

**Daugiabučio namo, Melioratorių a. 6, Joniškis,
butų ir kitų patalpų savininkų
susirinkimo protokolas**

2014 m. balandžio 23 d. Nr. 1

Susirinkimas įvyko 2014 m. balandžio 23 d.

I. BENDRA INFORMACIJA

Daugiabutis namas, Melioratorių a. 6, Joniškis, kurio unikalus Nr. 4797-5000-9010, (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: 30.

II. DALYVIAI

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

- 1) _____ (_____) patalpų savininkai, turintys _____
(skaičiais) (žodžiais) (skaičiais)
(_____) balsų, ir tai sudaro _____ (_____)
(žodžiais) (skaičiais) (žodžiais)
_____) % visų namo butų ir kitų patalpų (nuosavybės teisės objektų)
skaičiaus. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu, susirinkimo
kvorumas _____, susirinkimas laikomas _____.
(yra / nėra) (įvykusi / neįvykusi)
- 2) Bendrojo naudojimo objektų valdytojo UAB Joniškio butų ūkio įgaliotas asmuo (dalyvaujantis
susirinkime) daugiabučių namų administravimo vyriausiasis specialistas Martas Ginkus, įgaliojimas
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 skelbimų 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 preliminarium 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 _____.

Susirinkimo sekretoriumi pasiūlyta išrinkti _____.

BALSUOTA:

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

NUSPRESTA:

Susirinkimo pirmininku išrinkti _____,
(vardas, pavardė)

Susirinkimo sekretoriumi išrinkti _____,
(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“

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 patalpų savininkų susirinkime).

BALSUOTA:

Variantas	„Už“	„Prieš“
I paketas		
II paketas		

(Pasirenkamas daugiausia balsų „Už“ surinkęs variantas.)

NUSPREĖSTA:

Pasirinkti namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane pateiktą ir indeksu 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 (priedas Nr. 4), II variantą, ir nustatyti, kad:

1) visa investicijų suma neturi viršyti 625860 (šeši šimtai dvidešimt penki tūkstančiai aštuoni šimtai šešiasdešimt) Lt, iš jų kredito suma 561940 (penki šimtai šešiasdešimt vienas tūkstantis devyni šimtai keturiasdešimt) 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 santykiui), 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 561940 Lt sumai ir ne ilgesniam kaip 240 mėn. 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 mėtinėmis 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 jį ar jo dalį anksčiau už nustatytą terminą netaikant priešlaikinio kredito grąžinimo mokesčio;

5) projekto įgyvendinimo administravimo mokestis 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 pratęsiamas teisės aktų nustatyta tvarka), taikant projekto administravimo mokesčio tarifą 0,35 Lt/m² per mėnesį (be PVM). Nurodytas projekto įgyvendinimo administravimo mokestis apmokamas 100 proc. valstybės lėšomis pagal Valstybės paramos taisyklėse 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 mokestis 0,20 Lt/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 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 pirkėją (igijėją) ir Projekto administratorių apie Patalpų savininkui tenkančius išpareigojimus ir išsiskolinimus, susijusius su projekto įgyvendinimu, kreditu ir palūkanomis. Jei yra susidarę išsiskolinimai perleidimo metu – Patalpų savininkai privalo juos apmokėti iki patalpų perleidimo dienos, o vykdytinas prievolės perduoti buto ar kitų patalpų pirkėjui (igijėjui). Apie patalpų perleidimą patalpų savininkas turi informuoti bendrojo naudojimo objektų valdytoją ir Projekto administratorių.

*BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“

* *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 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. Pavyzdinė vardinio balsavimo biuletenio forma pridedama (1 priedas). 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. Pavyzdinė balsavimo raštu biuletenio forma pridedama (2 priedas).

NUSPRESTA: _____ siūlomam sprendimui.
(pritarti / nepritarti)

VI. Priedama:

- 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. Namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano kopija.

Susirinkimo pirmininkas _____
(parašas) (vardas, pavardė)

Susirinkimo sekretorius _____
(parašas) (vardas, pavardė)