

**SODININKŲ BENDRIJOS „ELFA“
EILINIO NARIŲ SUSIRINKIMO
PROTOKOLAS**

2023 m. gegužės 21 d. Nr. Eil. 2/2023
Vilnius

SUSIRINKIMAS VYKO: 2023 m. gegužės 21 d. 12 val. prie vandens bokštų Sodininkų bendrijos „ELFA“ (toliau – SB „ELFA“ arba Bendrija) teritorijoje.

SUSIRINKIMO TEISINIS PAGRINDAS: 2023 m. balandžio 5 d. SB „ELFA“ valdybos sprendimas.

SKELBIMAS APIE SUSIRINKIMĄ: likus ne mažiau kaip 14 dienų iki pirmojo susirinkimo datos skelbimas su susirinkimo darbotvarke ir nuorodomis, kur ir kokių laiku galima susipažinti su sprendimų projektais, buvo patalpintas Vilniaus m. savivaldybės interneto puslapyje www.vilnius.lt Sodo ir kitų bendrijų skelbimų skyrelyje. Taip pat skelbimas buvo patalpintas www.sbelfa.lt, pakabintas SB „ELFA“ skelbimų lentose, „Facebook“ socialinio tinklo uždaroje Bendrijos grupėje bei platintas Bendrijos valdybos turimais narių el. pašto adresais.

Nuo 11.40 val. vykdyta susirinkime dalyvaujančių Bendrijos narių registracija.

SB „ELFA“ turimais duomenimis Bendrijoje yra 351 narys. Susirinkime dalyvauja 65 pasirašę nariai, iš jų 3 pagal įgaliojimus (dalyvių sąrašas pridedamas prie šio protokolo).

Pirmasis eilinis Bendrijos narių susirinkimas buvo organizuotas 2023-04-23, šis susirinkimas yra pakartotinis, todėl susirinkimo metu bus priimti sprendimai visais darbotvarkėje nustatytais klausimais.

Susirinkimo dalyviai su susirinkimo darbotvarke susipažinę ir dėl darbotvarkės turinio bei susirinkimo sušaukimo procedūrų pretenzijų neturi.

SUSIRINKIMO PIRMININKO IR SEKRETORIAUS RINKIMAI:

Susirinkimo pirmininke, remiantis Sodininkų bendrijų įstatymo 16 str. 5 d. nuostatomis, siūloma išrinkti Violetą Skripskienę. Susirinkimo sekretore siūloma išrinkti Jurgitą Šaltytę – Mironovienę. Balsų skaičiavimui pasiūlyta išrinkti Deimantę Matusevičienę ir Vaidą Čapaičę. Balsuota ir kandidatūroms pritarta vienbalsiai.

DARBOTVARKĖ:

Numatoma susirinkimo darbotvarkė:

1. Bendrijos ūkinės veiklos ataskaita už 2022 m. ir jos tvirtinimas;
2. Pajamų ir išlaidų ataskaitos už 2022 m. tvirtinimas;
3. Revizijos komisijos ataskaitos už 2022 m. tvirtinimas;
4. Pajamų ir išlaidų sąmatos 2023 m. tvirtinimas;
5. Įmokų ir tikslinių mokėjimų nustatymas ir patvirtinimas 2023 metams;
6. Einamieji klausimai:
 - 6.1. Kelių remonto darbai;
 - 6.2. Gatvių apšvietimo įrengimo tęsimas;
 - 6.3. Bendrijos vandentiekio naudojimo klausimai, sprendimas dėl antžeminio vandentiekio trasos naikinimo;
 - 6.4. Kiti einamieji klausimai:
 - 6.4.1. Informacijos apie bendrijos teisinius procesus atnaujinimas;
 - 6.4.2. Skolų išieškojimo informacijos atnaujinimas;
 - 6.4.3. Informacinių stendų įrengimas;
 - 6.4.4. Sporto įrenginių prie ežero įrengimas Antakalnio seniūnijos lėšomis;
 - 6.4.5. Leidimo išsipirkti valstybinę žemę suteikimas;

SVARSTYTA: 1. Bendrijos ūkinės ir finansinės veiklos ataskaita už 2022 m. ir jos tvirtinimas.

Bendrijos valdybos pirmininkė V. Skripskienė pristatė 2022 m. Bendrijos ūkinės ir finansinės veiklos ataskaitą, pakabinta susirinkimo metu lentoje. Joje aptarti 2022 m. bendrijos atlikti pagrindiniai darbai.

Pristačius ataskaitą pasiūlyta balsuoti dėl jos patvirtinimo.

BALSAVO: už – 64, prieš – 1, susilaikiusių – 0.

NUTARTA: Patvirtinti Bendrijos ūkinės ir finansinės veiklos ataskaitą už 2022 m. (pridedama prie protokolo, 2 lapai).

SVARSTYTA: 2. Pajamų ir išlaidų ataskaitos už 2022 m. tvirtinimas

Bendrijos buhalterės Annos Kaminskajos - Golubevos parengta 2022 m. pajamų ir išlaidų ataskaita pakabinta susirinkimo metu lentoje, trumpai pristatyta bendrijos išlaidų ir pajamų struktūra pagal grupes. Po pajamų ir išlaidų ataskaitos už 2022 m. trumpo aptarimo pasiūlyta balsuoti dėl ataskaitos tvirtinimo.

Klausimus kėlusiemis informacija dar papildomai Bendrijos buhalterės detalizuota paaiškinant susirinkimo lentoje pateiktus skaičius.

BALSAVO: už – 62, prieš – 2, susilaikiusių – 1.

NUTARTA: Patvirtinti Bendrijos pajamų ir išlaidų ataskaitą už 2022 m. (pridedama prie protokolo, 2 lapai).

SVARSTYTA: 3. Revizijos komisijos ataskaitos už 2022 m. tvirtinimas

Bendrijos revizijos komisijos pirmininkas Vaidotas Zemlys Balevičius trumpai pristatė revizijos komisijos atlikto tikrinimo rezultatus ir parengtą revizijos komisijos ataskaitą, patvirtino, kad Bendrijos buhalterija vedama tvarkingai.

Buvo pateiktas klausimas, ar tikrai Bendrijos apskaita yra tvarkoma taip gerai ir tvarkingai, kaip pristato revizijos komisija. Bendrijos valdybos pirmininkė V Skripskienė pažymėjo, jog iš besikeičiančios aplinkos tikriausiai kiekvienam aišku, kad surenkamos lėšos yra naudojamos tikslingai, taip pat pasiūlė arba patiems prisidėti prie savo aplinkos gražinimo – ir prisijungi į reviziją ar valdybą per kitus rinkimus, arba turėti daugiau pasitikėjimo ir nevertinti, jog visi aplink yra vagys. Revizijos komisijos pirmininkas V. Zemlys Balevičius detaliai pristatė, kaip yra atliekama revizija, paminėjo, jog į visus revizijai kilusius klausimus yra atsakoma, Bendrijos buhalterija vedama tvarkingai, pildant mėnesines išlaidų ataskaitas, Bendrijos atsikaitymai yra vykdomi per sąskaitą banke, todėl nepasitikėti Bendrijos teikiamomis ataskaitomis pagrindo nėra.

Po revizijos komisijos ataskaitos už 2022 m. aptarimo ir atsakymo į klausimus pasiūlyta balsuoti dėl ataskaitos tvirtinimo.

BALSAVO: už – 65, prieš – 0, susilaikiusių – 0.

NUTARTA: Patvirtinti Bendrijos revizijos komisijos ataskaitą už 2022 m. (pridedama prie protokolo, 4 lapai).

SVARSTYTA: 4. Pajamų ir išlaidų sąmatos 2023 m. tvirtinimas.

Bendrijos valdybos pirmininkė Violeta Skripskienė pristatė Bendrijos pajamų ir išlaidų sąmatos 2023 m. projektą. Atkreiptas dėmesys, kad sąmata parengta darant prielaidą ir tikintis, kad mokesčių ir įmokų mokėjimas šiais metais bus pakankamas numatytiems darbams atlikti, nes kuo daugiau mokesčių ir įmokų bus sumokama laiku, tuo daugiau sąmatoje numatytų darbų galima bus atlikti.

Pristatytos pagrindinės Bendrijos pajamų ir Bendrijos išlaidų grupės: darbuotojų atlyginimai, kelių priežiūra, aplinkos tvarkymas ir priežiūra, vandentiekio modernizavimas. Šiais metais tikimasi nemažą dėmesį skirti Bendrijos vandentiekio modernizavimui, nes atsisakyta nusidėvėjusios antžeminio vandentiekio sistemos, o kelių remontui, kadangi visos pagrindinės bendrijos gatvės jau sutvarkytos frezuotu asfaltu ir likusi tik jų periodinė priežiūra, numatoma skirti daug mažesnę sumą. Pabrėžta, jog buvusią antžeminio (vasarinio) vandentiekio siurblinę planuojama pritaikyti žieminio vandentiekio sistemai, kuria vanduo tiekiamas visus metus, todėl žmonės paskatinti neskleisi gandų ir baimių, jog yra naikinamas grėžinys. Visi darbai planuojami ir atliekami konsultuojantis ir rekomendavus Bendrijos grėžinius aptarnaujančiai įmonei UAB „Artva“. Paminėta, kad vandentiekio modernizavimo išlaidos pagal planuojamą sudaryti sutartį skaidysis į du metus.

Išstojęs bendrijos gyventojas pasidalino savo nepasitenkinimu, kad jo žiniomis kaimyninėse bendrijose mokestis yra mažesnis, pavyzdžiui 60 Eur per metus, nurodė, kad turi daug klausimų dėl Bendrijos valdybos veiklos ir yra nepatenkintas. Į tai Bendrijos valdybos pirmininkė atsakė, jog ji girdi būtent priešingus pasakymus – jog labai smagu, kad mūsų Bendrija taip tvarkingėja, kad yra surenkamas biudžetas, kuris leidžia atlikti darbus ir daryti progresą. Kiti nariai minėtam asmeniui parekomendavo, esant pageidavimui, kraustyti į jo paminėtas kitas bendrijas. Susirinkimo pirmininkei paprašius laikyti tvarkos ir susirinkimo darbotvarkės, gerbti visų į susirinkimą susirinkusiųjų narių laiką ir negaišinti netikslingomis diskusijomis, sąmatos pristatymas pratęstas.

Baigus pristatinėti sąmatą, pasiūlyta balsuoti už jos patvirtinimą.

BALSAVO: už – 59, prieš – 5, susilaikiusių – 1.

NUTARTA: Patvirtinti 2023 m. Bendrijos pajamų ir išlaidų sąmatą (pridedama prie protokolo, 1 lapas).

SVARSTYTA: 5. Įmokų ir tikslinių mokėjimų nustatymas ir patvirtinimas 2023 metams

5.1. Bendrijos valdybos pirmininkė V. Skripskienė pristatė Bendrijos valdybos siūlomus nustatyti mokesčius ir tikslines įmokas, taikytinus 2023 m., atsižvelgiant į patvirtintą sąmatą ir numatytus darbus. Informuota, kad siūloma palikti supaprastintą įmokų apskaitą ir numatyti vieną mokėjimo sumą, susietą su sklypu, o ne skaidyti į kelias įmokas ir tikslinius mokėjimus. Siūloma nustatyti tokius mokesčius ir įmokas 2023 metams:

20€/pilnam arui (pvz. 5.99a - 100€; 7.01a - 140€ ir t.t.) nario mokesčių;

Vykdytas balsavimas dėl mokesčių ir įmokų už sklypą dydžio Bendrijos nariams.

BALSAVO: už – 61, prieš – 4, susilaikiusių – 0.

NUTARTA: Nustatyti nario mokesčių 2023 metams:

20€/pilnam arui (pvz., 5.99a - 100€; 7.01a - 140€ ir t.t.) nario mokesčių.

5.2. Taip pat susirinkime turi būti patvirtinami mokesčiai už žieminio vandens naudojimą. Pristatyta, kad atsižvelgiant į tai, jog elektros energijos sąnaudos auga, turi būti peržiūrėti ir žieminio vandens naudojimo įkainiai.

Pagal esamą elektros suvartojimą mokėstis už vandenį yra nepakankamas elektros sąnaudoms padengti, todėl siūlyta balsuoti dėl mokesčio padidinimo. Taip pat siūlyta balsuoti už alternatyvą – palikti mokesčių koks yra ir skirtumą dengti iš nario mokesčio.

Pasiūlyta tvirtinti esamo dydžio (10 Eur/sklypą žieminio vandens naudojimo abonentinį mokesčių 20 Eur /sklypui/už suaugusį asmenį naudojančiams vandenį žiemą) arba mokesčių padidinti, siekiant kad elektros sąnaudos būtų dengiamos iš surenkamo tikslinio vandens naudojimo mokesčio (20 Eur/sklypą žieminio vandens naudojimo abonentinį mokesčių 25 Eur /sklypui/už suaugusį asmenį naudojančiams vandenį žiemą). Taip pat informuota, kad bendrijoje yra asmenų atsikatančių už vandens suvartojimą pagal skaitiklių duomenis, tačiau atsižvelgiant į tai, kad apskaitos pagal skaitiklius naudojimas Bendrijoje nėra labai įprastas ir skaitiklius naudoja vos keli asmenys, taip pat sudėtingesnis administravimas, ateityje bus siūloma galimybės pagal skaitliukus atsiskaityti už vandenį, atsisakyti. Mokesčiai už vandenį pagal skaitiklius yra nustatytas 1,30 Eur/kub. m.

Kilus neaiškumui tarp susirinkimo dalyvių dėl balsavimo „už“ ir „prieš“, pasiūlyta balsuoti už alternatyvius variantus ir patvirtinti mokesčio dydį, kuris surinks daugiau susirinkimo dalyvių balsų „už“.

10 Eur/sklypą žieminio vandens naudojimo abonentinis mokesčiai

20 Eur /sklypui naudojančiams vandenį žiemą

BALSAVO: už – 25; ir

20 Eur/sklypą žieminio vandens naudojimo abonentinis mokesčiai

25 Eur / už suaugusį asmenį naudojančiams vandenį žiemą

BALSAVO: už – 34;

NUTARTA:

Nustatyti tokius mokesčius už žieminio vandens naudojimą:

20 Eur/sklypą žieminio vandens naudojimo abonentinis mokesčiai;

25 Eur / už suaugusį asmenį naudojančiams vandenį žiemą.

1,30 Eur/kub. m. naudojančiams apskaitos prietaisus.

5.3. Balsuota dėl kitų įmokų, kurios nekeičiamos lyginant su praėjusiais metais, nustatant:

100 Eur stojamąjį mokesčių. Šis mokesčiai nebus taikomas paveldint sklypą, taip pat perėmus teises į sklypą iš artimojo giminaičio, sutuoktinio ar partnerio;

500 Eur vienkartinę infrastruktūros atstatymo statybu atveju tikslinę įmoką;

300 Eur vienkartinę vandens pajungimo tikslinę įmoką (numatant, kad sklypą ilgiau nei 10 m. nuosavybės teise valdantys nariai moka 150 Eur įmoką);

50 Eur vienkartinį žieminio vandentiekio siurblio atjungimo mokesčių, kuris taikomas avarijų atveju ir sklypo, kuriame įvykusi avarija, arba jungties į sklypą savininkui.

BALSAVO: už – 64, prieš – 0, susilaikiusių – 1.

5.4. Vykdytas balsavimas dėl visų kitų nario mokesčių ir tikslinių įmokų bei mokesčių ir įmokų už sklypą dydžio ne Bendrijos nariams, kurie yra nustatomi daug metų 20 proc. didesni.

Balsuota už 20 proc.. didesnių mokesčių patvirtinimą Bendrijos ne nariams.

BALSAVO: už – 62, prieš – 0, susilaikiusių – 3:

NUTARTA:

Nustatyti tokius mokesčius ir įmokas ne nariams 2023 metams:

24€/pilnam arui (pvz., 5.99a - 120€; 7.01a - 168€ ir t.t.) nario mokesčių;

24 Eur/sklypui/per metus tikslinę įmoką už žiemos vandens įvadą;

30 Eur/suaug. asmeniui per metus žiemos vandens naudojimo mokesčių;

1,56 Eur/m³ žiemos vandens mokesčių turintiems Bendrijos atstovo plombuotus vandens apskaitos prietaisus;

120 Eur stojamąjį mokesčių. Šis mokesčiai nebus taikomas paveldint sklypą, taip pat perėmus teises į sklypą iš artimojo giminaičio, sutuoktinio ar partnerio;

600 Eur vienkartinę infrastruktūros atstatymo statybu atveju tikslinę įmoką;

360 Eur vienkartinę vandens pajungimo tikslinę įmoką;

60 Eur - vienkartinis žieminio vandentiekio siurblio atjungimo mokesčiai, kuris taikomas avarijų atveju ir sklypo, kuriame įvykusi avarija, arba jungties į sklypą savininkui.

Visiems priminta, kad mokesčiams ir įmokoms už kiekvienus kalendorinius metus sumokėti yra nustatytas terminas **iki kiekvienų einamųjų metų rugpjūčio 1 d.** Dar kartą paprašyta įmokas susimokėti laiku, esant poreikiui – galima mokėti ir dalimis, tačiau kuo anksčiau gaunamos įmokos, tuo anksčiau Bendrija gali atlikti suplanuotus darbus.

Vienas susirinkimo dalyvis iškėlė diskusiją, kad turi būti išskiriami mokėjimai už gatvių valymą žiemos metu, nes žiemą negyvenantiems tokia paslauga neaktuali. Atsakant jam Bendrijos valdybos pirmininkė paminėjo, jog

toks įmokų skaidymas nėra galimas ir netikslingas, nes vieniems gyventojams neaktualus gatvių valymas žiemą, kitiems neaktualios vaikų žaidimų aikštelės ir poilsio erdvės, dar kiti nevažinėja Bendrijos tvarkomomis gatvėmis. Toks požiūris neracionalus, nes Bendrija skirta aptarnauti daugumos gyventojų poreikius ir užtikrinti daugumai reikalingų paslaugų teikimą ir administravimą. Viena susirinkimo dalyvė išstojo su siūlymu požeminio vandens nenaudojantiems ir tik vasarą gyvenantiems nustatyti ženkliai mažesnius mokesčius. Kilus diskusijai pasiūlyta už tokį siūlymą balsuoti. Atsižvelgiant į išsakytą nuomonę, pasiūlyta balsuoti dėl įmokos sumažinimo neturintiems Bendrijos požeminio (žeminio) vandens įvado iki 10 Eur už pilną arą. Vykdytas balsavimas.

BALSAVO: už – 9, prieš – 56, susilaikiusių – 0:

NUTARTA:

Nemažinti įmokų neturintiems Bendrijos požeminio vandens įvado.

6. Einamieji klausimai:

SVARSTYTA: 6.1. Kelių remonto darbai

Pristatyta situacija dėl Bendrijos kelių. Pernai baigta iš pagrindų tvarkyti paskutinė iš pagrindinių bendrijos gatvių – ratas palei mišką, todėl šiais metais gatvės bus tik tvarkomos – užpilamos duobės, todėl planuojama daug mažesnė suma kelio tvarkymo darbams. Atkreiptas dėmesys, kad šalutinės gatvės pasitvarko būtent tada, kai tose gatvėse atsiranda aktyvių ir nuolat gyvenančių gyventojų, todėl visi nepatenkinti savo gatvių būkle paskatinti rinkti papildomas lėšas ir tvarkyti gatves savarankiškai. Bendrija tvarko ir prižiūri tik pagrindines Bendrijos gatves. Informuota, kad pagrindinių gatvių, kurios tvarkytos frezuotu asfaltu duobes bus bandoma tvarkyti vasaros metu – kad užpiltas papildomas frezuoto asfalto sluoksnis sukibtų su esama danga.

Šiuo klausimu balsuota nebuvo.

SVARSTYTA: 6.2. Gatvių apšvietimo tęsimas.

Pristatyta informacija, kad šiais metais planuojama pastatyti 3-5 stulpus. Gyventojai paskatinti siūlyti vietas, kur apšvietimo reikia labiausiai. Pabrėžta, kad nuo šiol stulpas bus rezervuojamas tik tuomet, kai sklypas, norintis apšvietimo, atliks elektros privedimo prie sklypo ribos darbus. Gaila, tačiau pasitaiko situacijų, kai sutinkama pastatyti stulpą šalia sklypo, tačiau po eilės raginimų ir priminimų reikiami elektros darbai stulpo pajungimui taip ir neatliekami. Tuomet kažkas turi sandėliuoti nupirktus stulpus ir pagrindus, vis priminti ir skatinti atlikti reikiamus darbus pajungimui. Taip pat turime pastatytą stulpą Rokantiškių Sodų 11-osios ir Rokantiškių Sodų gatvių sankryžoje, kuris pastatytas, tačiau elektra jam nepaduodama jau antri metai, o savininkas vis žada... Tokių situacijų siekiama išvengti.

Taigi, nuo šiol pirmenybė stulpo pastatymui bus tiems, kas užtikrins elektros darbų atlikimą ir atves elektrą iki sutarto taško. Pažymėta, kad apšvietimo stulpai gali būti statomi ir šalutinėse gatvėse pagal 50/50 programą, kai bendrijai kompensuojama 50 proc. stulpo įsigijimo kaštų.

Šiuo klausimu balsuota nebuvo.

SVARSTYTA: 6.3. Bendrijos vandentiekio naudojimas, antžeminio vandentiekio trasos naikinimas

Priminta, kas antžemine sistema vanduo nebetiekiamas nuo šių metų dėl blogos vamzdinių būklės ir nuolatinių avarių. Bendrija turi vandentiekio, tiekiamo po žeme, sistemą, todėl tvarkyti tikslinga tik ją, Bendrijai išlaikyti dvi vandentiekio sistemas yra neefektyvu.

Pažymėta, kad dažnai yra sakoma, jog žeminiis (požeminis) vanduo tik vasarą Bendrijoje laiką leidžiantiems nereikalingas, tačiau pabrėžta, kad požeminis visus metus tiekimas vanduo gali būti naudojamas ir pavasario-vasaros-rudens sezonu, nelaukiant antžeminės sistemos pajungimo ar sutvarkymo prieš sezoną (kaip būdavo kasmet). Pavasarį visuomet būdavo eilė užklausų – kada bus vasarinis vanduo, kada bus suremontuotas, o turint požeminį įvadą galima vandenį naudoti bet kada be atskiuro informavimo, nelaukiant atskiuro sistemos paleidimo.

Priminta, kad vis daugiau sklypų yra aptverti, gyventojai labai dažnai nesudaro galimybių patikrinti ir sutvarkyti antžeminio (vasarinio) vandentiekio trasų, o taip pat sulaukiama pasipiktinimo, jei einama į kiemą patikrinti vamzdyną. Todėl tokia vamzdinių sistema tarp sklypų jau tikrai atgyvenusi, ypač, kai Bendrija turi ir požeminę vandentiekio sistemą.

Priminta, kad šiuolaikinės technologijos leidžia gerai apsaugoti vandens įvadą žiemos metu net ir negyvenamose patalpose ar sklypuose. Priminta, kad tam, jog ilgiau gyvenantiems/vasarojantiems nariams žeminio įsivedimo kaštai būtų mažesni, nustatyta įsivedimo nuolaida virš 10 metų sklypus turintiems.

Kilo diskusija dėl vandens prijungimo darbų, jog tai brangiai kainuoja. Priminta, kad visi žeminio įvadus darėsi ir anksčiau, tokius įvadus turi ir dalis tik vasaras Bendrijoje leidžiančių, todėl tokie pajungimo kaštai buvo patirti visų. Atkreiptas dėmesys, kad kasimo darbus dalis gyventojų atlikdavo patys, todėl kiekvienas turi ieškoti galimybių kaip už vandens pajungimą sumokėti mažiau, kooperuotis su kitais vandenį besivedančiais, nes darbus atlikti vis tiek reikės, jei norima naudotis Bendrijos požeminiu vandentiekium.

Taip pat gyventojai informuoti, kad nebenaudojant antžeminio (vasarinio) vandentiekio, surūdiję vandens bokštai ir gyventojų sklypuose esantys vamzdžiai turės būti utilizuojami ir sutvarkomi. Atkreiptas dėmesys, kad šį sezoną jau pasitaikė atvejų, kai vanduo iš požeminės sistemos paleidžiamas į antžeminę trasą – nes kai kurie gyventojai yra sujungę sistemas savo sklypuose. Dėl tokių veiksmų krenta vandens slėgis, nes sistema pildosi vieno gręžinio vandeniui, didėja apkrovimas siurbliui, o vanduo paviršiniuose vamzdžiuose bėga per skylės, nes vamzdynas yra sutrūkinėjęs. Todėl pasiūlyta susirinkime svarstyti antžeminio (vasarinio) vandentiekio sistemos (įskaitant nenaudojamus surūdijusius vandens bokštus) ir trasų naikinimo klausimą, kad tokių piktavališkų sistemų sujungimų galimybės greičiau taptų neįmanomos. Vykdytas balsavimas dėl vasarinio vandentiekio sistemos ir trasų naikinimo ir išmontavimo gyventojų asmeninėmis lėšomis.

BALSAVO: už – 59, prieš – 5, susilaikiusių – 1.

NUTARTA: Nustatyti, kad antžeminio (vasarinio) vandentiekio trasos sklypuose naikinamos ir išmontuojamos gyventojų asmeninėmis lėšomis, bendrųjų sistemų (įskaitant nenaudojamus susirūdijusius vandens bokštus) išardymui ir sutvarkymui bus ieškomi paslaugų tiekėjų, kurie sutiktų tokias paslaugas teikti.

6.4. Kiti einamieji klausimai

SVARSTYTA: 6.4.1. Informacijos apie bendrijos teisinius procesus atnaujinimas

Bendrija 2022 m. dalyvavo 2 teisiniuose procesuose, abu vyko apeliacinėje instancijoje, vėliau ieškovų buvo apskūsti ir kasaciniais skundais Lietuvos Aukščiausiajam Teismui, tačiau abiem atvejais LAT skundų nepriėmė nagrinėti, tad šios bylos jau yra baigtos. Dėl skolų išieškojimo nevyko nė vienas teismo procesas. Taip yra dėl to, kad didžiausios skolos susikaupė dėl sklypų, kurių savininkai, bendrijos žiniomis, mirė, paveldėtojai turto neperėmė ar bent jau nepranešė bendrijai apie tai, todėl kol kas nėra kam pareikšti ieškinio. Likusios skolos nėra tokios didelės, kad dėl jų vertėtų kreiptis į teismą.

2022 m. po ilgo bylinėjimosi bendrijos naudai buvo išspręsti du minėti ginčai apeliacinėje instancijoje. Ieškovų ieškiniai pripažinti nepagrįstais ir atmesti. Abu ginčai buvo pradėti dar 2021 metais.

Vienoje byloje į teismą kreipėsi bendrijos narys, kuris ginčijo 2021 m. susirinkimo protokolo dalies, nustatančios 500 EUR tikslinę infrastruktūros atstatymo įmoką gavus statybų leidimą ir pradėjus naują statybą, teisėtumą, nepaisant to, kad šis statybų mokestis ieškovui niekada nebuvo taikytas. Abiejų instancijų teismai patvirtino, kad minėta įmoka susirinkime buvo nustatyta visiškai teisėtai, nepaisant to, kad ji skirta kelių, kurie formaliai nėra bendrijos bendroji nuosavybė (keliai priklauso valstybei), o bendrija užsiima jų priežiūra. Be to, teismas pasisakė, kad daugumoje atvejų naujo gyvenamojo nekilnojamojo turto kūrimas (pamatų statyba, plokščių poreikis ir pan.) sąlygoja būtinybę naudotis keliais daugiau nei įprasta, o taip pat daro didesnę poveikį jų būklei. Sunkiasvoris transportas neabejotinai daro didelį poveikį keliams, kuris dažnai pasireiškia ne iš karto jam pravažiavus, o po kurio laikotarpio, todėl labai sunku įvertinti, kokią kiekvienu atveju žalą jis padaro. Atsižvelgiant į tai, buvo padaryta išvada, kad bendrija pagrįstai nustatė vienkartinę infrastruktūros atstatymo statybų atveju tikslinę įmoką, kuri mokama kaip avansinis mokėjimas ir skirta atitaisyti tokią žalą keliams, kuri pasireiškia ilgalaikiu poveikiu ir kai nėra akivaizdžių kelio dangos pažeidimų, kuriuos tuo tarpu pagal Bendrijos vidaus tvarkos taisykles privalo pataisyti atsakingas už tokius akivaizdžius pažeidimus asmuo savo lėšomis.

Antrojoje byloje ieškovas, buvęs bendrijos narys, teigė, kad bendrija nepagrįstai praturtėjo, kai jis sumokėjo nario mokesčius, bei reikalavo grąžinti sumokėtą nario mokesčių, nes jis neva nebuvo narys, taip pat atlyginti palūkanas ir 10 000 EUR neturtinę žalą(!), atsiradusią dėl to, kad bendrija jį nurodė kaip skolininką notarui bei nekilnojamojo turto agentui, jų darbuotojams, o jis, būdamas viešas asmuo (vienos Lietuvos tėvų asociacijos prezidentas), dėl to patyrė neigiamą poveikį reputacijai. Bylos fabula tokia, kad ieškovas buvo ilgametis skolininkas, tačiau 2020 m. siekdamas parduoti turėtus du sklypus bendrijoje, dėl išskolinimų notarams atsisakius patvirtinti pirkimo-pardavimo sandorį, kol nebus padengtos skolos, susitarė su sklypų pirkėju, kad šis sumokėtų bendrijos reikalautas sumas, todėl bendrija atsisakė ieškinio skolos išieškojimo byloje, teismas šią bylą nutraukė. Pirmos instancijos teismas atmetė ieškovo reikalavimus dėl neturtinės žalos, palūkanų, tačiau sprendė, kad bendrija neįrodė, jog ieškovas buvo bendrijos narys, todėl bendrija privalo grąžinti jam sumokėtą nario mokesčių. Abiems šalims apskundus teismo sprendimą, apeliacinės instancijos teismas nusprendė, kad ieškovas negali remtis bendrijos nepagrįstu praturtėjimu, nes pats savo rizika organizavo ir suderino, kad nario mokesčių bendrijai apmokėtų sklypų pirkėjas, taigi, tai buvo sąmoningas ieškovo siekis ir veiksmas, dėl ko buvo nutrauktas skolos išieškojimas per teismus. Taigi, teismo nuomone, šiuo atveju faktas, ar ieškovas buvo, ar nebuvo bendrijos narys, iš esmės nelemia bylos baigties. Ieškinyje buvo visiškai atmestas, bendrijai priteistos bylinėjimosi išlaidos, kurių ieškovas neapmokėjo savo noru, tad teko kreiptis į antstolius. Šiuo metu ieškovas teisme ginčija antstolio veiksmus, todėl yra išieškota tik dalis bylinėjimosi išlaidų. Bendrija šiame ginče su antstoliu yra tretysis asmuo, ir tai yra vienintelė byla, kurioje šiuo metu bendrija dalyvauja.

Apibendrinant, bendrija jau yra dalyvavusi 14 teismo procesų (dešimtyje – kaip atsakovė, keturiuose – kaip ieškovė (tai buvo bylos dėl skolų išieškojimo), iš kurių visi pasibaigė arba sprendimu bendrijos naudai, arba taikos

sutartimi (išdėstant skolas dalimis). 1 teismo procesas, kur bendrija yra tretysis asmuo, kaip minėta, vyksta šiuo metu.

Pageibėti bendrijos valdybos nariams atstovauti teismuose šiuo metu yra samdomas advokatas Rytis Paukštė, bylas kuruoja bendrijos valdybos narė advokatė Giedrė Tubelytė.

Šiuo klausimu balsuota nebuvo.

SVARSTYTA: 6.4.2. Skolų išieškojimas 2023 metais.

(informacija pristatyta kartu su Bendrijos ūkinės veiklos ataskaita) 2022 m. gale iš viso buvo 77 skolininkai, įsiskolinimo suma - 10 168,24 € (tai yra 18 proc. mažiau nei pernai). Smulkios (iki 10 €) skolos yra 6 - 33,30 €, 2022 m. atsirado 57 skolos (5 059,18 €), tęstinės skolos (3 metai ir daugiau) sudaro 3 607,74 € (10 skolininkų). Daugelis šių skolininkų nerandami net ir per skolų išieškojimo įmonę (pvz., mirus savininkui nesusitvarkę paveldėjimo, nėra kontaktų, neaiški skolininko gimimo data ir pan.). Pristatyta, kad vėl skolos bus aktyviai perduodamos skolų išieškojimo bendrovei, o ilgalaikiai skolininkai perduodami teismui. Bendrijos nariai privalo vykdyti savo pareigas bendrijai, todėl mokėjimai turi būti atliekami laiku. Jei nariai mokėjimus vykdo dalimis - išieškojimui nėra perduodami, tačiau tikrai yra narių, kurie mokesčius bendrijai piktybiškai pamiršta.

Šiuo klausimu balsuota nebuvo.

SVARSTYTA: 6.4.3. Informacinių stendų įrengimas

Bendrijoje įrengta papildomai informacinių stendų, gyventojai paraginti laikytis nustatytų taisyklių, kad visi gyventume tvarkingiau – vedžiodami šunis susirinkti išmatas, nepaleisti savo šunų vienu, nemėtyti šakų ir augalų liekanų už sklypų ribų ir neversti miškelių zonos sąvartynais.

Šiuo klausimu balsuota nebuvo.

SVARSTYTA: 6.4.4. Sporto įrenginių prie ežero įrengimas Antakalnio seniūnijos lėšomis

Gyventojams priminta, kad suderinus su Antakalnio seniūnija bendrijoje bus įrengti sporto įrenginiai prie Rokantiškių sodų 7-osios g. Tam Antakalnio seniūnijas skiria 3000 EUR.

Šiuo klausimu balsuota nebuvo.

SVARSTYTA: 6.4.5. Leidimo išsipirkti valstybinę žemę suteikimas;

SVARSTYTA: 6.4.5.1. Leidimas išpirkti bendrijos teritorijoje esančią valstybinę žemę prie sklypo Nr. 98 (Rokantiškių Sodų 10-oji g. 50);

Atsižvelgiant į tai, kad buvo gautas prašymas dėl valstybinės žemės prie sklypo Nr. 98 (Rokantiškių Sodų 10-oji g. 50) išpirkimo, susirinkimui teikiamas svarstyti klausimas dėl leidimo išsipirkti valstybinę žemę šalia šio sklypo, suformavus sklypą atliekant kadastrinius matavimus (planas pridedamas prie protokolo). Sklypo savininkė trumpai pristatė susidariusią situaciją.

BALSAVO: už – 65, prieš – 0, susilaikiusių – 0.

NUTARTA: Leisti rengti žemės sklypo adresu Rokantiškių Sodų 10-oji g. 50, Vilniuje (toliau – Žemės sklypas), esančio Bendrijos teritorijoje, pertvarkymo projektą, kuriuo pertvarkomas esamas Žemės sklypas, prie jo prijungiant įsiterpusios laisvos valstybinės žemės plotą ir leisti Žemės sklypo savininkui, teisės aktų nustatyta tvarka, įsigyti suformuotą laisvos valstybinės žemės plotą, jį prijungiant prie Žemės sklypo. Prisijungiamas laisvos valstybinės žemės sklypo plotas bet kuriuo atveju negali viršyti teisės aktuose nustatyto maksimalaus ploto (0,04 ha).

SVARSTYTA: 6.4.5.2 Leidimas išpirkti bendrijos teritorijoje esančią valstybinę žemę prie sklypo Nr. 246 (Rokantiškių Sodų 7-oji g. 2);

Atsižvelgiant į tai, kad buvo gautas prašymas dėl valstybinės žemės prie sklypo Nr. 246 (Rokantiškių Sodų 7-oji g. 2) išpirkimo, susirinkimui teikiamas svarstyti klausimas dėl leidimo išsipirkti valstybinę žemę šalia šio sklypo, suformavus sklypą atliekant kadastrinius matavimus (planas pridedamas prie protokolo). Sklypo savininkas trumpai pristatė susidariusią situaciją.

BALSAVO: už – 65, prieš – 0, susilaikiusių – 0.

NUTARTA: Leisti rengti žemės sklypo adresu Rokantiškių Sodų 7-oji g. 2, Vilniuje (toliau – Žemės sklypas), esančio Bendrijos teritorijoje, pertvarkymo projektą, kuriuo pertvarkomas esamas Žemės sklypas, prie jo prijungiant įsiterpusios laisvos valstybinės žemės plotą ir leisti Žemės sklypo savininkui, teisės aktų nustatyta tvarka, įsigyti suformuotą laisvos valstybinės žemės plotą, jį prijungiant prie Žemės sklypo. Prisijungiamas laisvos valstybinės žemės sklypo plotas bet kuriuo atveju negali viršyti teisės aktuose nustatyto maksimalaus ploto (0,04 ha).

Priminta, kad už leidimą išsipirkti žemę tradiciškai bendrijai yra pervedama parama pagal kiekvieno savininko galimybes ir pasirinkimą.

Informuota, jog tai paskutinis susirinkime svarstytas klausimas. Visi turintys klausimų paskatinti po susirinkimo pasilikti ir juos užduoti.

Padėkojus visiems susirinkusiems už aktyvumą, susirinkimas paskelbtas baigtu.

PRIEDAI:

1. Susirinkimo dalyvių sąrašas (8 lapai);
2. Bendrijos ūkinės ir finansinės veiklos ataskaita už 2022 m. (2 lapai);
3. Pajamų ir išlaidų ataskaita už 2022 m. (1 lapas);
4. Revizijos komisijos ataskaita už 2022 m. (4 lapai);
5. Pajamų ir išlaidų sąmata 2023 m. (1 lapas);

Susirinkimo pirmininkė:

Violeta Skripskienė

Susirinkimo sekretorius:

Jurgita Šaltytė-Mironovienė