

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

NAUJA REDAKCIJA nuo 2013 08 11
(Žin., 2013, Nr. 87-4350)

KEISTA:

1. 2014 08 29 įsakymu Nr. D1-722 (nuo 2014 09 16)

(TAR, 2014, Nr. 2014-12292)

2. 2015 01 13 įsakymu Nr. D1-28 (nuo 2015 01 15)

(TAR, 2015, Nr. 2015-00629)

3. 2016 08 12 įsakymu Nr. D1-555 (nuo 2016 08 13)

(TAR, 2016, Nr. 2016-22314)

4. 2017 10 02 įsakymu Nr. D1-806 (nuo 2017 11 01)

(TAR, 2017, Nr. 2017-15564)

**Daugiabučio namo, Kauno g. 25 Ežerėlis, Kauno r.,
butų ir kitų patalpų savininkų
susirinkimo protokolas
2021 m. spalio 14 d. Nr. 1**

Susirinkimas įvyko 2021-10-14 d., 18:00 val.

I. BENDRA INFORMACIJA

Daugiabutis namas, Kauno g. 25, Ežerėlis, Kauno r., kurio unikalus Nr. 5295-6004-1018, (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų valdytojas yra DNSB „KAMPAS“, kodas 160008515, adresu Kauno g. 25, Ežerėlis, Kauno r., pirmininkė Laimutė Ambrasienė

Namo butų ir kitų patalpų skaičius: 6

Namo butų ir kitų patalpų savininkų skaičius: 8

II. DALYVIAI

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

1) 5 (penki) patalpų savininkai, turintys 5 (penkis) balsus, ir tai sudaro 83,33 (aštuoniasdešimt tris) % 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 valdytojo įgaliotas asmuo dalyvaujantis susirinkime ir atsakingas už susirinkimo organizavimą Saulius Saliklis UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus pavaduotojas.

3) Kiti susirinkime dalyvaujantys asmenys Sondra Kiaušienė, Kauno r. savivaldybės administracijos Aplinkos skyriaus darbuotoja, Marius Čelka Kauno r. savivaldybės administracijos Aplinkos skyriaus vedėjos pavaduotojas.

Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo dalyvių sąrašas pridedamas. (Pavyzdinės butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo formos 3 priedas).

III. SUSIRINKIMO SUŠAUKIMAS AR BALSAVIMO RAŠTU SKELBIMAS

Pranešimas apie butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimą, priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) ar butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu paskelbimas, priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) (pridedamas) 2021 m. rugsėjo 13 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 susirinkimų šaukimo, darbotvarkės ir priimtų sprendimų skelbimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 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 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašo patvirtinimo“. Patalpų savininkams buvo sudarytos galimybės susipažinti su namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano projektu ir numatytu preliminarium investicijų paskirstymu.

IV. SUSIRINKIMO PIRMININKO IR SEKRETORIAUS RINKIMAI (JEI SPRENDIMAS PRIIMAMAS SUSIRINKIME)

Bendrojo naudojimo objektų valdytojas ar jo įgaliotas asmuo 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 Sondrą Kiaušienę

BALSUOTA:

	„Už“	„Prieš“
Dėl susirinkimo pirmininko	5	0
Dėl susirinkimo sekretoriaus	5	0

NUSPREŖSTA:

Susirinkimo pirmininku išrinkti Saulių Saliklį,
Susirinkimo sekretoriumi išrinkti Sondrą Kiaušienę.

V. SUSIRINKIMO DARBOTVARKĖ

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.
3. Dėl finansuotojo, teikiančio lengvatinius kreditus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui finansuoti, pasirinkimo ir sąlygų pristatymo.

BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“
5	0

NUSPREŖSTA:

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 (I)	0
B (II)	4

NUSPREŠTA:

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

SIŪLOMAS SPRENDIMAS

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

1) visa investicijų suma neturi viršyti **164578,92** Eur (vieno šimto šešiasdešimt keturių tūkstančių penkių šimtų septyniasdešimt aštuonių eurų ir devyniasdešimt dvejų centų),

iš jų kredito suma **145764,16** Eur (šimtas keturiasdešimt penki tūkstančiai septyni šimtai šešiasdešimt keturi eurai ir šešiolika centų) ;

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.).

Kredito administravimo mokesčių apmoka kreditą turintys butų ir kitų patalpų savininkai iki jo grąžinimo dienos (valstybės parama neteikiama);

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 centrai**, įmonės kodas 301846604, buveinė Vytauto g. 71, Garliava, Kauno r. (toliau – Projekto administratorius).

Projekto administratorius namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto vykdymo metu patalpų savininkams privalo teikti informaciją, susijusią su namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu, kai jie kreipiasi raštu ar elektroniniu laišku – atsakyti raštu ar elektroniniu laišku ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo prašymo gavimo dienos.

4).Projekto administratorius veikdamas patalpų savininkų naudai savo vardu sudaro lengvatinės paskolos sutartį su **AB „Šiaulių bankas“**, j.a.k.112025254, ne didesnei kaip **145764,16 Eur** sumai ir ne ilgesniam kaip **240 mėn. laikotarpiui**, pirmiems 5 (penkiems) paskolos metams 3 % fiksuota palūkanų norma, likusiems 15 (penkiolikai) metų 3 % marža + 6 mėn. EURIBOR (esant neigiamam EURIBOR bus traktuojama, kad jis lygus 0 (nuliui)), ir supažindina patalpų savininkus su kitomis esminėmis kreditavimo sutarties sąlygomis (kredito suma, terminai, įmokų dydis, jų grąžinimo mokėjimo tvarka) arba pateikia kreditavimo sutarties projektus. Projekto administratorius turi įsitikinti, kad kreditavimo sutartyje būtų numatyta galimybė paimtą kreditą, patalpų savininkui pageidaujant, grąžinti jį ar jo dalį anksčiau už nustatytą terminą netaikant priešlaikinio kredito grąžinimo mokesčio.

5) Namu atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo mokesčiai mokamas už laikotarpį, nustatytą Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimu Nr. 1725 (toliau – Taisyklės), taikant projekto įgyvendinimo administravimo mokesčio tarifą nustatytą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarime Nr. 1725 „Dėl Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių patvirtinimo ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirtu kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“ (toliau – Nutarimas). Namu atnaujinimo

(modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidos apmokamos arba kompensuojamos valstybės lėšomis pagal Nutarime ir Taisyklėse nustatytas sąlygas ir tvarką.

Nuo kredito administravimo pradžios iki kredito gražinimo dienos mokamas kredito administravimo mokestis **0,045 Eur/kv. m/** per mėnesį (be PVM) (jei šios paslaugos neteikia finansų įstaiga).

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 gražinimo grafiką Projekto administratoriaus nurodyta tvarka;

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 vykdytiną prievolę perduoti buto ar kitų patalpų pirkėjui (įgijėjui). 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.

* BALSUOTA:

„Pritariu“	„Nepritariu“	Negaliojančių balsavimo raštu ar vardinio balsavimo biuletenių skaičius“
4	0	1

*

Jei sprendimas priimamas susirinkime, vykdomas vardinis balsavimas. Butų ir kitų patalpų savininkai gali iš anksto raštu pareikšti nuomonę dėl susirinkime svarstomų klausimų apie tai informavę susirinkimo organizatorių ir gavę vardinio balsavimo biuletinį. Butų ir kitų patalpų savininkai iki susirinkimo įteikę užpildytą vardinio balsavimo biuletinį susirinkimo organizatoriui, laikomi dalyvaujančiais susirinkime, registruojami dalyvių sąrašė ir jų balsai įskaitomi į balsavimo rezultatus.

NUSPRESTA: 66,66 % pritarti siūlomam sprendimui.

VI. Priedama:

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

Susirinkimo pirmininkas

UAB „Komunalinių paslaugų centras“
Direktorius pavaduotojas
Saulius Saliklis
(Vardas, Pavardė)

(parašas)

Susirinkimo sekretorius

Sandra Klaušienė
(Vardas, Pavardė)

(parašas)