

Pavyzdinė butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo forma patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. liepos 3 d. įsakymu Nr. D1-495 (aplinkos ministro 2013 m. rugpjūčio 2 d. įsakymo Nr. D1- 586 redakcija)

**Daugiabučio namo, Sausio 13-osios g. 10, Sitkūnai
butų ir kitų patalpų savininkų
susirinkimo protokolas**

2013 m. spalio 16 d. Nr. 7

Susirinkimas įvyko 2013 m. spalio 15 d.

I. BENDRA INFORMACIJA

Daugiabutis namas Sausio 13-osios g. 10, Sitkūnai, kurio unikalus Nr. 5293-6003-8039, (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų valdytojas yra UAB Komunalinių paslaugų centras, įmonės kodas 301846604, adresas Vytauto g. 71, Garliavos m. Kauno r.

Namo butų ir kitų patalpų skaičius: 24.

II. DALYVIAI

Namo butų ir kitų patalpų savininkų (toliau – patalpų savininkai) susirinkime (toliau – susirinkimas) dalyvavo:

- 1) 18 (aštuoniolika) patalpų savininkai ir tai sudaro 75 (septyniasdešimt penki) % visų namo butų ir kitų patalpų (nuosavybės teisės objektų) skaičiaus. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu, susirinkimo kvorumas yra, susirinkimas laikomas įvykusi.
- 2) Bendrojo naudojimo objektų valdytojas dalyvaujantis susirinkime UAB Komunalinių paslaugų centro Eksploatacinio – techninio skyriaus statybininkas – inžinierius Saulius Saliklis.
- 3) Kiti susirinkime dalyvaujantys asmenys Kauno rajono savivaldybės administracijos Aplinkos skyriaus vyr. specialistė Justina Valiukaitė.

Susirinkimo dalyvių registracijos sąrašas pridedamas (priedas Nr.1).

III. SUSIRINKIMO SUŠAUKIMO PASKELBIMAS

Pranešimas apie susirinkimą 2013 m. spalio 1 d. paskelbtas namo skelbimų lentoje (priedas Nr.2) ir apie susirinkimą patalpų savininkai buvo informuoti įmetant pranešimą į pašto dėžutes, taip pat kitais patalpų savininkų informavimo būdais, numatytais Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimų šaukimo, darbotvarkės ir priimtų sprendimų skelbimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. lapkričio 22 d. įsakymu Nr. D1-961

ar Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. kovo 24 d. įsakymu Nr. D1-251 (Žin., 2011, Nr. 37-1774; 2012, Nr. 129-6494). Patalpų savininkams buvo sudarytos galimybės susipažinti su namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano projektu ir numatytu preliminarium investicijų paskirstymu.

IV. SUSIRINKIMO PIRMININKO IR SEKRETORIAUS RINKIMAI

Bendrojo naudojimo objektų valdytojas pasiūlė susirinkime dalyvaujančių patalpų savininkų paprasta balsų dauguma išrinkti susirinkimo pirmininką ir susirinkimo sekretorių.

SVARSTYTA:

Susirinkimo pirmininku pasiūlyta išrinkti Saulius Saliklis.

Susirinkimo sekretoriumi pasiūlyta išrinkti Justina Valiukaitė.

BALSUOTA:

	„Už“	„Prieš“
Dėl susirinkimo pirmininko	18	-
Dėl susirinkimo sekretoriaus	18	-

NUSPRESTA:

Susirinkimo pirmininku išrinkti Saulius Saliklis,

Susirinkimo sekretoriumi išrinkti Justina Valiukaitė.

V. SUSIRINKIMO DARBOTVARKĖ IR SPRENDIMAI

Susirinkimo pirmininkas pristato susirinkimo darbotvarkę:

1. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių varianto pasirinkimo.
2. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano tvirtinimo ir namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų.

BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“
18	-

NUSPRESTA. Pritarti pasiūlytai susirinkimo darbotvarkei.

SVARSTYTA:

1. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių varianto pasirinkimo.

Pasirinkti vieną iš namo atnaujinimo (modernizavimo) variantų, pateiktų investicijų plane.

BALSUOTA:

Variantas	„Už“	„Prieš“
I	-	-
II	18	-

NUSPRESTA. Pasirinkti namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane pateiktą ir indeksu II pažymėtą namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių variantą.

2. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano tvirtinimo (pagal pasirinktą variantą) ir namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų (Sprendimas priimamas vardinio balsavimo būdu (priedas Nr.3))

SIŪLOMAS SPRENDIMAS

Patvirtinti Namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą (priedas Nr.4), nurodant pasirinktą variantą, ir nustatyti, kad:

1) visa investicijų suma neturi viršyti 460250 (keturi šimtai šešiasdešimt tūkstančių du šimtai penkiasdešimt) Lt, iš jų kredito suma 422760 (keturi šimtai dvidešimt du tūkstančiai septyni šimtai šešiasdešimt) Lt;

2) visas su namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu susijusias išlaidas (investicijas), atėmus valstybės paramą, privalo apmokėti patalpų savininkai. Paskirstant lėšas butų ir kitų patalpų savininkams, įvertinamos bendrosios investicijos, kurios paskirstomos proporcingai daliai bendrojoje nuosavybėje (buto naudingajam plotui arba kitų patalpų bendrajam plotui ir viso namo naudingojo ploto santykiui), ir individualios investicijos (buto ar kitų patalpų langų keitimui ir pan.);

3) namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo organizavimas ir administravimas ir (ar) jo įgyvendinimas, ir (ar) finansavimas, vadovaujantis patvirtintu namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu, pavedamas UAB Komunalinių paslaugų centras (toliau – Projekto administratorius);

4) projekto administratorius, veikdamas patalpų savininkų naudai, sudaro lengvatinio kredito sutartį ne didesnei kaip 422760 Lt sumai ir ne ilgesniam kaip 120 mėn. laikotarpiui namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimui ir įgyvendinimui finansuoti pagal Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklėse (toliau – Valstybės paramos taisyklės) nustatytas sąlygas (*lengvatinis kreditas ne didesnėmis kaip 3 procentų fiksuotomis mėtinėmis palūkanomis*) ir supažindina patalpų savininkus su esminėmis kreditavimo sutarties sąlygomis (kredito suma, terminai, įmokų dydis, jų grąžinimo mokėjimo tvarka). Didžiausios mėnesinės įmokos dydis 8,21 Lt/m²/mėn., kuris susijęs su atnaujinimo (modernizavimo) projekto investicijų apmokėjimu. Projekto administratorius, prieš pasirašydamas kreditavimo sutartį, turi įsitikinti, kad kredito sutartyje būtų numatyta sąlyga atidėti kredito grąžinimą ir palūkanų apmokėjimą iki projekto įgyvendinimo pabaigos ir galimybė patalpų savininko naudai paimtą kreditą, patalpų savininkui pageidaujant, grąžinti jį ar jo dalį anksčiau nustatyto termino netaikant priešlaikinio kredito grąžinimo mokesčio;

5) projekto įgyvendinimo administravimo mokestis mokamas nuo šio sprendimo priėmimo dienos iki atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo (*statybos darbų užbaigimo akto pasirašymo*) dienos, tačiau ne ilgiau Investicijų plane numatyto projekto įgyvendinimo termino (išskyrus atvejus, kai projekto įgyvendinimo terminas pratęsiamas teisės aktų nustatyta tvarka), taikant projekto administravimo mokesčio tarifą 0,35 Lt/kv. m/per mėnesį (be PVM). Nurodytas projekto įgyvendinimo administravimo mokestis apmokamas 100 proc. valstybės lėšomis pagal Valstybės paramos taisyklėse nustatytas sąlygas ir tvarką;

6) patalpų savininkai, kurių naudai paimtas lengvatinis kreditas projektui įgyvendinti, privalės kiekvieną mėnesį apmokėti jiems tenkančią kredito ir palūkanų dalį pagal kreditavimo sutartyje nustatytą kredito grąžinimo grafiką Projekto administratoriaus nurodyta tvarka ir mokant kredito ir palūkanų grąžinimo administravimo mokestį, 0,10 litais/kv.m per mėnesį, kuris mokamas nuo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo (*statybos darbų užbaigimo akto pasirašymo*) dienos iki kredito grąžinimo dienos;

7) patalpų savininkai, perleisdami patalpas kitam asmeniui, turi informuoti pirkėją (įgijėją) apie Patalpų savininkui tenkančius išipareigojimus ir išsiskolinimus, susijusius su projekto įgyvendinimu, kreditu ir palūkanomis. Jei yra susidarę išsiskolinimai perleidimo metu – Patalpų savininkai privalo juos apmokėti iki patalpų perleidimo dienos, o vykdytinas prievolės perduoti buto ar kitų patalpų pirkėjui (įgijėjui). Apie patalpų perleidimą patalpų savininkas turi informuoti bendrojo naudojimo objektų valdytoją ir Projekto administratorių.

BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“
18	-

NUSPREŠTA. Daugiabučių namų butų savininkai siūlomam sprendimui pritarė.

VI. Priedama:

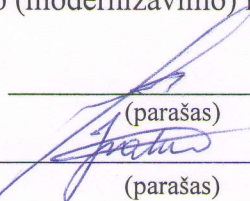
1 priedas. Susirinkimo dalyvių registracijos sąrašas.

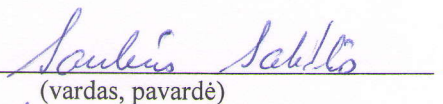
2 priedas. Skelbimo apie susirinkimą kopija.

3 priedas. Vardinio balsavimo biuletenis.

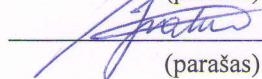
4 priedas. Namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano kopija.

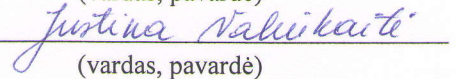
Susirinkimo pirmininkas


(parašas)


(vardas, pavardė)

Susirinkimo sekretorius


(parašas)


(vardas, pavardė)