

Pavyzdinė butų ir kitų patalpų savininkų
sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo
(modernizavimo) protokolo forma patvirtinta
Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m.
liepos 3 d. įsakymu Nr. D1-495

**(Pavyzdinė butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo
(modernizavimo) protokolo forma)**

Daugiabučio namo, _____,
(adresas)

butų ir kitų patalpų savininkų
_____protokolas
(susirinkimo ar balsavimo raštu)

20__ m. _____ d. Nr. ____,

(Susirinkimas ar balsavimas raštu) įvyko _____
(pasirinkti) (data)

I. BENDRA INFORMACIJA

Daugiabutis namas, _____, kurio unikalus Nr. _____, (toliau – namas) bendrojo
(adresas)
naudojimo objektų valdytojas yra _____, įmonės kodas _____,
(pavadinimas ar vardas, pavardė)

adresas (veiklos vykdymo vieta) _____.

Namo butų ir kitų patalpų skaičius: _____.

II. DALYVIAI

Namo butų ir kitų patalpų savininkų (toliau – patalpų savininkai) susirinkime (toliau – susirinkimas) dalyvavo ar balsuojant raštu grąžinta balsavimo biuletenių:
(pasirinkti)

1) _____ (_____) (patalpų savininkai ar biuleteniai), turintys _____
(skaičiais) (žodžiais) (pasirinkti) (skaičiais)
(_____) balsų, ir tai sudaro _____ (_____) % visų namo butų ir kitų
(žodžiais) (skaičiais) (žodžiais)
patalpų (nuosavybės teisės objektų) skaičiaus. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu, (susirinkimo ar balsavimo raštu) kvorumas yra / nėra,
(pasirinkti)

(susirinkimas ar balsavimas raštu) laikomas įvykusi / neįvykusi.
(pasirinkti)

2) Bendrojo naudojimo objektų valdytojo įgaliotas asmuo (dalyvaujantis susirinkime ar atsakingas už balsavimo raštu organizavimą) _____, įgaliojimo _____
(pasirinkti) (vardas, pavardė, pareigos) (data, reg. Nr.)

3) Kiti susirinkime dalyvaujantys asmenys _____.
(vardas, pavardė, kam atstovauja)

Susirinkimo dalyvių registracijos sąrašas pridedamas.

III. SUSIRINKIMO SUŠAUKIMAS AR BALSAVIMO RAŠTU SKELBIMAS

Pranešimas apie (susirinkimą ar balsavimą raštu) 20__ m. _____ d.
(pasirinkti)

paskelbtas namo skelbimų lentoje (2 priedas) ir apie susirinkimą patalpų savininkai buvo informuoti įmetant pranešimą į pašto dėžutes, taip pat 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 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 (Žin., 2011, Nr. [37-1774](#); 2012, Nr. [129-6494](#)). Patalpų savininkams buvo sudarytos galimybės susipažinti su namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano projektu ir numatytu preliminarium investicijų paskirstymu.

IV. SUSIRINKIMO PIRMININKO IR SEKRETORIAUS RINKIMAI, JEI SPRENDIMAS PRIIMAMAS SUSIRINKIME

Bendrojo naudojimo objektų valdytojas ar jo įgaliotas asmuo pasiūlė susirinkime dalyvaujančių patalpų savininkų paprasta balsų dauguma išrinkti susirinkimo pirmininką ir susirinkimo sekretorių. *Jeigu vykdomas balsavimas raštu, nurodoma balsų skaičiavimo komisijos sudėtis.*

SVARSTYTA:

Susirinkimo pirmininku pasiūlyta išrinkti _____.

Susirinkimo sekretoriumi pasiūlyta išrinkti _____.

BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“

NUSPRESTA:

Susirinkimo pirmininku išrinkti _____, susirinkimo sekretoriumi išrinkti _____
(vardas, pavardė)

(vardas, pavardė)

V. (SUSIRINKIMO DARBOTVARKĖ AR BALSAVIMO RAŠTU SVARSTOMI KLAUSIMAI) IR SPRENDIMAI

(pasirinkti)

Kai sprendimas priimamas susirinkime:

Susirinkimo pirmininkas pristato susirinkimo darbotvarkę ir pasiūlo balsuoti.

BALSUOTA

„Už“	„Prieš“

NUSPRESTA:

Pritarti susirinkimo darbotvarkei:

Dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) pagal _____
(Vyriausybės ar savivaldybės tarybos)

patvirtintą programą, atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano tvirtinimo, atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo ir įgyvendinimo.

Kai sprendimas priimamas balsuojant raštu, nurodomas svarstyti pateiktas klausimas:

„Dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) pagal _____
(Vyriausybės ar savivaldybės tarybos)

patvirtintą programą, atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano tvirtinimo, atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo ir įgyvendinimo.“

SVARSTYTA:

Dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) pagal _____
(Vyriausybės ar savivaldybės tarybos)

patvirtintą programą, atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano tvirtinimo, atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo ir įgyvendinimo.

Siūlomas sprendimas:

1. Patvirtinti namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą (4 priedas) ir nustatyti, kad:

1.1. visa investicijų suma neturi viršyti _____ (_____) Lt,
(skaičiais, žodžiais)
iš jų kredito suma _____ (_____) Lt.
(skaičiais, žodžiais)

1.2. Nustatyti, kad visas su patvirtinto namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu susijusias išlaidas (investicijas) 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, balkonų įstiklinimui ir pan.). Patalpų savininkams patvirtinama didžiausia mėnesinė įmoka, susijusi su namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto investicijų apmokėjimu, kurios dydis yra _____ (_____) Lt/kv. m per mėnesį. Ši įmoka galioja iki patalpų savininkų naudai paimto kredito, palūkanų ir kitų įmokų bankui sumokėjimo.

2. Pritarti namo atnaujinimui (modernizavimui) pagal _____
(nurodoma Vyriausybės ar savivaldybės)

Tarybos patvirtintos programos pavadinimas, nutarimo ar sprendimo data ir numeris)

3. Pavesti _____ (toliau – Projekto administratorius)
(nurodyti kam)

vadovaujantis patvirtintu namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu organizuoti ir administruoti namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimą ir (ar) jo įgyvendinimą, ir (ar) finansavimą. *Kai projekto administravimas pavedamas savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui, įpareigoti namo bendrojo naudojimo objektų valdytoją sudaryti su juo pavedimo sutartį pagal aplinkos ministro patvirtintą Pavyzdinę pavedimo organizuoti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimą ir (ar) įgyvendinimą, ir (ar) finansavimą sutarties formą.*

4. Nustatyti, kad Projekto administratorius, veikdamas patalpų savininkų naudai, savo vardu sudaro lengvatinio kreditavimo sutartį ne didesnei kaip _____ Lt sumai _____ 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. Nustatyti, kad 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 ne didesnę kaip _____ Lt/kv. m per mėnesį. Nurodytas projekto įgyvendinimo administravimo mokestis apmokamas pagal Valstybės paramos taisyklėse nustatytas sąlygas ir tvarką.

6. Jeigu Investicijų plane numatytas projekto įgyvendinimo finansavimas (visiškas ar iš dalies) kredito lėšomis, nustatoma, kad 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, kurį apmokės kiekvienas patalpų savininkas, kurio naudai yra paimtas kreditas projektui įgyvendinti. Suderinus su Projekto administratoriumi, nustatoma, kad šis mokestis bus ne didesnis kaip _____ Lt/kv. m per mėnesį.

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 ir Projekto administratoriaus pateiktą mokestinį pranešimą į nurodytą sąskaitą.

8. Patalpų savininkai, perleisdami patalpas kitam asmeniui, turi informuoti pirkėją (igijėją) 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 vykdytiną prievolę perduoti buto ar kitų patalpų pirkėjui (igijėjui). Apie patalpų perleidimą patalpų savininkas turi informuoti bendrojo naudojimo objektų valdytoją ir Projekto administratorių.

BALSUOTA*

„Už“	„Prieš“

* Jei sprendimas priimamas Susirinkime, vykdomas vardinis balsavimas. Balsavimo biuletenio forma pridedama.

NUSPREŠTA: pritarti ar nepritarti siūlomam sprendimui.

VI. Priedama:

- 1 priedas. Susirinkimo dalyvių registracijos sąrašas.
- 2 priedas. Skelbimo apie susirinkimą ar balsavimą raštu kopija.
- 3 priedas. Vardinio balsavimo biuleteniai.
- 4 priedas. Namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano kopija.

Susirinkimo pirmininkas _____
(parašas) (vardas, pavardė)

Susirinkimo sekretorius _____
(parašas) (vardas, pavardė)

arba Balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos pirmininkas _____
(parašas) (vardas, pavardė)

Balsų skaičiavimo komisijos nariai: _____
(parašas) (vardas, pavardė)

(parašas) (vardas, pavardė)

Pavyzdinės butų ir kitų patalpų savininkų
sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo
(modernizavimo) protokolo formos,
patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos
ministro 2013 m. liepos 3 d. įsakymu Nr. D1-495,
priedas

**(Pavyzdinė sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priėmimo
vardinio balsavimo biuletenio forma)**

**SPRENDIMO DĖL DAUGIABUČIO NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO)
PRIĖMIMO VARDINIO BALSAVIMO BIULETENIS**

(data)

1. Daugiabučio namo adresas: _____
2. Daugiabučio namo buto ar kitos patalpos Nr. : _____
3. Daugiabučio namo buto ar kitos patalpos nekilnojamojo turto registracijos (unikalus
numeris) Nr. : _____
4. Daugiabučio namo buto ar kitos patalpos savininkas (vardas, pavardė, juridinio
asmens pavadinimas): _____

Svarstomas klausimas: Dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) pagal
_____ patvirtintą programą, atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano
(Vyriausybės ar savivaldybės tarybos)
tvirtinimo, atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo ir įgyvendinimo.

Buto ar kitos patalpos savininko sprendimas

Eil. Nr.	Svarstomas klausimas: Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimas	Alternatyva A	Alternatyva B
1.	Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano tvirtinimas	nurodomos planuojamos įgyvendinti priemonės, preliminari jų įgyvendinimo kaina, atsipirkimo laikas, planuojamas valstybės paramos dydis	nurodomos planuojamos įgyvendinti priemonės, preliminari jų įgyvendinimo kaina, atsipirkimo laikas, planuojamas valstybės paramos dydis
2.	Maksimalios investicijų sumos tvirtinimas	nurodoma bendra maksimali investicijų suma	nurodoma bendra maksimali investicijų suma
3.	Maksimalios mėnesinės įmokos, pagal kurią apskaičiuojamas investicijų grąžinimas, tvirtinimas	nurodomas maksimalios mėnesinės įmokos dydis, litais/m ² per mėn.	nurodomas maksimalios mėnesinės įmokos dydis, litais/m ² per mėn.
4.	Lengvatinio kredito dydžio tvirtinimas	nurodomas maksimalus lengvatinio kredito dydis	nurodomas maksimalus lengvatinio kredito dydis
5.	Lengvatinio kredito termino tvirtinimas	nurodomas kreditavimo terminas, mėn.	nurodomas kreditavimo terminas, mėn.

Eil. Nr.	Svarstomas klausimas: Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimas	Alternatyva A	Alternatyva B
6.	Kredito arba kredito ir palūkanų grąžinimo atidėjimo termino tvirtinimas	nurodomas siūlomas kredito (kredito ir palūkanų) grąžinimo atidėjimo terminas, pvz., iki projekto įgyvendinimo pabaigos	
7.	Projekto įgyvendinimo administravimo mokesčio tarifo tvirtinimas	nurodomas siūlomas projekto įgyvendinimo administravimo mokesčio tarifas, litais/kv. m per mėnesį, kuris mokamas nuo šio sprendimo priėmimo dienos iki atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo (<i>statybos darbų užbaigimo akto pasirašymo</i>) dienos	
8.	Kredito ir palūkanų grąžinimo administravimo mokesčio tvirtinimas	nurodomas siūlomas kredito ir palūkanų grąžinimo administravimo mokestis, litais/kv.m per mėnesį, kuris mokamas nuo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo (<i>statybos darbų užbaigimo akto pasirašymo</i>) dienos iki kredito grąžinimo dienos	
Buto ar kitos patalpos savininko sprendimas (<i>įrašyti PRITARIU / NEPRITARIU</i>)		Alternatyva A	Alternatyva B
Buto ar kitos patalpos savininko vardas, pavardė, parašas arba juridinio asmens pavadinimas, atstovo pavardė, vardas, parašas			

Projekto administratoriaus pasirinkimas, pavedant jam atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo, įgyvendinimo ir finansavimo organizavimą ir administravimą	
Savivaldybės paskirtas savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius (įrašyti pavadinimą)	Bendrojo naudojimo objektų valdytojas (įrašyti pavadinimą)
Buto ar kitos patalpos savininko sprendimas (<i>įrašyti PRITARIU / NEPRITARIU</i>)	Buto ar kitos patalpos savininko sprendimas (<i>įrašyti PRITARIU / NEPRITARIU</i>)

Su esminėmis kreditavimo sutarties sąlygomis (kredito suma, terminais, įmokų dydžiais, jų grąžinimo mokėjimo tvarka) iki šio sprendimo priėmimo esu supažindintas.

(parašas)

(buto ar kitos patalpos savininko vardas, pavardė, juridinio asmens pavadinimas)