



Daugiabučio namo, Žemaitės g. 1, Raseiniai, butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo protokolas

2021 m. gruodžio 8 d. Nr. 4

Susirinkimas įvyko 2021-12-08 d., 12:00 val.

I. BENDRA INFORMACIJA

Daugiabutis namas, **Žemaitės g. 1, Raseiniai**, kurio unikalus Nr. **7296-8004-5010**, (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų valdytojas yra UAB Raseinių komunalinės paslaugos“, įmonės kodas 172208281, adresas Žemaičių g. 10, LT-60119, Raseiniai.

Namo butų ir kitų patalpų skaičius: **45**.

Namo butų ir kitų patalpų savininkų skaičius: **45**.

II. DALYVIAI

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

1) **27** (dvidešimt septyni) patalpų savininkai, turintys **27** (dvidešimt septynis) balsus, ir tai sudaro **60** (šešiasdešimt) % 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: Būsto priežiūros padalinio vadovė Jūratė Garliauskienė ir projektų koordinatore renovacijai Monika Pocienė.

Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo dalyvių sąrašas pridedamas.

III. SUSIRINKIMO SUŠAUKIMAS AR BALSAVIMO RAŠTU SKELBIMAS

Pranešimas apie butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimą, priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) ar butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu paskelbimas, priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) (pridedamas) 2021 m. rugsėjo 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, 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 numatytu 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 Jūratę Garliauskienę.
Susirinkimo sekretoriumi pasiūlyta išrinkti Moniką Pocienę.

BALSUOTA:

	„Už“	„Prieš“
Dėl susirinkimo pirmininko	27	0
Dėl susirinkimo sekretoriaus	27	0

NUSPREŠTA:

Susirinkimo pirmininku išrinkti – Jūratę Garliauskienę,

Susirinkimo sekretoriumi išrinkti – Moniką Pocienę.

V. SUSIRINKIMO DARBOTVARKĖ

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.
3. Banko pasirinkimas lengvatinės paskolos sutarties su pasirinktu banku sąlygos.

BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“
27	0

NUSPREŠTA:

Pritarti pasiūlytai susirinkimo darbotvarkei

SVARSTYTA:

1. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių varianto pasirinkimo.

SIŪLOMAS SPRENDIMAS:

Pasirinkti vieną iš namo atnaujinimo (modernizavimo) variantų, pateiktų investicijų plane.

BALSUOTA:

Variantas	„Už“
I	27
II	0

NUSPREŠTA:

Pasirinkti namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane pateiktą ir indeksu I pažymėtą namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių variantą.

2. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano tvirtinimo (pagal I priemonių paketą) ir namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų.

SIŪLOMAS SPRENDIMAS

Patvirtinti Namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą **pagal I priemonių variantą** ir nustatyti, kad:



1) visa investicijų suma neturi viršyti **847 706,21** (aštuoni šimtai keturiasdešimt septyni tūkstančiai septyni šimtai šeši eurai 21 centas) Eur, iš jų kredito suma **770 399,44** (septyni šimtai septyniasdešimt tūkstančių trys šimtai devyniasdešimt devyni eurai 44 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 langų keitimui ir pan.).

Kredito administravimo mokesčių apmoka kreditą turintys butų ir kitų patalpų savininkai iki jo grąžinimo dienos (valstybės parama neteikiama).

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 „Raseinių komunalinės paslaugos“ (toliau – Projekto administratorius).

Projekto administratorius namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto vykdymo metu patalpų savininkams privalo teikti informaciją, susijusią su namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu, kai jie kreipiasi raštu ar elektroniniu laišku – atsakyti raštu ar elektroniniu laišku ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo prašymo gavimo dienos.

4) namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo mokeskis mokamas už laikotarpį, nustatytą Valstybės paramos taisyklėse taikant ne didesnę kaip Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarime Nr. 1725 „Dėl Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių patvirtinimo ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“ (toliau – Nutarimas) namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administravimo mokesčio tarifą **3,50** Eur vienam kvadratiniam metrui buto naudingojo ar kitų patalpų bendrojo ploto per visą projekto įgyvendinimo laikotarpį. Namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidos apmokamos arba kompensuojamos valstybės lėšomis pagal Nutarime ir Taisyklėse nustatytas sąlygas ir tvarką.

Nuo dienos, kai baigiamas mokėti namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administravimo mokesčiai, iki kredito grąžinimo dienos mokamas kredito administravimo mokesčiai **0,035** Eur/kv. m/per mėnesį (be PVM) (jei šios paslaugos neteikia finansų įstaiga), kuris negali būti didesnis kaip 30 procentų namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų, numatytų Nutarime;

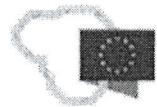
5) patalpų savininkai, kurių naudai paimtas lengvatinis kreditas projektui įgyvendinti, privalės kiekvieną mėnesį apmokėti jiems tenkančią kredito ir palūkanų dalį pagal kreditavimo sutartyje nustatytą kredito grąžinimo grafiką Projekto administratoriaus nurodyta tvarka;

6) patalpų savininkai, perleisdami patalpas kitam asmeniui, turi informuoti pirkėją (įgijėją) apie Patalpų savininkui tenkančius išpareigojimus ir išsiskolinimus, susijusius su projekto įgyvendinimu, kreditu ir palūkanomis. Jei yra susidarę išsiskolinimai perleidimo metu – Patalpų savininkai privalo juos apmokėti iki patalpų perleidimo dienos, o vykdytinas prievolės perduoti buto ar kitų patalpų pirkėjui (įgijėjui). Apie patalpų perleidimą patalpų savininkas turi informuoti bendrojo naudojimo objektų valdytoją ir Projekto administratorių.

BALSUOTA:

„Pritariu“	„Nepritariu“
26	1

7) gyventojai, turintys teisę į šildymo išlaidų kompensaciją, 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 nepritarė projekto įgyvendinimui), ateinančią 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.

NUSPREŠTA: pritarti siūlomam sprendimui.

3. Banko pasirinkimas ir lengvatinės paskolos sutarties su pasirinktu banku sąlygos.

SIŪLOMAS SPRENDIMAS

1) Projekto administratorius veikdamas patalpų savininkų naudai savo vardu sudaro lengvatinės paskolos sutartį su AB „Šiaulių bankas“, j.a.k.112025254, ne didesnei kaip **770 399,44** EUR sumai ir ne ilgesniam kaip 240 mėn. laikotarpiui, pirmiems 5 (penkiems) paskolos metams 3 % fiksuota palūkanų norma, likusiems 15 (penkiolikai) metų 3 % marža + 6 mėn. EURIBOR (esant neigiamam EURIBOR bus traktuojama, kad jis lygus 0 (nuliui)), ir supažindina patalpų savininkus su kitomis esminėmis kreditavimo sutarties sąlygomis (kredito suma, terminai, įmokų dydis, jų grąžinimo mokėjimo tvarka) arba pateikia kreditavimo sutarties projektus. Projekto administratorius turi įsitikinti, kad kreditavimo sutartyje būtų numatyta galimybė paimtą kreditą, patalpų savininkui pageidaujant, grąžinti jį ar jo dalį anksčiau už nustatytą terminą netaikant priešlaikinio kredito grąžinimo mokesčio.

BALSUOTA:

„Pritariu“	„Nepritariu“
26	1

NUSPREŠTA: pritarti siūlomam sprendimui.

Pagal šio protokolo V dalies 2 ir 3 punktuose nurodytus sprendžiamus klausimus balsavo **27** (dvidešimt septyni), pritarė **26** (dvidešimt šeši), nepritarė **1** (vienas), nepareiškė nuomonės **0** (nulis). Už balsavo **57,78** (penkiasdešimt septyni) proc. butų ir kitų patalpų savininkų.

VI. Priedama:

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

Susirinkimo pirmininkas

Jūratė Garliauskienė

Susirinkimo sekretorius

Monika Pocienė