

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, Mokyklos g. 8, N. Daugėliškio k.,
Ignalinos r. sav., butų ir kitų patalpų
savininkų susirinkimo protokolas**

2016 m. liepos 13 d. Nr. IE-58/2016

Susirinkimas įvyko 2016-07-13, 18⁰⁰ val.
(data)

I. BENDRA INFORMACIJA

Daugiabučio namo, esančio Mokyklos g. 8, N. Daugėliškio k., Ignalinos r. sav., kurio unikalus Nr. 4598-0003-4012, (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: **8**.

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 (septyniiasdešimt 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 Grigaitis.

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

daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) (priedamas, 2 priedas) 2016 m. birželio 28 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, priimanant 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, priimanant sprendimus, tvarkos aprašo patvirtinimo“. Butų ir kitų patalpų savininkams buvo sudarytos galimybės susipažinti su namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano projektu ir numatytu prelininariu investicijų paskirstymu (1 priedas).

IV. SUSIRINKIMO PIRMININKO IR SEKRETORIAUS RINKIMAI

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

SVARSTYTA:

Susirinkimo pirmininku pasiūlyta išrinkti Aleksandrą Dolgovą.

Susirinkimo sekretoriumi pasiūlyta išrinkti Alvitą Grigaitį.

BALSUOTA:

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

NUSPĖSTA:

Susirinkimo pirmininku išrinkti **Aleksandra Dolgova**,

(vardas, pavardė)

Susirinkimo sekretoriumi išrinkti **Alvita Grigaiti**.

(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

NUSPĖSTA:

Pritarti pasiūlytai susirinkimo darbotvarkei

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 lengvąjį 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	6
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***).

Apšiltinti namo stogą termoizoliaciniu sluoksniu įrengiant naują stogo dangą, pakeisti senus apskardinius, iki reikiamo aukščio pakelti parapetus, atnaujinti žaibosangą. Atliekant stogo atnaujinimo darbus iškelti ventilacijos kamintelius ir juos apskardinti, išvalyti natūralaus vėdinimo kanalą. Suremontuoti stogelius virš įėjimo ir viršutinių aukštų balkonų.

Šiltinamo stogo plotas apie 391,0 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**+20***).

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

Apšiltinamų sienų ir angokraščių plotas apie 576,0 m². Apšiltinamo cokolio plotas apie 224,0 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 gaminiiais, vienas langas varstomas 3 padočių, kiti

langai vitrininiai. Vienas iš stiklo paketo stiklų turi būti su selektyvine danga. Atlikti vidaus angokraščių apdailą. Įrengti lauko palanges. Keičiamų laiptinės langų plotas apie 7,00 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 padeties. Atlikti vidaus angokraščių apdailą. Įrengti lauko palanges.

Keičiamų rūsio langų plotas apie 9,0 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 ir balkonų duris naujais PVC profilių gaminiiais su stiklo paketais. Vienas iš stiklo paketo stiklų turi būti su selektyvine danga, varstymas 3-jų padočių. Balkono durys vientisas stiklas, varstymas 3-jų padočių. Virtuvės langus įrengti su vertikaliąja orlaide. Atlikti vidaus angokraščių apdailą, sustatyti naujas vidaus ir lauko palanges. Keičiamų langų ir balkonų durų plotas apie 59,0 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^{**}+20^{***}).

Demontuoti senus tureklus ir gelžbetonines ativarines sienutes ir istiklinti 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 79,0 m². Šilumos perdavimo koeficientas $U \leq 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$.

1.6. Šildymo sistemos pertvarkymas ar keitimas.

1.6.1. Šildymo sistemos subalansavimas ir uždarnosios armatūros keitimas stovams (parama 15⁺+15^{**}+20^{***}).

Numatoma subalansuoti šildymo sistemą įrengiant ant šildymo sistemos stovų, automatišnius balansinius ventilius (apie 12 vnt.). Ant kiekvieno šildymo sistemos stovo numatomi uždarnieji rutuliniai ventiliai su drenažo funkcija (apie 24 vnt.).

1.6.2. Šildymo sistemos magistralinių vamzdynų rūsyje izoliavimas, termostatinų ventilių prie radiatorių įrengimas (parama 15^{**}+20^{***}).

Atliekanti šildymo sistemos atraujinimo darbus, numatomas rūsyje šildymo sistemos magistralinių vamzdynų izoliavimas (apie 185 m).

Ant visų name esančių radiatorių sumontuojami didelio pralaidumo dviejų eigų termostatiniai ventiliai (apie 34 vnt.), skirti vienvamzdei sistemai su termostatinėmis galvutėmis, kurių temperatūros nustatymo diapazonas yra apribotas gamykliniu nustatymu (5-22°C).

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

Pakeisti lauko ir rūsio duris naujomis sandarėmis metalinėmis durimis su stiklo paketu ne mažesniu kaip 0,2 m². Pagal reikalavimus apšiltinti ir užlaisyti angokraščius. Atliekanti durų keitimo darbus sutvarkyti įėjimą į laiptinę – šaltigavio pylėles.

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

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

Atliekanti stogo atraujinimo darbus iškelti ventilacijos kaminišius 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 (lengvatinis kreditas su 3 % palūkanų norma).

2.1. Geriamojo vandens sistemos ir įrenginių keitimas ar pertvarkymas.

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

Keičiamų vamzdynų ilgis apie 42,0 m.

2.2. Lietaus nuotekų sistemos keitimas.

Sumontuoti naujus lietaus surinkimo stovus pastate, pajungiant juos į naujas lėjas ant stogo, sumontuoti naują lietaus surinkimo magistralę rūsyje, sujungiant ją su pakeistais stovais. Pajungti namo lietaus surinkimo sistemą prie lauko šulinį. Keičiamų nuotekų vamzdynų ilgis apie 35,0 m.

2.3. Elektros instaliacijos keitimas.

Pakeisti namo elektros instaliacija, elektros įrenginius nuo Operatoriaus nuosavybės ribos iki buto instaliacijos atliekanti operatoriaus tinklų nukelimą–atitraukimą 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 pakeitimais 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 pasiekta ne mažesnė 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 Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą (pagal pasirinktą priemonių paketa A) ir nustatyti, kad:

) 2.1. visa investicijų suma neturi viršyti **207.573,73** (du šimtai septyni tūkstančiai penki šimtai septyniasdešimt trys eurai 73 ct.) Eur,

(skaitiais, žodžiais)

iš jų kredito suma **171.017,19** (vienas šimtas septyniasdešimt vienas tūkstantis septyniolika eurų 19 ct.) Eur;

(skaitiais, 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 **171.017,19** 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 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, negu nustatytas terminas, neitaikant priešlaikinio kredito, grąžinimo mokesčio;

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

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 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 vykdytiną prievolę 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 (stabybos darbų užbaigimo akto pasirašymo) dienos iki visiško kredito, palūkanų ir kitų įmokų bankui grąžinimo dienos, mokamas kredito sutarties aptarnavimo mokesčius, kuri apmokės patalpų savininkas, kurio naudai yra paimtas kreditas projektui įgyvendinti. Suderinus su Projekto administratoriumi, nustatoma, kad kiekvienam butui ar kitai patalpai šis mokesčius 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 istaiga Būsto energijos taupymo agentūra dienos.

BALSUOTA:

„Pritariu“	„Nepritariu“	Negaliojančių balsavimo raštų ar vardinio balsavimo biuletenių skaičius“
6	0	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 gauta, nedalyvavo susirinkime svarstant ir priimanant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo ir atsisakė dalyvauti įgyvendinant šį projektą (balsuojant nepriarė projekto įgyvendinimui), ateinanti šildymo sezona 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;

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

NUSPŪREŠTA: pritarti siūlomam sprendimui.

VI. PRIEDAMA:

- 1 priedas. Namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas;
- 2 priedas. Pranešimas apie butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimą, priimanant 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)