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, Medžiotojų g. 17, Joniškis, butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo protokolas

2013 m. spalio 24 d. Nr. 1

Susirinkimas įvyko 2013 m. spalio 24 d.

I. BENDRA INFORMACIJA

Daugiabutis namas, Medžiotojų g. 17, Joniškis, kurio unikalus Nr. 4797-3004-6017, (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų valdytojas yra UAB Joniškio butų ūkis, įmonės kodas 157521319, adresas (veiklos vykdymo vieta), Vilniaus g. 46, 84166 Joniškis.

Namo butų ir kitų patalpų skaičius: 6.

II. DALYVIAI

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

1) 5 (PENKI) (patalpų savininkai), turintys 5
(skaičiais) (žodžiais) (skaičiais)
(PENKIS) balsų, ir tai sudaro 83,3 (AŠTUONIASDEŠIMT TRIS IR TRIS DEŠIMTOSIOS) %
(žodžiais) (skaičiais) (žodžiais)
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 valdytojo UAB Joniškio butų ūkio įgaliotas asmuo (dalyvaujantis susirinkime) daugiabučių namų administravimo vyriausiasis specialistas Martas Ginkus, įgaliojimas 2013-10-08, Nr. (2.5) SD-269;

3) Kiti susirinkime dalyvaujantys asmenys: Joniškio rajono savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus vyriausioji specialistė Eglė Burbienė.

Susirinkimo dalyvių registracijos sąrašas pridedamas (pavyzdinė sąrašo forma pateikta šios protokolo formos 3 priede).

III. SUSIRINKIMO SUŠAUKIMAS

Pranešimas apie susirinkimą 2013 m. spalio 9 d. paskelbtas namo skelbimų lentoje (2 priedas) 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 ar jo įgaliotas asmuo pasiūlė susirinkime dalyvaujančių patalpų savininkų paprasta balsų dauguma išrinkti susirinkimo pirmininką ir susirinkimo sekretorių.

SVARSTYTA:

Susirinkimo pirmininku pasiūlyta išrinkti VITOLI ŽUKA.
Susirinkimo sekretoriumi pasiūlyta išrinkti RIČARDA DAIUŽI.

BALSUOTA:

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

NUSPRĘSTA:

Susirinkimo pirmininku išrinkti VITOLI ŽUKA,
(vardas, pavardė)
Susirinkimo sekretoriumi išrinkti RIČARDA DAIUŽI.
(vardas, pavardė)

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“
5	

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 paketas		5
II paketas		5

Pasirenkamas daugiausia balsų „Už“ surinkęs variantas.

NUSPRĘSTA:

Pasirinkti namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane pateiktą ir indeksu _____ pažymėtą namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių variantą.
(nurodyti, kokiu)

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 (priedas Nr. 4), _____ variantą, ir nustatyti, kad:

1) visa investicijų suma neturi viršyti _____(_____ _____) Lt
(skaičiais, žodžiais)

iš jų namo butų ir kitų patalpų savininkams suteikta kredito suma _____(_____ _____) Lt;
(skaičiais, žodžiais)

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 Joniškio butų ūkiui (toliau – Projekto administratorius) atsižvelgus į Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2013-09-12 sprendimą Nr. T-133 „Dėl Joniškio rajono savivaldybės energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos patvirtinimo“.

4) Projekto administratorius veikdamas patalpų savininkų naudai, savo vardu sudaro lengvatinio kredito sutartį, ne didesnei kaip _____Lt sumai ir ne ilgesniam kaip _____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 0,35 Lt/m^2 per mėnesį (be PVM). Nurodytas projekto įgyvendinimo administravimo mokestis apmokamas 100 proc. (0,35 Lt/m^2 per mėn.) valstybės lėšomis pagal Valstybės paramos taisyklėse nustatytas sąlygas ir tvarką;

6) Projekto administratoriui, pasirašiusiam kredito sutartį patalpų savininkų naudai, nuo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo (*statybos darbų užbaigimo akto pasirašymo)* dienos iki kredito grąžinimo dienos, mokamas kredito ir palūkanų grąžinimo administravimo mokestis 0,35 Lt/m^2 per mėnesį (be PVM), kurį apmokės kiekvienas patalpų savininkas, kurio naudai yra paimtas kreditas projektui įgyvendinti.

7) patalpų savininkai, kurių naudai paimtas lengvatinis kreditas projektui įgyvendinti, privalės kiekvieną mėnesį, iki kol bus gražinta viso kredito suma (kreditas, palūkanos, delspinigiai), apmokėti jiems tenkančią kredito ir palūkanų dalį pagal kredito sutartyje nustatytą kredito grąžinimo grafiką Projekto administratoriaus nurodyta tvarka;

8) patalpų savininkai, perleisdami patalpas kitam asmeniui, prieš 5 darbo dienas turi raštu informuoti pirkėją (įgijėją) ir Projekto administratorių 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“
	5

Sprendimas priimamas Susirinkime, vykdomas vardinis balsavimas. Pavyzdinė vardinio balsavimo biuletenio forma pridedama (1 priedas).

NUSPRĘSTA: ~~pritarti ar~~ nepritarti siūlomam sprendimui.

VI. Pridedama:

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

Susirinkimo pirmininkas _____ VITOLIS ŽIUKAS
(parašas) (vardas, pavardė)

Susirinkimo sekretorius _____ RIČARDAS SKIUDAS
(parašas) (vardas, pavardė)