

**PATVIRTINTA**

Visuotiniame bendrijos nari susirinkime

2015 m. lapkri io 3 d.

protokolu Nr. 4

**Pareiginiai nuostatai Nr. \_\_\_\_**

**Bendrijos pirmininkui**

**1. Bendroji dalis.**

- 1.1. Bendrijos pirmininku 3 met kadencijai renkamas fizinis asmuo, atitinkantis bendrijos statute nustatytus reikalavimus.
- 1.2. Bendrijos pirminink 3 met laikotarpiui renka, iš pareig atšaukia, tvirtina bendrijos pareigyb s aprašym ir nustato bendrijos pirmininko darbo užmokest visuotinis bendrijos nari susirinkimas ( galiotini susirinkimas) bendrijos statute nustatyta tvarka. Bendrijos valdybos pirmininko kadencij skai ius neribojamas.
- 1.3. Bendrijos pirmininkas pareigas pradeda eiti nuo išrinkimo dienos, jei su juo sudarytoje darbo sutartyje nenustatyta kitaip.
- 1.4. Darbo sutart su bendrijos pirmininku, šios sutarties pakeitimus (darbo sutarties nutraukim ) pasirašo visuotinio susirinkimo ( galiotini susirinkimo) galiotas asmuo.
- 1.5. Bendrijos pirmininkas organizuoja bendrijos valdybos darb , bendrijos veikl , gyvendindamas bendrijos tikslus, priima darb ir atleidžia darbuotojus, sudaro ir nutraukia su jais darbo sutartis, teikia valdybai tvirtinti premijavimo s lygas, teikia valdybai tvirtinti priedus ir priemokas prie darbo užmokes io (išskyrus bendrijos pirminink ), darbuotoj saugos ir sveikatos instrukcijas ir atstovauja bendrijai santykiuose su tre iaisiais asmenimis, teismuose ir visose kitose institucijose.
- 1.6. Bendrijos valdybos pirmininko galiojimus nustato bendrijos statai, taip pat bendrijos nari susirinkimas (jei reikalinga).

- 1.7. Bendrijos pirmininkas savo veikloje vadovaujasi statymais, Vyriausybės nutarimais, kitais teisės aktais, bendrijos statais, bendrijos pirmininko pareigybės aprašymu ir visuotinio susirinkimo (galiojanti susirinkimo) sprendimais.
- 1.8. Bendrijos pirmininkui yra pavaldūs šilumos ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojai, valytojos, elektrikai, kvedys, buhalteriai 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 išdėstyti nurodymai nevykdymu, darbuotojui taikoma Lietuvos Respublikos statymu nustatyta atsakomybė.

## **2. Bendrijos pirmininkas atsako už:**

- 2.1. bendrijos veiklos organizavimą ir jos tikslų gyvendinimą;
- 2.2. metinį finansinį ataskaitų rinkinį ir bendrijos veiklos metinį ataskaitos parengimą;
- 2.3. sutarties su audito mone sudarymą, kai yra priimtas visuotinio susirinkimo (galiojanti susirinkimo) sprendimas dėl bendrijos finansinio audito atlikimo;
- 2.4. informacijos ir dokumentų pateikimą visuotiniam susirinkimui (galiojanti susirinkimui) šio statymo nustatytais atvejais arba visuotinio susirinkimo (galiojanti susirinkimo) prašymu;
- 2.5. bendrijos dokumentų ir duomenų pateikimą Juridinių asmenų registro tvarkytojui;
- 2.6. informacijos pateikimą, bet ir kitą patalpą (pastatą) savininkams jų prašymu;
- 2.7. bendrijos narių sąrašo sudarymą ir tvarkymą.
- 2.8. bendrojo naudojimo objektų aprašo sudarymą ir tvarkymą;
- 2.9. pastato (pastatą), jo (jų) priklausinį ir pastato (pastatą) bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros organizavimą, šios priežiūros dokumentų parengimą, pildymą ir tvarkymą, taip pat bendrojo naudojimo žemės sklypo (sklypų) naudojimą ir tvarkymą pagal statymą ir kitus teisės aktų reikalavimus;
- 2.10. pastato (pastatą) bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo metinį ir ilgalaikį planą projektų parengimą ir jų pateikimą visuotiniam susirinkimui (galiojanti susirinkimui) (valdybai);
- 2.11. bet ir kitą patalpą (pastatą) savininkams kaupiamajam išsiskaitos tvarkymą ir šio išsiskaito naudojimą pagal paskirtį;
- 2.12. bendrijos metinį pajamų ir išlaidų sąrašą ir jos pateikimą visuotiniam susirinkimui (galiojanti susirinkimui) (valdybai);

2.13. dokument pateikim bendrijos revizijos komisijai (revizoriui) ir (ar) auditoriui.

2.12. jam visuotinio susirinkimo ( galiotini susirinkimo) pavest ir teis s aktuose nustatyt funkcij tinkam atlikim .

Bendrijos pirmininkas privalo per 10 darbo dien nuo buto savininko ar kit patalp (pastato) savininko kreipimosi gavimo dienos suteikti išsami informacij apie bendrijos organ sprendimus, bendrijos turt , kaupiam sias l šas, mokas ir kitus privalomuosius mok jimus, susijusius su bendrija.

### **3. Bendrijos pirmininko teis s:**

Bendrijos pirmininkas turi teis :

3.1. Be valdybos, atskiro namo but ar kit patalp savinink ar visuotinio nari susirinkimo pritarimo bendrijos pirmininkas gali pirkti prekes, atlikti atsiskaitymus už darbus grynaisiais pinigais iki 1500 Eur per m nes .

3.2. Pirmojo asmens parašo teise pasirašyti visus bendrijos dokumentus, bendrijos vardu sudaryti sutartis ir kitus sandorius, skelbti kain apklausas ir konkursus didel s apimties rangos darbams atlikti;

3.2. Kontroliuoti, kaip daugiabu io namo patalp savininkai vykdo savo prievoles, susijusias su bendrojo naudojimo objekt prieži ra bei naudojimu;

3.3. Priimti darb ir atleisti iš darbo samdomus darbuotojus;

3.4. Savo kompetencijos ribose rašyti sakymus;

3.5. Kontroliuoti kaip samdomi darbuotojai vykdo savo pareiginius nuostatus bei skirti drausmines nuobaudas;

3.6. Atsistatydinti iš pirmininko pareig nesibaigus kadencijai, apie tai raštu pranešant bendrijos valdybai prieš m nes .

3.7. Reikalauti, kad b t sudarytos saugios darbo ir poilsio s lygos.

3.8. Prašyti visuotinio nari susirinkimo suteikti darbui atlikti reikalingas ryšio ir kitas orgtechnikos priemones, kompensuoti kuro išlaidas ir pan.

### **4. Bendrijos pirmininkas atsako už:**

4.1. jam visuotinio susirinkimo ( galiotini susirinkimo) pavest ir teis s aktuose nustatyt funkcij tinkam atlikim . Bendrijos pirmininkas privalo atlyginti bendrijai nuostolius, atsiradusius d l jo sprendim , priimt pažeidžiant š ir kitus Lietuvos Respublikos statymus, taip pat bendrijos status.

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

SUSIPAŽINAU:

---