

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2013 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-495
(Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2023 m. vasario 6 d. įsakymo Nr. D1-44
redakcija)

BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ SPRENDIMO DĖL DAUGIABUČIO NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROTOKOLAS

**Daugiabučio namo, Kauno g. 13, Ežerėlis, Kauno r.,
butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo protokolas**

2024 m. gegužės 30 d. Nr. 4

Susirinkimas įvyko 2024-05-30 d.

I. Bendra informacija

Daugiabutis namas, Kauno g. 13, Ežerėlis, Kauno r., kurio unikalus Nr. 5295-8007-3010, (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų valdytojas yra UAB Komunalinių paslaugų centras, įmonės kodas 301846604, kurios buveinė Vytauto g.71, Garliava, Kauno r.

Butų ir kitų patalpų name skaičius 6.

Namo butų ir kitų patalpų savininkų skaičius 7.

II. Dalyviai

Namo butų ir kitų patalpų savininkų (toliau – patalpų savininkai) susirinkime (toliau – susirinkimas) dalyvavo, grąžinta balsavimo biuletenių:

- 1) 6 (šeši biuleteniai), turintys 6 (šešis balsus), ir tai sudaro 100 (vieną šimtą procentų) proc. visų namo butų ir kitų patalpų (nuosavybės teisės objektų) skaičiaus. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu susirinkimo kvorumas yra, susirinkimas laikomas įvykusių.
- 2) Bendrojo naudojimo objektų valdytojo įgaliotas asmuo, dalyvaujantis susirinkime UAB Komunalinių paslaugų centras.

Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo dalyvių sąrašas pridedamas (3 priedas).

III. Susirinkimo sušaukimas ar balsavimo raštu skelbimas

2024 m. gegužės 15 d. paskelbtas pranešimas apie susirinkimą priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) (pridedamas) namo skelbimų lentoje; apie susirinkimą butų ir kitų patalpų savininkai informuoti įmetant pranešimą į pašto dėžutes ar 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 „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 planuojamu preliminariniu 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 UAB Komunalinių paslaugų centro eksploatacijos-techninio skyriaus viršininkę Almą Mikučiūniene.

Susirinkimo sekretorę pasiūlyta išrinkti UAB Komunalinių paslaugų centro inžinierę statybininkę Živilę Laskauskienę.

BALSUOTA:

	„Pritariu“	„Nepritariu“
Dėl susirinkimo pirmininko	6	
Dėl susirinkimo sekretoriaus	6	

NUSPREŠTA:

Susirinkimo pirmininku išrinkti UAB Komunalinių paslaugų centro eksploatacijos-techninio skyriaus viršininkę Almą Mikučiūniene.

Susirinkimo sekretorę išrinkti UAB Komunalinių paslaugų centro inžinierę statybininkę Živilę Laskauskienę.

V. Susirinkimo darbotvarkė ar balsavimo raštu svarstomi klausimai ir sprendimai

Kai sprendimas priimamas susirinkime:

Susirinkimo pirmininkas pristato susirinkimo darbotvarkę:

1. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) pakoreguoto investicijų plano (Paketas II) tvirtinimas, dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų pasikeitimo.

2. Dėl rezervo namo atnaujinimo (modernizavimo) statybos rangos darbams atlikti patvirtinimo.

3. Dėl lėšų skolinimosi daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti ir finansuotojo pasirinkimo.

BALSUOTA:

„Pritariu“	„Nepritariu“
6	

NUSPREŠTA:

Pritarti pasiūlytai susirinkimo darbotvarkei.

Pastaba. Jei sprendimas priimamas susirinkime, vykdomas vardinis balsavimas. Butų ir kitų patalpų savininkai gali iš anksto raštu pareikšti nuomonę apie susirinkime svarstomus klausimus 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 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. kovo 24 d. įsakymu Nr. D1-251. Pavyzdinė balsavimo raštu biuletenio forma pridedama (2 priedas).

SVARSTYTA:

1. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) pakoreguoto investicijų plano (Paketas II) tvirtinimas, dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų pasikeitimo (sprendimas priimamas vardinio balsavimo būdu).

SIŪLOMAS SPRENDIMAS

Patvirtinti namo atnaujinimo (modernizavimo) pakoreguoto investicijų plano pasirinktą II paketą ir nustatyti, kad:

1) Visa investicijų suma neturi viršyti **298 272,71 €** (du šimtai devyniasdešimt aštuoni tūkstančiai du šimtai septyniasdešimt du eurai ir 71 ct), iš jų kredito suma, neįskaitant 20 proc. rezervo, **255 158,88 €** (du šimtai penkiasdešimt penki tūkstančiai vienas šimtas penkiasdešimt aštuoni eurai ir 88 ct).

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 langams keisti 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 namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu, pavedamas **UAB Komunalinių paslaugų centrui** (toliau – projekto administratorius).

Projekto administratorius namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto vykdymo metu patalpų savininkams privalo teikti informaciją apie namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimą, kai jie kreipiasi raštu ar elektroniniu laiškų – atsakyti raštu ar elektroniniu laiškų ne vėliau kaip per 10 darbo dienų gavus prašymą.

Kai namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administravimas pavedamas savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui arba subjektui, kuris nėra bendro naudojimo objektų valdytojas, šis sprendimo punktas papildomas įpareigojimu namo bendrojo naudojimo objektų valdytojui sudaryti su projekto administratoriumi pavedimo sutartį pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro patvirtintą Pavyzdinę pavedimo organizuoti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimą ir (ar) įgyvendinimą, ir (ar) finansavimą sutarties formą.

4) Namų 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

(modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių patvirtinimo ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirtu kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“ (toliau – Nutarimas). Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidos apmokamos arba kompensuojamos valstybės lėšomis pagal Nutarime ir Valstybės paramos taisyklėse nustatytas sąlygas ir tvarką.

5) Patalpų savininkai, kurių naudai paimtas lengvatinis kreditas įgyvendinti projektą, 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 išipareigojimus ir išsiskolinimus, susijusius su projekto įgyvendinimu, kreditu ir palūkanomis. Jei yra išsiskolinimų perleidimo metu – patalpų savininkai privalo juos apmokėti iki patalpų perleidimo dienos, 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		

Pastaba. Jei sprendimas priimamas susirinkime, vykdomas vardinis balsavimas. Pavyzdinė vardinio balsavimo biuletenio forma pridedama (1 priedas). Balsuojant raštu vadovaujamasi Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. kovo 24 d. įsakymu Nr. D1-251. Pavyzdinė balsavimo raštu biuletenio forma pridedama (2 priedas).

NUSPRESTA: pritarti siūlomam sprendimui.

7) Gyventojai, turintys teisę į šildymo išlaidų kompensaciją, turi būti 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 proc.; nuo kito šildymo sezono būsto šildymo išlaidų kompensacija neskiriama, kol bus įgyvendintas daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas, bet ne ilgiau kaip 3 šildymo sezonus, įskaitant atvejį, kai dėl šių asmenų veiksmų ir (ar) neveikimo daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas nepradėtas įgyvendinti.

2. Dėl rezervo namo atnaujinimo (modernizavimo) statybos rangos darbams atlikti patvirtinimo.

SIŪLOMAS SPRENDIMAS

Patvirtinti 20 proc. rezervą, kuris apskaičiuotas nuo investicijų plane numatytos statybos rangos darbų, energinį efektyvumą didinančioms ir kitoms priemonėms įgyvendinti numatytos, sumos ir nustatyti, kad:

1) Visa investicijų suma neturi viršyti **349 304,49 €** (trys šimtai keturiasdešimt devyni tūkstančiai trys šimtai keturi eurai ir 49 ct), iš jų kredito suma, įskaitant 20 proc. rezervą, **306 190,66 €** (trys šimtai šeši tūkstančiai vienas šimtas devyniasdešimt eurų ir 66 ct).

2) Rezervas naudojamas:

– perskaičiuoti statybos rangos darbų sutarties kainą, jeigu nepakanka numatytos sumos įgyvendinti statybos rangos darbams, susijusiems su energinį efektyvumą didinančiomis ir kitomis priemonėmis;

– neįvykus projekto statybos rangos darbų ar statybos rangos darbų kartu su techninio darbo projekto parengimu pirkimui ir nustatius, kad numatyta statybos rangos darbų suma yra per maža įvykdyti pirkimą;

– įsigyti papildomų statybos rangos darbų, jeigu numatytos statybos rangos darbų sumos nepakanka atsiradusiems papildomiems statybos rangos darbams atlikti.

3) Prireikus panaudoti dalį ar visą rezervo sumą, 2) punkte išvardintais atvejais, projekto administratorius raštu informuoja butų ir kitų patalpų savininkus išvardydamas rezervo naudojimo priežastis.¹

4) Atskiras butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas dėl rezervo naudojimo 2) punkte nurodytais atvejais nepriimamas.²

BALSUOTA:

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

NUSPREŠTA: pritarti siūlomam sprendimui.

3. Dėl lėšų skolinimosi daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti ir finansuotojo pasirinkimo.

SIŪLOMAS SPRENDIMAS

1) Projekto administratorius *patalpų savininkų vardu* sudaro lengvatinio kredito sutartį, ne didesnei kaip **255 158,88 Eur** sumai arba, įskaitant 20 proc. rezervą, ne didesnei kaip, **306 190,66 €** Eur sumai ne ilgesniam kaip 240 mėn. laikotarpiui su UAB „Investicijų ir verslo garantijos“ (INVEGA), į.k. 110084026 (toliau finansuotojas) su fiksuotomis 3% metinėmis palūkanomis, siekiant įgyvendinti namo, esančio **Kauno g. 13, Ežerėlis, Kauno r.**, atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą.

Projekto administratorius supažindina patalpų savininkus su kitomis lengvatinio kredito sutarties sąlygomis arba pateikia jiems lengvatinio kredito sutarties projektą. Prieš pasirašydamas lengvatinio kredito sutartį, projekto administratorius turi įsitikinti, kad lengvatinio kredito sutartyje numatyta galimybė, patalpų savininkui pageidaujant, grąžinti lengvatinį kreditą ar jo dalį anksčiau nustatyto termino netaikant priešlaikinio lengvatinio kredito grąžinimo mokesčio.

BALSUOTA:

¹ Butų ir kitų patalpų savininkai tvirtindami investicijų planą priima sprendimą dėl kitokio butų ir kitų patalpų savininkų informavimo apie rezervo naudojimo priežastis būdo (pvz., rezervas gali būti naudojamas tik gavus butų ir kitų patalpų savininkų sutikimą).

² Atskiras butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas naudoti rezervą šio klausimo 2) punkte numatytais atvejais nepriimamas, tačiau butų ir kitų patalpų savininkai tvirtindami investicijų planą gali priimti sprendimą nepritarti investicijų plane nurodyto dydžio rezervui, tokiu atveju statybos rangos darbų energinį efektyvumą didinančių ir kitų priemonių kaina yra ta, kuriai pritarė butų ir kitų patalpų savininkai, neįtraukiant numatyto rezervo sumos.

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

NUSPRESTA: pritarti siūlomam sprendimui.

PRIDEDAMA:

1. Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo dalyvių sąrašas (Pavyzdinės butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo formos 3 priedas).

2. Pranešimo kopija apie butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimą priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) (Pavyzdinės butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo formos 4 priedas) ar butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu paskelbimo priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) (Pavyzdinės butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo formos 5 priedas).

3. Vardinio balsavimo ar balsavimo raštu biuleteniai (Pavyzdinės butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo formos 2 priedas).

4. Namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano kopija.

Susirinkimo pirmininkas



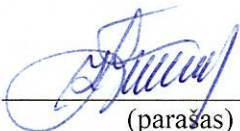
(parašas)

*Eksploatacinio-techninio
skyriaus viršininkė*

Alma Mikučiūnienė

(vardas ir pavardė)

Susirinkimo sekretorė



(parašas)

Inžinierė-statybininkė
Živilė Laskauskienė

(vardas ir pavardė)