

Pavyzdinė butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo forma patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. liepos 3 d. įsakymu Nr. D1-495

*NAUJA REDAKCIJA nuo 2013 08 11
(Žin., 2013, Nr. 87-4350)*

KEISTA:

- 1. 2014 08 29 įsakymu Nr. D1-722 (nuo 2014 09 16)
(TAR, 2014, Nr. 2014-12292)*
- 2. 2015 01 13 įsakymu Nr. D1-28 (nuo 2015 01 15)
(TAR, 2015, Nr. 2015-00629)*
- 3. 2016 08 12 įsakymu Nr. D1-555 (nuo 2016 08 13)
(TAR, 2016, Nr. 2016-22314)*
- 4. 2017 10 02 įsakymu Nr. D1-806 (nuo 2017 11 01)
(TAR, 2017, Nr. 2017-15564)*

**Daugiabučio namo, Liepų g. 27, Garliava, Kauno r.,
butų ir kitų patalpų savininkų
susirinkimo protokolas**

2023 m. gruodžio 19 d. Nr. 14

Susirinkimas įvyko 2023-12-19 d. 17:30 val.

I. BENDRA INFORMACIJA

Daugiabutis namas, Liepų g. 27, Garliava, Kauno r., kurio unikalus Nr. 4400-0328-5230, (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų valdytojas yra UAB Komunalinių paslaugų centras, įmonės kodas 301846604, adresas (veiklos vykdymo vieta) Vytauto g. 71, Garliava, Kauno r.

Namo butų ir kitų patalpų skaičius: 4 (vienas butas – vienas balsas).

Namo butų ir kitų patalpų savininkų skaičius: 5.

II. DALYVIAI

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

1) 3 (trys) patalpų savininkai, turintys 3 (tris) balsus, ir tai sudaro 75 (septyniasdešimt penkis procentus) % visų namo butų ir kitų patalpų (nuosavybės teisės objektų) skaičiaus. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu, susirinkimo kvorumas yra, susirinkimas laikomas įvykusi.

2) Bendrojo naudojimo objektų valdytojas dalyvaujantis susirinkime ir atsakingas už susirinkimo organizavimą UAB Komunalinio paslaugų centro direktoriaus pavaduotojas Saulius Saliklis.

3) Kiti susirinkime dalyvaujantys asmenys Alma Mikučiūnienė, UAB Komunalinio paslaugų centro eksploatacinio – techninio skyriaus viršininkė.

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 AR BALSAVIMO RAŠTU SKELBIMAS

Pranešimas apie butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimą, priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) (pridedamas) 2023 m. gruodžio 05 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.

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 Saulių Salikį
Susirinkimo sekretorę pasiūlyta išrinkti Almą Mikučiūnienę

BALSUOTA:

	„Už“	„Prieš“
Dėl susirinkimo pirmininko	3	0
Dėl susirinkimo sekretoriaus	3	0

NUSPREŠTA:

Susirinkimo pirmininku išrinkti Saulių Salikį.
Susirinkimo sekretore išrinkti Almą Mikučiūnienę.

V. SUSIRINKIMO DARBOTVARKĖ

Susirinkimo pirmininkas pristato susirinkimo darbotvarkę:

1. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) koreguoto investicijų plano tvirtinimo ir namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų.

BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“
3	0

NUSPREŠTA:

Pritarti pasiūlytai susirinkimo darbotvarkei

SVARSTYTA:

1. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) koreguoto investicijų plano tvirtinimo (pagal A variantą) ir namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų (Sprendimas priimamas vardinio balsavimo būdu)

SIŪLOMAS SPRENDIMAS

Patvirtinti Namų atnaujinimo (modernizavimo) koreguotą investicijų planą pagal pasirinktą **A variantą** ir nustatyti, kad:

1) visa investicijų suma neturi viršyti dviejų šimtų trisdešimt šešių tūkstančių trisdešimt devynių eurų ir trijų centų (**236.039,03**) Eur, iš jų kredito suma du šimtai vienas tūkstantis keturiasdešimt du eurai ir šešiasdešimt keturi centai (**201.042,64**) Eur;

2) visas su namų 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.).

Kredito administravimo mokestį apmoka kreditą turintys butų ir kitų patalpų savininkai iki jo grąžinimo dienos (valstybės parama neteikiama);

3) namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo organizavimas ir administravimas ir (ar) jo įgyvendinimas, ir (ar) finansavimas, vadovaujantis patvirtintu namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu, pavedamas **UAB Komunalinių paslaugų centrui**, įmonės kodas 301846604, buveinė Vytauto g. 71, Garliava, Kauno r. (toliau – Projekto administratorius).

Projekto administratorius namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto vykdymo metu patalpų savininkams privalo teikti informaciją, susijusią su namų 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 lengvatinės paskolos sutartį su **UAB VIPA j. a. k. 303039520**, ne didesnei kaip **201.042,64** Eur sumai ir ne ilgesniam kaip **240** mėn. laikotarpiui, su paskolos metams 3 % fiksuota palūkanų norma, 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, grąžinti jį ar jo dalį anksčiau už nustatytą terminą netaikant priešlaikinio kredito grąžinimo mokesčio.

5) Namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo mokestis mokamas už laikotarpį, nustatytą Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimu Nr. 1725 (toliau – Taisyklės), taikant projekto įgyvendinimo administravimo mokesčio tarifą, nustatytą 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 namų atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirtos kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“ (toliau – Nutarimas). Namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidos apmokamos arba kompensuojamos valstybės lėšomis pagal Nutarime ir Taisyklėse nustatytas sąlygas ir tvarką.

Nuo kredito administravimo pradžios iki kredito grąžinimo dienos mokamas kredito administravimo mokestis **0,045 Eur/kv. m/** per mėnesį (be PVM) (jei šios paslaugos neteikia finansų įstaiga).

6) patalpų savininkai, kurių naudai paimtas lengvatinis kreditas projektui įgyvendinti, privalės kiekvieną mėnesį apmokėti jiems tenkančią kredito ir palūkanų dalį pagal kreditavimo sutartyje nustatytą kredito grąžinimo grafiką Projekto administratoriaus nurodyta tvarka;

7) 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.

8) 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.

* BALSUOTA:

"Pritariu"	"Nepritariu"	Negaliojančių vardinio balsavimo biuletenių skaičius"
3	0	0

*

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 organizatorių ir gavę vardinio balsavimo biuletinį. Butų ir kitų patalpų savininkai iki susirinkimo įteikę užpildytą vardinio balsavimo biuletinį susirinkimo organizatoriui, laikomi dalyvaujančiais susirinkime, registruojami dalyvių sąrašė ir jų balsai įskaitomi į balsavimo rezultatus.

8) 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.

NUSPREŠTA: 75 % pritarti siūlomam sprendimui.

VI. Priedama:

1. Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo dalyvių sąrašas kopija .
2. Pranešimo apie butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimą, priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) kopija.
3. Vardinio balsavimo biuleteniai kopijos.

Susirinkimo pirmininkas (-ė)

(parašas)

UAB „Komunalinių paslaugų centras“
Direktoriaus pavaduotojas
Saulius Saliklis

(vardas ir pavardė)

Susirinkimo sekretorius (-ė)

(parašas)

Ekspluatacinio-techninio
skyriaus viršininkė

Alma Mikušytė

(vardas, pavardė)