

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 (aplinkos ministro 2013 m. rugpjūčio 2 d. įsakymo Nr. D1-586 redakcija)

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

KEISTA:

2014 08 29 įsakymu Nr. D1-722 (nuo 2014 09 16)
(TAR, 2014, Nr. 2014-12292)

Daugiabučio gyvenamojo namo, Aukštaičių g. 29, Ignalina, butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo protokolas

2014 m. lapkričio 05 d. Nr. IE-57

Susirinkimas įvyko 2014-11-05
(data)

I. BENDRA INFORMACIJA

Daugiabučio namo, esančio Aukštaičių g. 29, kurio unikalus Nr. 4597-2000-3018, (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: 11.

II. DALYVIAI

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

- 1) 7 (septyni) Namų butų ir kitų patalpų savininkai, turintys 7 (septynis) balsus, ir tai sudaro 88 (aštuoniasdešimt aštuonis) % 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 įgalioti asmenys dalyvaujantis susirinkime - UAB Ignalinos butų ūkio vyriausiasis inžinierius Aleksandr Dolgov ir UAB Ignalinos butų ūkio specialistė Jurgita Nalivaikienė.
 - 3) Kiti susirinkime dalyvaujantys asmenys - Būsto energijos taupymo agentūros, Utenos regiono programų rengimo ir įgyvendinimo skyriaus specialistė Nijolė Genovaitė Grauzinytė

Susirinkimo dalyvių registracijos sąrašas pridedamas.

III. SUSIRINKIMO SUŠAUKIMAS

Pranešimas apie butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimą, priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) (pridedamas) 2014 m. spalio 21 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 Burių 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 preliminaru investicijų paskirstymu.

IV. SUSIRINKIMO PIRMININKO IR SEKRETORIAUS RINKIMAI

Bendrojo naudojimo objektų valdytojas ar jo įgaliotas asmuo pasiūlė susirinkime dalyvaujančių patalpų savininkų paprasta balsų dauguma išrinkti susirinkimo pirmininką ir susirinkimo sekretorių.

SVARSTYTA:

Susirinkimo pirmininku pasiūlyta išrinkti Aleksandra Dolgovą.

Susirinkimo sekretoriumi pasiūlyta išrinkti Jurgitą Nalivaikienę.

BALSUOTA:

	„Už“	„Prieš“
Dėl susirinkimo pirmininko	7	0
Dėl susirinkimo sekretoriaus	7	0

NUSPRESTA:

Susirinkimo pirmininku išrinktas Aleksandr Dolgov.

(vardas, pavardė)

Susirinkimo sekretoriumi išrinkta Jurgita Nalivaikienė.

(vardas, pavardė)

V. SUSIRINKIMO DARBOTVARKĖ IR SPRENDIMAI

Susirinkimo pirmininkas pristato susirinkimo darbotvarkę:

1. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių 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“
7	0

NUSPRESTA:

Pritarti pasiūlytai susirinkimo darbotvarkei.

SVARSTYTA:

1. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių pasirinkimo.

SIŪLOMAS SPRENDIMAS:

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 lengvatinių kreditą su 3% fiksuotomis metinėmis palūkanomis.

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

BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“
7	0

NUSPRESTA:

Pasirinkti šias namo atnaujinimo (modernizavimo) energijos efektyvumą didinančias priemones:

1. Energijos efektyvumą didinančios priemonės:

1.1. Stogo šiltinimas ir naujos dangos įrengimas (parama 15*+15**+25***).

Apšiltinti namo stogą termoizoliaciniu sluoksniu įrengiant naują stogo dangą, pakeisti senus patekimo liukus ant stogo, pakeisti senus apskardinimus, iki reikiamo aukščio pakelti parapelus, atnaujinti žabosaugą.

Šiltinamo stogo plotas apie 312,90 m². Termoizoliacinės bei kitos stogo rekonstravimui naudojamoms medžiagos parenkamos techninio darbo projekto rengimo metu. Numatomas stogo šilumos perdavimo koeficientas $U \leq 0,16 \text{ W/m}^2\text{K}$.

1.2. Fasado sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas (parama 15*+15**+25***).

Atlikti sienų ir cokolinės dalies (įgilinant) apšiltinimą iš lauko pusės įrengiant apdailą. Fasadas šiltinamas akmens vata, apdaila – dekoratyvinis tinkas. Apšiltinant cokolį pamatus padengti hidroizoliacija, įrengti termoizoliacinį sluoksnį bei virš žeminės dalies apdailą – dekoratyvinis tinkas. Atliktus cokolio šiltinimo darbus iš šaligatvio plytelių aplink visą pastatą atstatoma nuogrinda ir suvartoma įėjimo į laiptinę aikštelė, paklojant šaligatvio plyteles.

Apšiltinamų sienų ir angokraščių plotas apie 565,45 m². Apšiltinamo cokolio plotas apie 98,50 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**+25***).

1.3.1. Laiptinės.

Pakeisti laiptinės langus naujais PVC profilių gaminiiais. Vienas apatinis laiptinės langas varstomas 3 padečių, kiti langai vitrininiai. Vienas iš stiklo paketo stiklų turi būti su selektyvine danga. Atlikti vidaus angokraščių apdailą.

Keičiamų laiptinės langų plotas apie 4,2 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. Atitekti vidaus angokraščių apdailą.

Keičiamų rūsio langų plotas apie 1,4 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^{**}+25^{***}).

Pakeisti senus medinius butų langus ir balkonų duris naujais PVC profilių gaminiiais su stiklo paketais. Vienas iš stiklo paketo stiklu turi būti su selektyvine danga, varstymas 3-jų padėčių. Balkono durys iš dviejų dalių, apatinė dalis permatoma, varstymas 3-jų padėčių. Langas į balkoną vitrininis, nevarstomas. Atitekti vidaus angokraščių apdailą, sustatyti naujas vidaus palanges. Keičiamų langų ir balkonų durų plotas apie 9,54 m². Šilumos perdavimo koeficientas $U \leq 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$.

1.5. Balkonų ar lodžijų istiklinimas ir (ar) naujos istiklinimo konstrukcijos įrengimas pagal vieną projektą (parama 15⁺+15^{**}+25^{***}).

Demonuoti senus turėklus ir atitvarines sienutes ir istikliniti visą balkono angą naujomis PVC konstrukcijomis. Stiklai apatinėje pusėje turi būti matiniai, nepermatomi. Istiklintų balkonų varstomos dalys turi būti įrengtos taip, kad jas būtų galima iki galo atverti iki balkono nevarstomos dalies ir stiklų išorinę pusę būtų galima išvalyti iš balkono vidaus.

Istiklinamų lodžijų plotas apie 133,12 m². Šilumos perdavimo koeficientas $U \leq 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$.

1.6. Laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas (parama 15⁺+15^{**}+25^{***}).

Pakeistiėjimo į laiptinę ir rūsio duris, naujomis sandariorimis durimis su stiklo paketu ne mažesniu kaip 0,2 m² ir laiptinės tambūro duris iš PVC konstrukcijų su stiklo paketu ne mažesniu kaip 0,2 m², su papildoma varstoma sekcija, apšiltinti ir užlaistyti angokraščius.

Keičiamų durų plotas apie 7,0 m². Šilumos perdavimo koeficientas $U \leq 1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$.

1.7. Šildymo sistemos pertvarkymas ar keitimas.

1.7.1. Šildymo sistemos subalansavimas ir uždarnosios armatūros keitimas stovams (parama 15⁺+15^{**}+25^{***}).

Numatoma subalansuoti šildymo sistemą įrengiant ant šildymo sistemos stovų, automatinius balansinius ventilius. Ant kiekvieno šildymo sistemos stovo numatomi uždarnieji rutuliniai ventiliai.

1.7.2. Šildymo sistemos magistralinių vamzdžių rūsyje keitimas ir izoliavimas, termostatinų ventilių prie radiatorių įrengimas (parama 15⁺+25^{***}).

Atliekant šildymo sistemos atnaujinimo darbus, numatomas rūsyje šildymo sistemos magistralinių vamzdžių keitimas ir izoliavimas.

Ant visų name esančių radiatorių sumontuojami didelio pralaidumo dviejų eigų termostatiniai ventiliai, skirti vienvamzdei sistemai su termostatinėmis galvutėmis, kurių temperatūros nustatymo diapazonas yra apribotas gamykliniu nustatymu (5-21°C).

1.8. Karšto vandens sistemos magistralinių vamzdžių keitimas ir izoliavimas (parama 15^{**}+25^{***}).

Numatoma rūsyje pakeisti karšto vandentiekio sistemos magistralinius vamzdžius, juos izoliuoti, pakeisti uždarnąją armatūrą, tinkamai cirkuliacijai užtikrinti ant stovų sumontuoti termostatinus ventilius.

1.9 Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ir įrengimas (parama 15⁺+15^{**}+25^{***}).

Atliekant stogo atnaujinimo darbus išskeli ventilacijos kaminičius ir juos apskardinti, išvalyti natūralaus vėdinimo kanalus. 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 aukščiausias pastato taškus dalis, esančias ne toliau kaip 10 m nuo išvado. Techninio darbo projekto metu papildomai įvertinti ventilacijos būklę.

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

2.1. Lietaus nuotekų sistemos keitimas.

Sumontuoti naujas lietaus surinkimo stovus pastate, prijungiant juos į naujas įlajas ant stogo, sumontuoti naują lietaus surinkimo magistralę rūsyje, sujungiant ją su pakeistais stovais. Prijungti namo lietaus surinkimo sistemą prie lauko šulinių.

2.2. Buitinių nuotekų sistemos keitimas.

Pakeisti visus senus buitinių nuotekų sistemos stovus (rūsio patalpose iki rūsio denginio apačios) ir magistralinius vamzdžius, juos prijungiant prie lauko šulinių.

2.3. Geriamojo vandens sistemos ir įrenginių keitimas ar pertvarkymas.

Pakeisti šalto vandentiekio sistemos magistralinius vamzdžius, nutiestus rūsyje (iki stovų) ir juos atitinkamai izoliuoti, įrengti naują uždarymo armatūrą.

2.4. Elektros instaliacijos keitimas.

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

Paiškinimai: paramos šaltiniai

15* - „Ignalinos Energizija“ programos parama iki 15%;

15** - Valstybės paramos lėšos iki 15%;

25*** – Klimato kaitos paramos lėšos iki 25 %, jeigu statybos rangos darbų sutartis daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti sudaryta iki 2014 m. gruodžio 31 d. ir šis projektas įgyvendintas iki 2015 m. spalio 1 d.

2. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano tvirtinimo ir namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų (Sprendimas priimamas vardinio balsavimo būdu)

SIŪLOMAS SPRENDIMAS

Patvirtinti Namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą (priedas Nr. 4) ir nustatyti, kad:

- 2.1. visa investicijų suma neturi viršyti **537.586,27** (penkių šimtų trisdešimt septynių tūkstančių penkių šimtų aštuoniasdešimt šešių litų 27 ct.) Lt
(skaitčiais, žodžiais)

iš jų kredito suma **498.290,44** (keturi šimtai devyriasdešimt aštuoni tūkstančiai du šimtai devyniasdešimt litų 44 ct.) Lt.;
(skaitčiais, žodžiais)

2.2. 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, balkonų ar/ir lodžijų istiklinimui 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 Ignalinos butų ūkiui, Turistų g. 9, Ignalina.**

(nurodyti kam)

(toliau–Projekto administratorius);

2.4. projekto administratorius veikdamas patalpų savininkų naudai, savo vardu, sudaro lengvatinio kreditavimo sutartį ne didesnei kaip **498.290,44** Lt 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 ne didesnėmis kaip 3 procentų fiksuotomis mėtinėmis palūkanomis*) ir supažindina patalpų savininkus su esminėmis kreditavimo sutarties sąlygomis (kredito suma, terminai, įmokų 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 jį ar jo dalį anksčiau nustatyto termino netaikant priešlaikinio kredito grąžinimo mokesčio;

2.5. projekto įgyvendinimo administravimo mokesčiai mokamas nuo šio sprendimo priėmimo dienos iki atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo (*statybos darbų užbaigimo akto pasirašymo*) dienos, tačiau ne ilgiau Investicijų plane numatyto projekto įgyvendinimo termino (išskyrus atvejus, kai projekto įgyvendinimo terminas pratęsiamas teisės aktu nustatyta tvarka), taikant projekto administravimo mokesčio tarifą **0,35** Lt/kv. m/per mėnesį (be PVM). Nurodytas projekto įgyvendinimo administravimo mokesstis apmokamas **100** proc. valstybės lėšomis pagal Valstybės paramos taisyklėse nustatytas sąlygas ir tvarką;

2.6. patalpų savininkai, kurių naudai paimtas lengvatinis kreditas projektui įgyvendinti, privalės kiekviena 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 isipareigojimus ir išskolinimus, susijusius su projekto įgyvendinimu, kreditu ir palūkanomis. Jei yra susidarę išskolinimai perleidimo metu – Patalpų savininkai privalo juos apmokėti iki patalpų perleidimo dienos, o vykdytinas prievolės 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 mokesstis, kurį apmokės patalpų savininkas, kurio naudai yra paimtas kreditas

projektui įgyvendinti. Suderinus su Projekto administratoriumi, nustatoma, kad kiekvienam butui ar kitai patalpai šis mokestis bus ne didesnis kaip **5,00 Lt** / per mėnesį (plius PVM).

BALSUOTA:

„Pritariu“	„Nepritariu“	Negaliojančių balsavimo raštų ar vardinio balsavimo biuletenių skaičius
7	0	0

2.9. gyventojai, turintys teisę į šildymo išlaidų kompensaciją, supažindinti su Lietuvos Respublikos pinigines socialines 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 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 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.

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

) NUSPRESTA: pritari siūlomam sprendimui.

VI. PRIDEDAMA:

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

Susirinkimo pirmininkas



Aleksandr Dolgov
(vardas, pavardė)

Susirinkimo sekretorius



Jurgita Nalivaikienė
(vardas, pavardė)