

Pavyzdinė butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiaabučio 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 Tako g. 5, Akademijos mstl.
butų ir kitų patalpų savininkų
susirinkimo protokolas**

2014 m. liepos 23 d. Nr. 15

Susirinkimas įvyko 2014-07-22

I. BENDRA INFORMACIJA

Daugiabutis namas Tako g. 5, Akademijos mstl., kurio unikalus Nr. 5296-9017-3014, (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų valdytojas yra Redas Miškinis, bendrijos kodas Nr. 160216516.

Namo butų ir kitų patalpų skaičius: 16.

II. DALYVIAI

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

1) 12 (dvylika) patalpų savininkai, turintys 12 balsų, ir tai sudaro 75 (septyniasdešimt penkis) % 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) Kauno rajono savivaldybės Aplinkos skyriaus vyro specialistė Justina Valiukaitė.

3) UAB Komunalinių paslaugų centro Eksplotacinių–techninių 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. liepos 8 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 kitaip 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 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 Saulių Saliklį.
Susirinkimo sekretoriumi pasiūlyta išrinkti Justiną Valiukaitę.

BALSUOTA:

	„Už“	„Prieš“
Dėl susirinkimo pirmininko	12	0
Dėl susirinkimo sekretoriaus	12	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“
12	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	10	2
B	0	0

NUSPRESTA:

Pasirinkti namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane pateiktą ir indeksu A 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 sąlygu (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 1147580 Lt (vienas milijonas šimtas keturiasdešimt septyni tūkstančiai penki šimtai aštuoniasdešimt) Lt, iš jų kredito suma 1043031 Lt (vienas milijonas keturiasdešimt trys tūkstančiai trisdešimt vienas) 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 santykui), ir individualios investicijos (buto ar kitų patalpų langų keitimui ir pan.);

3) namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo organizavimas ir administruavimas ir jo įgyvendinimas, ir finansavimas, vadovaujantis patvirtintu namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu, pavedamas UAB Komunalinių paslaugų centru (toliau – Projekto administratorius). Namų bendrojo naudojimo objektų valdytojas pasirašys su Projekto administratoriumi pavedimo sutarti;

4) projekto administratorius, veikdamas patalpų savininkų naudai, savo vardu sudaro lengvatinio kredito sutartį, ne didesnei kaip 1043031 Lt sumai ir ne ilgesniam kaip 240 mén. 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 naudingingo ploto arba kitų patalpų bendrojo ploto vienam kvadratiniams metrui $2,34 \text{ Lt/m}^2/\text{mén}$. 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 ji ar jo dalį anksčiau už nustatyta terminą netaikant priešlaikinio kredito grąžinimo mokesčio;

5) projekto įgyvendinimo administravimo mokesčias 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 pratesiamas teisės aktų nustatyta tvarka), taikant projekto administravimo mokesčio tarifą $0,35 \text{ Lt/kv. m}/\text{per mėnesį}$ (be PVM). Nurodytas projekto įgyvendinimo administravimo mokesčis apmokamas 100 proc. valstybės lėšomis pagal Valstybės paramos taisyklos 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 nustatyta kredito grąžinimo grafiką Projekto administratoriaus nurodyta tvarka. Kredito ir palūkanų grąžinimo administravimo mokesčis $0,11 \text{ Lt/kv.m. per mėnesį}$ (be PVM), kuris mokesamas 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 valdytojų ir Projekto administratorių.

BALSUOTA:

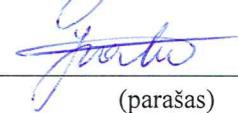
„Už“	„Prieš“
10	2

NUSPRESTA: pritarti siūlomam sprendimui.

VI. Pridedama:

- 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. Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano kopija.

Susirinkimo pirmininkas  Justinas Saliklis
(parašas) (vardas, pavardė)

Susirinkimo sekretorius  Justina Salikliene
(parašas) (vardas, pavardė)