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, Atgimimo g. 2, Raudondvaris butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo protokolas

2014 m. sausio 17 d. Nr. 11

Susirinkimas įvyko 2014 m. sausio 16 d.

I. Bendra informacija

Daugiabutis namas Atgimimo g. 2, Raudondvaris, kurio unikalus Nr. 5297-0032-9013, (toliau – namas) veikiančio jungtinės veiklos sutarties pagrindu, kuriam atstovauja Aurelija Zumarienė.

Namo butų ir kitų patalpų skaičius: 12.

II. Dalyviai

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

1) 9 (devyni) 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 įvykusiu.
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 2014 m. sausio 03 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 preliminariu 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	9	-
Dėl susirinkimo sekretoriaus	9	-

NUSPRĘSTA:

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“
9	-

NUSPRĘSTA. Pritarti pasiūlytai susirinkimo darbotvarkei.

SVARSTYTA:

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

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

BALSUOTA:

Variantas	„Už“	„Prieš“
I	-	-
II	9	-

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

1) visa investicijų suma neturi viršyti 605280 (šeši šimtai penki tūkstančiai du šimtai aštuoniasdešimt) Lt, iš jų kredito suma 561550 (penki šimtai šešiasdešimt vienas tūkstantis penki šimtai penkiasdešimt) 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, savo vardu sudaro lengvatinio kredito sutartį ne didesnei kaip 561550 Lt sumai ir ne ilgesniam kaip 240 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 metinėmis palūkanomis)* ir supažindina patalpų savininkus su esminėmis kreditavimo sutarties sąlygomis (kredito suma, terminai, įmokų dydis, jų grąžinimo mokėjimo tvarka). Didžiausios mėnesinės įmokos dydis 5,08 Lt/m^2/mėn., kuris susijęs su atnaujinimo (modernizavimo) projekto 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 įsipareigojimus ir įsiskolinimus, susijusius su projekto įgyvendinimu, kreditu ir palūkanomis. Jei yra susidarę įsiskolinimai perleidimo metu – Patalpų savininkai privalo juos apmokėti iki patalpų perleidimo dienos, o vykdytinas prievoles perduoti buto ar kitų patalpų pirkėjui (įgijėjui). Apie patalpų perleidimą patalpų savininkas turi informuoti bendrojo naudojimo objektų valdytoją ir Projekto administratorių.

BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“
9	-

NUSPRĘSTA. Daugiabučių namų butų savininkai siūlomam sprendimui pritarė.

VI. Pridedama:

1 priedas. Susirinkimo dalyvių registracijos sąrašas.
2 priedas. Skelbimo apie susirinkimą kopija.
3 priedas. Vardinio balsavimo biuletenis.
4 priedas. Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano kopija.

Susirinkimo pirmininkas _____ Saulius Salilis
(parašas) (vardas, pavardė)

Susirinkimo sekretorius _____ Justina Valukoitė
(parašas) (vardas, pavardė)