

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. 3, Ignalina, butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo protokolas

2014 m. lapkričio 18 d. Nr. IE-58

Susirinkimas įvyko 2014-11-18
(data)

I. BENDRA INFORMACIJA

Daugiabučio namo, esančio Aukštaičių g. 3, kurio unikalus Nr. 4598-5000-1010, (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: 40.

Namo butų ir kitų patalpų savininkų skaičius: 48.

II. DALYVIAI

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

- 1) 28 (dvidešimt aštuoni) Namo butų ir kitų patalpų savininkai, turintys 28 (dvidešimt aštuonis) balsus, ir tai sudaro 70 (septyniadesimt) % 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, UAB Ignalinos butų ūkio techninės priežiūros vadovas Alvydas Grigaitis 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 Regina Šilinskienė.

Susirinkimo dalyvių registracijos sąrašas pridedamas.

III. SUSIRINKIMO SUŠAUKIMAS

Pranešimas apie butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimą, primant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) (pridedamas) 2014 m. lapkričio 04 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

savaininkų 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 savaininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašo patvirtinimo“. Patalpų savaininkams 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 savaininkų 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	28	0
Dėl susirinkimo sekretoriaus	28	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 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“
28	0

NUSPRESTA:

Pritarti pasiūlytai susirinkimo darbotvarkėi.

SVARSTYTA:

1. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių varianto 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 lengvatinį kreditą su 3% fiksuotomis metinėmis palūkanomis.

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

BALSUOTA:

Variantas	„Už“	„Prieš“
I paketas	28	0
II paketas		

(Pasitenkamas daugiausia balsų „Už“ surinkęs variantas)

NUSPREŠTA:

Pasirinkti namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane pateiktą ir indeksu **I 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^{**}+25^{***}).

Apsiltinti namo stogą termoizoliaciniu sluoksniu įrengiant naują stogo dangą, pakeisti senus apskardinimus, iki reikiamo aukščio pakelti parapetus, atnaujinti žaibosaugą. Atliekant stogo atnaujinimo darbus išskelti ventiliacijos kamintelius ir juos apskardinti, išvalyti natūralaus vedimo kanalūs.

Šiltinamo stogo plotas apie 654 m². Termoizoliacinės bei kitos stogo rekonstravimui naudojamos 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 (igilinant) apšiltinimą iš lauko pusės įrengiant apdailą. Fasadas šiltinamas polistireniniu putplasčiu, apdaila – dekoratyvinis tinkas. Apšiltinant cokolį pamatus padengti hidroizoliacija, įrengti termoizoliacinį sluoksnį bei virš žeminės dalies apdailą – dekoratyvinis tinkas. Atlikus cokolio šiltinimo darbus iš šaligatvio plytelių aplink visų pastatų atstatoma nuogrinda ir sutvarkoma įėjimo į laiptinę aikštelė, paklojami šaligatvio plyteles.

Apsiltinamų sienų ir angokraščių plotas apie 2350 m². Apšiltinamo cokolio plotas apie 370 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. Laidinės.

Pakeisti pirmos laiptinės langus naujais PVC profilių gamintais, varstymas 3 padėčių. Vienas iš stiklo paketo stiklų turi būti su selektyvine danga. Atlikti vidaus angokraščių apdailą.

Keičiamų laiptinės langų plotas apie 5,88 m². Šilumos perdavimo koeficientas $U \leq 1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$.

1.3.2. Rūšio.

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

Keičiamų rūšio langų plotas apie 11,47 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 balkonų vitrininis, nevarstomas. Atlikti vidaus angokraščių apdailą, sustatyti naujas vidaus palanges. Keičiamų langų ir balkonų durų plotas apie 116 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^{***}).

-) Istiklininti butų balkonus PVC profilio vienodomis konstrukcijomis, stiklinant balkonus nuo turėtų iki lubų. Istiklinimų balkonų varstoma dalis arba 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 balkonų plotas apie 258 m². Šilumos perdavimo koeficientas $U \leq 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$. Balkonų gelžbetoninės ativarinės sienės remontuojamos, apšiltinamos ir uždengiamos dekoratyvinėmis cemento plokštimis (apie 220 m²).

1.6. Šildymo sistemos pertvarkymas ar keitimas.

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

Numatoma subalansuoti šildymo sistemų įrengiant ant šildymo sistemos stovų, automatinius balansinius ventilius (apie 20 vnt.). Ant kiekvieno šildymo sistemos stovo numatomi uždarnieji rutuliniai ventiliai (apie 40 vnt.).

1.6.2. Šildymo sistemos magistralinių vamzdynų rūšyje izoliavimas, termostatinų ventilių prie radiatorių įrengimas (parama 15⁺+25^{***}).

-) Atliekant šildymo sistemos atnaujinimo darbus, numatomas rūšyje šildymo sistemos magistralinių vamzdynų izoliavimas (apie 260 m).

Ant visų name esančių radiatorių sumontuojami didelio pralaidumo dviejų eigų termostatiniai ventiliai (apie 138 vnt.), skirti vienvamzdei sistemai su termostatinėmis galvutėmis, kurių temperatūros nustatymo diapazonas yra apribotas gamykliniu nustatymu (5-21°C).

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

Numatoma rūšyje pakeisti karšto vandentiekio sistemos magistralinius vamzdynus (apie 185 m), juos izoliuoti, pakeisti uždarnąją armatūrą, tinkamai cirkuliacijai užtikrinti ant stovų sumontuoti termostatinus ventilius.

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

2.1. Butinių nuotekų sistemos keitimas.

Pakeisti visus senus buitinių nuotekų sistemos stovus (rūšio patalpose iki rūšio denginio apačios) ir magistralinius vamzdynus, juos prijungiant prie lauko šulinio.

2.2. Geriamojo vandens sistemos ir įrenginių keitimas ar pertvarkymas.

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

Paaiškinimai: paramos šaltiniai

15* - „Ignalinos Enervizija“ 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 Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą, pagal pasirinktą **I paketo** variantą ir nustatyti, kad:

1) visa investicijų suma neturi viršyti **2.183,850.00** (dvejų milijonų vieno šimto aštuoniasdešimt trijų tūkstančių aštuonių šimtų penkiasdešimt litų 00 ct.) Lt
(skaičiais, žodžiais)

iš jų kredito suma **1.982.710.00** (vienas milijonas devyni šimtai aštuoniasdešimt du tūkstančiai septyni šimtai dešimt litų 00 ct.) Lt;
(skaičiais, 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 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 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 **1.982.710.00** 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 didesnis kaip 3 procentų fiksuotomis mėtinėmis palūkanomis*) ir supažindina patalpų savininkus su esminėmis kreditavimo sutarties sąlygomis (kredito suma, terminai, įmokų dydis, jų grąžinimo mokesimo tvarka). Projekto administratorius, prieš pasirašydamas kreditavimo sutartį, turi įsitikinti, kad kredito sutartyje būtų numatyta sąlyga atidėti kredito

grąžinimą ir palūkanų apmokejimą iki projekto įgyvendinimo pabaigos ir galimybę patalpų savininko naudai paimtą kreditą, patalpų savininkui pageidaujant, grąžinti jį ar jo dalį anksčiau nustatyto termino netaikant prieššalikinio kredito grąžinimo mokesčio;

2.5. projekto įgyvendinimo administravimo mokestis 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 aktų 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 kiekvieną mėnesį apmokėti jiems tenkančią kreditą 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 įsiskolinimus, susijusius su projekto įgyvendinimu, kreditu ir palūkanomis. Jei yra susidarę įsiskolinimai perleidimo metu – Patalpų savininkai privalo juos apmokėti iki patalpų perleidimo dienos, o vykdytiną prievolę perduoti buto ar kitų patalpų pirkėjui (įgijėjui). Apie patalpų perleidimą patalpų savininkas turi informuoti bendrojo naudojimo objekto 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 mokesstis bus ne didesnis kaip **5,00 Lt** / per mėnesį (plius PVM).

BALSUOTA:

„Pritariu“	„Nepritariu“	Negaliojančių balsavimo raštų ar vardinio balsavimo biuletenių skaičius
28	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 nepritarė projekto įgyvendinimui), ateinantį 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: priarti 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)