

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

2020 m. sausio 22 d. Nr. 1

Susirinkimas įvyko 2020-01-22

## I. BENDRA INFORMACIJA

Daugiabutis namas, Sodų g. 5 Joniškis, kurio unikalus Nr. 4796-5001-8017, (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų valdytojas yra UAB Joniškių 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

Namo butų ir kitų patalpų savininkų (toliau – patalpų savininkai) susirinkime (toliau – susirinkimas) dalyvavo ar balsuojant raštu gražinta balsavimo biuletenių:

(pasirinkti)

1) 6 (skaičiais) (šėši) (žodžiais) (patalpų savininkai ar biuleteniai), turintys 6 (skaičiais) (šėši) balsų, ir tai sudaro 75% (skaičiais) (septyniaisdešimt penkių) (žodžiais) (pasirinkti) % visų namo butų ir kitų patalpų (nuosavybės teisės objektų) skaičiaus. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu, (susirinkimo ar balsavimo raštu) kvorumas yra (yra/ne) (įvykusių/ neįvykusių).

2) Projekto administratorius dalyvaujantis susirinkime daugiabučių namų modernizavimo apskaitos ir viešųjų pirkimų specialistė Angėlė Treigotienė, įgaliojimo 2020-01-15, Nr. (1.16) SD-56.

3) Kiti susirinkime dalyvaujantys asmenys \_\_\_\_\_ (vardas, pavardė, kam atstovauja).

## 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) 2019 m. balandžio 4 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 preliminarium investicijų paskirstymu.

(Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimo forma, priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) (2 priedas) ir butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu paskelbimo forma, priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) (3 priedas).

#### 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. *Jeigu vykdomas balsavimas raštu, nurodoma balsų skaičiavimo komisijos sudėtis.*

##### SVARSTYTA

Susirinkimo pirmininku pasiūlyta išrinkti Teimutis Dubys  
 Susirinkimo sekretoriumi pasiūlyta išrinkti Inga Bružienė

##### BALSUOTA:

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

##### NUSPRESTA:

Susirinkimo pirmininku išrinkti Teimutis Dubys  
 (vardas, pavardė)  
 Susirinkimo sekretoriumi išrinkti Inga Bružienė  
 (vardas, pavardė)

#### V. SUSIRINKIMO DARBOTVARKĖ

*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. Banko pasirinkimas ir lengvatinės paskolos sutarties su pasirinktu banku sąlygos.

##### BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“
6	—

##### NUSPRESTA:

Pritarti pasiūlytai susirinkimo darbotvarkei

\* 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 organizatorių ir gavę vardinio balsavimo biuletenį. Butų ir kitų patalpų savininkai iki susirinkimo įteikę užpildytą vardinio balsavimo biuletenį susirinkimo organizatoriui, laikomi dalyvaujančiais susirinkime, registruojami dalyvių sąrašė ir jų balsai įskaitomi į balsavimo rezultatus. Vardinio balsavimo biuletenio forma pridedama (3 priedas). Balsuojant raštu, vadovaujasi Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašu, patvirtintu aplinkos ministro 2011 m. kovo 24 d. įsakymu Nr. D1-251. Balsavimo raštu biuletenio forma pridedama (3 priedas).

##### SVARSTYTA:

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

## 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	6
II	—

(Pasirenkamas daugiausia balsų „Už“ surinkęs variantas)

## NUSPRESTA:

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

## SVARSTYTA:

**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 nurodant pasirinktą variantą I, ir nustatyti, kad:

1) visa investicijų suma neturi viršyti **98286,27** ( devyniasdešimt aštuoni tūkstančiai du šimtai aštuoniasdešimt šeši ir 27 ct) Eur,  
iš jų kredito suma **88319,36** (aštuoniasdešimt aštuoni tūkstančiai trys šimtai devyniolika ir 36 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 naudingojo ploto santykiui), ir individualios investicijos (buto ar kitų patalpų langų keitimui ir pan.);

3) namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administravimas ir (ar) jo įgyvendinimas, ir (ar) finansavimas, vadovaujantis patvirtintu namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu, pavedamas UAB Joniškio butų ūkis (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“.

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.

*Kai namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administravimas pavedamas savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui, šis sprendimo punktas papildomas įpareigojimu namo bendrojo naudojimo objektų valdytojui sudaryti su Projekto administratoriumi pavedimo sutartį pagal aplinkos ministro patvirtintą Pavyzdinę pavedimo organizuoti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimą ir (ar) įgyvendinimą, ir (ar) finansavimą sutarties formą;*

4) namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo mokestis mokamas už laikotarpį, nustatytą Valstybės paramos taisyklėse, taikant ne didesnę kaip 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“ (toliau – Nutarimas) namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administravimo mokesčio tarifą 0,10 Eur/kv. m. per mėnesį (be PVM). Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidos apmokamos arba kompensuojamos valstybės lėšomis pagal Nutarime ir Taisyklėse nustatytas sąlygas ir tvarką.

Nuo dienos, kai baigiamas mokėti namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administravimo mokestis, iki kredito grąžinimo dienos mokamas kredito administravimo mokestis 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, numatytų Nutarime;

5) 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;

6) 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 susidarę įsiskolinimai perleidimo metu – Patalpų savininkai privalo juos apmokėti iki patalpų perleidimo dienos, o vykdytiną prievolę 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
6	←	—

\* Jei sprendimas priimamas Susirinkime, vykdomas vardinis balsavimas. Vardinio balsavimo biuletenio forma pridedama (3 priedas). Balsuojant raštu vadovaujama Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašu, patvirtintu aplinkos ministro 2011 m. kovo 24 d. įsakymu Nr. D1-251. Balsavimo raštu biuletenio forma pridedama (3 priedas).

NUSPREŠTA: pritarti ar nepritarti siūlomam sprendimui.

7) Gyventojai, turintys teisę į šildymo išlaidų kompensaciją, supažindinti su Lietuvos Respublikos piniginių 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 (balsuojant nepritarė 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, įskaitant atvejį, kai dėl šių asmenų veiksmų (neveikimo) daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas nepradėtas įgyvendinti.

SVARSTYTA:

### 3. Banko pasirinkimas ir lengvatinės paskolos sutarties su pasirinktu banku sąlygos.

SIŪLOMAS SPRENDIMAS:

1) Projekto administratorius *veikdamas patalpų savininkų naudai* sudaro lengvatinės paskolos sutartį su AB „Šiaulių bankas“, j.a.k.112025254, ne didesnei kaip 88319,36 EUR sumai ir ne ilgesniam kaip 240 mėn. laikotarpiui, pirmiems 5 (penkiems) paskolos metams 3 % fiksuota palūkanų norma, likusiems 15 (penkiolikai) metų 3 % marža + 6 mėn. EURIBOR (esant neigiamam EURIBOR bus traktuojama, kad jis lygus 0 (nuliui)), ir supažindina patalpų savininkus su kitomis esminėmis kreditavimo sutarties sąlygomis (kredito suma, terminai, įmokų dydis, jų grąžinimo mokėjimo tvarka) arba pateikia kreditavimo sutarties projektus. Projekto administratorius turi įsitikinti, kad kreditavimo sutartyje būtų numatyta galimybė paimtą kreditą,

patalpų savininkui pageidaujant, gražinti jį ar jo dalį anksčiau už nustatytą terminą netaikant priešlaikinio kredito gražinimo mokesčio;

BALSUOTA*	
„Už“	„Prieš“
6	—

\* Jei sprendimas priimamas Susirinkime, vykdomas vardinis balsavimas. Balsuojant 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.

NUSPREĖSTA: *pritarti ar nepritarti* siūlomam sprendimui.

**Priedama:**

1. Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo dalyvių sąrašas ar, kai vykdomas balsavimas raštu, – balsavimo biuletenių išdavimo lapas, arba balsavimo biuletenių įteikimo aktas, arba kitoks įrodymas apie balsavimo biuletenių įteikimą.
2. Pranešimo apie butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimą, priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) ar butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu paskelbimo, priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) kopija.
3. Vardinio balsavimo ar balsavimo raštu biuleteniai.
4. Namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano kopija.
5. Balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolas, kai vykdomas balsavimas raštu.

Susirinkimo pirmininkas

Deividas Lukys (vardas, pavardė) [parašas] (parašas)

Susirinkimo sekretorius

Inga Brūžienė (vardas, pavardė) [parašas] (parašas)