

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 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. rugpjūčio 2 d. įsakymo Nr. D1-586 (nuo 2013 m. rugpjūčio 11 d.) (Žin., 2013, Nr. 87-4350) redakcija

**Daugiabučio namo, Pilėnų g. 14, Akademijos mstl.,
butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo protokolas**

2015 m. vasario 3 d. Nr. 39

Susirinkimas įvyko 2015-02-02

I. BENDRA INFORMACIJA

Daugiabutis namas, Pilėnų g. 14, Akademijos mstl., kurio unikalus Nr. 5297-1019-6014, (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų valdytoja yra Daiva Gešventienė, bendrijos kodas 160006083.

Namo butų ir kitų patalpų skaičius: 40.

Namo butų ir kitų patalpų savininkų skaičius: 46.

II. DALYVIAI

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

- 1) 24 (dešimt keturi) (patalpų savininkų), turintys 24 (dešimt keturis) balsų, ir tai sudaro 60 (šešiasdešimt) % 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) Kiti susirinkime dalyvaujantys asmenys Justina Valiukaitė, Kauno rajono savivaldybės Aplinkos skyriaus vyr. specialistė, Saulius Saliklis, UAB Komunalinių paslaugų centro Eksploatacinio-techninio skyriaus statybininkas-inžinierius.

Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo dalyvių sąrašas pridedamas (priedas Nr.1).

III. SUSIRINKIMO SUŠAUKIMAS AR BALSAVIMO RAŠTU SKELBIMAS

Pranešimas apie butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimą, priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) paskelbimas, priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) (pridedamas) 2015 m. sausio 19 d. paskelbtas 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 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo, darbotvarkės ir priimtų sprendimų skelbimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Patalpų savininkams buvo sudarytos galimybės susipažinti su namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano projektu ir numatytu preliminarium investicijų paskirstymu. Pranešimas pridedamas (priedas Nr. 2).

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 Saulių Saliklį.
Susirinkimo sekretoriumi pasiūlyta išrinkti Justiną Valiukaitę.

BALSUOTA:

	„Už“	„Prieš“
Dėl susirinkimo pirmininko	24	0
Dėl susirinkimo sekretoriaus	24	0

NUSPREŠTA:

Susirinkimo pirmininku išrinkti Saulių Saliklį,

Susirinkimo sekretoriumi išrinkti Justiną Valiukaitę.

V. SUSIRINKIMO DARBOTVARKĖ

Susirinkimo pirmininkas pristato susirinkimo darbotvarkę:

1. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių varianto.
2. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano tvirtinimo ir namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų.
3. Finansinio tarpininko pasirinkimas.

BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“
24	0

NUSPREŠTA:

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“
A	0
B	24

NUSPRESTA:

Pasirinkti namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane pateiktą ir indeksu B 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

SIŪLOMAS SPRENDIMAS

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

1) visa investicijų suma neturi viršyti 520085,44 (penki šimtai dvidešimt tūkstančių aštuoniasdešimt penki eurai ir keturiasdešimt keturi euro centai) Eur, iš jų kredito suma 473347,14 (keturi šimtai septyniasdešimt trys tūkstančiai trys šimtai keturiasdešimt septyni eurai ir keturiolika euro centų) Eur;

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 jo įgyvendinimas, ir finansavimas, vadovaujantis patvirtintu namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu, pavedamas UAB Komunalinių paslaugų centrui (toliau – Projekto administratorius). Namų bendrojo naudojimo objektų valdytojas sudarys su Projekto administratoriumi pavedimo sutartį;

4) projekto administratorius veikdamas patalpų savininkų naudai, savo vardu sudaro lengvatinio kredito sutartį, ne didesnei kaip 473347,14 Eur 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 su 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). 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 už nustatytą terminą 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 už Investicijų plane numatytą projekto įgyvendinimo terminą (išskyrus atvejus, kai projekto įgyvendinimo terminas pratęsiamas teisės aktų nustatyta tvarka), taikant projekto administravimo mokesčio tarifą 0,1 Eur/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 kredito sutartyje nustatytą kredito grąžinimo grafiką Projekto administratoriaus nurodyta tvarka. Kredito ir palūkanų grąžinimo administravimo mokestis 0,03 Eur/kv. m/per mėnesį (be PVM), 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 (igijėją) apie Patalpų savininkui tenkančius išpareigojimus 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 vykdytiną prievolę perduoti buto ar kitų patalpų pirkėjui (igijėjui). Apie patalpų perleidimą patalpų savininkas turi informuoti bendrojo naudojimo objektų valdytoją ir Projekto administratorių.

8) gyventojai, turintys teisę į šildymo išlaidų kompensaciją, supažindinti su Lietuvos Respublikos piniginių socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo nuostatomis: jei daugiabučio namo buto savininkas, kuris turi teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją arba ją gauna, nedalyvavo susirinkime svarstant ir priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo ir atsisakė dalyvauti įgyvendinant šį projektą (balsuojant nepritarė projekto įgyvendinimui), ateinantį šildymo sezoną jo bendrai gyvenantiems asmenims arba vienam gyvenančiam daugiabučio namo buto savininkui skiriama kompensuojama būsto šildymo išlaidų dalis mažinama 50 procentų, nuo kito šildymo sezono būsto šildymo išlaidų kompensacija neskiriama, kol bus įgyvendintas daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas, bet ne ilgiau kaip 3 metų šildymo sezonus, įskaitant atvejį, kai dėl šių asmenų veiksmų (neveikimo) daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas nepradėtas įgyvendinti.

9) sutartis dėl kredito atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimui sudaroma su Viešųjų investicijų plėtros agentūra.

BALSUOTA:

„Pritariu“	„Nepritariu“	Negaliojančių vardinio balsavimo biuletenių akaičius
24	0	0

NUSPRESTA: pritarti siūlomam sprendimui.

VI. Pridedama:

1. Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo dalyvių sąrašas.
2. Pranešimo apie butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimą, priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo).
3. Vardinio balsavimo biuleteniai.
4. Namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano kopija.

Susirinkimo pirmininkas

(parašas)

(vardas, pavardė)

Susirinkimo sekretorius

(parašas)

(vardas, pavardė)