

6

Daugiabučių atnaujinimo žingsniai

Suderinto investicijų plano tvirtinimas



6. Suderinto investicinio plano tvirtinimas

Šiame žingsnyje dalyvauja: namo valdytojas (arba savivaldybės paskirtas administratorius), butų savininkai

Su BETA suderintas investicijų planas yra tvirtinamas daugiabučio namo butų savininkų susirinkime arba balsuojant raštu (susirinkimo organizavimas aprašytas žingsnyje „Butų savininkų susirinkimo organizavimas“). Sprendimas yra priimamas ne mažiau kaip 50+1 balsų dauguma (kai kurios finansinės institucijos reikalauja, kad sprendimas būtų priimtas ne mažiau kaip 60 proc. būsto savininkų pritarimu).

Tvirtinant investicijų planą kartu pasirenkamas daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administratorius. Jei jis nėra kartu ir namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas, namo administratorius, vadovaujantis Paramos įstatymu, turi pasirašyti pavedimo sutartį, kuria pavestų išrinktam daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administratoriui atlikti visus teisinius veiksmus, susijusius su projekto įgyvendinimu, ir kontroliuoti šios sutarties įgyvendinimą.

Rekomenduojama šio susirinkimo metu (ar balsuojant raštu) taip pat priimti sprendimą dėl lėšų skolinimosi.

Būsto savininkų susirinkimo (balsavimo raštu) ir priimtų sprendimų protokolai turi būti parengti tinkamai, taip pat atitikti nustatytus teisės aktų reikalavimus. Siekiant išvengti klaidų, rekomenduojama naudotis nustatytomis ir LR aplinkos ministro patvirtintomis dokumentų formomis (aktualūs dokumentai prisegti žemiau).

Susirinkimo (ar balsavimo raštu) protokolo kopija yra pateikiama BETA specialistams.

Patvirtinus investicijų planą, namo valdytojas kreipiasi į finansinę instituciją dėl kredito suteikimo. Aktuali ir išsami informacija apie daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų finansavimą pateikta žingsnyje „Kreipimasis į finansinę instituciją dėl kreditavimo“.

TAI SVARBU

- Patvirtintų dokumentų formų naudojimas leis išvengti klaidų dokumentacijoje
- Balsuojant dėl investicijų plano patvirtinimo ir dalyvavimo daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje, turi būti naudojami vardiniai balsavimo biuleteniai (formos pateiktos žemiau)
- Butų savininkai, turintys teisę į kompensaciją už šildymo išlaidas, norėdami, kad valstybė kompensuotų jų išlaidas daugiabučio namo atnaujinimui, turi balsuodami pritarti daugiabučio namo atnaujinimui. Kitu atveju šie gyventojai pirmaisiais metais neteks 50 proc. valstybės paramos, o kitais metais – visiškai neteks teisės į kompensaciją už šildymą (ir, šiuo atveju, turės patys padengti paskolą bei palūkanas finansavimo institucijai). Išsami informacija apie paramą nepasiturintiems gyventojams, turintiems teisę į kompensaciją už šildymą, pateikta žingsnyje „Parama nepasiturintiems gyventojams“. Ši informacija turi būti pateikta visiems butų savininkams, todėl rekomenduojame tai paminėti kvietime į butų savininkų susirinkimą

6.1. Aktualūs dokumentai (balsuojant susirinkimo metu)

Žemiau pateikiame pavyzdinius dokumentus:

- Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolas
- Vardinio balsavimo biuletenis
- Daugiabučio gyvenamojo namo dalyvių registracijos sąrašas

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 (aplinkos ministro 2013 m. rugpjūčio 2 d. įsakymo Nr. D1-586 redakcija), 3 priedas

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO _____
(adresas)

BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ SUSIRINKIMO, ĮVYKUSIO _____ m. _____ d.
DALYVIŲ SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Susirinkimo dalyvio fizinio asmens ar jo įgaliotojo asmens vardas ir pavardė arba juridinio asmens pavadinimas ir jo įgaliotojo asmens vardas, pavardė ir pareigos	Susirinkimo dalyvio asmens tapatybę patvirtinantis dokumentas, jo numeris ir išdavimo data, arba juridinio asmens kodas (savininko įgaliotojo asmens įgaliavimo registracijos numeris ir data)	Patalpų savininkui priklausančio buto (butų) ar kitos paskirties patalpų numeris ar kitas identifikavimo požymis	Susirinkimo dalyvio parašas	Pastabos
1	2	3	4	5	6

PRIDEDAMA. Įgaliojimų kopijos, _____ lapų (-ai).

Susirinkimo pirmininkas _____
(vardas, pavardė) _____
(parašas)

Susirinkimo sekretorius _____
(vardas, pavardė) _____
(parašas)

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
(aplinkos ministro 2013 m. rugpjūčio 2 d.
įsakymo Nr. D1-586 redakcija)
1 priedas

Daugiabučio namo _____ butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo,
(adresas)
įvykusio _____, priimant sprendimą dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) ir investicijų
(data)
plano tvirtinimo

VARDINIO BALSAVIMO BIULETENIS
(pavyzdinė forma)

Svarstomas klausimas:

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

Siūlomas sprendimas:

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

1) visa investicijų suma neturi viršyti _____ (_____) Lt
(skaičiais, žodžiais)

iš jų kredito suma _____ (_____) Lt.;
(skaičiais, žodžiais)

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.);

3) namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo organizavimas ir administravimas ir (ar) jo įgyvendinimas, ir (ar) finansavimas, vadovaujantis patvirtintu namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu, pavedamas _____.

(nurodyti kam)

(toliau – Projekto administratorius);

Kai projekto administravimas pavedamas savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui, šis sprendimo punktas papildomas įpareigojimu namo bendrojo naudojimo objektų valdytojui 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 patalpų savininkų vardu/ ar veikdamas patalpų savininkų naudai, savo vardu (pasirinkti), sudaro lengvatinio kreditavimo sutartį ne didesnei kaip _____ Lt sumai ir ne ilgesniam kaip _____ mėn. laikotarpiui namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimui ir įgyvendinimui finansuoti pagal Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo priežiūros taisyklėse (toliau – Valstybės paramos taisyklės) nustatytas sąlygas (*lengvatinis kreditas ne didesnis 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 _____ Lt/kv. m/per mėnesį. (be PVM). Nurodytas projekto įgyvendinimo administravimo mokestis apmokamas ____ proc. (*nurodyti kokiu dalimi*) valstybės lėšomis pagal Valstybės paramos taisyklėse nustatytas sąlygas ir tvarką;

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 vykdytiną prievolę perduoti buto ar kitų patalpų pirkėjui (įgijėjui). Apie patalpų perleidimą patalpų savininkas turi informuoti bendrojo naudojimo objektų valdytoją ir Projekto administratorių.

Buto ar kitų patalpų savininko sprendimas

Žyma raštu Siūlomam sprendimui „pritariu“ „nepritariu“	Buto ir kitų patalpų numeris ar kitas indentifikavimo požymis, jų savininko vardas, pavardė, parašas arba juridinio asmens pavadinimas, įgaliotojo atstovo vardas, pavardė, parašas,

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 (aplinkos ministro 2013 m. rugpjūčio 2 d. įsakymo Nr. D1- 586 redakcija)

(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, (susirinkimas ar
(pasirinkti)

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 (pavyzdinė sąrašo forma pateikta šios protokolo formos 3 priede).

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“
Dėl susirinkimo pirmininko		
Dėl susirinkimo sekretoriaus		

NUSPŘĘSTA:

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

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

Kai sprendimas priimamas susirinkime:

Susirinkimo pirmininkas pristato susirinkimo darbotvarkę:

1. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių varianto pasirinkimo (*jei svarstymui pateikiamas variantinis namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas*).
2. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano tvirtinimo ir namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų.

BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“

NUSPŘĘSTA:

Pritarti pasiūlytai susirinkimo darbotvarkei

Kai sprendimas priimamas balsuojant raštu, balsavimo biuletenyje nurodomas svarstyti pateiktas klausimas (jei svarstymui pateikiamas variantinis namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas, kiekvienam plano variantui organizuojamas atskiras balsavimas raštu; nepitarus pirmajam variantui, kitam balsavimui pateikiamas antrasis variantas ir t.t.):

Balsavimo raštu biuletenyje svarstomas klausimas:

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

SVARSTYTA:

1. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių varianto pasirinkimo (jei svarstymui susirinkime pateikiamas variantinis namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas).

SIŪLOMAS SPRENDIMAS:

Pasirinkti vieną iš namo atnaujinimo (modernizavimo) variantų, pateiktų investicijų plane (*šis sprendimas priimamas, kai namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas svarstomas patalpų savininkų susirinkime*)

BALSUOTA

Variantas	„Už“	„Prieš“
A		
B		

(pasirenkamas daugiausia balsų „Už“ surinkęs variantas)

NUSPŪSTA

Pasirinkti namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane pateiktą ir indeksu _____ pažymėtą namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių variantą.
(nurodyti kokiu)

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

SIŪLOMAS SPRENDIMAS

Patvirtinti Namu atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą (priedas Nr.4), nurodant pasirinktą variantą, ir nustatyti, kad:

1) visa investicijų suma neturi viršyti _____ (_____) Lt
(skaičiais, žodžiais)

iš jų kredito suma _____ (_____) Lt.;
(skaičiais, žodžiais)

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.).

3) namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo organizavimas ir administravimas ir (ar) jo įgyvendinimas, ir (ar) finansavimas, vadovaujantis patvirtintu namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu, pavedamas

_____.
(nurodyti kam)

(toliau – Projekto administratorius)

Kai projekto administravimas pavedamas savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui, šis sprendimo punktas papildomas įpareigojimu namo bendrojo naudojimo objektų valdytojui 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 patalpų savininkų vardu, / ar veikdamas patalpų savininkų naudai, savo vardu (*pasirinkti*) sudaro lengvatinio kredito sutartį ne didesnei kaip _____ Lt sumai ir ne ilgesniam kaip _____ 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 didesnis 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) 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 _____ Lt/kv. m/per mėnesį(be PVM). Nurodytas projekto įgyvendinimo administravimo mokestis apmokamas ___ proc. (*nurodyti kokio dalimi*) valstybės lėšomis pagal Valstybės paramos taisyklėse nustatytas sąlygas ir tvarką;

6) patalpų savininkai, kurių naudai paimtas lengvatinis kreditas projektui įgyvendinti, privalės kiekvieną mėnesį apmokėti jiems tenkančią kredito ir palūkanų dalį pagal kredito 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.

BALSUOTA*

„Už“	„Prieš“

* Jei sprendimas priimamas Susirinkime, vykdomas vardinis balsavimas. Pavyzdinė vardinio balsavimo biuletenio forma pridedama (1 priedas). Balsuojant raštu vadovaujasi Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašu, patvirtintu aplinkos ministro 2011 m. kovo 24 d. įsakymu Nr. D1-251. Pavyzdinė balsavimo raštu biuletenio forma pridedama (2 priedas).

NUSPŪSTA: 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 ar balsavimo raštu biuletenis.
- 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)

(vardas, pavardė)

(parašas)

6.2. Balsavimo vykdymas raštu

Daugiabučių namų butų savininkų sprendimai gali būti priimami balsuojant raštu. Tokiu atveju svarbu atsižvelgti į šiuos aspektus:

- Balsavimo biuletenyje, kuris turi būti įteikiamas kiekvienam buto savininkui asmeniškai ar įteikiant registruotu laišku, turi būti nurodomi svarstomi klausimai, siūlomi sprendimo variantai, balsavimo žyma „Pritariu“ bei „Nepritariu“, nurodoma, kam ir kada šis biuletenis turi būti grąžintas;
- Buto savininkas, gavęs balsavimo biuletenį, per 2 savaites nuo jo įteikimo dienos turi apsispręsti dėl balsavimo ir tai pažymėti biuletenyje. Užpildytas biuletenis pasirašomas, jame nurodomas pasirašiusiojo asmens kodas;
- Užpildytas balsavimo biuletenis grąžinamas bendrijos valdybai (bendrijos pirmininkui) ar jo įgaliotam asmeniui, arba išsiunčiamas paštu, arba įmetamas į specialią balsadėžę (turi būti aiškiai nurodyti, iki kada ir kaip turi būti grąžintas balsavimo biuletenis);
- Balsavimo rezultatus skaičiuoja butų savininkų susirinkimo specialiai tam sudaryta balsų skaičiavimo komisija, rezultatai įforminami protokolu, kurį pasirašo balsų skaičiavimo komisija ir tvirtina bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas); protokolas paskelbiamas daugiabučio namo skelbimų lentoje;
- Balsavimo raštu priimti sprendimai įsiteisėja, kai jiems pritaria 50 proc. visų butų savininkų (kai kurios finansinės institucijos reikalauja, jog atnaujinimui pritarėtų 60 proc. butų ir kitų patalpų savininkų)

Žemiau pateikiame pavyzdinį pranešimą apie balsavimą raštu bei pavyzdinę butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu biuletenio formą, naudojamą priimant sprendimą dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) ir investicijų plano tvirtinimo.

PRANEŠIMAS APIE BALSAVIMĄ RAŠTU

20__ m. _____ d., _____

Informuojame, kad 20__ m. _____ d. bus organizuojamas daugiabučio namo, esančio _____, (toliau – Namas) butų ir kitų patalpų savininkų bei _____ bendrijos (toliau – Bendrija) narių balsavimas raštu.

Balsavimo raštu biuleteniai Namų gyventojams pasirašytinai bus įteikti laikotarpiu nuo 20__ m. _____ d. iki 20__ m. _____ d. Užpildytą balsavimo biuletenį prašome grąžinti iki 20__ m. _____ d.

Balsavimo organizatoriaus vardas, pavardė/pavadinimas, adresas, telefono nr., el. pašto adresas:

_____.

Klausimai, dėl kurių bus balsuojama raštu:

- 1) Namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano tvirtinimas.
- 2) Namų atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirtu kaupiamuoju įnašu mėnesinės įmokos tvirtinimas.
- 3) Namų atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirtų kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos tvirtinimas.
- 4) Investicijų ir kredito butų ir kitų patalpų savininkams paskirstymo tvirtinimas.
- 5) Lėšų Namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimui finansuoti skolinimosi (kredito ėmimo) ir kreditavimo sutarties sąlygų tvirtinimas.

Su siūlomais sprendimų projektais galima susipažinti:

_____ (Vietos adresas ir kitas apibūdinimas)

_____ (Data ir laikas)

Informuojame, kad:

- 1) Jūsų asmens duomenys (vardas, pavardė, asmens kodas, adresas ir kt.) bus perduoti ir tvarkomi banko _____ (kodas _____, registruotas buveinės adresas _____). Bankas aukščiau nurodytus duomenis bei duomenis apie gyvenamąją vietą, mokumą ir įsipareigojimų vykdymą rinks iš Gyventojų registro tarnybos, VĮ Registrų centro, UAB „Creditinfo Lietuva“ (kodas 111689163, registruotas buveinės adresas Švitrigailos g. 11B, Vilnius), bendrojo naudojimo objektų valdytojo. Asmens duomenų tvarkymo tikslas: pateiktos informacijos teisingumo įvertinimas, mokumo įvertinimas, įsiskolinimo valdymas, kreditavimo sutarties sudarymas ir vykdymas. Jūs turite teisę susipažinti su aukščiau nurodyto banko tvarkomais Jūsų asmens duomenimis, reikalauti ištaisyti, sunaikinti Jūsų asmens duomenis arba sustabdyti Jūsų duomenų tvarkymo veiksmus, jei duomenys tvarkomi nesilaikant Lietuvos Respublikos įstatymų, nesutikti, kad būtų tvarkomi Jūsų asmens duomenys (nesutikimas turi būti teisiškai pagrįstas).
- 2) Namų butų ir kitų patalpų savininkas, vykdamas ūkinę veiklą jam nuosavybės teise priklausančiame bute ar kitose patalpose, esančiose atnaujinamame (modernizuojamame) Name, ir pretenduojantis į valstybės paramą, privalo informuoti bendro naudojimo objektų valdytoją apie vykdomą ūkinę veiklą.

Bendrijos pirmininkas / valdybos pirmininkas

_____ (Vardas, pavardė)

_____ (Parašas)

BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BALSAVIMO RAŠTU BIULETENIS
(pavyzdinė forma, priimant sprendimą dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) ir investicijų plano tvirtinimo)

1. Gyvenamojo namo adresas.....

2. Buto ir kitos patalpos savininko vardas, pavardė, juridinio asmens pavadinimas.....

3. Buto ir kitos patalpos nekilnojamojo turto registracijos numeris

(buto ar patalpos numeris (arba patalpos unikalus numeris) Nekilnojamojo turto registre)

4. Svarstomas klausimas (klausimai):

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

5. Su investicijų planu galima susipažinti

(nurodomas adresas ar internetinės svetainės adresas ir laiko tarpas susipažinimui)

6. Siūlomas sprendimas, dėl kurio balsuojama:

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

1) visa investicijų suma neturi viršyti _____ (_____) Lt

(skaičiais, žodžiais)

iš jų kredito suma _____ (_____) Lt.;

(skaičiais, žodžiais)

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.);

3) namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo organizavimas ir administravimas ir (ar) jo įgyvendinimas, ir (ar) finansavimas, vadovaujantis patvirtintu namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu, pavedamas

_____ (nurodyti kam)

(toliau – Projekto administratorius);

Kai projekto administravimas pavedamas savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui, šis sprendimo punktas papildomas įpareigojimu namo bendrojo naudojimo objektų valdytojui 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 patalpų savininkų vardu/ ar veikdamas patalpų savininkų naudai, savo vardu (pasirinkti), sudaro lengvatinio kreditavimo sutartį ne didesnei kaip _____ Lt sumai ir ne ilgesniam kaip _____ 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 _____ Lt/kv. m/per mėnesį. (be PVM). Nurodytas projekto įgyvendinimo administravimo mokestis apmokamas _____ proc. (*nurodyti kokią dalimi*) valstybės lėšomis pagal Valstybės paramos taisyklėse nustatytas sąlygas ir tvarką;

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.

Buto ar kitų patalpų savininko sprendimas

Žyma raštu Siūlomam sprendimui „pritariu“ „nepritariu“	Buto ir kitų patalpų numeris ar kitas indentifikavimo požymis, jų savininko vardas, pavardė, parašas arba juridinio asmens pavadinimas, įgaliotojo atstovo vardas, pavardė, parašas,

7. Biuletenis turi būti grąžintas balsavimo organizatoriui iki
 (nurodoma data, laikas)

8. Biuletenio grąžinimo būdai:

8.1. įmetant į balsadėžę, kuri yra;
 (nurodoma vieta)

8.2. išsiunčiant paštu adresu;
 (nurodomas adresas)

8.3. grąžinant balsavimo organizatoriui kitu būdu:

 (nurodoma, koku būdu grąžinamas balsavimo biuletenis)

9. Balsavimo organizatorius
 (pavadinimas/vardas ir pavardė, adresas, telefono numeris, el. pašto adresas)

Biuletenį įteikė (išsiuntė):
 (parašas, vardas, pavardė, data)

Dažniausiai užduodami klausimai

Pateikiame gyventojų dažniausiai užduodamus klausimus ir atsakymus į juos. Ši informacija padės jums pasiruošti butų savininkų susirinkimui.

1. Kokia parama bus teikiama nepasiturintiems ar renovacijos proceso metu tapusiems nemokiais gyventojams?

Socialiai remtini asmenys, turintys teisę į kompensaciją už šildymą, gauna 100 proc. valstybės paramą visai renovacijai, t.y. jiems apmokamos visos investicijų projekto rengimo ir įgyvendinimo išlaidos, paskolos ir palūkanų grąžinimas. Taigi socialiai jautrių sluoksnių atstovams taikoma itin palanki paramos sistema, leidžianti jiems dalyvauti atnaujinimo procese.

2. Kokiam laikotarpiui bus teikiamos paskolos ir su kokiomis palūkanomis?

Kokiam laikotarpiui ir kokio dydžio paskolas imti, spręs patys gyventojai. Ilgalaiškės paskolos daugiabučiams atnaujinti bus išduodamos su ne didesnėmis kaip 3 proc. fiksuotomis metinėmis palūkanomis. Jos nesikeis visą paskolos grąžinimo laikotarpį, kuris gali siekti iki 20 metų.

3. Kas administruos paskolos grąžinimą ir bus už jį atsakingas?

Paskolos grąžinimą administruos bendrojo naudojimo objektų valdytojas, o už paskolos dalies, tenkančios atitinkamam butui, grąžinimą bus atsakingas kiekvieno būsto savininkas.

4. Kiek butų savininkų turi pritarti renovacijai?

Sprendimą įgyvendinti namo atnaujinimo projektą priima būsto savininkai susirinkime arba balsuodami paštu. Pritarti turi 50 proc. + 1 visų butų savininkų (vienas butas turi vieną balsą). Susirinkimą turi kviesti namo bendrojo naudojimo objektų administratorius (bendrija, butų ūkio įmonė arba jungtinės veiklos sutarties įgaliotas atstovas).

5. Ar galėsime paskolą grąžinti anksčiau nei sutarta?

Taip, paimtą paskolą gyventojai gali grąžinti ir anksčiau, nemokėdami baudų, išankstinio mokėjimo mokesčių ar panašių mokesčių finansuotojui.

6. Kas turėtų organizuoti namo atnaujinimo darbus?

Investicijų projekto parengimą ir įgyvendinimą organizuoja namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas.

7. Kokia valstybės parama teikiama įgyvendinant daugiabučių atnaujinimo projektus?

Valstybė dengia 40 proc. statybos darbų išlaidų bei 100 proc. techninio projekto parengimo, techninės priežiūros paslaugų ir administravimo išlaidų. Svarbu akcentuoti, kad ši parama bus teikiama tuo atveju, jeigu rangos darbų sutartis bus sudaryta iki 2014 m. gruodžio 31 d. Vėliau ši parama atitinkamai sumažėja iki 30 proc. ir iki 50 proc.

8. Kas būna, jeigu nepasiturintis gyventojas praranda kompensaciją arba pasikeičia buto savininkas?

Praradus kompensaciją ar pasikeitus buto savininkui, tenka mokėti likusią kredito dalį. Kadangi Valstybė už asmenis gaunančius kompensaciją už šildymą ir karštą vandenį, moka

mėnesines įmokas už kreditą ir palūkanas.

9. Ar gali atvykti BETA atstovas į susirinkimą?

Taip tokia galimybė yra. Bet reikia iš anksto susitarti su BETA atstovu Jūsų regione dėl dalyvavimo susirinkime.

10. Kokias priemones galima įgyvendinti modernizuojant (atnaujinant)?

I.	ENERGINĮ EFEKTYVUMĄ DIDINANČIOS PRIEMONĖS
1.	Šildymo ir karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas:
1.1.	šilumos punkto ar katilinės (individualių katilų) ir karšto vandens ruošimo įrenginių keitimas ar pertvarkymas, taip pat ir atsinaujinančių energijos šaltinių (saulės, vėjo, geoterminės energijos, biokuro ir panašiai) įrengimas
1.2.	balansinių ventilių ant stovų įrengimas
1.3.	vamzdynų šiluminės izoliacijos gerinimas
1.4.	šildymo prietaisų ir vamzdynų keitimas
1.5.	individualios šilumos apskaitos prietaisų ar daliklių sistemos ir (ar) termostatinų ventilių įrengimas butuose ir kitose patalpose
2.	Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas
3.	Stogo šiltinimas, taip pat ir naujos dangos ar naujo šlaitinio stogo įrengimas (išskyrus patalpų pastogėje įrengimą) ir (ar) perdangos po vėdinama šlaitinio stogo pastoge šiltinimas
4.	Fasado sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą ir nuogrindos sutvarkymą
5.	Balkonų ar lodžijų įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą
6.	Liptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas, įskaitant susijusius apdailos darbus, įėjimo laiptų remontą ir pritaikymą neįgaliųjų poreikiams
7.	Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus
8.	Rūsio perdangos šiltinimas
9.	Liftų atnaujinimas (modernizavimas) – jų keitimas techniniu energiniu požiūriu efektyvesniais liftais, įskaitant priėjimo prie lifto pritaikymą neįgaliųjų poreikiams
II.	KITOS NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PRIEMONĖS
10.	Kitų pastato bendrojo naudojimo inžinerinių sistemų (nuotekų sistemos, taip pat ir namui priklausančių lokalinių įrenginių, elektros instaliacijos, priešgaisrinės saugos įrenginių, geriamojo vandens vamzdynų ir įrenginių keitimas ar (ar) pertvarkymas, drenažo sutvarkymas)