

DAUGIABUČIO NAMO, ESANČIO IGNALINA, AUKŠTAIČIŲ G. 33, BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ SUSIRINKIMO PROTOKOLAS

2012 m. lapkričio 13 d. Nr. IE-14

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

1. BENDRA INFORMACIJA

Daugiabučio namo, esančio Aukštaičių g. 33, kurio unikalus Nr.4597-0000-2014, (toliau – **Namas**) bendrojo naudojimo objektu administratorius yra Ignalinos butų ūkis (kodas 255512870, registruotas buveinės adresas Turisų g. 9, Ignalina) (toliau – **bendrojo naudojimo objektu valdytojas**).

Namo butų ir kitų patalpų skaičius: 8.

Namo butų ir kitų patalpų savininkų skaičius: 9.

DALYVIAI

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

- 1) 8 (aštuoni) Namu butų ir kitų patalpų savininkai, turintys 8 (aštuonis) balsus, ir tai sudaro 100 (100) % visų Namu butų ir kitų patalpų savininkų balsų. Vadovaujantis Civilinio kodekso 4.85 straipsniu, Susirinkimo kvorumas yra, Susirinkimas laikomas įvykusiu ir gali priimti sprendimus.
- 2) Bendrojo naudojimo objektu valdytojo įgalioti asmenys: Aleksandr Dolgov ir Alvitats Grigaitis.
- 3) Būsto ir urbanistinės plėtros agentūros atstovė Nijole Grauzinytė..

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

I. SUSIRINKIMO SUŠAUKIMAS

Pranešimas apie Susirinkimą 2012 m. spalio 26 d. buvo paskelbtas Namu skelbimų lentoje (Priedas Nr. 2). Taip pat apie Susirinkimą Namu butų ir kitų patalpų savininkai buvo informuoti rašytiniais pranešimais ir (ar) registruotu paštu (Priedas Nr. 3). Namu butų ir kitų patalpų savininkams buvo sudarytos galimybės susipažinti su Namu atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu (Priedas Nr. 4) bei jame numatytu preliminaru investicijų paskirstymu.

II. SUSIRINKIMO PIRMININKO IR SUSIRINKIMO SEKRETORIAUS RINKIMAI

Pasidūlyta Susirinkime dalyvaujančių Namu butų ir kitų patalpų savininkų paprasčia balsų dauguma išrinkti Susirinkimo pirminką ir Susirinkimo sekretorių.

SVARSTYTA:

Susirinkimo pirmininku pasiūlyta išrinkti Aleksandr Dolgov.
Susirinkimo sekretoriumi pasiūlyta išrinkti Alvią Grigaitį.

BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“	„Susilaikė“
8	0	0

NUSPRESTA:

Susirinkimo pirmininku išrinkti Aleksandr Dolgov, Susirinkimo sekretoriumi išrinkti Alvią Grigaitį

III. SUSIRINKIMO DARBOTVARKĖ IR SPRENDIMAI

Susirinkimo darbotvarkė:

- 1. Del 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 išnašo 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 apmokejimo tvarkos tvirtinimas.*

1. Del 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“
7	0	0

NUSPRESTA:

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

1. Energijos efektyvumą didinančios priemonės:

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

(Reikalinga atlikti šildymo sistemos rekonstrukciją perdarant ją i drivanzdė. Vamzdynus izoliuoti, kad jie atitiktų dabartines STR normas. Pakeisiti senus radiatorius i naujus, su termostatiniais ventiliais. Pakeisiti stovus, įrengti automatinius balansinius ventilius stovams. Kadangi numatoma šilumini išores sienas, keisiti senus langus, būtina numatyti šildymo sistemos subalansavimą pagal pasikeitusius šilumos poreikius, patalpų vėdinimo sistemos suvarkymą pagal normatyvinius reikalavimus. Rekomenduojama rekonstruojamos sistemos stovams sumontuoti naują uždarymo armatūrą. Atlikti darbai turi tenkinti STR mechaninio patvarumo ir pastovumo, higienos, sveikatos, aplinkos apsaugos, naudojimo saugos reikalavimus.)

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

(Reikalinga keisiti karšto vandens magistralinius vamzdynus, juos atitinkamai izoliuoti. Sistema turi atitikti dabartines STR normas. Atlikti darbai turi tenkinti STR mechaninio patvarumo ir pastovumo, higienos, sveikatos, aplinkos apsaugos, naudojimo saugos reikalavimus.)

1.3. Ventilacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas (parama $15^{xx}+15^{xxx}$).

(Reikalinga išvalyti natūralios ventilacijos kanalus, reikalui esant juos atstatyti. Patalpų vėdinimui reikėtų numatyti pakeisiti ventilacijos grotėles ir i jas įmontuoti ventilatorius, kurių deka patalpų oras būtų pašalinamas i lauką. Atlikti darbai turi tenkinti STR 2.09.02.2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ reikalavimus.)

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

(Namo stogas nebuvo šiltintas nuo pastato statybos metu. Stogą reikia rekonstruoti (~347 m²), įrengiant papildomą šiltinimą. Norint išvengti tilginių šiluminių tiltelių susidarymo reikia numatyti ir balkonų perdangos - stogelių bei lėjimo stogelio šiltinimą. Atlikti darbai turi tenkinti STR mechaninio patvarumo ir pastovumo, higienos, sveikatos, aplinkos apsaugos, naudojimo saugos reikalavimus. Stogo šilumos perdavimo koeficientas turi būti ne didesnis kaip $U=0,16$ W/m² K.)

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

(Šiltinamų fasadinių sienų plotas (su cokoliu) ~546 m². Apšiltintų išores sienų šilumos perdavimo koeficientas turi atitikti šioms ativaroms keliamus reikalavimus, ir turi būti ne didesnis kaip $U=0,20$ W/m² K. Fasado šiltinimas akmens vata, apdaila – dekoratyvinis tinkas. Siekiant

enerģētiskai neefektīvās šviestuvai. Reikia rekonstruoti esamą sistemą, pakeičiant vidaus elektros instaliaciją iki įvadinės el. spintos gnybtų. Keisti visus el. skydus iki automatų, neefektyvias lempas, įrengti automatinį patalpų apšvietimą su judesio jutikliais, kurie leis užtaisyti paros metu apšvieti bendrąsias patalpas tik kai juose vaikšto žmonės. Rūšio bendro naudojimo koridoriuose įrengti apšvietimą su jungikliais. Atlikti darbai turi tenkinti higienos, sveikatos, aplinkos apsaugos, naudojimo saugos reikalavimus. Elektros instaliacijos turi būti įrengtos taip, kad nekiltų gaisro arba sproginio pavojus; asmenys turi būti atitinkamai apsaugoti nuo nelaimingų atsitikimų pavojaus dėl tiesioginio ar netiesioginio kontakto su elektros instaliacija. *Pagal pateiktas technines sąlygas.)*

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

Paiškinimai: 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 lešų Klimato kaitos specialiojoje programoje 15%.

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

SVARSTYTA:

Susirinkimo pirmninkas informavo Susirinkimo dalyvius apie tai, kad Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą parengė UAB „Projektų rengimo centras“. Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas 2012 m. rugėjo 25 d. buvo suderintas su Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra (Priedas Nr. 4).

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

BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“	„Susilaikė“
7	0	0

NUSPRESTA:

2. Nuspresta:

2.1. patvirtinti Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą, įgyvendinti jame numatytas priemones ir nustatyti, kad visa pagal patvirtintų Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą atliekanų investicijų suma neturi viršyti 602.805,00 (šeši šimtai du tūkstančiai aštuoni šimtai penki litai);



2.2. pritariu preeliminariam 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:

(1) kai individualios investicijos (buto ar patalpų langų pakeitimui, balkonų įstiklinimui ir pan.) paskirstomos individualiai kiekvienam butui ar patalpui; 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 Namo inžinerinės techninės įrangos funkcionavimu, yra pakeisti ir pripažinta, kad jie gali būti nekeičiami įgyvendinant Namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą.

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

SVARSTYTA:

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

Kaupiamoji įmoka yra skirta Namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui parengti ir kitoms įmokoms, susijusioms su Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu (statybos techninei priežiūrai, projekto administravimo išlaidoms ir kt.), apmokėti laikotarpiu iki Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane numatytų darbų pabaigos, išskyrus pagal bendrojo naudojimo objektų valdytojo vardu butų ir kitų patalpų savininkų naudai sudarytą kreditoavimo sutartį mokėjimams palūkanoms apmokėti.

Butų ir kitų patalpų savininkai gali nuspresti nekaupiti kaupiamosios įmokos tuo atveju, kai jau yra sukaupia pakankamai lėšų Namo 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“
7	0	0

6(10)

Susirinkimo pirmininkas

Susirinkimo sekretorius

NUSPRESTA:

3. Patvirtinti, kad Namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirta administravimo išlaidų kaupiamąjį mėnesinę įmoka, tenkanti buto ar kitų patalpų naudingąjį plotą 1 kv. m, yra 0,35 Lt be PVM / kv. m per mėnesį. Maksimali administravimo išlaidų suma 4,064,00 (keturi tūkstančiai šešiasdešimt keturi litai).

3.1 Statybos rangos darbamams, statybos techninei priežiūrai ir techninio projekto parengimui bendrojo naudojimo objektų valdytojas ims kredita su lengvatinė 3% palūkanų norma.

4. Namo 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 įmoka, susijusią su Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto investicijų apmokėjimu, įskaitant kredito grąžinimą ir palūkanas, kuri tenka buto arba kitų patalpų naudingąjį plotą 1 kv. metrui (toliau – **Maksimali įmoka**). Maksimalios įmokos lešos bus kaupiamos Namo kaupiamųjų lešų 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“
7	0	0

NUSPRESTA:

4. Patvirtinti, kad didžiausia mėnesinė įmoka, susijusi su Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto investicijų apmokėjimu, įgyvendinamus Namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą, tenkanti buto ar kitų patalpų naudingąjį plotą 1 kv. m, yra 5,91 (penki litai 91 centas) / 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 pirmiainikas informavo Susirinkimo dalyvius apie tai, kad Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto ėgyvendinimo investicijoms apmokėti bendrojo naudojimo objektų valdytojas ketina, veikdamas Namo butų ir kitų patalpų savininkų naudai, savo vardu skolinintis (imti lengvatini kreditą). Kredito grąžinimą ir kitus ėsipareigojimus bankui vykdys bendrojo naudojimo objektų valdytojas. Namo butų ir kitų patalpų savininkai turėtų patvirtinti pagrindines tokios kreditavimo sutarties sąlygas.

Susirinkimo pirmiainikas pristatė sprendimo projektą ŗiuo darbotvarkės klausimu ir pateikė pasiūlymą balsuoti.

BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“	„Susilaikė“
7	0	0

NUSPŖĖSTA:

5. Nuspręsta, kad bendrojo naudojimo objektų valdytojas, veikdamas Namo butų ir kitų patalpų savininkų naudai, gali savo vardu skolinintis (imti lengvatini kreditą) daugiabučio Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto ėgyvendinimui finansuoti pagal ŗias esmines kreditavimo sutarties sąlygas:
maksimali kredito suma: 174.584,40 (ŗimtas septyniadsėimt keturi tūkstančiai penki ŗimtai aŗiuoniasdeŗimt keturi EUR 40 centų);
kredito terminas: 20 metų;
valiuta: Euroi;
kredito grąžinimo metodas pagal banko pateiktas sąlygas;
metinių palūkanų norma: 3 (trys) procentai;
prieŗlaikinio grąžinimo mokesis netaikomas.

6. Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto ėgyvendinimo 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 ėsipareigoti mokėti bendrojo naudojimo objektų valdytojui mėnesines imokas, ŗirtas Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto ėgyvendinimo investicijoms apmokėti. ŗias imokas kiekvieną mėnesį apŗkaičiuos 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 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“
7	0	0

NUSPRESTA:

6. Nuspresta, kad:

6.1. Namo butų ir kitų patalpų savininkai išpareigoja kiekvieną mėnesį mokėti bendrojo naudojimo objektų valdytojiui 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 apskaičuos 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 valdytojiui 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. PRIDEDAMA:

- 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 laišku su pranešimais apie Susirinkimą išsiuntimą patvirtinančys dokumentai, 2 lapai (-ų).



Administratorius

4) Būsto ir urbanistinės plėtros agentūros patvirtintas Namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas Nr. 1.1-1157, 2012-10-02 d. 23 lapai (-ų).

Susirinkimo pirmininkas
(Vardas, pavardė)

(Parasas)

Aleksandr Dolgov

Susirinkimo sekretorius
(Vardas, pavardė)

(Parasas)

Alvytas Grigaitis

10(10)

Susirinkimo pirmininkas

Susirinkimo sekretorius