

SODININKŲ BENDRIJA „ELEKTRONIKA-3“



PAKARTOTINIO ATASKAITINIO RINKIMINIO VISUOTINIO NARIŲ SUSIRINKIMO

PROTOKOLAS

2024-05-04 Nr. 24-2

Vilniaus raj. sav., Riešės sen., Purnuškių k.

Sodinių bendrijos „Elektronika-3“ (toliau – Bendrija) Pakartotinis ataskaitinis rinkiminis visuotinis narių susirinkimas (toliau – Susirinkimas) vyksta Bendrijos teritorijoje prie tvenkinio, adresu Magnolijų 3-ioji g., pradžia 12 val.

Bendrijoje yra 71 narys.

Dalyvauja 32 (26 gyvai susirinkime ir 6 pagal išankstinį balsavimą raštu) Bendrijos nariai, kas sudaro 45,07 proc. visų Bendrijos narių.

Apie Susirinkimą, datą ir vietą, darbotvarkę buvo ir yra skelbiama Bendrijos teritorijoje esančiose skelbimų lentose, Vilniaus raj. savivaldybės interneto svetainėje www.vrsa.lt, siunčiama nariams el. paštu.

Su Susirinkime svarstomų dokumentų projektais ir visa aktualia medžiaga buvo galima susipažinti skelbime nurodytais būdais, buvo siunčiama el. paštu.

Susirinkimo pirmininkas – S. P., susirinkimo sekretorė – I. S.

Balsų skaičiavimo komisija: pirmininkė N. S., narė G. N..

DARBOTVARKĖ:

1. Dėl Valdybos veiklos ataskaitos pristatymo.
2. Dėl metinės Bendrijos ūkinės ir finansinės veiklos ataskaitos tvirtinimo.
3. Dėl Revizoriaus išvadų apie Bendrijos finansinę veiklą tvirtinimo.
4. Dėl Valdymo organo ir revizoriaus rinkimų arba, jiems neįvykus - dėl įstatų keitimo.
5. Dėl Bendrijos SEB banko sąskaitos ir su tuo iškilusių klausimų.
6. Dėl Tikslinių įnašų ir kitų mokesčių paskaičiavimo principo, tvarkos.
7. Dėl juridinių asmenų, valdančių sodo sklypą Bendrijoje, skolų išieškojimo.
8. Dėl Tikslinių įnašų, Nario mokesčio ir kitų mokestinių klausimų.
9. Dėl 2024 m. pajamų – išlaidų sąmatos tvirtinimo.
10. Dėl vaizdo stebėjimo/fiksavimo kamerų Bendrijos teritorijoje ir tvarkos nustatymo.
11. Dėl Bendrijos stojimo į Lietuvos SB asociaciją.
12. Dėl R. R. prašymo.
13. Dėl V.P. prašymo.
14. Dėl įsiterpusių sklypų išpirkimo sodininkų prašymu.
15. Dėl Bendrijos naudai Bendrijos išorinės teritorijos aptvėrimo tvora sodininkų asmeninėmis lėšomis, kai pats sodininkas išreiškia tokią iniciatyvą.
16. Dėl sodininkų patekimo į sodo sklypą.
17. Dėl pralaidos įrengimo ties posūkiu ties Magnolijų 3-čiaja gatve prie tvenkinio.
18. Dėl ribų pažymėjimo: aplinkinės ribos, miško ribos (ne miško sklypo).
19. Dėl klausimo sodininkams statyti pastatus/statinius arčiau kaip trys metrai iki sodo sklypo ribos, kai ta kraštinė ribojasi su Bendrijos teritorija ar sutampa su Bendrijos išorine riba.
20. Informacija iš Duomenų apsaugos inspekcijos.

1. SVARSTYTA. Valdybos veiklos ataskaitos už 2023 metus pristatymas.
Valdybos pirmininkas pristatė 2023 m. valdybos ataskaitą.

2. SVARSTYTA. Metinės Bendrijos ūkinės ir finansinės veiklos ataskaitos (toliau – Finansinė ataskaita) pristatymas bei tvirtinimas.

Buhalterė pristatė 2023 m. Finansinę ataskaitą.

BALSAVO: už 23, prieš 2, susilaikė 1 (Bendrijos sprendimu, balsuojančiųjų iš anksto raštu balsai neįskaitomi, nes šiuo atveju nėra teisinga ir nėra racionalu balsuoti dėl Finansinės ataskaitos, su kuria pastarieji nariai nėra susipažinę).

NUTARTA. Patvirtinti Finansinę ataskaitą už 2023 metus.

3. SVARSTYTA. Revizoriaus išvadų apie Bendrijos finansinę veiklą tvirtinimas.

Revizorė pristatė išvadą apie Bendrijos finansinę veiklą.

NUTARTA. Patvirtinti Revizoriaus išvadas.

BALSAVO: už 26, prieš 0, susilaikė 0 (Bendrijos sprendimu, balsuojančiųjų iš anksto raštu balsai neįskaitomi, nes šiuo atveju nėra teisinga ir nėra racionalu balsuoti dėl Revizoriaus išvadų, su kuriomis pastarieji nariai nėra susipažinę).

4. SVARSTYTA. Valdymo organo ir revizoriaus rinkimai.

Į valdymo organą (Valdybą) pasiūlytą arba buvo pasiūlyti 5 nariai: vardenis1 pavardenis1, vardenis2 pavardenis2, vardenis3 pavardenis3, vardenis4 pavardenis4, vardenis5 pavardenis5, kurią pagal registruotą Registrų centre įgaliojimą atstovauja vardenis6 pavardenis6. Taip pat, ryšium su ketinamu atlikti sandoriu dėl sodo sklypo perleidimo (vardenis5 pavardenis5 perleis sklypą sūnui vardeniui6 pavardeniui6), iškeltas siūlymas po sandorio į Valdybą vietoje vardenis5 pavardenis5 išrinkti vardenis6 pavardenis6.

Į revizoriaus poziciją buvo pasiūlyta dabartinė revizorė vardenis7 pavardenis7.

NUTARTA:

4.1. Išrinkti valdymo organą su pasiūlytais nariais: vardenis1 pavardenis1, vardenis2 pavardenis2, vardenis3 pavardenis3, vardenis4 pavardenis4, vardenis5 pavardenis5. Pasikeitus savininkui (vietoje vardenis5 pavardenis5) Valdybos sudėtį atnaujinti su narės sūnumi vardenis6 pavardenis6.

Valdybos pirmininkas S. P.

BALSAVO: už 25, prieš 1, susilaikė 0.

4.2. Išrinkti į revizoriaus poziciją vardenis7 pavardenis7.

BALSAVO: už 26, prieš 0, susilaikė 0.

5. SVARSTYTA. Bendrijos banko sąskaitos keitimo galimybių.

Valdybos pirmininkas pristatė susiklosčiusią situaciją, kad iki šiol pilnai Bendrijos banko sąskaitą valdo ne Bendrijos Valdybos pirmininkas, t. y. teisę atlikti finansines operacijas turi prieš tai buvęs Valdybos pirmininkas, o dabartinis Valdybos pirmininkas prijungtas prie banko sąskaitos kaip papildomas vartotojas.

Atsižvelgiant į aukščiau paminėta, aukščiausias Bendrijos valdymo organas, t. y. Visuotinis narių susirinkimas suteikia reikiamus įgaliojimus ir įpareigojimus išimtinai S. P. (a.k. 3.....), pasirašyti su SEB banku sutartį/is ir kitus reikalingus dokumentus dėl Bendrijos banko sąskaitos SEB banke perrašymo/perkėlimo būtent S. P. pilnai valdyti, panaikinant prie Bendrijos banko galinčius prisijungti kitus valdytojus, naudotojus, vartotojus ar kitomis teisėmis galinčius priėti asmenis.

Taip pat analogiškai aukščiau išdėstytam, S. P. suteikiami reikiami įgaliojimai ir įpareigojimai atidaryti naują Bendrijos banko sąskaitą kitame (ne SEB) banke.

BALSAVO: už 32, prieš 0, susilaikė 0.

6. SVARSTYTA. Tikslinių įnašų paskaičiavimo principas, tvarka.

Pristatytas pasiūlymas taikyti ir skaičiuoti Tikslinių įnašų dydį pagal asmens valdomo sklypo dydį, t. y. Tikslinio įnašo dydis tiesiogiai būtų taikomas nuo arų skaičiaus (analogiškai, kaip yra taikomas Nario/Administravimo mokestis).

NUTARTA. Tikslinio įnašo įkainį/mokestį taikyti ir skaičiuoti nuo arų skaičiaus.

BALSAVO: už 26, prieš 5, susilaikė 1.

7. SVARSTYTA. Skolų iš juridinių asmenų išieškojimas.

Pristatyta situacija, kad juridiniai asmenys, valdantys sklypus Bendrijoje, o tiksliau Nacionalinė žemės tarnyba (NŽT) prie AM (kaip sklypų savininkės LR patikėtinis), yra nesumokėję Administravimo mokesčio ir Tikslinių įnašų. Šiuo metu skolininkei (NŽT) yra išsiųstos sąskaitos apmokėjimui. Taip pat pristatyta teismų praktika, kai kita sodininkų bendrija yra padavusi NŽT į teismą dėl skolų ir iš skolininkės sodininkų bendrijai buvo priteistos atitinkamos skolos bei sumokėti mokesčiai sodininkų bendrijai.

Pristatyta ir kontrargumentacinė informacija ir pozicija bei paaiškinimai.

NUTARTA. Iš juridinių asmenų, apart NŽT, skolų išieškojimą vykdyti įprasta tvarka. Skolų išieškojimo iš NŽT klausimą pakartotinai svarstyti kitame Visuotiniame narių susirinkime.

BALSAVO: už 31, prieš 0, susilaikė 1.

8. SVARSTYTA. Tiksliniai įnašai, Nario/Administracinis mokestis ir kiti mokestiniai klausimai.

8.1. Pristatytas siūlymas rinkti Tikslinį įnašą:

8.1.1 papildomi darbai, iškilę Bendrijos Formavimo ir pertvarkymo projekto rengime (2450.25eur įskaitant PVM).

8.1.2 kelio ženklų įsigijimą/įrengimą: 357,56eur + montavimas (apie 210eur)

8.1.3 Inicijuoti lietaus vandens surinkimo kanalų išvalymą (4500eur įskaitant PVM).

8.1. NUTARTA:

8.1.1 papildomi darbai, iškilę Bendrijos Formavimo ir pertvarkymo projekto rengime (2450.25eur įskaitant PVM);

BALSAVO: už 14, prieš 10, susilaikė 8;

(iš Susirinkimo išėjo ir nebalsuoja 4 nariai)

8.1.2 kelio ženklų įsigijimą/įrengimą (pagal perskaičiavimą: 1000eur);

BALSAVO: už 13, prieš 12, susilaikė 2;

(į Susirinkimą grįžo ir balsuoja 1 narys)

8.1.3 Inicijuoti lietaus vandens surinkimo kanalų išvalymą (4500eur įskaitant PVM);

BALSAVO: už 18, prieš 7, susilaikė 4.

8.2. Pristatytas siūlymas didinti nario mokestį - nariams ir ne nariams 12eur nuo 1 aro. Sutartinai pasiūlymas pakeistas į mažesnę įkainį nariams, už kuriuos ir balsuojama. Taip pat pristatytas siūlymas rinkti Kaupiamąjį įnašą: 1. rezervinėms lėšoms teisinėms išlaidoms, 2. apšvietimo ir elektros oro linijų sukabavimo (užkasimo po žeme) projektų rengimo tikslams: atsisakoma pirmojo tikslo, o balsuojama už antrą ir trečią skyrium.

8.2. NUTARTA:

8.2.1. Nario mokesčio nustatymas: 10eur nuo 1 aro Nario mokestis nariams ir 12eur nuo 1 aro Administracinis (infrastruktūros) mokestis ne nariams.

BALSAVO: už 24, prieš 2, susilaikė 3.

8.2.2. Kaupiamosios lėšos.

8.2.2.1. Apšvietimo projekto rengimui.

(iš Susirinkimo išėjo, nebalsuoja 2 nariai)

BALSAVO: už 8, prieš 9, susilaikė 10.

8.2.2.2. Elektros oro linijų sukabliavimo projekto rengimui.

(iš Susirinkimo išėjo, nebalsuoja 1 narys)

BALSAVO: už 6, prieš 9, susilaikė 11.

9. SVARSTYTA. 2024 m. Bendrijos pajamų – išlaidų sąmatos tvirtinimas.

Iškeltas siūlymas, pagal aukščiau priimtus nutarimus dėl Tikslinio įnašo, dėl Nario/Administracinio (infrastruktūros) mokesčio, dėl Kaupiamojo įnašo, tvirtinti 2024 m. Bendrijos pajamų – išlaidų sąmatą. Balsuojančių iš anksto raštu balsai neįskaitomi, nes sąmata pasikeitė dėl šiame Susirinkime priimtų kitų mokesčių klausimų, kurie prieštarauja iš anksto balsuojančiųjų pozicijai konkrečioje atskiroje balsavimo eilutėje.

NUTARTA. Tvirtinti 2024 metų Bendrijos pajamų – išlaidų sąmatą.

(iš Susirinkimo išėjo, nebalsuoja 1 narys)

BALSAVO: už 15, prieš 1, susilaikė 3.

10. SVARSTYTA. Vaizdo stebėjimo/fiksavimo kamerų Bendrijos teritorijoje ir tvarkos nustatymas.

NUTARTA. Bendrija neprieštarauja, kad sodininkai įsirengtų Vaizdo stebėjimo/fiksavimo kameras ir jas naudotų neprieštaraujant galiojantiems teisės aktams, įstatymams.

BALSAVO: už 24, prieš 0, susilaikė 1.

11. SVARSTYTA. Bendrijos stojimas į Lietuvos S/B asociaciją.

Siūloma nestoti.

BALSAVO: už 22, prieš 2, susilaikė 1.

NUTARTA. Nestoti į Lietuvos S/B asociaciją.

12. SVARSTYTA. R. R. prašymas.

Sodininkas nedalyvauja susirinkime ir nepristato savo klausimo, todėl klausimas atidedamas iki kito Visuotinio narių susirinkimo.

13. SVARSTYTA. V.P. prašymas.

Sodininkas pristatė savo klausimą, susiklosčiusią situaciją: Bendrijai užsakius atlikti Formavimo ir pertvarkymo projektą ir rangovui UAB „T.“ sudarius Magnolijų 2-osios gatvės kadastro bylą, pateikus ją į NŽT, pastaroji institucija bylą patikrino ir patvirtino, o vėliau (po Registrų centro atidėjimo dėl sklypų persidengimo) patvirtino ir su papildoma išvada. Po šio - dalis privataus sodininko V.P. sklypo buvo atimta/paimta ir įregistruota NTR kaip Magnolijų 2-osios gatvės dalis. Klaidai ištaisyti formuluojamas klausimas/prašymas Bendrijai ir siūlomas toks nutarimas:

Bendrija savo lėšomis ištaiso klaidą – pakartotinai suformuoja (performuoja) Bendrijos teritorijoje esančią Magnolijų 2-ąją gatvę, grąžinant sodininkui V.P. jam priklausančią žemės dalį, kurią asmuo yra įsigijęs, už ją sumokėjęs ir įregistravęs NTR.

(Susirinkime gyvai dalyvauja 18 balsuojančiųjų; nuo šio balsavimo nusišalina pats V.P.)

NUTARTA. Bendrija savo lėšų situacijai spręsti neskiria. Taip pat nutarta, kad Bendrija išduoda sodininkui V.P. Pažymą, kad Bendrija šiai dienai neprieštarauja nei ankstesniems instituciniams sprendimams, nei kaičia ankstesniu institucinius sprendimus dėl V.P. situacijos, kai dalis Magnolijų 2-osios gatvės buvo panaikinta ir išpirkta sodininko V.P. tėvo vardu (tuometinio (ankstesnio) sklypo savininko). Bendrija neprieštarauja, kad dalis minėtos gatvės panaikinama ir ją leidžiama įsigyti/prijungti prie besiribojančio privataus sklypo, adresu xxxxxxxxxxxxxxx.

BALSAVO: už 1, prieš 11, susilaiko 5. (Balsuojančiųjų iš anksto raštu balsai neįskaitomi, kadangi V.P. prašyme atsiranda mokestinis klausimas panaudojant Bendrijos lėšas, o balsuojantys iš anksto raštu neturėjo šios informacijos ir jų pozicija, atsiradus šiai aplinkybei, gali būti kitokia, nes padengti bendrijos patiriamas išlaidas turėtų būtent balsuojantieji).

14. SVARSTYTA. Įsiterpusių sklypų, kai jie atitinka šią sąvoką, išpirkimas sodininkų prašymu.

Pasiūlyta priimti Bendrijoje visuotinį sprendimą dėl Bendrijos pozicijos kalbant apie įsiterpusius laisvus valstybinius žemės sklypus (kai jie atitinka įsiterpusio sklypo sąvoką), kurie ribojasi su vieno ar kito sodininko privačiu sklypu. Bendrija šiuo klausimus pasisako, kad iš esmės neketina įsigyti įsiterpusių žemės sklypų ir pritaria, kad sodininkai formuotų prie savo privačių sklypų esamus įsiterpusius sklypus, juos įsigytų, prijungtų prie pagrindinių sklypų, taip racionaliai išnaudojant žemę tiek valstybės naudai, tiek bendrijos naudai, tiek tiesioginiam šio žemės naudojimo tikslui – sodininkavimui.

(Susirinkime gyvai toliau dalyvauja 21 narys)

BALSAVO: už 24, prieš 1, susilaiko 1, nebalsuoja 1.

NUTARTA. Bendrija pritaria sodininkų inicijuojamiems laisvų įsiterpusių valstybinių žemės sklypų Bendrijos teritorijoje formavimui, įsigijimui bei prijungimui prie sodininkų atitinkamų besiribojančių pagrindinių žemės sklypų, kai išperkami įsiterpęs sklypai atitinka įsiterpusio sklypo sąvoką ir ketinama formuoti teritorija nėra reikalinga Bendrijos infrastruktūrai užtikrinti. Apie tokį esamą/nesamą poreikį sodininkui pateikti informaciją įgaliojama Valdyba Valdybos pirmininko išduodama Pažyma. Atskirai dėl kiekvieno sodininko inicijuojamo Formavimo ir pertvarkymo projekto įsiterpusiam sklypui formuoti - Visuotiniai narių susirinkimai neorganizuojami ir sprendimai nepriimami.

15. SVARSTYTA. Bendrijos naudai Bendrijos išorinės teritorijos aptvėrimas tvora sodininkų asmeninėmis lėšomis, kai pats sodininkas išreiškia tokią iniciatyvą.

Klausimas atskirai nesvarstomas – prijungiamas prie tolesnio klausimo apie statinius.

16. SVARSYTA Dėl sodininkų patekimo į sodo sklypą.

Iškeltas siūlymas Bendrijoje priimti nutarimą dėl patekimo į sodininkų sklypus iš Bendrijos vidinių sodo gatvių, iš kitų gatvių (Plačioji g., Purnuškių g., Sodininkų g.).

NUTARTA. Bendrija neprieštarauja, kad sodininkai patektų į savo sodo sklypus iš Bendrijos vidinių sodo gatvių ir iš kitų minėtų gatvių (Plačioji g., Purnuškių g., Sodininkų g.), nepriklausomai nuo to, ar tarp konkretaus sodininko sodo sklypo bei gatvės yra laisvos nesuformuotos valstybinės žemės, ar ne. Atkreiptinas dėmesys, kad iš Sodininkų gatvės patekimai į šalia esančius Bendrijos teritorijos privačius sodo sklypus jau numatyti Sodininkų gatvės rekonstrukcijos projekte. Taip pat atkreiptinas dėmesys, kad sodininkų projektuojami, įrengiami įvažiavimai į jų sodo sklypus neatleidžia sodininkų nuo finansinių ir kitų prievolių bei pareigų Bendrijoje, pvz. rinkliavos Bendrijos vidinių sodo kelių priežiūrai.

BALSAVO: už 21, prieš 0, susilaiko 0.

17. SVARSYTA Dėl pralaidos įrengimo ties posūkiu ties Magnolijų 3-čiaja gatve prie tvenkinio.

Iškeltas poreikis sutvarkyti pavojingą posūkį ties Magnolijų 3-čiaja gatve prie tvenkinio, nes ne viena transporto priemonė jau yra įvažiavusi į čia esantį griovį.

(Susirinkime gyvai toliau dalyvauja 17 narių)

BALSAVO: už 6, prieš 7, susilaiko 10.

NUTARTA. Nesutvarkyti.

18. SVARSYTA Dėl ribų pažymėjimo: aplinkinės ribos, miško ribos (ne miško sklypo).

Klausimas atidedamas kitam Susirinkimui.

19. SVARSYTA Dėl klausimo sodininkams statyti pastatus/statinius arčiau kaip trys metrai iki sodo sklypo ribos, kai ta kraštinė ribojasi su Bendrijos teritorija ar sutampa su Bendrijos išorine riba.

Iškeltas siūlymas Bendrijoje priimti nutarimą neprieštarauti dėl sodininkų pastatų/statinių statymo neišlaikant minimalaus atstumo iki sodininko sklypo ribos, kai kraštinė ribojasi su Bendrijos teritorijos bendrojo naudojimo žemės sklypais ar nesuformuotais laisvais žemės sklypais. Taip pat neprieštarauti sodininkams tvirti tvorą (nekeliant reikalavimų dėl parametrų, pvz. aklinumo, aukščio ar kt.) ant sklypo ribos, kai kraštinė sutampa su Bendrijos bendrojo naudojimo sklypais ar nesuformuotais laisvais žemės sklypais.

NUTARTA. Atitinkamai pagal iškeltą siūlymą neprieštarauti sodininkams statyti statinius neišlaikant minimalaus atstumo iki sklypo ribos ir tvirti tvorą ant sklypo ribos, nepažeidžiant teisės aktų reikalavimų.
BALSAVO: už 22, prieš 0, susilaiko 1.

20. KALBĖTA. Informacija iš Duomenų apsaugos inspekcijos.

Klausimas buvo pristatytas pateikiant Valdybos atskaitą, todėl nebekartojamas.

Šio Susirinkimo sprendimu Valdybos pirmininkas S. P. įgaliojamas ir įpareigojamas kaip Bendriją šiuo klausimu atstovaujantis asmuo, atlikti visus reikiamus, kad būtų įregistruota naujai išrinkta naujos sudėties Bendrijos Valdyba.

Susirinkimo protokolas surašytas 3 egzemplioriais

Susirinkimo pirmininkas

S. P.

Susirinkimo sekretorius

I. S.