

PATVIRTINTA

GSEB „Žibintas“ pakartotinio visuotinio bendrijos narių 2024 m. lapkričio 16 d. susirinkimo Nr. GSEB-2 protokoliniu nutarimu

GARAŽŲ STATYBOS IR EKSPLOATAVIMO BENDRIJOS „ŽIBINTAS“ ĮSTATAI

I. BENDROJI DALIS

1. Garažų statybos ir eksploatavimo bendrija „Žibintas“ (toliau – GSEB „Žibintas“ arba Bendrija) yra ribotos civilinės atsakomybės pelno nesiekiantis juridinis asmuo, įsteigtas garažų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektams naudoti, valdyti, prižiūrėti ir jiems sukurti arba kitiems bendriesiems šių savininkų poreikiams.
2. Bendrijos pavadinimas – Garažų statybos ir eksploatavimo bendrija „Žibintas“.
3. Teisinė forma – bendrija.
4. Bendrijos veiklos laikotarpis – neribotas. Bendrijos finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais.
5. Savo veikloje bendrija vadovaujasi LR Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymu, LR Civiliniu kodeksu, kitais įstatymais, teisės aktais ir bendrijos įstatais.
6. Bendrijos buveinė keičiama bendrijos visuotinio narių susirinkimo sprendimu.
7. Bendrijos įstatai keičiami bendrijos visuotinio narių susirinkimo sprendimu.
8. Bendrijos veiklos teritorija yra adresu J. Basanavičiaus g. 46A, Kaišiadorys, Lietuvos Respublika, unikalūs pastatų numeriai: 4999-8001-2018; 4999-8001-2029; 4999-8001-2030; 4999-8001-2042; 4999-8001-2050; 4999-8001-2061; 4999-8001-2072; 4999-8001-2083; 4999-8001-2094; 4999-8001-2107; 4999-8001-2118.

II. BENDRIJOS VEIKLOS TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

9. Pagrindiniai bendrijos veiklos tikslai:
 - 9.1. racionaliai ir efektyviai eksploatuoti garažus;
 - 9.2. tinkamai naudoti bendrojo naudojimo objektus ir jiems priskirtus žemės sklypus;
 - 9.3. organizuoti garažų teritorijos priežiūrą ir tvarkymą;
 - 9.4. atstovauti garažų savininkams, ginti jų interesus;
 - 9.5. palaikyti ryšius su kitomis garažų bendrijomis.
10. Bendrijos veiklos sritys:
 - 10.1. garažų paskirties pastatų bendrojo naudojimo objektų naudojimas, valdymas ir priežiūra;
 - 10.2. lėšų kaupimas garažų paskirties pastatų bendrojo naudojimo objektų priežiūrai ir atnaujinimui;
 - 10.3. dalyvavimas atitinkamose Europos Sąjungos struktūrinių fondų finansuojamuose projektuose siekiant gauti Europos paramą, susijusią su bendrijos nariams priklausančių garažų ir garažų pastatų modernizavimu (atnaujinimu);
 - 10.4. stojimas į kitas asociacijas ar visuomenines organizacijas.
11. Bendrija negali būti įmonių steigėja ir verstis kita veikla, nesusijusia su garažų bendrijos valdymu.
12. Bendrija veikia vadovaudamasi jos narių solidarumo, lygiateisiškumo ir tarpusavio pagalbos principais.

III. BENDRIJOS NARIAI, JŲ TEISĖS IR PAREIGOS. BENDRIJOS NARIŲ SARAŠO SUDARYMO IR KEITIMO TVARKA. ĮSTOJIMO Į BENDRIJĄ IR IŠSTOJIMO IŠ BENDRIJOS TVARKA



13. Bendrijos nariu gali būti tik garažų, kuriame įsteigta bendrija, patalpų savininkas (fizinis arba juridinis asmuo). Bendrijos narių teisės ir pareigos nesiskiria nuo nurodytųjų Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatyme (žr. IV skirsnio 21 straipsnį).

14. Fizinis ar juridinis asmuo, pirkęs, paveldėjęs ar kitaip įsigijęs garažą bendrijos valdomuose garažuose, per 10 darbo dienų nuo nuosavybės teisės įgijimo dienos apie tai raštu praneša bendrijos pirmininkui.

15. Priimti garažo savininką į bendrijos narius, gavus jo prašymą, ir pašalinti iš bendrijos, netekus teisės į jo nuosavybę, pavedama bendrijos pirmininkui. Narystė bendrijoje atsiranda nuo nuosavybės atsiradimo dienos. Teikiamą prašymą bendrijos pirmininkui turi pasirašyti garažo savininkas ar jo įgaliotas asmuo. Bendrijos pirmininkas, gavęs prašymą, įrašo garažo savininką į bendrijos narių sąrašą.

16. Bendrijos narių sąrašė turi būti nurodytas garažų savininko vardas ir pavardė, gimimo data, (juridinio asmens pavadinimas, kodas), kontaktiniai duomenys (adresas korespondencijai ir (arba) elektroninio pašto adresas, telefono numeris), turimų garažų skaičius, garažų numeriai. Bendrijos narių sąrašė turi būti nurodyta įstojimo į bendriją ir išstojimo iš bendrijos data. Bendrijos narių ar jų atstovų sąrašo duomenis keičia bendrijos pirmininkas, kai bendrijos nariai informuoja apie pasikeitusius duomenis, bet ne rečiau kaip kartą per metus. Už bendrijos narių sąrašo sudarymą ir tvarkymą atsakingas bendrijos pirmininkas.

17. Garažo savininkams, juridiniams asmenims bei valstybei ir savivaldybėms bendrijos veikloje atstovauja jų įgalioti asmenys. Bendrijos narys fizinis asmuo gali įstatymų numatyta tvarka įgalioti vietoj savęs dalyvauti bendrijos veikloje kita asmenį (atstovą), nurodydamas įgaliojimo terminą. Patalpų bendrasavininkiams atstovauja vienas asmuo jų tarpusavio susitarimu.

18. Narystė bendrijoje pasibaigia:

18.1. nariui išstojus iš bendrijos;

18.2. nariui netekus nuosavybės teisių, kurių pagrindu jis turėjo teisę į turėtas patalpas;

18.3. nariui mirus (juridiniam asmeniui – jį reorganizavus ar likvidavus);

18.4. likvidavus bendriją.

19. Bendrijos narys negali būti pašalintas iš bendrijos prieš jo valią. Iš bendrijos išstojama pateikus raštišką prašymą bendrijos pirmininkui.

20. Bendrijos nario teisės ir pareigas patalpų savininkai įgyja nuo įstojimo į bendriją dienos. Bendrijos narių teisės ir pareigos nesiskiria nuo nurodytų Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatyme.

IV. BENDRIJOS VALDYMO ORGANAI

21. Bendrijos valdymo organai yra bendrijos narių visuotinis susirinkimas, bendrijos pirmininkas ir bendrijos įgaliotinių susirinkimas (visuotiniam narių susirinkimui priėmus sprendimą rinkti įgaliotinius).

V. BENDRIJOS NARIŲ VISUOTINIS SUSIRINKIMAS. VISUOTINIO NARIŲ SUSIRINKIMO SUŠAUKIMO TVARKA. SPRENDIMŲ PRIĖMIMAS

22. Aukščiausias bendrijos valdymo organas yra bendrijos narių visuotinis susirinkimas. Bendrijos visuotinio narių susirinkimo kompetencija nesiskiria nuo nurodytųjų Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatyme.

23. Bendrijos narių visuotinis susirinkimas gali priimti sprendimus ir kitais klausimais.

24. Bendrijos narių susirinkimus šaukia bendrijos pirmininkas įstatuose nustatyta tvarka kasmet, ne vėliau kaip per 5 mėnesius pasibaigus ūkiniams metams.

25. Susirinkimas taip pat turi būti sušauktas, kai to reikalauja revizorius arba daugiau kaip 1/5 bendrijos narių. Jeigu bendrijos pirmininkas per mėnesį nuo reikalavimo sušaukti bendrijos



[Handwritten signature in blue ink]

narių susirinkimą pateikimo dienos susirinkimo nesusaukia, jį gali šaukti revizorius arba 1/5 bendrijos narių.

26. Apie šaukiamą bendrijos narių susirinkimą jo organizatorius turi ne vėliau kaip prieš 14 dienų iki susirinkimo dienos viešai paskelbti bendrijos skelbimų lentose arba kitose gerai matomose vietose, arba bendrijos internetiniame puslapyje, jei jį turi, arba viename iš pasirinktų socialinių tinklų, pvz., Facebook, nurodyti susirinkimo vietą, datą ir laiką, kartu paskelbiant susirinkimo darbotvarkę ir siūlomų sprendimų projektus arba nurodyti, kur ir koku laiku galima susipažinti su sprendimų projektais.

27. Jei visuotinio narių susirinkimo darbotvarkėje numatyta rinkti ar atšaukti bendrijos valdymo organus, keisti bendrijos įstatus ar svarstyti bendrijos reorganizavimo ar likvidavimo klausimus, metinę bendrijos pajamų ir išlaidų sąmatą, apie bendrijos narių susirinkimą nariams pranešama: arba raštu (t. y. registruotu laišku arba nurodytu elektroniniu paštu), arba įteikiant pasirašytinai, arba trumposiomis SMS žinutėmis bendrijos nario nurodytu telefono numeriu.

28. Susirinkimai yra protokoluojami. Kiekviename susirinkime išrenkami susirinkimo pirmininkas ir susirinkimo sekretorius. Visuotiniame susirinkime dalyvaujantys bendrijos nariai registruojami pasirašytinai.

29. Bendrijos narių susirinkimas laikomas teisėtu, kai jame dalyvauja daugiau kaip 1/2 bendrijos narių. Jeigu į susirinkimą neatvyksta nustatytas narių skaičius, ne anksčiau kaip po dviejų savaitių šaukiamas pakartotinis susirinkimas, kuris turi teisę svarstyti ir priimti sprendimus pagal neįvykusio susirinkimo darbotvarkę. Pakartotiniam visuotiniam susirinkimui kvorumas netaikomas.

30. Bendrijos narių susirinkimo nutarimai yra teisėti, kai už juos balsuoja daugiau kaip 1/2 susirinkime dalyvaujančių bendrijos narių, išskyrus nutarimus dėl bendrijos įstatų keitimo, valdymo organo rinkimo ar atšaukimo, dėl bendrijos reorganizavimo ar likvidavimo kai už juos balsuoja daugiau kaip 2/3 susirinkime dalyvaujančių bendrijos narių.

31. Visuotinio narių susirinkimo protokolas turi būti parengtas ir pasirašytas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo susirinkimo dienos. Prie protokolo turi būti pridedamas susirinkimo dalyvių sąrašas, įgaliojimai, kiti dokumentai, patvirtinantys teisę balsuoti bendrijos narių vardu visuotiniame susirinkime, taip pat dokumentai, patvirtinantys, kad bendrijos nariams buvo pranešta apie šaukiamą visuotinį susirinkimą.

32. **Vieno garažo savininkas (bendrasavininkiai) bendrijos narių susirinkime turi vieną balsą.** Bendrasavininkiams jų sutarimu atstovauja vienas asmuo.

33. Bendrijos nariai gali iš anksto raštu pareikšti savo nuomonę dėl susirinkime svarstomų klausimų. Iš anksto raštu pareiškę nuomonę bendrijos nariai yra laikomi dalyvaujančiais visuotiniame narių susirinkime, registruojami susirinkimo dalyvių sąrašė ir jų balsai įskaitomi į balsavimo rezultatus.

34. Bendrijos narių sprendimai taip pat gali būti priimti balsuojant raštu. Ne mažiau kaip 1/4 bendrijos narių pateikus rašytinius pasiūlymus, bendrijos pirmininkas organizuoja bendrijos narių balsavimą raštu, kad būtų priimtas sprendimas.

35. **Balsavimas raštu** vykdomas vadovaujantis tokia tvarka:

35.1. Paskelbus apie būsimą visuotinio narių susirinkimą, parengiamas narių balsavimo raštu biuletenis. Balsavimo biuletenis įteikiamas nariams asmeniškai pasirašant biuletenį išdavimo lape arba siunčiamas paštu.

35.2. Gavę balsavimo biuletenius, užpildę balsavimo žymas „už“, „prieš“, „nebalsavo“ bendrijos nariai turi juos grąžinti ne vėliau kaip per 2 savaites. Balsavimo biuletenį pasirašo bendrijos narys. Užpildytas biuletenis turi būti įmestas į balsavimui skirtą urną arba atsiųstas paštu.

35.3. Balsavimo rezultatus skaičiuoja ne mažiau kaip iš 3 bendrijos narių sudaryta komisija. Rezultatai įforminami komisijos protokolu.

35.4. Balsavimas laikomas neįvykusiu, jeigu iki balsavimo biuleteniuose nurodyto termino pabaigos grąžintų biuletenių skaičius yra mažesnis negu 1/2 išduotų biuletenių. Ne anksčiau kaip po 2 savaitių nuo neįvykusio balsavimo dienos, galimas būti organizuojamas pakartotinis balsavimas. Jis laikomas įvykusiu, kai grąžinama ¼ visų išduotų biuletenių.



36. Balsavimas visuotiniame narių susirinkime yra atviras. Slaptas balsavimas yra privalomas klausimais, dėl kurių nors vienas narys pageidauja slapto balsavimo ir tam pritaria daugiau kaip dešimtadalis susirinkime dalyvaujančių narių.

37. **Slaptas balsavimas** vykdomas tokia tvarka:

37.1. Priėmus sprendimą dėl slapto balsavimo, nariams išdalinami balsavimo biuleteniai, kuriame turi būti nurodyta: bendrijos pavadinimas, susirinkimo data, darbotvarkės klausimo, dėl kurio vyksta slaptas balsavimas, numeris, balsavimo rezultatai: „už“, „prieš“, „nebalsavo“.

37.2. Visuotinis narių susirinkimas išrenka balsų skaičiavimo komisiją, kurią turi sudaryti ne mažiau kaip 3 bendrijos nariai.

37.3. Susirinkimo dalyviai balsuoja išreikšdami savo nuomonę biuletenyje, kuris įmetamas į urną.

37.4. Paskirta komisija suveda balsavimo rezultatus, juos informina protokolu. Komisijos pirmininkas paskelbia rezultatus visuotiniam narių susirinkimui.

38. Balsavimo raštu ir slapto balsavimo biuleteniai saugomi ne trumpiau kaip vienerius metus. Susirinkimų protokolai turi būti saugomi ne trumpiau nei 10 metų.

VI. BENDRIJOS PIRMININKAS

39. Bendrijos pirmininkas yra vienasmenis bendrijos valdymo organas, organizuojantis bendrijos veiklą ir atstovaujantis bendrijai tarp bendrijos narių susirinkimų. Pirmininkas renkamas **trejų metų** laikotarpiui. Bendrijos pirmininko kadencijų skaičius neribojamas.

40. Bendrijos pirmininku renkamas fizinis asmuo. Jeigu bendrijos visuotinis narių susirinkimas nusprendžia bendrijos pirmininku rinkti asmenį, neturintį garažo, tuomet bendrijoje turi būti sudaromas ir kolegialus valdymo organas – valdyba. Bendrijos valdybą sudaro bendrijos pirmininkas ir 3 (trys) bendrijos valdybos nariai. Bendrijos pirmininkas yra ir bendrijos valdybos pirmininkas. Bendrijos valdybą renka visuotinis susirinkimas (įgaliotinių susirinkimas) 3 metų laikotarpiui. Bendrijos valdybos nariu gali būti renkamas tik fizinis asmuo, turintis garažą bendrijos teritorijoje ir atitinkantis bendrijos įstatuose nustatytus reikalavimus. Bendrijos valdybos nario kadencijų skaičius neribojamas.

41. Bendrijos pirmininką renka ir iš pareigų atšaukia, tvirtina pareigybės aprašymą, nustato darbo užmokestį bendrijos visuotinis narių susirinkimas (įgaliotinių susirinkimas). Bendrijos pirmininkas pradeda eiti pareigas nuo išrinkimo dienos, jeigu su juo sudarytoje darbo sutartyje nenustatyta kitaip.

42. Darbo sutartį su bendrijos pirmininku, šios sutarties pakeitimus, darbo sutarties nutraukimą pasirašo visuotinio narių susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) įgaliotas asmuo. Su bendrijos pirmininku sudaroma terminuota darbo sutartis kadencijos laikotarpiui. Terminuota darbo sutartis pasibaigia suėjus šioje sutartyje nurodytam terminui, bendrijos įstatuose nustatyta tvarka atšaukus bendrijos pirmininką iš pareigų arba pirmininkui atsistatydinus.

43. Bendrijos pirmininkas yra pavaldus bendrijos narių susirinkimui ir atlieka visas jo pavestas funkcijas bei savo veikloje vadovaujasi įstatymais, Vyriausybės nutarimais, kitais teisės aktais, bendrijos įstatais, bendrijos pirmininko pareigybės aprašymu ir visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) sprendimais. Bendrijos pirmininkas ne rečiau kaip vieną kartą per metus atsiskaito bendrijos narių visuotiniam susirinkimui.

44. **Bendrijos pirmininkas atlieka šias funkcijas:**

44.1. organizuoja bendrijos veiklą, įgyvendindamas bendrijos tikslus;

44.2. rengia metinių finansinių ataskaitų rinkinį ir bendrijos veiklos metinę ataskaitą;

44.3. sudaro sutartį su audito įmone, jei yra priimtas visuotinio susirinkimo sprendimas dėl bendrijos finansinio audito atlikimo;

44.4. teikia informaciją ir dokumentus visuotiniam susirinkimui daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymu nustatytais atvejais arba visuotinio susirinkimo prašymu;

44.5. teikia bendrijos dokumentų ir duomenų pateikimą Juridinių asmenų registro tvarkytojui;

44.6. teikia informaciją garažų savininkams jų prašymu;



44.7. sudaro, tvarko ir saugo bendrijos narių (jei yra išrinkti, ir bendrijos įgaliotinių) sąrašą, garažų ir jiems priskirtų žemės sklypų techninę ir juridinę dokumentaciją, tvarko bendrijos dokumentų valdymą;

44.8. sudaro ir tvarko bendrojo naudojimo objektų aprašą;

44.9. organizuoja garažų ir kitų pastatų, bendrojo naudojimo objektų techninę priežiūrą, sklypų priežiūrą, rengia šios priežiūros dokumentus, pagal įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus; rengia metinius ir ilgalaikius planus, projektus ir teikia juos visuotiniam narių susirinkimui;

44.10. sudaro bendrijos metinių pajamų ir išlaidų sąmatas ir teikia jas visuotiniam susirinkimui;

44.11. teikia dokumentus bendrijos revizoriui ir (ar) auditoriui;

44.12. numato bendrijos susirinkimo (įgaliotinių susirinkimų) datas ir sudaro jų darbotvarkes;

44.13. tvirtina bendrijos valdymo struktūrą, darbuotojų pareigybes, jų darbo užmokestį, priima į darbą ir atleidžia bendrijos samdomus darbuotojus, sudaro ir nutraukia su jais darbo sutartis;

44.14. kontroliuoja, kaip garažų savininkai vykdo savo prievolės, susijusias su bendrojo naudojimo objektų priežiūra bei naudojimu, teikia pasiūlymus teisėsaugos institucijoms;

44.15. pagal bendrijos susirinkimo sprendimus naudoja bendrijos lėšas ir tvarko jos sąskaitas bankuose, taip pat samdo buhalterį arba jo funkcijas pagal sutartį paveda įmonei, teikiančiai valdymo, administravimo ir priežiūros paslaugas;

44.16. atstovauja bendrijai pagal savo kompetenciją, sprendžia kitus klausimus, susijusius su bendrijos veikla.

45. Bendrijos pirmininkas per 10 darbo dienų nuo bendrijos nario kreipimosi dienos privalo suteikti jam informaciją apie bendrijos valdymo ir kontrolės organų nutarimus, turta, lėšas, įmokas ir kitus privalomus mokesčius, susijusius su bendrijos veikla.

46. Bendrijos pirmininkas privalo atlyginti bendrijai nuostolius, padarytus dėl savo nutarimų, priimtų pažeidžiant bendrijos įstatus, Lietuvos Respublikos įstatymus. Bendrijos pirmininkas gali būti atleidžiamas nuo atlyginimo nuostolių, kuriuos jis padarė atlikdama pareigas, jeigu jis rėmėsi bendrijos dokumentais ir kita informacija, kurios tikrumu nebuvo pagrindo abejoti, arba veikė neviršydamas normalios ūkinės rizikos laipsnio. Ginčus dėl nuostolių atlyginimo sprendžia teismas.

47. Bendrijos pirmininkas privalo sudaryti bendrojo naudojimo objektų aprašą ir prireikus jį papildyti arba pakeisti. Šiame apraše turi būti nurodyta bendrojo naudojimo objektų techninė būklė. Bendrijos pirmininkas bendrojo naudojimo objektų aprašą garažų savininkams paskelbia viešai ir pateikia jį kitiems jam žinomiems su bendrojo naudojimo objektų valdymu susijusiems suinteresuotiems asmenims. Kiekvienas suinteresuotas asmuo turi teisę ginčyti bendrojo naudojimo objektų aprašą ir reikalauti atlikti turto inventorizaciją iš naujo.

VIII. BENDRIJOS NARIŲ ĮGALIOTINIAI, JŲ TEISĖS IR PAREIGOS, ĮGALIOTINIŲ SUSIRINKIMŲ ŠAUKIMO IR NUTARIMŲ PRIĖMIMO TVARKA

48. Neįvykus pakartotiniam Bendrijos narių visuotiniam susirinkimui ir, jei dėl to Bendrija negali įgyvendinti savo tikslų arba kitais atvejais, gali būti šaukiamas įgaliotinių susirinkimas. Įgaliotinių susirinkimas šaukiamas ir kai to reikalauja revizorius ar revizijos komisija arba ¼ išrinktų įgaliotinių.

49. Įgaliotinių susirinkimą šaukia bendrijos pirmininkas.

50. Įgaliotiniai išrenkami garažų bendrijos narių susirinkime **ketverių metų** laikotarpiui. Įgaliotinių kadencijų skaičius neribojamas. Įgaliotiniu gali būti tik bendrijos narys. Įgaliotinių susirinkime įgaliotinis turi vieną balsą.

51. Bendrijos įgaliotinių skaičius – 7.

52. Įgaliotinis, balsuodamas įgaliotinių susirinkime, vadovaujasi šių įstatų nustatytais bendrijos veiklos tikslais bei uždaviniais ir bendrijos narių interesais, susijusiais su garažų



bendrosios nuosavybės naudojimu ir priežiūra. Įgaliotinis bendrijos narių susirinkimo nustatyta tvarka atsiskaito bendrijos nariams už savo veiklą.

53. Įgaliotinis turi teisę:

53.1. dalyvauti įgaliotinių susirinkimuose ir balsuoti jų darbotvarkių klausimais;

53.2. teikti pasiūlymus dėl įgaliotinių susirinkimo darbotvarkės ir jo nutarimų;

53.3. atsisakyti įgaliotinio pareigų, apie tai prieš tris mėnesius pranešęs bendrijos narių susirinkimui.

54. Įgaliotiniai, be bendrijos narių interesų atstovavimo, gali:

54.1. priimti sprendimą dėl bendrijos finansinio audito atlikimo;

54.2. įgalioti vieną iš bendrijos narių bendrijos vardu pasirašyti darbo sutartį su bendrijos pirmininku, nustatyti bendrijos pirmininko darbo apmokėjimo sąlygas ir darbo užmokestį;

54.3. priimti sprendimus dėl bendrijos administravimo būdo ir bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) ir naudojimo organizavimo;

54.4. tvirtinti įmokų, skirtų bendrijos administravimo, bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) ar kitoms išlaidoms apmokėti, tarifus; įmokas arba jų apskaičiavimo tvarką kaupiamajam pastatų ar jų bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo fondui arba investiciniam naujų bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų sukūrimo fondui sudaryti ir nustatyti šių lėšų naudojimo tvarką;

54.5. tvirtinti bendrojo naudojimo objektų aprašą;

54.6. priimti sprendimus dėl lėšų bendrojo naudojimo objektams atnaujinti skolinimosi arba kitų kreditinių įsipareigojimų, išskyrus daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatyme numatytus atvejus;

54.7. tvirtinti kitas įmokas, susijusias su bendrijos administravimu, bendrojo naudojimo objektų naudojimu ir priežiūra.

55. Įgaliotinių susirinkimai šaukiami ir protokoluojami tokia pat tvarka kaip ir bendrijos narių visuotiniai susirinkimai.

56. Įgaliotinių susirinkimas yra teisėtas, kai jame dalyvauja ne mažiau kaip 3/5 įgaliotinių.

57. Įgaliotinių susirinkimo nutarimai yra teisėti, kai už juos balsuoja daugiau kaip 1/2 įgaliotinių.

58. Bendrijos nariai turi teisę atšaukti jiems atstovaujantį įgaliotinį. Apie sprendimą atšaukti įgaliotinį bendrijos nariai privalo pranešti atšauktajam įgaliotiniui ir bendrijos pirmininkui.

IX. BENDRIJOS VEIKLOS TYRIMAS IR KONTROLĖ. GINČŲ NAGRINĖJIMAS

59. Bendrijos veiklą kontroliuoja revizorius.

60. Revizorių **ketveriems metams** renka bendrijos narių susirinkimas. Revizoriaus kadencijų skaičius neribojamas. Revizoriumi negali būti su bendrijos pirmininku susiję asmenys, kuriuos su bendrijos pirmininku sieja artimi giminystės ar svainystės ryšiai.

61. Pasibaigus ūkiniams metams, revizorius atlieka nuodugną veiklos patikrinimą, vertina ir teikia išvadą apie bendrijos finansinę veiklą. Bendrijos pirmininkas privalo pateikti revizoriui paaiškinimus ir reikalingus dokumentus.

62. Revizorius privalo atlikti neeilinį finansinės veiklos patikrinimą, jei to reikalauja ne mažiau kaip 1/5 bendrijos narių, ir revizijos ataskaitą pateikti bendrijos narių susirinkimui.

63. Ne mažiau kaip 1/5 bendrijos narių turi teisę prašyti teismo paskirti ekspertus, kad šie ištirtų, ar bendrija, bendrijos pirmininkas veikė tinkamai. Pareiškimo teismui padavimą, ekspertų paskyrimą, jų darbo apmokėjimą ir teismo taikomas priemones dėl netinkamų bendrijos ar bendrijos pirmininko veiksmų nustato Civilinis kodeksas.

64. Revizorius, nustatęs bendrijos ūkinės veiklos pažeidimų, turi teisę reikalauti, kad bendrijos pirmininkas sušauktų neeilinį visuotinį narių susirinkimą. Jei bendrijos pirmininkas per 30 kalendorinių dienų nuo šio reikalavimo pateikimo dienos visuotinio narių susirinkimo nesusaukia, susirinkimą šaukia ir jo darbotvarkę nustato revizorius. Revizoriaus išvados pateikiamos visuotiniam narių susirinkimui (įgaliotinių susirinkimui).



X. BENDRIJOS TURTAS, LĖŠOS IR PAJAMŲ PASKIRSTYMAS

65. Bendrijos turtą sudaro bendrijos lėšomis pirktos ar kitaip teisėtai įgytos materialinės, nematerialinės ir finansinės vertybės.

66. Bendrijos nariai gali prisidėti ir nepiniginiais (turtiniais) įnašais, kurių įvertinimo tvarką nustato bendrijos narių susirinkimas.

67. Bendrijos lėšas sudaro:

67.1. bendrijos narių stojamieji mokesčiai, jei yra nustatyti;

67.2. bendrijos narių įmokos, skirtos bendrijos veiklai;

67.3. pajamos, gautos disponuojant bendrijos turtu arba naudojant kitus objektus;

67.4. valstybės, savivaldybės, fizinių ar juridinių asmenų dovanos (aukos);

67.5. bendrijos gauti kreditai;

67.6. kitos įplaukos.

68. Garažų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas išlaikyti ir saugoti, mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas, taip pat reguliariai daryti atskaitymus, kaupti lėšas, kurios bus skiriamos garažams atnaujinti.

69. Pajamos, gautos disponuojant bendrijos turtu arba naudojant bendrojo naudojimo objektus, paskirstomos bendrijos nariams proporcingai jų daliai bendrojoje nuosavybėje bendrijos susirinkimo nustatytu būdu.

70. Bendrijos ūkiniai metai sutampa su kalendoriniais metais.

71. Bendrijos turtas ir lėšos valdomos, naudojamos ir jomis disponuojama šia tvarka:

71.1. bendrijos turtą valdo ir naudoja bendrijos pirmininkas bendrijos narių susirinkimo nustatyta tvarka;

71.2. bendrijos lėšos naudojamos vadovaujantis metine pajamų ir išlaidų sąmata, kurią tvirtina bendrijos narių susirinkimas (arba įgaliotinių susirinkimas);

71.3. bendrijos pirmininkas pagal bendrijos susirinkimo sprendimus naudoja bendrijos lėšas ir tvarko jos sąskaitas bankuose, buhalterines funkcijas atlieka buhalteris arba įmonė, teikianti valdymo, administravimo ir priežiūros paslaugas;

71.4. bendrijos narių susirinkimas gali nustatyti ir kitas bendrijos turto ir lėšų naudojimo sąlygas bei tvarką.

XI. TIKSLINIŲ, KAUPIAMŲJŲ IR KITŲ ĮMOKŲ NUSTATYMO IR MOKĖJIMO TVARKA

72. Tikslinės, kaupiamosios ir kitos įmokos, susijusios su bendrijos veikla, nustatomos vadovaujantis bendrijos metine pajamų ir išlaidų sąmata bei ilgalaikio bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto ar rekonstrukcijos) ar modernizavimo planu, kurį tvirtina bendrijos narių susirinkimas. Metinė pajamų ir išlaidų sąmata bendrijos pirmininko sprendimu gali būti patikslinta įvertinus sutartis su garažų priežiūros ir remonto teikėjais.

73. Įmokos dydžius apskaičiuoja bendrijos pirmininkas arba sutarties pagrindu bendrojo naudojimo objektų priežiūros administravimo paslaugas teikianti įmonė (jeigu bendrijos narių susirinkimo nutarimu tokia sutartis yra sudaryta).

74. Įmokos, susijusios su bendrojo naudojimo objektų nuolatine technine priežiūra ir jos administravimu, įskaitant profilaktinį remontą, kiemo teritorijos valymą, želdinių priežiūrą, apskaičiuojamos pagal šių darbų aprašą, kurią sudaro bendrijos pirmininkas ir tvirtina bendrijos narių susirinkimas, arba rinkos vertę, kuri nustatoma bendrijos narių susirinkimo pavedimu perkant šias paslaugas konkurso būdu.

75. Įmokos, susijusios su bendrojo naudojimo objektų remontu ir rekonstrukcija, vykdoma pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, apskaičiuojamos pagal rinkos vertę, kuri nustatoma perkant šias paslaugas konkurso būdu.

76. Įmokos, susijusios su bendrojo naudojimo objektų avarių likvidavimu ir lokalizavimu, apskaičiuojamos pagal faktinę jų kainą, apskaičiuotą pagal nustatytą tvarką patvirtintus avarių likvidavimo tarnybos tarifus.



77. Bendrija turi sąskaitą banke.

78. Kaupiamųjų įmokų dydžius jų mokėjimo sąlygas ir tvarką nustato bendrijos narių susirinkimas. Tam atidaroma atskira kaupiamoji sąskaita banke.

79. Nepiniginiai (turtiniai) bendrijos narių įnašai įvertinami bei bendrijos narių ir jų šeimos narių darbo sąnaudos įskaitomos į įmokas bendrijos narių susirinkimo nustatyta tvarka (susirinkimo protokolas).

XII. BENDRIJOS REORGANIZAVIMAS IR LIKVIDAVIMAS

80. Bendrijos reorganizavimo ir likvidavimo tvarką nustato daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymas bei civilinis kodeksas.

XIII. PRANEŠIMŲ IR SKELBIMŲ SKELBIMO TVARKA

81. Visuotinio narių susirinkimo sprendimai, pirmininko ar įgaliotinių sprendimai ar informacija skelbiama viešai bendrijos skelbimų lentose arba kitose gerai matomose vietose, arba bendrijos internetiniame puslapyje, jei ji turi, arba viename iš pasirinktų socialinių tinklų, pvz., Facebook. Taip pat pranešimai gali būti perduodami elektroninių ryšių priemonėmis arba įteikiant pasirašytinai.

82. Kai yra privaloma bendrijos narius informuoti raštu, informacija siunčiama paštu (t. y. registruotu laišku) bendrijos nario nurodytu gyvenamosios vietos adresu arba elektroninių ryšių priemonėmis, arba įteikiant pasirašytinai, arba trumposiomis SMS žinutėmis bendrijos nario nurodytu telefono numeriu.

XIV. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

83. Esant neaiškumams, ginčiniams ar įstatuose nenumatytiems atvejams vadovautis Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymu.

Šie įstatai patvirtinti Garažų statybos ir eksploatavimo bendrijos „Žibintas“ visuotiniame narių susirinkime¹, įvykusiame 2024 m. lapkričio 16 d. Kaišiadoryse.

Visuotinio susirinkimo pirmininkė Olga Ramenskaja

(parašas, vardas ir pavardė)

Visuotinio susirinkimo sekretorius Vytautas Čėsna

(parašas, vardas ir pavardė)

¹ Pakeistus bendrijos įstatus pasirašo visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) pirmininkas ir sekretorius (Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 7 straipsnio 3 dalis).

