

**Daugiabučio namo, Sodų g. 9, Joniškis,  
butų ir kitų patalpų savininkų  
susirinkimo protokolas**

2014 m. balandžio 15 d. Nr. 1

Susirinkimas įvyko 2014 m. balandžio 15 d.

**I. BENDRA INFORMACIJA**

Daugiabutis namas, Sodų g. 9, Joniškis, kurio unikalus Nr. 4796-7003-0019, (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: 8.

**II. DALYVIAI**

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

- 1) 6 (šeši) patalpų savininkai, turintys 6 (skaiciuoti) balsų, ir tai sudaro 75 (septyniasdešimt) % visų namo butų ir kitų patalpų (nuosavybės teisės objektu) skaičiaus. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu, susirinkimo kvorumas yra, susirinkimas laikomas įvykusiu.  
(yra / nėra) (ivykusi / neivykusi)
- 2) Bendrojo naudojimo objektų valdytojo UAB Joniškio butų ūkio įgaliotas asmuo (dalyvaujantis susirinkime) daugiabučių namų administravimo vyriausasis specialistas Martas Ginkus, įgiliojimas 2013-10-08, Nr. (2.5) SD-269;
- 3) Kiti susirinkime dalyvaujantys asmenys: \_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė, kam atstovauja)

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

**III. SUSIRINKIMO SUŠAUKIMAS**

Pranešimas apie susirinkimą 2014 m. kovo 28 d. paskelbtas namo skelbimu 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 Sonkin Linkevys.  
Susirinkimo sekretoriumi pasiūlyta išrinkti Efrosina Šiutienė.

BALSUOTA:

	„Už“	„Prieš“
Dėl susirinkimo pirmininko	6	—
Dėl susirinkimo sekretoriaus	6	—

NUSPRESTA:

Susirinkimo pirmininku išrinkti Sonkin Linkevys,  
(vardas, pavardė)  
Susirinkimo sekretoriumi išrinkti Efrosina Šiutienė,  
(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“
6	—

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

BALSUOTA:

Variantas	„Už“	„Prieš“
I paketas	—	—
II paketas	5	1

(Pasirenkamas daugiausia balsų „Už“ surinkęs variantas.)

## NUSPRESTA:

Pasirinkti namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane pateiktą ir indeksu II variantą pažymėta namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių variantą, nurodyti, kokiui

### **2. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano tvirtinimo (pagal pasirinktą variantą) ir namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų (Sprendimas priūmamas vardinio balsavimo būdu)**

#### SIŪLOMAS SPRENDIMAS

Patvirtinti Namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą (priedas Nr. 4), II variantą, ir nustatyti, kad:

1) visa investicijų suma neturi viršyti 256570 (du šimtai penkiasdešimt šeši tūkstančiai penki šimtai septyniasdešimt) Lt, iš jų kredito suma 229870 (du šimtai dvidešimt devyni tūkstančiai aštuoni šimtai septyniasdešimt) 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 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 energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos patvirtinimo“.

4) projekto administratorius veikdamas patalpų savininkų naudai, savo vardu sudaro lengvatinio kredito sutartį, ne didesnei kaip 229870 Lt sumai ir ne ilgesniam kaip 240 mėn. laikotarpui, namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimui ir įgyvendinimui finansuoti pagal Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisykлėse (toliau – Valstybės paramos taisykлės) 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 galimiybę patalpų savininko naudai paimtą kreditą, patalpų savininkui pageidaujant, grąžinti ji ar jo dalį anksciau už nustatytą 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 numatyta projekto įgyvendinimo terminą (išskyrus atvejus, kai projekto įgyvendinimo terminas pratesiamas teisės aktų nustatyta tvarka), taikant projekto administravimo mokesčio tarifą 0,35 Lt/m<sup>2</sup> per mėnesį (be PVM). Nurodytas projekto įgyvendinimo administravimo mokesčis apmokamas 100 proc. valstybės lėšomis pagal Valstybės paramos taisykлėse 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 (įskaitant kredito grąžinimo dieną), mokamas kredito ir palūkanų grąžinimo administravimo mokesčis 0,20 Lt/m<sup>2</sup> 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 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 pirkęją (igijėja) 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 (igijėjui). Apie patalpų perleidimą patalpų savininkas turi informuoti bendrojo naudojimo objektų valdytoją ir Projekto administratorių.

\*BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“
5	1

\* *Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. vasario 12 d. įsakymo Nr. D1-133 (nuo 2014 m. vasario 12 d.) redakcija* 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 organizatoriui, laikomi dalyvaujančiais susirinkime, registrojami dalyvių sąraše ir jų balsai įskaitomi 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).

NUSPRESTA: pritarti siūlomam sprendimui.  
(pritarti / nepritarti)

**VI. Pridedama:**

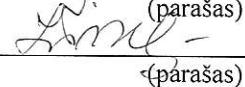
- 1 priedas. Susirinkimo dalyvių registracijos sąrašas.
- 2 priedas. Skelbimo apie susirinkimą ar balsavimą raštu kopija.
- 3 priedas. Vardinio balsavimo ar balsavimo raštu biuletenis.
- 4 priedas. Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano kopija.

Susirinkimo pirmininkas



(parašas)

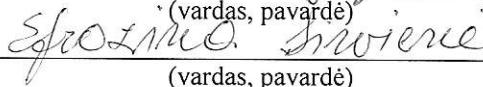
Susirinkimo sekretorius



(parašas)



(vardas, pavardė)



(vardas, pavardė)