prieš dvi savaites Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka paskelbus apie susirinkimo sušaukimą (balsavimą raštu) ir jo darbotvarkę.

5. Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus šaukia (balsavimus organizuoja) gyvenamojo namo 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 ne mažiau kaip 1/10 butų ir kitų patalpų savininkų.

6. Butų ir kitų patalpų savininkų (ar jų dalies) sprendimai skelbiami Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka ir galioja visiems (ar tos dalies) butų ir kitų patalpų savininkams, taip pat tiems savininkams, kurie įgijo nuosavybės teises į butus ir kitas patalpas po šių sprendimų priėmimo. Sprendimai negali apriboti butų ir kitų patalpų savininkų bei trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų, išskyrus šio kodekso ir kitų įstatymų nustatytus atvejus.

7. Savininkai iki numatyto susirinkimo dienos turi teisę raštu pareikšti savininkų susirinkimui savo valią balsuodami už arba prieš dėl kiekvieno darbotvarkėje numatyto klausimo. Šie balsai įskaitomi į susirinkimo (taip pat ir pakartotinio susirinkimo) balsavimo rezultatus ir apie tai paskelbiama susirinkimo metu.

8. Buto ar kitos patalpos savininko teisei apskūsti šiame straipsnyje nustatyta tvarka priimtus butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus taikomas 6 mėnesių ieškinio senaties terminas.“

### **5 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas**

Šis įstatymas įsigalioja 2020 m. lapkričio 1 d.

*Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.*

REPUBLIKOS PREZIDENTAS