

**DAUGIABUČIŲ NAMŲ SAVININKŲ BENDRIJOS "VIP ŠILAIČIAI"
GINČŲ NAGRINĖJIMO KOMISIJOS ARBA GINČUS NAGRINĖJANČIO ASMENS
DARBO TVARKOS APRAŠAS**

BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Daugiabučių namų savininkų bendrijos „VIP Šilaičiai“ (toliau – Bendrija) administracijos ir bendrijos narių nagrinėjimo ginčų nagrinėjimo komisijos (toliau – Komisija) ar ginčus nagrinėjančio asmens (toliau – Asmuo) paskirtis – nagrinėti ginčus tarp Bendrijos ir bendrijos narių dėl Lietuvos Respublikos Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme, Bendrijos vidaus tvarkos taisyklėse ir kituose norminiuose teisės aktuose nustatytų teisių ir pareigų įgyvendinimo, kurių nepavyko sureguliuoti derybomis ar administracine tvarka.
2. Komisijos ar ginčus nagrinėjančio asmens darbo reglamentas nustato ginčų tarp Bendrijos ir bendrijos narių nagrinėjimo tvarką.

KOMISIJOS NARIŲ SKYRIMO IR ATŠAUKIMO TVARKA

3. Ginčų nagrinėjimo komisija (asmuo) yra renkami visuotinio bendrijos narių susirinkimo arba Įgaliotinių susirinkimo sprendimu. Komisija renkama ne mažiau, kaip iš 3 (trijų) Bendrijos narių. Komisija (asmuo) renkami ne ilgesniam kaip 3 (trijų) metų laikotarpiui.
4. Ginčų nagrinėjimo komisija paprasta balsų dauguma iš savo narių renka komisijos pirmininką.
5. Nariai gali būti keičiami ar atšaukiami juos delegavusiųjų Bendrijos valdymo organų sprendimu, jeigu jie nevykdo savo pareigų arba nutrūkus bendrijos nario ir Bendrijos valdymo organo santykiams.
6. Ginčų nagrinėjimo komisijos nariui atsistatydinus arba jį atšaukus, renkamas kitas narys.

KOMISIJOS NARIŲ (ASMENS) TEISĖS IR PAREIGOS

7. Komisijos narių (asmens) pareigos:
 - 7.1. dalyvauti komisijos posėdžiuose;
 - 7.2. objektyviai ir nešališkai spręsti ginčą;
 - 7.3. neskleisti konfidencialios informacijos apie kitų narių poziciją nagrinėjamo ginčo atveju.
8. Komisijos narių (asmens) teisės:
 - 8.1. gauti visą informaciją, būtiną ginčui nagrinėti;
 - 8.2. gauti ginčo šalių rašytinius paaiškinimus;
 - 8.3. laisvai reikšti savo nuomonę komisijos posėdyje, kritikuoti sprendimus, ekspertų išvadas.

BENDRIJOS NARIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

9. Bendrijos narys turi teisę kreiptis į komisiją su prašymu tik išnaudojus visas kitas teisių gynimo priemones: tiesioginį kreipimąsi į Bendrijos valdymo organus, derybas, ir gavus

nepatenkinamą Bendrijos valdymo organų atsakymą į pareiškimą ar skundą arba atsakymo negavus per nustatytą laiką.

10. Bendrijos narys privalo kreiptis į komisiją ne vėliau kaip per 14 kalendorinių dienų po to, kai jis gavo (arba negavo per 20 darbo dienų) ji netenkinantį Bendrijos valdymo organų atsakymą.
11. Bendrijos nario prašyme turi būti nurodyta:
 - 11.1. bendrijos nario vardas, pavardė, gyvenamasis adresas, kontaktiniai duomenys.
 - 11.2. prašymo sudarymo data, vieta;
 - 11.3. esamos problemos aprašymas;
 - 11.4. reikalavimas Bendrijai;
 - 11.5. bendrijos nario parašas.
 - 11.6. Prie prašymo gali būti pridėti reikalavimą pagrindžiantys dokumentai.
12. Prašymas išnagrinėti skundą įteikiamas komisijos pirmininkui arba ginčus nagrinėjančiam asmeniui.

GINČŲ KOMISIJOS (ASMENS) POSĖDŽIAI IR NUTARIMO PRIĖMIMAS

13. Komisija ginčą nagrinėja komisijos posėdyje pagal pateiktus rašytinius dokumentus.
14. Ginčą nagrinėjantis asmuo ginčą nagrinėja be posėdžio, pagal pateiktus rašytinius dokumentus.
15. Ginčą nagrinėjantis asmuo turi teisę rengti posėdį ir pakviesti jame dalyvauti konfliktuojančias šalis.
16. Prašymas turi būti išnagrinėtas ne vėliau kaip per 15 kalendorinių dienų nuo jo padavimo datos.
17. Komisijos pirmininkas arba ginčą nagrinėjantis asmuo priima prašymą išnagrinėti ginčą, parengia medžiagą ginčo nagrinėjimui.
18. Komisijos nariai renkasi į posėdį, gavę iš komisijos pirmininko pranešimą apie posėdžio laiką.
19. Posėdžiui pranešimą parengia ir perskaito komisijos pirmininkas arba vienas iš komisijos narių.
20. Komisijos posėdis laikomas teisėtu, jei jame dalyvauja ne mažiau kaip 2/3 narių.
21. Komisija arba ginčą nagrinėjantis asmuo turi teisę pakviesti dalyvauti posėdyje konfliktuojančias šalis. Tokiu atveju, posėdyje dalyvaujantys asmenys komisijos pasirinkta tvarka išdėsto savo argumentus dėl iškeltų reikalavimų, atsakymus į juos bei savo prašymus dėl būsimo sprendimo. Posėdyje dalyvaujantiems asmenims klausimus gali užduoti pirmininkas, nariai, ir priešingos pusės dalyviai.
22. Posėdyje dalyvaujantys asmenys turi teisę reikšti savo pastabas dėl kitų asmenų paaiškinimų, ekspertų išvadų, liudytojų pareiškimų ir nagrinėjamų dokumentų.
23. Komisijos sprendimai priimami daugiau kaip 1/2 visų narių balsų dauguma.
24. Ginčą nagrinėjantis asmuo sprendimą priima vienasmeniškai.
25. Kai Ginčų komisijos posėdyje yra nesutariama, protokole įrašoma, kad šalys nesutarė ir sprendimas nepriimtas.
26. Komisijos sprendimas skelbiamas posėdyje dalyvaujantiems asmenims ir įrašomas į komisijos protokolą. Protokolą pasirašo komisijos pirmininkas ir komisijos nariai.
27. Komisijos pirmininkas komisijos sprendimo nuorašą per 5 darbo dienas pasirašytinai įteikia dalyvavusiems ginče asmenims.

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

28. Komisijos sprendimą, jeigu jis neapskųstas per 10 darbo dienų nuo gavimo dienos, ginčo šalys turi įvykdyti per 10 darbo dienų, jeigu sprendime nenustatytas konkretus jo įvykdymo terminas.
29. Jei nagrinėjimo komisija arba ginčą nagrinėjantis asmuo dėl ginčo nepriima sprendimo, arba ginčo šalys per 10 darbo dienų sprendimo nevykdo (neįvykdo), konfliktuojančios šalys turi galimybę kreiptis į teismą.

PROJEKTAS