

LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO
Į S A K Y M A S

**DĖL BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ SUSIRINKIMŲ ŠAUKIMO,
DARBOTVARKĖS IR PRIIMTŲ SPRENDIMŲ SKELBIMO TVARKOS APRAŠO
PATVIRTINIMO**

2012 m. lapkričio 22 d. Nr. D1-961
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.82, 4.83, 4.84, 4.85 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo (Žin., 2012, Nr. [57-2824](#)) 4 straipsniu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. rugpjūčio 21 d. nutarimo Nr. 985 „Dėl įgaliojimų suteikimo įgyvendinant Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.82, 4.83, 4.84, 4.85 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymą“ (Žin., 2012, Nr. [99-5062](#)) 2 punktu:

1. T v i r t i n u Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimų šaukimo, darbotvarkės ir priimtų sprendimų skelbimo tvarkos aprašą (pridedama).
2. N u s t a t a u, kad šis įsakymas įsigalioja 2013 m. sausio 1 d.

LAIKINAI EINANTIS APLINKOS MINISTRO PAREIGAS

GEDIMINAS KAZLAUSKAS

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro

2012 m. lapkričio 22 d. įsakymu Nr. D1-961

**BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ SUSIRINKIMO ŠAUKIMO, DARBOTVARKĖS IR
PRIIMTŲ SPRENDIMŲ SKELBIMO TVARKOS APRAŠAS**

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimo, darbotvarkės ir priimtų sprendimų skelbimo tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas) nustato vieno ar kelių daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų dalinės nuosavybės savininkų susirinkimo, šaukiamo dėl sprendimų priėmimo bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo ar naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo, dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo ar pakeitimo, taip pat susirinkimo darbotvarkės ir susirinkime ar butų ir kitų patalpų savininkams balsuojant raštu priimtų sprendimų skelbimo tvarką.

2. Tvarkos apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse (Žin., 2000, Nr. [74-2262](#)) ir Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme (Žin. 1995, Nr. [20-449](#); 2000, Nr. [56-1639](#); 2012, Nr. [50-2440](#)).

**II. BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ SUSIRINKIMO ŠAUKIMO IR DARBOTVARKĖS
SKELBIMAS**

3. Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus šaukia daugiabučio gyvenamojo namo (daugiabučių gyvenamųjų namų) 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 savivaldybės vykdomoji institucija, arba 1/4 butų ir kitų patalpų savininkų Civilinio kodekso 4.85 straipsnio 5 dalyje nurodytu atveju (toliau – Susirinkimo organizatorius). Susirinkimo organizatorius parengia pranešimą apie šaukiamą susirinkimą, kuriame turi būti nurodyta:

3.1. Susirinkimo organizatoriaus pavadinimas arba vardas ir pavardė, jo buveinės arba veiklos vykdymo vietos adresas, telefono numeris, interneto svetainės adresas (jeigu tokia yra), o, kai susirinkimą organizuoja 1/4 butų ir kitų patalpų savininkų – jų įgalioto asmens (vieno iš 1/4 butų ir kitų patalpų savininkų) adresas, telefono numeris, interneto svetainės adresas (jeigu tokią turi);

3.2. susirinkimo data, laikas ir vieta (adresas);

3.3. susirinkimo darbotvarkė (prie kiekvieno darbotvarkės klausimo pateikiami siūlomų priimti sprendimų projektai);

3.4. vietos ar interneto svetainės adresas ar kitas būdas, data ir laikas, iki kada butų ir kitų patalpų savininkai gali susipažinti su papildoma informacija ir dokumentais (jeigu tokie yra), kurie pagrindžia susirinkimo darbotvarkėje numatytų klausimų siūlomų sprendimų projektus, jeigu jie nepridedami prie pranešimo apie butų ir kitų patalpų susirinkimą;

3.5. vietos adresas, el. pašto adresas ar kitas apibūdinimas, data ir laikas, iki kada (data) butų ir kitų patalpų savininkai gali pateikti savo pasiūlymus, klausimus, nuomonę ar jų turimą informaciją susirinkimo darbotvarkės klausimais.

4. Pranešimas apie butų ir kitų patalpų (ar jų dalies) savininkų susirinkimą skelbiamas ne vėliau kaip prieš dvi savaites iki susirinkimo dienos Susirinkimo organizatoriaus interneto svetainėje (jeigu tokia yra), daugiabučio gyvenamojo namo (daugiabučių gyvenamųjų namų) laiptinėse ar kitose butų ir kitų patalpų savininkams gerai prieinamose vietose įrengtose skelbimų lentose ir įdedant į pašto dėžutes kiekvienam buto ar kitos patalpos savininkui. Jei butas ar kita patalpa nuosavybės teise priklauso keliems savininkams (bendraturčiams), į pašto dėžutę įdedamas vienas pranešimas, adresuotas visiems buto ar kitos patalpos bendraturčiams.

5. Kai buto ar kitos patalpos savininkas yra informavęs namo bendrojo naudojimo objektų valdytoją apie jam nuosavybės teise priklausančio buto ar kitos patalpos išnuomojimą kitam fiziniam ar juridiniam asmeniui arba apie laikiną išvykimą ir yra nurodęs savo ar įgalioto asmens gyvenamosios vietos adresą ar el. pašto adresą, Susirinkimo organizatorius pranešimą apie butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimą išsiunčia nurodytu adresu buto ar kitos patalpos savininkui arba jo įgaliotam asmeniui registruotu laišku arba el. paštu.

6. Kai nustatyta tvarka sušauktas butų ir kitų patalpų (ar jų dalies) savininkų susirinkimas neįvyksta nesusirinkus sprendimui priimti pakankamam butų ir kitų patalpų (jų dalies) savininkų skaičiui ir Susirinkimo organizatorius nusprendžia sušaukti pagal tą pačią darbotvarkę pakartotinį butų ir kitų patalpų (jų dalies) savininkų susirinkimą, jis organizuojamas ne anksčiau kaip po dviejų savaitių nuo neįvykusio susirinkimo dienos šios Tvarkos aprašo 3, 4 ir 5 punktuose nustatyta tvarka. Pakartotinis susirinkimas šaukiamas vieną kartą.

III. BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ SUSIRINKIMO SPRENDIMŲ SKELBIMAS

7. Butų ir kitų patalpų savininkų (jų dalies) susirinkimo sprendimus, taip pat butų ir kitų patalpų savininkų (jų dalies) balsuojant raštu priimtus sprendimus skelbia butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos pirmininkas (valdyba) arba butų ir kitų patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotas asmuo, arba butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administratorius (toliau – Namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas) ar šio Tvarkos aprašo 11 punkte numatytais atvejais savivaldybės vykdomoji institucija.

8. Kai butų ir kitų patalpų (jų dalies) savininkų susirinkimą ar balsavimą raštu organizuoja 1/4 butų ar kitų patalpų savininkų, jie susirinkimo ar butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo

komisijos protokolo originalą privalo perduoti paskelbti Namu bendrojo naudojimo objektų valdytojui ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo susirinkimo ar balsavimo raštu dienos.

9. Butų ir kitų patalpų savininkų (ar jų dalies) susirinkime ar balsuojant raštu priimti sprendimai, išskyrus skelbiamus šio Tvarkos aprašo 11 punkte nustatyta tvarka, skelbiami:

9.1. patalpinant butų ar kitų patalpų savininkų susirinkimo ar butų ir kitų patalpų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolo kopiją Namu bendrojo naudojimo objektų valdytojo interneto svetainėje (jeigu tokią turi);

9.2. daugiabučio gyvenamojo namo (daugiabučių gyvenamųjų namų) laiptinėse ar kitose butų ir kitų patalpų savininkams gerai prieinamose vietose įrengtose skelbimų lentose;

9.3. įdedant į pašto dėžutes kiekvienam buto ar kitos patalpos savininkui. Jei butas ar kita patalpa nuosavybės teise priklauso keliems savininkams (bendraturčiams), į pašto dėžutę įdedama viena susirinkimo protokolo kopija, adresuota visiems buto ar kitos patalpos bendraturčiams.

10. Kai buto ar kitos patalpos savininkas yra informavęs bendrojo naudojimo objektų valdytoją apie jam nuosavybės teise priklausančio buto ar kitos patalpos išnuomojimą kitam fiziniam ar juridiniam asmeniui arba apie laikiną išvykimą ir yra pranešęs savo ar įgalioto asmens gyvenamosios vietos adresą ar el. pašto adresą, butų ir kitų patalpų (jų dalies) savininkų susirinkimo ar butų ir kitų patalpų (jų dalies) savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolo kopiją Susirinkimo organizatorius išsiunčia nurodytu adresu buto ar kitos patalpos savininkui arba jo įgaliotam asmeniui registruotu laišku ar el. paštu.

11. Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkime ar balsuojant raštu priimti sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo ar pakeitimo skelbiami patalpinant butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo ar butų ir kitų patalpų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolo kopiją savivaldybės vykdomosios institucijos interneto svetainėje ir daugiabučio gyvenamojo namo (daugiabučių gyvenamųjų namų) laiptinėse ar kitose butų ir kitų patalpų savininkams gerai prieinamose vietose įrengtose skelbimų lentose. Kiekvieno buto ar kitų patalpų savininko reikalavimu turi būti pateikiama butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo protokolo ar butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolo kopija.
