

Pareiginiai nuostatai Nr. 9

Bendrijos valdybos pirmininkui

PATVIRTINTA

Valdybos susirinkimo

2012 m. spalio 25 d.

Protokolu Nr. 3

1. Bendroji dalis.

- 1.1. Bendrijos valdybos pirmininku 3 metų kadencijai renkamas fizinis asmuo, atitinkantis bendrijos įstatuose nustatytus reikalavimus.
- 1.2. Bendrijos valdybos pirmininką renka, iš pareigų atšaukia, tvirtina bendrijos pareigybės aprašymą ir nustato bendrijos pirmininko darbo užmokestį visuotinis susirinkimas (įgaliotinių susirinkimas) bendrijos įstatuose nustatyta tvarka 3 metų laikotarpiui. Bendrijos valdybos pirmininko kadencijų skaičius neribojamas.
- 1.3. Bendrijos valdybos pirmininkas pareigas pradeda eiti nuo išrinkimo dienos, jei su juo sudarytoje darbo sutartyje nenustatyta kitaip.
- 1.4. Darbo sutartį su bendrijos pirmininku, šios sutarties pakeitimus (darbo sutarties nutraukimą) pasirašo visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) įgaliotas asmuo.

- 1.5. Bendrijos valdybos pirmininkas organizuoja valdybos darbą, bendrijos veiklą, įgyvendindamas bendrijos tikslus, priima į darbą ir atleidžia darbuotojus, sudaro ir nutraukia su jaus darbo sutartis ir atstovauja bendrijai santykiuose su trečiaisiais asmenimis, teismuose ir visose kitose institucijose.
- 1.6. Bendrijos valdybos pirmininko įgaliojimus nustato bendrijos įstatai, taip pat bendrijos narių susirinkimas.
- 1.7. Bendrijos pirmininkas savo veikloje vadovaujasi įstatymais, Vyriausybės nutarimais, kitais teisės aktais, bendrijos įstatais, bendrijos pirmininko pareigybės aprašymu ir visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) sprendimais.
- 1.8. Valdybos pirmininkui yra pavaldūs šilumos ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojas, valytojos, elektrikas, ūkvedys, buhalterė ir kiti bendrijos administracijos darbuotojai, dirbantys darbo sutarties pagrindu.
- 1.9. Bendrijos valdybos pirmininkas yra tiesiogiai pavaldus bendrijos narių susirinkimui ir valdybai.
- 1.10. Už šioje instrukcijoje išdėstytų nurodymų nevykdymą, darbuotojui taikoma Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta atsakomybė.

2. Bendrijos pirmininkas atsako už:

- 2.1. bendrijos veiklos organizavimą ir jos tikslų įgyvendinimą;
- 2.2. metinių finansinių ataskaitų rinkinio ir bendrijos veiklos metinės ataskaitos parengimą;
- 2.3. sutarties su audito įmone sudarymą, kai yra priimtas visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) sprendimas dėl bendrijos finansinio audito atlikimo;
- 2.4. informacijos ir dokumentų pateikimą visuotiniam susirinkimui (įgaliotinių susirinkimui) šio įstatymo nustatytais atvejais arba visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) prašymu;
- 2.5. bendrijos dokumentų ir duomenų pateikimą Juridinių asmenų registro tvarkytojui;
- 2.6. informacijos pateikimą butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkams jų prašymu;
- 2.7. bendrijos narių sąrašo sudarymą ir tvarkymą.
- 2.8. bendrojo naudojimo objektų aprašo sudarymą ir tvarkymą;

2.9. pastato (pastatų), jo (jų) priklausinių ir pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros organizavimą, šios priežiūros dokumentų parengimą, pildymą ir tvarkymą, taip pat bendrojo naudojimo žemės sklypo (sklypų) naudojimą ir tvarkymą pagal įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus;

2.10. pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo metinių ir ilgalaikių planų projektų parengimą ir jų pateikimą visuotiniam susirinkimui (įgaliotinių susirinkimui) (valdybai);

2.11. butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitos tvarkymą ir šių lėšų naudojimą pagal paskirtį;

2.12. bendrijos metinių pajamų ir išlaidų sąmatos sudarymą ir jos pateikimą visuotiniam susirinkimui (įgaliotinių susirinkimui) (valdybai);

2.13. dokumentų pateikimą bendrijos revizijos komisijai (revizoriui) ir (ar) auditoriui.

2.12. jam visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) pavestų ir teisės aktuose nustatytų funkcijų tinkamą atlikimą.

Bendrijos pirmininkas privalo per 10 darbo dienų nuo buto savininko ar kitų patalpų (pastato) savininko kreipimosi gavimo dienos suteikti išsamią informaciją apie bendrijos organų sprendimus, bendrijos turtą, kaupiamąsias lėšas, įmokas ir kitus privalomuosius mokėjimus, susijusius su bendrija.

3. Valdybos pirmininko teisės:

Bendrijos valdybos pirmininkas turi teisę:

3.1. Be valdybos, atskiro namo butų ar kitų patalpų savininkų ar visuotinio narių susirinkimo pritarimo pirkti prekes, atlikti darbus ne daugiau kaip už 5 tūkstančius litų per mėnesį.

3.2. Pirmojo asmens parašo teise pasirašyti visus bendrijos dokumentus, bendrijos vardu sudaryti

sutartis ir kitus sandorius, skelbti kainų apklausas ir konkursus didelės apimties rangos darbams atlikti;

3.2. Kontroluoti, kaip daugiabučio namo patalpų savininkai vykdo savo prievolės, susijusias su bendrojo naudojimo objektų priežiūra bei naudojimu;

3.3. Priimti į darbą ir atleisti iš darbo samdomus darbuotojus;

3.4. Savo kompetencijos ribose rašyti įsakymus;

3.5. Kontroluoti kaip samdomi darbuotojai vykdo savo pareiginius nuostatus bei skirti drausmines

nuobaudas;

3.6. Atsistatydinti iš valdybos pirmininko pareigų nesibaigus kadencijai, apie tai raštu pranešant bendrijos valdybai prieš mėnesį.

3.7. Reikalauti, kad būtų sudarytos saugios darbo ir poilsio sąlygos.

3.8. Prašyti visuotinio narių susirinkimo suteikti darbui atlikti reikalingas ryšio ir kitas orgtechnikos priemones.

4.Valdybos pirmininkas atsako už:

4.1. jam visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) pavestų ir teisės aktuose nustatytų funkcijų tinkamą atlikimą. Bendrijos pirmininkas privalo atlyginti bendrijai nuostolius, atsiradusius dėl jo sprendimų, priimtų pažeidžiant šį ir kitus Lietuvos Respublikos įstatymus, taip pat bendrijos įstatus.

5. Kai vienasmenis bendrijos valdymo organas – bendrijos pirmininkas negali eiti savo pareigų, bendrijos įstatuose nustatyta tvarka šias pareigas gali laikinai, iki naujo bendrijos pirmininko išrinkimo, eiti vienas iš bendrijos narių.
