

**Daugiabučio namo, Melioratorių a. 4, Joniškis,
butų ir kitų patalpų savininkų
susirinkimo protokolas**

2016 m. liepos 18 d. Nr. 1

Susirinkimas įvyko 2016 m. liepos 18 d.

I. BENDRA INFORMACIJA

Daugiabutis namas, Melioratorių a. 4, Joniškis, kurio unikalus Nr. 4797-5000-8013, (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų valdytojas yra UAB Joniškio butų ūkis, įmonės kodas 157521319, adresas Vilniaus g. 46, 84166 Joniškis.

Namo butų ir kitų patalpų skaičius: 45.

Namo butų ir kitų patalpų savininkų skaičius: ____.

II. DALYVIAI

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

- 1) 32 (trisdešimt olc) patalpų savininkai, turintys 32 (skaičiais) (žodžiais) balsų, ir tai sudaro 71 (septyniasdešimt olc) (skaičiais) (žodžiais) pernas (%) visų namo butų ir kitų patalpų (nuosavybės teisės objektų) skaičiaus. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu, susirinkimo kvorumas yrė, susirinkimas laikomas vykdomu. (yrā / nėra)
- (ivykusiū / neivykusiū)
- 2) Bendrojo naudojimo objektų valdytojo UAB Joniškio butų ūkio įgaliotas asmuo (dalyvaujantis susirinkime) daugiabučių namų administravimo vyriausasis specialistas Martas Ginkus, įgaliojimas 2015-03-02, Nr. (1.16) SD-147;
- 3) Kiti susirinkime dalyvaujantys asmenys:

(vardas, pavardė, kam atstovauja)

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) 2016 m. birželio 27 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. jsakymu 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. jsakymu 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 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 Aušrelg Rimoldienė
 Susirinkimo sekretoriumi pasiūlyta išrinkti Rome Jurelienė

BALSUOTA:

	„Už“	„Prieš“
Dėl susirinkimo pirmininko	22	—
Dėl susirinkimo sekretoriaus	32	—

NUSPRĘSTA:

Susirinkimo pirmininku išrinkti Aušrelg Rimoldienė,
 (vardas, pavardė)
 Susirinkimo sekretoriumi išrinkti Rome Jurelienė,
 (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, finansavimo sąlygų pasirinkimo.

BALSUOTA:

„Už“	32	„Prieš“	—

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 (šis sprendimas priimamas, kai namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas svarstomas patalpų savininkų susirinkime).

BALSUOTA:

Variantas	„Už“
I	31
II	—

(Pasirenkamas daugiausia balsų „Už“ surinkęs variantas.)

NUSPRĘSTA:

Pasirinkti namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane pateiktą ir indeksu I 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 Namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą, I variantą ir nustatyti, kad:

1) visa investicijų suma neturi viršyti 333570,00 (trys šimtai trisdešimt trys tūkstančiai penki šimtai septyniasdešimt ir 00 centų) Eur, iš jų kredito suma 320830 (trys šimtai dvidešimt tūkstančių aštuoni šimtai trisdešimt ir 00 centai) Eur iš kurių 299840 (du šimtai devyniasdešimt devyni tūkstančiai aštuoni šimtai keturiasdešimt) Eur skirti rangos darbams ir 20990 (dvidešimt tūkstančių devyni šimtai devyniasdešimt) Eur projekto darbams;

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 administravimas ir (ar) jo įgyvendinimas, ir (ar) finansavimas, vadovaujantis patvirtintu namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu, pavedamas UAB Joniškio butų ūkiui (toliau – Projekto administratorius) pagal Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2013-09-12 sprendimą Nr. T-133 „Dėl Joniškio rajono savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos patvirtinimo“.

4) projekto administratorius veikdamas patalpų savininkų naudai, savo vardu sudaro lengvatinio kredito sutartį, ne didesnei kaip 320830 Eur sumai ir ne ilgesniam kaip 240 mėnesių laikotarpiui, namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimui ir įgyvendinimui finansuoti pagal Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto 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 galimių 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 mokesčis 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 pratesiamas teisės aktų nustatyta tvarka), taikant projekto administratorius mokesčio tarifą 0,1 Eur/kv. m/per mėnesį (be PVM). Nurodytas projekto įgyvendinimo administravimo mokesčis apmokamas 100 procentais (*nurodyti, kokia dalimi*) valstybės lėšomis pagal Valstybės paramos taisyklėse nustatytas sąlygas ir tvarką (po 2016-12-31 d. projekto įgyvendinimo administravimo mokesčis apmokamas 50 procentais valstybės lėšomis, likusią dalį 50 procentų apmoka kiekvienas butų ir kitų patalpų savininkas);

6) projekto administratoriui, pasirašiusiame kredito sutartį patalpų savininkų naudai, nuo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo (*statybos darbų užbaigimo akto pasirašymo*) dienos iki kredito grąžinimo dienos (išskaitant kredito grąžinimo dieną), mokamas kredito ir palūkanų grąžinimo administravimo mokesčis 0,058 Eur/m² 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 kiekvienu mėnesį apmokėti jiems tenkančią kredito ir palūkanų dalį pagal kredito sutartyje nustatyta kredito grąžinimo grafiką Projekto administratoriaus nurodyta tvarka;

8) 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 susidare 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:

„Pritariu“	„Nepritariu“	Negaliojančių balsavimo raštu ar vardinio balsavimo biuletenių skaičius“
3/1	1	—

*

KEISTA:

2014 02 12 įsakymu Nr. D1-133 (nuo 2014 02 20)
(TAR, 2014, Nr. 2014-01789)

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 organizatoriu ir gavę vardinio balsavimo biuletenį. Butų ir kitų patalpų savininkai iki susirinkimo įteikę užpildytą vardinio balsavimo biuletenį susirinkimo organizatoriu, laikomi dalyvaujančiais susirinkime, registruojami dalyvių sąraše ir jų balsai išskaitomi į balsavimo rezultatus. Pavyzdinė vardinio balsavimo biuletenio forma pridedama (1 priedas). Balsujant raštu, vadovaujamas Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašu, patvirtintu aplinkos ministro 2011 m. kovo 24 d. įsakymu Nr. D1-251. Pavyzdinė balsavimo raštu biuletenio forma pridedama (2 priedas).

9) gyventojai, turintys teisę į šildymo išlaidų kompensaciją, supažindinti su Lietuvos Respublikos piniginės 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 (balsujant nepritaré 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, išskaitant atvejį, kai dėl šių asmenų veiksmų (neveikimo) daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas nepradėtas įgyvendinti.

10) Sutartis dėl kredito atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimui sudaroma su AB Šiaulių bankas.

11) Daugiabučio namo, esančio adresu Melioratorių a. 4, Joniškyje (toliau — Daugiabutis namas), butų ir kitų patalpų savininkai sutinka įgyvendinti Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą atsižvelgiant LR Vyriausybės 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimu Nr. 1505 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimo Nr. 1725 „Dėl Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamojo įnašo ir (ar) įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“ pakeitimų“ pakeistas papildomas Klimato kaitos specialiosios programos lešomis teikiamos valstybės paramos teikimo sąlygas (projektams, kuriems įgyvendinti statybos rangos darbų pirkimai vykdomi po 2015 m. kovo 31 d., papildoma valstybės parama mažinama 5 procentais).

NUSPRESTA: pritarti siūlomam sprendimui.
(pritarti/ nepritarti)

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) kopija.
3. Vardinio balsavimo biuleteniai.
4. Namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano kopija.

Susirinkimo pirmininkas

Aleksandras Matulaitis
(vardas, pavardė)

Dainius
(parašas)

Susirinkimo sekretorius

Roma Butkevičienė
(vardas, pavardė)

RB
(parašas)