



UAB Tauragės
ŠILUMOS TINKLAI

DAUGIABUČIO NAMO VYTAUTO G. 85, TAURAGĖ, BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BALSAVIMO RAŠTU PROTOKOLAS

2025m. rugsėjo 02 d. Nr. 18 - 133

Balsavimas raštu įvyko 2025-09-01

I. Bendra informacija

Daugiabutis namas, Vytauto g. 85, kurio unikalus Nr.7796-7004-9015, (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų valdytojas yra UAB Tauragės šilumos tinklai, įmonės kodas 179478621, adresas Paberžių g. 16, Tauragė.

Butų ir kitų patalpų name skaičius: 87

II. Dalyviai

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

1) 52 (Penkiasdešimt du) biuleteniai, turintys 52 (Penkiasdešimt du) balsų, tai sudaro 59,77 proc. (penkiasdešimt devyni, 77/100) proc. visų namo butų ir kitų patalpų (nuosavybės teisės objektų) skaičiaus. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu (susirinkimo ar balsavimo raštu), kvorumas yra ar nėra, (susirinkimas ar balsavimas raštu) laikomas įvykusi ar neįvykusi;

2) Projekto administratoriaus UAB Tauragės šilumos tinklų daugiabučių namų administravimo grupės vadovas Vytautas Macaitis, dalyvaujantis susirinkime ar atsakingas už balsavimo raštu organizavimą (pasirinkti pabraukiant).

3) Kiti susirinkime dalyvaujantys asmenys ar balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos nariai (pasirinkti pabraukiant), UAB Tauragės šilumos tinklų atstovai: Ingrida Karbauskienė, Kęstutis Maulius.

Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo biuletenių įteikimo aktas pridedamas.

III. Susirinkimo sušaukimas ar balsavimo raštu skelbimas

2025m. rugpjūčio 04 d. paskelbtas pranešimas apie susirinkimą ar balsavimą raštu priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) (pridedamas) namo skelbimų lentoje; apie susirinkimą ar balsavimą raštu, butų ir kitų patalpų savininkai informuoti įmetant pranešimą į pašto dėžutes ar 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 Balsuojant raštu vadovaujamasi Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. kovo 24 d. įsakymu Nr. D1-251 (toliau – Balsavimo raštu aprašas) Balsavimo raštu

aprašę (pasirinkti pabraukiant). Patalpų savininkams buvo sudarytos galimybės susipažinti su namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano projektu ir planuojamu preliminarium investicijų paskirstymu.

IV. Balsų skaičiavimo komisijos sudėtis

1. Balsų skaičiavimo komisijos nariai:

1.1. Vytautas Macaitis – daugiabučių namų administravimo grupės vadovas (pirmininkas)

1.2. Ingrida Karbauskienė – Renovacijos skyriaus vadovė

1.3. Kęstutis Maulius – renovacijos projektų administratoriaus asistentas(sekretorius)

V. Susirinkimo darbotvarkė ar balsavimo raštu svarstomi klausimai ir sprendimai

DARBOTVARKĖ:

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

SVARSTYTA:

1. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių varianto pasirinkimo

SIŪLOMAS SPRENDIMAS. Pasirinkti vieną iš namo atnaujinimo (modernizavimo) variantų, pateiktų investicijų plane

BALSUOTA:

Variantas	„Pritariu“
I	0
II	49

Pastaba: pasirenkamas daugiausia balsų „Pritariu“ surinkęs variantas.

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

(įrašyti)

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

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

1) visa investicijų suma neturi viršyti **1.396.564,95** (Vieno milijono trijų šimtų devyniasdešimt šešių tūkstančių penkių šimtų šešiasdešimt keturi eurai 95 ct) Eur,

(skaičiais, žodžiais)

iš jų kredito suma, neįskaitant 20 proc. rezervo, **1.309.323,09** (vienas milijonas trys šimtai devyni tūkstančiai trys šimtai dvidešimt trys eurai 09 ct) Eur

(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 naudingajam plotui ir viso namo naudingojo ploto santykiui), ir individualios investicijos (buto ar kitų patalpų langams keisti ir pan.).

Lengvatinio kredito administravimo mokestį (jei toks taikomas) apmoka lengvatinį 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) finansavimo organizavimas, vadovaujantis patvirtintu namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu, pavedamas UAB Tauragės šilumos tinklams (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.

4) namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo suma skiriama projekto administratoriui už namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimą **26.172,56 Eur**, kuri mokama dalimis pagal žemiau pateiktą projektui įgyvendinti skirtą administravimo mokesčio mokėjimo tvarką. Namų atnaujinimo (modernizavimo) **projekto įgyvendinimo administravimo išlaidos apmokamos arba kompensuojamos** valstybės lėšomis pagal Nutarime ir Valstybės paramos taisyklėse nustatytas sąlygas ir tvarką.

Projektui įgyvendinti skirta administravimo mokesčio mokėjimo tvarka:

Eil. Nr.	Administravimo mokestis mokamas šiomis dalimis, proc.	Mokėjimo sąlygos	Suma (Eur)
7.4.1.	50 %	Sudarius valstybės paramos sutartį	13.086,28
7.4.2.	15 %	Sudarius statybos techninės priežiūros ir rangos darbų sutartis	3.925,88
7.4.3.	15 %	Vykdam statybos rangos darbus (proporcingai atliktiems statybos rangos darbams)	3.925,89
7.4.4.	20%	Įgyvendinus projektą ir gavus valstybės paramą butų savininkams, išskyrus Valstybės paramos taisyklėse numatytą sąlygą dėl šios dalies neišmokėjimo projekto administratoriui	5.234,51
7.4.5.		Iš viso:	26.172,56

5) patalpų savininkai, kurių naudai paimtas lengvatinis kreditas namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti, privalės kiekvieną mėnesį apmokėti jiems tenkančią kredito

ir palūkanų dalį pagal kreditavimo sutartyje nustatytą kredito grąžinimo grafiką projekto administratoriaus nurodyta tvarka;

6) patalpų savininkai, perleisdami patalpas kitam asmeniui, turi informuoti pirkėją (įgijėją) apie patalpų savininkui tenkančius išipareigojimus ir išiskolinimus, susijusius su projekto įgyvendinimu, kreditu ir palūkanomis. Jei yra išiskolinimų perleidimo metu – patalpų savininkai privalo juos apmokėti iki patalpų perleidimo dienos, vykdytinus prievoles perduoti buto ar kitų patalpų pirkėjui (įgijėjui). Apie patalpų perleidimą patalpų savininkas turi informuoti bendrojo naudojimo objektų valdytoją ir projekto administratorių;

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), ir dėl šių asmenų veiksmų (neveikimo) daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas nebuvo pradėtas įgyvendinti, nuo kito mėnesio, už kurį skiriama būsto šildymo išlaidų kompensacija, jo bendrai gyvenantiems asmenims arba vienam gyvenančiam daugiabučio namo buto savininkui skiriama kompensuojama **būsto šildymo išlaidų dalis mažinama 50 proc., o nuo kito šildymo sezono būsto šildymo išlaidų kompensacija neskiriama**, bet ne ilgiau kaip 3 šildymo sezonus;

8) gyventojai turi būti supažindinti su Valstybės paramos taisyklių VI skyriaus ir Lietuvos Respublikos nepriklausomybės gynėjų ir kitų nukentėjusių nuo 1991 m. sausio 11–13 d. ir po to vykdytos SSRS agresijos asmenų teisinio statuso pripažinimo įstatymo nuostatomis: apie teisę daugiabučio namo butų savininkams Lietuvos Respublikos nepriklausomybės gynėjams, nukentėjusiems nuo 1991 m. sausio 11–13 d. ir po to vykdytos SSRS agresijos, žuvusių Lietuvos Respublikos nepriklausomybės gynėjų šeimos nariams (vaikams (įvaikiams), našliams ir tėvams (įtėviams)), Lietuvos Respublikos nepriklausomybės gynėjams, netekusiems 45 ir daugiau procentų dalyvumo (iki 2023 m. gruodžio 31 d. – 45 ir daugiau procentų darbingumo; iki 2005 m. birželio 30 d. – pripažintų invalidais) dėl 1991 m. sausio 11–13 d. ir po to vykdytos SSRS agresijos, šeimos nariams (nepilnamečiams vaikams (įvaikiams), sutuoktiniams ir tėvams (įtėviams)) gauti 100 procentų valstybės paramos.

BALSUOTA:

„Pritariu“	„Nepritariu“	Negaliojančių balsavimo raštu ar vardinio balsavimo biuletenių skaičius
48	4	0

NUSPREŠTA. *Pritarti* arba *nepritarti* siūlomam sprendimui (pasirinkti pabraukiant);

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 **1.658.429,57** (Vieno milijono šešių šimtų penkiasdešimt aštuonių tūkstančių keturių šimtų dvidešimt devynių eurų 57 ct) Eur,

(skaičiais, žodžiais)

iš jų kredito suma, įskaitant 20 proc. rezervą, **1.571.187,71** (Vienas milijonas penki šimtai septyniasdešimt vienas tūkstantis vienas šimtas aštuoniasdešimt septyni eurai 71 ct) Eur

(skaičiais, žodžiais)

2) rezervas naudojamas:

– statybos rangos darbų sutarties kainai perskaičiuoti, jeigu nepakanka numatytos sumos statybos rangos darbams, susijusiems su energinį efektyvumą didinančiomis ir kitomis priemonėmis, įgyvendinti;

– neįvykus projekto statybos rangos darbų ar statybos rangos darbų kartu su techninio darbo projekto parengimu pirkimui ir nustačius, kad numatyta statybos rangos darbų suma yra per maža pirkimui įvykdyti;

– papildomiems statybos rangos darbams įsigyti, jeigu numatytos statybos rangos darbų sumos nepakanka atsiradusiems papildomiems statybos rangos darbams atlikti;

3) prireikus panaudoti dalį ar visą rezervo sumą, 2) punkte išvardytais atvejais projekto administratorius raštu informuoja butų ir kitų patalpų savininkus išvardydamas rezervo naudojimo priežastis;¹

4) atskiras butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas dėl rezervo naudojimo 2) punkte nurodytais atvejais nepriimamas.²

BALSUOTA:

„Pritariu“	„Nepritariu“	Negaliojančių balsavimo raštu ar vardinio balsavimo biuletenių skaičius
48	4	0

NUSPREŠTA. Pritarti arba nepritarti siūlomam sprendimui (pasirinkti pabraukiant).

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

SIŪLOMI SPRENDIMAI:

1. Projekto administratorius patalpų savininkų vardu sudaro lengvatinio kredito sutartį, ne didesnei kaip **1.309.323,09 Eur** sumai arba, įskaitant 20 proc. rezervą (jei gyventojai jam pritaria), ne didesnei kaip, **1.571.187,71 Eur** sumai ne ilgesniam kaip 240 mėn. laikotarpiui su UAB ILTE į. k. 110084026 (toliau – finansuotojas) su 3 proc. fiksuota metinių palūkanų norma, siekiant įgyvendinti namo, esančio Vytauto g. 85, Tauragė, atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą.

Projekto administratorius supažindina patalpų savininkus su kitomis esminėmis lengvatinio kredito sutarties sąlygomis (kredito suma, terminai, įmokų dydis, jų grąžinimo mokėjimo tvarka) arba pateikia jiems lengvatinio kredito sutarties projektą. Prieš pasirašydamas lengvatinio kredito sutartį, projekto administratorius turi įsitikinti, kad lengvatinio kredito sutartyje numatyta galimybė,

¹ Butų ir kitų patalpų savininkai tvirtindami investicijų planą priima sprendimą dėl kitokio butų ir kitų patalpų savininkų informavimo apie rezervo 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 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 didinančių ir kitų priemonių kaina yra ta, kuriai pritarė butų ir kitų patalpų savininkai, neįtraukiant numatyto rezervo sumos.

patalpų savininkui pageidaujant, grąžinti lengvatinį kreditą ar jo dalį anksčiau nustatyto termino netaikant priešlaikinio lengvatinio kredito grąžinimo mokesčio.

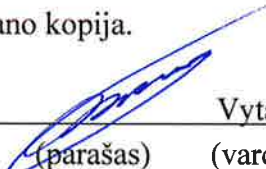
BALSUOTA:

„Pritariu“	„Nepritariu“	Negaliojančių balsavimo raštu ar vardinio balsavimo biuletenių skaičius
49	3	0

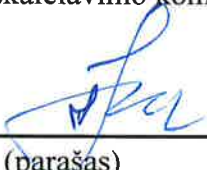
NUSPREŠTA. Pritarti arba nepritarti siūlomam sprendimui (pasirinkti pabraukiant).

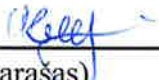
PRIDEDAMA:

1. Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo biuletenių įteikimo aktas.
2. Pranešimo kopija apie butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu paskelbimo priimančiam sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo).
3. Balsavimo raštu biuleteniai.
4. Namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano kopija.

Balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos pirmininkas  Vytautas Macaitis
(parašas) (vardas, pavardė)

Balsų skaičiavimo komisijos nariai:

 Ingrida Karbauskienė
(parašas) (vardas, pavardė)

 Kęstutis Maulius
(parašas) (vardas, pavardė)