

## DAUGIABUČĪO NAMO, ESANČĪO IGNALINA, LAISVĒS G. 50, BUTŪ IR KITŪ PATALPŪ SAVININKŪ SUSIRINKĪMO PROTOKOLAS

2013 m. sausio 14 d. Nr. IE-43

Susirinkimo pradžia: 18<sup>00</sup> val.  
Susirinkimo pabaiga: 20<sup>00</sup> val.

### I. BENDRA INFORMACIJA

Daugiabučio namo, esančio Laisvės g. 50, kurio unikalus Nr.4596-0002-9017, (toliau – **1[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: 11.

Iš jų 1 butas priklauso Ignalinos rajono savivaldybei.

Namo butų ir kitų patalpų savininkų skaičius: 14.

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

1) 10 (dešimt) Namų butų ir kitų patalpų savininkai, turintys 10 (dešimt) balsų ir tai sudaro 91 (devyniasdešimt vieną) % visų Namų 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 objektų valdytojo įgalioti asmenys: Aleksandr Dolgov ir Alvytas Grigaitis.

3) Ignalinos rajono savivaldybės Ignalinos miesto seniūnijos specialistas Donatas Lukšaševičius (2012 m. gruodžio 31 d. įgaliojimas Nr.V2-1057).

4) Būsto ir urbanistinės plėtros agentūros specialistas Vaelovas Rastenis.

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

### I. SUSIRINKIMO SUŠAUKIMAS

Pranešimas apie Susirinkimą 2012 m. gruodžio 27 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 numatytu preliminaru investicijų paskirstymu.

### II. SUSIRINKIMO PIRMININKO IR SUSIRINKIMO SEKRETORIAUS RINKIMAI

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

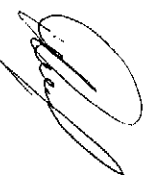
SVARSTYTA:

1(9)

Susirinkimo pirmininkas



Susirinkimo sekretorius



Susirinkimo pirmiėniku pasiūlyta išrinkti Aleksandr Dolgov .  
Susirinkimo sekretoriumi pasiūlyta išrinkti Alvitą Grigaitį.

BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“	„Susilaikė“
10	0	0

NUSPRESTA:

*Susirinkimo pirmiėniku išrinkti Aleksandr Dolgov, Susirinkimo sekretoriumi išrinkti Alvitą Grigaitį*

### III. SUSIRINKIMO DARBOTVARKĖ IR SPRENDIMAI

1. Dėl 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 įnašo 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 apmokėjimo tvarkos tvirtinimas.

1. Dėl pritarimo dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje „IGNALINOS ENERVIZIJA“

SVARSTYTA:

Susirinkimo pirmiėnikas informavo Susirinkimo dalyvius apie parengtą ir 2012 m. rugėėjo 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 pirmiėnikas pristatė sprendimo projektą šiuo darbotvarkės klausimu ir pateikė pasiūlymą balsuoti.

BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“	„Susilaikė“
8	2	0

NUSPRESTA:

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

**1. Energijos efektyvumą didinančios priemonės:**

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

*Apšiltinti pastato sutaptintą bituminį stogą, pakeisti stogo dangą, pakeisti senus patekimo liukus ant stogo, pakeisti senus apskardintimus. Apšiltinamo stogo plotas ~ 259,5 m<sup>2</sup>. Numatomas šilumos perdavimo koeficientas  $U_N \leq 0,16$  (W/m<sup>2</sup>K). Taip pat pakeisti asbestinius namo stogo šlaitus ~ 183,61 m<sup>2</sup>.*

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

*Atlikti sienų ir cokolinės dalies apšiltinimą iš lauko pusės įrengiant apdailą. Apšiltinamų atitvarų plotas ~ 577,56 m<sup>2</sup>. Numatomas šilumos perdavimo koeficientas  $U_N \leq 0,20$  (W/m<sup>2</sup>K). Fasado sienų šiltinimas polistireniniu putplastiū, apdaila – dekoratyvinis tinkas. Atnaujinti bendro naudojimo balkonų sienutes (plotas ~ 4,0 m<sup>2</sup>). Atliekant cokolio šiltinimo darbus (įgilinant) numatoma pamatus padengti hidroizoliacija, įrengti termoizoliacinį sluoksnį bei viršžeminės dalies apdailą – dekoratyvinis tinkas. Atlikus cokolio šiltinimo darbus iš šaligatvio plytelių aplink visą pastatą atstatoma nuogrinda.*

**1.3. Langų keičimas bendrojo naudojimo patalpose (Laiptinės) (parama  $15^x+15^{xx}+15^{xxx}$ ).**

*Pakeisti laiptinės langus ir balkonų duris naujais PVC profilių gaminiiais. Vienas iš stiklo paketo stiklų turi būti su selektyvine danga. Keičiamų langų ir balkonų durų plotas ~ 7,00 m<sup>2</sup>. Šilumos perdavimo koeficientas  $U \leq 1,4$  (W/m<sup>2</sup>K). Varslymas 3 padėčių.*

**1.4. Langų keičimas bendrojo naudojimo patalpose (Rūsio) (parama  $15^x+15^{xx}+15^{xxx}$ ).**

*Pakeisti rūsio langus naujais PVC profilių gaminiiais su armuoto stiklo paketais. Keičiamų langų plotas ~ 2,67 m<sup>2</sup>. Šilumos perdavimo koeficientas  $U \leq 1,4$  (W/m<sup>2</sup>K). Varslymas 2 padėčių.*

**1.5. Butų langų ir balkonų durų keičimas (parama  $15^x+15^{xx}+15^{xxx}$ ).**

*Pakeisti senus butų langus ir balkonų duris naujais PVC profilių gaminiiais su stiklo paketais. Vienas iš stiklo paketo stiklų turi būti su selektyvine danga. Langas i balkonų vitrininis, nevarstomas. Kitų, visų langų ir balkono durų varslymas 3 padėčių. Keičiamų langų ir balkonų durų plotas ~ 56,9 m<sup>2</sup>. Šilumos perdavimo koeficientas  $U \leq 1,4$  (W/m<sup>2</sup>K).*

**1.6. Balkonų ar lodžijų istiklinimas, ir (ar) naujos istiklinimo konstrukcijos įrengimas pagal vieną projektą (Būtose) (parama  $15^x+15^{xx}+15^{xxx}$ ).**

*Demonuoti senus turėklus ir sienutes, istiklini visą balkono angą naujomis PVC konstrukcijomis. Stiklai apatinėje balkono dalyje turi būti matiniai, nepermatomi. Numatoma istiklini ~ 110,32 m<sup>2</sup> balkonų. Apšiltinti pirmo ir viršutinio balkono aukšto perdangą.*

**1.7. Šildymo sistemos magistralinių vamzdynų rūsyje pakeičimas, izoliavimas, šildymo sistemos subalansavimas (parama  $15^x+15^{xx}+15^{xxx}$ ).**

*Rūsyje atlikti šildymo sistemos rekonstravimo darbus, pakeisti magistralinius šildymo sistemos vamzdynus ir jų izoliaciją, sumontuoti naują uždaronęją armatūrą, sumontuoti automatinis balansinius ventilius ant stovų (stovai nekeičiami).*

**1.8. Karšto vandentiekio sistemos magistralinių vamzdynų keičimas ir izoliavimas (parama  $15^x+15^{xx}+15^{xxx}$ ).**

*Rūsyje atlikti karšto vandentiekio sistemos rekonstravimo darbus, pakeisti magistralinius karšto vandentiekio sistemos vamzdynus ir jų izoliaciją, ant karšto vandentiekio sistemos stovų sumontuoti termoregulatorius cirkuliacijai užtikrinti (stovai nekeičiami).*



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

BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“	„Susilaikė“
8	2	0

NUSPRESTA:

2. Nuspręsta:

**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 681,863,89 Lt (šeši šimtai aštuoniasdešimt vienas tūkstantis aštuoni šimtai šešiasdešimt trys litai 89 centai);**

**2.2. pritari prieliminariam 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 įstiklinimui ir pan.) paskiriamos individualiai kiekvienam butui ar patalpai;**  
**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 pirmiņikas informavo Susirinkimo dalyvius apie tai, kad bendrojo naudojimo objektų valdytojas yra apskaičiavęs 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



ben drojo naudojimo objektų valdytojo vardu butų 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 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“
8	2	0

NUSPŪRĖSTA:

**3. Patvirtinti, kad Namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirta administravimo išlaidų kaupiamąjį įnašą mėnesinė įmoka, tenkanti buto ar kitų patalpų naudojimo plotui 1 kv. m, yra 0,35 Lt be PVM / kv. m per mėnesį. Maksimali administravimo išlaidų suma 2.478,34 (du tūkstančiai keturi šimtai septynišiasdešimt aštuoni Liai 34 centai).**

**3.1 Statybos rangos darbas, statybos techninei priežiūrai ir techninio projekto parengimui ben drojo naudojimo objektų valdytojas ims kreditų su lengvatine 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 įmoką, susijusią su Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto investicijų apmokėjimu, įskaitant kreditų gražinimą ir palūkanas, kuri tenka buto arba kitų patalpų naudojimo plotui 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 ben drojo 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“
8	2	0



NUSPRESTA:

4. Patvirtinti, kad didžiausia mėnesinė įmoka, susijusi su Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto investicijų apmokėjimu, išvėndinus Namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą, tenkanti buto ar kitų patalpų nudingojo ploto 1 kv. m, yra 5,80 (penki litai 80 centų) / 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 ėnimasis) 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 išpareigojimus 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.

BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“	„Susilaikė“
8	2	0

NUSPRESTA:

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

- maksimali kredito suma: 197.481 EUR (šimtas devyniiasdešimt septyni tūkstančiai keturi šimtai aštuoniasdešimt vienas EUR);
- kredito terminas: 20 metų;
- valiuta: Euro;
- kredito grąžinimo metodas pagal banko pateiktas sąlygas;
- metinių palūkanų norma: 3 (trys) procentai;
- priešlaikinio grąžinimo mokeskis 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 valdytoji 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 pervedamos 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 valdytoji 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“
8	2	0

NUSPRESTA:

### 6. Nuspresta, kad:

**6.1. Namo butų ir kitų patalpų savininkai išpareigoja kiekvieną mėnesį mokėti bendrojo naudojimo objektų valdytoji 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 apskaičiuos 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 valdytoji 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 laišky su pranešimais apie Susirinkimą išsuntimą patvirtinančys dokumentai, 2 lapai (-ų).
- 4) Būsto ir urbanistinės plėtros agentūros patvirtintas Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas Nr. UTJ0041, 26 lapai (-ų).

Susirinkimo pirmininkas  
(*Vardas, pavardė*)

(*Parasas*)

Aleksandr Dolgov

Susirinkimo sekretorius

(*Vardas, pavardė*)

(*Parasas*)

Alvitas Grigaitis