

SODININKŲ BENDRIJA „ŽALUMA“

PAKARTOTINIO VISUOTINIO BENDRIJOS NARIŲ SUSIRINKIMO

PROTOKOLAS

2021-07-17

VILNIUS

Susirinkimas vyko adresu: sodininkų bendrija „Žaluma“, Žalumos 27-oji g.-13, 111 sklype.

Bendrijos narių susirinkimą pradeda valdybos pirmininkas Jonas Narkevičius, informuoja, kad baigta registracija. Susirinkime dalyvauja 20 bendrijos nariai, turinčių teisę balsuoti, ne nariai gali reikšti nuomonę, pageidavimus, paklausimus, dalyvauja 1 ne narys.

Dalyvauja valdybos nariai: Jonas Narkevičius, Paulius Jaruševičius.

Kadangi pakartotiniame susirinkime kvorumas nereikalaujamas valdybos pirmininkas pasiūlo pradėti susirinkimą ir pagal pirmą ir antrą darbotvarkės klausimus išrinkti susirinkimo pirmininką ir sekretorių.

1.SVARSTYTA: Visuotinio susirinkimo pirmininko rinkimai.

Susirinkimo pirmininku pasiūlytas valdybos pirmininkas Jonas Narkevičius, pastarasis sutinka. Daugiau kandidatų nėra.

NUTARTA: Visuotinio susirinkimo pirmininku išrinkti Joną Narkevičių.

Balsavimo rezultatai: Visuotinio susirinkimo pirmininku išrinktas Jonas Narkevičius.

Už - 13

Prieš - 6 , Susilaikė - 1

2.SVARSTYTA: Visuotinio susirinkimo sekretoriaus rinkimai.

Susirinkimo sekretoriumi pasiūlytas valdybos narys Paulius Jaruševičius. Daugiau pasiūlymų nėra.

NUTARTA: Visuotinio susirinkimo sekretoriumi išrinkti Paulių Jaruševičių.

Balsavimo rezultatai: Visuotinio susirinkimo sekretoriumi išrinkti Paulių Jaruševičių.

Už	-	19
Prieš	-	nėra
Susilaikė	-	1

Susirinkimo pirmininkas paskelbė darbotvarkę:

Darbotvarkė:

1. Visuotinio susirinkimo pirmininko rinkimai.
2. Visuotinio susirinkimo sekretoriaus rinkimai.
3. Valdybos veiklos ataskaita už 2020 m. ir jos tvirtinimas.
4. Bendrijos turto aprašo tvirtinimas.
5. Ekspertizės akto apie bendrijos ūkinę-finansinę veiklą už 2020 m. pristatymas ir jo tvirtinimas.
6. Pajamų išlaidų sąmatos 2020 m. vykdymo tvirtinimas.
7. Pajamų išlaidų sąmatos 2021m.tvirtinimas.
8. Sodininkų ir kitų asmenų prašymų svarstymas.
9. Bendro naudojimo žemės sklypų panaudojimo galimybių nagrinėjimas ir sprendimų priėmimas.
10. Bendro naudojimo žemės sklypų priežiūros klausimai.

11. Bendrijai esamų skolų situacijos aptarimas ir kaupiamųjų lėšų numatymas 2022 metams.

12. Neprižiūrimų, apleistų sklypų savininkams numatomi priverstiniai teisiniai veiksmai.

13. Įvairių ūkinių klausimų, pasiūlymų aptarimas.

3. SVARSTYTA: Valdybos veiklos ataskaita už 2020 m. ir jos tvirtinimas.

Ataskaitą pristato valdybos pirmininkas. Supažindina su naujo sodininkų bendrijų įstatymo ypatybėmis, apie gatvių pridavimo savivaldybei esminius reikalavimus, problemas. Priduoti gatves bus žymiai sunkiau, o dažnu atveju ir neįmanoma.

Valdybos pirmininkas supažindina su 2019 m. atliktais darbais, paaiškina, kad ateityje dėl prastos finansinės situacijos bus ženkliai sunkiau vykdyti reikalingus darbus. Akcentuoja, kad išsamesnė ataskaita bus pateikta prie susirinkimo protokolo.

Valdybos pirmininkas paaiškina, kad tarp bendrijos narių skleidžiama tikrovei neatitinkanti informacija, neva dėl bendrijos valdymo organų pradėtų ir pralaimėtų teisminių ginčų bendrija patyrė daug nuostolių ir dėl to priverstinai per antstolius vykdomas skolų išieškojimas.

Už laikotarpį nuo 2007 m. iki 2013 m. gegužės mėn. bendrijai buvo priskaičiuota 196000 Lt (apie 57 000 eurų) bendro naudojimo žemės nuomos mokestis. Vilniaus miesto apylinkės teismo sprendimu visa skola buvo priteista Vilniaus rajono savivaldybės naudai, kuri skolos išieškojimą perdavė antstoliams, ir bendrijos banko sąskaita buvo areštuota.

Kai bendrija iš valstybės išpirko bendro naudojimo žemės sklypus, antstoliai dalį žemės sklypų pardavė ir sumokėjo Vilniaus rajono savivaldybei skolą už žemės nuomą. Nuo 2017 metų bendrija jokių skolų neturėjo.

Tačiau, kai keletas sodininkų 2015–2016 metais pradėjo rašyti skundus (pradžioje anoniminius, o vėliau ir su savo parašais, bendrija skundų kopijas turi) į Nacionalinę žemės tarnybą ir prokuratūrą, 2016 m. lapkričio 10 d. buvo pradėtas ikiteisminis tyrimas, kuris truko apie 2 metus (Buvo klausomi ir analizuojami telefoniniai pokalbiai, vyko sodininkų apklausos, tikslu išsiaiškinti kokią naudą turėjo asmeniškai pirmininkas) ir tik 2018 m. rugpjūčio 9 d. nutarimu tyrimas nutrauktas, nenustačius, kad buvo padaryta nusikalstama veika.

Vilniaus apygardos prokuratūros prokuroras, gindamas viešąjį interesą, padavė teismams ieškinius pripažinti bendro naudojimo žemės sklypų pardavimą per antstolius ir tiesiogiai bendrijos sodininkams negaliojančiais. Buvo pradėtos 26 bylos ir nors bendrija Sodininkų bendrijų įstatymo nepažeidė (įstatymas nedraudžia parduoti bendro naudojimo žemės sklypus, o kaip tik priešingai, nustato, kad sodininkų bendrijos narių susirinkimas turi teisę priimti sprendimus dėl bendro naudojimo žemės sklypų pardavimo), pardavimų sandoriai buvo pripažinti negaliojančiais, pirkėjai prarado teisėtai nusipirktą žemę, o bendrijai sugrįžo ankstesnės skolos (apie 40 000 eurų). Teismuose, nagrinėjant sodininkams dalies bendro naudojimo žemės pardavimo sandorius, bendriją kaltino apgaule Nacionalinė žemės tarnyba, nors pati raštiškai nurodė atlikti tuos veiksmus.

Panaikinus pardavimo sandorius pinigai iš Vilniaus rajono savivaldybės bendrijai nebuvo grąžinti ir bendrija tapo skolinga jau privatiems asmenims (žemės sklypų pirkėjams), kurie skolų išieškojimą iš bendrijos vykdo per antstolius. Nuo 2020 m. gegužės mėn. vėl buvo areštuota bendrijos banko sąskaita.

Skundėjų ir ieškovų tikslai pasitvirtino, kai Lietuvos Aukščiausiasis Teismas nutarė, jog bendrija negali disponuoti nusipirkta bendro naudojimo žeme. Po tokios nutarties, greitai NŽT paruošė išvadas dėl perkeltos žemės nuosavybės atkūrimo į žemės sklypą 1G – 8,9 ha (prie ežero). Kam ji buvo paruošta, išsiaiškinti nepavyko (NŽT informacijos neteikia). Pripažinus žemės sklypų pirkimo-pardavimo sutartis negaliojančiomis, bendrijos valdybos primininkui pavyko pasiekti, įrodyti,

kad NŽT neturi teisės perkelti žemių į bendro naudojimo žemę, kad šis ir kiti žemės sklypai gali būti išnuomoti bendrijai (1G sklypas išnuomotas nuo 2019-11-26, nuo 2013 metų sodininkų bendrijų bendro naudojimo žemė nuomos mokesčiais neapmokestinta) ir jeigu bendrija tame sklype (ir kituose sklypuose) nieko nedarys, tinkamai jų neprižiūrės, jų nenaudos, nuomos sutartys tikėtina bus panaikintos ir žemės sklypai (ypač sklypas 1G) atiteks kitiems asmenims, gal tiems, kurie ir įvėlė bendriją į teisminių bylų „karusėlę“ ir pridarė bendrijai didžiulių skolų ir įvairių kitų nuostolių.

Šiuo metu išnuomoti sekantys bendro naudojimo žemės sklypai: 1G,4E,1B,5B,5F,5C,4C,1A1.

Teisminė byla dėl 4E sklypo jau tesiasi 4 metus, šiuo metu dėl servituto nustatymo, t.y. bendrija turi teisę patekti į jį, pirmos instancijos teismas traktuoja, kad bendrija į 4E sklypą gali patekti kitje vietoje. Bendrija aiškino, jog ten patekimas neįmanomas, tą patvirtino ir NŽT specialistai. Pirmos instancijos teismas bendrijai buvo nepalankus, dar tikimės kad apeliacinis teismas atstatis teisingumą.

NUTARTA: Patvirtinti valdybos veiklos ataskaitą už 2020 metus.

Balsavimo rezultatai: Pritarti valdybos ataskaitai už 2020 m.

UŽ-14

Prieš-2

Susilaikė-4

4. SVARSTYTA: Bendrijos turto aprašo tvirtinimas

Valdybos pirmininkas Pateikia bendrijos nuosvybės turtą , joaprašą. Tai yra bendro naudojimo žemės sklypai:3A, 6D, 7A, 1E, 3G, 1A2, 2D1, 8D, 11D, jų vertė 219.860 Eurų (du šimtai devyniolika tūkstančių aštuoni šimtai šešiasdešimt Eurų).

NUTARTA: Patvirtinti pateiktą nekilnojamo turto aprašą

Balsavimo rezultatai: "už"-19, susilaikė-1

5. Svarstyta: Ekspertizės akto apie bendrijos ūkinę-finansinę veiklą už 2020 m. pristatymas ir jo tvirtinimas.

Ekspertizės aktą pristato valdybos pirmininkas. Pateikia išsamiai atliktą ekspertizę, gautas pajamas, išlaidas ir balansą, išvardijama rekomendacijos ateičiai.

Siūloma pritariant patvirtinti atliktą finansinės- ūkinės veiklos ekspertizės ataskaitą už 2020 metus.

NUTARTA: patvirtinti atliktą finansinės- ūkinės veiklos ekspertizės ataskaitą už 2019 metus.

Balsavimo rezultatai: pritarti finansinės- ūkinės veiklos ekspertizės ataskaitai už 2019 metus.

Už	-	15
Prieš	-	1
Susilaikė	-	4

6. SVARSTYTA: Pajamų-išlaidų sąmatos 2020 m. vykdymo tvirtinimas.

Valdybos pirmininkas pateikia kiek buvo gauta pajamų (33286,37) ir kiek patirta išlaidų (33325 Eurų).

NUTARTA: Patvirtinti pajamų sąmatos vykdymą 2020 metais.

Balsavimo rezultatai: pritarti pajamų išlaidų sąmatos vykdymą per 2020 metus.

Už-15

Prieš-2

Susilaikė—3

7. Svarstyta: Pajamų išlaidų sąmatos 2021 m. tvirtinimas.

Valdybos pirmininkas pateikia planuojamų pajamų bei būtinų išlaidų sąmatą 2021 metams. Pajamų planuojama surinkti maksimaliai 28 000 eurų, bet tai optimistinis variantas. Išlaidų turėtų būti 43 000 eurų. Akivaizdu, kad nesugebėsime įvykdyti isipareigojimų.

Dėl susiklosčiusios nepalankios finansinės situacijos, tikslinga būtų nedidelės darbų apimties apmokėti grynais pinigais pagal sudarytas vienkartinės darbų sutartis.

NUTARTA: Patvirtinti pajamų-išlaidų sąmatą 2021 metams.

Balsavimo rezultatai: pritarti pajamų- išlaidų sąmatai 2021 metams.

Už	-	16
Prieš	-	2
Susilaikė	-	2

8.Sodininkų ir kitų asmenų prašymų svarstymas

Valdybos pirmininkas pateikia prašymus įstoti į sodininkų bendrijos Žaluma narius: Mariana Sutkienė, Žalumos 19-oji-6, Brigita Sprindienė, Žalumos 3-oji-12, 191 skl, Petras Jasėnas Žalumos 14-oji-3, 191 skl, Gražina Varnienė Žalumos 6-oji-1 42 skl., Vaida Balaišienė, Žalumos 3-oji-46, 368 skl., Karolis Žukas Žalumos 9-oji-18, 557 skl. Stanislav barsul prašo išstoti iš bendrijos skl nr.476, ir Voldemaras Vaitkevičius, Žalumos 16-oji-4. Nekrašas Raimondas prašo leisti statyti stoginę arčiau 3 m. iki gatvės, Žalumos 1-oji-6, Aleksejus Jefimovas prašo derinti ūkinio statinio ribas su Žalumos 26 –ąja gatve.

NUTARTA: Pritarti visiems išvardintiems prašymams: pateikiami prašymai įstoti į sodininkų bendrijos Žaluma narius: Mariana Sutkienė, Žalumos 19-oji-6, Brigita Sprindienė, Žalumos 3-oji-12, 191 skl, Petras Jasėnas Žalumos 14-oji-3, 191 skl, Gražina Varnienė Žalumos 6-oji-1 42 skl., Vaida Balaišienė, Žalumos 3-oji-46, 368 skl., Karolis Žukas Žalumos 9-oji-18, 557 skl. Stanislav barsul prašo išstoti iš bendrijos skl nr.476, ir Voldemaras Vaitkevičius, Žalumos 16-oji-4. Nekrašas Raimondas prašo leisti statyti stoginę arčiau 3 m. iki gatvės, Žalumos 1-oji-6, Aleksejus Jefimovas prašo derinti ūkinio statinio ribas su Žalumos 26 –ąja gatve.

Išstojantys iš bendrijos privalo apmokėti esančias bendrijos skolas paskaičiuojant kiek tenka sodininkui pagal priklausomą sklypo plotą.

Balsavimo rezultatai:

Už - 18

Prieš - 1

Susilaikė - 1

9. SVARSTYTA: Bendro naudojimo žemės sklypų panaudojimo galimybių nagrinėjimas ir sprendimų priėmimas.

a. Valdybos pirmininkas siūlo pritarti išsinuomoti sekančius bendro naudojimo žemės sklypus: 4F, 4F1, 5D-2, 3C, 3D, 5A, 3A1, 4A, 2C, 1D.

NUTARTA: Pritarti išsinuomoti sekančius bendro naudojimo žemės sklypus: 4F, 4F1, 5D-2, 3C, 3D, 5A, 3A1, 4A, 2C, 1D.

Balsavimo rezultatai:

Už-15

Prieš-1

Susilaikė-4

b. dėl 1G sklypo panaudojimo perspektyvų.

Valdybos pirmininkas siūlo šiame sklype įrengti dvi automobilių stovėjimo aikštes, įvairias sportinės paskirties aikštes (krepšinio, tinklinio, vaikų žaidimams ir kt., , parengti tinkamą prieplauką žvejų laivams), o esant būtinybei kreiptis į savivaldybę ir Nacionalinę žemės tarnybą dėl žemės sklypo paskirties ir/ar naudojimo būdo pakeitimo.

Aikštelių įrengimą galėtų finansuoti suinteresuoti sodininkai, kadangi daugeliui sodininkų yra keli kilometrai iki ežero.

NUTARTA: Sklype 1G (k.nr. 4124/0607:783) įrengti dvi automobilių stovėjimo aikštelės, įvairias sportinės paskirties aikštelės (krepšinio, tinklinio, vaikų žaidimams ir kt., parengti tinkamą prieplauką žvejų laivams), o esant būtinybei kreiptis į savivaldybę ir Nacionlinę žemės tarnybą dėl žemės sklypo paskirties ir/ar naudojimo būdo pakeitimo.

Aikštelių įrengimą galėtų finansuoti suinteresuoti sodininkai, kadangi daugeliui sodininkų yra keli kilometrai iki ežero.

Balsavimo rezultatai: Pritarta bendru sutarimu.

c. Dėl 4F sklypo panaudojimo.

Šis sklypas yra prie įvažiavimo į sodo bendrijos teritoriją, šalia jau vykdomi darbai, akivaizdu, būsimam gyvenamųjų namų kvartalui. Yra geras patekimas ir iš kaimyninių sodų bendrijų. Siūloma 4F, žemės sklypą panaudoti prekybos ir paslaugų statiniams statyti, įrengti turgavietę sodininkams parduoti išaugintą žemės ūkio produkciją. Tokių planų įgyvendinimui gali prireikti keisti žemės sklypo paskirtį ir/ar naudojimo būdą.

NUTARTA:

Žemės sklypą 4F (k.nr. 4124/0607:675) naudoti prekybos ir paslaugų statiniams statyti, turgavietės įrengimui. Esant būtinumui pavesti sodo bendrijos valdybai kreiptis į valstybės ir savivaldybės institucijas dėl žemės sklypo paskirties ir/ar naudojimo būdo pakeitimo.

Balsavimo rezultatai: pritarta bendru sutarimu.

d. dėl 4E sklypo panaudojimo.

Siūloma sklype 4E pastatyti vaikų darželį bei prie jo įrengti vaikams žaidimams reiklingas aikštelės ir įrengimus. . Tokių planų įgyvendinimui gali prireikti keisti žemės sklypo paskirtį ir/ar naudojimo būdą. Projekto įgyvendinimui reiks ieškoti finansavimo šaltinių.

NUTARTA: Žemės sklype 4E (k.nr.4124/0607:732) pastatyti vaikų darželį bei prie jo įrengti vaikų žaidimams reiklingas aikštelės ir įrengimus. . Esant būtinumui

pavesti sodo bendrijos valdybai kreiptis į valstybės ir savivaldybės institucijas dėl žemės sklypo paskirties ir/ar naudojimo būdo pakeitimo ir ieškoti finansavimo šaltinių projekto įgyvendinimui.

Balsavimo rezultatai: pritarta bendru sutarimu.

10. Bendro naudojimo žemės sklypų priežiūros klausimai.

Valdybos pirmininkas akcentavo, jog bendro naudojimo žemės priežiūra yra prievolė visiems sodininkams. Ypatingai sarbu, kad sodininkai, kurių žemė ribojasi su bendro naudojimo žeme ją prižiūrėtų ir tvarkytų, Siūloma sudaryti atitinkamas sutartis priežiūrai.

Nutarta:

Bendro naudojimo žemės priežiūrai sudaryti sutartis su konkrečiu sodininku dėl konkretaus ploto priežiūros.

Balsavimo rezultatai: Pritarta bendru sutarimu.

11. Bendrijai esamų skolų situacijos aptarimas ir kaupiamųjų lėšų numatymas 2022 metams.

Valdybos pirmininkas pateikia atlikusios ekspertizę išvadas ir rekomendacijas. Dėl susidariusių skolų tikslinga keisti mokesčių tvarką. Siūloma nario mokesčius nustatyti visiems vienodus, nepriklausomai nuo sklypo ploto ir įvesti kaupiamuosius mokesčius priklausančius nuo sodo sklypo ploto. Siūloma pristi 5 Eurų mokesti už vieną arą.

Vyksta aktyvi diskusija, reiškiami įvairūs pasiūlymai. Visumoje nepritariama pateiktam pasiūlymui. Kadangi susirinkime dalivavo sodininkų mažuma, siūloma šio klausimo nagrinėjimą atidėti kitam neeiliniam susirinkimui. Tikėtina aktyvaus sodininkų dalyvavimo.

Nutarta:

Įpareigoti valdybą organizuoti neeilinį visuotinį bendrijos narių susirinkimą 11 klausimo svarstymui “.Bendrijai esamų skolų situacijos aptarimas ir kaupiamųjų lėšų numatymas 2022 metams”.

Balsavimo rezultatai: Pritarta bendru sutarimu.

12. Neprižiūrimų, apleistų sklypų savininkams numatomi priverstiniai teisiniai veiksmai.

NUTARTA: Neprižiūrimų sklypų savininkus skūsti, pranešti raštu tarnyboms.

Balsavimo rezultatai: Pritarta bendru sutarimu.

13. Įvairių ūkinių klausimų, pasiūlymų aptarimas.

Valdybos pirmininkas informuoja, jog dėl sąskaitos arešto bendrija neturi galimybių tinkamai prižiūrėti gatvių, žiemos metu užtikrinti gatvių pravažumą. Tie klausimai ypač aktualūs pastoviai gyvenantiems sode. Siūloma, kad pastoviai gyvenantys mokėtų 50 Eur., o važinėjantys į sodą tiktai vasaros metu-20 Eurų į bendrijos kasą (būtų išrašomi pinigų priėmimo kvitai, atskiros piniginės rinkliavos netaikytinos).

NUTARTA:

Sodininkai pastoviai gyvenantys sode gatvių priežiūrai turi mokėti 50 Eur. o važinėjantys į sodą tiktai vasaros metu-20 Eurų į bendrijos kasą, netaikyti atskirų piniginių rinkliavų , gatvių pataisymui, sniego valymui.

Balsavimo rezultatai: Pritarta bendru sutarimu.

Susirinkimo pirmininkas paskelbia , jog susirinkimas baigtas

Susirinkimo pirmininkas

Jonas Narkevičius

Susirinkimo sekretorė

Paulius Jaruševičius

