

Pavyzdinė butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo forma patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. liepos 3 d. įsakymu Nr. D1-495

*NAULIA REDAKCIJA nuo 2013 08 11
(Žin., 2013, Nr. 87-4350)*

KEISTA:

- 1. 2014 08 29 įsakymu Nr. D1-722 (nuo 2014 09 16)
(TAR, 2014, Nr. 2014-12292)*
- 2. 2015 01 13 įsakymu Nr. D1-28 (nuo 2015 01 15)
(TAR, 2015, Nr. 2015-00629)*

Daugiabučio gyvenamojo namo, M. Petrausko g. 8, Palūšės k., Ignalinos r. sav. butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo protokolas

2016 m. liepos 14 d. Nr. IE-60/2016

Susirinkimas įvyko 2016-07-14, 18³⁰ val.
(data)

I. BENDRA INFORMACIJA

Daugiabučio namo, esančio M. Petrausko g. 8, Palūšės k., Ignalinos r. sav., kurio unikalus Nr. 4598-3004-8011, (toliau – **namas**) bendrojo naudojimo objektų valdytojas yra UAB Ignalinos butų ūkis, įmonės kodas 255512870, adresas (veiklos vykdymo vieta) Turistų g. 9, Ignalina.

Namo butų ir kitų patalpų skaičius: 8.

Namo butų ir kitų patalpų savininkų skaičius: 9.

II. DALYVIAI

Namo butų ir kitų patalpų savininkų (toliau – **patalpų savininkai**) susirinkime (toliau – **susirinkimas**) dalyvavo:

1) 6 (šeši) Namų butų ir kitų patalpų savininkai, turintys 6 (šešis) balsus, ir tai sudaro 75 (septyniadesimt penkis) % visų namo butų ir kitų patalpų (nuosavybės teisės objektų) skaičiaus. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu, susirinkimo kvorumas yra, susirinkimas laikomas įvykusiu.

2) Bendrojo naudojimo objektų valdytojo asmens dalyvaujantis susirinkime - UAB Ignalinos butų ūkio vyriausiasis inžinierius Aleksandr Dolgov, UAB Ignalinos butų ūkio techninės priežiūros vadovas Alvytas Grišaitis.

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

III. SUSIRINKIMO SUŠAUKIMAS

Pranešimas apie butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimą, priimant sprendimą dėl

daugiauabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) (priedamas, 2 priedas) 2016 m. birželio 27 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“. Butų ir kitų patalpų savininkams buvo sudarytos galimybės susipažinti su namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano projektu ir numatytu preliminarium investicijų paskirstymu (1 priedas).

IV. SUSIRINKIMO PIRMININKO IR SEKRETORIAUS RINKIMAI

Bendrojo naudojimo objektų valdytojas pasiūlė susirinkime dalyvaujančių patalpų savininkų paprasčia balsų dauguma išrinkti susirinkimo pirmininką ir susirinkimo sekretorių.

SVARSTYTA:

Susirinkimo pirmininku pasiūlyta išrinkti Aleksandrą Dolgovą.
Susirinkimo sekretoriumi pasiūlyta išrinkti Alvitą Griगाitį.

| | „Už“ | „Prieš“ |
|-------------------------------------|----------|----------|
| Dėl susirinkimo pirmininko | 6 | 0 |
| Dėl susirinkimo sekretoriaus | 6 | 0 |

NUSPŪRĖSTA:

Susirinkimo pirmininku išrinkti Aleksandra Dolgova,

(vardas, pavardė)

Susirinkimo sekretoriumi išrinkti Alvita Griгаitį.

(vardas, pavardė)

V. SUSIRINKIMO DARBOTVARKĖ IR SPRENDIMAI

Susirinkimo pirmininkas pristato susirinkimo darbotvarkę:

1. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių varianto pasirinkimo.
2. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano tvirtinimo ir namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų (Sprendimas priimamas vardinio balsavimo būdu).
3. Finansinio tarpininko pasirinkimas.

BALSUOTA:

| „Už“ | „Prieš“ |
|----------|----------|
| 6 | 0 |

NUSPŪRĖSTA:

Priartai pasiūlytai susirinkimo darbotvarkei

SVARSTYTA:

1. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių varianto pasirinkimo.

SİDŁOMAS SPRENDIMAS:

Susirinkimo pirmininkas informavo Susirinkimo dalyvius apie parengtą ir 2012 m. rugšėjo 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% fiksuotomis mėtinėmis palūkanomis.

Susirinkimo pirmininkas pristatė sprendimo projektą šiuo darbotvarkės klausimu ir pateikė pasiūlymą balsuoti ir pasirinkti vieną iš namo atnaujinimo (modernizavimo) variantų, pateiktų investicijų plane.

BALSUOTA:

| Variantas | „Už“ |
|-----------|------|
| A paketas | 5 |
| B paketas | 0 |

(Pasirenkamas daugiausia balsų „Už“ surinkęs variantas.)

NUSPRESTA:

Pasirinkti namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane pateiktą ir indeksu **A paketas** pažymėtą namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių variantą su šiomis namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonėmis:

1. Energijos efektyvumą didinančios priemonės:

1.1. Stogo šiltinimas ir naujos dangos įrengimas (parama 15*+15**+20***).

Apsiltinti namo stogą termoizoliaciniu sluoksniu įrengiant naują stogo dangą cementiniais beasbestiniais šiferio lakštais. Apsiltinti pastato palėpės perdangą. Pakeisti lietaus vandens nuvedimo latakus ir lietauvązdžius, atnaujinti ir sutvarkyti visus stogo elementus. Sutvarkyti (pakeisti) stogelius virš įėjimų, sprendimą parenkant techninio darbo projekto rengimo metu.

Numatomas stogo šilumos perdavimo koeficientas $U \leq 0,16 \text{ W/m}^2\text{K}$. Keičiamo stogo plotas apie 312,0 m². Apsiltinamos palėpės perdangos plotas apie 252,0 m²

1.2. Fasado sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas (parama 15*+15**+20***).

Atikti sienų ir cokolinės dalies (viršžeminės ir požeminės) apšiltinimą iš lauko pusės įrengiant apdailą. Fasadas šiltinamas polistireniniu putplastiū (neoporas), apdaila – dekoratyvinis tinkas. Apsiltinant cokolį pamatus padengti hidroizoliacija, įrengti termoizoliacinį sluoksnį bei viršžeminės dalies apdailą – dekoratyvinis tinkas. Atikis cokolio šiltinimo darbus iš šaligatvio plytelių aplink visą pastatą atstatoma nuogrinda ir sutvarkoma įėjimo į laiptinę aikštelė, paklojant šaligatvio plyteles.

Apsiltinamų sienų ir angokraščių plotas apie 492,0 m². Apsiltinamo cokolio plotas apie 156,0 m². Medžiagų ir apdailos tipas parenkamas techninio darbo projekto rengimo metu. Numatomas sienų šilumos perdavimo koeficientas $U \leq 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$.

1.3. Langų keitimas bendrojo naudojimo patalpose (parama 15*+15**+20***).

1.3.1. Laiptinės.

Pakeisti laiptinės langus naujais PVC profilių gaminiais, varstymas 3 –jų padėčių. Vienas iš stiklo pakeito stiklų turi būti su selektyvine danga. Atikti vidaus angokraščių apdailą. Įrengti lauko palanges.

Keičiamų laiptinės langų plotas apie 5,00 m². Šilumos perdavimo koeficientas $U \leq 1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$.

1.3.2. Rūsio.

Pakeisti rūsio langus naujais PVC profilių gaminiiais su armuoto stiklo paketais. Varsymas 1-os padėties. Atlikti vidaus angokraščių apdailą. Įrengti lauko palanges.

Keičiamų rūsio langų plotas apie 3,0 m². Šilumos perdavimo koeficientas $U \leq 1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$.

1.4. Butų langų ir balkonų durų keitimas (parama 15⁺+15^{**}+20^{***}).

Pakeisti senus medinius butų langus naujais PVC profilių gaminiiais su stiklo paketais. Vienas iš stiklo paketo stiklu turi būti su selektyvine danga, varstymas 3-įj padėčių. Atlikti vidaus angokraščių apdailą, sustatyti naujas lauko palanges. Keičiamų langų ir balkonų durų plotas apie 49,0 m². Šilumos perdavimo koeficientas $U \leq 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$.

1.5. Šildymo ir karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas (parama 15^{**}+20^{***}).

Įrengti pristatomus dvisienius metalinius apšilintinius dūmtraukius. Dūmtraukių ilgis apie 38,0 m.

1.6. Laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas (parama 15⁺+15^{**}+20^{***}).

Pakeisti laiptinės lauko duris naujomis sandariomis metalinėmis durimis su stiklo paketu ne mažesniu kaip 0,2 m². Pagal reikalavimus apšiltinti ir užlaistyti angokraščius. Atliekant durų keitimo darbus sutvarkyti įėjimą į laiptinę – paklojant šalygatyvio plyteles.

Keičiamų durų plotas apie 8,0 m². Šilumos perdavimo koeficientas $U \leq 1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$.

1.7. Ventilacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ir įrengimas (parama 15⁺+20^{***}).

Atliekant stogo amaujinimo darbus iškelti ventilacijos kaminičius ir juos apskardinti, išvalyti natūralaus vėdinimo kanalus. Butuose keičiamos oro ištraukimo grotelės. Vėdinimo kanalų išvadai turi būti ne mažiau kaip 0,4 m virš stogo ar kito paviršiaus, taip pat ne mažiau kaip 0,3 m virš linijos, jungiančios aukščiausius pastato taškų dalis, esančias ne toliau kaip 10 m nuo išvado.

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

2.1. Elektros instaliacijos keitimas.

Pakeisti namo elektros instaliacija, elektros įrenginius nuo Operatoriaus nuosavybės ribos iki buto instaliacijos atliekanti operatoriaus tinklų nukėlimą—atirauktingą nuo apšildomų namo sienų. Atlikti apskaitos prietaisų perkėlimą. (Konkretūs darbai namui bus pateikti techninėse sąlygose).

Paiškinimai: paramos šaltiniai

15⁺ - Ignalinos programos lėšų parama iki 15%;

15^{**} - Valstybės lėšų parama iki 15% (LR vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimas Nr. 1725(su vėlesniais pakėtimais ir papildymais));

20^{***} – Klimato kaitos specialiosios programos lėšomis teikiama papildoma valstybės parama iki 20 %, jeigu daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas įgyvendintas iki 2017 m. gruodžio 31 dienos ir pasieta ne mažesnę kaip C pastato energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 40 procentų.

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).

SIDĖLOMAS SPRENDIMAS

Patvirtinti Namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą (pagal pasirinktą priemonių paketa A) ir nustatyti, kad:

2.1. visa investicijų suma neturi viršyti **179.920,15** (vieną šimtą septyniasdešimt devynis tūkstančius devynis šimtus dvidešimt eurų 15 ct.) Eur,
(skaitčiais, žodžiais)
iš jų kredito suma **152.286,52** (vienas šimtas penkiasdešimt du tūkstančiai du šimtai aštuoniasdešimt šeši eurai 52 ct.) Eur;
(skaitčiais, žodžiais)

2.2. visas su namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu susijusias išlaidas (investicijas), atėmus valstybės paramą, privalo apmokėti patalpų savininkai. Paskirstant lėšas būtų 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, balkonų ar/ir lodžijų įstiklinimui ir pan.);

2.3. namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo organizavimas ir administravimas ir (ar) jo įgyvendinimas, ir (ar) finansavimas, vadovaujantis patvirtintu namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu, pavedamas **UAB Įgnalinos butų ūkiui, Turistų g. 9, Įgnalina.**
(nurodyti, kam)
(toliau – Projekto administratorius);

2.4. projekto administratorius veikdamas patalpų savininkų naudai, savo vardu sudaro lengvatinio kreditavimo sutartį, ne didesnei kaip **152.286,52** Eur sumai ir ne ilgesniam kaip **240** mėn. laikotarpiui, namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimui ir įgyvendinimui finansuoti pagal Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklėse (toliau – Valstybės paramos taisyklės) nustatytas sąlygas (*lengvatinis kreditas su ne didesnėmis kaip 3 procentų fiksuotomis metinėmis palūkanomis*) ir supažindina patalpų savininkus su esminėmis kreditavimo sutarties sąlygomis (kredito suma, terminai, įmoky dydis, jų grąžinimo mokėjimo tvarka). Projekto administratorius, prieš pasirašydamas kreditavimo sutartį, turi įsitikinti, kad kredito sutartyje būtų numatyta sąlyga atidėti kredito grąžinimą ir palūkanų apmokėjimą iki projekto įgyvendinimo pabaigos ir galimybė patalpų savininko naudai paimtą kreditą, patalpų savininkui pageidaujant, grąžinti ji ar jo dalį anksčiau, negu nustatytas terminas, netaikant priešlaikinio kredito, grąžinimo mokesčio;

2.5. projekto įgyvendinimo administravimo mokesis mokamas nuo investicijų plano suderinimo su Viešąja įstaiga Būsto energijos taupymo agentūra dienos iki atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo (*statybos darbų užbaigimo akto pasirašymo*) dienos, tačiau ne ilgiau, negu Investicijų plane numatytas projekto įgyvendinimo terminas (išskyrus atvejus, kai projekto įgyvendinimo terminas prašiamas teisės aktų nustatyta tvarka), taikant projekto administravimo mokesčio tarifą **0,10** Eur/kv. m/per mėnesį (be PVM). Nurodytas projekto įgyvendinimo administravimo mokesis apmokamas **50 proc.** valstybės lėšomis pagal Valstybės paramos taisyklėse nustatytas sąlygas ir tvarką. Butų ir kitų patalpų savininkai suinka apmokėti projekto įgyvendinimo administravimo mokesį iš namo kaupiamosios sąskaitos, pagal jiems tenkančią procentinę dalį;

2.6. patalpų savininkai, kurių naudai paimtas lengvatinis kreditas projektui įgyvendinti, privales kiekvieną mėnesį apmokėti jiems tenkančią kredito ir palūkanų dalį pagal kreditavimo sutartyje nustatytą kredito grąžinimo grafiką Projekto administratoriaus nurodyta tvarka;

2.7. patalpų savininkai, perleisdami patalpas kitam asmeniui, turi informuoti pirkėją (įgijėją) 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 vykdytinias prievoles perduoti buto ar kitų patalpų pirkėjui (įgijėjui). Apie patalpų perleidimą patalpų savininkas turi informuoti bendrojo naudojimo objektų valdytoją ir Projekto administratorių;

2.8. jeigu Investicijų plane numatytas projekto įgyvendinimo finansavimas (visiškai ar iš dalies) kredito lėšomis, nustatoma, kad Projekto administratoriui, pasirašiusiam kredito sutartį patalpų savininkų naudai, nuo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo (statybos darbų užbaigimo akto pasirašymo) dienos iki visiško kredito, palūkanų ir kitų įmokų bankui grąžinimo dienos, mokamas kredito sutarties aptarnavimo mokeskis, kurį apmokės patalpų savininkas, kurio naudai yra paimtas kreditas projektui įgyvendinti. Suderinus su Projekto administratoriumi, nustatoma, kad kiekvienam butui ar kitai patalpai šis mokeskis bus ne didesnis kaip **1,45 Eur** / per mėnesį (be PVM);

2.9. Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo metu priimtas sprendimas įsigalios nuo investicijų plano suderinimo su Viešąja įstaiga Būsto energijos taupymo agentūra dienos.

BALSUOTA:

| „Pritariu“ | „Nepritariu“ | Negaliojančių balsavimo raštų ar vardinio balsavimo biuletenių skaičius“ |
|------------|--------------|--|
| 5 | 1 | 0 |

2.10. gyventojai, turintys teisę į šildymo išlaidų kompensaciją, supažindinti su Lietuvos Respublikos pinigines 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 primant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo ir atsisakė dalyvauti įgyvendinant šį projektą (balsuojant nepriarė projekto įgyvendinimui), ateinančių 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 neskirama, 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;

3. Sutartis dėl kredito atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimui sudaroma su **AB Šiaulių bankas** (kodas 112025254, registruota buveinės adresas Tilžės g. 149, 76348 Šiauliai).

NUSPREŠTA: pritarti siūlomam sprendimui.

VI. Priedama:

- 1 priedas. Namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas;
- 2 priedas. Pranešimas apie butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimą, priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo);
- 3 priedas. Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo dalyvių sąrašas;
- 4 priedas. Vardinio balsavimo biuleteniai.

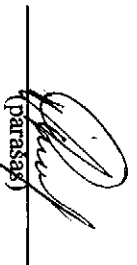
Susirinkimo pirmininkas



(parašas)

Aleksandr Dolgov
(vardas, pavardė)

Susirinkimo sekretorius



(parašas)

Alvytas Grigaitis
(vardas, pavardė)