Dokumentą elektroniniu parašu
pasirašė NATALJA,GREČUK
Data: 2025-06-19 14:58:15

Dokumentą elektroniniu parašu
pasirašė MACKEVIČ,ANDŽEJ
Data: 2025-06-19 18:09:09

418 GARAŽŲ STATYBOS IR EKSPLOATAVIMO BENDRIJOS NEEILINIO VISUOTINIO VISŲ PATALPŲ SAVININKŲ SUSIRINKIMO, ĮVYKUSIO 2025 m. birželio 12 d. adresu Žemynos g. 2B, Vilnius

PROTOKOLAS Nr. 5

Į susirinkimą atvyko: 47 (keturiasdešimt septyni) garažų patalpų savininkai.
Viso dalyvavo: 78 (septyniasdešimt aštuoni) garažų patalpų savininkai (iš jų 31 (trisdešimt vienas) savininkai pateikė išankstinę nuomonę sprendžiamu klausimu raštu).
Kvorumas: yra

Susirinkimo pradžia: 18:00 val.
Susirinkimo pabaiga: 19:50 val.

Susirinkimo darbotvarkė:

1) Dėl garažo stogo remonto

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 (balsuoja į susirinkimą atvykę dalyviai):
UŽ: 36 PPRIEŠ: nėra SUSILAIKĖ: 11

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

Bendrijos pirmininkas paaiškino susirinkusiems, kad susirinkimas buvo sušauktas to pageidavus iniciatyvinei grupei. Vienam iš iniciatorių (112-ojo garažo bokso savininkui) pasiūlyta pristatyti darbotvarkės klausimą ir priežastis, dėl kurių buvo prašoma šaukti susirinkimą.

112-ojo garažo bokso savininkas pasisakė, kad susirinkimui, vykusiam 2025 m. gegužės mėn., nebuvo pateikta pakankamai informacijos tam, kad savininkai priimtų apgalvotą sprendimą opiu Benrdijai klausimu dėl automobilių stovėjimo aikštelės uždarymo ir stogo remonto. Kiti svarstyti klausimai (dėl įmokų skaičiavimo būdo, konkurso ir kt.) buvo aptariami chaotiškoje aplinkoje, ne visi savininkai, galimai, suprato, už ką konkrečiai balsuoja ir kokias pasekmes

toks balsavimas jiems atneš ateityje. Balsuojant nebuvo tinkamai patikrinta dalyvavusių tapatybė, kodėl yra tikimybė, kad balsavimo rezultatai nebuvo tikslūs. **Buvo priminta, kad praėjusiame susirinkime buvo išspręstas klausimas dėl įmokų skaičiavimo neįtraukiant garažų duobių ploto, šis sprendimas lieka galioti ir pakartotinai nėra keliamas svarstymui.**

85-ojo garažo bokso savininkas pasidalino informacija, kurią jam pavyko gauti nuo praeito susirinkimo. Jis susisiekė su 5 rangovais tam, kad išsiaiškintų, kokios galėtų būti preliminarios sumos, remontuojant stogą nepritaikant jo automobilių stovėjimo aikštelei.
Preliminari suma, remontuojant stogą nepritaikant jo stovėjimo aikštelei – apie 164’000 EUR. Savininkams paaiškinta, jog tokia suma susidaro iš tokių neišvengiamų darbų: 1) Pilnas esamos, nusidėvėjusios dangos nuėmimas, išvežimas ir utilizavimas (apie 30’000 EUR); 2) Paruošiamieji darbai (apie 20’000 EUR); 3) Dviejų sluoksnių bituminės dangos formavimas (apie 65’000 EUR); 4) Drenažo įrengimas (apie 15’000 EUR); 5) Skardinimas (apie 3’000 EUR) 6) PVM. Minėti skaičiai yra mažiausią preliminarią kainą paskaičiavusio rangovo. Pabrėžta, kad dalis įmonių, su kuriais buvo susisiekta, nesusidomėjo tokiu objektu ir pasiūlymų/skaičiavimų nepateikė.

Savininkai iškėlė klausimą, apie tai, kiek aikštelė viso turi vietų ir kiek iš jų yra išnuomota, kiek gauta pajamų per 5 šių metų mėnesius. Bendrijos pirmininkas atsakė, kad viso vietų yra 73, šiai dienai išnuomota apie 65. Pirmininkas taip pat pateikė informaciją apie pradinį sąskaitos, į kurią renkami mokesčiai už nuomą, likutį, bei likutį šio susirinkimo dienai. Atlikus skaičiavimus savininkams paaiškinta, kad per 5 mėnesius, po visų būtinų išlaidų, aikštelės nuomos pajamų liko apie 12 TEUR. Savininkams taip pat paaiškinta, kad ateityje ši suma už analogišką laikotarpį turėtų išaugti, kadangi pirmą šių metų pusmetį bendrija turėjo nenumatytų išlaidų, tokių, kaip pvz. žemės mokesčio skola (Pirmininkui pradėjus eiti pareigas, paaiškėjo, kad žemės mokestis nebuvo mokėtas kelerius metus, dėl to susidarė ne tik mokesčio, bet ir delspinigių skola).

Savininkams kilo klausimas, ar Bendrija gali nuomoti aikštelę. Paaiškinta, kad Bendrija yra juridinis asmuo ir turi teisę verstis ūkine-komercine veikla.

Savininkams kilo klausimų dėl Pirmininko ir kitų įdarbintų asmenų darbo užmokesčio ir išlaidų dydžio. Pirmininkas priminė, kad sprendimas dėl pareigybių ir jų užmokesčių dydžio buvo priimtas 2024 m. lapkričio mėnesio susirinkimo metu ir nebuvo ginčytas. Išlaidos atitinka priimtus sprendimus. Išrinktam revizoriui bus suteikta galimybė susipažinti ir pateikti savo išvadą dėl visų patirtų Bendrijos išlaidų. Pirmininkas taip pat priminė, kad jam paskirtas užmokestis nebuvo didesnis, nei buvo mokamas ankstesniam pirmininkui.

Savininkams pasiūlyta balsuoti iš anksto paskelbtu klausimu, pasirenkant A arba B variantą:

A) Atlikti stogo remontą, <u>pritaikant stogą automobilių stovėjimui</u>.

- Užsakyti pastato projektą. Skelbti naują konkursą rangovui išrinkti.
- Iki 2025-08-31 išrinkti rangovą ir suderinti galutinę sąmatą.
- Įmokas iš savininkų rinkti iki 2025-11-30.
- <u>Kiekvieno garažo savininko mokėtiną sumą skaičiuoti ne pagal bendrą garažo plotą su duobe, bet tik pagal pagrindinį garažo plotą</u> **(t.y. be duobės)**.
- Preliminari įmoka iš savininko stogo remontui – apie 100 EUR/m2 skaičiuojant nuo garažo pagrindinio ploto (be duobės).
- (tokiu atveju metinė įmoka lieka nepakitusi – 8 EUR/m2 skaičiuojant nuo garažo pagrindinio ploto (be duobės), kaip buvo nuspręsta 2025-05-08 susirinkime). Tikėtina, kad po ~3 metų, atlikus visus rekalingus remonto darbus, metinės įmokos bus visai atsisakyta, kadangi aikštelės pajamos pilnai padengs visas Bendrijos išlaidas.

B) Atlikti stogo remontą, <u>nepritaikant stogo automobilių stovėjimui</u> (aikštelė uždaroma).

- Užsakyti pastato projektą. Skelbti naują konkursą rangovui išrinkti.
- Iki 2025-08-31 išrinkti rangovą ir suderinti galutinę sąmatą.
- Įmokas iš savininkų rinkti iki 2025-11-30.
- <u>Kiekvieno garažo savininko mokėtiną sumą skaičiuoti ne pagal bendrą garažo plotą su duobe, bet tik pagal pagrindinį garažo plotą</u> **(t.y. be duobės)**.
- Preliminari įmoka iš savininko stogo remontui – apie 45 EUR/m2 skaičiuojant nuo garažo pagrindinio ploto (be duobės).
- (tokiu atveju metinė įmoka didinama iki 19 EUR/m2 skaičiuojant nuo garažo pagrindinio ploto (be duobės).

(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:
Už A variantą (įskaitant balsavusius iš anksto raštu): 43
Už B variantą (įskaitant balsavusius iš anksto raštu): 30
SUSILAIKĖ: 5(penki)

NUSPRĘSTA:

Atlikti stogo remontą, <u>pritaikant stogą automobilių stovėjimui</u>.

- Užsakyti pastato projektą. Skelbti naują konkursą rangovui išrinkti.
- Iki 2025-08-31 išrinkti rangovą ir suderinti galutinę sąmatą.
- Įmokas iš savininkų rinkti iki 2025-11-30.
- <u>Kiekvieno garažo savininko mokėtiną sumą skaičiuoti ne pagal bendrą garažo plotą su duobe, bet tik pagal pagrindinį garažo plotą</u> **(t.y. be duobės)**.
- Preliminari įmoka iš savininko stogo remontui – apie 100 EUR/m2 skaičiuojant nuo garažo pagrindinio ploto (be duobės).
- (tokiu atveju metinė įmoka lieka nepakitusi – 8 EUR/m2 skaičiuojant nuo garažo pagrindinio ploto (be duobės), kaip buvo nuspręsta 2025-05-08 susirinkime). Tikėtina, kad po ~3 metų, atlikus visus rekalingus remonto darbus, metinės įmokos bus visai atsisakyta, kadangi aikštelės pajamos pilnai padengs visas Bendrijos išlaidas.

Po susirinkimo, į Bendrijos pašto dėžutę buvo gauti dar du (2) laiškai su balsavimu už A variantą, tačiau jie į bendrą balsavimo rezultatą įskaityti nebuvo, kadangi pateikti pavėluotai.

Visuotinio susirinkimo pirmininkas
A.Mackevič _____
(pasirašo kvalifikuotu e. parašu)

Susirinkimo sekretorius
N.Grečuk _____
(pasirašo kvalifikuotu e. parašu)