

SVARSTYTA:

Susirinkimo pirmininku pasiūlyta išrinkti Aleksandr Dolgov,
Susirinkimo sekretoriumi pasiūlyta išrinkti Arvyda Maskolūną.

BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“	„Susilaikė“
25	0	0

NUSPRESTA:

Susirinkimo pirmininku išrinkti Aleksandr Dolgov, Susirinkimo sekretoriumi išrinkti Arvyda Maskolūną.

III. SUSIRINKIMO DARBOTVARKĖ IR SPRENDIMAI

Susirinkimo darbotvarkė:

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

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

SVARSTYTA:

Susirinkimo pirmininkas informavo Susirinkimo dalyvius apie parengtą ir 2012 m. rugsėjo 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“
23	2	0

NUSPRESTA:

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

1. Energijos efektyvumą didinančios priemonės:

1.1 stogo šiltinimas įrengiant naują dangą (parama $15^x+15^{xx}+15^{xxx}$).

Apšiltinti pastato stogą pakeisti stogo dangą pakeisti senus pakeikimo lankus ant stogo, pakeisti senus apskardinimus. Apšiltinamo stogo plotas ~ 578,90 m². Numatomas šilumos perdavimo koeficientas $UN \leq 0,16$ (W/m²K).

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

Atlikti sienų ir cokolinės dalies apšiltinimą iš lauko pusės įrengiant apdailą. Apšiltinamų ativarų plotas ~ 1650,86 m². Numatomas šilumos perdavimo koeficientas $UN \leq 0,20$ (W/m²K). Fasado sienų šiltinimas akmenis vata, apdaila – dekoratyvinis tinkas. Bendro naudojimo balkonų tureklai remontuojami ir uždenjami dekoratyvinius plokštimis. Balkonų tureklių plotas ~ 36,0 m². Bendro naudojimo balkonų ativarinės sienutės remontuojamos, nešiltinamos, atliekami jų apdailą analogiška fasadui. Ativarinių sienelių plotas ~ 40,50 m².

Prieš atliekanti cokolio šiltinimo darbus išardyti i rūši einančias ventiliacijos šachtas. Atlikti cokolio šiltinimo darbus (įgilinant) pamatus padengti hidroizoliacija, įrengti termoizoliacinį sluoksnį bei viršžeminės dalies apdailą – dekoratyvinis tinkas. Atliktas cokolio šiltinimo darbus, aplink visą pastatą, iš šaligatvio plytelių atstatyti nuogrindą.

1.3. Langų ir balkonų durų keitimas bendrojo naudojimo patalpose (Laiptinėse ir koridoriuose) (parama $15^x+15^{xx}+15^{xxx}$).

Pakeisti laiptinės langus (po vieną kiekviename aukšte varstomų), koridoriaus langus ir balkonų duris naujais PVC profilių gaminiiais, varstymas 3 padėčių, kiti laiptinės langai vitrininiai, nevarstomi. Vienas iš stiklo paketo stiklų turi būti su selektyvine danga. Keičiamų langų ir balkonų durų plotas ~ 34,92 m². Pirmo aukšto koridoriaus vitriną išardyti ir įstiklinti naujomis PVC konstrukcijomis, vitrinos plotas ~ 5,72 m². Šilumos perdavimo koeficientas $U \leq 1,4$ (W/m²K).

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

Pakeisti rūsio langus naujais PVC profilių gaminiiais su armuoto stiklo paketais. Keičiamų langų plotas ~ 12,41. Šilumos perdavimo koeficientas $U \leq 1,4$ (W/m²K). Varstymas 2 padėčių.

1.5. Butų langų ir balkonų durų keitimas (parama $15^x+15^{xx}+15^{xxx}$).

Pakeisti senus butų langus ir balkonų duris naujais PVC profilių gaminiiais su stiklo paketais. Vienas iš stiklo paketo stiklų turi būti su selektyvine danga. Keičiamų langų ir balkonų durų plotas ~ 165,89 m². Šilumos perdavimo koeficientas $U \leq 1,4$ (W/m²K). Visi langai ir balkonų durys varstomos 3 padėčių, langai i balkonus vitrininiai.

1.6. Balkonų ar lodžijų įstiklinimas, ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimas pagal vieną projektą (Butuose).



Demontuoti senus balkonų turėklus ir įstiklini visą balkoną naujomis PVC konstrukcijomis. Apatinė balkonų dalis nepermatoma apšiltinta termoploksite. Įstiklini ~ 75.00 m² balkonų Šilumos perdavimo koeficientas $U \leq 1,4$ (W/m²K).

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

Atlikti šildymo sistemos rekonstravimo darbus, pakeisti magistralinius šildymo sistemos vamzdynus ir jų izoliaciją, sumontuoti naują uždaramąją armatūrą, sumontuoti automatinius balansinius ventilius ant stovų (stovai nekeičiami).

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

Atlikti karšto vandens sistemos rekonstravimo darbus, pakeisti magistralinius karšto vandens sistemos vamzdynus ir jų izoliaciją, cirkuliacijai užtikrinti ant karšto vandens sistemos stovų sumontuoti termoreguliatorius (stovai nekeičiami).

1.9. Laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas (parama $15^x+15^{xx}+15^{xxx}$):

1.9.1. bendro naudojimo patalpos.

Pakeisti visas įėjimo lauko, rūsio ir tambūro duris naujomis, sandariomis durimis (name i laiptinę 2 įėjimai). Keičiamų durų plotas ~ 16,43 m². Šilumos perdavimo koeficientas $U \leq 1,6$ (W/m²K). Atliekant durų keitimo darbus sutvarkyti lauko įėjimą i komercines patalpas, atliekant paprastą remontą, tuo pačiu atnaujinti turėklus.

1.9.2. komercinės patalpos.

Pakeisti įėjimo lauko ir tambūro duris naujomis, sandariomis durimis. Keičiamų durų plotas ~6,44 m². Šilumos perdavimo koeficientas $U \leq 1,6$ (W/m²K). Atliekant durų keitimo darbus sutvarkyti lauko įėjimą i komercines patalpas, atliekant paprastą remontą, tuo pačiu atnaujinti turėklus.

1.10. Ventilacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas (parama 15^x+15^{xxx}).

(Atlikti ventilacijos šachtų valymą ir remontą. Techninio darbo projekto rengimo metu papildomai ivertinti ventilacijos būklę, esant būtinybei, numatyti ortakių keitimą ir virš vėdinimo kaminių sumontuoti mechaninius ventiliatorius.)

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

2.1. Elektros instaliacijos keitimas.

Pakeisti bendro naudojimo patalpų elektros instaliaciją iki įvadinės spintos ir atnaujinti bendro naudojimo patalpų apšvietimą (Pagal pateiktas technines sąlygas).

2.2. Žaibosaugos sistemos remontas. Pakeisti žaibosaugos sistemą.

2.3. Geriamojo vandens sistemos ir įrenginių keitimas ar pertvarkymas.

Pakeisti šalto vandentiekio sistemos magistralinius vamzdynus) ir juos izoliuoti (stovai nekeičiami).

Paiskinimai.

Paramos šaltiniai:

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

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

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

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

SVARSTYTA:

Susirinkimo pirmininkas informavo Susirinkimo dalyvius apie tai, kad Namu atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą, parengė UAB „Miesto renovacija“. Namu atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas 2012 m. spalio 19 d. buvo suderintas su Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra (Priedas Nr. 4).

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

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

BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“	„Susilaikė“
23	2	0

NUSPRESTA:

2. Nuspręsta:

2.1. patvirtinti Namu atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą, įgyvendinti jame numatytas priemones ir nustatyti, kad visa pagal patvirtintą Namu atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą atliekamų investicijų suma neturi viršyti 1.170.099,33 (vienas milijonas šimtas septyniąsdešimt tūkstančių devyniąsdešimt dešimt litai 33 centai);

2.2. priarti prelininariam investicijų Namu butų ir kitų patalpų savininkams paskirstymui, pateiktam Namu atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane ir nustatyti, kad tikslų investicijų paskirstymą atliks bendrojo naudojimo objektų valdytojas, įvykdęs statybos rangos darbų pirkimą, kurio metu paiskės rangos darbų kaina, laikydamasis žemiau nurodytų principų:

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

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

(i) kai individualios investicijos (buto ar patalpų langų pakėtimui, 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 Namu inžinerinės techninės įrangos funkcionavimu, yra pakelsti ir pripažinta, kad jie gali būti nekeičiami įgyvendinant Namu atnaujinimo (modernizavimo) projektą

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

SVARSTYTA:

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

Kaupiamoji įmoka yra skirta Namu atnaujinimo (modernizavimo) projektui parengti ir kitoms įmokoms, susijusioms su Namu atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu (statybos techninei priežiūrai, projekto administravimo išlaidoms ir kt.), apmokėti laikotarpiu iki Namu 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 nuspresti nekaupiti kaupiamosios įmokos tuo atveju, kai jau yra sukaupta pakankamai lėšų Namu 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“
23	2	0

NUSPRESTA:

3. Patvirtinti, kad Namu atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirta administravimo išlaidų kaupiamojo įnašo mėnesinė įmoka, tenkanti buto ar kitų patalpų naudojimo plotu 1 kv. m, yra 0,35 Lt be PVM / kv. m per mėnesį. Maksimali administravimo išlaidų suma 7.183,05 Lt (septyni tūkstančiai šimtas aštuoniasdešimt trys Litai 05 centai).

3.1 Statybos rangos darbam, statybos techninei priežiūrai ir techninio projekto parengimui bendrojo naudojimo objektų valdytojas ims kreditą su lengvaine 3% palūkanų norma.

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

SVARSTYTA:

Susirinkimo pirmininkas informavo Susirinkimo dalyvius apie tai, kad siūloma patvirtinti Namu atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane nurodytą didžiausią mėnesinę įmoką, susijusią su Namu atnaujinimo (modernizavimo) projekto investicijų apmokėjimu, įskaitant

kredito gražinimą ir palūkanas, kuri tenka buto arba kitų patalpų naudojimo ploto 1 kv. metrui (toliau – **Maksimali įmoka**). Maksimalios įmokos lėšos bus kaupiamos Namo kaupiamųjų lėšų sąskaitoje.

Maksimali įmoka taikoma po Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo ir galią 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“
23	2	0

NUSPRESTA:

4. Patvirtinti, kad didžiausia mėnesinė įmoka, susijusi su Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto investicijų apmokėjimu, įgyvendinus Namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą, tenkanti buto ar kitų patalpų naudojimo ploto 1 kv. m, yra 2,98 (du litai 98 centai) / kv. m per mėnesį. Ši įmoka galią 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 pirmininkas 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 gražinimą ir kitus įsipareigojimus bankui vykdys bendrojo naudojimo objektų valdytojas. Namo butų ir kitų patalpų savininkai turėtų patvirtinti pagrindines tokios kreditavimo sutarties sąlygas.

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

BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“	„Susilaikė“
23	2	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: 338.885 (trys šimtai trisdešimt aštuoni tūkstančiai aštuoni šimtai aštuoniasdešimt penki EUR);

kredito terminas: 20 metų;

valuta: Eurais;

kredito grąžinimo metodas pagal banko pateiktas sąlygas;

metinių palūkanų norma: 3 (trys) procentai;

priešlaikinio grąžinimo mokesis netaikomas.

6. Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo investicijų apmokėjimo 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 išpareigoti mokėti bendrojo naudojimo objektų valdytojiui 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 perdedamos 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 valdytojiui 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“
23	2	0

NUSPRESTA:

6. Nuspresta, kad:

6.1. Namo butų ir kitų patalpų savininkai išpareigoja 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;

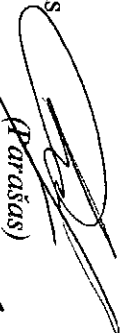
6.2. Namo butų ir kitų patalpų savininkai turės galimybę kartu su mėnesine įmoka sumokėti bendrojo naudojimo objektų valdytoji visą jiems tenkančią Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo investicijų dalį;

6.3. 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.

VI. PRIEDAMA:

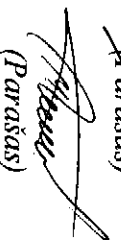
- 1) Susirinkimo dalyvių registracijos sąrašas, 2 lapai (-ų).
- 2) Skelbimų lentoje paskelbto pranešimo apie Susirinkimą kopija, 1 lapas (-ų).
- 3) Sąrašas asmenų, kuriems buvo pasirašytinai įteikti pranešimai apie Susirinkimą, ir (ar) registruotų laišky su pranešimais apie Susirinkimą išsiuntimą patvirtinantys dokumentai, 2 lapai (-ų).
- 4) Būsto ir urbanistinės plėtros agentūros patvirtintas Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas Nr. UTJ0051, 26 lapai (-ų).

Susirinkimo pirmininkas
(Vardas, pavardė)



Aleksandr Dolgov

Susirinkimo sekretorius
(Vardas, pavardė)



Arvydas Maskoliūnas

