

# BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ SPRENDIMO DĖL DAUGIABUČIO NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROTOKOLAS

Daugiabučio namo, Gedimino g.96, Kaišiadorys,  
(adresas)

butų ir kitų patalpų savininkų  
balsavimo raštu protokolas

2023 m. kovo 23 d. Nr. 01

Balsavimas raštu įvyko 2023-03-22  
(data)

## I. Bendra informacija

Daugiabutis namas, Gedimino g.96, Kaišiadorys, kurio unikalus Nr.4998-8000-5012, (toliau –  
(adresas)  
namas) bendrojo naudojimo objektų valdytojas yra UAB „Kaišiadorių butų ūkis“, įmonės kodas 158806029,

adresas (veiklos vykdymo vieta) \_\_\_\_\_ Girelės g.4, Kaišiadorys \_\_\_\_\_.

Butų ir kitų patalpų name skaičius \_\_\_\_\_ 25 \_\_\_\_\_.

Namo butų ir kitų patalpų savininkų skaičius \_\_\_\_\_ 26 \_\_\_\_\_.

## II. Dalyviai

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

- 1) \_\_\_\_\_ 21 \_\_\_\_\_ (dvidešimt vienas) biuletenis, turintys \_\_\_\_\_ 21 \_\_\_\_\_ (dvidešimt viena) balsą, ir  
(skaičiais) (žodžiais) (skaičiais) (žodžiais)  
tai sudaro \_\_\_\_\_ 84.0 \_\_\_\_\_ (aštuoniasdešimt keturis) proc. visų namo butų ir kitų patalpų (nuosavybės teisės  
(skaičiais) (žodžiais)  
objektų) skaičiaus. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu balsavimo raštu, kvorumas **yra**, balsavimas raštu laikomas **įvykusi**.
- 2) Bendrojo naudojimo objektų valdytojo įgaliotas asmuo, atsakingas už balsavimo raštu organizavimą UAB „Kaišiadorių butų ūkis“ direktoriaus pavaduotojas Alvydas Jucys, įgaliojimo Nr.5-384 2022-09-07.

## III. Susirinkimo sušaukimas ar balsavimo raštu skelbimas

2023 m. vasario 20 d. paskelbtas pranešimas apie *balsavimą raštu* priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) (pridedamas) namo skelbimų (pasirinkti) lentoje; apie susirinkimą butų ir kitų patalpų savininkai informuoti įmetant pranešimą į pašto dėžutes ar

kitais patalpų savininkų 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 planuojamu preliminariu investicijų paskirstymu.

#### IV. Balsavimo raštu svarstomi klausimai ir sprendimai

SVARSTYTA:

##### **1. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano tvirtinimo (pagal pasirinktą I-q variantą), namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų**

##### SIŪLOMAS SPRENDIMAS

Patvirtinti namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano pasirinktą **1-ą** variantą ir nustatyti, kad:

1) Visa investicijų suma neturi viršyti 617981,44 (šeši šimtai septyniolika tūkstančių devyni šimtai aštuoniasdešimt vienas euras keturiasdešimt keturi centai) Eur, iš jų kredito suma, neįskaitant 20 proc. rezervo, 530120,37 (penki šimtai trisdešimt tūkstančių šimtas dvidešimt euru trisdešimt septyni centai) Eur.

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 langams keisti ir pan.).

3) Namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo organizavimas ir administravimas ir (ar) jo įgyvendinimas, ir (ar) finansavimas, vadovaujantis patvirtintu namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu, pavedamas UAB „Kaišiadorių butų ūkis“ (irašyti, kam)

(toliau – projekto administratorius).

Projekto administratorius namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto vykdymo metu patalpų savininkams privalo teikti informaciją apie namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimą, kai jie kreipiasi raštu ar elektroniniu laišku – atsakyti raštu ar elektroniniu laišku ne vėliau kaip per 10 darbo dienų gavus prašymą.

4) Namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo mokesčiai 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 5,10 Eur/kv. m daugiabučio namo butų naudingojo ar kitų patalpų bendrojo ploto per visą projekto įgyvendinimo laikotarpį (be PVM).

Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidos apmokamos arba kompensuojamos valstybės lėšomis pagal Nutarime ir Valstybės paramos taisyklėse nustatytas sąlygas ir tvarką.

Nuo dienos, kai baigiamas mokėti namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administravimo mokestis, iki kredito grąžinimo dienos mokamas kredito administravimo mokestis 2.60 Eur/butui/per mėnesį (be PVM) (jei šios paslaugos neteikia finansų įstaiga), kuris negali būti didesnis kaip 30 proc. namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų, numatytų Nutarime.

5) Patalpų savininkai, kurių naudai paimtas lengvatinis kreditas įgyvendinti projektą, privalės kiekvieną mėnesį apmokėti jiems tenkančią kredito ir palūkanų dalį pagal kredito sutartyje nustatytą kredito grąžinimo grafiką projekto administratoriaus nurodyta tvarka.

6) Patalpų savininkai, perleisdami patalpas kitam asmeniui, turi informuoti pirkėją (įgijėją) apie patalpų savininkui tenkančius įsipareigojimus ir išskolinimus, susijusius su projekto įgyvendinimu, kreditu ir palūkanomis. Jei yra išskolinimų perleidimo metu – patalpų savininkai privalo juos apmokėti iki patalpų perleidimo dienos, 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 biuletenių skaičius
5	16	0

NUSPREŠTA: *pritarti* / *nepritarti* siūlomam sprendimui (pasirinkti pabraukiant).

8) Gyventojai, turintys teisę į šildymo išlaidų kompensaciją, turi būti 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 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 proc.; nuo kito šildymo sezono būsto šildymo išlaidų kompensacija neskiriama, kol bus įgyvendintas daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas, bet ne ilgiau kaip 3 šildymo sezonus, įskaitant atvejį, kai dėl šių asmenų veiksmų ir (ar) neveikimo daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas nepradėtas įgyvendinti.

**2. Dėl rezervo namo atnaujinimo (modernizavimo) statybos rangos darbams atlikti patvirtinimo.**

SIŪLOMAS SPRENDIMAS

Patvirtinti 20 proc. rezervą, kuris apskaičiuotas nuo investicijų plane numatytos statybos rangos darbų, energinį efektyvumą didinančioms ir kitoms priemonėms įgyvendinti numatytos, sumos ir nustatyti, kad:

1) Visa investicijų suma neturi viršyti 617981,44 ( šeši šimtai septyniolika tūkstančių devyni šimtai aštuoniasdešimt vienas euras keturiasdešimt keturi centai) Eur, iš jų kredito suma, įskaitant 20 proc. rezervą, 636144,44 ( šeši šimtai trisdešimt šeši tūkstančiai šimtas keturiasdešimt keturi eurai keturiasdešimt keturi centai) Eur.

2) Rezervas naudojamas:

– perskaičiuoti statybos rangos darbų sutarties kainą, jeigu nepakanka numatytos sumos įgyvendinti statybos rangos darbams, susijusiems su energinį efektyvumą didinančiomis ir kitomis priemonėmis;

– neįvykus projekto statybos rangos darbų ar statybos rangos darbų kartu su techninio darbo projekto parengimu pirkimui ir nustatius, kad numatyta statybos rangos darbų suma yra per maža įvykdyti pirkimą;

– įsigyti papildomų statybos rangos darbų, jeigu numatytos statybos rangos darbų sumos nepakanka atsiradusiems papildomiems statybos rangos darbams atlikti.

3) Prireikus panaudoti dalį ar visą rezervo sumą, 2) punkte išvardintais atvejais, projekto administratorius raštu informuoja butų ir kitų patalpų savininkus išvardydamas rezervo naudojimo priežastis.

4) Atskiras butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas dėl rezervo naudojimo 2) punkte nurodytais atvejais nepriimamas.

BALSUOTA:

„Pritariu“	„Nepritariu“	Negaliojančių balsavimo raštu biuletenių skaičius
5	16	0

NUSPRESTA: *pritarti* / ***nepritarti*** siūlomam sprendimui (pasirinkti pabraukiant).

### **3. Dėl lėšų skolinimosi daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti ir finansuotojo pasirinkimo.**

#### SIŪLOMAS SPRENDIMAS

1) Projekto administratorius *patalpų savininkų vardu* sudaro lengvatinio kredito sutartį, įskaitant 20 proc. rezervą, ne didesnei kaip \_\_\_\_\_ 636144.44 Eur sumai ne ilgesniam kaip 240 mėn. laikotarpiui su Viešųjų investicijų plėtros agentūra, 303039520 (*pirmojo finansuotojo pavadinimas, juridinio asmens kodas*) (toliau – pirmasis finansuotojas) Fiksuota: 3 proc. 5 metus nuo pirmosios Kredito išmokėjimo dalies; Kintama: Kintamoji palūkanų dalis – 6 mėn. EURIBOR + 3 proc. marža likusį Sutarties laikotarpį. (*pirmojo finansuotojo siūloma palūkanų norma*) arba su Šiaulių bankas AB, 211006490 (*antrojo finansuotojo pavadinimas, juridinio asmens kodas*) (toliau – antrasis finansuotojas) Fiksuota: 3 proc. 5 metus nuo pirmosios Kredito išmokėjimo dalies; Kintama: Kintamoji palūkanų dalis – 6 mėn. EURIBOR + 3 proc. maržalikusį Sutarties laikotarpį (*antrojo finansuotojo siūloma palūkanų norma*), siekiant įgyvendinti namo, esančio Gedimino g.96, Kaišiadoryse (adresas), atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą.

Projekto administratorius supažindina patalpų savininkus su kitomis lengvatinio kredito sutarties sąlygomis arba pateikia jiems lengvatinio kredito sutarties projektą. Prieš pasirašydamas lengvatinio kredito sutartį, projekto administratorius turi įsitikinti, kad lengvatinio kredito sutartyje numatyta galimybė, patalpų savininkui pageidaujant, gražinti lengvatinį kreditą ar jo dalį anksčiau nustatyto termino netaikant priešlaikinio lengvatinio kredito gražinimo mokesčio.

2) Projekto administratorius dėl lengvatinio kredito sutarties sudarymo kreipiasi į pirmąjį finansuotoją; į antrąjį finansuotoją gali kreiptis, jeigu pirmasis finansuotojas raštu nesutinka suteikti lengvatinio kredito. Projekto administratorius apie tai raštu informuoja butų ir kitų patalpų savininkus.

BALSUOTA:

„Pritariu“	„Nepritariu“	Negaliojančių balsavimo raštu biuletenių skaičius
5	16	0

NUSPREŠTA: *pritarti* / **nepritarti** siūlomam sprendimui (pasirinkti pabraukiant).

PRIDEDAMA:

2. Pranešimo kopija apie butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu paskelbimo priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo).

3. Balsavimo raštu biuleteniai.

4. Namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano kopija.

Balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos pirmininkas

UAB „Kaišiadorių butų ūkis“

Direktorius pavaduotojas-gamyba

Saulius Zakarevičius

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Direktorius pavaduotojas

Alvydas Jucys

(parašas)

(vardas ir pavardė)

balsų skaičiavimo komisijos nariai:

UAB „Kaišiadorių butų ūkis“  
Vyr. finansininkė

Vilija Chabibulina

(parašas)

(vardas ir pavardė)