

**DAUGIABUČIO NAMO, ESANČIO IGNALINA, GELEŽINKELIO G. 18,
BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ
SUSIRINKIMO PROTOKOLAS**

2012 m. spalio 24 d. Nr. IE-3

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

I. BENDRA INFORMACIJA

Daugiabučio namo, esančio Geležinkelio g. 18, kurio unikalus Nr.4595-8000-1013, (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: 4.
Namo butų ir kitų patalpų savininkų skaičius: 4.

DALYVIAI

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

1. 3 (trys) Namų butų ir kitų patalpų savininkai, turintys 3 (tris) balsus, ir tai sudaro 75 % (septyniasdešimt penki procentai) visų Namų butų ir kitų patalpų savininkų balsų. Vadovaujantis Civilinio kodekso 4.85 straipsniu, Susirinkimo kvorumas yra, Susirinkimas laikomas įvykusi ir gali priimti sprendimus.
2. Bendrojo naudojimo objektų valdytojo įgalioti asmenys: Aleksandr Dolgov ir Alvytas Grigaitis.
3. Būsto ir urbanistinės plėtros agentūros viešųjų ryšių ir informavimo skyriaus vedėja Danguolė Mikutienė.

Susirinkimo dalyvių registracijos sąrašas pridedamas (Priedas Nr. 1).

I. SUSIRINKIMO SUŠAUKIMAS

Pranešimas apie Susirinkimą 2012 m. spalio 10 d. buvo paskelbtas Namų skelbimų lentoje (Priedas Nr. 2). Taip pat apie Susirinkimą Namų butų ir kitų patalpų savininkai buvo informuoti rašytiniais pranešimais ir (ar) registruotu paštu (Priedas Nr. 3). Namų butų ir kitų patalpų savininkams buvo sudarytos galimybės susipažinti su Namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu (Priedas Nr. 4) bei jame numatytų preliminarų investicijų paskirstymu.

II. SUSIRINKIMO PIRMININKO IR SUSIRINKIMO SEKRETORIAUS RINKIMAI

Pasiūlyta Susirinkime dalyvaujančių Namų butų ir kitų patalpų savininkų paprasta balsų dauguma išrinkti Susirinkimo pirmininką ir Susirinkimo sekretorių.

SVARSTYTA:

Susirinkimo pirminiku pasiūlyta išrinkti Aleksandr Dolgov.
Susirinkimo sekretoriumi pasiūlyta išrinkti Alvitą Grigaitį.
BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“	„Susilaikė“
3	0	0

NUSPRESTA:

Susirinkimo pirminiku išrinkti Aleksandr Dolgov, Susirinkimo sekretoriumi išrinkti Alvitą Grigaitį

III. SUSIRINKIMO DARBOTVARKĖ IR SPRENDIMAI

Susirinkimo darbotvarkė:

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

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

SVARSTYTA:

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

BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“	„Susilaikė“
3	0	0

NUSPRESTA:

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

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

(Siūloma apšiltinti pastato palėpės perdanga, pakeisti stogo dangą, pakeisti senus pakeikimo į palėpę liukus. Apšiltinamos palėpės perdangos plotas $157,5 \text{ m}^2$. Numatomas šilumos perdavimo koeficientas $UN \leq 0,16 \text{ (W/m}^2\text{K)}$. Planuojama pakeisti stogo asbestinę dangą - $199,0 \text{ m}^2$.)

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

(Siūloma atlikti sienų ir cokolinės dalies (igilinan) apšiltinimą iš lauko pusės įrengiant apdailą. Fasado šiluminas akmenis vata, apdaila – dekoratyvinis tinkas. Apšiltinamų ativarų plotas $296,24 \text{ m}^2$. Numatomas šilumos perdavimo koeficientas $UN \leq 0,20 \text{ (W/m}^2\text{K)}$. Atliekami cokolio šiluminio darbų numatoma pamatus padengti hidroizoliacija, įrengti termoizoliacinį sluoksnį bei viršžeminės dalies apdailą – dekoratyvinis tinkas. Atlikus cokolio šiluminio darbų atstatoma nuogrinda aplink visą pastatą.

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

(Rekomenduojama pakeisti 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 $10,79 \text{ m}^2$. Šilumos perdavimo koeficientas $U \leq 1,4 \text{ (W/m}^2\text{K)}$. Keičiami langai turi būti varstomi 3 padėčių dėl galimybes vedinti patalpas.)

1.4. Laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas (parama $15^x+15^{xx}+15^{xxx}$) (Rekomenduojama pakeisti lauko duris naujomis, sandariomis durimis. Keičiamų durų plotas plotas $3,94 \text{ m}^2$. Šilumos perdavimo koeficientas $U \leq 1,6 \text{ (W/m}^2\text{K)}$. Atliekami durų keitimo darbus rekomenduojama sutvarkyti įėjimus į pastatą – paprastas remontas

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

2.1. Elektros instaliacijos keitimas (Rekomenduojama pakeisti bendro naudojimo patalpų elektros instaliaciją iki įvadinės spintos ir atnaujinti bendro naudojimo patalpų apšvietimą. **Pagal pateiktas technines sąlygas).**


2.2. Žaibosaugos sistemos remontas (Planuojama pakeisti žaibosaugos sistemą.)

Paaiškinimai: 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 patengė UAB „Projektų rengimo centras“. Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas 2012 m. rugsejo 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“
3	0	0

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 194.445,87 (vienas šimtas dešimtasdešimt keturi tūkstančiai keturi šimtai keturiasdešimt penki Lt 87 cent.);

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, įvykdęs statybos 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 istiklinimui ir pan.) paskirstomos individualiai kiekvienam butui ar patalpai; kai buto ar patalpos langai ar kita bendroji inžinerinė įranga (taip kaip ji yra apibrėžia 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. Namu atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamąjo 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 kaupiamąjo įnašo mėnesinės įmokos (toliau – **Kaupiamąji įmoka**) dydį. Kaupiamosios įmokos lėšos bus kaupiamos Namu kaupiamųjų lėšų sąskaitoje.

Kaupiamąji 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 būtų 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 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“
3	0	0

NUSPŪSTA:

3. Patvirtinti, kad Namu atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirta administravimo išlaidų kaupiamąjo įnašo mėnesinė įmoka, tenkanti buto ar kitų patalpų naudojimo ploto 1 kv. m, yra 0,35 Lt be PVM / kv. m per mėnesį. Maksimali administravimo išlaidų suma 1.051,34 (vienas tūkstantis penkiasdešimt vienas Lt 34 cent.).

3.1 Statybos rangos darbus, statybos techninei priežiūrai ir techninio projekto parengimui bendrojo naudojimo objektų valdytojas ims kreditią su lengvatine 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 Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane nurodytą didžiausią mėnesinę įmoką, susijusią su Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto investicijų apmokėjimu, įskaitant kredito grąžinimą 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 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“
3	0	0

NUSPRESTA:

4. Patvirtinti, kad didžiausia mėnesinė įmoka, susijusi su Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto investicijų apmokėjimu, įgyvendintus Namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą, tenkanti buto ar kitų patalpų naudojimo ploto 1 kv. m, yra 4,84 (keturi liai 84 cent) / 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 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 grąžinimą 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.

BAISUOTA:

„Už”	„Prieš”	„Suslāikē”
3	0	0

NUSPRESTA:

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

maksimali kredito suma: 56315,42 (penkiasdešimt šeši tūkstančiai tryš šimtai penkiolika) EUR 42 cent;

kredito terminas: 20 metų;

valiuta: 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 valdytojui 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 pervadamos 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 valdytojui 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.

BAISUOTA:

„Už”	„Prieš”	„Suslāikē”
3	0	0

NUSPRESTA:

6. Nuspresta, kad:

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

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

6.3. *tuo atveju, jeigu Namu 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 Namu atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo investicijų dalį.*

VI. PRIEDAMA:

- 1) Susirinkimo dalyvių registracijos sąrašas, 1 lapas (-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 laiškų su pranešimais apie Susirinkimą išsiuntimą patvirtinančys dokumentai, 2 lapai (-ų).
- 4) Būsto ir urbanistinės plėtros agentūros patvirtintas Namu atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas Nr. UTJ0019, 24 lapai (-ų).

Susirinkimo pirmininkas
(Vardas, pavardė)



(Parąšas)

Aleksandr Dolgov

Susirinkimo sekretorius
(Vardas, pavardė)



(Parąšas)

Alvytas Grigaitis