

**LIETUVOS RESPUBLIKINIAI  
BŪSTO VALDYMO IR PRIEŽIŪROS  
RŪMŲ ĮSTATAI  
1 SKIRSNIS. BENDROJI DALIS**

1.1. Lietuvos respublikiniai būsto valdymo ir priežiūros rūmai (toliau – Būsto rūmai) – tai savanoriškas susivienijimas, vienijantis šių įstatų 4.2 punkte išvardintus būsto valdymo paslaugas teikiančius asmenis ir jų asociacijas bei vartotojų nevyriausybinės organizacijos.

1.2. Būsto rūmų teisinė forma – Asociacija.

1.3. Asociacijos pavadinimas – **Lietuvos respublikiniai būsto valdymo ir priežiūros rūmai**, trumpasis pavadinimas – **Būsto rūmai**.

1.4. Būsto rūmai turi teisę vykdyti įstatymų nedraudžiamą ūkinę komercinę veiklą, kuri neprieštarauja jos įstatams bei veiklos tikslams ir reikalinga jos tikslams pasiekti. Būsto rūmai organizaciniu ir teisiniu atžvilgiu yra savarankiški, savo veiklą vykdo laikydamiesi Lietuvos Respublikos Konstitucijos, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, Lietuvos Respublikos asociacijų įstatymo, kitų įstatymų, Vyriausybės nutarimų, kitų teisės aktų ir veiklą grindžia šiais įstatais.

1.5. Būsto rūmai yra ribotos civilinės atsakomybės pelno nesiekiantis viešasis juridinis asmuo. Būsto rūmai gali turėti ir įgyti tik tokias civilines teises ir pareigas, kurios neprieštarauja jos veiklos tikslams, nustatytiems Civiliniame kodekse, Asociacijų įstatyme ir šiuose įstatuose.

1.6. Būsto rūmų nariai išlaiko visišką ūkinį, organizacinį, finansinį ir teisinį savarankiškumą ir juridinio asmens teises. Būsto rūmai nėra aukštesnysis organas savo narių atžvilgiu.

1.7. Būsto rūmų buveinė keičiama Būsto rūmų Tarybos sprendimu .

1.8. Būsto rūmų veiklos laikotarpis – neterminuotas.

**2 SKIRSNIS. BŪSTO RŪMŲ TIKSLAI IR VEIKLOS KRYPTYS**

2.1. Pagrindiniai Būsto rūmų tikslai yra:

1) koordinuoti narių veiklą, nacionaliniu ir tarptautiniu mastu atstovauti narių interesus, atstovauti ir ginti vartotojų teises ir teisėtus interesus, šviesti vartotojus, skatinti būsto valdytojus savo veiklos prioritetu laikyti būsto savininko - vartotojo ekonominius interesus ir jų gynimą;

2) įgyvendinti savanoriškos kontrolės institucijos funkcijas, atsakingos už būsto valdymo paslaugas teikiančių asmenų ir jų asociacijų Elgesio kodekso (toliau – Elgesio kodeksas) sudarymą bei peržiūrą ir elgesio kodekso saistomų subjektų kontrolę.

2.2. Kiti Būsto rūmų tikslai yra:

1) jungti ir koordinuoti būsto valdymo ir priežiūros paslaugas teikiančių asmenų ir jų asociacijų veiklą, kaupti žinias apie Būsto rūmų narius;

2) atstovauti ir ginti Būsto rūmų narių, būsto valdymo ir priežiūros paslaugas teikiančių asmenų ir jų asociacijų, taip pat būsto savininkų - vartotojų teises bei teisėtus interesus jų santykiuose su tiekėjais ir kitų paslaugų teikėjais, taip pat valstybinės valdžios, savivaldos institucijose bei teismuose, ginti būsto savininkų – vartotojų viešąjį interesą;

3) Vartotojų teisių apsaugos įstatymo nustatyta ginčų sprendimo ne teisme tvarka nagrinėti būsto savininkų – energijos, būsto valdymo bei priežiūros paslaugų, bei kitų paslaugų vartotojų ginčus su tiekėjais bei paslaugų teikėjais, įskaitant ginčus, kurių viena iš šalių (arba abi šalys) yra Būsto rūmų nariai, nagrinėjant ginčus ginti pažeistas būsto savininkų, valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkų (toliau – socialinio būsto nuomininkai) teises;

4) nagrinėti būsto savininkų ir jų bendrijų skundus dėl Būsto rūmų narių nesąžiningos verslo praktikos bei Elgesio kodekso normų pažeidimų;

5) skatinti būsto savininkų savivaldą, savivaldos organizacijų steigimąsi ir plėtrą;

6) teikti pasiūlymus valstybinės valdžios ir valdymo institucijoms, savivaldybėms ir kitoms įstaigoms bei organizacijoms dėl būsto valdymo ir priežiūros paslaugas teikiančių asmenų veiklos tobulinimo ir kitais klausimais;

7) kaupti ir apibendrinti, būsto valdymo ir priežiūros paslaugas teikiančių asmenų ir jų asociacijų patirtį, konsultuoti savo narius klausimais, susijusiais su namo bendrojo naudojimo objektų, bendro turto ir įstatymų nustatyta tvarka namui priskirto žemės sklypo valdymu, naudojimu, priežiūra, eksploatavimu ir tvarkymu;

8) analizuoti teisinę bazę, reglamentuojančią būsto valdymo ir priežiūros paslaugas teikiančių asmenų veiklą ir teikti pasiūlymus jos tobulinimui;

9) rengti, dalyvauti rengiant su būstu susijusias programas, įstatymus, kitus teisės aktus, jų projektus;

10) įgyvendinti, dalyvauti įgyvendinant valstybės ir savivaldybių vykdomas daugiabučių namų modernizavimo ir kitas būsto programas;

11) organizuoti būsto savininkų, bendros nuosavybės valdymo ir priežiūros organizacijų ir įmonių darbuotojų bei kitų asmenų mokymą, kvalifikacijos kėlimą, būsto savininkų švietimą;

12) vykdyti daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administratorių, įskaitant bendrijų, atestavimą, iki teisės aktais Būsto rūmams bus priskirta teisė ir prievolė privalomai atestuoti tokius administratorius, atestuoti remiantis atestuojamojo asmens prašymu;

13) bendradarbiauti su Lietuvos Respublikos giminingomis ir kitomis asociacijomis, su kuriomis sieja bendrų klausimų sprendimai;

14) rengti metodines rekomendacijas būsto valdymo ir priežiūros paslaugas teikiančių asmenų veiklos klausimais ir konsultuoti naujai besikuriančius būsto valdymo ir priežiūros darinius jų steigimo klausimais;

15) kooperuoti Būsto rūmų narių lėšas bendroms ekonominėms, socialinėms ir kitoms programoms įgyvendinti;

16) organizuoti seminarus, konferencijas ir kitokius bendrus renginius, šviesti vartotojus, organizuoti kvalifikacijos tobulinimo kursus ir kitus mokymus;

17) leisti informacinius - metodinius leidinius;

18) bendradarbiauti su mokslo įstaigomis Būsto rūmų nariams rūpimais klausimais;

19) steigti paramos fondus;

20) gauti paramą;

21) teikti paramą;

22) steigti kitus juridinius asmenis, padalinius ar filialus Lietuvoje ir užsienyje;

23) tenkinti kitus viešuosius būsto valdymo ir priežiūros paslaugas teikiančių asmenų, taip pat būsto savininkų – vartotojų interesus.

2.3. Būsto rūmai vykdo šias veiklos rūšis:

Veiklos pavadinimas

2.3.1. Leidyba

2.3.2. Nekilnojamo turto, priklausančio nuosavybės ar kita teise išnuomojimas

2.3.3. Nekilnojamojo turto tvarkyba už atlygį arba pagal sutartį

2.3.4. Techninės įrangos naudojimo konsultacijos

2.3.5. Inžinerinė – technologinė veikla

2.3.6. Techninis tikrinimas ir analizė

- 2.3.7. Kitos programinės įrangos naudojimo konsultacijos ir tiekimas
- 2.3.8. Duomenų apdorojimas
- 2.3.9. Veikla, susijusi su duomenų bazėmis
- 2.3.10. Kita, su kompiuteriais susijusi veikla
- 2.3.11. Gamtos mokslų ir inžinerijos moksliniai tyrimai ir taikomoji veikla
- 2.3.12. Socialinių ir humanitarinių mokslų moksliniai tyrimai ir taikomoji veikla
- 2.3.13. Teisinė veikla - bendrieji patarimai ir konsultacijos, teisinių dokumentų rengimas
- 2.3.14. Finansinės konsultacijos
- 2.3.15. Apskaitos, buhalterijos ir audito veikla; konsultacijos mokesčių klausimais
- 2.3.16. Darbo saugos konsultacijos
- 2.3.17. Rinkos tyrimas ir viešosios nuomonės apklausa
- 2.3.18. Konsultacinė verslo ir valdymo veikla
- 2.3.19. Naujo personalo atranka ir tarnybos parūpinimas
- 2.3.20. Tyrimo ir apsaugos veikla
- 2.3.21. Suaugusiųjų ir kitas, niekur kitur nepriskirtas, švietimas
- 2.3.22. Suaugusiųjų profesinis mokymas
- 2.3.23. Kvalifikacijos tobulinimas
- 2.3.24. Mugių, parodų ir suvažiavimų rengėjų veikla

### **3 SKIRSNIS. BŪSTO RŪMŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

3.1. Būsto rūmai naudojami visomis teisėmis ir garantijomis, nustatytomis Lietuvos Respublikos Konstitucijoje, Lietuvos Respublikos asociacijų įstatyme, kituose įstatymuose ir teisės aktuose.

3.2. Būsto rūmai gali stoti į tarptautines organizacijas, kurių tikslai ir veikla neprieštarauja Lietuvos Respublikos Konstitucijai, tarptautinėms sutartims. Ji gali sudaryti tarptautines bendradarbiavimo sutartis.

3.3. Būsto rūmai gali jungtis į asociacijų sąjungą (konfederaciją) ir išstoti iš jos.

3.4. Įstatuose numatyta veikla vykdyti, Būsto rūmai gali:

3.4.1. turėti sąskaitas Lietuvos ir užsienio bankuose Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka;

3.4.2. valdyti, naudoti jai priklausantį turtą bei juo disponuoti;

3.4.3. sudaryti sutartis, prisiimti įsipareigojimus;

3.4.4. teikti materialinę ir socialinę pagalbą bei paramą Būsto rūmų nariams;

3.4.5. gauti paramą lėšomis ar kitokiu turtu, turėti paramos gavėjo statusą;

3.4.6. teikti mokamas paslaugas, atlikti sutartinius darbus bei nustatyti jų kainas, jeigu tai yra reikalinga Būsto rūmų įstatuose numatytiems tikslams įgyvendinti;

3.4.7. steigti įmones, viešąsias įstaigas, fondus, visuomenės informavimo priemones Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka;

3.4.8. Priimti privalomą visiems Būsto rūmų nariams ir asocijuotiems nariams Būsto valdymo ir priežiūros paslaugas teikiančių asmenų (įskaitant bendrijas) ir jų asociacijų Elgesio kodeksą;

3.4.9. Steigti Ginčų ir skundų nagrinėjimo komisijas (esant galimybei skirti asmenis, nagrinėjančius vartotojų skundus) centre ir filialuose, kurti buitinių vartotojų konsultavimo ir pagalbos, ginant pažeistas jų teises, punktų tinklą;

3.4.10. Steigti Elgesio kodekso kontrolės komisiją. (3.4.9. ir 3.4.10. papunkčiuose nurodytų komisijų darbo reglamentą tvirtina Taryba);

3.5. Būsto rūmai taip pat gali turėti kitas, šiuose įstatuose nenustatytas, civilines teises ir pareigas, jei jos neprieštaruja Lietuvos Respublikos įstatymams.

3.6. Būsto rūmai veda buhalterinę apskaitą, teikia buhalterinę – finansinę informaciją valstybės institucijoms ir moka mokesčius Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

3.7. Būsto rūmų gautas pelnas gali būti naudojamas tik Būsto rūmų įstatuose nustatytiems veiklos tikslams siekti.

3.8. Būsto rūmai atsakingi už savo veiklą bei pareigų vykdymą Lietuvos Respublikos asociacijų įstatymo, kitų įstatymų ir teisės aktų nustatyta tvarka.

#### **4 SKIRSNIS. BŪSTO RŪMŲ NARIAI, JŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

4.1. Būsto rūmus sudaro nariai ir nariai-rėmėjai. Būsto rūmų nariais gali būti tik juridiniai asmenys, nariais- rėmėjais gali būti tiek fiziniai, tiek ir juridiniai asmenys.

4.2. Būsto rūmų nariais gali būti būsto valdymo ir priežiūros paslaugas teikiantys asmenys ir jų asociacijos bei Vartotojų nevyriausybinės organizacijos:

1) Lietuvos Respublikos miestų ir rajonų daugiabučių namų savininkų bendrijos, kitos bendrijos, įsteigtos ir veikiančios Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo pagrindu ar/ir jų asociacijos,

2) jungtinės veiklos sutarties pagrindu veikiančių būsto valdytojų asociacijos,

3) bendro naudojimo objektų administravimo ir priežiūros paslaugas teikiantys juridiniai asmenys ar/ir jų asociacijos,

4) buitinių vartotojų, būsto savininkų, socialinio būsto nuomininkų, gyventojų teises, susijusias su būsto naudojimu, valdymu ar priežiūra, ginančios Nevyriausybinės organizacijos, pripažįstantys ir vykdančios Būsto rūmų įstatų, Elgesio kodekso reikalavimus, dalyvaujantys Būsto rūmų veikloje bei mokantys nustatyto dydžio mokesčius.

4.3. Būsto rūmus sudarančių asociacijų nariai yra Būsto rūmų asocijuoti nariai.

4.4. Nariais - rėmėjais gali būti bet kuris fizinis ar juridinis asmuo, remiantis Būsto rūmus bet kuria forma ir išreiškęs norą būti Būsto rūmų nariu - rėmėju.

4.5. Naujus narius ir narius-rėmėjus į Būsto rūmus priimą Taryba. Nauji Būsto rūmų nariai priimami po to, kai jie pateikia prašymą, registracijos dokumentus ir sumoka Suvažiavimo nustatytą stojamąjį mokestį, nariai-rėmėjai priimami po to, kai pateikė prašymą priimti į Būsto rūmų narius-rėmėjus. Būsto rūmų Taryba per 1 mėnesį nuo dokumentų gavimo dienos, turi priimti sprendimą dėl naujo nario, nario-rėmėjo priėmimo.

4.6. Būsto rūmų narys turi teisę:

1) dalyvauti ir balsuoti Būsto rūmų suvažiavime, deleguoti savo atstovus į renkamus Būsto rūmų valdymo organų narius. Būsto rūmų nariai gali sudaryti balsavimo teisės perleidimo sutartis ar įgalioti vienas kitą atstovauti Būsto rūmų suvažiavime;

2) susipažinti su Būsto rūmų dokumentais ir gauti visą Būsto rūmų turimą informaciją apie jų veiklą;

3) naudotis Būsto rūmų teikiamomis paslaugomis;

4) dalyvauti Būsto rūmų renginiuose;

5) bet kada išstoti iš Būsto rūmų. Šiuo atveju išstojantysis narys raštu prieš 1 mėnesį privalo informuoti Būsto rūmus apie savo sprendimą bei motyvus išstoti iš jų;

6) kitas įstatymų nustatytas teises.

4.7. Būsto rūmų narys privalo:

1) laikytis ir vykdyti Būsto rūmų įstatų, Elgesio kodekso, Būsto rūmų suvažiavimo, Tarybos, Būsto rūmų prezidento sprendimus;

- 2) mokėti nustatytą nario, tikslinius mokesčius ir kitus mokesčius;
- 3) nevykdyti veiklos, kuri kenktų Būsto rūmams ir kitų Būsto rūmų narių interesams;
- 4) vykdyti Būsto rūmų narių tarpusavio susitarimus ir įsipareigojimus.

4.8. Būsto rūmų narius, narius - rėmėjus šalina Būsto rūmų Taryba, Būsto rūmų Elgesio kodekso laikymosi kontrolės komisijos arba Būsto rūmų prezidento teikimu. Būsto rūmų narys gali būti pašalintas iš Būsto rūmų, Tarybai priėmus sprendimą 2/3 balsų dauguma, jeigu:

- 1) narys sistemingai nesilaiko įstatų ir Elgesio kodekso reikalavimų;
- 2) nevykdo sutartinių įsipareigojimų Būsto rūmams ir kitiems jos nariams;
- 3) nemoka nario mokesčio 3 mėnesius iš eilės;
- 4) narys, narys-rėmėjas savo veikla diskredituoja Būsto rūmus ar jų narius;
- 5) Būsto rūmų narys, narys-rėmėjas likviduojamas.

4.9. Nariui, nariui- rėmėjui išstojus ar jį pašalinus iš Būsto rūmų, stojamieji nario įnašai ir nario mokesčiai, tikslinės įmokos, kiti mokesčiai ar kitaip Būsto rūmų nuosavybėn perduotos lėšos ir turtas negražinami. Išstojusieji ar pašalinti nariai privalo visiškai atsiskaityti su Būsto rūmais pagal savo prievolės, susitarimus ir įsipareigojimus per 1 mėnesį nuo Tarybos sprendimo priėmimo dienos. Jeigu dėl nario išstojimo Būsto rūmai negali įvykdyti savo įsipareigojimų, išstojantysis Būsto rūmų narys privalo kompensuoti Būsto rūmų bei jų narių nuostolius arba baigti vykdyti savo įsipareigojimus.

4.10. Narys-rėmėjas turi teisę dalyvauti visuose Būsto rūmų renginiuose be sprendžiamojo balso teisės, jei renginiai nėra uždari.

4.11. Būsto rūmams padaryta žala išieškoma Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

## **5 SKIRSNIS. BŪSTO RŪMŲ ORGANŲ STRUKTŪRA**

5.1. Būsto rūmų organų struktūrą sudaro:

- 1) Aukščiausiasis organas yra Būsto rūmų suvažiavimas;
- 2) Kolegialus valdymo organas - Būsto rūmų Taryba;
- 3) Vienasmenis valdymo organas - Būsto rūmų prezidentas.
- 4) Kitas organas – revizorius (revizijos komisija).

## **6 SKIRSNIS. BŪSTO RŪMŲ SUVAŽIAVIMAS**

6.1. Visuotinis narių susirinkimas Būsto rūmuose nenumatomas. Būsto rūmų suvažiavimas yra aukščiausiasis Būsto rūmų organas, turintis visas Visuotinio narių susirinkimo teises.

6.2. Suvažiavimas:

- 1) keičia ir tvirtina Būsto rūmų įstatus;
- 2) renka ir atšaukia Būsto rūmų Tarybos narius;
- 3) renka ir atšaukia Būsto rūmų prezidentą;
- 4) priima ir keičia Elgesio kodeksą;
- 5) nustato atskirų daugiabučių namų savininkų bendrijų, taip pat kitų būsto administravimo ir priežiūros paslaugas teikiančių juridinių asmenų priėmimo Būsto rūmų nariais sąlygas;
- 6) nustato stojamųjų įnašų, nario mokesčių dydžius, jų mokėjimo tvarką;
- 7) tvirtina Būsto rūmų metinę finansinę atskaitomybę;
- 8) priima sprendimą dėl Būsto rūmų pertvarkymo ar pabaigos (reorganizavimo ar likvidavimo);

9) priima ir kitus sprendimus, kurie nėra šiuose įstatuose priskirti kitų organų kompetencijai ir kurie nėra pagal savo esmę priskirtini valdymo organų kompetencijai;

10) nagrinėja Būsto rūmų narių skundus dėl Tarybos ir prezidento sprendimų.

6.3. Atstovus, su sprendžiamojo balso teise, į Suvažiavimą deleguoja Būsto rūmų nariai. Atstovavimo kvotas nustato Būsto rūmų Taryba. Deleguoti atstovai suvažiavime registruojami ir jų balsai, priimant sprendimus, skaičiuojami atskirai pagal dvi Suvažiavimo sekcijas: a) savininkų, vartotojų atstovų sekciją, b) administratorių atstovų sekciją.

6.4. Suvažiavimą šaukia Būsto rūmų prezidentas. Taryba nustato Suvažiavimo darbotvarkę, atstovavimo kvotas (sutinkamai su 6.3 punktu) ir rengia Suvažiavimo sprendimų projektus.

6.5. Neeilinio Suvažiavimo šaukimo iniciatoriais gali būti:

1)  $\frac{1}{4}$  Būsto rūmų narių;

2) Taryba;

3) Būsto rūmų prezidentas.

6.6. Būsto rūmų prezidentas, gavęs neeilinio Suvažiavimo iniciatorių prašymą ir parengtus sprendimų projektus, ne vėliau kaip per 1 mėnesį nuo prašymo gavimo dienos privalo sušaukti Suvažiavimą.

6.7. Apie Suvažiavimo sušaukimą bei jo darbotvarkę Būsto rūmų prezidentas privalo visus Būsto rūmų narius informuoti registruotu laišku, išsiųstu ne vėliau kaip 30 dienų iki Suvažiavimo dienos ir (arba) paskelbiant dienraštyje „Lietuvos rytas“.

6.8. Papildomus klausimus į Suvažiavimo darbotvarkę turi teisę siūlyti Būsto rūmų nariai, Taryba bei Būsto rūmų prezidentas ne vėliau kaip likus 10 dienų iki Suvažiavimo. Apie Suvažiavimo darbotvarkės pakeitimus Būsto rūmų nariai informuojami raštu arba elektroniniu paštu. Būsto rūmų nariai, Taryba bei Būsto rūmų prezidentas bet kuriuo metu (taip pat ir Suvažiavimo darbo metu) turi teisę siūlyti naujus sprendimų projektus.

6.9. Būsto rūmų nariams ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki Suvažiavimo turi būti sudaryta galimybė susipažinti su Suvažiavimo nutarimų projektais ir su jais susijusia turima informacija. Būsto rūmų nariui pareikalavus, Būsto rūmų prezidentas ne vėliau kaip per 3 dienas nuo reikalavimo gavimo privalo registruotu laišku (jeigu Būsto rūmų narys ir Būsto rūmų prezidentas nesusitaria kitaip) išsiųsti Suvažiavimo nutarimų projektus ir turimą su jais susijusią informaciją.

6.10. Suvažiavimo sprendimai priimami plenariniuose Suvažiavimo posėdžiuose. Esant reikalui gali būti rengiami atskirų Suvažiavimo sekcijų pasitarimai.

6.11. Suvažiavimas gali priimti sprendimus, kai jame dalyvauja daugiau kaip  $\frac{1}{2}$  Būsto rūmų narių deleguotų atstovų iš kiekvienos sekcijos, išskyrus 8.9 punkte numatytus atvejus. Dalyvavusiais Suvažiavime pripažįstami ir tie deleguoti atstovai, kurie, susipažinę su nutarimų projektais, darbotvarkės klausimais pareiškė savo nuomonę balsuodami raštu.

6.12. Suvažiavime sprendžiamojo balso teisę turi Būsto rūmų narių deleguoti atstovai (6.3. punktas). Vienas deleguotas atstovas Suvažiavime turi vieną balsą, išskyrus 4.6 punkto 1 papunktyje numatytuosius balsavimo teisės perleidimo ar įgaliojimo atvejus.

6.13. Suvažiavimo sprendimas, išskyrus šių įstatų 6.2. punkto 1, 3 ir 8 papunkčiuose nurodytus sprendimus, laikomas priimtu, kai už jį gauta daugiau balsavimo metu dalyvaujančių deleguotų atstovų balsų „už“ negu „prieš“ (deleguoti atstovai, balsuodami susilaikę, neskaičiuojami, tai yra jie laikomi balsavime nedalyvavusiais asmenimis). Šių įstatų 6.2 punkto 1, 3 ir 8 papunkčiuose nurodytiems Suvažiavimo sprendimams priimti reikia ne mažiau kaip  $\frac{2}{3}$  Suvažiavimo delegatų atstovų balsų. Balsai suvažiavime skaičiuojami pagal sekcijas. Sprendimas laikomas priimtu, jei abiejose sekcijose deleguoti atstovai priėmė sprendimą „už“. Nepriėmus abiejose sekcijose sprendimo „už“, klausimas toliau nagrinėjamas sekcijose.

6.14. Jeigu Suvažiavime nėra kvorumo, Būsto rūmų prezidento sprendimu turi būti šaukiamas pakartotinis Suvažiavimas, kuris turi teisę priimti sprendimus neįvykusio Suvažiavimo darbotvarkės klausimais, nesvarbu, kiek pakartotiniame Suvažiavime dalyvavo Būsto rūmų narių deleguotų atstovų. Pakartotinis Suvažiavimas turi būti šaukiamas ne anksčiau kaip po 14 ir ne vėliau kaip po 30 dienų po neįvykusio Suvažiavimo. Apie pakartotinį Suvažiavimą turi būti pranešta Būsto rūmų nariams registruotu laišku ne vėliau kaip prieš 5 dienas iki pakartotinio Suvažiavimo dienos ir paskelbiant dienraštyje „Lietuvos rytas“.

6.15. Būsto rūmų suvažiavimo posėdžiai turi būti protokoluojami. Protokolą pasirašo Suvažiavimo išrinkti pirmininkas ir sekretorius. Protokolas turi būti surašytas ne vėliau kaip per 7 dienas nuo Suvažiavimo dienos. Suvažiavime dalyvavę asmenys turi teisę susipažinti su protokolu ir per 3 dienas nuo susipažinimo su juo momento, bet ne vėliau kaip per 15 dienų nuo Suvažiavimo dienos raštu pateikti savo pastabas ar nuomonę dėl protokole išdėstytų faktų ir protokolo surašymo.

6.16. Suvažiavimo sekcijų pasitarimai gali būti protokoluojami.

## **7 SKIRSNIS. TARYBA**

7.1. Būsto rūmų Taryba – tai kolegialus Būsto rūmų valdymo organas.

7.2. Tarybos narių skaičius nustatomas Suvažiavime. Kiekvienai Suvažiavimo sekcijai Taryboje skiriamas vienodas Tarybos narių skaičius. Tarybos narius iš Būsto rūmų narių atstovų renka Suvažiavimas trijų metų kadencijai. Tarybos narių kadencijų skaičius neribojamas. Vietoje atsistatydinusių atskirų Tarybos narių, Suvažiavimas gali išrinkti trūkstantą tarybos narių skaičių iš atitinkamų Suvažiavimo sekcijų.

7.3. Taryba savo funkcijas atlieka šių Įstatų 7.2. p. nustatytą laiką arba iki bus išrinkta nauja Taryba, bet ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo kadencijos pasibaigimo dienos. Taryba ar jos nariai savo veiklą pradeda pasibaigus Tarybą ar jos narius išrinkusiam Suvažiavimui.

7.4. Taryba:

- 1) ruošia metinę Būsto rūmų veiklos programą bei tikslines programas;
- 2) organizuoja Būsto rūmų įstatuose nustatytų tikslų ir Suvažiavimo sprendimų įgyvendinimą;
- 3) nustato samdomų darbuotojų skaičių, darbo užmokesčio fondą, darbo apmokėjimo tvarką, tvirtina pareigybinės instrukcijas;
- 4) nustato Būsto rūmų prezidento darbo užmokesčio dydį;
- 5) nustato tikslinius mokesčius;
- 6) sprendžia kitų juridinių asmenų steigimo ir dalyvavimo juridinių asmenų kapitale klausimus, tvirtina įsteigtų juridinių asmenų įstatus;
- 7) priima sprendimus dėl įmonių, viešųjų įstaigų, fondų, visuomenės informavimo priemonių, filialų ar atstovybių steigimo bei jų veiklos nutraukimo ir tvirtina jų įstatus, skiria ir atleidžia šių įmonių, įstaigų, fondų, visuomenės informavimo priemonių, filialų ir atstovybių vadovus;
- 8) sprendžia narių, narių-rėmėjų priėmimo į Būsto rūmus ir šalinimo iš Būsto rūmų klausimus;
- 9) organizuoja savanoriškus darbus;
- 10) priima sprendimą dėl įstojimo į tarptautines ir nacionalines organizacijas;
- 11) nustato Būsto rūmų suvažiavimo darbotvarkę, atstovavimo kvotas sutinkamai su šių Įstatų 6.3 punktu ir rengia Suvažiavimo sprendimų projektus;
- 12) atsiskaito Suvažiavimui už atliktą darbą – ruošia ir pateikia kiekvienų praėjusių finansinių metų Būsto rūmų veiklos ataskaitą;

13) išklauso ir aprobuoja metinę revizoriaus (Revizijos komisijos) ataskaitą apie ūkinės komercinės veiklos patikrinimą;

14) gali pavesti revizoriui (Revizijos komisijai) atlikti neeilinį Būsto rūmų ūkinės finansinės veiklos patikrinimą;

15) steigia Ginčų (skundų) nagrinėjimo komisijas (skiria asmenis, nagrinėjančius skundus), kitas komisijas pagal poreikį ir tvirtina jų darbo reglamentus;

16) steigia Elgesio kodekso laikymosi kontrolės komisiją, tvirtina jos darbo reglamentą.

7.5. Tarybos posėdžiai kviečiami ne rečiau kaip kartą per 6 mėnesius ir yra teisėti jei juose dalyvauja daugiau kaip pusė Tarybos narių. Jeigu Tarybos narių susirinkime nėra kvorumo, Tarybos pirmininko sprendimu gali būti šaukiamas pakartotinis Tarybos narių susirinkimas, kuris turi teisę priimti sprendimus neįvykusio susirinkimo darbotvarkės klausimais, nesvarbu, kiek susirinkime dalyvavo Tarybos narių. Tarybos sprendimai gali būti priimami balsuojant raštu. Šiuo atveju sprendimas laikomas priimtu, kai už jį raštu pasisakė daugiau kaip ½ visų Tarybos narių. Tarybos sprendimai yra teisėti, kai už juos balsuoja daugiau kaip pusė Tarybos narių, dalyvaujančių posėdyje. Balsams pasiskirsčius po lygiai, lemiamas yra pirmininkaujančio balsas. Tarybos darbo tvarką nustato Tarybos priimtas jos darbo reglamentas.

7.6. Tarybos pirmininkas yra Būsto rūmų prezidentas, kurį renka Suvažiavimas. Tarybos narių posėdžius šaukia, Tarybos darbą organizuoja ir posėdžiams pirmininkauja Tarybos pirmininkas.

7.7. Suvažiavimas gali atšaukti visą Tarybą arba pavienius jos narius, nesibaigus Tarybos kadencijai.

7.8. Tarybos narys gali atsistatydinti iš pareigų ir kadencijai nesibaigus, apie tai ne vėliau kaip prieš 14 dienų raštu įspėjęs Būsto rūmų prezidentą.

7.9. Pašalinus narį iš Būsto rūmų arba jam išstojus, jo atstovai, esantys renkamuosiuose organuose, netenka įgaliojimų Būsto rūmuose nuo narystės pasibaigimo momento.

## **8 SKIRSNIS. BŪSTO RŪMŲ PREZIDENTAS**

8.1. Kasdieninę Būsto rūmų veiklą organizuoja Būsto rūmų prezidentas.

8.2. Būsto rūmų prezidentą renka Būsto rūmų suvažiavimas trijų metų kadencijai. Būsto rūmų prezidentu laikomas išrinktu tas kandidatas, kuris surinko daugiausia deleguotų atstovų balsų (sprendimo priėmimui taip pat taikomos įstatų 6.13 punkte nustatytos taisyklės), balsams pasiskirsčius po lygiai yra rengiamas pakartotinis balsavimas.

8.3. Prezidento kadencijų skaičius neribojamas.

8.4. Prezidentas veikia Būsto rūmų vardu ir atstovauja Būsto rūmus ir jo narius valstybinės valdžios, valdymo, savivaldos, teisėsaugos ir kitose institucijose bei organizacijose.

8.5. Prezidentu renkamas veiksnus fizinis asmuo, su kuriuo gali būti sudaroma darbo sutartis. Prezidentu negali būti asmuo, kuris pagal teisės aktus neturi teisės eiti tokių pareigų. Darbo sutartį su prezidentu pasirašo Tarybos įgaliotas vienas iš Tarybos narių. Priėmus sprendimą atšaukti prezidentą, su juo sudaryta darbo sutartis nutraukiama. Darbo ginčai tarp Būsto rūmų prezidento ir Būsto rūmų, nepavykus susitarti geruoju, nagrinėjami teisme.

8.6. Būsto rūmų prezidentas:

- 1) atsako už Būsto rūmų suvažiavimo, Tarybos posėdžių sušaukimą;
- 2) informuoja Būsto rūmų narius, narius-rėmėjus apie esminius įvykius, skelbia arba organizuoja viešos informacijos paskelbimą;
- 3) veda Būsto rūmų narių, narių-rėmėjų apskaitą;
- 4) atsako už Būsto rūmų dokumentų tvarkymą ir saugojimą;
- 5) atsako už duomenų ir dokumentų pateikimą Juridinių asmenų registru;
- 6) atsako už Būsto rūmų lėšų ir turto racionalų panaudojimą;



7) atsiskaito Būsto rūmų suvažiavimui ir Tarybai už savo veiklą.

8.7. Prezidentas gali:

- 1) savarankiškai vykdyti Būsto rūmų suvažiavimo bei Tarybos pavestas funkcijas, spręsti ūkinius finansinius ir organizacinius klausimus arba deleguoti šias teises ar jų dalį kitiems Tarybos nariams ar Būsto rūmų darbuotojams;
- 2) Būsto rūmų vardu sudaryti sandorius su kitais juridiniais ir fiziniais asmenimis;
- 3) atidaryti ir uždaryti sąskaitas banko įstaigoje;
- 4) atstovauti Būsto rūmus ir Būsto rūmų narius (ir jų narius) teisme, bei kitose institucijose arba įgalioti Tarybos narį, arba Būsto rūmų darbuotoją;
- 5) siūlyti Suvažiavimui tvirtinti ir atšaukti Tarybos narius;
- 6) sudaryti ir nutraukti darbo sutartis su Būsto rūmų darbuotojais, nustatyti konkrečius jų atlyginimus, skatinti ir skirti nuobaudas darbuotojams;
- 7) parduoti ilgalaikį Būsto rūmų turtą, jį įkeisti, teikti garantijas ir laidavimus Būsto rūmų vardu – tik gavęs Tarybos pritarimą.
- 8) teikti siūlymus šalinti Būsto rūmų narį.

8.8. Prezidentas gali būti atstatydinamas iš pareigų pirma laiko už sistemingą įstatų pažeidinėjimą, Būsto rūmų suvažiavimo, Tarybos priimtų sprendimų nevykdymą, už veiklą, kuri yra priešiška Būsto rūmų tikslams, už piktnaudžiavimą tarnybine padėtimi, kai yra nuteisiamas už tyčinius nusikaltimus.

8.9. Prezidento atstatydinimą gali inicijuoti ne mažiau kaip 1/3 Būsto rūmų narių. Prezidentas atstatydinamas, jei Suvažiavime dalyvauja ne mažiau kaip 2/3 Būsto rūmų narių deleguotų atstovų ir už tai balsuoja daugiau kaip 2/3 Suvažiavime dalyvaujančių Būsto rūmų narių deleguotų atstovų. Šiuo atveju pakartotinio Suvažiavimo normos netaikomos. Priimant sprendimą, privaloma laikytis įstatų 6.13 punkte nustatytų sprendimų priėmimo taisyklių.

8.10. Pasibaigus prezidento kadencijai, jis eina prezidento pareigas tol, kol bus išrinktas naujas prezidentas, bet ne ilgiau kaip 6 mėnesius.

8.11. Prezidentui atsistatydinus ar nebegalint eiti savo pareigų, prezidento pareigas vykdo vienas iš Tarybos narių, kurį skiria Taryba ir per 60 dienų turi būti šaukiamas neeilinis Būsto rūmų suvažiavimas Būsto rūmų prezidentui išrinkti.

## **9 SKIRSNIS. BŪSTO RŪMŲ LĖŠOS IR FINANSINĖ VEIKLA**

9.1. Būsto rūmų lėšas sudaro:

- 1) Būsto rūmų narių stojamieji (pradiniai) įnašai, nario mokesčiai ir kiti mokesčiai;
- 2) tiksliniai įnašai atskiroms programoms ir projektams vykdyti;
- 3) iš ūkinės komercinės veiklos gautos lėšos;
- 4) fizinių ir juridinių asmenų neatlygintinai perduotos lėšos ir turtas;
- 5) palikimai pagal įstatymą tenkantys Būsto rūmams;
- 6) Būsto rūmų įsteigtų juridinių asmenų pelnas;
- 7) kredito įstaigų palūkanos, mokamos už sąskaitose saugomas lėšas;
- 8) valstybės ir savivaldybių tikslinės paskirties lėšos;
- 9) gauta parama;
- 10) kitos, įstatymų nedraudžiamos pajamos.

9.2. Nustatytas stojamojo įnašo ir nario mokesčio, tikslinių įmokų, kitų mokesčių dydis ir jų mokėjimo tvarka yra privaloma visiems Būsto rūmų nariams.

9.3. Tikslinių įnašų dydis konkrečioms programoms ir projektams vykdyti bei jų panaudojimas nustatomas Tarybos sprendimu.

9.4. Gautos lėšos naudojamos Būsto rūmų veiklai vykdyti.

9.5. Būsto rūmai gali pirkti ar kitokiais būdais įgyti kilnojamą ir nekilnojamą turtą, taip pat jį parduoti, įkeisti arba kitaip juo disponuoti, sudaryti savo uždaviniams vykdyti reikalingas sutartis.

9.6. Būsto rūmai turi atskirą balansą, nustatyta tvarka vykdo buhalterinę apskaitą ir atskaitomybę.

9.7. Būsto rūmų finansiniais metais laikomi kalendoriniai metai.

## **10 SKIRSNIS. LĖŠŲ IR PAJAMŲ NAUDOJIMO BEI BŪSTO RŪMŲ VEIKLOS KONTROLĖ**

10.1. Būsto rūmų veiklos kontrolę bei priežiūrą atlieka Taryba šių įstatų nustatytos kompetencijos ribose.

10.2. Lėšų ir pajamų naudojimo kontrolę atlieka revizorius arba trijų asmenų revizijos komisija, arba auditorius, kurie renkami trejiems metams Būsto rūmų suvažiavime.

10.3. Revizorius (revizijos komisija):

1) tikrina Būsto rūmų metinę ūkinę finansinę atskaitomybę ir kitus ūkinės finansinės veiklos dokumentus;

2) Suvažiavimo ar Tarybos pavedimu atlieka finansinius buhalterinius patikrinimus;

3) artimiausiame Būsto rūmų suvažiavime arba Tarybos posėdyje praneša apie visus patikrinimo metu nustatytus pažeidimus;

4) pateikia Suvažiavimui metinę Būsto rūmų finansinę veiklos ataskaitą.

10.4. Revizoriaus (revizijos komisijos) įgaliojimai pasibaigia išrinkus naują revizorių (revizijos komisiją).

## **11 SKIRSNIS. DOKUMENTŲ IR KITOS INFORMACIJOS APIE BŪSTO RŪMŲ VEIKLĄ PATEIKIMO NARIAMS TVARKA**

11.1. Nariui raštu pareikalavus, prezidentas ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo reikalavimo gavimo dienos privalo sudaryti nariui ar jo įgaliotam atstovui galimybę susipažinti su šiais dokumentais: Būsto rūmų įstatų originalu, metinės finansinės atskaitomybės ataskaitomis, Būsto rūmų veiklos ataskaitomis, revizoriaus išvadomis, Būsto rūmų suvažiavimo posėdžių protokolais, Tarybos pasiūlymais ar atsiliepipimais Suvažiavimui, narių, narių-rėmėjų sąrašais, Tarybos narių sąrašais, Tarybos posėdžių bei kitais Būsto rūmų dokumentais, kurie turi būti vieši pagal įstatymus.

11.2. Reikalavimą pateikusiam nariui sudaroma galimybė Būsto rūmų buveinėje Būsto rūmų buveinės darbo valandomis susipažinti su 11.1. punkte nurodytais dokumentais ir (ar) įteikti šių dokumentų kopijas. Būsto rūmų dokumentai, vienas egzempliorius jų kopijos ar kita informacija nariams turi būti pateikiama neatlygintinai.

## **12 SKIRSNIS. PRANEŠIMŲ SKELBIMO TVARKA**

12.1. Apie Būsto rūmų suvažiavimo sušaukimą, jo darbotvarkę, atstovavimo kvotas Būsto rūmų prezidentas privalo informuoti visus Būsto rūmų narius raštu ne vėliau kaip prieš 30 dienų iki Suvažiavimo dienos ir (arba) apie Būsto rūmų suvažiavimo sušaukimo datą, jo darbotvarkę paskelbia spaudoje dienraštyje "Lietuvos rytas". Kita informacija ir pranešimai Būsto rūmų nariams siunčiami paštu (elektroniniu paštu) ir skelbiami Būsto rūmų interneto tinklapyje.

12.2. Būsto rūmų pertvarkymo, reorganizavimo, likvidavimo ir kitais įstatymuose nustatytais

atvejais, kai Būsto rūmų informacija turi būti skelbiama viešai, informacija skelbiama dienraštyje "Lietuvos rytas", o visiems kreditoriams pranešama raštu, registruotu laišku.

### **13 SKIRSNIS. FILIALŲ IR ATSTOVYBIŲ STEIGIMO BEI JŲ VEIKLOS NUTRAUKIMO TVARKA**

13.1. Būsto rūmai turi teisę steigti filialus ir atstovybes LR įstatymų nustatyta tvarka. Jų skaičius neribojamas.

13.2. Filialai steigiami pirmiausia apskrityse, o esant vietinei iniciatyvai, taip pat ir savivaldybėse.

13.3. Sprendimus dėl filialų ir atstovybių steigimo, jų valdymo organų skyrimo ir atšaukimo, filialų ir atstovybių veiklos nutraukimo ir nuostatų tvirtinimo, priima Būsto rūmų Taryba.

### **14 SKIRSNIS. BŪSTO RŪMŲ ĮSTATŲ KEITIMAS IR PAPILDYMAS**

14.1. Būsto rūmų įstatus keičia ar papildo Būsto rūmų suvažiavimas balsų dauguma, kuri negali būti mažesnė kaip 2/3 visų Būsto rūmų suvažiavime dalyvaujančių narių deleguotų atstovų balsų. Sprendimo priėmimui taikomos įstatų 6.13 punkte nustatytos taisyklės. Suvažiavimui priėmus sprendimą pakeisti ar papildyti Būsto rūmų įstatus, surašomas visas pakeistų įstatų tekstas ir po juo pasirašo prezidentas arba Suvažiavimo įgaliotas asmuo.

### **15 SKIRSNIS. BŪSTO RŪMŲ PERTVARKYMAS, REORGANIZAVIMAS IR LIKVIDAVIMAS**

15.1. Būsto rūmai pertvarkomi, reorganizuojami ar likviduojami Civilinio kodekso ir Asociacijų įstatymo nustatyta tvarka.

15.2. Būsto rūmų veikla nutraukiama ir reorganizuojama Būsto rūmų suvažiavimo sprendimu, kai už tokį sprendimą balsuoja ne mažiau kaip 2/3 Būsto rūmų narių deleguotų atstovų (sprendimo priėmimui taikomos 6.13 punkte nustatytos taisyklės), arba Lietuvos Respublikos įstatymais nustatytos valstybės institucijos sprendimu.

Vilnius, du tūkstančiai aštuntųjų metų sausio 30 diena.

Pakeitimai:

2014 rugsėjo 11 d., įregistruota 2014 gruodžio 04 d.