

Bendrijos nariai

1. **Bendrijos nariu gali būti tik jos patalpų savininkas.**

2. **I bendriją įstojama** bendrijos įstatų nustatyta tvarka, **parašius prašymą.**

3. Patalpų savininkams juridiniams asmenims ir įmonėms, neturinčioms juridinio asmens teisių, bei valstybei ir savivaldybėms bendrijos veikloje atstovauja jų įgalioti asmenys. **Bendrijos narys fizinis asmuo gali raštu įgalioti vietoj savęs dalyvauti bendrijos veikloje kitą asmenį (atstovą), nurodydamas įgaliojimo terminą, bet ne ilgesnį kaip 3 metai.**

4. Bendrijos nario teises ir pareigas patalpų savininkai įgyja nuo bendrijos ir jos įstatų įregistravimo dienos arba nuo nuosavybės teisės į patalpas bendrijos name atsiradimo dienos.

5. **Patalpų bendrasavininkiams atstovauja vienas asmuo jų tarpusavio susitarimu.**

6. Bendrijos nariai registruojami registravimo knygoje. Joje nurodomas patalpos savininko vardas ir pavardė, gyvenamoji vieta (juridinių asmenų - pavadinimas ir adresas), nuosavybės teisės į patalpas įgijimo pagrindas ir data bei patalpų plotas.

7. **Narystė bendrijoje pasibaigia nariui mirus, nariui netekus nuosavybės teisės į visas bendrijos name turėtas patalpas bei likvidavus bendriją.**

8. Fizinis ar juridinis asmuo, pirkęs, paveldėjęs ar kitaip įsigijęs patalpas bendrijos valdomame name, per 10 darbo dienų nuo nuosavybės teisės įgijimo apie tai raštu praneša bendrijos valdybai.

Bendrijos narys turi teisę:

1) **dalyvauti bendrijos narių susirinkimuose, rinkti ir būti išrinktas į bendrijos valdybą (bendrijos pirmininku), revizijos komisiją (revizoriumi);**

2) teikti siūlymus bendrijos veiklos klausimais;

3) **reikalauti, kad bendrijos valdymas ir bendrosios nuosavybės naudojimas bei priežiūra atitiktų visų bendrijos narių bendrąsias teises ir teisėtus interesus;**

4) be kitų namo patalpų savininkų sutikimo imtis būtinų priemonių, kad būtų išvengta žalos ar pašalinta grėsmė bendrojo naudojimo objektams, ir reikalauti iš kitų patalpų savininkų atlyginti išlaidas proporcingai jų daliai bendrojoje nuosavybėje;

5) **gauti informaciją apie bendrijos veiklą, jos finansinę būklę, turta, pajamas ir išlaidas bei privalomus mokesčius;**

6) įgyvendinti kitas įstatymų nustatytas teises.

2. Bendrijos narys, jo šeimos nariai, laikinieji gyventojai ir asmenys, kurie naudojasi savininko patalpomis sutarties pagrindu, turi teisę naudotis gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektais pagal jų funkcinę paskirtį, nepažeisdami kitų patalpų savininkų, jų šeimos narių, laikinųjų gyventojų ir asmenų, kurie naudojasi savininko patalpomis sutarties pagrindu, teisių bei teisėtų interesų.

Bendrijos nario pareigos

1. Bendrijos narys privalo:

1) **laikytis bendrijos įstatų, vykdyti bendrijos narių susirinkimo, bendrijos valdybos (bendrijos pirmininko) ir revizijos komisijos (revizoriaus) sprendimus;**

2) dalyvauti bendrijos veikloje;

3) tinkamai naudoti ir prižiūrėti nuosavybės teise jam priklausančias patalpas;

4) tausoti bendrijos turtą ir bendrojo naudojimo objektus, laikytis namo vidaus tvarkos ir žemės sklypo priežiūros taisyklių, užtikrinti, kad šių taisyklių laikytųsi jo šeimos nariai ar jo patalpų nuomininkai;

5) **atsiskaityti nustatyta tvarka už teikiamas paslaugas, mokėti bendrijos nustatytas įmokas;**

6) **apmokėti bendrijos nustatytas išlaidas,** susijusias su namo bendrojo naudojimo objektų valdymu, priežiūra, remontu ar tvarkymu pagal įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomus statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, taip pat žemės sklypo naudojimu ir priežiūra proporcingai jo daliai bendrojoje nuosavybėje, jei bendrija neišsprendžia kitaip;

7) **savavališkai, be bendrijos valdybos (bendrijos pirmininko) ar jų įgalioto asmens leidimo nereguluoti, nekeisti, neremontuoti namo bendrosios inžinerinės įrangos, bendrųjų konstrukcijų ir bendrojo naudojimo patalpų;**

8) parduodamas, dovanodamas ar kitaip perleisdamas nuosavybės teise jam priklausančias patalpas, atsiskaityti su bendrija pagal savo prievoles ir informuoti bendrijos valdybą (bendrijos pirmininką) apie išstojimą iš bendrijos;

9) atsakyti pagal savo prievoles.

2. Bendrijos narys neprivalo apmokėti išlaidų, dėl kurių jis nėra davęs sutikimo ir kurios nesusiję su įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais privalomais statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimais bei valstybės įgyvendinamomis energijos taupymo programomis.