# 418 GARAŽŲ STATYBOS IR EKSPLOATAVIMO BENDRIJOS NEEILINIO VISUOTINIO BENDRIJOS NARIŲ IR VISŲ PATALPŲ SAVININKŲ SUSIRINKIMO, ĮVYKUSIO 2025 m. gegužės 8 d. adresu Žemynos g. 2B, Vilnius

# PROTOKOLAS Nr. 4

**Dalyvavo:** 57 (penkiasdešimt septynių) patalpų savininkai (iš jų 42 – bendrijos nariai).
**Kvorumas:** yra

**Susirinkimo pradžia**: 18:00 val.
**Susirinkimo pabaiga**: 19:40 val.

**Susirinkimo darbotvarkė:**

1) Metinės įmokos dydžio ir skaičiavimo metodikos galimo keitimo aptarimas.
2) Papildomų lėšų, renkamų stogo (aikštelės) remontui, dydžio bei apmokėjimo termino aptarimas.
3) Rangovo UAB „Alvora“ parinkimo ir sąmatos aptarimas.

Bendrijos pirmininkas A.Mackevič susirinkimo pradžioje priminė susirinkusiems apie būtinybę išrinkti susirinkimo pirmininką bei sekretorių.

1. **SVARSTYTA**: **Susirinkimo pirmininko ir sekretoriaus rinkimas**
   (balsuoja visi savininkai, pagal Bendrijų įstatymo 11 str. 9 p. savininkas turi tiek balsų, kiek jam nuosavybės teise priklauso Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nuosavybės teisės objektų).

A.Mackevič pasisiūlė būti Susirinkimo pirmininku. Susirinkimo sekretoriaus rolei pasiūlyta N.Grečuk.

**Balsuota**:
UŽ: 57 PPRIEŠ: nėra SUSILAIKĖ: nėra

**NUSPRĘSTA**: Susirinkimo pirmininku išrinkti A.Mackevič. Susirinkimo sekretoriumi išrinkti N.Grečuk.

Bendrijos pirmininkas paaiškino susirinkusiems, kad susirinkimas buvo sušauktas to pageidavus iniciatyvinei grupei. Iniciatorei (12-ojo garažo bokso savininkei) pasiūlyta pristatyti darbotvarkės klausimus.

12-ojo garažo bokso savininkė pradėjo nuo 3-ojo darbotvarkės klausimo. Paprašė Bendrijos pirmininko paaiškinti, kaip buvo išrinktas rangovas, kodėl būtent tokio dydžio yra stogo remonto sąmata, kiek yra sukaupta lėšų iš automobilių stovėjimo aikštelės nuomos; iškėlė klausimą, ar yra būtina pritaikyti stogą automobilių stovėjimui.

Bendrijos pirmininkas priminė, kaip buvo išrinktas rangovas: buvo kreiptasi į kelias patikimas statybų bendroves (galinčias užtikrinti garantinį aptarnavimą), bendrovėms paaiškinti Bendrijos poreikiai ir paprašyta pateikti rangos pasiūlymus. Garažų savininkai taipogi buvo raginami ieškoti galimų variantų ir teikti pasiūlymus. Tačiau jų pavyko surinkti tik 4. Iš jų išrinktas mažiausią kainą pasiūlęs rangovas.

Bendrijos pirmininkas taipogi paaiškino, kodėl yra būtina palikti stogą, pritaikytą automobilių stovėjimui. Remdamasis skaičiavimais, pirmininkas parodė, kad tik su aikštelės nuomos pajamomis savininkams pavyks per artimiausius kelerius metus suremontuoti stogą ir atlikti kitus būtinus remonto darbus. Atsisakius stovėjimo aikštelės ir netekus nuomos pajamų, kitų būtinų darbų finansinę naštą teks prisiimti savininkams, o tai reiškia, teks didinti metinę savininkų mokamą įmoką.

Vienas iš dalyvių pasidalino šalia esančių kaimyninių garažų patirtimi, papasakojo, kad garažui pavyko suremontuoti garažų stogą (be aikštelės), savininkams surinkus tik po 500 eur nuo garažo, kad jų mokami kiti mokesčiai taip pat yra mažesni.

Susirinkusieji išreiškė susirūpinimą, kad ant stogo ir toliau statant automobilius, po kelerių metų stogo būklė ir vėl suprastės ir teks pakartotinai rinkti lėšas remontui.

Susirinkusieji iškėlė klausimą dėl įmokų padalinimo savininkams pagal valdomą garažų plotą. Bendrijos pirmininkas paaiškino, kad išlaidų dalinimas proporcingai plotui yra numatytas įstatymo, papildomai šiuo klausimu buvo kreiptasi į Vilniaus savivaldybę ir gautas savivaldybės patvirtinimas. Kitoks skaičiavimas galimas susitarus visiems savininkams, tačiau, jei bus savininkų, prieštaraujančių sprendimui skaičiuoti įmokas kitaip, nei nustatyta įstatymo, jiems kreipiantis į teismą, teismas pripažins juos esant teisius, kas reikš, kad sumas vis tiek reikės perskaičiuoti.

Dalyviai uždavė klausimą dėl naujojo sąskaitos numerio. Bendrijos pirmininkas paaiškino, kad buvo atidaryta kaupiamoji sąskaita, kurioje bendrijos narių ir savininkų lėšos yra apsaugotos (į jas negali būti nukreiptas išieškojimas pagal Bendrijos skolas, jei tokių būtų).

Pasiūlyta balsuoti, atsakant į klausimą „Ar ant garažų stogo reikalinga automobilių stovėjimo aikštelė?“

**2. SVARSTYTA: Ar ant garažų stogo reikia palikti nuomojamą automobilių stovėjimo aikštelę?**

(balsuoja visi savininkai, pagal Bendrijų įstatymo 11 str. 9 p. savininkas turi tiek balsų, kiek jam nuosavybės teise priklauso Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nuosavybės teisės objektų).

**Balsuota**:
TAIP (UŽ tai, kad būtų palikta automobilių aikštelė): 26
NE (PRIEŠ tai, kad būtų palikta automobilių aikštelė): 31
SUSILAIKĖ: nėra

**NUSPRĘSTA**: Atsisakyti automobilių stovėjimo aikštelės.

Buvo aptarta, kad apie du mėnesius vėl bus renkami pasiūlymai dėl galimo stogo remonto, nepritaikant stogą automobilių stovėjimo aikštelei.

Pasiūlyta balsuoti, kad mokesčiai būtų skaičiuojami tik nuo viršutinės garažo ploto dalies, t.y. neskaičiuojant duobių ploto.

**3. SVARSTYTA: Skaičiuoti mokesčius tik nuo viršutinės garažo ploto dalies, t.y. neskaičiuojant duobių ploto.**

(balsuoja Bendrijos nariai, pagal Bendrijų įstatymo 11 str. 9 p. vienas narys turi vieną balsą)

**Balsuota**:
UŽ: 23
PRIEŠ: 19
SUSILAIKĖ: nėra

**NUSPRĘSTA: Skaičiuoti mokesčius tik nuo viršutinės garažo ploto dalies, t.y. neskaičiuojant duobių ploto.**

Visuotinio susirinkimo pirmininkas
A.Mackevič _____
(parašas)

Susirinkimo sekretorius
N.Grečuk _____
(parašas)