

SODININKŲ BENDRIJA

“Rasa-2”

PAKARTOTINIO VISUOTINIO SODININKŲ BENDRIJOS RASA-2 NARIŲ SUSIRINKIMO, VYKUSIO 2016 M. RUGSĖJO MĖN. 17 D.

PROTOKOLAS 2016-09-25

Neringai Virbickaitei pasiūlius, bendru sutarimu susirinkimui pirmininkauti buvo išrinkta Neringa Virbickaitė, o susirinkimo sekretoriumi Gintautas Juodelis.

Pirmininkaujantis informavo, kad laikantis įstatų reikalavimų pakartotinai šaukiamam susirinkimui kvorumas nėra būtina sąlyga ir susirinkimas bei jo sprendimai laikomi teisėtais, kai jie priimti dalyvaujančių narių balsų dauguma. Primintina, kad visuotinis sodininkų bendrijos „Rasa-2“ (toliau – Bendrija) narių susirinkimas, sušauktas 2016 m. rugsėjo 3 d. neįvyko dėl nepakankamo narių skaičiaus kvorumo reikalavimams tenkinti.

Susirinkimo pirmininkas pradėjo susirinkimą, pristatydamas susirinkimo dienotvarkę:

1. Žemės pirkimo klausimai;
2. Sumokėto žemės nuomos mokesčio grąžinimo klausimas;
3. Autobusų stotelės įrengimo klausimas;
4. Kiti klausimai.

Prieš pradedant susirinkimą pagal nustatytą darbotvarkę, valdybos pirmininkė atsižvelgdama į nariams kylančius klausimus, į kalbas ir pasisakymus, nusprendė priminti Bendrijos nariams, kas yra Bendrija, kokias teises ir pareigas ji turi, taip pat, kokias teises ir pareigas turi kiekvienas Bendrijos narys ar ne narys. Valdybos pirmininkė priminė, kad Bendrija tai ribotos civilinės atsakomybės pelno nesiekiantis viešasis juridinis asmuo, kurio tikslas – įgyvendinti sodininkų bendrąsias teises ir pareigas, susijusias su mėgėjų sodo teritorijos ir joje esančių bendrojo naudojimo objektų valdymu, priežiūra ir naudojimu. Bendrijos teritorijos veiklą reglamentuoja Lietuvos Respublikos teisės aktais, visų pirma tai Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymas, kurio nuostatos, kaip ir kitų įstatymų yra privalomos visiems. Jų nesilaikymas užtraukia atsakomybę. Primintina ir tai, kad visuotinis narių susirinkimas yra aukščiausia bendrijos valdžia, susirinkimo metu priimti sprendimai yra privalomi visiems ir jų negali pakeisti niekas, išskyrus patį visuotinį narių susirinkimą. Priminta ir tai, kokie visuotinio narių susirinkimo sprendimai laikomi teisėtais, t.y. pagal Bendrijos įstatus visuotinis narių susirinkimas laikomas įvykusi, kai į susirinkimą susirenka daugiau kaip pusė Bendrijos narių. Tuo atveju jei visuotiniame narių susirinkime nesurenka reikalingas kvorumas sprendimams priimti, susirinkimas laikomas neįvykusi ir ne mažiau kaip po dviejų savaitių organizuojamas antras visuotinis narių susirinkimas, kuriam kvorumo reikalavimai nėra taikomi ir jo metu priimti sprendimai laikomi teisėtais ir visiems privalomais.

Susirinkimo metu aptarta ir/ar nuspręsta:

1. SVARSTYTA. Valstybinės žemės, reikalingos Bendrijos bendrojo naudojimo tikslams, išsipirkimo klausimas.

Pranešėjas: valdybos pirmininkė Neringa Virbickaitė.

Valdybos pirmininkė pristatė, kas šiuo metu yra daroma dėl valstybinės žemės išsipirkimo, t.y., kad vadovaujantis ankstesnių visuotinių susirinkimų metu priimtais sprendimais Nacionalinės žemės tarnybos Vilniaus rajono skyriui (toliau – NŽT) buvo pateiktas vienas prašymas dėl atskirų Bendrijos teritorijoje esančių valstybinės žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto organizavimo. NŽT priėmė sprendimą leisti organizuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, taip pat išdavė projektavimo reikalavimus. Projektavimo reikalavimus išdavė ir Vilniaus rajono savivaldybės administracija. Šiuo metu yra derinama darbų sutartis su žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą rengsenčiu matininku. Atsižvelgiant į tai, kad sutartis su matininku dar nepasirašyta, valdybos pirmininkė dar kartą priminė, kad siekiami suformuoti ir išsipirkti valstybinės žemės sklypai bus naudojami Bendrijos reikmėms pagal visuotinio narių susirinkimo metu priimtus sprendimus. Taip pat valdybos pirmininkė, atsižvelgdama į tai, kad Bendrijos nariai teikė/teikia prašymus dėl valstybinės žemės išsipirkimo, nurodė, kad dėl įsiterpusių valstybinės žemės sklypų Bendrijos nariai turi tiesiogiai kreiptis į NŽT, o bendrojo naudojimo žemės sklypai, kuriuos Bendrija siekia įsigyti iš valstybės, atlikus projektavimo darbus bus naudojami bendriems poreikiams, t.y. tai, kas bus suprojektuota bendram naudojimui negalės būti parduota tretiesiems asmenims.

Išdėsčiusi situaciją, valdybos pirmininkė dar kartą patikslino, ar nesikeičia anksčiau priimti sprendimai ir Bendrija toliau vykdys veiksmus dėl valstybinės žemės išsipirkimo.

Kitų pasisakusių nebuvo.

NUTARTA. Vienbalsiai nutarta tęsti pradėtas valstybinės žemės sklypų išsipirkimo procedūras (sutarties su matininku pasirašymas, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimas ir kt. veiksmai).

2. SVARSTYTA. Autobuso stotelės įrengimo klausimas.

Pranešėjas: valdybos pirmininkė Neringa Virbickaitė.

Valdybos pirmininkė informavo, kad nuo 2016 m. rugpjūčio 1 d. pakeistas viešojo transporto tvarkaraštis ir autobuso maršrutas Nr. 132 važiuoja ir sustoja prie parduovėlės, įsikūrusios Pranciškoniu 7-ojoje g., Pranciškonių vs., Vilniaus raj. Tačiau norint, kad autobusus važiuotų iki aukščiau nurodytos vietos būtina įrengti autobusų stotelę. Atsižvelgiant į tai, kad autobusų stotele naudojasi ne viena sodininkų bendrija, Bendrija šiuo metu siekia pasirašyti susitarimą su sodininkų bendrija „Žalesa-2“, sodininkų bendrija „Purniškės“ ir sodininkų bendrija „Gilė“ dėl autobusų stotelės įrengimo ir jos finansavimo. Preliminari autobuso stotelės įrengimo kaina – 3620,45 Eur ir Bendrija turėtų prisidėti prie autobusų stotelės įrengimo apie 30 proc. visų autobuso stotelės įrengimo darbų.

Taip pat valdybos pirmininkė informavo, kad šiuo metu vertinama, ar yra realus poreikis šiam sustojimui, todėl visi važiuojantys autobusu turi prašyti ir gauti bilietėlį, nes tik taip nustatomas autobusu važiuojančių asmenų skaičius, o nuo važiuojančių asmenų skaičiaus priklausys šio sustojimo poreikio nustatymas.

Pristačiusi visą informaciją, valdybos pirmininkė visuotinio susirinkimo narių paklausė, ar Bendrija toliau vykdo veiksmus, kad autobusų stotelė būtų įrengta ir, ar Bendrija sutinka prisidėti prie jos apie 30 proc. visų stotelės įrengimo darbų finansavimo.

Kitų pasisakusių nebuvo.

NUTARTA. Vienbalsiai nutarta atlikti būtinus veiksmus, kad autobusų stotelė būtų įrengta ir finansiškai prisidėti prie autobusų stotelės įrengimo.

3. SVARSTYTA. Žemės nuomos sumokėjimo teisėtumo klausimas.

Pranešėjas: valdybos pirmininkė Neringa Virbickaitė.

Valdybos pirmininkė priminė, kad Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2016 m. kovo 23 d. nutartyje, kurioje ginčas buvo dėl žemės mokesčio reikalavimo teisėtumo pagal pareiškėjos sodininkų bendrijos „Dovana“ kasacinį skundą, iš esmės išaiškino, kad nuomos santykiai negalimi jei žemės sklypas nėra suformuotas ir įregistruotas Nekilnojamo turto registre. Taigi, toks išaiškinimas reikštų, kad Bendrija galimai be pagrindo Vilniaus rajono savivaldybei (toliau – Savivaldybė) sumokėjo 7.587,41 Eur. Priminė, kad tarp Bendrijos ir Savivaldybės vyko teismo procesas, kuriame buvo pasirašyta taikos sutartis. Atsižvelgiant į tai, kad ankstesnis valdybos pirmininkas nėra perdavęs visų dokumentų, valdybos pirmininkė Neringa Virbickaitė kreipėsi į Vilniaus rajono apylinkės teismą, prašydama leisti susipažinti ir padaryti bylos kopijas. Valdybos pirmininkė gavo bylos kopijas ir su šiais dokumentais kreipėsi į advokatą. Su advokatu peržiūrėjus dokumentus paaiškėjo, kad vadovaujantis valdybos turimais dokumentais buvęs valdybos pirmininkas viršijo savo įgaliojimus, t.y. sutikdamas mokėti nuomos mokesį, pakeitė visuotinio susirinkimo metu priimtą sprendimą tokio mokesčio nemokėti, ir iš esmės neteisėtai pasirašė taikos sutartį. Norėdama būti tikra dėl buvusio valdybos pirmininko veiksmų, valdybos pirmininkė visuotinio susirinkimo narių paklausė, ar anksčiau nėra buvę visuotinio narių susirinkimo, kuriame nariai būtų pakeitę savo sprendimą nemokėti Savivaldybei nustatyto nuomos mokesį, kurį nariai pripažino nepagrįstai dideliu. Ir jei tokio sprendimo nebuvo, ar Bendrija siekia atnaujinti teismo procesą ir imtis visų būtinų veiksmų, kad sumokėtas nuomos mokeskis, t.y. 7.587,41 Eur, būtų sugrąžintas Bendrijai. Ir jei taip, valdybos pirmininkė pasiūlė ją įgalioti atlikti visus būtinus veiksmus šiam tikslui pasiekti.

Kiti pasisakę. Visuotiniame susirinkime dalyvavę nariai paaiškino, kad jų žiniomis nėra buvę tokio visuotinio narių susirinkimo, kuriame nariai būtų pakeitę savo sprendimą nemokėti Savivaldybei neproporcingai didelio nuomos mokesčio, t.y. visi nariai laikosi pozijos, kad toks nuomos mokeskis neturėjo būti mokamas.

NUTARTA. Vienbalsiai nutarta, kad visuotinio narių susirinkimo metu priimtas sprendimas dėl nuomos mokesčio nemokėjimo yra nekeičiamas. Vienbalsiai nutarta, siekti atnaujinti teismo procesą ir atlikti visus būtinus veiksmus, kad sumokėtos lėšos būtų grąžintos Bendrijai. Taip pat, vienbalsiai nutarta įpareigoti bei įgalioti valdybos pirmininkę imtis visų veiksmų, įskaitant, bet neapsiribojant teismo proceso atnaujinimą, kad sumokėtos lėšos būtų grąžintos Bendrijai.

4. SVARSTYTA. Kelių remonto klausimas.

Pranešėjas: valdybos pirmininkė Neringa Virbickaitė.

Valdybos pirmininkė priminė, kad ankstesnio visuotinio narių susirinkimo metu buvo nuspręsta iš esmės tvarkyti Rasos 1-osios, Rasos 2-osios ir Purnuškių gatves. Šiam tikslui bei žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimui buvo nuspręsta rinkti po 50 Eur nuo sklypo, šią sumą sumokant bankiniu pavedimu ar buhalterui iki 2016 m. liepos 1 d. Valdybos pirmininkė informavo, kad iki nustatytos datos buvo surinkta mažiau nei pusė visų planuotų lėšų, todėl iki šiol aukščiau minimų gatvių tvarkymas iš esmės nėra įmanomas. Taip informavo, kad norint iš esmės sutvarkyti Rasos 1-ąją ir 2-ąją g. pagal AB „Eurovia Lietuva“ pateiktą pasiūlymą reikėtų 20.086,75 Eur be PVM. Atsivėlgiant į tai, kad pinigai nebuvo surinkti, o Rasos 1-osios ir Rasos 2-osios gatvių būklė buvo itin tragiška, valdyba nusprendė, kad būtų tikslinga dalį surinktų

pinigų skirti šių gatvių greideriavimui bei atskiruose ruožuose užpilti mišinio, pagerinant šių ruožų būklę. Valdybos pirmininkė informavo, kad šiems darbams atlikti buvo išleista 1.208,19 Eur.

Taip pat valdybos pirmininkė informavo, kad pasikonsultavus su atsakingais specialistais, suprasta, kad norint, kad sutvarkytos gatvės tarnautų ilgesnį laikotarpį būtina iš kelio juostų pašalinti medžius ir kitus želmenis, kad nesusidarytų šešėlis ir nesikauptų drėgmė, kuri lemia duobių atsiradimą. Atsižvelgiant į tai, manytina, kad reikia suvarkyti atitinkamus ruožus, kurie gadina gatves, išvalyti kelio apsaugos zonas. Tam reikalinga talka arba atskirų žmonių samdymas šiems darbams atlikti. Todėl, valdybos pirmininkė paklausė, koku būdu tai atliksime, ar darysime talką, ar samdysime žmones?

Kiti pasisakė.

Narys A. Zinčenko pasiūlė nustatyti, kad kiekvienas narys turėtų dalyvauti ne mažiau kaip 2 talkose per metus, o nedalyvavusiems nustatyti 3 Eur dienos mokestį, t.y. nedalyvavęs talkoje asmuo turėtų sumokėti Bendrijai aukščiau minimą mokestį.

Valdybos pirmininkė pasiūlė atkreipti dėmesį į tai, kad Bendrija kol kas per metus organizuoja tik 2 talkas, taip pat yra asmenų, kurie pvz. dėl asmens sveikatos problemų negalėtų dalyvauti tokiose talkose kaip pvz. medžių genėjimas ir tvarkymas. Taip pat nurodė, kad valdyba nesiruošia vertinti, o ir neturi tam jokios moralinės teisės, ar vienas ar kitas asmuo gali ir yra fiziškai pajėgus atlikti vienus ar kitus darbus.

Narys K. Tamulevičius pasiūlė leisti Bendrijos nariams patiems, t.y. tiems kam reikalinga mediena šildymui ar pan., išvalyti problemines vietas. Taip nereikės organizuoti talkos, o ir Bendrijos teritorijos probleminės vietos bus sutvarkytos.

Valdybos pirmininkė nurodė, kad toks pasiūlymas tikrai svarstytinas, nes tokiu atveju būtų išvalytos probleminės vietos, nepaliekant nei šakų, nei kitų liekanų, pilnai tokias vietas sutvarkant. Taip pat pasiūlė valdybai sudaryti probleminių vietų sąrašą, išsiaiškinti medžių genėjimo ir kitas taisykles ir šį klausimą su Bendrijos nariais galutinai aptarti el. paštu ar kitais būdais.

NUTARTA. Vienbalsiai nutarta klausimą dėl talkos ar atskirų žmonių samdymo atidėti iki tol, kol bus nuspręsta, ar atskiri asmenys gali suvarkyti probleminius Bendrijos teritorijos ruožus. Jei neatsirastų norinčių šiuos ruožus tvarkyti, kituose visuotiniuose narių susirinkimuose spręsti dėl talkos organizavimo ar atskirų asmenų samdymo būtinumo.

5. SVARSTYTA. Teritorijos ribos nustatymo klausimas.

Pranešėjas: valdybos pirmininkė Neringa Virbickaitė.

Valdybos pirmininkė informavo, kad šiuo metu yra patvirtintos rekomendacijos sodininkų bendrijoms nusistatyti teritorijų ribas ir jas įrengistruoti Nekilnojamo turto registre. Taip pat informavo, kad gilinantis į Bendrijos bylos dėl žemės nuomos mokesčio sumokėjimo teisėtumo, taip pat klausimus, susijusius su žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimu, pastebėjo, kad Bendrijai naudoti buvo perduoti kiek daugiau nei 40 ha žemės ploto, tačiau kartu su matininku susikėlus suplanavimo projektą (generalinį planą) į informacinę sistemą, matyti, kad preliminariai Bendrijos teritorija užima apie 38 ha. Aišku šie duomenys yra netikslūs, tačiau jei tai tiesa, kyla klausimas, koks dokumentas apibrėžia mūsų Bendrijos teritorijos ribas ir plotą, taip pat, jei vis tik teritorija užima 38 ha, tokiu atveju Savivaldybė už apie 2 ha tikrai neteisėtai ėmė nuomos mokestį, kuris kaip minėta apskritai yra ginčytinas iš esmės. Valdybos pirmininkė pasiūlė Bendrijos nariams pagalvoti, ar neverta būtų nusistatyti Bendrijos teritorijos ribą, jei finansiškai

tokį darbą Bendrija galėtų finansuoti. Be to, rengsime žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, tai galbūt tuos darbus atliekant kartu Bendrija galėtų sutaupyti.

Kitų pasisakiusių nebuvo.

NUTARTA. Vienbalsiai nutarta, kad teritorijos ribą būtų tikslinga nustatyti, tačiau pirmiausia būtina išsiaiškinti teritorijos ribos nustatymo darbų kainą.

6. SVARSTYTA. Bendrijos narių prašymų nagrinėjimas.

Pranešėjas: valdybos pirmininkė Neringa Virbickaitė.

Valdybos pirmininkė pristatė informaciją, kad valdyba yra gavusi du Bendrijos narių prašymus, kuriems išnagrinėti valdyba neturi įgaliojimų.

- *dėl kelių kadastrinių matavimų atlikimo.* Bendrija gavo vieno iš Bendrijos narių prašymą, priimti sprendimą dėl sklypo keliui, esančiam Rasos 7-oji g, suformavimo ir kadastrinių matavimų atlikimo.

Valdybos pirmininkė informavo, kad šiuo metu pagal galiojančius teisės aktus, kai kadastrinius matavimus turi atlikti Bendrija, Bendrija finansiškai nėra pajėgi tokių matavimų atlikti. Be to, šiuo metu Bendrija nesvarsto klausimo dėl kelių perdavimo Savivaldybei, tad ir kadastrinių matavimų atlikimas, siekiant suformuoti sklypus keliams/gatvėms, Bendrijai nėra būtinas ar reikalingas.

Kitų pasisakiusių nebuvo.

NUTARTA. Vienbalsiai nutarta neformuoti sklypų keliams/gatvėms ir neatlikinėti šių sklypų kadastrinių matavimų.

- *Dėl atleidimo nuo mokesčio kelių įrengimui mokėjimo.* Bendrija yra gavusi vieno iš Bendrijos narių prašymą, atleisti nuo 50 Eur vienkartinio mokesčio mokėjimo. Prašymas argumentuojamas tuo, kad asfaltuojant Pranciškonių 7-ąją g. bei tvarkant Purnuškių g. šis Bendrijos narys prisidėjo prie šios gatvės tvarkymo ir tam skyrė 70 Eur.

Valdybos pirmininkė priminė, kad mūsų Bendrija buvo kviesta kartu sodininkų bendrijomis „Žalesa-2“ ir „Purniškės“ dalyvauti asfaltuojant Pranciškonių 7-ąją g. bei tvarkant Purnuškių g. , tačiau buvęs valdybos pirmininkas visos Bendrijos vardu atsisakė dalyvauti šiame projekte. Tačiau vėliau sodininkų bendrijos „Purniškės“ valdybos nariai kreipėsi į atskirus mūsų Bendrijos narius, siūlydami prisidėti prie Purnuškių g. tvarkymo, t.y. paaiškino, kad tuo atveju jei bus surinkta daugiau lėšų, bus patvarkyta didesnė Purnuškių g. dalis. Dalis mūsų Bendrijos narių geranoriškai prisidėjo prie šių darbų, todėl atsižvelgiant į tai, kad Bendrijos visuotiniame narių susirinkime buvo nuspręsta tvarkyti būtent Purnuškių g. , į tai, kad daliai Bendrijos narių prisidėjus prie Purnuškių g. tvarkymo buvo patvarkyta didesnė jos dalis, siūlytina atsižvelgti į prašymą ir atleisti nuo vienkartinės rinkliavos mokesčio tuos Bendrijos narius, kurie geranoriškai prisidėjo prie Purnuškių g. tvarkymo ir pateikė prašymą Bendrijai. Taip pat, valdybos pirmininkė nurodė, kad sodininkų bendrija „Purniškės“ yra pateikusi sąrašą asmenų, kurie prisidėjo prie Purnuškių g. sutvarkymo.

Kiti pasisakę:

Valdybos narė Sandra Baužienė atkreipė dėmesį, kad 50 Eur mokestis renkamas ne tik kelio remonto darbams, bet ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimui, todėl būtų tikslinga skaičiuoti proporcingai.

Valdybos pirmininkė ir kiti Bendrijos nariai pritarė tokiam siūlymui. Valdybos pirmininkė pagal preliminarious skaičiavimus nurodė, kad keliui skiriama 80 proc. renkamo vienkartinio mokesčio. Atsižvelgiant į tai, pasiūlė 80 proc. sumažinti renkamą vienkartinį mokestį tiems Bendrijos nariams, kurie prisidėjo prie Purnuškių g. tvarkymo ir, kurie pateikia prašymą Bendrijai tokį mokestį sumažinti.

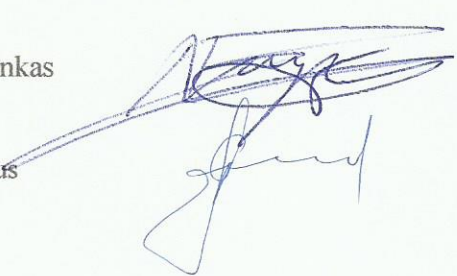
NUTARTA. Vienbalsiai nutarta 80 proc. sumažinti renkamą vienkartinį mokestį tiems Bendrijos nariams, kurie prisidėjo prie Purnuškių g. tvarkymo ir, kurie pateikia prašymą Bendrijai tokį mokestį sumažinti.

7. Valdybos pirmininkė pateikė informaciją, kad šiuo metu yra parengta per 50 raštų dėl skolų, kurie artimiausiu metu bus išsiųsti ar kitaip įteikti Bendrijos nariams, kurie yra skolingi. Taip pat nurodyta, kad visiems skolininkams yra paskaičiuoti delspinigiai ir tuo atveju jei nebus įvykdyti raštuose nurodyti reikalavimai, bus kreipiamasi į teismą dėl skolos priteisimo ir jos išieškojimo. Visas skolos išieškojimo išlaidas turės padengti skolininkas.

8. Valdybos pirmininkė priminė, kad už elektrą yra atsiskaitoma pagal standartinius ESO tarifus, todėl pasikeitus ESO tarifui, elektros energijos vartotojai už elektrą atsiskaito pagal tokį tarifą, kokį ESO yra nustatęs. Nurodė, kad nuo šių metų liepos 1 d. pasikeitė elektros tarifas, kuris šiuo metu yra 0,12 Euro centų už kWh. Taip pat nurodė, kad tai nereiškia, kad tie asmenys, kurie nesumokėjo už sunaudotą elektros energiją iki 2016 m. liepos 1 d., dabar gali atsiskaityti mažesniu tarifu. Visi nesusumokėję, turės atsiskaityti anksčiau galiojusi tarifu.

Susirinkimo pirmininkas

Susirinkimo sekretorius



Neringa Virbickaitė

Gintautas Juodelis