

**Daugiabučio namo, Daržų g. 32, Rietavas
butų ir kitų patalpų savininkų
susirinkimo protokolas**

2014 m. rugsėjo 15 d. Nr. 14/09/15-1

Susirinkimas įvyko 2014 m. rugsėjo 15 d.

I. BENDRA INFORMACIJA

Daugiabutis namas, Daržų g. 32, Rietavas, kurio unikalus Nr. 6898-6002-3010, (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų valdytojas yra Stanislovas Poškus, adresas (veiklos vykdymo vieta) Daržų g. 32, Rietavas

Namo butų ir kitų patalpų skaičius: 24 (dvidešimt keturi)

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 66,6 (šešiasdešimt šešis ir šešias dešimtąsias) 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) Kiti susirinkime dalyvaujantys asmenys: UAB „Rietavo komunalinis ūkis“ direktorius Alvydas Rojus, UAB „Rietavo komunalinis ūkis“ energetinio ūkio technikas Vaclovas Jonušas.

Susirinkimo dalyvių registracijos sąrašas pridedamas.

III. SUSIRINKIMO SUŠAUKIMAS AR BALSAVIMO RAŠTU SKELBIMAS

Pranešimas apie susirinkimą 2014 m. rugpjūčio 28 d. paskelbtas namo skelbimų lentoje (2 priedas) ir apie susirinkimą patalpų savininkai buvo informuoti įmetant pranešimą į pašto dėžutes, paskelbiant administratoriaus internetiniame puslapyje www.rietkom.lt skiltyje „Renovacija“. 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 pasiūlė susirinkime dalyvaujančių patalpų savininkų paprasta balsų dauguma išrinkti susirinkimo pirmininką ir susirinkimo sekretorių.

SVARSTYTA:

Susirinkimo pirmininku pasiūlyta išrinkti Alvydą Rojų



Susirinkimo sekretoriumi pasiūlyta išrinkti Vaclovą Jonušą

BALSUOTA:

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

NUSPREŠTA:

Susirinkimo pirmininku išrinkti Alvydą Rojų,
(vardas, pavardė)
Susirinkimo sekretoriumi išrinkti Vaclovą Jonušą
(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

NUSPREŠTA:

Pritarti pasiūlytai susirinkimo darbotvarkei

SVARSTYTA:

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 (priedas Nr.4), pagal paketą II, ir nustatyti, kad:

1) visa investicijų suma neturi viršyti 1 205 000,00 Lt (vienas milijonas du šimtai penki tūkstančiai Lt 00 ct) iš jų kredito 1 085 770,00 Lt (vienas milijonas aštuoniasdešimt penki tūkstančiai septyni šimtai septyniasdešimt Lt 77 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 naudingojo 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“. Įpareigoti 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“;

4) projekto administratorius veikdamas patalpų savininkų naudai, savo vardu, sudaro lengvatinio kreditavimo sutartį ne didesnei kaip 1 085 770,00 Lt 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 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 nustatyto termino netaikant priešlaikinio kredito grąžinimo mokesčio;

5) projekto įgyvendinimo administravimo mokestis mokamas nuo šio sprendimo priėmimo dienos iki 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 pratęsiamas teisės aktų nustatyta tvarka), taikant projekto administravimo mokesčio tarifą 0,35 Lt/kv. m/per mėnesį. (be PVM). Nurodytas projekto įgyvendinimo administravimo mokestis apmokamas 100 proc. valstybės lėšomis pagal Valstybės paramos taisyklėse nustatytas sąlygas ir tvarką;

6) Projekto administratoriui, pasirašiusiam kredito sutartį patalpų savininkų naudai, nuo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo (*statybos darbų užbaigimo akto pasirašymo*) dienos iki kredito grąžinimo dienos, mokamas kredito sutarties aptarnavimo mokestis 0,15 Lt/m² per mėnesį (be PVM), 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 kreditavimo sutartyje nustatytą kredito grąžinimo grafiką Projekto administratoriaus nurodyta tvarka.

8) patalpų savininkai, perleisdami patalpas kitam asmeniui, turi informuoti pirkėją (įgijėją) apie Patalpų savininkui tenkančius išpareigojimus ir išskolinimus, susijusius su projekto įgyvendinimu, kreditu ir palūkanomis. Jei yra susidarę išskolinimai 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*

„Už“	„Prieš“
16	0

NUSPRESTA: pritarti siūlomam sprendimui.

VI. Priedama:

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)