

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

2024 m. gegužės 19 d. Nr. Eil. 2/2024
Vilnius

SUSIRINKIMAS VYKO: 2024 m. gegužės 19 d. 12 val. miško aikštelėje (vaikų žaidimo erdvėje) šalia Rokantiškių sodų 15-osios ir Rokantiškių sodų g. sankirtos.

SUSIRINKIMO TEISINIS PAGRINDAS: 2024 m. balandžio 8 d. SB „ELFA“ „ELFA“ (toliau – SB „ELFA“ arba Bendrija) valdybos sprendimas.

SKELBIMAS APIE SUSIRINKIMĄ: skelbimas apie susirinkimą buvo patalpintas www.sbelfa.lt, bendrijos Facebook paskyroje, pakabintas SB „ELFA“ skelbimų lentose 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 37 pasirašę nariai, iš jų 1 pagal įgaliojimą (dalyvių sąrašas pridedamas prie šio protokolo).

Pirmasis eilinis Bendrijos narių susirinkimas įvyko 2024-04-28, 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 Čapaitę. Balsuota ir kandidatūroms pritarta vienbalsiai.

DARBOTVARKĖ:

Numatoma susirinkimo darbotvarkė:

1. Bendrijos ūkinės veiklos ataskaita už 2023 m. ir jos tvirtinimas;
2. Pajamų ir išlaidų ataskaitos už 2023 m. tvirtinimas;
3. Revizijos komisijos ataskaitos už 2023 m. tvirtinimas;
4. Pajamų ir išlaidų sąmatos 2024 m. tvirtinimas;
5. Įmokų ir tikslinių mokėjimų nustatymas ir patvirtinimas 2024 metams;
6. Einamieji klausimai:
 - 6.1. Kelių remonto darbai;
 - 6.2. Gatvių apšvietimo įrengimo tęsimas;
 - 6.3. Bendrijos vandentiekio naudojimo klausimai;
 - 6.4. Kiti einamieji klausimai:
 - 6.4.1. Informacijos apie bendrijos teisinius procesus atnaujinimas;
 - 6.4.2. Skolų išieškojimo informacijos atnaujinimas;
 - 6.4.3. Sporto įrenginių prie ežero įrengimas Antakalnio seniūnijos lėšomis;
 - 6.4.4. Leidimo išsipirkti valstybinę žemę suteikimas;

SVARSTYTA: 1. Bendrijos ūkinės ir finansinės veiklos ataskaita už 2023 m. ir jos tvirtinimas.

Bendrijos valdybos pirmininkė V. Skripskienė pristatė 2023 m. Bendrijos ūkinės ir finansinės veiklos ataskaitą, pakabintą susirinkimo metu lentoje. Joje aptarti 2023 m. Bendrijos atlikti pagrindiniai darbai.

Pristačius ataskaitą pasiūlyta balsuoti dėl jos patvirtinimo.

BALSAVO: už – 37, prieš – 0, 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 2023 m. tvirtinimas

Bendrijos buhalterės Annos Kaminskajos - Golubevos parengta 2023 m. pajamų ir išlaidų ataskaita pakabinta susirinkimo metu lentoje, trumpai pristatyta bendrijos išlaidų ir pajamų struktūra pagal grupes. Po pajamų ir išlaidų ataskaitos už 2023 m. trumpo aptarimo pasiūlyta balsuoti dėl ataskaitos tvirtinimo.

BALSAVO: už – 37, prieš – 0, susilaikiusių – 0.

NUTARTA: Patvirtinti Bendrijos pajamų ir išlaidų ataskaitą už 2023 m. (pridedama prie protokolo, 2 lapai).

SVARSTYTA: 3. Revizijos komisijos ataskaitos už 2023 m. tvirtinimas

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

Po revizijos komisijos ataskaitos už 2023 m. aptarimo ir atsakymo į klausimus pasiūlyta balsuoti dėl ataskaitos tvirtinimo.

BALSAVO: už – 37, prieš – 0, susilaikiusių – 0.

NUTARTA: Patvirtinti Bendrijos revizijos komisijos ataskaitą už 2023 m. (pridedama prie protokolo, 5 lapai).

SVARSTYTA: 4. Pajamų ir išlaidų sąmatos 2024 m. tvirtinimas.

Bendrijos valdybos pirmininkė Violeta Skripskienė pristatė Bendrijos pajamų ir išlaidų sąmatos 2024 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 nemažą dėmesį dar teks skirti Bendrijos vandentiekio modernizavimui. Buvusi antžeminio (vasarinio) vandentiekio siurblinė jau pritaikyta požeminio (žieminio) vandentiekio sistemai, kuria vanduo tiekiamas visus metus. Darbus atliko Bendrijos gręžinius aptarnaujanti įmonė UAB „Artva“. Tačiau liko antra darbų dalis – pajungimas į esamą Bendrijos požeminio vandentiekio sistemą, kuri bus atlikta netrukus. Paminėta, kad darbų vėlavimas vyksta dėl derinimų su NŽT.

Baigus pristatinėti sąmatą, pasiūlyta balsuoti už jos patvirtinimą.

BALSAVO: už – 37, prieš – 0, susilaikiusių – 0.

NUTARTA: Patvirtinti 2024 m. Bendrijos pajamų ir išlaidų sąmatą (pridedama prie protokolo, 1 lapas).

SVARSTYTA: 5. Įmokų ir tikslinių mokėjimų nustatymas ir patvirtinimas 2024 metams

5.1. Bendrijos valdybos pirmininkė V. Skripskienė pristatė Bendrijos valdybos siūlomus nustatyti mokesčius ir tikslines įmokas, taikytinus 2024 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 2024 metams:

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

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

BALSAVO: už – 36, prieš – 0, susilaikiusių – 1.

NUTARTA: Nustatyti nario mokestį 2024 metams:

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

5.2. Taip pat susirinkime turi būti patvirtinami mokesčiai už žieminio vandens naudojimą: 20 Eur/ už sklypą žieminio vandens naudojimo abonentinis mokestis; 25 Eur / už suaugusį asmenį naudojantiems vandenį žiemą.

BALSAVO: už – 37, prieš – 0, susilaikiusių – 0.

NUTARTA:

Nustatyti tokius mokesčius už žieminio vandens naudojimą:

20 Eur/sklypą žieminio vandens naudojimo abonentinis mokestis;

25 Eur / už suaugusį asmenį naudojantiems vandenį žiemą.

5.3. Iškeltas klausimas dėl galimybės atsiskaityti už suvartotą vandenį pagal skaitiklius, pristatyta, kad bendrijoje tokį atsiskaitymo būdą naudoja vos 3 sklypai, Bendrija nevykdo skaitiklių priežiūros ir apžiūros, tad tikslinga suvienodinti atsiskaitymo už vandens naudojimą sistemą ir panaikinti galimybę atsiskaityti pagal skaitiklio rodmenis.

BALSAVO: už – 34, prieš – 0, susilaikiusių – 3.

NUTARTA:

Suvienodinti atsiskaitymo už vandens naudojimą sistemą ir panaikinti galimybę atsiskaityti pagal skaitiklio rodmenis.

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

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

500 Eur vienkartinę infrastruktūros atstatymo statybų 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 mokestį, kuris taikomas avarių atveju ir sklypo, kuriame įvykusi avarija, arba jungties į sklypą savininkui.

BALSAVO: už – 37, prieš – 0, susilaikiusių – 0.

NUTARTA:

Nustatyti tokias įmokas:

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

500 Eur vienkartinę infrastruktūros atstatymo statybų 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 mokestį, kuris taikomas avarių atveju ir sklypo, kuriame įvykusi avarija, arba jungties į sklypą savininkui.

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

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

BALSAVO: už – 37, prieš – 0, susilaikiusių – 0.

NUTARTA:

Nustatyti tokius mokesčius ir įmokas ne nariams 2024 metams:

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

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

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

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

600 Eur vienkartinę infrastruktūros atstatymo statybų atveju tikslinę įmoką;

360 Eur vienkartinę vandens pajungimo tikslinę įmoką;

60 Eur vienkartinį žieminio vandentiekio siurblio atjungimo mokestį, kuris taikomas avarių atveju ir sklypo, kuriame įvykusi avarija, arba jungties į sklypą savininkui.

Visiems priminta, kad mokesčiams ir įmokoms už kiekvienių 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.

6. Einamieji klausimai:

SVARSTYTA: 6.1. Kelių remonto darbai

Pristatyta situacija dėl Bendrijos kelių. Bendrija ir toliau tvarko/remontuoja pagrindines gatves. Iškeltas klausimas dėl poreikio, kad Bendrija bent kartą per metus palygintų visas Bendrijos gatves. Atkreiptas dėmesys, kad šalutinės gatvės pradedamos tvarkyti būtent tada, kai tose gatvėse atsiranda aktyvių ir nuolat gyvenančių gyventojų, todėl visi nepatenkinti savo gatvių būkle paskatinti rinkti papildomas lėšas ir tvarkytis gatves savarankiškai. Tam būtinas bendruomeniškumas ir lyderystė tarp kiekvienoje gatvėje gyvenančių gyventojų. Taip pat bendrijos pirmininkė V. Skripskienė paminėjo, kad jei yra norinčių tokius darbus atlikti, tai galima būtų organizuoti Bendrijos lėšomis kad ir dabar, tačiau siūloma tokios idėjos iniciatoriams jungtis prie Bendrijos valdybos ir suorganizuoti visų Bendrijos gatvių lyginimą bent kartą į metus. Savanorių neatsirado. Todėl pakartota, kad Bendrija tvarko ir prižiūri tik pagrindines Bendrijos gatves. Informuota, kad pagrindinių gatvių, kurios tvarkytos frezuotu asfaltu, duobės bus tvarkomos vasaros metu, kad užpiltas papildomas frezuoto asfalto sluoksnis

sukibtų su esama danga. Taip pat priminta, kad tvarkant šalutines gatves pagal nustatytą tvarką galima prašyti Bendrijos atlyginti dalį kaštų – t.y. iki 50 proc. sumos, bet ne daugiau kaip 400 Eur gali padengti Bendrija, jei yra tvarkoma Bendrijos šalutinės gatvės atkarpa.

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 reikiama elektros darbai stulpo pajungimui taip ir neatliekami

Pažymėta, kad apšvietimo stulpai gali būti statomi ir šalutinėse gatvėse pagal 50/50 programą, kai Bendrijai kompensuojama 50 proc. stulpo įsigijimo kaštų. Visi paskatinti būti aktyvūs, jei nori tamsuoju metų laikotarpiu gyventi patogiau. Net vienas stulpas šalutinės gatvės viduryje itin padidina komfortą ir saugumą.

Šiuo klausimu balsuota nebuvo.

SVARSTYTA: 6.3. Bendrijos vandentiekio naudojimas

Pasidžiaugta, kad pagaliau nebėra klausimų, skambučių dėl to, kada bus įjungtas vasarinis vanduo, nebėra avarių ir bėgančio gatvėmis vandens.

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 šiais metais nuversti vasarinio vandentiekio bokštai, už kuriuos atgautas metalo kainos skirtumas.

Valdybos narys K. Vilčinskas pristatė Bendrijos vandentiekio modernizavimo eigą ir problemas, su kuriomis buvo susidurta.

Šiuo klausimu balsuota nebuvo.

6.4. Kiti einamieji klausimai

SVARSTYTA: 6.4.1. Informacijos apie bendrijos teisinius procesus atnaujinimas

Apibendrintai, 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).

Šiuo metu jokių teismų ir aktyvių bylų nebėra.

Šiuo klausimu balsuota nebuvo.

SVARSTYTA: 6.4.2. Skolų išieškojimas 2024 metais.

Informacija apie skolininkus pristatyta lentoje, bendrijos veiklos ataskaitoje. Paminėta, kad daugelis esamų didžiųjų skolininkų nerandami net ir per skolų išieškojimo įmonę (pvz., mirus savininkui nesusitvarkė paveldėjimo, nėra kontaktų, neaiški skolininko gimimo data ir pan.). Pristatyta, kad skolos bus vėl aktyviai perduodamos skolų išieškojimo bendrovei, nes šiais metais pamiršusių susimokėti skaičius ir skolos bendrijai suma vėl padidėjo. 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, kuri mokesčius bendrijai piktybiškai pamiršta. Keista, kad net primenant elektroniniais laiškais ir SMS žinutėmis nėra sumokama, o gavus skolos išieškojimo įmonės laišką – sumokama ir skola ir dar administravimo mokestis beveik nedelsiant.

Šiuo klausimu balsuota nebuvo.

SVARSTYTA: 6.4.3. 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 gauta 4000 EUR iš Antakalnio seniūnijos. Pastačius įrenginius sutarta su šalia esančio sklypo savininkais, kad bus sutvarkyta aplinka, tad turėsime dar vieną išbaigtą ir įrengtą erdvę Bendrijoje.

Šiuo klausimu balsuota nebuvo.

SVARSTYTA: 6.4.4. Leidimo išsipirkti valstybinę žemę suteikimas;

SVARSTYTA: 8.4.4. Leidimas išpirkti bendrijos teritorijoje esančią valstybinę žemę prie sklypo Nr. 305 (Rokantiškių Sodų 15-oji g. 12);

Atsižvelgiant į tai, kad buvo gautas prašymas dėl valstybinės žemės prie sklypo Nr. 305 (Rokantiškių Sodų 15-oji g. 12) 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. Atitinkamai sklypo savininkai įsipareigojo sutvarkyti RS 15 g. ir RS g. sankryžą, kur praplatinus pakelės ir kelio dalį bus palikta vieta sniego krovimui žiemą.

BALSAVO: už – 37, prieš – 0, susilaikiusių – 0.

NUTARTA: Leisti rengti žemės sklypo adresu Rokantiškių Sodų 15-oji g. 12, 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). Atitinkamai sklypo savininkai įsipareigoja sutvarkyti RS 15 g ir RS g. sankryžą, kur praplatinus pakelės ir kelio dalį bus palikta vieta sniego krovimui žiemą.

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 2023 m. (2 lapai);
3. Pajamų ir išlaidų ataskaita už 2023 m. (skaidrės);
4. Revizijos komisijos ataskaita už 2023 m. (5 lapai);
5. Pajamų ir išlaidų sąmata 2024 m. (1 lapas);

Susirinkimo pirmininkė:

Violeta Skripskienė

Susirinkimo sekretorius:

Jurgita Šaltytė -Mironovienė