

**Daugiabučio namo, Sodų g. 5, Joniškis,  
butų ir kitų patalpų savininkų  
susirinkimo protokolas**

2017 m. balandžio 12 d. Nr. 1

Susirinkimas įvyko 2017-04-12

**I. BENDRA INFORMACIJA**

Daugiabutis namas, Sodų g. 5, Joniškis, kurio unikalus Nr. 4796-5001-8017, (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: 8.

Namo butų ir kitų patalpų savininkų skaičius: 8.

**II. DALYVIAI**

- 1) 8 (aštunai) patalpų savininkai, turintys 8 (skaičiais)  
(žodžiais) balsų, ir tai sudaro 100 (jūnaga)  
(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.  
(yra / nėra) (įvykusiu / neįvykusiu)
- 2) Bendrojo naudojimo objektų valdytojo UAB Joniškio butų ūkio įgaliotas asmuo  
(dalyvaujantis susirinkime) daugiabučių namų administravimo vyriausasis specialistas  
Martas Ginkus, įgiliojimas 2017-02-06, Nr. (1.16) SD-101;
- 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**

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) 2017 m. kovo 28 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 preliminariu 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 Tėimutis Lukas.  
Susirinkimo sekretoriumi pasiūlyta išrinkti Jurga Brūžienė.

BALSUOTA:

	„Už“	„Prieš“
Dėl susirinkimo pirmininko	8	—
Dėl susirinkimo sekretoriaus	8	—

NUSPRESTA:

Susirinkimo pirmininku išrinkti Tėimutis Lukas,  
(vardas, pavardė)  
Susirinkimo sekretoriumi išrinkti Jurga Brūžienė.  
(vardas, pavardė)

#### **V. SUSIRINKIMO DARBOTVARKĖ IR SPRENDIMAI**

*Kai sprendimas priimamas susirinkime:*

Susirinkimo pirmininkas pristato susirinkimo darbotvarkę:

1. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių varianto pasirinkimo (*jei svarstymui pateikiamas variantinis namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas*).
2. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano tvirtinimo ir namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų.
3. Finansinio tarpininko pasirinkimas.

BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“
8	—

NUSPRESTA:

Pritarti pasiūlytai susirinkimo darbotvarkei

SVARSTYTA:

1. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių varianto pasirinkimo (*jei svarstymui susirinkime pateikiamas variantinis namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas*).

SIŪLOMAS SPRENDIMAS:

Pasirinkti vieną iš namo atnaujinimo (modernizavimo) variantų, pateiktą investicijų plane (*šis sprendimas priimamas, kai namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas svarstomas patalpų savininkų susirinkime*).

BALSUOTA:

Variantas	„Už“
I	2
II	—

(Pasirenkamas daugiausia balsų „Už“ surinkęs variantas.)

NUSPREŠTA:

Pasirinkti namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane pateiktą ir indeksu

— pažymėtą 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 Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą nurodant pasirinktą I variantą ir nustatyti, kad:

1) visa investicijų suma neturi viršyti 87417,40 (aštuoniasdešimt septyni tūkstančiai keturi šimtai septyniolika ir 40 ct ) Eur, iš jų kredito suma 82450,79 (aštuoniasdešimt du tūkstančiai keturi šimtai penkiasdešimt ir 79 ct) 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 naudingojimo ploto santykui), ir individualios investicijos (buto ar kitų patalpų langų keitimui ir pan.);

3) namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo organizavimas ir administruojamas ir (ar) jo įgyvendinimas, ir (ar) finansavimas, vadovaujantis patvirtintu namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu, pavedamas UAB Joniškio butų ūkiui (toliau – Projekto administratoriui) pagal Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2013-09-12 sprendimą Nr. T-133 „Dėl Joniškio rajono savivaldybės energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos patvirtinimo“ (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 lengvatinio kredito sutartį, ne didesnei kaip 82450,79 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) 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 ji ar jo dalį anksčiau už nustatytą terminą netaikant priešlaikinio kredito grąžinimo mokesčio;

5) namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo mokesčis mokamas už laikotarpį, nustatytą Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimu 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 skirto kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“, 38 punkte, taikant namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administravimo mokesčio tarifą 0,10 Eur/kv. m/per mėnesį (be PVM). Namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidos apmokamos arba kompensuojamos valstybės lėšomis pagal 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 skirto kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“ nustatytas sąlygas ir tvarką.

Nuo dienos, kai baigiamas mokėti namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administravimo mokesčis, iki kredito grąžinimo dienos mokamas kredito administravimo mokesčis 0,03 Eur/kv. m/per mėnesį (be PVM) (jei šios paslaugos neteikia finansų įstaiga), kuris negali būti didesnis kaip 30 procentų namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų, numatyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimo 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 skirto kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“ 2.6 papunktyje;

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 grąžinimo grafiką Projekto administratoriaus nurodyta tvarka;

7) patalpų savininkai, perleisdami patalpas kitam asmeniui, turi informuoti pirkėją (igijėją) 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:**

„Pritariu“	„Nepritariu“	Negaliojančių balsavimo raštu ar vardinio balsavimo biuletenių skaičius“
2	6	—

\* 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 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: Nepritarti siūlomam sprendimui.  
(pritarę ar nepritartę)

8) gyventojai, turintys teisę į šildymo išlaidų kompensaciją, supažindinti su Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo nuostatomis: jei daugiaučio namo buto savininkas, kuris turi teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją arba ją gauna, nedalyvavo susirinkime svarstant ir priimant sprendimą dėl daugiaučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo ir atsisakė dalyvauti įgyvendinant šį projektą (balsujant nepritarę projekto įgyvendinimui), ateinančių šildymo sezono jo bendrai gyvenantiems asmenims arba vienam gyvenančiam daugiaučio namo buto savininkui skiriama kompensuojama būsto šildymo išlaidų dalis mažinama 50 procentu, nuo kito šildymo sezono būsto šildymo išlaidų kompensacija neskiriama, kol bus įgyvendintas daugiaučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas, bet ne ilgiau kaip 3 metų šildymo sezonus, išskaitant atvejį, kai dėl šių asmenų veiksmų (neveikimo) daugiaučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas nepradėtas įgyvendinti.

### 3. Finansinio tarpininko pasirinkimas.

#### SIŪLOMAS SPRENDIMAS

Siūlome įgyvendinant namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą skolintis (imti kredita) iš banko AB Šiaulių bankas.

Informuojame, kad namo butų ir kitų patalpų savininkai turi teisę savo lėšomis apmokėti visą jiems tenkančią investicijų dalį iki kredito sutarties pasirašymo, taip pat pagal banko kreditavimo sutarties sąlygas grąžinti jiems tenkančią kredito dalį anksčiau laiko.

NUSPRESTA: Nepritarti sutarties sudarymui su **AB Šiaulių bankas** dėl kredito  
(pritarę ar nepritartę)  
atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo.

#### VI. Pridedama:

- Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo dalyvių sąrašas (Pavyzdinės butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiaučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo formos 3 priedas) ar kai vykdomas balsavimas raštu – balsavimo biuletenių išdavimo lapas, arba balsavimo biuletenių įteikimo aktas, arba kitoks įrodymas apie balsavimo biuletenių įteikimą.
- Pranešimo apie butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimą, priimant sprendimą dėl daugiaučio namo atnaujinimo (modernizavimo) (Pavyzdinės butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiaučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo formos 4 priedas)
- Vardinio balsavimo ar balsavimo raštu biuletenui (Pavyzdinės butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiaučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo formos 2 priedas).
- Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano kopija.

Susirinkimo pirmininkas Teimantas Lukys  
(parašas) \_\_\_\_\_  
Susirinkimo sekretorius Jurga Brūžienė  
(parašas) \_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)  
(vardas, pavardė)