



**Daugiabučio namo, Vytauto g. 120, Palanga,
butų ir kitų patalpų savininkų
susirinkimo protokolas**

2013 m. rugsėjo 16 d. Nr. 1,

Susirinkimas įvyko 2013 m. rugsėjo 16 d.

I. BENDRA INFORMACIJA

Daugiabutis namas, Vytauto g. 120, Palanga, kurio unikalus Nr. 2595-8008-8029, (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų valdymas vykdomas 2013-01-03 Jungtinės veiklos sutartyje Nr.1303/1 (toliau – Sutartis) nustatyta tvarka, namo butų savininkų išrinktas jiems atstovaujantis asmuo informacijai gauti Mara Jačnaja, Vytauto g.120-4, Palanga (Sutartis p.2.1.9.)

Namo butų ir kitų patalpų skaičius: 12.

II. DALYVIAI

Namo butų ir kitų patalpų savininkų (toliau – patalpų savininkai) susirinkime (toliau – susirinkimas) dalyvavo:

- 1) 9 (devyni) patalpų savininkai, turintys 9 (devynis) balsus, ir tai sudaro 75 (septyniasdešimt penkis) % visų namo butų ir kitų patalpų (nuosavybės teisės objektų) skaičiaus. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu, susirinkimo kvorumas yra, susirinkimas laikomas įvykusiu.
- 2) Palangos miesto savivaldybės administracijos Ūkio ir turto skyriaus vedėjo pavaduotojas Virgilijus Beržanskis.
- 3) Kiti susirinkime dalyvaujantys asmenys : Modestas Čeponkus, UAB „Palangos komunalinis ūkis“, Gintautas Funka.

Susirinkimo dalyvių registracijos sąrašas pridedamas (Priedas Nr. 1).

III. SUSIRINKIMO SUŠAUKIMAS

Pranešimas (Priedas Nr. 2) apie susirinkimą 2013 m. rugpjūčio 29 d. paskelbtas namo skelbimų lentoje ir apie susirinkimą patalpų savininkai buvo informuoti įmetant pranešimą į pašto dėžutes, taip pat informacija buvo patalpinta Palangos miesto savivaldybės internetiniame puslapyje www.palanga.lt Patalpų savininkams buvo sudarytos galimybės susipažinti su namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano projektu ir numatytu preliminarium investicijų paskirstymu.

IV. SUSIRINKIMO PIRMININKO IR SEKRETORIAUS RINKIMAI

Palangos miesto savivaldybės administracijos įgaliotas asmuo pasiūlė susirinkime dalyvaujančių patalpų savininkų paprasta balsų dauguma išrinkti susirinkimo pirmininką ir susirinkimo sekretorių.

SVARSTYTA:

Susirinkimo pirmininku pasiūlyta išrinkti Gintautą Funką.
Susirinkimo sekretoriumi pasiūlyta išrinkti Modestą Čeponkų.

BALSUOTA:

	„Už“	„Prieš“
Dėl susirinkimo pirmininko	9	0
Dėl susirinkimo sekretoriaus	9	0

NUSPREŠTA:

Susirinkimo pirmininku išrinkti Gintautą Funką,
Susirinkimo sekretoriumi išrinkti Modestą Čeponkų.

V. SUSIRINKIMO DARBOTVARKĖ IR SPRENDIMAI

Susirinkimo pirmininkas pristato susirinkimo darbotvarkę:

1. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių varianto pasirinkimo (I paketas ar II paketas iš Namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano (Priedas Nr. 4)).
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).
3. Dėl patalpų savininkų įgalioto atstovo rinkimų dalyvauti namo atnaujinimo (modernizavimo) procese: dalyvauti, rengiant darbų pirkimo sąlygas, projektavimo užduotį, tvirtinant parengtą namo atnaujinimo (modernizavimo) techninį - darbo projektą, stebėti statybos darbų kokybę, aktuojamus kiekius bei atitikimą techninio - darbo projekto reikalavimams.

BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“
9	0

NUSPREŠTA:

Pritarti pasiūlytai susirinkimo darbotvarkei.



SVARSTYTA:

- 1. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių varianto pasirinkimo (I paketas ar II paketas iš Namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano (Priedas Nr. 4)).**

SIŪLOMAS SPRENDIMAS:

Pasirinkti vieną iš namų atnaujinimo (modernizavimo) variantų, pateiktų investicijų plane (Priedas Nr. 4).

BALSUOTA

Variantas	„Už“	„Prieš“
I paketas	0	9
II paketas	8	1

NUSPREŠTA

Pasirinkti namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane (Priedas Nr. 4) pateiktą II paketą.

- 2. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano tvirtinimo (pagal pasirinktą paketą) ir namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų (Sprendimas priimamas vardinio balsavimo būdu).**

SIŪLOMAS SPRENDIMAS

Patvirtinti namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą (pagal pasirinktą variantą) ir nustatyti, kad:

- 1) visa investicijų suma neturi viršyti 403987 Lt (Keturi šimtai trys tūkstančiai devyni šimtai aštuoniasdešimt septyni Lt)
iš jų kredito suma 389914 Lt (Trys šimtai aštuoniasdešimt devyni tūkstančiai devyni šimtai keturiolika Lt);

2) visas su namų 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) namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo organizavimas ir administravimas ir (ar) jo įgyvendinimas, ir (ar) finansavimas, vadovaujantis patvirtintu namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu, pavedamas UAB „Palangos komunalinis ūkis“, Ganyklų g. 34, LT00138 Palanga, įmonės kodas 152409729, atstovaujama direktoriaus Konstantino Skieraus, veikiančio pagal bendrovės įstatus (toliau – Projekto administratorius). Namų bendrojo naudojimo

objektų valdytojas įpareigojamas sudaryti su Projekto administratoriumi pavedimo sutartį pagal Aplinkos ministro patvirtintą Pavyzdinę pavedimo organizuoti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimą ir (ar) įgyvendinimą, ir (ar) finansavimą sutarties formą;

4) projekto administratorius veikdamas patalpų savininkų naudai, savo vardu, sudaro lengvatinio kreditavimo sutartį ne didesnei kaip 389914 Lt sumai ir ne ilgesniam kaip 120 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 metinėmis 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) 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 0,075 % nuo kredito likučio sumos/per mėnesį (be PVM);

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 (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 (Priedas Nr. 3)

„Už“	„Prieš“
8	1

NUSPREŠTA: pritarti siūlomam sprendimui.

SVARSTYTA:

3. Dėl patalpų savininkų įgalioto atstovo rinkimų dalyvauti namo atnaujinimo (modernizavimo) procese: dalyvauti, rengiant darbų pirkimo sąlygas, projektavimo užduotį, tvirtinant parengtą namo atnaujinimo (modernizavimo) techninį - darbo projektą, stebėti statybos darbų kokybę, aktuojamus kiekius bei atitikimą techninio - darbo projekto reikalavimams.

Mara Jačnaja išsakė abejones dėl tinkamo patalpų savininkų atstovavimo bei namo atnaujinimo kontrolės tiek projektavimo, tiek statybos procese ir pasiūlė įgalioti Gintautą Funką, atestuotą statybos techninį prižiūrėtoją, atstovauti patalpų savininkus namo atnaujinimo procese. Modestas Čeponkus informavo susirinkusius, kad pirkimo ir atnaujinimo procesas viešas, todėl bet kuris patalpų savininkas turi teisę susipažinti su bet kuriuo statybos ar projektavimo dokumentu.

Tačiau susirinkusieji išreiškė norą ne tik turėti galimybę susipažinti su atnaujinimo dokumentais, bet išrinkti įgaliotą atstovą nuo daugiabučio gyvenamojo namo Vytauto g.120, Palangoje, kuris turėtų galimybę ne tik susipažinti su atnaujinimo dokumentais, bet ir teikti atnaujinimo administratoriui, UAB „Palangos komunalinis ūkis“, motyvuotus pasiūlymus bei pastabas, į kurias atnaujinimo administratorius privalo atsižvelgti arba motyvuotai atsakyti raštu, jeigu pasiūlymas ar pastaba būtų atmetama.

SIŪLOMAS SPRENDIMAS: paskirti Gintautą Funką daugiabučio gyvenamojo namo patalpų savininkų įgaliotoju atstovu, dalyvauti namo atnaujinimo (modernizavimo) procese: dalyvauti, rengiant darbų pirkimo sąlygas, projektavimo užduotį, tvirtinant parengtą namo atnaujinimo (modernizavimo) techninį - darbo projektą, stebėti statybos darbų kokybę, aktuojamus kiekius bei atitikimą techninio - darbo projekto reikalavimams.

BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“
9	0

NUSPREŠTA: pritarti siūlomam sprendimui.

VI. Priedama:

Priedas Nr.1. Susirinkimo dalyvių registracijos sąrašas, 3 lapai.

Priedas Nr.2. Skelbimo apie susirinkimą kopija, 1 lapas.

Priedas Nr.3. Vardinio balsavimo biuleteniai, 18 lapų.

Priedas Nr.4. Namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano kopija, 16 lapų.

Susirinkimo pirmininkas

Gintautas Funka
(parašas) (vardas, pavardė)

Susirinkimo sekretorius

Modestas Čeponkus
(parašas) (vardas, pavardė)