

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 (aplinkos ministro 2013 m. rugpjūčio 2 d. įsakymo Nr. D1-586 redakcija)

**(Pavyzdinė butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo forma)**

**Daugiabučio namo,** \_\_\_\_\_,  
(adresas)

**butų ir kitų patalpų savininkų**  
\_\_\_\_\_ **protokolas**  
(susirinkimo ar balsavimo raštu)

20\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_

(Susirinkimas ar balsavimas raštu) įvyko \_\_\_\_\_  
(pasirinkti) (data)

**I. BENDRA INFORMACIJA**

Daugiabutis namas, \_\_\_\_\_, kurio unikalus Nr. \_\_\_\_\_, (toliau – namas) bendrojo  
(adresas)  
naudojimo objektų valdytojas yra \_\_\_\_\_, įmonės kodas \_\_\_\_\_,  
(pavadinimas ar vardas, pavardė)

adresas (veiklos vykdymo vieta)\_\_\_\_\_.

Namo butų ir kitų patalpų skaičius: \_\_\_\_\_.

Namo butų ir kitų patalpų savininkų skaičius: \_\_\_\_\_.

*Skyriaus pakeitimai:*

Nr. [D1-722](#), 2014-08-29, paskelbta TAR 2014-09-15, i. k. 2014-12292

**II. DALYVIAI**

Namo butų ir kitų patalpų savininkų (toliau – patalpų savininkai) susirinkime (toliau – susirinkimas) dalyvavo ar balsuojant raštu gražinta balsavimo biuletenių:  
(pasirinkti)

1) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) (patalpų savininkai ar biuleteniai), turintys \_\_\_\_\_  
(skaičiais) (žodžiais) (pasirinkti) (skaičiais)  
(\_\_\_\_\_) balsų, ir tai sudaro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) % visų namo butų ir kitų  
(žodžiais) (skaičiais) (žodžiais)

patalpų (nuosavybės teisės objektų) skaičiaus. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu, (susirinkimo ar balsavimo raštu) kvorumas yra / nėra, (susirinkimas ar

(pasirinkti)

balsavimas raštu) laikomas įvykusi / neįvykusi.

(pasirinkti)

2) Bendrojo naudojimo objektų valdytojo įgaliotas asmuo (dalyvaujantis susirinkime ar atsakingas už balsavimo raštu organizavimą) \_\_\_\_\_, įgaliojimo \_\_\_\_\_  
(pasirinkti) (vardas, pavardė, pareigos) (data, reg. Nr.)

3) Kiti susirinkime dalyvaujantys asmenys \_\_\_\_\_.  
(vardas, pavardė, kam atstovauja)

Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo dalyvių sąrašas pridedamas. (Pavyzdinės butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo formos 3 priedas).

*Skyriaus pakeitimai:*

Nr. [D1-722](#), 2014-08-29, paskelbta TAR 2014-09-15, i. k. 2014-12292

### **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) 20\_\_ m. \_\_\_\_\_ 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 preliminariu investicijų paskirstymu.

(Pavyzdinė butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimo forma, priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) (4 priedas) ir Pavyzdinė butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu paskelbimo forma, priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) (5 priedas).

*Skyriaus pakeitimai:*

Nr. [D1-722](#), 2014-08-29, paskelbta TAR 2014-09-15, i. k. 2014-12292

### **IV. SUSIRINKIMO PIRMININKO IR SEKRETORIAUS RINKIMAI (JEI SPRENDIMAS PRIIMAMAS SUSIRINKIME)**

Bendrojo naudojimo objektų valdytojas ar jo įgaliotas asmuo pasiūlė susirinkime dalyvaujančių patalpų savininkų paprasta balsų dauguma išrinkti susirinkimo pirmininką ir susirinkimo sekretorių. *Jeigu vykdomas balsavimas raštu, nurodoma balsų skaičiavimo komisijos sudėtis.*

SVARSTYTA:

Susirinkimo pirmininku pasiūlyta išrinkti \_\_\_\_\_.  
Susirinkimo sekretoriumi pasiūlyta išrinkti \_\_\_\_\_.

BALSUOTA:

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

NUSPREŖSTA:

Susirinkimo pirmininku išrinkti \_\_\_\_\_,  
(vardas, pavardė)  
Susirinkimo sekretoriumi išrinkti \_\_\_\_\_.  
(vardas, pavardė)

#### V. SUSIRINKIMO DARBOTVARKĖ AR BALSAVIMO RAŠTU SVARSTOMI KLAUSIMAI IR SPRENDIMAI

(pasirinkti)

*Kai sprendimas priimamas susirinkime:*

Susirinkimo pirmininkas pristato susirinkimo darbotvarkę:

1. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių varianto pasirinkimo (jei svarstymui pateikiamas variantinis namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas).
2. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano tvirtinimo ir namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų.

BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“

NUSPREŖSTA:

Pritarti pasiūlytai susirinkimo darbotvarkei

*Kai sprendimas priimamas balsuojant raštu, balsavimo biuletenyje nurodomas svarstyti pateiktas klausimas (jei svarstymui pateikiamas variantinis namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas, kiekvienam plano variantui organizuojamas atskiras balsavimas raštu; nepritarus pirmajam variantui, kitam balsavimui pateikiamas antrasis variantas ir t. t.):*

Balsavimo raštu biuletenyje svarstomas klausimas:

Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano tvirtinimo ir namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų.

SVARSTYTA:

**1. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių varianto pasirinkimo (jei svarstymui susirinkime pateikiamas variantinis namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas).**

## SIŪLOMAS SPRENDIMAS:

Pasirinkti vieną iš namo atnaujinimo (modernizavimo) variantų, pateiktų investicijų plane (*šis sprendimas priimamas, kai namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas svarstomas patalpų savininkų susirinkime*).

## BALSUOTA:

Variantas	„Už“
A	
B	

(Pasirenkamas daugiausia balsų „Už“ surinkęs variantas.)

## NUSPŪSTA:

Pasirinkti namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane pateiktą ir indeksu \_\_\_\_\_ pažymėtą namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių variantą.  
(nurodyti, koku)

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [DI-722](#), 2014-08-29, paskelbta TAR 2014-09-15, i. k. 2014-12292

**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*)**

## SIŪLOMAS SPRENDIMAS

Patvirtinti Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą nurodant pasirinktą variantą ir nustatyti, kad:

1) visa investicijų suma neturi viršyti \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) Eur,  
(skaičiais, žodžiais)

iš jų kredito suma \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) Eur;

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [DI-28](#), 2015-01-13, paskelbta TAR 2015-01-14, i. k. 2015-00629

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.);

3) namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo organizavimas ir administravimas ir (ar) jo įgyvendinimas, ir (ar) finansavimas, vadovaujantis patvirtintu namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu, pavedamas \_\_\_\_\_  
(nurodyti, kam)

(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.

*Kai namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administravimas pavedamas savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui, šis sprendimo punktas papildomas įpareigojimu namo bendrojo naudojimo objektų valdytojui sudaryti su Projekto administratoriumi pavedimo sutartį pagal aplinkos ministro patvirtintą Pavyzdinę pavedimo organizuoti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimą ir (ar) įgyvendinimą, ir (ar) finansavimą sutarties formą;*

*Papunkčio pakeitimai:*

*Nr. [DI-555](#), 2016-08-12, paskelbta TAR 2016-08-12, i. k. 2016-22314*

4) projekto administratorius patalpų savininkų vardu / ar veikdamas patalpų savininkų naudai, savo vardu (*pasirinkti*) sudaro lengvatinio kredito sutartį, ne didesnei kaip \_\_\_\_\_ Eur sumai ir ne ilgesniam kaip \_\_\_\_\_ mėnesių 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 metinėmis 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 už nustatytą terminą netaikant priešlaikinio kredito grąžinimo mokesčio;

*Papunkčio pakeitimai:*

*Nr. [DI-28](#), 2015-01-13, paskelbta TAR 2015-01-14, i. k. 2015-00629*

5) namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo mokestis mokamas už laikotarpį, nustatytą Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimu 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“, 38 punkte, taikant namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administravimo mokesčio tarifą \_\_\_\_\_ Eur/kv. m/per mėnesį (be PVM). Namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidos apmokamos arba kompensuojamos valstybės lėšomis pagal 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“ nustatytas sąlygas ir tvarką.

Nuo dienos, kai baigiamas mokėti namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administravimo mokestis, iki kredito grąžinimo dienos mokamas kredito administravimo mokestis \_\_\_\_\_ 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 Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimo 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“ 2.6 papunktyje;

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [DI-28](#), 2015-01-13, paskelbta TAR 2015-01-14, i. k. 2015-00629

Nr. [DI-555](#), 2016-08-12, paskelbta TAR 2016-08-12, i. k. 2016-22314

6) patalpų savininkai, kurių naudai paimtas lengvatinis kreditas projektui įgyvendinti, 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 (įgijėją) apie Patalpų savininkui tenkančius išipareigojimus 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“	Negaliojančių balsavimo raštu ar vardinio balsavimo biuletenių skaičius“

\* Jei sprendimas priimamas susirinkime, vykdomas vardinis balsavimas. Butų ir kitų patalpų savininkai gali iš anksto raštu pareikšti nuomonę dėl susirinkime svarstomų klausimų apie tai 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. Pavyzdinė vardinio balsavimo biuletenio forma pridedama (1 priedas). Balsuojant raštu, vadovaujamas Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašu, patvirtintu aplinkos ministro 2011 m. kovo 24 d. įsakymu Nr. D1-251. Pavyzdinė balsavimo raštu biuletenio forma pridedama (2 priedas).

**NUSPRESTA:** pritarti ar nepritarti siūlomam sprendimui.

8) gyventojai, turintys teisę į šildymo išlaidų kompensaciją, supažindinti su Lietuvos Respublikos pinigines socialines 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), 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, įskaitant atvejį, kai dėl šių asmenų veiksmų (neveikimo) daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas nepradėtas įgyvendinti.

9. Sutartis dėl kredito atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimui sudaroma su \_\_\_\_\_.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [DI-722](#), 2014-08-29, paskelbta TAR 2014-09-15, i. k. 2014-12292

### 3. Finansinio tarpininko pasirinkimas.

*Papildyta punktu:*

Nr. [D1-722](#), 2014-08-29, paskelbta TAR 2014-09-15, i. k. 2014-12292

#### VI. Priedama:

1. Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo dalyvių sąrašas (Pavyzdinės butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo formos 3 priedas) ar kai vykdomas balsavimas raštu – balsavimo biuletenių išdavimo lapas, arba balsavimo biuletenių įteikimo aktas, arba kitoks įrodymas apie balsavimo biuletenių įteikimą.
2. Pranešimo apie butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimą, priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) (Pavyzdinės butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo formos 4 priedas) ar butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu paskelbimo, priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) (Pavyzdinės butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo formos 5 priedas) kopija.
3. Vardinio balsavimo ar balsavimo raštu biuleteniai (Pavyzdinės butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo formos 2 priedas).
4. Namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano kopija.

Susirinkimo pirmininkas \_\_\_\_\_  
(parašas) (vardas, pavardė)

Susirinkimo sekretorius \_\_\_\_\_  
(parašas) (vardas, pavardė)

arba Balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos pirmininkas \_\_\_\_\_  
(parašas) (vardas, pavardė)

Balsų skaičiavimo komisijos nariai: \_\_\_\_\_  
(parašas) (vardas, pavardė)

\_\_\_\_\_  
(parašas) (vardas, pavardė)

*Skyriaus pakeitimai:*

Nr. [D1-722](#), 2014-08-29, paskelbta TAR 2014-09-15, i. k. 2014-12292