

**(Pavyzdinė butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo
(modernizavimo) protokolo forma)**

Daugiabučio namo, J.JANONIO G. 20, MOLĖTAI,
(adresas)

**butų ir kitų patalpų savininkų
susirinkimo protokolas**

2021 m. gruodžio 2 d. Nr. JAN20-3

Susirinkimas įvyko 2021 m. gruodžio 2 d.
(data)

I. BENDRA INFORMACIJA

Daugiabutis namas, J.Janonio g. 18, Molėtai, kurio unikalus Nr. 6297-5002-5018, (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų valdytojas yra UAB „Molėtų švara“, įmonės kodas 167500661,
(pavadinimas ar vardas, pavardė)

adresas (veiklos vykdymo vieta) Statybininkų g. 8, Molėtai (Molėtai).

Namo butų ir kitų patalpų skaičius: 8 (aštuoni).

Namo butų ir kitų patalpų savininkų skaičius: 10 (dešimt).

II. DALYVIAI

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

1) 6 (sesi) (patalpų savininkai ar biuleteniai), turintys 6
(skaiciais) (žodžiais) (pasirinkti) (skaiciais)
(sesi) balsų, ir tai sudaro 75,00 (septyniolika) % visų namo butų ir kitų
(žodžiais) (skaiciais) (žodžiais)

patalpų (nuosavybės teisės objektų) skaičiaus. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu, (susirinkimo ar balsavimo raštu) kvorumas yra ne, (susirinkimas ar
(pasirinkti)

balsavimo raštu) laikomas įvykusi/neįvykusi.
(pasirinkti)

2) Bendrojo naudojimo objektų valdytojo įgaliotas asmuo (dalyvaujantis susirinkime) Mindaugas Čirba projektų vadovas, įgaliojimo Nr. 174, 2021-07-22 d.

3) Kiti susirinkime dalyvaujantys asmenys Jonas Ivanauskas UAB „Molėtų švara“.
(vardas, pavardė, kam atstovauja)

Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo dalyvių sąrašas pridedamas (1 priedas).

III. SUSIRINKIMO SUŠAUKIMAS AR BALSAVIMO RAŠTU SKELBIMAS

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) 2021 m. lapkričio 18 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 UAB „Molėtų švara“ projektų vadovą Mindaugą Čirbą.
Susirinkimo sekretoriumi pasiūlyta išrinkti UAB „Molėtų švara“ inžinierius Jonas Jankauskas

BALSUOTA:

	„Už“	„Prieš“
Dėl susirinkimo pirmininko	8	0
Dėl susirinkimo sekretoriaus		

NUSPREŠTA:

Susirinkimo pirmininku išrinkti UAB „Molėtų švara“ projektų vadovą Mindaugą Čirbą.,
(vardas, pavardė)

Susirinkimo sekretoriumi išrinkti Jonas Jankauskas
(vardas, pavardė)

V. SUSIRINKIMO DARBOTVARKĖ. SVARSTOMI KLAUSIMAI 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. Banko pasirinkimas ir lengvatinės paskolos sutarties su pasirinktu banku sąlygos.

BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“
6	0

NUSPREŠTA:

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, vadovaujamas 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 PAKETAS	
II PAKETAS	

(Pasirenkamas daugiausia balsų „Už“ surinkęs variantas)

NUSPRESTA:

II Pasirinkti namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane pateiktą ir indeksu PAKETAS pažymėtą namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių variantą.
(nurodyti, kokiu)

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, ir nustatyti, kad:

- 1) visa investicijų suma neturi viršyti 210 248,11 (du šimtai dešimt tūkstančių du šimtai keturiasdešimt aštuoni eurai, vienuolika centų) Eur,
(skaiciais, žodžiais)
iš jų kredito suma 186 167,96 (vienas šimtas aštuoniasdešimt šeši tūkstančiai šimtas šešiasdešimt septyni eurai, devyniasdešimt šeši centai) Eur;
(skaiciais, žodžiais)

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 „Molėtų švara“, Statybininkų g. 8, Molėtai
(nurodyti, kam)

(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.

Kai namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administravimas pavedamas savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui, šis sprendimo punktas papildomas įpareigojimu namo bendrojo naudojimo

objektų valdytojai 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 skirtą kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“ (toliau – Nutarimas) namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administravimo mokesčio tarifą. 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 0,04 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 (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 vykdytiną prievolę 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
6	0	—

* 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).

NUSPRESTA: 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 nepritare 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 savo vardu sudaro lengvatinės

paskolos sutartį su AB „Šiaulių bankas“, j.a.k.112025254, ne didesnei kaip 186 167,96 (vienas šimtas aštuoniasdešimt šeši tūkstančiai šimtas šešiasdešimt septyni eurai, devyniasdešimt šeši centai) 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, grąžinti jį ar jo dalį anksčiau už nustatytą terminą netaikant priešlaikinio kredito grąžinimo mokesčio;

BALSUOTA*

„Už“	„Prieš“
6	0

* 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.

NUSPREŠTA: ~~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.

Susirinkimo pirmininkas

Mindaugas Čibys (vardas, pavardė) [parašas] (parašas)

Susirinkimo sekretorius

Jonas Tencauskas (vardas, pavardė) [parašas] (parašas)