

**Daugiabučio namo, Plungės g. 16, Rietavas  
butų ir kitų patalpų savininkų  
susirinkimo protokolas**

2016 m. balandžio 26 d. Nr. 16/04/26-1

Susirinkimas įvyko 2016 m. balandžio 25 d.

**I. BENDRA INFORMACIJA**

Daugiabutis namas, Plungės g. 16, Rietavas, kurio unikalus Nr. 6896-8008-0010, (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų valdytojas yra Juozas Rekašius, adresas (veiklos vykdymo vieta) Plungės g. 16, Rietavas

Namo butų ir kitų patalpų skaičius: 18 (aštuoniolika).

**II. DALYVIAI**

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

- 1) 16 (šešiolika) (patalpų savininkų), turinčių 16 (šešiolika) balsų, ir tai sudaro 88 (aštuoniasdešimt aštuonis) proc. 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) Kiti susirinkime dalyvaujantys asmenys: UAB „Rietavo komunalinis ūkis“ direktorius Alvydas Rojus, UAB „Rietavo komunalinis ūkis“ energetinio padalynio vadovas Alfonsas Vitė, UAB „Rietavo komunalinis ūkis“ energetinio ūkio technikas Vaclovas Jonušas.

Susirinkimo dalyvių registracijos sąrašas pridedamas.

**III. SUSIRINKIMO SUŠAUKIMAS AR BALSAVIMO RAŠTU SKELBIMAS**

Pranešimas apie susirinkimą 2016 m. balandžio 8 d. paskelbtas namo skelbimu lentoje (2 priedas) ir apie susirinkimą patalpų savininkai buvo informuoti įmetant pranešimą į pašto dėžutes, paskelbiant administratoriaus internetiniame puslapyje [www.rietkom.lt](http://www.rietkom.lt) skiltyje „Renovacija“. Patalpų savininkams buvo sudarytos galimybės susipažinti su namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano projektu ir numatytu preliminariu investicijų paskirstymu.

**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 Alvydą Rojų  
Susirinkimo sekretoriu išrinkti Vaclovą Jonušą

BALSUOTA:

	„Už“	„Prieš“
Dėl susirinkimo pirmininko	16	0
Dėl susirinkimo sekretoriaus	16	0

**NUSPRESTA:**

Susirinkimo pirmininku išrinkti	<u>Alvydą Roju,</u> (vardas, pavardė)
Susirinkimo sekretoriumi išrinkti	<u>Vaclovą Jonušą</u> (vardas, pavardė)

**V. SUSIRINKIMO DARBOTVARKĖ IR SPRENDIMAI**

Susirinkimo pirmininkas pristato susirinkimo darbotvarkę:

1. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių paketo pasirinkimo.
2. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano tvirtinimo ir namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų.

**BALSUOTA:**

„Už“	„Prieš“
16	0

**NUSPRESTA:**

Pritarti pasiūlytai susirinkimo darbotvarkei

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

**SIŪLOMAS SPRENDIMAS:**

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

**BALSUOTA**

Paketas	„Už“	„Prieš“
I	0	0
II	16	0

**NUSPRESTA**

Pasirinkti namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane pateiktą ir indeksu II pažymėtą namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių paketą.

2. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano tvirtinimo (pagal pasirinktą paketą) ir namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų (Sprendimas priimamas vardinio balsavimo būdu)

**SPRENDIMAS**

Patvirtinti namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą (II paketą) ir nustatyti, kad:

- 1) visa investicijų suma neturi viršyti 304 000,00 Eur (trys šimtai keturi tūkstančiai Eur 00 ct) iš jų kredito 298 000,00 Eur (du šimtai devyniasdešimt aštuoni tūkstančiai Eur 00 ct);
- 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 naudingingo ploto santykiui), ir individualios investicijos (buto ar kitų patalpų langų keitimui ir pan.);

3) namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo organizavimas, administravimas jo įgyvendinimas, finansavimas, vadovaujantis patvirtintu namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu, pavedamas UAB „Rietavo komunalinis ūkis“ (toliau – Projekto administratorius), pagal 2013 m. rugsėjo 19 d. Rietavo savivaldybės tarybos sprendimą Nr. T1-141 „Dėl energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos patvirtinimo, administratoriaus skyrimo ir įgaliojimų suteikimo“. Ipareigoti namo bendrojo naudojimo objektų valdytoją pasirašyti pavedimo sutartį su projekto administratoriumi. Pavedimo sutartis parengta vadovaujantis aplinkos ministro 2013 m. liepos 3 d. įsakymu Nr. D1-495 patvirtintą „Pavyzdinė pavedimo organizuoti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimą ir (ar) įgyvendinimą, ir (ar) finansavimą sutarties forma“, keista 2015 01 13 įsakymu Nr. D1-28 (nuo 2015 01 15) (TAR, 2015, Nr. 2015-00629);

4) projekto administratorius veikdamas patalpų savininkų naudai, savo vardu, sudaro lengvatinio kreditavimo sutartį ne didesnei kaip 298 000,00 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 taisykлese (toliau – Valstybės paramos taisykлės) nustatytas sąlygas (*lengvatinis kreditas ne didesnėmis kaip 3 procen ту fiks uotomis metinėmis palukanomis*) 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 palukanų apmokėjimą iki projekto įgyvendinimo pabaigos ir galimybė patalpų savininko naudai paimtą kreditą, patalpų savininkui pageidaujant, grąžinti ji ar jo dalį anksčiau nustatyto termino netaikant priešlaikinio kredito grąžinimo mokesčio;

5) projekto įgyvendinimo administravimo mokesčis mokamas nuo šio sprendimo priėmimo dienos iki termino, kuris ne ilgesnis kaip 45 darbo dienos nuo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo (*statybos darbų užbaigimo akto pasirašymo*) dienos, tačiau ne ilgiau Investicijų plane numatyto projekto įgyvendinimo termino (išskyrus atvejus, kai projekto įgyvendinimo terminas pratesiamas teisės aktų nustatyta tvarka), taikant projekto administravimo mokesčio tarifą 0,10 Eur/kv. m/per mėnesį (be PVM). Nurodytas projekto įgyvendinimo administravimo mokesčis apmokamas pagal Valstybės paramos taisykлese nustatytas sąlygas ir tvarką. Pagal šiuo metu galiojančią tvarką iki 2016- 12-31 administravimo mokesčis apmokamas 100 proc. valstybės lėšomis, po 2017-01-01 apmokama 50 proc. išlaidų, kitą administravimo mokesčio 50 proc. dalį savininkai apmoka nuosavomis lėšomis. Šio punkto nuostatos gali keistis pasikeitus teisės aktams reglamentuojantiems administravimo mokesčio apmokėjimo sąlygas ir tvarką.

6) projekto administratoriui, pasirašiusiam kredito sutartį patalpų savininkų naudai, nuo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo (*pirmo akto apmokėjimui paimto kredito*) dienos iki kredito grąžinimo dienos, mokamas kredito sutarties aptarnavimo mokesčis 0,04 Eur/m<sup>2</sup> per mėnesį (be PVM), kurį apmokės kiekvienas patalpų savininkas, kurio naudai yra paimtas kreditas projektui įgyvendinti.

7) patalpų savininkai, pagal šiuo metu galiojančių teisės aktų nuostatas, už statybos techninę priežiūrą, vykdytą daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo laikotarpiu iki 2016-12-31 dienos, butų ir kitų patalpų savininkams valstybės lėšomis apmokama 100 proc. faktinių išlaidų. Nuo 2017-01-01 dienos už statybos techninę priežiūrą, valstybės lėšomis,

apmokama 50 procentų faktinių išlaidų. Kita 50 proc. išlaidų dalį apmoka savininkai nuosavomis arba skolintomis lėšomis.

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

9) 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 vykdytinas prievoles perduoti buto ar kitų patalpų pirkėjui (įgijėjui). Apie patalpų perleidimą patalpų savininkas turi informuoti bendrojo naudojimo objektų valdytoją ir Projekto administratorių.

10) gyventojai, turintys teisę į šildymo išlaidų kompensaciją, supažindinti su Lietuvos Respublikos piniginės 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 įgyvendantiant ši projekta (balsuojant nepritarė projekto įgyvendinimui), ateinantį 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, išskaitant atvejį, kai dėl šių asmenų veiksmų (neveikimo) daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas nepradėtas įgyvendinti.

#### BALSUOTA\*

„Už“	„Prieš“
15	1

NUSPRESTA: pritarti siūlomam sprendimui.

#### VI. Pridedama:

- 1 priedas. Susirinkimo dalyvių registracijos sąrašas.
- 2 priedas. Skelbimo apie susirinkimą kopija.
- 3 priedas. Vardinio balsavimo biuletenis
- 4 priedas. Namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano kopija.

Susirinkimo pirmininkas

(parašas)

Alvydas Rojus

(vardas, pavardė)

Susirinkimo sekretorius

(parašas)

Vaclovas Jonušas

(vardas, pavardė)