

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2013 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-495
(Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2023 m. vasario 6 d. įsakymo Nr. D1-44
redakcija)

**Daugiabučio namo, Melioratorių g. 1, Ariogala, Raseinių r. sav.
Butų ir kitų patalpų savininkų
susirinkimo protokolas**

2025 m. spalio 02 d. Nr. M1-20251002-01

(Susirinkimas ar balsavimas raštu) įvyko 2025-09-30 d.

I. Bendra informacija

Daugiabutis namas, **Melioratorių g. 1, Ariogala**, Raseinių r. sav., kurio unikalus Nr. 7296-8005-4016, (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų valdytojas yra UAB „Raseinių komunalinės paslaugos“, įmonės kodas 172208281, adresas Žemaičių g. 10, LT-60119, Raseiniai.

Butų ir kitų patalpų name skaičius 36,

Namo butų ir kitų patalpų savininkų skaičius 41.

II. Dalyviai

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

1) 22 (dvidešimt du) patalpų savininkai, turintys 22 (dvidešimt du) balsus, ir tai sudaro 61 (šešiasdešimt vieną) proc. visų namo butų ir kitų patalpų (nuosavybės teisės objektų) skaičiaus. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu susirinkimo, kvorumas yra, susirinkimas laikomas įvykusių.

2) Bendrojo naudojimo objektų valdytojo įgalioti asmenys, dalyvaujantys susirinkime: direktoriaus pavaduotojas administruojamų būstų priežiūrai Airinas Jermolajevs, Projektų koordinatoriai renovacijai Kristina Šveistienė ir Mindaugas Latvys.

Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo dalyvių sąrašas pridedamas.

III. Susirinkimo sušaukimas

2025 m. rugsėjo 12 d. paskelbtas pranešimas apie *susirinkimą* priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) (pridedamas) namo skelbimų lentoje; apie susirinkimą butų ir kitų patalpų savininkai informuoti ir kitais patalpų savininkų 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 Butų 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 planuojamu preliminarium 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 Airiną Jermolajevą,
Susirinkimo sekretoriumi pasiūlyta išrinkti Kristiną Šveistienę.

BALSUOTA:

	„Pritariu“	„Nepritariu“
Dėl susirinkimo pirmininko	22	0
Dėl susirinkimo sekretoriaus	22	0

NUSPRESTA:

Susirinkimo pirmininku išrinkti Airiną Jermolajevą,
Susirinkimo sekretoriumi išrinkti Kristiną Šveistienę

V. Susirinkimo darbotvarkė

Kai sprendimas priimamas susirinkime:

Susirinkimo pirmininkas pristato susirinkimo darbotvarkę:

1. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano tvirtinimo, namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų.
2. Dėl rezervo namo atnaujinimo (modernizavimo) statybos rangos darbams atlikti patvirtinimo.
3. Dėl lėšų skolinimosi daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti ir finansuotojo pasirinkimo.

BALSUOTA:

„Pritariu“	„Nepritariu“
22	0

NUSPRESTA:

Pritarti pasiūlytai susirinkimo darbotvarkei.

Pastaba. Jei sprendimas priimamas susirinkime, vykdomas vardinis balsavimas. Butų ir kitų patalpų savininkai gali iš anksto raštu pareikšti nuomonę apie susirinkime svarstomus klausimus informavę susirinkimo organizatorių ir gavę vardinio balsavimo biuletenį. Butų ir kitų patalpų savininkai iki susirinkimo įteikę užpildytą vardinio balsavimo biuletenį susirinkimo organizatoriui, laikomi

dalyvaujančiais susirinkime, registruojami dalyvių sąrašė ir jų balsai įskaitomi į balsavimo rezultatus. Vardinio balsavimo biuletenio forma pridedama.

SVARSTYTA:

1. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano tvirtinimo (pagal II priemonių paketą), namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų.

SIŪLOMAS SPRENDIMAS

Patvirtinti namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano pasirinktą variantą ir nustatyti, kad:

1) visa investicijų suma neturi viršyti 1 322 880,47 (vienas milijonas trys šimtai dvidešimt du tūkstančiai aštuoni šimtai aštuoniasdešimt Eurų 47 centai) Eur, iš jų kredito suma, neįskaitant 20 proc. rezervo, 1 032 619,33 (vienas milijonas trisdešimt du tūkstančiai šeši šimtai devyniolika Eurų 33 centai) Eur;

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 langams keisti ir pan.).

3) Namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo organizavimas ir administravimas ir (ar) jo įgyvendinimas, ir (ar) finansavimas, vadovaujantis patvirtintu namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu, pavedamas UAB „Raseinių komunalinės paslaugos“ (toliau – projekto administratorius).

Projekto administratorius namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto vykdymo metu patalpų savininkams privalo teikti informaciją apie namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimą, kai jie kreipiasi raštu ar elektroniniu laišku – atsakyti raštu ar elektroniniu laišku ne vėliau kaip per 10 darbo dienų gavus prašymą.

4) Projekto administratorius kreipiasi į finansuotojus norėdamas sužinoti svarbiausias lengvatinio kredito sutarties sąlygas ne didesnei kaip 1 032 619,33 Eur sumai arba ne didesnei kaip, įskaitant 20 proc. rezervą, 1 239 143,20 Eur sumai ir ne ilgesniam kaip 240 mėnesių laikotarpiui, namų 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 ir iki kito patalpų savininkų balsavimo supažindina patalpų savininkus su esminėmis finansuotojų kreditavimo sutarties sąlygomis (kredito suma, terminai, palūkanos, įmokų dydis, jų grąžinimo mokėjimo tvarka) arba pateikia kreditavimo sutarties projektus. Projekto administratorius turi įsitikinti, kad kreditavimo sutartyje būtų numatyta galimybė, patalpų savininkui pageidaujant, grąžinti kreditą ar jo dalį anksčiau už nustatytą terminą netaikant priešlaikinio kredito grąžinimo mokesčio.

5) Namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo mokestis mokamas už laikotarpį, nustatytą Valstybės paramos taisyklėse, 25 452,95 Eur per visą projekto įgyvendinimo laikotarpį. Namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidos apmokamos arba kompensuojamos valstybės lėšomis pagal Nutarime ir Valstybės paramos taisyklėse nustatytas sąlygas ir tvarką.

6) Patalpų savininkai, kurių vardu paimtas lengvatinis kreditas įgyvendinti projektą, privalės kiekvieną mėnesį apmokėti jiems tenkančią kredito ir palūkanų dalį pagal kredito sutartyje nustatytą kredito grąžinimo grafiką projekto administratoriaus nurodyta tvarka.

7) Patalpų savininkai, perleisdami patalpas kitam asmeniui, turi informuoti pirkėją (igijėją) apie patalpų savininkui tenkančius įsipareigojimus ir įsiskolinimus, susijusius su projekto įgyvendinimu, kreditu ir palūkanomis. Jei yra įsiskolinimų perleidimo metu – patalpų savininkai privalo juos apmokėti iki patalpų perleidimo dienos, vykdytiną prievolę perduoti buto ar kitų patalpų pirkėjui (igijėjui). Apie patalpų perleidimą patalpų savininkas turi informuoti bendrojo naudojimo objektų valdytoją ir projekto administratorių.

BALSUOTA:

„Pritariu“	„Nepritariu“	Negaliojančių balsavimo raštu ar vardinio balsavimo biuletenių skaičius
22	0	0

NUSPREŠTA: **Pritarti** siūlomam sprendimui.

8) Gyventojai, turintys teisę į šildymo išlaidų kompensaciją, turi būti supažindinti su Lietuvos Respublikos piniginių socialinės 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 nepritare projekto įgyvendinimui), ateinantį šildymo sezoną jo bendrai gyvenantiems asmenims arba vienam gyvenančiam daugiabučio namo buto savininkui skiriama kompensuojama būsto šildymo išlaidų dalis mažinama 50 proc.; nuo kito šildymo sezono būsto šildymo išlaidų kompensacija neskiriama, kol bus įgyvendintas daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas, bet ne ilgiau kaip 3 šildymo sezonus, įskaitant atvejį, kai dėl šių asmenų veiksmų ir (ar) neveikimo daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas nepradėtas įgyvendinti.

3. Dėl rezervo namo atnaujinimo (modernizavimo) statybos rangos darbams atlikti patvirtinimo.

SIŪLOMAS SPRENDIMAS

Patvirtinti 20 proc. rezervą, kuris apskaičiuotas nuo investicijų plane numatytos statybos rangos darbų, energinį efektyvumą didinančioms ir kitoms priemonėms įgyvendinti numatytos, sumos ir nustatyti, kad:

1) visa investicijų suma neturi viršyti 1 322 880,47 (vienas milijonas trys šimtai dvidešimt du tūkstančiai aštuoni šimtai aštuoniasdešimt Eurų 47 centai) Eur, iš jų kredito suma, įskaitant 20 proc. rezervą, 1 239 143,20 (vienas milijonas du šimtai trisdešimt devyni tūkstančiai šimtas keturiasdešimt trys Eurai 20 centų) Eur;

2) Rezervas naudojamas:

– perskaičiuoti statybos rangos darbų sutarties kainą, jeigu nepakanka numatytos sumos įgyvendinti statybos rangos darbams, susijusiems su energinį efektyvumą didinančiomis ir kitomis priemonėmis;

– neįvykus projekto statybos rangos darbų ar statybos rangos darbų kartu su techninio darbo projekto parengimu pirkimui ir nustačius, kad numatyta statybos rangos darbų suma yra per maža įvykdyti pirkimą;

– įsigyti papildomų statybos rangos darbų, jeigu numatytos statybos rangos darbų sumos nepakanka atsiradusiems papildomiems statybos rangos darbams atlikti.

3) Prireikus panaudoti dalį ar visą rezervo sumą, 2) punkte išvardintais atvejais, projekto administratorius raštu informuoja butų ir kitų patalpų savininkus išvardydamas rezervo naudojimo priežastis.

4) Atskiras butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas dėl rezervo naudojimo 2) punkte nurodytais atvejais nepriimamas.

BALSUOTA:

„Pritariu“	„Nepritariu“	Negaliojančių balsavimo raštu ar vardinio balsavimo biuletenių skaičius
22	0	0

NUSPREŠTA: **Pritarti** siūlomam sprendimui.

4. Dėl lėšų skolinimosi daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti ir finansuotojo pasirinkimo.

SIŪLOMAS SPRENDIMAS

1. Projekto administratorius patalpų savininkų vardu sudaro lengvatinio kredito sutartį su UAB „ILTE“ j.a.k. 110084026, ne didesnei kaip 1 032 619,33 Eur sumai arba, įskaitant 20 proc. rezervą, ne didesnei kaip, 1 239 143,20 Eur sumai ne ilgesniam kaip 240 mėn. laikotarpiui su 3 proc. metinėmis palūkanomis, siekiant įgyvendinti namo, esančio Melioratorių g. 1, Ariogala, Raseinių, atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą.

Projekto administratorius supažindina patalpų savininkus su kitomis lengvatinio kredito sutarties sąlygomis arba pateikia jiems lengvatinio kredito sutarties projektą. Prieš pasirašydamas lengvatinio kredito sutartį, projekto administratorius turi įsitikinti, kad lengvatinio kredito sutartyje numatyta galimybė, patalpų savininkui pageidaujant, grąžinti lengvatinį kreditą ar jo dalį anksčiau nustatyto termino netaikant priešlaikinio lengvatinio kredito grąžinimo mokesčio.

BALSUOTA:

„Pritariu“	„Nepritariu“	Negaliojančių balsavimo raštu ar vardinio balsavimo biuletenių skaičius
22	0	0

NUSPREŠTA: **Pritarti** siūlomam sprendimui.

PRIDEDAMA:

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

Susirinkimo pirmininkas

Susirinkimo sekretorius

Airinas Jermolaevas,

Kristina Šveistienė

