

Suvestinė redakcija nuo 2020-07-29

Įsakymas paskelbtas: Žin. 2011, Nr. [37-1774](#), i. k. 111301MISAK00D1-251

Nauja redakcija nuo 2018-09-25:

Nr. [D1-844](#), 2018-09-21, paskelbta TAR 2018-09-24, i. k. 2018-14935

LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRAS

ĮSAKYMAS

**DĖL BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BALSAVIMO RAŠTU, PRIIMANT
SPRENDIMUS, TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO**

2011 m. kovo 24 d. Nr. D1-251

Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnio 7 dalimi ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. gruodžio 27 d. nutarimo Nr. 1506 „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso įgyvendinimo priemonių plano patvirtinimo“ 3.3.1 papunkčiu:

t v i r t i n u Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašą (pridedama).

APLINKOS MINISTRAS

GEDIMINAS KAZLAUSKAS

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2011 m. kovo 24 d. įsakymu Nr. D1-251
(Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2018 m. rugsėjo 21 d. įsakymo
Nr. D1-844 redakcija)

BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BALSAVIMO RAŠTU, PRIIMANT SPRENDIMUS, TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu dėl priimamų sprendimų tvarkos aprašas (toliau – aprašas) nustato daugiabučių gyvenamųjų namų (toliau – namas) butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu (toliau – balsavimas), priimant sprendimus dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, taip pat dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais, tvarką.

2. Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse ir Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme, 2014 m. liepos 23 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamente (ES) Nr. 910/2014 dėl elektroninės atpažinties ir elektroninių operacijų patikimumo užtikrinimo paslaugų vidaus rinkoje, kuriuo panaikinama Direktyva 1999/93/EB.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-402](#), 2020-06-30, paskelbta TAR 2020-07-28, i. k. 2020-16541

3. Kai balsavimą patalpų savininkų sprendimui dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo priimti organizuoja savivaldybės vykdomoji institucija (toliau – savivaldybė), balsavimas gali būti vykdomas elektroninio ryšio priemonėmis pagal savivaldybės patvirtintą balsavimo elektroninio ryšio priemonėmis tvarką (toliau – tvarka).

4. Butų ir kitų patalpų (toliau – patalpa) savininkų asmens duomenys tvarkomi ir saugomi pagal Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo ir 2016 m. balandžio 27 Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas) reikalavimus. Patalpų savininkų asmens duomenų tvarkymo tikslas – patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, organizavimas, vykdymas, sprendimų skelbimas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-402](#), 2020-06-30, paskelbta TAR 2020-07-28, i. k. 2020-16541

II SKYRIUS BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BALSAVIMO RAŠTU ORGANIZAVIMAS IR VYKDYMAS

5. Balsavimą raštu organizuoja namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas – patalpų savininkų bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas) arba patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotas asmuo, arba bendrojo naudojimo objektų administratorius, arba savivaldybė, arba 1/4 patalpų savininkų Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnio 5 dalyje nurodytu atveju (toliau – organizatorius).

6. Organizatorius, vadovaudamasis jo veiklą reguliuojančių teisės aktų nuostatomis, priima sprendimą organizuoti balsavimą, parengia patalpų savininkams pranešimą apie rengiamą

balsavimą ir ne vėliau kaip prieš dvi savaites iki balsavimo pradžios skelbia jį savo interneto svetainėje (jeigu tokia yra) ir namo laiptinėse ar kitose patalpų savininkams gerai prieinamose bendrojo naudojimo patalpose įrengtose skelbimų lentose (toliau – skelbimų lenta), jeigu visi patalpų savininkai apie rengiamą balsavimą neinformuojami pranešimą išsiunčiant patalpos savininko raštu nurodytu pašto ar el. pašto adresu, arba jį pateikiant kitu su patalpos savininku raštu sutartu būdu (pavyzdžiui, SMS žinute), parengia patalpų savininkų balsavimo raštu biuletinį (toliau – biuletenis). Pranešime apie rengiamą balsavimą (toliau – pranešimas) turi būti nurodyta:

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-402](#), 2020-06-30, paskelbta TAR 2020-07-28, i. k. 2020-16541

6.1. organizatoriaus: fizinio asmens vardas ir pavardė, adresas korespondencijai siųsti, telefono numeris, elektroninio pašto (jeigu tokį turi) adresas, interneto svetainės (jeigu tokią turi) adresas; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, buveinė, bendrasis telefono numeris, elektroninio pašto (jeigu tokį turi) adresas, interneto svetainės (jeigu tokią turi) adresas, kontaktinis asmuo, atsakingas už balsavimo organizavimą; kai balsavimą organizuoja ¼ patalpų savininkų, – jų įgalioto asmens (vieno iš ¼ patalpų savininkų) adresas korespondencijai siųsti, telefono numeris, elektroninio pašto (jeigu tokį turi) adresas, interneto svetainės (jeigu tokią turi) adresas;

6.2. sprendimo organizuoti balsavimą paskelbimo vieta;

6.3. svarstomas klausimas (klausimai);

6.4. balsavimo pradžios ir pabaigos data, numatant ne trumpesnę kaip 2 ir ne ilgesnę kaip 4 savaitių terminą;

6.5. biuletenio gražinimo organizatoriui vieta ir būdai (įmetant užpildytą biuletinį į įrengtą balsadėžę, išsiunčiant nuskenuotą ar nufotografuotą užpildytą biuletinį nurodytu organizatoriaus el. pašto adresu, ar balsuojant kitu organizatoriaus nurodytu būdu);

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [D1-402](#), 2020-06-30, paskelbta TAR 2020-07-28, i. k. 2020-16541

6.6. balsų skaičiavimo data ir vieta;

6.7. informacija apie Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisiją (toliau – komisija), jeigu ji sudaryta pagal aprašo 16 punktą;

6.8. kvietimas komisijoje dalyvauti patalpų savininkų atstovą, išrinktą vadovaujantis namo bendrojo naudojimo objektų valdymo būdą reglamentuojančių teisės aktų nuostatomis, arba patalpų savininką, kuris raštu pareikštų pageidavimą būti komisijos nariu, ir prašymas apie dalyvavimą raštu informuoti organizatorių (nurodomi informavimo būdai) per 1 savaitę nuo pranešimo paskelbimo dienos.

7. Biuletenis parengiamas pagal aprašo 1 priedo reikalavimus ir ne vėliau kaip iki balsavimo pradžios datos patalpų savininkui įteikiamas vienu iš šių būdų:

7.1. asmeniškai pasirašant biuletenių išdavimo lape, kuriame turi būti patalpos savininko vardas, pavardė, parašas, pasirašymo data;

7.2. išsiunčiant registruotu laišku (jeigu organizatoriui žinoma patalpos savininko nuolatinio buvimo vieta);

7.3. įdedant į patalpos savininko pašto dėžutę (toliau – pašto dėžutė) kartu su mokėjimo už suteiktas paslaugas pranešimu, jame pažymint apie pridėdamą biuletinį;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [D1-402](#), 2020-06-30, paskelbta TAR 2020-07-28, i. k. 2020-16541

7.4. įdedant į pašto dėžutę ir apie biuletenio įteikimą surašant aktą, kuriame turi būti patalpos savininko vardas, pavardė, patalpos adresas, įdėjimo į pašto dėžutę data. Aktą pasirašo organizatorius ar jo įgaliotas atstovas ir ne mažiau kaip du patalpų savininkai;

7.5. kitu su patalpos savininku raštu sutartu būdu (išsiunčiant patalpos savininko raštu nurodytu el. pašto adresu ar kitu raštu sutartu būdu).

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [D1-402](#), 2020-06-30, paskelbta TAR 2020-07-28, i. k. 2020-16541

8. Kai balsavimą organizuoja savivaldybė, biuletenis patalpos savininkui įteikiamas išsiunčiant paštu patalpos adresu arba įdedant į pašto dėžutę, arba išsiunčiant patalpos savininko raštu nurodytu el. pašto adresu ar kitu su patalpos savininku raštu sutartu būdu.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-402](#), 2020-06-30, paskelbta TAR 2020-07-28, i. k. 2020-16541

9. Jeigu viena patalpa nuosavybės teise priklauso keliems savininkams (bendraturčiams), įteikiamas vienas biuletenis.

10. Kartu su biuleteniu gali būti pateikiama papildoma informacija, duomenys, pagrindžiantys siūlomą sprendimą ir laukiamus rezultatus.

11. Kai balsavimą organizuoja savivaldybė, ji gali nuspręsti sudaryti galimybę patalpų savininkams balsuoti ir elektroninio ryšio priemonėmis pagal savivaldybės patvirtintą tvarką, kurioje turi būti aprašyta balsavimo elektroninėmis priemonėmis procedūra. Tvarka turi būti skelbiama savivaldybės interneto svetainėje. Informacija apie galimybę balsuoti ir elektroninio ryšio priemonėmis, balsavimo terminai turi būti nurodyti pranešime ir biuletenyje.

12. Vykdamas balsavimą ir elektroninio ryšio priemonėmis savivaldybė privalo užtikrinti, kad:

12.1. aprašo 8 punkte nurodytu pasirinktu būdu patalpos savininkui būtų įteiktas biuletenis;

12.2. iki pranešime ir biuletenyje nurodytos balsavimo pabaigos datos patalpos savininkas galėtų balsuoti jam priimtiniu, pranešime ir biuletenyje nurodytu, būdu savivaldybei grąžindamas biuletenį ar balsuodamas elektroninio ryšio priemonėmis;

12.3. balsuodamas elektroninio ryšio priemonėmis, patalpos savininkas pasirašytų kvalifikuotu elektroniniu parašu, arba savo tapatybę patvirtintų per banką, ar elektroninėmis atpažinties priemonėmis.

13. Patalpos savininkas ar jo įgaliotas asmuo užpildo biuletenį pagal jame nurodytus reikalavimus, svarstomu klausimu pažymi „pritariu“ ar „nepritariu“, nurodo užpildymo datą ir laiką, pasirašo, nurodydamas vardą ir pavardę. Kai patalpos savininkas yra juridinis asmuo, pasirašo juridinio asmens vadovas arba teisės aktų nustatyta tvarka jo įgaliotas atstovas. Kai patalpos savininkas yra fizinis asmuo, jo įgaliojimas pasirašyti kitą asmenį turi būti patvirtintas notarine tvarka. Kai pasirašo įgaliotas asmuo, pridedamas įgaliojimas veikti fizinio ar juridinio asmens vardu.

14. Kai viena patalpa priklauso keliems savininkams (bendraturčiams), savininkų sutarimu balsuoja vienas patalpos savininkas.

15. Užpildytą ir pasirašytą biuletenį patalpos savininkas arba jo įgaliotas asmuo (kartu su įgaliojimus balsuoti patalpos savininko vardu patvirtinančiais dokumentais) iki balsavimo pabaigos dienos grąžina organizatoriui pranešime ir biuletenyje nurodytu būdu arba nuskenuotus ar nufotografuotus dokumentus išsiunčia organizatoriui pranešime nurodytu organizatoriaus el. pašto adresu, arba balsuoja elektroninio ryšio priemonėmis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-402](#), 2020-06-30, paskelbta TAR 2020-07-28, i. k. 2020-16541

III SKYRIUS

BALSAVIMO RAŠTU BALŠŲ SKAIČIAVIMO KOMISIJOS SUDARYMAS IR BALSAVIMO RAŠTU REZULTATŲ VERTINIMAS

16. Balsavimo rezultatus skaičiuoja organizatoriaus sprendimu ne mažiau kaip iš 3 asmenų sudaryta komisija, į kurią įtraukiami pagal aprašo 6.8 papunkčio nuostatas dalyvauti komisijoje kviesti asmenys. Jeigu šie asmenys nepareikšė pageidavimo dalyvauti komisijoje, komisija sudaroma be jų, organizatoriaus pasirinkimu. Komisijos darbui organizuoti išrenkamas komisijos pirmininkas. Komisija gali būti nuolatinė ir atnaujinama patalpos savininkui raštu pareiškus pageidavimą joje dalyvauti, arba prieš kiekvieną balsavimą pagal šio punkto nuostatas sudaroma

nauja, ne vėliau kaip likus 3 dienoms iki balsavimo pabaigos, ir skelbiama balsavimo organizatoriaus interneto svetainėje (jeigu tokia yra) ir namo skelbimų lentose.

17. Pasibaigus balsavimui, biuleteniai išimami iš balsadėžės, paštu ar kitu biuletenyje nurodytu būdu gauti vokai su biuleteniais atplėšiami, išspausdinami elektroninio ryšio priemonėmis pateikti biuleteniai ir (ar) elektroninio ryšio priemonėmis vykdyto balsavimo biuleteniai.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-402](#), 2020-06-30, paskelbta TAR 2020-07-28, i. k. 2020-16541

18. Komisija, nustatydamą, ar balsavimas įvyko (ar sprendimui priimti balsavo pakankamas patalpų savininkų skaičius), skaičiuoja tik pranešime ir biuletenyje nurodytu būdu arba kitomis priemonėmis, kaip nustatyta aprašo 15 punkte, organizatoriui grąžintus galiojančius biuletenius. Biuletenis laikomas negaliojančiu, jei jis:

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-402](#), 2020-06-30, paskelbta TAR 2020-07-28, i. k. 2020-16541

18.1. nepasirašytas patalpos savininko ar jo įgalioto asmens;

18.2. pasirašytas neturint įgaliojimo;

18.3. pateiktas ne iš patalpos savininko raštu nurodyto el. pašto.

Papildyta papunkčiu:

Nr. [D1-402](#), 2020-06-30, paskelbta TAR 2020-07-28, i. k. 2020-16541

19. Balsavimas laikomas įvykusiu, jeigu galiojančius biuletenius iki balsavimo pabaigos grąžina ir (ar) balsuojant elektroninio ryšio priemonėmis (jei balsavimą organizuoja savivaldybė) užpildo daugiau kaip 1/2 patalpų savininkų. Balsavimui neįvykus, pakartotinis balsavimas tuo pačiu klausimu gali būti organizuojamas vieną kartą, ne anksčiau kaip po 2 savaičių ir ne vėliau kaip po 2 mėnesių nuo neįvykusio balsavimo protokolo paskelbimo dienos. Pakartotinis balsavimas laikomas įvykusiu, kai galiojančius biuletenius iki balsavimo pabaigos grąžina ir (ar) balsuojant elektroninio ryšio priemonėmis užpildo ne mažiau kaip 1/4 visų patalpų savininkų. Kai pakartotinai balsuojama dėl sprendimų, kuriems priimti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo ar kitų įstatymų nustatyta tvarka reikalinga patalpų savininkų balsų dauguma, pakartotinis balsavimas laikomas įvykusiu, kai galiojančius biuletenius iki balsavimo pabaigos grąžina ir (ar) balsuojant elektroninėmis ryšio priemonėmis užpildo daugiau kaip 1/2 patalpų savininkų.

20. Balsavimui įvykus, komisija, nustatydamą, kokį sprendimą priėmė patalpų savininkai, vertina tik galiojančius biuletenius. Jei nustatoma, kad galiojančiame biuletenyje dėl sprendimo nurodytu klausimu patalpos savininkas neaiškiai išreiškė savo valią, laikoma, kad nuomonė dėl sprendimo nurodytu klausimu nepareikšta. Kai gauti keli tos pačios patalpos savininko biuleteniai, vertinamas vėliausiai pateiktas.

21. Laikoma, kad sprendimas priimtas, jei daugiau kaip 1/2 patalpų savininkų išreiškė vienodą nuomonę, pagal kurią galima suprasti, ar svarstomam klausimui pritarta, ar ne. Įvykusio pakartotinio balsavimo atveju laikoma, kad sprendimas pritarti svarstomam klausimui ar nepritarti priimtas galiojančius biuletenius vienodai užpildžiusių patalpų savininkų balsų dauguma, bet ne mažiau kaip 1/4 visų patalpų savininkų. Įvykusio pakartotinio balsavimo dėl sprendimų, kuriems priimti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo ar kitų įstatymų nustatyta tvarka reikalinga patalpų savininkų balsų dauguma, laikoma, kad sprendimas pritarti svarstomam klausimui ar nepritarti priimtas, jei vienodą nuomonę išreiškė daugiau kaip 1/2 patalpų savininkų.

22. Balsavimo rezultatus ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo balsavimo pabaigos dienos komisija įformina komisijos protokole (toliau – protokolas) (aprašo 2 priedas). Protokole turi būti nurodyta komisijos posėdžio data, sprendžiamas klausimas, įteiktų (išsiųstų) ir gautų, užpildytų (jei balsuota ir elektroninio ryšio priemonėmis), galiojančių ir negaliojančių biuletenių skaičius, visų namo patalpų savininkų balsavimo rezultatai, ar sprendimas priimtas, koks sprendimas – jei jis

priimtas. Protokolą pasirašo komisijos pirmininkas ir komisijos nariai, protokolas registruojamas. Patalpų savininkų balsavimo elektroninėmis ryšio priemonėmis duomenys ir protokolas (kartus su biuleteniais) saugomi 5 metus nuo protokolo pasirašymo dienos ir pasibaigus saugojimo terminui, sunaikinami teisės aktuose nustatyta tvarka.

23. Protokolo kopija ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo protokolo surašymo dienos skelbiama Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimo, darbotvarkės ir priimtų sprendimų skelbimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. lapkričio 22 d. įsakymu Nr. D1-961 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimo, darbotvarkės ir priimtų sprendimų skelbimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka, taip pat išsiunčiama patalpos savininko raštu nurodytu el. pašto adresu, jeigu patalpos savininkas ar jo įgaliotas asmuo balsavimo biuletenį išsiuntė (gražino) organizatoriui pranešime nurodytu organizatoriaus el. paštu. Patalpos savininkui prašant, ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo prašymo gavimo turi būti pateikiama protokolo kopija.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-402](#), 2020-06-30, paskelbta TAR 2020-07-28, i. k. 2020-16541

24. Balsavimas sprendimui priimti dėl atskirų bendrojo naudojimo objektų, kurie pagal namo patalpų savininkų bendrijos, jungtinės veiklos sutarties dalyvių arba administratoriaus sudarytą bendrojo naudojimo objektų aprašą naudojami tenkinti ne visų namo patalpų savininkų, o tik jų dalies poreikius, pagal aprašo nuostatas organizuojamas tos dalies patalpų savininkams ir ši dalis patalpų savininkų priima sprendimą.

IV SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

25. Su balsavimu susiję ginčai sprendžiami įstatymuose nustatyta tvarka.

Priedų pakeitimai:

1 priedas

2 priedas

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-895](#), 2012-10-31, Žin., 2012, Nr. 129-6494 (2012-11-08), i. k. 112301MISAK00D1-895

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. kovo 24 d. įsakymo Nr. D1-251 "Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašo patvirtinimo" pakeitimo

2.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-844](#), 2018-09-21, paskelbta TAR 2018-09-24, i. k. 2018-14935

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. kovo 24 d. įsakymo Nr. D1-251 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo

3.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-402](#), 2020-06-30, paskelbta TAR 2020-07-28, i. k. 2020-16541

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. kovo 24 d. įsakymo Nr. D1-251 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo