

**Daugiabučio namo, Statybininkų g. 2A, Joniškis,
butų ir kitų patalpų savininkų
susirinkimo protokolas**

2016 m. kovo 24 d. Nr. 1

Susirinkimas įvyko 2016 m. kovo d.

I. BENDRA INFORMACIJA

Daugiabutis namas, Statybininkų g. 2A, Joniškis, kurio unikalus Nr. 4797-3003-0015, (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: 50.

Namo butų ir kitų patalpų savininkų skaičius: ____.

II. DALYVIAI

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

1) 40 (keturiasdešimt) patalpų savininkai, turintys 40 (skaiciuoti) balsų, ir tai sudaro 80 (aštūniasdešimt) % visų namo butų ir kitų patalpų (nuosavybės teisės objekty) skaičiaus. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu, susirinkimo kvorumas yrą, susirinkimas laikomas ivylemia.
(ivykusiū / neivykusiū)

2) Bendrojo naudojimo objektų valdytojo UAB Joniškio butų ūkio įgaliotas asmuo (dalyvaujantis susirinkime) daugiabučių namų administrevimo 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) protokoformos 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. kovo 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 Genovaitė, Adomaitienė,
Susirinkimo sekretoriumi pasiūlyta išrinkti Danute, Danasiene

BALSUOTA:

	„Už“	„Prieš“
Dėl susirinkimo pirmininko	40	—
Dėl susirinkimo sekretoriaus	40	—

NUSPRESTA:

Susirinkimo pirmininku išrinkti Genovaitė Adomaitienė,
(vardas, pavardė)
Susirinkimo sekretoriumi išrinkti Danute Danasiene,
(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“	„Prieš“
40	—

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“
I	40
II	

(Pasirenkamas daugiausia balsų „Už“ surinkęs variantas.)

NUSPRESTA:

Pasirinkti namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane pateiktą ir indeksu I pažymétą 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 priimamas vardinio balsavimo būdu*)

SIŪLOMAS SPRENDIMAS

Patvirtinti Namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą, I variantą ir nustatyti, kad:

1) visa investicijų suma neturi viršyti 676810,13 (šeši šimtai septyniaskaitos dešimt šeši tūkstančiai aštuoni šimtai dešimt ir 13 centų) Eur, iš jų kredito suma 625509,73 (šeši šimtai dvivešimt penkti tūkstančiai penki šimtai devyni ir 73 centai) Eur;

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 lengvinio kredito sutartį, ne didesnei kaip 625509,73 Eur sumai ir ne ilgesniam kaip 240 mėnesių laikotarpui, 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 (*lengvinis 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 nustatytą terminą netaikant priešlaikinio kredito grąžinimo mokesčio;

5) projekto įgyvendinimo administravimo mokesčis mokamas nuo šio sprendimo priėmimo dienos iki atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo (*statybų darbų užbaigimo akto pasirašymo*) dienos, tačiau ne ilgiau už Investicijų plane numatytą projekto įgyvendinimo terminą (išskyrus atvejus, kai projekto įgyvendinimo terminas pratiessamas teisės aktų nustatyta tvarka), taikant projekto administratoravimo 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;

6) projekto administratoriui, pasirašiusiam kredito sutartį patalpų savininkų naudai, nuo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo (*statybų darbų užbaigimo akto pasirašymo*) dienos iki kredito grąžinimo dienos (iskaitant kredito grąžinimo dieną), mokamas kredito ir palūkanų grąžinimo administratoravimo 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 lengvinis kreditas projektui įgyvendinti, privalės kiekvienu 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, turi informuoti pirkėją (įgijėją) apie Patalpų savininkui tenkančius įsipareigojimus ir įskolinimus, susijusius su projekto įgyvendinimu, kreditu ir palūkanomis. Jei yra susidarę įskolinimai 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“
40	—	—

*

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 įteikė 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, vadovaujamasi 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 nepasituriuojančios 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 nepritarē projekto įgyvendinimui), ateinančių šildymo sezono 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 Statybininkų g. 2A, Joniškyje (toliau — Daugibutis 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“ pakeitimo“ pakeistas papildomas Klimato kaitos specialiosios programos lėšomis teikiamas 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. Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano kopija.

Susirinkimo pirmininkas

Genovaitė Adomaitienė Adomaitė
(vardas, pavardė) (parašas)

Susirinkimo sekretorius

Danė Danė Liška
(vardas, pavardė) (parašas)