LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

N U T A R I M A S
DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS DAUGIABUČIŲ NAMŲ SAVININKŲ BENDRIJŲ ĮSTATYMO NAUJOS REDAKCIJOS KONCEPCIJOS

2005 m. vasario 7 d. Nr. 126
Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

Patvirtinti Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo naujos redakcijos koncepciją (pridedama).

MINISTRAS PIRMININKAS ALGIRDAS BRAZAUSKAS

APLINKOS MINISTRAS ARŪNAS KUNDROTAS

_____

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2005 m. vasario 7 d. nutarimu Nr. 126

LIETUVOS RESPUBLIKOS DAUGIABUČIŲ NAMŲ SAVININKŲ BENDRIJŲ ĮSTATYMO NAUJOS REDAKCIJOS KONCEPCIJA

I. TEISINIS KONCEPCIJOS RENGIMO PAGRINDAS

1. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo naujos redakcijos koncepcijos (toliau vadinama – Koncepcija) projektas parengtas įgyvendinant Lietuvos būsto strategijos įgyvendinimo 2004–2006 metų priemones, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 8 d. nutarimu Nr. 1145 (Žin., 2004, Nr. 137-4996), taip pat vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. rugpjūčio 11 d. nutarimu Nr. 728 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės darbo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 1994, Nr. 63-1238).

II. ĮSTATYMO REGULIAVIMO DALYKO IR TIKSLŲ BENDROJI CHARAKTERISTIKA. KEIČIAMŲ AR PRIPAŽĮSTAMŲ NETEKUSIOMIS GALIOS TEISĖS NORMŲ EFEKTYVUMO ANALIZĖ

2. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo (Žin., 1995, Nr. 20-449) (toliau vadinama – Įstatymas) kai kurios nuostatos nėra suderintos su Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu (toliau vadinama – Civilinis kodeksas). Taikant Įstatymą praktikoje, atsiranda daug neaiškumų, nes kiekvieną kartą, kai Įstatymas ir Civilinis kodeksas nustato skirtingas, viena kitai prieštaraujančias taisykles, reikia vadovautis Civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo (Žin., 2000, Nr. 74-2262) 3 straipsnyje įtvirtinta taisykle, leidžiančia išspręsti kilusius Civilinio kodekso ir Įstatymo prieštaravimus. Remiantis nurodytąja taisykle, Įstatymo norma, neatitinkanti Civilinio kodekso normos, negalioja, nors ir nėra formaliai pripažinta netekusia galios ar pakeista. Tokie galimi prieštaravimai įpareigoja kiekvieną kartą daryti pagrįstą išvadą, kad Civilinis kodeksas ir Įstatymas reglamentuoja tą patį santykį, bet skirtingai. Tačiau asmenys, taikantys Įstatymą praktikoje, labai dažnai nėra kompetentingi padaryti tokią išvadą ir tinkamai išspręsti Civilinio kodekso ir Įstatymo normų koliziją. Todėl naujos redakcijos Įstatyme būtina panaikinti Civilinio kodekso ir Įstatymo kolizijas.

3. Galiojančiame Įstatyme nustatytas jo taikymas individualių gyvenamųjų namų ir dalimis privatizuotų garažų, poilsio namų, kūrybinių dirbtuvių, kitų negyvenamųjų pastatų patalpų bendrijoms sukelia neaiškumų dėl šių juridinių asmenų teisinės formos, kadangi Įstatymu reglamentuojama juridinio asmens teisinė forma yra daugiabučių namų savininkų bendrija, o ne bendrija apskritai. Dėl to turi būti patikslinta Įstatymo paskirtis ir išplėsta jo taikymo sritis: reikia įtraukti ne tik daugiabučius namus, bet ir kitos negamybinės paskirties pastatus – tokius kaip poilsio namai, garažai ir kiti statiniai, kurie nuosavybės teise padalyti patalpų savininkams, o Įstatyme turi būti aiškiai įtvirtinta, kad reglamentuojama juridinio asmens teisinė forma yra bendrija.

4. Įstatyme bendrija yra priskirta privatiems juridiniams asmenims. Ši nuostata iš esmės taisytina: tikslinga priskirti bendriją pelno nesiekiantiems ribotos civilinės atsakomybės viešiesiems juridiniams asmenims, kadangi bendrija gali įgyti ir turėti tik jos steigimo dokumentams ir veiklos tikslams neprieštaraujančių civilinių teisių ir pareigų. Be to, priskirti bendriją viešiesiems juridiniams asmenims derėtų ir remiantis jos steigimo ir veiklos tikslu. Kaip pažymėta Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2000 m. gruodžio 21 d. nutarime, tinkamas daugiabučių namų eksploatavimas ir išsaugojimas yra ne tik privatus bendrasavininkių, bet ir viešas interesas.

5. Galiojančiame Įstatyme yra bendrijos steigimo reglamentavimo netikslumų ir neapibrėžtumų. Jame nustatyta, kad bendrijos steigėjai, be pastato savininkų, gali būti už namo priežiūrą atsakinga įmonė, įstaiga ar organizacija, taip pat savivaldybės administracijos direktorius. Tai prieštarauja Civilinio kodekso normai, kad sprendimus dėl bendrojo naudojimo objektų

valdymo ir naudojimo priima šių objektų savininkai, t. y. patalpų savininkai. Dėl to būtina keisti Įstatymo nuostatas, reglamentuojančias bendrijos steigimą. Tikslintina bendrijos steigiamojo susirinkimo organizavimo tvarka: reikėtų aiškiai reglamentuoti pranešimo patalpų savininkams apie šaukiamą steigiamąjį susirinkimą paskelbimą, patalpų savininkų supažindinimą su darbotvarke ir bendrijos įstatais. Taip pat tikslintina pakartotinai šaukiamo susirinkimo organizavimo tvarka.

6. Galiojančio Įstatymo 3 straipsnio 4 dalyje įtvirtinti tam tikri bendrijos teisnumo ribojimai, tokie kaip draudimas būti įmonių steigėja. Šios normos formuluotė keistina: siūloma įtvirtinti nedviprasmiškus draudimus, t. y. nurodyti konkrečius veiksmus, kurie draudžiami bendrijai.

7. Gyvenamųjų patalpų paskirties keitimo tvarka yra ne šio Įstatymo reguliavimo dalykas. Statinių paskirties keitimo sąlygas ir tvarką nustato Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617) ir Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597). Todėl šias nuostatas tikslinga išbraukti.

8. Įstatyme nustatytas vieno namo atsiskyrimas iš bendrijos, kuri valdo kelis namus, prieštarauja Civilinio kodekso nuostatoms. Pagal Civilinį kodeksą reorganizavimas yra vienas iš juridinio asmens pabaigos būdų, o pagal Įstatymo 15 straipsnio 2–4 dalis joks juridinis asmuo nepasibaigia. Todėl neaišku, kokios procedūros tokiam atsiskyrimui taikomos, ar tokiu atveju perimamos teisės ir pareigos. Pagal Civilinio kodekso 2.95 straipsnį bendrijos reorganizavimas ir likvidavimas yra du skirtingi jos pasibaigimo būdai, todėl naujos redakcijos Įstatyme reikės atlikti atitinkamus pakeitimus, taip pat numatyti bendrijos pertvarkymo sąlygas.

9. Bendrijos organų struktūra ir kompetencija neatitinka Civilinio kodekso nuostatų. Valdymo organas yra skirtas kasdienei juridinio asmens veiklai organizuoti. Duomenys apie valdymo organo narius skelbiami Juridinių asmenų registre ir yra vieši. Taigi valdyba ar bendrijos pirmininkas negali būti organas, veikiantis laikotarpiu tarp bendrijos narių susirinkimų. Bendrijos narių susirinkimas yra aukščiausiasis bendrijos organas, tačiau jis nėra valdymo organas. Atsižvelgiant į tai, taisytinos nuostatos, reglamentuojančios bendrijos organų kompetenciją. Įstatyme nenumatytos įgaliotinių atstovavimo kvotos, neaptartos sąlygos, kuriomis renkami įgaliotiniai.

10. Civilinio kodekso 2.93 straipsnis kartu su 2.96, 2.104, 2.107 straipsniais nustato balsavimo principus kolegialių organų susirinkimuose. Todėl naujos redakcijos Įstatyme bus į tai atsižvelgta.

11. Bendrijos teisių ir pareigų sąrašai neturėtų būti baigtiniai, nes visos bendrijos teisės ir pareigos neturi prieštarauti įstatymams, bendrijos steigimo dokumentams ir veiklos tikslams. Šių sąrašų tikslinga atsisakyti, juoba kad Įstatyme nurodytos teisės ir pareigos iš tiesų būdingos visiems juridiniams asmenims.

III. KITŲ TEISĖS AKTŲ, REGULIUOJANČIŲ TĄ PAČIĄ VISUOMENINĘ SRITĮ, CHARAKTERISTIKA

12. Narystės bendrijoje principus nustato Lietuvos Respublikos Konstitucija, jos 35 straipsnis, kuriame išdėstytos šios nuostatos:

„Piliečiams laiduojama teisė laisvai vienytis į bendrijas, politines partijas ar asociacijas, jei šių tikslai ir veikla nėra priešingi Konstitucijai ir įstatymams.

Niekas negali būti verčiamas priklausyti kokiai nors bendrijai, politinei partijai ar asociacijai.

Politinių partijų, kitų politinių ir visuomeninių organizacijų steigimą ir veiklą reglamentuoja įstatymas.“.

Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2000 m. gruodžio 21 d. nutarime nustatyta, kad Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) nuostata dėl narystės daugiabučių namų savininkų bendrijoje atsiradimo ir išstojimo iš bendrijos nesiejama su savininko laisva valia ir prieštarauja Lietuvos Respublikos Konstitucijos 35 straipsnio 1 ir 2 dalims.

Tokia konstitucinė nuostata apsunkina bendrijų steigimąsi ir veiklą, sukuria butų savininkų bendrijos narių ir butų savininkų ne bendrijos narių teisių ir prievolių neapibrėžtumą bendrosios nuosavybės valdymo srityje.

Naujos redakcijos Įstatyme bus vadovaujamasi minėtuoju Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo nutarimu, kuriame teigiama, kad narystė bendrijoje nėra privaloma. Todėl Įstatymo projekte būtina nustatyti patalpų savininkų bendrijos narių ir patalpų savininkų ne bendrijos narių santykius bendrosios nuosavybės valdymo, naudojimo ir priežiūros atžvilgiu.

13. Civilinis kodeksas nustato bendrąsias juridinio asmens steigimo, juridinių asmenų teisnumo, juridinio asmens organų, juridinių asmenų pabaigos ir pertvarkymo, bendrosios nuosavybės teisės normas, kuriomis vadovaujantis kuriamos specialiosios šio Įstatymo normos.

14. Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymo (Žin., 2003, Nr. 51-2254) 19 straipsnis nustato daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros reikalavimus. Jame, be kita ko, nustatyta, kad daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojas (eksploatuotojas) pasirenkamas butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu ir kad su juo pasirašoma sutartis.

Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatyme nenustatoma minėtų sprendimų priėmimo tvarka, neduodama nuoroda ir į kitus teisės aktus (Įstatymą ir Civilinį kodeksą), kuriuose tai nustatyta. Be to, iš Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymo nuostatų neaišku, ar su daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtoju (eksploatuotoju) galima pasirašyti darbo sutartį.

Todėl taikant Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymą praktikoje, atsiranda galimybė skirtingai interpretuoti Įstatymo reikalavimus dėl daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojo (eksploatuotojo) pasirinkimo ir sutarčių su juo sudarymo.

Remiantis išdėstytais motyvais, numatoma kartu su siūlomu Įstatymo pakeitimo įstatymo projektu pateikti Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymo 19 straipsnio pakeitimo įstatymo projektą – aiškiau išdėstyti nuostatas dėl daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojo (eksploatuotojo) pasirinkimo ir sutarčių su juo sudarymo, suderinti jas su Įstatymo nauja redakcija.

IV. UŽSIENIO VALSTYBIŲ TEISĖKŪROS APŽVALGA. TARPTAUTINĖS TEISĖS, EUROPOS SĄJUNGOS TEISĖS NORMŲ IR PRINCIPŲ ANALIZĖ

15. Europos Sąjungos teisė tiesiogiai nereglamentuoja bendrosios nuosavybės valdymo, naudojimo, butų ir kitų patalpų savininkų teisių ir pareigų.

16. Atskirose užsienio valstybėse bendrosios nuosavybės valdymą reglamentuoja skirtingi teisės aktai.

17. Europos šiaurės valstybėse skiriamos dvi butų nuosavybės formos – netiesioginė ir tiesioginė. Netiesioginės nuosavybės atveju turtas priklauso bendrijai – kooperatyvui. Tiesioginės nuosavybės atveju butas priklauso jo gyventojams (individuali nuosavybė), arba jis nuosavybės teise priklauso keliems bendrasavininkiams.

18. Tiesioginės ir netiesioginės nuosavybės formos iš esmės skiriasi. Netiesioginės nuosavybės atveju formalusis turto savininkas yra juridinis asmuo – kooperatyvas. Kiekvienas kooperatyvo narys turi teisę naudotis butu. Tiesioginė nuosavybė skirstoma į individualią ir bendrąją nuosavybę. Individualios nuosavybės atveju kiekvienas butas traktuojamas kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas. Tuomet butų savininkai yra bendrųjų turto dalių bendrasavininkiai. Tiesioginės nuosavybės atveju visas turtas bendrosios nuosavybės teise priklauso gyventojams, kiekvienas iš jų turi nuolatinę teisę naudotis būstu.

19. Tiesioginės nuosavybės atveju paprastai yra įsteigta namų bendrija. Tai savininkų bendrija, tačiau (priešingai nei netiesioginės nuosavybės atveju) ši bendrija nėra savininkė (nei formali, nei reali), kuriai priklauso kuri nors turto dalis. Bendrija yra tik organizacinė forma, sutelkianti ir organizuojanti turto savininkus. Europos šiaurės valstybėse tiesioginė nuosavybė būna ir su namų bendrijomis, ir be jų. Bendrus interesus taip pat gali ginti savininkų susirinkimas arba

valdyba (Vokietijos patirtis). Vokietijos praktikoje bendrosios nuosavybės valdymas ir priežiūra pavedami patalpų savininkų visuotinio susirinkimo išrinktam administratoriui. Namų bendrijų buvimas arba nebuvimas yra susiklosčiusių valstybėse skirtingų teisinių tradicijų pasekmė.

20. Švedijoje nėra tiesioginės butų nuosavybės, nors ji daug kartų buvo siūloma nuo 1980 metų, kai dėl to prasidėjo diskusija. 2002 metais buvo pasiūlyta įstatymais reglamentuoti tiesioginę nuosavybę. Švedijoje šį pasiūlymą paskatino Australijoje ir Kanadoje veikiantys strata titles reglamentuojantys įstatymai. Daug metų tokia situacija buvo ir Norvegijoje, tačiau maždaug prieš 40 metų dalis butų buvo organizuota kaip tiesioginės nuosavybės objektai. Šiandien Norvegijoje egzistuoja ir tiesioginė, ir netiesioginė nuosavybė. Danijoje taip pat yra tiesioginė ir netiesioginė nuosavybė. Islandijoje labiausiai paplitusi tiesioginės nuosavybės forma.

21. Danijos ir Islandijos įstatymai, reglamentuojantys tiesioginę nuosavybę, grindžiami individualia nuosavybe, o Norvegijos įstatymai remiasi bendrąja nuosavybe. Danijoje ir Islandijoje namų bendrijos yra privalomos.

22. Lietuvos teisinei aplinkai būtų artimiausi Danijos ir Vokietijos praktikoje taikomi tiesioginės būsto nuosavybės valdymo įstatymai, į kuriuos bus atsižvelgta rengiant naujos redakcijos Įstatymo projektą.

V. PAGRINDINĖS VISUOMENINIŲ SANTYKIŲ REGULIAVIMO NUOSTATOS

23. Naujos redakcijos Įstatymo projekte bus išspręsta Civilinio kodekso ir galiojančio Įstatymo atskirų nuostatų kolizija. Įstatymo normą, priskiriančią bendriją privatiesiems juridiniams asmenims, numatoma keisti į normą, priskiriančią bendriją pelno nesiekiantiems ribotos civilinės atsakomybės viešiesiems juridiniams asmenims, kurie įgyvendintų gyvenamųjų namų ar kitų negamybinių pastatų patalpų savininkų bendrąsias teises ir pareigas, susijusias su pastato bendrojo naudojimo objektų ir įstatymų nustatyta tvarka priskirto žemės sklypo valdymu, naudojimu ir priežiūra. Daugiabučių namų savininkų bendrija yra juridinis asmuo, ir jam taikomos Civilinio kodekso antrosios knygos II dalies „Juridiniai asmenys“ normos. Iš to galima daryti išvadą, kad bendrijos steigimą, veiklą, valdymą ir pabaigą pirmiausia reglamentuoja minėtosios Civilinio kodekso normos, o keičiamasis Įstatymas nustatys tik šios teisinės formos juridinio asmens steigimo, valdymo ir pabaigos ar pertvarkymo ypatumus.

24. Numatoma išplėsti Įstatymo taikymo sritį, taikyti jį ne tik daugiabučių gyvenamųjų namų bendrijoms, bet individualių namų, garažų eksploatavimo ir kitų bendrijų steigimuisi ir veiklai reglamentuoti. Šių bendrijų steigimosi pagrindas gali būti ne tik bendroji nuosavybė, bet ir bendrųjų poreikių, susijusių su bendrosios nuosavybės priežiūra, tenkinimas. Būtų labai paranku suvienyti į vieną bendriją nedidelius daugiabučius namus kaimo vietovėse ar miesteliuose. Tokiais atvejais sprendimus dėl bendrojo naudojimo objektų ar jų dalių, kurie gali būti naudojami tenkinant ne viso pastato (visų pastatų), o tik atskiroje dalyje esančių patalpų savininkų poreikius, priimtų su tais objektais ar jų dalimis susijusių bendrijos narių visuotinis susirinkimas.

Kadangi naujos redakcijos Įstatymas reglamentuos juridinį asmenį, kurio teisinė forma – bendrija, numatoma jį pavadinti Lietuvos Respublikos bendrijų įstatymu.

25. Lietuvos Respublikos bendrijų įstatymo projekte numatoma atsisakyti išvardytų baigtinių bendrijos teisių ir pareigų, kurios iš tiesų yra būdingos visiems juridiniams asmenims. Bendrija kaip viešasis juridinis asmuo turi specialų teisnumą, o tai lemia bendrijos teisių ir pareigų apimtį – t.y. bendrija gali turėti ir įgyti tik tokias civilines teises ir pareigas, kurios neprieštarauja jos steigimo dokumentams ir veiklos tikslams. Todėl galiojančiame Įstatyme įtvirtintą bendrijos teisnumo ribojimą (t.y. draudimą būti įmonių steigėja) tikslinga keisti nedviprasmiškais draudimais ir nurodyti konkrečius veiksmus, kurie draudžiami bendrijai.

26. Tikslintinos bendrijos steigimo nuostatos: steigėjai, steigimo sutartis, steigiamojo susirinkimo organizavimo nuostatos, pakartotinai šaukiamo steigiamojo susirinkimo organizavimo tvarka, taip pat bendrijos įstatų nuostatos turi atitikti Civilinio kodekso 2.46 ir 2.47 straipsnių nuostatas.

27. Atsižvelgiant į Civilinio kodekso nuostatas, Lietuvos Respublikos bendrijų įstatymo projekte numatoma keisti bendrijos valdymo organų išrinkimo tvarką ir jų kompetenciją, patikslinti bendrijos registravimą, numatyti bendrijos pertvarkymo ir likvidavimo ypatumus. Numatoma, kad bendrijos valdymo organų nariais gali būti renkami ir ne bendrijos nariai (profesionalūs namų priežiūros vadybininkai).

28. Tikslinga iš naujo apsvarstyti ir patikslinti bendrijos narių susirinkimo kompetenciją, aptarti sąlygas, kuriomis narių susirinkimas galėtų būti pakeistas įgaliotinių susirinkimu, nustatyti atstovavimo kvotas.

29. Civilinis kodeksas nustatė naujus balsavimo principus kolegialių organų susirinkimuose, todėl naujos redakcijos Įstatyme į tai bus atsižvelgta.

VI. GALIMI NUMATOMO TEISINIO REGULIAVIMO PADARINIAI

30. Priėmus Lietuvos Respublikos bendrijų įstatymą, bus suderintos Įstatymo nuostatos su Civiliniu kodeksu, išnyks kolizija tarp šių teisės aktų normų.

31. Lietuvos Respublikos bendrijų įstatymas nustatys bendrosios nuosavybės valdymo ir priežiūros teisinį reguliavimą ne tik daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose, bet ir kituose, taip pat ir individualiuose gyvenamuosiuose namuose, negamybiniuose, atskiromis patalpomis privatizuotuose pastatuose. Iki šiol reikiamo teisinio reguliavimo šioje srityje nebuvo.

32. Bendrija galės būti steigiama ne tik bendrosios dalinės nuosavybės pagrindu, bet ir bendrųjų poreikių, susijusių su bendrosios nuosavybės priežiūra, tenkinimui organizuoti.

VII. FINANSINIS EKONOMINIS PAGRĮSTUMAS

33. Lietuvos Respublikos bendrijų įstatymo projektas nesiejamas su papildomais finansiniais asignavimais jam įgyvendinti. Priešingai – projekte numatytas darbo organizavimo sąlygų gerinimas paskatins privačią iniciatyvą steigti bendrijas, kartu tobulinti ir daugiabučių gyvenamųjų namų priežiūrą.

VIII. NUMATOMA ĮSTATYMO STRUKTŪRA

34. Lietuvos Respublikos bendrijų įstatymo projektą sudaro 6 skirsniai: I. Bendrosios nuostatos; II. Bendrijos steigimas; III. Bendrijos valdymas; IV. Bendrijos ir jos narių teisės ir pareigos; V. Bendrijos turtas ir pajamos; VI. Bendrijos pabaiga ir pertvarkymas.

I skirsnyje nustatoma Lietuvos Respublikos bendrijų įstatymo paskirtis, apibrėžiamos pagrindinės jame vartojamos sąvokos, bendrijos statusas. Nustatomi bendrosios nuosavybės valdymo, naudojimo ir priežiūros santykiai tarp patalpų savininkų bendrijos narių ir patalpų savininkų ne bendrijos narių.

II skirsnyje nustatoma bendrijos steigimo, steigiamojo susirinkimo organizavimo tvarka, apibrėžiami bendrijos įstatai, bendrijos įregistravimo tvarka.

III skirsnyje apibrėžiami bendrijos organai, bendrijos narių (įgaliotinių) susirinkimo teisė, susirinkimų šaukimo ir organizavimo tvarka, sprendimų priėmimo tvarka, bendrijos valdymo organai, jų kompetencija ir atsakomybė, bendrijos veiklos kontrolė.

IV skirsnyje nustatoma, kas gali būti bendrijos nariais, stojimo ir išstojimo iš bendrijos tvarka, bendrijos ir jos narių teisės ir pareigos.

V skirsnyje apibrėžiama bendrijos turto ir pajamų sudėtis, pajamų apskaita.

VI skirsnyje numatomi bendrijos pertvarkymo ir pabaigos ypatumai.

IX. NUMATOMI PAKEISTI AR PRIPAŽINTI NETEKUSIAIS GALIOS TEISĖS AKTAI

35. Kartu su Lietuvos Respublikos bendrijų įstatymo projektu bus teikiamas Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymo 19 straipsnio pakeitimo įstatymo projektas.

36. Priėmus Lietuvos Respublikos bendrijų įstatymą, reikės pripažinti netekusiu galios aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 15 d. įsakymą Nr. 554 „Dėl Daugiabučio namo savininkų bendrijos steigiamojo susirinkimo protokolo formos ir Daugiabučio namo savininkų bendrijos pavyzdinių įstatų patvirtinimo“ (Žin., 2001, Nr. 98-3500), papildyti daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų, dokumentų ir lėšų perdavimo daugiabučio namo savininkų bendrijai tvarką, nustatytą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. vasario 2 d. nutarime Nr. 125 (Žin., 2001, Nr. 12-345).

_____