

**Daugiabučio namo, Parko g. 3, Rietavas
butų ir kitų patalpų savininkų
balsavimo raštu protokolas**

2019 m. balandžio 26 d. Nr. 19/04/26-2

Balsavimas raštu įvyko 2019 m. balandžio 25 d.

I. BENDRA INFORMACIJA

Daugiabutis namas, Parko g. 3, Rietavas, kurio unikalus Nr. 6898-1003-1010, (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų valdytojas yra Aloyzas Pakalniškis, adresas (veiklos vykdymo vieta) Parko g. 3, Rietavas

Namo butų ir kitų patalpų skaičius: 18 (aštuoniolika)

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

II. DALYVIAI

Namo butų ir kitų patalpų savininkų (toliau – patalpų savininkai) balsuojant raštu gražinta balsavimo biuletenių:

- 1) 17 (septyniolika) (biuletenių), turinčių 17 (septyniolika) balsų, ir tai sudaro 94 (devyniasdešimt keturis) proc. visų namo butų ir kitų patalpų (nuosavybės teisės objektų) skaičiaus. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu, balsavimo raštu kворumas yra, balsavimas raštu laikomas įvykusiu.
- 2) *Atsakingi už balsavimo raštu organizavimą:*
 - 2.1. *Rietavo miesto centrinės dalies energetinio efektyvumo didinimo programos administratoriaus UAB „Rietavo komunalinis ūkis“ energetinio padalinio vadovas Alfonsas Vitė, ir energetinio ūkio technikas Vaclovas Jonušas.*
 - 2.2. Bendrojo naudojimo objektų valdytojas Aloyzas Pakalniškis

III. 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) 2019 m. kovo 29 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. BALSŲ SKAIČIAVIMO KOMISIJA:

1) *UAB „Rietavo komunalinis ūkis“ energetinio padalinio vadovas Alfonsas Vitė;*

- 2) UAB „Rietavo komunalinis ūkis“ energetinio ūkio technikas Vaclovas Jonušas;
- 3) Bendrojo naudojimo objektų valdytojas Aloyzas Pakalniškis

V. BALSAVIMO RAŠTU SVARSTOMI KLAUSIMAI IR SPRENDIMAI

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

SVARSTYTA:

1. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano tvirtinimo (pagal pasirinktą paketą) ir namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų (Sprendimas priimamas balsuojant raštu)

SIŪLOMAS SPRENDIMAS

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

1) visa investicijų suma neturi viršyti 484126,00 Eur (keturių šimtų aštuoniasdešimt keturių tūkstančių šimto dvidešimt šešių Eur 00 ct) iš jų kredito 439785,00 Eur (keturių šimtų trisdešimt devynių tūkstančių septynių šimtų aštuoniasdešimt penkių 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 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, administravimas jo įgyvendinimas, finansavimas, vadovaujantis patvirtintu namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu, pavedamas UAB „Rietavo komunalinis ūkis“ (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.

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“, keista 2015 01 13 įsakymu Nr. D1-28 (nuo 2015 01 15) (TAR, 2015, Nr. 2015-00629);

2017 10 02 įsakymu Nr. D1-806 (nuo 2017 11 01) (TAR, 2017, Nr. 2017-15564);

4) projekto administratorius kreipiasi į finansinius tarpininkus, siekdamas sužinoti svarbiausias lengvatinio kreditavimo sutarties sąlygas ne didesnei kaip 439785,00 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 taisyklėse (toliau – Valstybės paramos taisyklės) nustatytas sąlygas ir iki kito patalpų savininkų balsavimo supažindina patalpų savininkus su esminėmis finansinių tarpininkų kreditavimo sutarties sąlygomis (kredito suma, terminai, palūkanos, įmokų dydis, jų grąžinimo mokėjimo tvarka) arba pateikia kreditavimo sutarties projektus. Projekto administratorius turi įsitikinti, kad kreditavimo sutartyje būtų numatyta galimybė patalpų savininko naudai paimtą kreditą, patalpų savininkui pageidaujant, grąžinti visą ar jo dalį anksčiau, negu nustatytas terminas, netaikant priešlaikinio kredito grąžinimo mokesčio;

5) namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo mokestis 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 2,85 Eur (be PVM) vienam kvadratiniam metrui buto naudingojo ar kitų patalpų bendrojo ploto per visa projekto įgyvendinimo laikotarpį“. Namo 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 mokestis, iki kredito grąžinimo dienos mokamas kredito administravimo mokestis 0,04 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;

6) 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.

7) 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.

8) 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.

BALSUOTA*

„Pritariu“	„Nepritariu“	Negaliojančių balsavimo raštu biuletenių skaičius“
14	3	0

NUSPREŠTA: pritarti siūlomam sprendimui.

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

UAB „Rietavo komunalinis ūkis“ energetinio padalinio vadovas

(parašas)

Alfonsas Vitė

(vardas, pavardė)

UAB „Rietavo komunalinis ūkis“ energetinio ūkio technikas

(parašas)

Vaclovas Jonušas

(vardas, pavardė)

Bendrojo naudojimo objektų valdytojas

(parašas)

Aloyzas Pakalniškis

(vardas, pavardė)