

Daugiabučių namų savininkų bendrijos narių dėmesiui

TRUMPA ATMINTINĖ

BENDRIJŲ SUSIRINKIMAI

1. Bendrijos narių susirinkimas

1. Susirinkimų šaukimo organizatoriai:

- * bendrijos pirmininkas arba bendrijos valdyba
- * revizijos komisija (revizorius)
- * daugiau kaip ketvirtadalis bendrijos narių.

2. Skelbimas dėl susirinkimo iškabinamas ne vėliau kaip prieš 14 dienų iki susirinkimo dienos.

3. Susirinkimas yra teisėtas ir gali priimti sprendimus, kai jame dalyvauja daugiau kaip pusė bendrijos narių.

4. Susirinkime dalyvaujantys bendrijos nariai registruojami pasirašytinai susirinkimo dalyvių sąrašė. Iš anksto raštu pareiškę savo nuomonę bendrijos nariai yra laikomi dalyvaujančiais susirinkime ir registruojami susirinkimo dalyvių sąrašė ir jų balsai įskaitomi į balsavimo rezultatus.

5. Susirinkimo sprendimai yra teisėti, kai už juos balsuoja daugiau kaip pusė susirinkime dalyvaujančių bendrijos narių, išskyrus atvejus, kada balsuojama dėl įstatų pakeitimo, dėl valdymo organo ar valdymo organo narių rinkimo ar atšaukimo, dėl bendrijos reorganizavimo ar likvidavimo, nes šiais atvejais sprendimai yra teisėti, jeigu už juos balsuoja daugiau kaip du trečdaliai visų susirinkime dalyvaujančių bendrijos narių.

6. Jeigu susirinkimas neįvyko (dėl kvorumo nebuvimo), tai ne anksčiau kaip po dviejų savaičių turi būti sušauktas pakartotinis susirinkimas, kuris yra teisėtas, kai jame dalyvauja daugiau kaip ketvirtadalis bendrijos narių.

7. Pakartotinis susirinkimas vyksta pagal pirmo susirinkimo darbotvarkę.

8. Jeigu neįvyksta pakartotinis susirinkimas, gali būti šaukiamas bendrijos narių įgaliotinių susirinkimas, jeigu įgaliotiniai buvo išrinkti.

2. Įgaliotinių susirinkimas

Bendrijos įstatuose gali būti numatytas bendrijos narių įgaliotinių susirinkimas. Tokiu atveju įstatuose numatomas ir įgaliotinių skaičius.

Įgaliotinių susirinkimas šaukiamas, jeigu neįvyko pakartotinis bendrijos narių susirinkimas. Įgaliotinių susirinkimą šaukia bendrijos pirmininkas (valdyba).

Įgaliotinių susirinkimas turi būti sušauktas, kai to reikalauja revizijos komisija (revizorius) arba daugiau kaip ketvirtadalis įgaliotinių.

Įgaliotiniai išrenkami daugiabučio namo dalies bendrijos narių susirinkimuose 4 metų kadencijai.

Įgaliotinių susirinkimas yra teisėtas, kai jame dalyvauja ne mažiau kaip trys penktadaliai įgaliotinių.

BENDRIJOS VEIKLOS METINĖ ATASKAITA

1. Bendrijos pirmininkas privalo ne vėliau kaip likus 15 dienų iki eilinio visuotinio susirinkimo parengti bendrijos veiklos metinę ataskaitą. **Ši ataskaita yra vieša.** Su ja turi teisę susipažinti kiekvienas buto ar kitų patalpų savininkas.
2. Ataskaitoje turi būti nurodyta informacija apie:
 - * bendrijos veiklą;
 - * metinių ir ilgalaikių ūkinės veiklos, bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo įgyvendinant statinių naudojimo ir priežiūros privalomuosius reikalavimus planų įgyvendinimą;
 - * bendrijos gautas ir panaudotas lėšas;
 - * nepanaudotų lėšų likutį;
 - * sukauptų lėšų pastatui atnaujinti ir jų likutį
 - * bendrijos veiklos planus ir prognozes.

BENDRIJOS REVIZIJOS KOMISIJA (REVIZORIUS)

Revizijos komisija (revizorius) sudaroma bendrijos vidaus kontrolės funkcijai atlikti.

1. Revizijos komisijos narius (arba revizorių) renka bendrijos narių susirinkimas.
2. Revizijos komisijos narių skaičius turi būti ne mažiau kaip 3.
3. Revizijos komisijos narių (revizoriaus) kadencija – ne ilgiau kaip 4 metai.
4. Bendrijos narių susirinkimas tvirtina revizijos komisijos (revizoriaus) darbo tvarkos aprašą.
5. Jeigu bendrija jungia kelis namus, tai revizijos komisija (revizorius) privalo patikrinti pavienio daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamąsias lėšas ir jų panaudojimą, kai to pareikalauja daugiau kaip penktadalis to namo savininkų.
6. Revizijos komisija (revizorius) tikrina bendrijos ūkinę finansinę veiklą, atlieka ūkinės finansinės veiklos ir finansinių ataskaitų patikrinimą (auditą), jas vertina ir savo išvadas pateikia bendrijos pirmininkui (valdybai) ir visuotiniam susirinkimui.

*Tik bendrijos narių susirinkimas gali priimti sprendimą dėl išorinio audito atlikimo.
su audito išvadomis turi teisę susipažinti visi butų ir kitų patalpų savininkai.*

BENDRIJOS GINČŲ KOMISIJA

Bendrijoje gali būti sudaroma ginčų komisija ar renkamas ginčus nagrinėjantis asmuo, jeigu tai numatyta bendrijos įstatuose.

Bendrijos ginčų komisiją ar ginčus nagrinėjantį asmenį renka ir atšaukia bendrijos narių susirinkimas, kuris tvirtina ir jų darbo tvarkos aprašą.

Bendrijos ginčų komisija ar ginčus nagrinėjantis asmuo nagrinėja ginčus tarp bendrijos narių ir bendrijos valdymo ar kitų organų (jų narių).
