

**Daugiabučio namo, M. Valančiaus g.4, Jurbarkas,  
butų ir kitų patalpų savininkų  
SUSIRINKIMO PROTOKOLAS  
2014 m. lapkričio 5 d. Nr. 45-39**

Susirinkimas įvyko 2014 m. lapkričio 5 d.

**I. BENDRA INFORMACIJA**

Daugiabutis namas **M. Valančiaus g. 4, Jurbarkas**, kurio unikalus Nr. 9497-0001-6013 (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų valdytojas yra UAB „Jurbarko komunalininkas“ įmonės kodas 258325370, adresas Muitinės 26A, Jurbarkas.

Namo butų ir kitų patalpų skaičius : 40.

Namo butų ir kitų patalpų savininkų skaičius : 43.

**II. DALYVIAI**

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

- 1) 31 ( Trisdešimt vienas) patalpų savininkas, turintis 31 ( Trisdešimt vieną) balsą, ir tai sudaro 77,5 (Septyniasdešimt septynis ir penkias dešimtąsias) % visų namo butų patalpų (nuosavybės teisės objektų) skaičiaus. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu, susirinkimo kvorumas yra, susirinkimas laikomas įvykusių.
- 2) Bendrojo naudojimo objektų valdytojo UAB „Jurbarko komunalininkas“ įgaliotas asmuo statybos inžinierius Arūnas Ričkus, įgaliojimas 2014- 10 -27, Nr. 10-473.
- 3) Kiti susirinkime dalyvaujantys asmenys: UAB „Jurbarko komunalininkas“ direktoriaus pavaduotojas būsto priežiūrai Vytautas Stulgaitis, UAB „Jurbarko komunalininkas“ statybos inžinierius Arūnas Ričkus, UAB „Jurbarko komunalininkas“ buhalterė renovacijai Regina Rangienė, Jurbarko savivaldybės administracijos ūkio ir turto skyriaus vyr. specialistas Gediminas Šaltinis.

Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo dalyvių sąrašas pridedamas ( 1 priedas).

**III. SUSIRINKIMO SUŠAUKIMAS**

Pranešimas apie butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimą, priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) paskelbimas, priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) ( pridedamas ) **2014 m. spalio 21 d.** paskelbtas informavimo būdais, numatytais Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimų šaukimo, darbotvarkės ir priimtų sprendimų skelbimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012m. lapkričio 22d. įsakymu Nr.D1-961 “ Dėl butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimų šaukimo, darbotvarkės ir priimtų sprendimų skelbimo tvarkos aprašo patvirtinimo ”. Patalpų savininkams

buvo sudarytos galimybės susipažinti su namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano projektu ir numatytu preliminariu investicijų paskirstymu.

Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimo forma, priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) pridedama ( 2 priedas ).

#### 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 Arūną Ričkų.

Susirinkimo sekretoriumi pasiūlyta išrinkti Reginę Rangienę.

#### BALSUOTA:

	„Už“	„Prieš“
Dėl susirinkimo pirmininko	31	--
Dėl susirinkimo sekretoriaus	31	--

#### NUSPRESTA:

Susirinkimo pirmininku išrinkti Arūną Ričkų.

Susirinkimo sekretoriumi išrinkti Reginę Rangienę.

#### 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.
3. Finansinio tarpininko pasirinkimas.

#### BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“
31	--

#### NUSPRESTA:

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“	„Prieš“
<b>A</b>	--	31
<b>B</b>	31	--

### NUSPRESTA:

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

**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 **M. Valančiaus g. 4, Jurbarkas** atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą (priedas Nr.4) **B** variantą ir nustatyti, kad:

1) visa investicijų suma neturi viršyti **1587808,37 Lt.** ( *Vieno milijono penkių šimtų aštuoniasdešimt septynių tūkstančių aštuonių šimtų aštuonių litų ir 37 centų*),

iš jų kredito suma **1436913,31 Lt.** ( *Vienas milijonas keturi šimtai trisdešimt šešis tūkstančiai devyni šimtai trylika litų ir 31 centas* );

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, jo įgyvendinimas ir finansavimas, vadovaujantis patvirtintu namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu, pavedamas UAB „Jurbarko komunalininkas“ (toliau – Projekto administratorius)

4) projekto administratorius patalpų savininkų naudai, savo vardu sudaro lengvatinio kredito sutartį ne didesnei kaip **1436913,31 Lt.** sumai ir ne ilgesniam kaip **20 metų** 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 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 už nustatytą terminą netaikant priešlaikinio kredito grąžinimo mokesčio;

5) projekto administratoriui mokamas projekto įgyvendinimo administravimo mokestis nuo šio sprendimo priėmimo dienos iki atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo (*statybos darbų užbaigimo akto pasirašymo*) dienos, tačiau ne ilgiau už Investicijų plane numatytą projekto įgyvendinimo terminą (išskyrus atvejus, kai projekto įgyvendinimo terminas pratęsiamas teisės aktų nustatyta tvarka), taikant projekto administravimo mokesčio tarifą **0,35 Lt/m<sup>2</sup>** per mėn. (be PVM). Nurodytas projekto įgyvendinimo administravimo mokestis apmokamas **100 %** valstybės lėšomis pagal Valstybės paramos taisyklėse nustatytas sąlygas ir tvarką ;

6) projekto administratoriui, pasirašiusiam kredito sutartį patalpų savininkų naudai, nuo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo ( *nuo statybos darbų užbaigimo akto pasirašymo*) dienos iki kredito grąžinimo dienos, mokamas kredito sutarties aptarnavimo mokestis **0,09 Lt/m<sup>2</sup>** per mėn., kurį apmokės kiekvienas patalpų savininkas, kurio naudai yra paimtas kreditas projektui įgyvendinti.

7) 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;

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

9) 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, nedalyvauja 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 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.

#### **BALSUOTA:**

„Pritariu“	„Nepritariu“	Negaliojančių vardinio balsavimo biuletenių skaičius
29	2	--

#### **NUSPRESTA:**

Pritarti siūlomam sprendimui.

### **3.Dėl finansinio tarpininko pasirinkimo.**

**SIŪLOMAS SPRENDIMAS :**

Kredito sutartį dėl namo atnaujinimo ( modernizavimo) projekto įgyvendinimo pasirašyti su **AB Šiaulių banku.**

**BALSUOTA:**

„Už“	„Prieš“
31	--

**NUSPRESTA:**

Pritarti siūlomam sprendimui.

**VI. Priedama:**

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

Susirinkimo pirmininkas \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Arūnas Ričkus

Susirinkimo sekretorius \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Regina Rangienė