

SIŪLOMŲ PRIIMTI SPRENDIMŲ PROJEKTAI

1. SUSIRINKIMO PIRMININKO IR SEKRETORIAUS RINKIMAI

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) Programos įgyvendinimo administratoriaus atstovas pasiūlė susirinkime dalyvaujančių patalpų savininkų paprasta balsų dauguma išrinkti susirinkimo pirmininką ir susirinkimo sekretorių.

SVARSTYTA:

Susirinkimo pirmininku pasiūlyta išrinkti _____.

Susirinkimo sekretoriumi pasiūlyta išrinkti _____.

BALSUOTA:

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

NUSPREŠTA:

Susirinkimo pirmininku išrinkti _____,

Susirinkimo sekretoriumi išrinkti _____,

2. SUSIRINKIMO DARBOTVARKĖ AR BALSAVIMO RAŠTU SVARSTOMI KLAUSIMAI IR SPRENDIMAI

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“

NUSPREŠTA:

Pritarti/nepritarti pasiūlytai susirinkimo darbotvarkei

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)

NUSPREŠTA:

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

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

1)

(priemonių paketas A)

1) visa investicijų suma neturi viršyti: 356233,00 Eur (trijų šimtų penkiasdešimt šešių tūkstančių dviejų šimtų trisdešimt trijų eurų, 00 centų)

iš jų kredito suma: 324028,00 Eur (trys šimtai dvidešimt keturi tūkstančiai dvidešimt aštuoni eurai, 00 centų)

arba

(priemonių paketas B)

1) visa investicijų suma neturi viršyti: 454996,00 Eur (keturių šimtų penkiasdešimt keturių tūkstančių devynių šimtų devyniasdešimt šešių eurų, 00 centų)

iš jų kredito suma: 414637,00 Eur (keturi šimtai keturiolika tūkstančių šeši šimtai trisdešimt septyni eurai, 00 centų)

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.);

Kredito administravimo mokesį apmoka kreditą turintys butų ir kitų patalpų savininkai iki jo grąžinimo dienos (**valstybės parama neteikiama**);

3) namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo organizavimas ir administravimas ir (ar) jo įgyvendinimas, ir (ar) finansavimas, vadovaujantis patvirtintu namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu, pavedamas UAB Kuršėnų komunalinis ūkis (toliau – Programos administratorius) pagal 2016 m. gruodžio 20 d. Šiaulių rajono savivaldybės tarybos sprendimą Nr. T-339 „Dėl Šiaulių rajono savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos patvirtinimo“. Programos administratorius namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto vykdymo metu patalpų savininkams privalo teikti informaciją, susijusią su namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu, kai jie kreipiasi raštu ar elektroniniu laišku – atsakyti raštu ar elektroniniu laišku ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo prašymo gavimo dienos.

Kai namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administravimas pavedamas savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui, šis sprendimo punktas papildomas įpareigojimu namo bendrojo naudojimo objektų administratoriui (valdytojui) sudaryti su Programos 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) Programos administratorius kreipiasi į finansinius tarpininkus, siekdamas sužinoti svarbiausias lengvatinio kreditavimo sutarties sąlygas ne didesnei kaip: **A paketui - 324028,00 Eur, B paketui- 414637,00 Eur** sumai ir ne ilgesniam kaip **240** mėnesių 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 ir iki kito patalpų savininkų balsavimo supažindina patalpų savininkus su esminėmis finansinių tarpininkų kreditavimo sutarties sąlygomis (kredito suma, terminai, palūkanos, įmokų dydis, jų gražinimo mokėjimo tvarka) arba pateikia kreditavimo sutarties projektus. Programos administratorius turi įsitikinti, kad kreditavimo sutartyje būtų numatyta galimybė patalpų savininko naudai paimtą kreditą, patalpų savininkui pageidaujant, gražinti visą ar jo dalį anksčiau, negu nustatytas terminas, netaikant priešlaikinio kredito gražinimo mokesčio;

5) namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo mokestis mokamas už laikotarpį, nustatytą Valstybės paramos taisyklėse taikant ne didesnį 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 **0,10 Eur/kv. m.** per mėnesį (be PVM). Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidos apmokamos arba kompensuojamos valstybės lėšomis pagal Nutarime ir Taisyklėse nustatytas sąlygas ir tvarką.

Nuo dienos, kai baigiamas mokėti namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administravimo mokestis, iki kredito gražinimo dienos mokamas kredito administravimo mokestis **0,0248 Eur/kv. m/**per mėnesį (be PVM) (jei šios paslaugos neteikia finansų įstaiga), kuris negali būti didesnis kaip 30 procentų namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų, numatytų Nutarime;

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 gražinimo grafiką Programos 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 vykdytinus prievolės perduoti buto ar kitų patalpų pirkėjui (įgijėjui). Apie patalpų perleidimą patalpų savininkas turi informuoti bendrojo naudojimo objektų administratorių (valdytoją) ir Programos administratorių.

8) gyventojai, turintys teisę į šildymo išlaidų kompensaciją, supažindinti su Lietuvos Respublikos piniginių 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 procentų, nuo kito šildymo sezono būsto šildymo išlaidų kompensacija neskiriama, kol bus įgyvendintas daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas, bet ne ilgiau kaip 3 metų šildymo sezonus, įskaitant atvejį, kai dėl šių asmenų veiksmų (neveikimo) daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas nepradėtas įgyvendinti.

Buto ar kitų patalpų savininko sprendimas

Žyma raštu Siūlomam sprendimui „ pritariu “ „ nepritariu “	Buto ir kitų patalpų numeris ar kitas indentifikavimo [<i>Infolex – identifikavimo</i>] požymis, jų savininko vardas, pavardė, parašas arba juridinio asmens pavadinimas, įgaliotojo atstovo vardas, pavardė, parašas

* Jei sprendimas priimamas susirinkime, vykdomas vardinis balsavimas. Butų ir kitų patalpų savininkai gali iš anksto raštu pareikšti nuomonę dėl susirinkime svarstomų klausimų apie tai informavę susirinkimo organizatorių ir gavę vardinio balsavimo biuletenį. Butų ir kitų patalpų savininkai iki susirinkimo įteikę užpildytą vardinio balsavimo biuletenį susirinkimo organizatoriui, laikomi dalyvaujančiais susirinkime, registruojami dalyvių sąrašė ir jų balsai įskaitomi į balsavimo rezultatus. Pavyzdinė vardinio balsavimo biuletenio forma pridedama (1 priedas).