

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 S. Lozoraičio g. 3, Garliavos m.,
butų ir kitų patalpų savininkų
susirinkimo protokolas**

2014 m. birželio 20 d. Nr. 6

Susirinkimas įvyko 2014-06-19

I. BENDRA INFORMACIJA

Daugiabutis namas S. Lozoraičio g. 3, Garliavos m., kurio unikalus Nr. 5297-3008-0010, (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų valdytojas yra UAB Komunalinių paslaugų centras, įmonės kodas 301846604, adresas (veiklos vykdymo vieta) Vytauto g. 71, Garliavos m.

Namo butų ir kitų patalpų skaičius: 55.

II. DALYVIAI

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

1) 32 (trisdešimt du) patalpų savininkai, turintys 32 balsus, ir tai sudaro 58 (penkiasdešimt aštuonis) % 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) Kauno rajono savivaldybės Aplinkos skyriaus vyr. specialistė Justina Valiukaitė.

3) UAB Komunalinių paslaugų centro Eksploatacinio–techninio skyriaus statybininkas-inžinierius Saulius Saliklis.

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

III. SUSIRINKIMO SUŠAUKIMAS AR BALSAVIMO RAŠTU SKELBIMAS

Pranešimas apie susirinkimą 2014 m. birželio 5 d. paskelbtas namo skelbimų lentoje (priedas Nr. 2) ir apie susirinkimą patalpų savininkai buvo informuoti įmetant pranešimą į pašto dėžutes, taip pat UAB Komunalinių paslaugų centro svetainėje www.rkpc.lt 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. 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 Saulių Saliklį.
Susirinkimo sekretoriumi pasiūlyta išrinkti Justiną Valiukaitę.

BALSUOTA:

	„Už“	„Prieš“
Dėl susirinkimo pirmininko	32	0
Dėl susirinkimo sekretoriaus	32	0

NUSPRESTA:

Susirinkimo pirmininku išrinkti Saulių Saliklį,
Susirinkimo sekretoriumi išrinkti Justiną Valiukaitę.

V. SUSIRINKIMO DARBOTVARKĖ SVARSTOMI KLAUSIMAI 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“
32	0

NUSPRESTA:

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“
A	0	0
B	31	1

NUSPREŠTA:

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 (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 2083296 Lt (du milijonai aštuoniasdešimt trys tūkstančiai du šimtai devyniasdešimt šeši) Lt, iš jų kredito suma 1891620 Lt (vienas milijonas aštuoni šimtai devyniasdešimt vienas tūkstantis šeši šimtai dvidešimt) 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 jo įgyvendinimas, ir finansavimas, vadovaujantis patvirtintu namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu, pavedamas UAB Komunalinių paslaugų centrui (toliau – Projekto administratorius);

4) projekto administratorius, veikdamas patalpų savininkų naudai, savo vardu sudaro lengvatinio kredito sutartį, ne didesnei kaip 1891620 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 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).

Didžiausia mėnesinė įmoka, tenkanti buto naudingojo ploto arba kitų patalpų bendrojo ploto vienam kvadratiniam metrui 5,45 Lt/m²/metus. 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 0,35 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 kredito sutartyje nustatytą kredito grąžinimo grafiką Projekto administratoriaus nurodyta tvarka. Kredito ir palūkanų grąžinimo administravimo mokestis 0,11 Lt/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 (įgijėją) apie Patalpų savininkui tenkančius išpareigojimus ir išskolinimus, susijusius su projekto įgyvendinimu, kreditu ir palūkanomis. Jei yra susidarę išskolinimai 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:

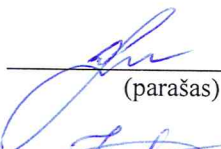
„Už“	„Prieš“
31	1

NUSPREŠTA: pritarti siūlomam sprendimui.

VI. Priedama:

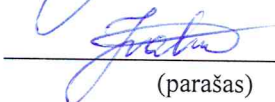
- 1 priedas. Susirinkimo dalyvių registracijos sąrašas.
- 2 priedas. Skelbimo apie susirinkimą ar balsavimą raštu kopija.
- 3 priedas. Vardinio balsavimo ar balsavimo raštu biuleteniai.
- 4 priedas. Namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano kopija.

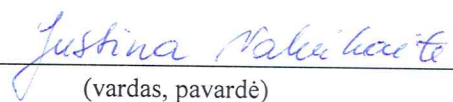
Susirinkimo pirmininkas


(parašas)


(vardas, pavardė)

Susirinkimo sekretorius


(parašas)


(vardas, pavardė)