

**Daugiabučio namo, Darvino g. 30, Kybartai,
butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu protokolas**

2023 m. gegužės 29 d. Nr. BR23/2

Balsavimas raštu įvyko 2023-05-29 d.

I. Bendra informacija

Daugiabutis namas, Darvino g. 30, Kybartai, kurio unikalus Nr. 3997-8005-6017, (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų valdytojas yra UAB „KYBARTŲ DARNA“, įmonės kodas 185179431, J. Basanavičiaus g. 31A, Kybartai, veiklos vykdymo vieta J. Basanavičiaus g. 82, Kybartai.

Butų ir kitų patalpų name skaičius : 20.

Namo butų ir kitų patalpų savininkų skaičius : 19.

II. Dalyviai

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

- 1) 16 (Šešiolika) (patalpų savininkai ar biuleteniai), turintys 16 (Šešiolika) balsų, ir tai sudaro 80 (Aštuoniasdešimt) proc. visų namo butų ir kitų patalpų (nuosavybės teisės 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 pastato administratorius Vitas Adomaitis, įgaliojimo 2014-08-08 įgaliojimo Nr. ĮV59.
- 3) Kiti balsavime raštu dalyvaujantys asmenys: UAB „KYBARTŲ DARNA“ direktoriaus pavaduotoja Ramutė Jablonskienė ir inžinierė eksploatacijai Neringa Mikalainienė.

III. Balsavimo raštu skelbimas

2023 m. gegužės 08 d. paskelbtas pranešimas apie *balsavimą raštu* priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) (pridedamas) namo skelbimų (pasirinkti) lentoje; apie balsavimą butų ir kitų patalpų savininkai informuoti 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.



KOPIJA
TIKRA

Direktorius
Vaidas Nacevičius

1. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano tvirtinimo, namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų.
2. Dėl rezervo namo atnaujinimo (modernizavimo) statybos rangos darbams atlikti patvirtinimo.
3. Dėl lėšų skolinimosi daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti ir finansuotojo pasirinkimo.

SVARSTYTA:

1. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių varianto pasirinkimo

SIŪLOMAS SPRENDIMAS:

1. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano pagal 2 variantą tvirtinimo, namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų

SIŪLOMAS SPRENDIMAS

Patvirtinti namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano pasirinktą variantą ir nustatyti, kad:

7.1. Visa investicijų suma neturi viršyti 1002919,40 (Vienas milijonas dvidešimt devyni tūkstančiai devyni šimtai devyniolika eurų ir keturiasdešimt ct) Eur,

(skaičiais, žodžiais)

iš jų kredito suma 866452,80 (Aštuoni šimtai šešiasdešimt keturi tūkstančiai keturi šimtai penkiasdešimt du eurai ir aštuoniasdešimt centų) Eur.

(skaičiais, žodžiais)

7.2. 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.).

Lengvatinio kredito administravimo mokestį apmoka lengvatinį kreditą turintys butų ir kitų patalpų savininkai iki jo grąžinimo dienos (valstybės parama neteikiama).

7.3. Namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo organizavimas ir administravimas ir (ar) jo įgyvendinimas, ir (ar) finansavimas, vadovaujantis patvirtintu namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu, pavedamas UAB „KYBARTŲ DARNA“ (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 nuo prašymo gavimo dienos.

7.4. 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 skirta 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 0,08 Eur/kv. m/per mėnesį (be PVM) (jei šios paslaugos neteikia finansų įstaiga, kuris negali būti, kaip



30 proc. namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų, numatytų Nutarime.

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

7.6. 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 įsiskolinimų perleidimo metu – patalpų savininkai privalo juos apmokėti iki patalpų perleidimo dienos, vykdytinas prievoles 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
14	2	

NUSPRESTA: *pritarti* siūlomam sprendimui.

7) 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.

3. 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 1176209,96 (Vienas milijonas vienas šimtas septyniasdešimt šeši tūkstančiai du šimtai devyni eurai ir devyniasdešimt šeši centai) Eur, (skaičiais, žodžiais)

iš jų kredito suma, įskaitant 20 proc. rezervą, 1039743,36 (Vienas milijonas trisdešimt devyni tūkstančiai septyni šimtai keturiasdešimt trys eurai ir trisdešimt šeši centai) Eur. (skaičiais, žodžiais)

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 numatyta statybos rangos darbų sumos nepakanka atsiradusiems papildomiems statybos rangos darbams atlikti.



Vaidas Nacevičius

3. Prireikus panaudoti dalį ar visą rezervą sumą, 2 papunktyje nurodytais atvejais projekto administratorius raštu informuoja butų ir kitų patalpų savininkus išvardydamas rezervą naudojimo priežastis.¹
4. Atskiras butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas dėl rezervą naudojimo 8.2 papunktyje nurodytais atvejais nepriimamas.²

KOPIJA

BALSUOTA:

„Pritariu“	„Nepritariu“	Negaliojančių balsavimo raštu ar vardinio balsavimo biuletenių skaičius
0	16	

NUSPREŠTA: *nepritarti* siūlomam sprendimui.

4. Dėl lėšų skolinimosi daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti ir finansuotojo pasirinkimo.

SIŪLOMAS SPRENDIMAS

1) Projekto administratorius *veikdamas patalpų savininkų naudai savo vardu* sudaro lengvatinio kredito sutartį, ne didesnei kaip 866452,80 Eur sumai arba, įskaitant 20 proc. rezervą, ne didesnei kaip, 1039743,36 _ Eur sumai ne ilgesniam kaip 240 mėn. laikotarpiui su UAB „Viešųjų investicijų plėtros agentūra“ (toliau – finansuotojas) siekiant įgyvendinti namo, esančio Darvino g. 30, Kybartai, 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, turi įsitikinti, kad lengvatinio kredito sutartyje numatyta galimybė patalpų savininkui pageidaujant, grąžinti lengvatinį kreditą ar jo dalį anksčiau nustatyto termino netaikant priešlaikinio lengvatinio kredito grąžinimo mokesčio.

BALSUOTA:

„Pritariu“	„Nepritariu“	Negaliojančių balsavimo raštu ar vardinio balsavimo biuletenių skaičius
15	1	

NUSPREŠTA: *pritarti* siūlomam sprendimui.

PRIDEDAMA:

¹ Butų ir kitų patalpų savininkai tvirtindami investicijų planą priima sprendimą dėl kitokių butų ir kitų patalpų savininkų informavimo apie rezervą naudojimo priežastis būdo (pvz., rezervas gali būti naudojamas tik gavus butų ir kitų patalpų savininkų sutikimą).

² Atskiras butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas naudoti rezervą šio klausimo 8.2 punkte numatytais atvejais nepriimamas, tačiau butų ir kitų patalpų savininkai tvirtindami investicijų planą gali priimti sprendimą nepritarti investicijų plane nurodyto dydžio rezervui, tokiu atveju statybos rangos darbų energinį efektyvumą didinantis ir kitų priemonių kaina yra ta, kuriai pritarė butų ir kitų patalpų savininkai, neįtraukiant numatyto rezervą naudojimo mokesčio.

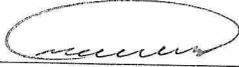


1. Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo dalyvių sąrašas (Pavyzdinės butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo formos 3 priedas). Kai balsuojama raštu – balsavimo biuletenių išdavimo lapas arba balsavimo biuletenių įteikimo aktas ar kitas įrodymas, kad balsavimo biuleteniai įteikti.

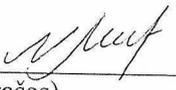
2. Pranešimo kopija apie butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimą priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) (Pavyzdinės butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo formos 4 priedas) ar butų ir kitų patalpų savininkų 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).

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.

Balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos pirmininkas  Vitas Adomaitis
(parašas) (vardas ir pavardė)

balsų skaičiavimo komisijos nariai:  Ramutė Jablonskienė
(parašas) (vardas ir pavardė)


(parašas) Neringa Mikalainienė
(vardas ir pavardė)

