



Administratoriūs

DAUGIABUČIO NAMO, ESANČIO IGNALINA, ATGIMIMO G. 32, BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ SUSIRINKIMO PROTOKOLAS

2012 m. spalio 29 d. Nr. IE-6

Susirinkimo pradžia: 18⁰⁰ val.
Susirinkimo pabaiga: 20³⁰ val.

I. BENDRA INFORMACIJA

Daugiabučio namo, esančio Atgimimo g. 32, kurio unikalus Nr. 4596-3000-3010, (toliau – **Namas**) bendrojo naudojimo objektų administratorius yra Ignalinos butų ūkis (kodas 255512870, registruotas buveinės adresas Turistų g. 9, Ignalina) (toliau – **bendrojo naudojimo objektų valdytojas**).

Namo butų ir kitų patalpų skaičius: 8.
Namo butų ir kitų patalpų savininkų skaičius: 9.

DALYVIAI

Namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkime (toliau – **Susirinkimas**) dalyvauja:

1. 6 (šeši) Namo butų ir kitų patalpų savininkai, turintys 6 (šešis) balsus, ir tai sudaro 75 (septyniadsimt penkis) % visų Namo butų ir kitų patalpų savininkų balsų. Vadovaujantis Civilinio kodekso 4.85 straipsniu, Susirinkimo kvorumas yra, Susirinkimas laikomas įvykusiu ir gali priimti sprendimus.
2. Bendrojo naudojimo objektų valdytojo igalioti asmenys: Aleksandr Dolgov ir Alvytas Grigaitis.
3. Būsto ir urbanistinės plėtros agentūros atstovė Nijolė Grauzinytė.
Susirinkimo dalyvių registracijos sąrašas priedamas (Priedas Nr. 1).

I. SUSIRINKIMO SUŠAUKIMAS

Pranešimas apie Susirinkimą 2012 m. spalio 12 d. buvo paskelbtas Namo skelbimų lentoje (Priedas Nr. 2). Taip pat apie Susirinkimą Namo butų ir kitų patalpų savininkai buvo informuoti rašytiniais pranešimais ir (ar) registruotu paštu (Priedas Nr. 3). Namo butų ir kitų patalpų savininkams buvo sudarytos galimybės susipažinti su Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu (Priedas Nr. 4) bei jame numatytu preliminaru investicijų paskirstymu.

II. SUSIRINKIMO PIRMININKO IR SUSIRINKIMO SEKRETORIAUS RINKIMAI

Pasitūlyta Susirinkime dalyvaujančių Namo butų ir kitų patalpų savininkų paprasčia balsų dauguma išrinkti Susirinkimo pirmininką ir Susirinkimo sekretorių.

SVARSTYTA:

Susirinkimo pirmininku pasiūlyta išrinkti Aleksandr Dolgov.
Susirinkimo sekretoriumi pasiūlyta išrinkti Alvitą Grigaitį.

Susirinkimo pirmininkas

Susirinkimo sekretorius

BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“	„Susilaikė“
6	0	0

NUSPRESTA:

Susirinkimo pirmininku išrinkti Aleksandr Dolgov, Susirinkimo sekretoriumi išrinkti Alviq Grigaitė

III. SUSIRINKIMO DARBOTVARKĖ IR SPRENDIMAI

Susirinkimo darbotvarkė:

- 1. Del pritarimo dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje „IGNALINOS ENERVIZIJA“*
- 2. Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano bei investicijų pasiskirstymo Namo butų ir kitų patalpų savininkams tvirtinimas.*
- 3. Namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamojo įnašo mėnesinės įmokos tvirtinimas.*
- 4. Namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirtų kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos tvirtinimas.*
- 5. Bendrojo naudojimo objektų valdytojo skolinimasis (kredito ėmimas) Namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui finansuoti.*
- 6. Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo investicijų apmokėjimo tvarkos tvirtinimas.*

1. Del pritarimo dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje „IGNALINOS ENERVIZIJA“

SVARSTYTA:

Susirinkimo pirmininkas informavo Susirinkimo dalyvius apie parengtą ir 2012 m. rugsejo 6 d. Ignalinos rajono tarybos sprendimu Nr. T- 133 patvirtintą „IGNALINOS ENERVIZIJA“ programą. Susirinkimo dalyviams buvo paaiškinta apie programos finansavimo sąlygas energiją taupančioms ir kitoms priemonėms, imant lengvatinį kreditą su 3% palūkanomis.

Susirinkimo pirmininkas pristatė sprendimo projektą šiuo darbotvarkės klausimu ir pateikė pasiūlymą balsuoti.

BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“	„Susilaikė“
6	0	0

NUSPRESTA:

1. Dalyvauti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) programoje „IGNALINOS ENERVIZIJA“, pasirenkant šias energijos efektyvumą didinančias priemones:

1. Enerģijas efektīvumā didināšanas priemones:

1.1 stogo šiltināšanas ierīngant naujā dangā (parama $15^x+15^{xx}+15^{xxx}$).

(Šūloma apšiltināmi pastato palēpēs perdanga, stogo dangā, pakeisti senus patekimo lūkas i palēpē. Apšiltināmos palēpēs perdangos plotas - 243,1 m². Numatomas šūlomos perdavimo koeficientas $UN \leq 0,16$ (W/m²K). Šūloma pakeisti asbestinē stogo dangā - 270 m².)

1.2. fasado sienu (taip pat ir cokolio) šiltināmas (parama $15^x+15^{xx}+15^{xxx}$).

(Šūloma atlikti sienu ir cokolines daļies (īglināmi) apšiltināmi iš lauko pusēs ierīngant apdaļā. Apšiltināmu ativaru plotas 460,75 m². Numatomas šūlomos perdavimo koeficientas $UN \leq 0,20$ (W/m²K). Fasado šiltināmas puo polistiroli, apdaļa – dekoratīvais tīnkas. Atliekami cokolio šiltināmo darbus numatoma pamatus padēngti hidroizolācija, ierīngti termoizolāciņi slauksņi bei viršēmines daļies apdaļā – dekoratīvais tīnkas. Atlikus cokolio šiltināmo darbus atstatoma nuogrīnda (trīnkeles) aplīnk visā pastaig.)

1.3. Langų keitimas bendrojo naudojimo patalpose (Laipinės) (parama $15^x+15^{xx}+15^{xxx}$).

(Rekomenduojama pakeisti laipinės langus naujais PVC profilių gaminiiais. Keičiamų langų plotas 3,85 m². Šūlomos perdavimo koeficientas $U \leq 1,4$ (W/m²K). Varslymo 3 padėčių.)

1.4. Langų keitimas bendrojo naudojimo patalpose (Rūšio) (parama $15^x+15^{xx}+15^{xxx}$).

(Rekomenduojama pakeisti rūšio langus naujais PVC profilių gaminiiais su armuoto stiklo paketais. Keičiamų langų plotas 0,85 m². Šūlomos perdavimo koeficientas $U \leq 1,4$ (W/m²K). Varslymo 2 padėčių.)

1.5. Šildymo sistemos magistralinių vamzdynų rūšyje pakeitimas, izoliavimas, šildymo sistemos subalansavimas(parama $15^x+15^{xx}+15^{xxx}$).

(Atliekant šildymo sistemos rekonstravimo darbus, numatoma pakeisti magistralinius šildymo sistemos vamzdynus ir jų izoliaciją, sumontuoti naują uždaromąją armatūrą, sumontuoti automatinis balansinius ventilius ant stovų.)

1.6. Karšto vandens sistemos magistralinių vamzdynų keitimas ir izoliavimas (parama $15^x+15^{xx}+15^{xxx}$).

(Planuojama pakeisti karšto vandentiekio sistemos magistralinius vamzdynus ir juos izoliuoti, ant stovų sumontuoti termoregulatorius tinkamai cirkuliacijai užtikrinti.)

1.7. Laipinių lauko durų ir tambūro durų keitimas (parama $15^x+15^{xx}+15^{xxx}$).

(Rekomenduojama pakeisti tambūro duris naujomis, sandarionis durimis (lauko duris pakeistos). Keičiamų tambūro durų plotas 4,23 m². Šūlomos perdavimo koeficientas $U \leq 1,6$ (W/m²K). Atliekant durų keitimo darbus rekomenduojama sutartyti tėjimus i laipinės - trīnkeles.)

1.8. Ventilacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar ierīngimas (parama $15^{xx}+15^{xxx}$).

(Numatoma atlikti vaniliacijos šachtų valymą. Techninio darbo projekto rengimo metu papildomai ivertinti ventilacijos būklę, esant būtinybei numatyti ortaktų keitimą ar sumontuoti mechaninius ventilatorius virš vednimo kaminių.)

2. Kitos priemonės (lengvatinis kreditas su 3% palūkanų norma)

2.1. Nuotekų (buitinių) sistemos keitimas.

(Rekomenduojama pakeisti visus buitinių nuotekų sistemos stovus (rūšio patalpose iki pirmo aukšto grindų) ir magistralinius vamzdžius, juos prijungiant prie lauko šulnių.)

2.2. Elektros instaliacijos keitimas.

(Rekomenduojama pakeisti bendro naudojimo patalpų elektros instaliaciją iki įvadinės spintos ir atnaujinti bendro naudojimo patalpų apšvietimą. Pagal pateiktos techninės sąlygas).

2.3. Geriamojo vandens ir inžinerinių keitimas ar pertvarkymas.

(Planuojama pakeisti šalto vandentiekio sistemos magistralinius vamzdžius ir juos izoluoti.)

2.4. Žaibosaugos sistemos remontas.

(Planuojama pakeisti žaibosaugos sistemą.)

2.5. Nuotekų (lietaus) sistemos keitimas.

(Planuojama pakeisti lietaus nuotekų sistemą.)

Paiškinimai: paramos šaltiniai

X – „IGNALINOS ENERVIZIJA“ programos parama iki 15%;

XX – „Jessica“ (modernizavimo) programa 15%;

XXX – Parama taikoma parengusiems projektą ir jį įgyvendinusiems iki 2013 m. gruodžio 31 d., esant lėšų Klimato kaitos specialiojoje programoje 15%.

2. Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano bei investicijų paskirstymo Namo butų ir kitų patalpų savininkams tvirtinimas.

SVARSTYTA:

Susirinkimo pirmininkas informavo Susirinkimo dalyvius apie tai, kad Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą parengė UAB „Projektų rengimo centras“. Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas 2012 m. rugėžio 25 d. buvo suderintas su Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra (Priedas Nr. 4).

Susirinkimo pirmininkas informavo Susirinkimo dalyvius apie Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo metu apskaičiuotą ir Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane pateiktą investicijų pasiskirstymą Namo butų ir kitų patalpų savininkams (Priedas Nr. 4).

Susirinkimo pirmininkas pristatė sprendimo projektą šiuo darbotvarkės klausimu ir pateikė pasiūlymą balsuoti.

BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“	„Susilaikė“
6	0	0

Susirinkimo pirmininkas

Susirinkimo sekretorius

NUSPRESTA:

2. Nuspresta:

2.1. patvirtinti Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą, įgyvendinti jame numatytas priemones ir nustatyti, kad visa pagal patvirtintą Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą atliekamų investicijų suma neturi viršyti 323.077,22 (trys šimtai dvidešimt trys tūkstančiai septyniasdešimt septyni litai 22 centai);

2.2. pritarti preliminariam investicijų Namo butų ir kitų patalpų savininkams paskirstymui, pateiktam Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane ir nustatyti, kad tikslų investicijų paskirstymą atliks bendrojo naudojimo objektų valdytojas, išvykęs stovybos rangos darbų pirkimą, kurio metu paaiškės rangos darbų kaina, laikydamasis žemiau nurodytų principų:

2.3. visas su patvirtinto Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu susijusias išlaidas (investicijas) privalo apmokėti Namo butų ir kitų patalpų savininkai proporcingai jų daliai bendrojoje nuosavybėje (buto ar kitų patalpų naudojimo ploto ir viso Namo naudojimo ploto santykiu);

2.4. nuo aukščiau nurodytų proporcijų gali būti nukrypstama tik šiais atvejais:

(i) **kai individualios investicijos (buto ar patalpų langų pakeitimui, balkonų ištiklinimui ir pan.) paskirstomos individualiai kiekvienam butui ar patalpai; kai buto ar patalpos langai ar kita bendroji inžinerinė įranga (taip kaip ji yra apibrėžta teisės aktuose), kuri yra įrengta bute ar patalpoje ir kuri nėra susijusi su viso Namo inžinerinės techninės įrangos funkcionavimu, yra pakeisti ir pripažinta, kad jie gali būti nekeičiami įgyvendinant Namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą.**

3. Namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamojo įnašo mėnesinės įmokos tvirtinimas

SVARSTYTA:

Susirinkimo pirmininkas informavo Susirinkimo dalyvius apie tai, kad bendrojo naudojimo objektų valdytojas yra apskaitėtavės Namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamojo įnašo mėnesinės įmokos (toliau – **Kaupiamoji įmoka**) dydį. Kaupiamosios įmokos lėšos bus kaupiamos Namo kaupiamųjų lėšų sąskaitoje.

Kaupiamoji įmoka yra skirta Namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui parengti ir kitoms įmokoms, susijusioms su Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu (statybos techninei priežiūrai, projekto administravimo išlaidoms ir kt.), apmokėti laikotarpiu iki Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane numatytų darbų pabaigos, išskyrus pagal bendrojo naudojimo objektų valdytojo vardu butų ir kitų patalpų savininkų naudai sudarytą kreditavimo sutartį mokėtinoms palūkanoms apmokėti.

Butų ir kitų patalpų savininkai gali nuspręsti nekaupiti kaupiamosios įmokos tuo atveju, kai jau yra sukaupta pakankamai lėšų Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo (statybos techninei priežiūrai, projekto administravimo išlaidoms ir kt.) išlaidoms padengti ir (arba) šios išlaidos bus finansuojamos kitų šaltinių lėšomis.

Susirinkimo pirmininkas pristatė sprendimo projektą šiuo darbotvarkės klausimu ir pateikė pasiūlymą balsuoti.

BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“	„Susilaikė“
6	0	0

NUSPRESTA:

3. Patvirtinti, kad Namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirta administravimo išlaidų kaupiamąjį įnašą mėnesinė įmoka, tenkanti buto ar kitų patalpų naudingąjį plotą 1 kv. m, yra 0,35 Lt be PVM / kv. m per mėnesį. Maksimali administravimo išlaidų suma 1.522,84 (vienas tūkstantis penki šimtai dviešimt du Litai 84 centai).

3.1 Statybos rangos darbus, statybos techninei priežiūrai ir techninio projekto parengimui bendrojo naudojimo objektų valdytojas ims krediting su lengvatine 3% palūkanų norma.

4. Namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirtų kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos tvirtinimas.

SVARSTYTA:

Susirinkimo pirmininkas informavo Susirinkimo dalyvius apie tai, kad siūloma patvirtinti Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane nurodytą didžiausią mėnesinę įmoką, susijusią su Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto investicijų apmokėjimu, iskaitant kredito grąžinimą ir palūkanas, kuri tenka buto arba kitų patalpų naudingąjį plotą 1 kv. metrui (toliau – **Maksimali įmoka**). Maksimalios įmokos lešos bus kaupiamos Namo kaupiamųjų lešų sąskaitoje.

Maksimali įmoka taikoma po Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo ir galioja iki visiško bendrojo naudojimo objektų valdytojo vardu butų ir kitų patalpų savininkų naudai paimto kredito, palūkanų ir kitų įmokų bankui sumokėjimo.

Susirinkimo pirmininkas pristatė sprendimo projektą šiuo darbotvarkės klausimu ir pateikė pasiūlymą balsuoti.

BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“	„Susilaikė“
6	0	0

NUSPRESTA:

4. Patvirtinti, kad didžiausia mėnesinė įmoka, susijusi su Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto investicijų apmokėjimu, gyvenamąs Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekta, tenkanti buto ar kitų patalpų naudojimo plotui 1 kv. m, yra 4,42 (keturi litai 42 centai) / kv. m per mėnesį. Ši įmoka galioja iki visiško bendrojo naudojimo objektų valdytojo vardu butų ir kitų patalpų savininkų naudai paimto kredito, palūkanų ir kitų įmokų bankui sumokėjimo.

5. Bendrojo naudojimo objektų valdytojo skolinimasis (kredito ėmimas) Namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui finansuoti.

SVARSTYTA:

Susirinkimo pirmينinkas informavo Susirinkimo dalyvius apie tai, kad Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo investicijoms apmokėti bendrojo naudojimo objektų valdytojas ketina, veikdamas Namo butų ir kitų patalpų savininkų naudai, savo vardu skolintis (imti lengvatinį kreditą). Kredito grąžinimą ir kitus įsipareigojimus bankui vykdys bendrojo naudojimo objektų valdytojas. Namo butų ir kitų patalpų savininkai turėtų patvirtinti pagrindines tokios kreditavimo sutarties sąlygas.

Susirinkimo pirmينinkas pristatė sprendimo projektą šiuo darbotvarkės klausimu ir pateikė pasiūlymą balsuoti.

BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“	„Susilaikė“
6	0	0

NUSPRESTA:

5. Nuspresta, kad bendrojo naudojimo objektų valdytojas, veikdamas Namo butų ir kitų patalpų savininkų naudai, gali savo vardu skolintis (imti lengvatinį kreditą) daugiabučio Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimui finansuoti pagal šias esmines kreditavimo sutarties sąlygas:

maksimali kredito suma: 93.569,63 EUR.(devyniadsėjim trys tūkstančiai penki šimtai šešiasdešimt devyni EUR 63 centai);

kredito terminas: 20 metų;

valiuta: Eurai;

kredito grąžinimo metodas pagal banko pateiktas sąlygas;

metinių palūkanų norma: 3 (trys) procentai;

prišlaikinio grąžinimo mokesis netaikomas.

6. Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo investicijų apmokejimo tvarkos tvirtinimas

SVARSTYTA:

Vadovaudamiesi Civilinio kodekso 4.76 straipsniu, 4.82 straipsnio 3 dalimi bei 4.83 straipsnio 4 dalimi, Namo butų ir kitų patalpų savininkai turi įsipareigoti mokėti bendrojo naudojimo objektų valdytoji mėnesines įmokas, skirtas Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo investicijoms apmokėti. Šias įmokas kiekvieną mėnesį apskaičiuos bendrojo naudojimo objektų valdytojas, vadovaudamasis Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane nurodytu ir Namo butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintu investicijų paskirstymu, taip pat laikydamasis Kaupiamosios įmokos bei Maksimalios įmokos nustatytų apribojimų. Šios įmokos bus pervedamos į Namo kaupiamųjų lėšų sąskaitą.

Susirinkimo pirmininkas taip pat informavo Susirinkimo dalyvius apie tai, kad Namo butų ir kitų patalpų savininkai turės galimybę kartu su mėnesine įmoka sumokėti bendrojo naudojimo objektų valdytoji visą jiems tenkančią investicijų dalį. Tuo atveju, jeigu Namo butų ir kitų patalpų savininkai vėluos mokėti jiems skirtas mėnesines įmokas ilgiau kaip 3 (trys) mėnesius, bendrojo naudojimo objektų valdytojas turės teisę pareikalauti sumokėti visą jiems tenkančią investicijų dalį.

Susirinkimo pirmininkas pristatė sprendimo projektą šiuo darbotvarkės klausimu ir pateikė pasiūlymą balsuoti.

BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“	„Susilaikė“
6	0	0

NUSPRESTA:

6. Nuspresta, kad:

6.1. Namo butų ir kitų patalpų savininkai įsipareigoja kiekvieną mėnesį mokėti bendrojo naudojimo objektų valdytoji mėnesines įmokas, skirtas Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo investicijoms, kurios bus finansuojamos bendrojo naudojimo objektų valdytojo vardu Namo butų ir kitų patalpų savininkų naudai paimtu kreditu, bei šio kredito palūkanoms apmokėti. Šias mėnesines įmokas bendrojo naudojimo objektų valdytojas apskaičiuos vadovaudamasis Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekte nurodytu ir Namo butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintu investicijų paskirstymu, kartu su palūkanomis, taip pat laikydamasis Kaupiamosios įmokos bei Maksimalios įmokos nustatytų apribojimų;

6.2. Namo butų ir kitų patalpų savininkai turės galimybę kartu su mėnesine įmoka sumokėti bendrojo naudojimo objektų valdytoji visą jiems tenkančią Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo investicijų dalį;

tuo atveju, jeigu Namo butų ir kitų patalpų savininkai vėluos mokėti jiems skirtas mėnesines įmokas ilgiau kaip 3 (trys) mėnesius, bendrojo naudojimo objektų valdytojas turės teisę pareikalauti sumokėti visą jiems tenkančią Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo investicijų dalį



Administrators

VI. PRIEDAMA:

- 1) Susirinkimo dalvju registrācijas sarašas, 2 lapa (-u).
- 2) Skelbimu lentoje paskelbto pranešimo apie Susirinkimą kopija, 1 lapa (-u).
- 3) Sarašas asmenu, kuriems buvo pasirašytinai ielikti pranešimai apie Susirinkimą, ir (ar) reģistruotuju laiškju su pranešimais apie Susirinkimą išsūtīnā patvirināntys dokumentai, 2 lapa (-u).
- 4) Būsto ir urbanistīnēs plētros agentūros patvirintās Namo atnaujinimo (modernizavimo) investīciju plānas Nr. UTJ0014, 26 lapa (-u).

Susirinkimo pirmīninks
(*Vardas, pavardē*)

Aleksandr Dolgov

Susirinkimo sekretoriuss
(*Vardas, pavardē*)

Alvītas Grīgaitis