

DAUGIABUČIŲ NAMŲ MODERNIZAVIMO (ATNAUJINIMO) PROGRAMA

EKONOMINIŲ POŽIŪRIU

Darius Jakubauskas



Kuriame
Lietuvos ateitį
2014–2020 metų
Europos Sąjungos
fondų investicijų
veiksmų programa

PAGRINDINIAI KRITERIJAI

- statybos leidimai išduoti iki 1993 m.;
- namas turi būti daugiabutis;
- daugiabučiui atnaujinti taikomos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje numatytos [valstybės remiamos priemonės](#)
- namo atnaujinimui **pritaria dauguma** visų butų ir kitų patalpų savininkų;
- investiciniame plane numatyta pasiekti ne mažesnę kaip C pastato energinio naudingumo klasę ir ankstesnes skaičiuojamąsias šiluminės energijos sąnaudas **sumažinti ne mažiau kaip 40 procentų**



DALYVAVIMO PROGRAMOJE BŪDAI:

I) Daugiabučių namų administratorių ar bendrijų pirmininkų iniciatyva:

- daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrija,
- jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo arba kitas daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu ir sutartimi įgaliotas asmuo, kuriam teisės aktai leidžia teikti turto administravimo paslaugas, arba
- pagal Civilinio kodekso 4.84 straipsnį paskirtas bendrojo naudojimo objektų administratorius.

II) savivaldybių iniciatyva:

Savivaldybė pagal nustatytas taisykles (patvirtintą programą ir procedūras) atrenka neefektyviai šilumą naudojančius namus ir jų gyventojams sutikęs, per paskirtą programos administratorių vykdo renovaciją. Gyventojams nereikia prisiimti organizacinių ir projekto įgyvendinimo rizikų.

Administratoriui pavedama teikti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų parengimo, įgyvendinimo, ir finansavimo organizavimą.



Kvietimas teikti paraišką (objektai pasirenkami pagal)

Bendrojo naudojimo objektų valdytojų ar Projekto įgyvendinimo administratorių arba savivaldybės programos įgyvendinimo administratorių teikiamus pasiūlymus

Daugumos butų ir kitų patalpų savininkų išreikštą pritarimą atnaujinti namą

Ar pasiūlyme nurodytas namas numatomas įtraukti (įtrauktas) į savivaldybės kvartalų energinio efektyvumo didinimo programas

Didžiausią metinį šilumos energijos suvartojimą namuose



VALSTYBĖS PARAMOS TEIKIMAS

(2016-05-16 pasikeitimai)

Valstybė kompensuoja:

- namo atnaujinimo projekto parengimo išlaidos – 50 proc. (ribojama pagal namo plotą ir tipinio projekto atvejų)
- statybos techninės priežiūros išlaidų – 50 proc. (ne daugiau nei 2 proc. nuo rangos darbų kainos su PVM);
- projekto įgyvendinimo administravimo faktinių išlaidų - 50 proc. (bet ne daugiau nei 0.1 Eur/m² be PVM per mėn.)
- **Pagrindinė parama** 15 proc. nuo investicijų, tenkančių LR Vyriausybės nustatytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms (suteikiama kompensuojant palūkanas, jei investicijų planas patvirtintas po 2016-05-16) ir **papildoma parama** 20 proc. nuo investicijų, tenkančių Vyriausybės nustatytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, jei taupoma 40 procentų šilumos sąnaudų šildymui ir pasiekama C energinio naudingumo klasė ir projektas įgyvendintas iki 2017-12-31) arba 15 proc., jei projektas įgyvendintas iki 2020-12-31);
- 100 proc. projekto parengimo ir įgyvendinimo išlaidų, statybos techninės priežiūros išlaidų, taip pat kredito draudimo įmoką, kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas **nepasiturintiems asmenims**;
- Taip pat suteikiamas lengvatinis kreditas finansuojant vykdomus darbus, kuriam taikomos 3 proc. dydžio fiksuotos metinės palūkanos.



NEPASITURINTIEMS..

Daugiabučio namo butų savininkams, kurie:

- a) įgyvendino ar įgyvendina namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą;
- b) turi teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją;

šildymo ir nešildymo sezono metu apmokamos jiems tenkančios kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokos visą kredito grąžinimo laikotarpį.

* Taip pat apmokama 100 proc. projekto parengimo ir įgyvendinimo išlaidų, statybos techninės priežiūros išlaidų, kredito draudimo įmokos išlaidų.



NEPASITURINTIEMS

Teisė į kredito ir palūkanų apmokėjimą nustatoma laikotarpiui, kuriam nustatoma teisė į būsto šildymo išlaidų kompensaciją.

Kreditas ir palūkanos šildymo ir nešildymo sezono metu apmokami už pažymoje nurodytą laikotarpį.

Apmokėjimas nutrūksta, kada buto savininkas praranda teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją.



BET..



Daugiabučio namo butų savininkai, kurie kreipiasi dėl būsto šildymo išlaidų kompensacijų, **turi dalyvauti** svarstant ir priimant sprendimą susirinkime dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo)

Jeigu 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, ir dėl šių asmenų veiksmų (neveikimo) daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas nebuvo pradėtas įgyvendinti, jam taikoma poveikio priemonė:**



NEBALSAVUS UŽ RENOVACIJĄ AR NEDALYVAVUS BALSAVIME



- nuo kito mėnesio, už kurį skiriama būsto šildymo kompensacija, jo bendrai gyvenantiems asmenims arba vienam gyvenančiam daugiabučio namo buto savininkui skiriama kompensuojama būsto šildymo išlaidų dalis **mažinama 50 procentų**,
- o nuo kito šildymo sezono būsto šildymo išlaidų kompensacija neskiriama, **bet ne ilgiau kaip 3 metų šildymo sezonus nuo šių aplinkybių atsiradimo.**



ĮGYVENDINIMO ŽINGSNIAI:

BETA parengtas renovacijos vadovas <http://www.betalt.lt/daugiabuciu-namu-atnaujinimo-vadovas/>

- [Namo atnaujinimo proceso inicijavimas;](#)
- [Butų savininkų susirinkimo organizavimas;](#)
- [Projekto rengimas;](#)
- [Viešo investicijų plano aptarimo surengimas;](#)
- [Investicijų plano Derinimas su BETA;](#)
- [Suderinto investicijų plano tvirtinimas;](#)
- [Informacijos apie vykdomą ūkinę ekonominę veiklą name surinkimas;](#)
- [Kreipimasis į finansinę instituciją dėl kreditavimo;](#)
- [Techninio projekto pirkimas;](#)
- [Statybos darbų pirkimas;](#)
- [Techninės priežiūros pirkimas;](#)
- [Kreditavimo sutarties pasirašymas;](#)
- [Namo atnaujinimo įgyvendinimas;](#)
- [Namo sertifikavimas;](#)
- [Objekto pridavimas komisijai;](#)
- [Kreipimasis dėl valstybės paramos;](#)
- [Parama nepasiturintiems gyventojams.](#)



DAUGIABUČIO NAMO ATNAUJINIMO PROJEKTAS

Daugiabučio namo atnaujinimo projektą sudaro

Namo energinio naudingumo sertifikatas

Namo atnaujinimo investicijų planas

Statinio projektas (techninis darbo projektas)

Namo energinio naudingumo sertifikatas įgyvendinus projektą (parengiamas ir pateikiamas BETA įgyvendinus daugiabučio namo atnaujinimo projektą)

Statinio projekto ekspertizė

Statinio projekto vykdymo priežiūra



NAMO ATNAUJINIMO INVESTICIJŲ PLANAS

Investicijų planas – daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto sudėtinė dalis, kurioje pagal energinio naudingumo skaičiavimus ir pastato konstrukcijų fizinės būklės vertinimo duomenis numatomos priemonės (bei jų kaina), mažinančios daugiabučio namo energijos vartojimą.

Investicijų plano rengimą organizuoja namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas butų ir kitų patalpų savininkams nustatyta tvarka priėmus teigiamą sprendimą dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) pagal valstybės ar savivaldybės remiamą programą arba savivaldybės paskirtas savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius.



NAMO ATNAUJINIMO INVESTICIJŲ PLANAS

- Namo valdytojas konkurso būdu atrenka Investicijų plano rengėją. Atrinktas rengėjas parengia daugiabučio namo atnaujinimo investicinį planą, kuriame nurodomi pagrindiniai namo rodikliai, namo konstrukcijų ir inžinerijų sistemų būklė, numatomos namo atnaujinimo priemonės, preliminari kaina, atnaujinimo atsipirkimo laikas ir kiti susiję aspektai.
- Rengiamas investicijų planas, rengimo metu, turi būti vieną kartą viešai aptariamas butų ir kitų patalpų savininkų susirinkime bei patikslintas pagal pateiktas butų ir kitų patalpų savininkų pastabas.



NAMO ATNAUJINIMO INVESTICIJŲ PLANAS

Investicijų plano sudėtis:

- Aiškinamasis raštas;
- Pagrindiniai namo techniniai rodikliai;
- Namo fizinės ir energinės būklės įvertinimas;
- Namo esamas energinio naudingumo skaičiavimas;
- Numatomos įgyvendinti atnaujinimo priemonės;
- Numatomų priemonių energinio naudingumo įvertinimas;
- Priemonių skaičiuojamoji kaina;
- Projekto parengimo ir įgyvendinimo suvestinė kaina;
- Priemonių ekonominio naudingumo įvertinimas;
- Projekto įgyvendinimo ir finansavimo planas.

1 2 3 ...



NAMO ATNAUJINIMO INVESTICIJŲ PLANAS

- Įsigyjama per Centrinę perkančiąją organizaciją (CPO) įsigyjant paslaugas pagal VŠĮ CPO LT sudarytas preliminarias sutartis su tiekėjais), vykdant viešąjį pirkimą arba pagal 2014 m. sausio 14 d. Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-34 patvirtintą tvarką (jei pirkimus vykdo ne perkančioji organizacija);
- Gavęs parengtą investicijų planą, namo valdytojas, pirmiausia, turėtų atidžiai peržiūrėti planą ir perskaityti jame pateiktą informaciją;
- Svarbu atkreipti dėmesį į investicijų plane nurodytus namo techninius parametrus bei patikrinti, kad jie būtų teisingi;
- Namo valdytojas taip pat turėtų atidžiai išnagrinėti siūlomas (planuojamas) namo atnaujinimo priemones ir įsitikinti, kad jos atitinka daugiabučio namo atnaujinimo poreikius bei daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos priemones.



NAMO ATNAUJINIMO INVESTICIJŲ PASKIRSTYMAS

Paskirstant lėšas butų ir kitų patalpų savininkams, įvertinamos:

bendrosios investicijos, kurios paskirstomos proporcingai daliai bendrojoje nuosavybėje (buto ir kitų patalpų naudingajam (bendrajam) plotui);

individualios investicijos (buto ar kitų patalpų langų keitimui, balkonų įstiklinimui, rekuperacinių (vėdinimo) sistemų, nesusietų su bendrosiomis pastato inžinerinėmis sistemomis ir skirtų vienos patalpos savininko poreikiams tenkinti, įrengimui ir kitoms priemonėms).



FINANSAVIMO SĄLYGOS

Palūkanų rūšis ir norma fiksuotos **3 procentų** metinės palūkanos

Paskolos laikotarpis iki **20 metų**

Projekto įgyvendinimo laikotarpis paprastai **24 mėnesiai** (dėl objektyvių priežasčių gali būti pratęstas)

Paskolos dydis iki **100 proc.** statybos darbų išlaidų sumos, numatytos investicijų plane

Pradinis įnašas Nereikalaujamas

Mokesčiai Netaikomi (taip pat ir grąžinant kreditą anksčiau laiko)



FINANSAVIMO SĄLYGOS

Grąžinimo atidėjimas galima atidėti paskolos grąžinimą arba paskolos grąžinimą ir palūkanų mokėjimą iki **30 mėnesių** (priklauso nuo finansuotojo) nuo pirmos paskolos dalies išmokėjimo dienos

Valiuta paskola suteikiama **eurais**.
Paskola išmokama **tiesiogiai rangovams** už atliktus darbus pagal pateiktus mokėjimo prašymus, pagrįstus sąskaitomis faktūromis bei atliktų darbų priėmimo–perdavimo aktais

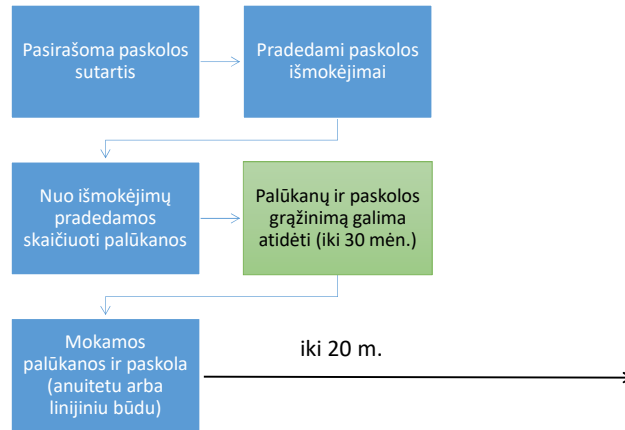
Paskolos grąžinimo metodas Priklauso nuo finansuotojo

Delspinigiai **0,04 proc.** laiku nesumokėtos įmokos už kiekvieną pradelstą dieną (gali skirtis priklausomai nuo finansuotojo)

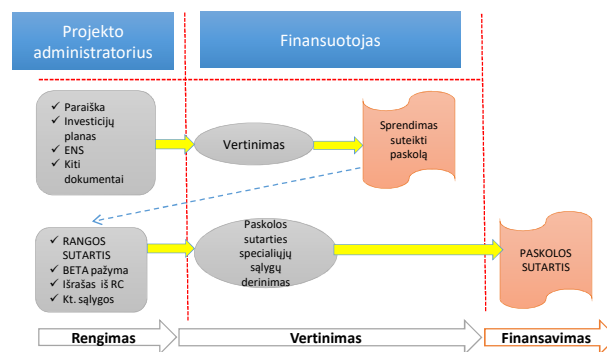
Išankstinis paskolos grąžinimas paskola ar jos dalis gali būti grąžinta anksčiau nustatyto laiko be papildomo mokesčio



FINANSAVIMO SĄLYGOS



FINANSAVIMO SĄLYGOS



PAPILDOMI FINANSAVIMO REIKALAVIMAI

(gali skirtis skirtingų finansuotojų)

- namo atnaujinimui pritaria ne mažiau kaip (50 proc. + 1 balsas iki 60 proc.) visų butų ir kitų patalpų savininkų;
- reikalavimai dėl pradelstų mokėjimų komunalinių paslaugų teikėjams, viršijančių finansuotojo nustatytą sumą;
- gali skirtis kreditavimo sutarčių tipas ir jų administravimas (gyventojų vardu arba gyventojų naudai);



DOKUMENTAI, TEIKIAMAI FINANSUOTOJUI

- paraiška;
- daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu patvirtintas ir su BETA suderintas daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas;
- daugiabučio namo energetinio naudingumo sertifikatas;
- butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo);
- daugiabučio namo valdytojo parengta ir pasirašyta laisvos formos pažyma apie daugiabučio namo butus ir kitas patalpas, kuriuose vykdoma ūkinė veikla;
- būsto energijos taupymo agentūros išduota pažyma apie de minimis lėšų panaudojimą;
- pažymos iš komunalinių paslaugų tiekėjų (šilumos, elektros, vandens, dujų ir komunalinių atliekų vežimo paslaugų teikiančių įmonių) ir iš daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo;
- išrašas iš nekilnojamojo turto registro apie daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkus;
- butų ir kitų savininkų sąrašas;
- galiojantys daugiabučio namo valdytojo įstatai ir registravimo pažymėjimas;
- pavidimo sutartis (jeigu daugiabučio namo atnaujinimą (modernizavimą) įgyvendina naudos gavėjų sprendimu įgaliotas daugiabučio namo valdytojas);
- savivaldybės ar jos atsakingo asmens priimtas sprendimas, kam pavedama įgyvendinti savivaldybės patvirtintą daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) programą;



IŠLAIDŲ APMOKĖJIMAS

Projekto įgyvendinimo metu finansuotojui teikiami mokėjimo prašymai.

Kartu su mokėjimo prašymais pateikiamos kopijos šių dokumentų:

- statybos rangos darbų priėmimo–perdavimo akto, kurį pasirašė:
 - projekto administratorius,
 - rangovas,
 - statybos techninis, prižiūrėtojas,
 - savivaldybės paskirtas asmuo, kai projektas įgyvendinamas pagal savivaldybės programą,
 - BETA atstovas;
- sąskaitų faktūrų;
- kitų išlaidas pagrindžiančių dokumentų (pvz. individualiųjų ir bendrųjų investicijų pasiskirstymas butams)

Patikrinus dokumentus, lėšos pervedamos į lengvatinio kreditavimo sutartyje nurodytą rangovo sąskaitą.



REIKALAVIMAI ŪKINĖS FINANSINĖS VEIKLOS KONTROLEI

Administratorius turi:

- fiksuoti visas ūkines, finansines ir kitas operacijas, susijusias su Projekto vykdymu, saugoti su šiomis operacijomis susijusius dokumentus per visą paskolos grąžinimo laikotarpį ir 10 (dešimt) metų po paskolos grąžinimo;
- vykdyti Naudos gavėjų mokėjimų bei skolų administravimą ir apskaitą, naudojantis atskiru kodu, pagal kurį apskaitos informacija būtų objektyvi, išsami, tiksli ir lengvai atskiriama nuo kitų lėšų apskaitos;
- informuoti Naudos gavėjus apie galimybę pasinaudoti valstybės parama apmokant Paskolos ir palūkanų įmokas už Socialiai remtinus naudos gavėjus, supažindinti juos su šios valstybės paramos gavimo tvarka.



AKTUALŪS KLAUSIMAI

• Kada pradedamos skaičiuoti palūkanos?

Palūkanos pradedamos skaičiuoti nuo pirmosios išmokos rangovui. Ir skaičiuojamos tik nuo išmokėtos sumos, o ne nuo sumos, dėl kurios pasirašyta sutartis.

Palūkanos skaičiuojamos ir tuomet, kai jų mokėjimas yra atidedamas.

Pasirašius sutartį projekto administratoriui pateikiamas tik preliminarus paskolos grąžinimo ir palūkanų mokėjimo grafikas, kuris atnaujinamas:

- pradėjus mokėti rangovams,
- nurašius dalį paskolos ar
- gavus dalį paskolos prieš terminą.



AKTUALŪS KLAUSIMAI

• Ar galima grąžinti paskolą anksčiau?

Pageidaudami grąžinti paskolą ar jos dalį prieš terminą Paskolos gavėjai informuoti Paskolos davėją apie ketinimą grąžinti paskolą ar jos dalį prieš terminą.

Paskolos gavėjai pranešime apie išankstinį grąžinimą nurodo Sutarties rekvizitus, Buto ar kitos patalpos savininko, kuris grąžina paskolą ar jos dalį prieš terminą, duomenis, tokia tvarka grąžinamos paskolos sumos dydį.

Grąžindami prieš terminą visą Paskolą ar jos dalį, Paskolos gavėjai taip pat privalo sumokėti iki faktinės mokėjimo dienos priskaičiuotas palūkanas ir (ar) delspinigius, jei tokie taikomi.

Papildomo grąžinimo mokesčio - nėra



AKTUALŪS KLAUSIMAI

• Ar pasirašant paskolos sutartį reikia įkeisti butą?

Lengvatiniai kreditai teikiami nereikalaujant turto įkeitimo.

Priešlė mokėti kreditą ir palūkanas pereina naujam būsto ar kitų patalpų savininkui, kol atsiskaitoma su kreditoriumi.



AKTUALŪS KLAUSIMAI

Ar galima kreditą imti 10–15 metų laikotarpiui?

Kredito terminą pasirenka butų savininkai, kurių interesams atstovauja administratorius. Kreditą galima imti ir trumpesniai laikotarpiui.

• Ar prieš laiką padengus kreditą, reikia mokėti viso laikotarpio palūkanas?

Palūkanos apskaičiuojamos susumuojant kiekvienos mėnesio dienos faktinį kredito sąskaitos likutį (t. y. panaudotos ir negrąžintos kredito dalies). Palūkanas reikia sumokėti pagal faktą, t. y. kiek jų priskaičiuota einamajai dienai.

• Kredito teikimo sąlygose nurodoma, kad kredito naudojimo laikotarpiu, kol vyksta renovacija, galima nieko nemokėti, net palūkanų. Ar tikrai?

Taip. Kredito naudojimo laikotarpiu galima nemokėti palūkanų – jų mokėjimą galima atidėti. Atidėjimo laikotarpiu sukauptos palūkanos mokamos visą likusį kredito grąžinimo laikotarpį pagal atskirą palūkanų grąžinimo grafiką.



Atnaujinimo nauda:

Sumažėja sąskaitos už šildymą

Valstybė teikia paramą

Padidėja turimo turto vertė (15-20 proc.)

Gražesnė ir saugesnė aplinka

29

DAUGIABUČIŲ NAMŲ MODERNIZAVIMO (ATNAUJINIMO) PROGRAMA

ENERGETINIŲ-INŽINERINIŲ POŽIŪRIU

Dr. Rūta Mikučionienė



Kuriame
Lietuvos ateitį
2014–2020 metų
Europos Sąjungos
fondų investicijų
veiksmų programa

TURINYS

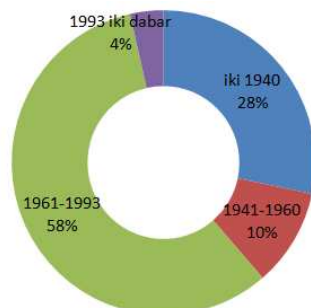
1. Pastatai Lietuvoje
2. Energinio naudingumo sertifikatas
3. Renovacijos priemonės
4. Įgyvendinti renovacijos pavyzdžiai

Dr. Rūta Mikužionienė



PASTATŲ FONDAS LIETUVOJE

- Didžioji dalis gyventojų gyvena XX a. šeštojo dešimtmečio pabaigoje Lietuvoje pradėtuose statyti **įvairių tipų daugiabučiuose namuose**. Dauguma jų statyti pagal tarybiniais metais galiojusias normas, reglamentavusias ypač žemus reikalavimus pastatų energiniams efektyvumui.



Dr. Rūta Mikužionienė



KLIMATAS

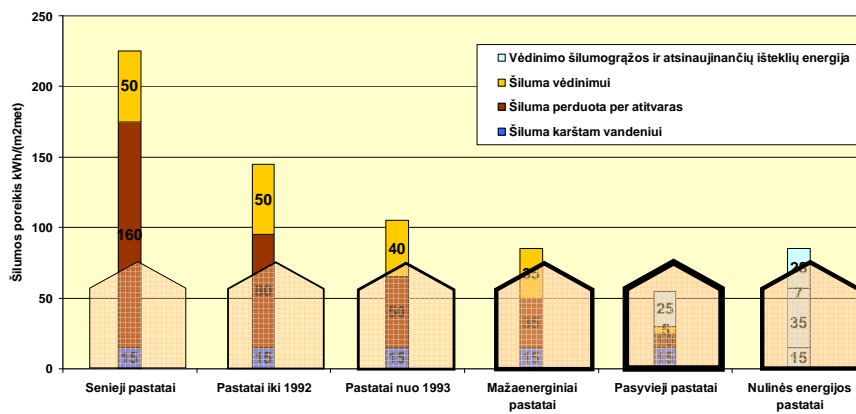


BŪSTAS ir reikalavimai jam įvairiose klimato juostose.

Dr. Rūta Mikužionienė



ŠILUMOS POREIKIŲ RAIDA PASTATUOSE



Dr. Rūta Mikužionienė



O KOKS MANO NAMAS?

Statybos metai	
Butų skaičius	
Aukštų skaičius	
Laiptinių skaičius	
Konstrukcijos tipas	
Šilumos suvartojimas	
Energinio naudingumo klasė ?	

Dr. Rūta Mikučiūnienė



ENERGINIO NAUDINGUMO SERTIFIKATAI

Energinio naudingumo sertifikatas:

- 2005 m gruodžio 20 d. LR Aplinkos ministras patvirtino STR „Pastatų **energinis naudingumas**. Energinio naudingumo sertifikavimas“;
- **Tikslas** – kad kiekvienas asmuo be specialaus išsilavinimo lengvai sužinotų, ar jo pastatas yra energetiškai efektyvus ir galėtų palyginti su kitais pastatais. Šiame sertifikate yra pateikiama informacija apie pastato **energinio naudingumo klasę**.
- Visi pastatai yra suskirstyti į **9 klases** nuo **A++** iki **G** (A - aukščiausia, G – žemiausia klasė).
- Pastato (jo dalies) **energinis naudingumas** – pagal Reglamento reikalavimus apskaičiuotas energijos kiekis, išreikštas pastato (jo dalies) energinio naudingumo klase, reikalingas naudojant pastatą pagal paskirtį;

Energy Efficiency Rating		Current	Potential
100-100	A		
81-100	B		
61-80	C		73
41-60	D		
21-40	E	37	
1-20	F		
0	G		

Dr. Rūta Mikučiūnienė



ENERGINIO NAUDINGUMO REIKALAVIMAI

Naujai pastatyti pastatai ar pastato dalių, kurių projektavimo sąlygų sąvado patvirtinimo arba visų prisijungimo sąlygų ir specialiųjų reikalavimų išdavimo diena, o, kai minėti dokumentai neprivalomi, – projektavimo darbų rangos sutarties pasirašymo diena (kai projektavimas atliekamas rangos būdu), yra po 2006 m. sausio 4 d., energinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė kaip C.

Naujai statomi pastatai, kuriems leidimas statyti naują statinį ar rašytinis įgalioto valstybės tarnautojo pritarimas statinio projektui išduotas, o tuo atveju, kai statybą leidžiantys dokumentai neprivalomi, – statybos darbai pradėti, yra **po 2014 m. sausio 1 d.**, energinio naudingumo klasė turi būti **ne žemesnė kaip B**.

Naujai statomi pastatai, kuriems leidimas statyti naują statinį ar rašytinis įgalioto valstybės tarnautojo pritarimas statinio projektui išduotas, o tuo atveju, kai statybą leidžiantys dokumentai neprivalomi, – statybos darbai pradėti, yra **po 2016 m. lapkričio 1 d.**, energinio naudingumo klasė turi būti **ne žemesnė kaip A**.

Naujai statomi pastatai, kuriems leidimas statyti naują statinį ar rašytinis įgalioto valstybės tarnautojo pritarimas statinio projektui išduotas, o tuo atveju, kai statybą leidžiantys dokumentai neprivalomi, – statybos darbai pradėti, yra **po 2018 m. sausio 1 d.**, energinio naudingumo klasė turi būti **ne žemesnė kaip A+**.

Naujai statomi pastatai, kuriems leidimas statyti naują statinį ar rašytinis įgalioto valstybės tarnautojo pritarimas statinio projektui išduotas, o tuo atveju, kai statybą leidžiantys dokumentai neprivalomi – statybos darbai pradėti, yra **po 2021 m. sausio 1 d.**, energinio naudingumo klasė turi būti **ne žemesnė kaip A++**.

Dr. Rūta Mikučiūnienė



ENERGINIO NAUDINGUMO REIKALAVIMAI

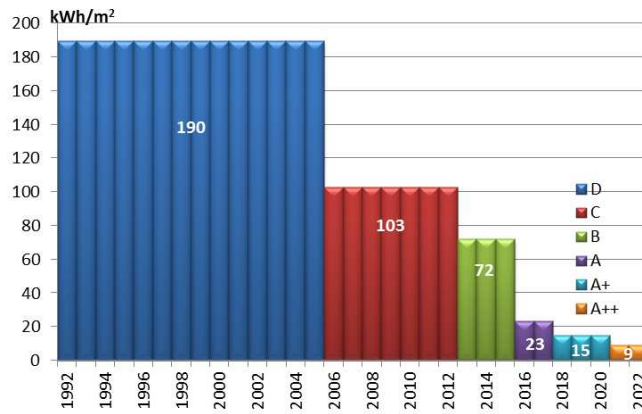
Rekonstruojami, atnaujinami (modernizuojami) ar remontuojami pastatai (jų dalys), kai rekonstravimo, atnaujinimo (modernizavimo) ar remonto, kuriais atkuriamos ar pagerinamos pastato atitvarų ir (ar) jo inžinerinių sistemų fizinės ir energinės savybės, kaina sudaro daugiau kaip 25 procentus pastato vertės, neįskaitant žemės sklypo, ant kurio stovi pastatas, vertės, turi atitikti tokius energinio naudingumo reikalavimus:

1. pastatai, kuriems leidimas rekonstruoti, atnaujinti (modernizuoti) ar remontuoti statinį ar rašytinis įgalioto valstybės tarnautojo pritarimas statinio projektui išduotas **iki 2014 m. sausio 1 d.**, o tuo atveju, kai statybą leidžiantys dokumentai neprivalomi, – statybos darbai pradėti iki 2014 m. sausio 1 d., energinio naudingumo klasė turi būti **ne žemesnė kaip D**;
2. pastatai, kuriems leidimas rekonstruoti, atnaujinti (modernizuoti) ar remontuoti statinį ar rašytinis įgalioto valstybės tarnautojo pritarimas statinio projektui išduotas **po 2014 m. sausio 1 d.**, o tuo atveju, kai statybą leidžiantys dokumentai neprivalomi, – statybos darbai pradėti po 2014 m. sausio 1 d., energinio naudingumo klasė turi būti **ne žemesnė kaip C**;

Dr. Rūta Mikučiūnienė



REIKALAVIMŲ POKYČIŲ PROGNOZĖ



Pastaba: energijos poreikis šildymui paskaičiuotas įvertinus $A_p=1500 \text{ m}^2$
STR 2.01.09:2012 „Pastatų energinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikavimas“

Dr. Rūta Mikučionienė

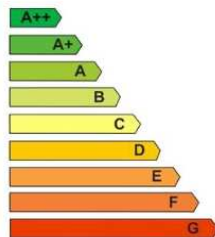


ENERGINIO NAUDINGUMO SERTIFIKATO FORMA I

Pastato (jo dalies) paskirtis: Kiti gyvenamieji pastatai (namai)
Pastato (jo dalies) šildomas plotas (m²): 2678,00
Viso pastato šildomas plotas (m²): 2678,00

Pastatų (jų dalių) energinio naudingumo klasifikavimas į klases*:

Nustatyta pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė:



B

* A++ klasė yra laikoma aukščiausia, ji nurodo energijos beveik nevaizduojantį pastatą, G klasė nurodo energiškai neefektyvų pastatą

Skaiciuojamosios metinės rodiklių vertės viena kvadratiniam metrui pastato (jo dalies) šildomo ploto:

Neatsinaujančios piminės energijos sąnaudos (kWh/(m²×metai)):	121,87
Atsinaujančios piminės energijos sąnaudos (kWh/(m²×metai)):	53,80
Metinių atsinaujančios piminės energijos sąnaudų santykio su metinėmis neatsinaujančios piminės energijos sąnaudomis vertė (vnt.):	1,57
Šiluminės energijos sąnaudos pastatui šildyti (kWh/(m²×metai)):	53,41
Šiluminės energijos sąnaudos pastatui vėsinti (kWh/(m²×metai)):	1,01
Šiluminės energijos sąnaudos karštam būtiniam vandeniui nušinti (kWh/(m²×metai)):	26,47
Suminės elektros energijos sąnaudos (kWh/(m²×metai)):	15,35
Elektros energijos sąnaudos patalpų apšvietimui (kWh/(m²×metai)):	9,39
Pastato į aplinką išmetamas CO ₂ kiekis (kgCO ₂ /(m²×metai)):	25,03

Šį skaičių padauginę iš buto ploto, galite palyginti su gaunamų sąskaitų už šildymą metine suma



ENERGINIO NAUDINGUMO SERTIFIKATO FORMA II

Eil. Nr.	Energijos sąnaudų apibūdinimas	Skaičiuojamosios energijos sąnaudos kvadratiname metre pastato šildomo ploto per metus, kWh/(m ² ·metai)
1	2	3
1.	Šilumos nuostoliai per pastato sienas	6,85
2.	Šilumos nuostoliai per pastato stogą	4,16
3.	Šilumos nuostoliai per pastato perdangas, kurios ribojasi su išore	0,12
4.	Šilumos nuostoliai per atitvaras, kurios ribojasi su gruntu	
4.1.	- per grindis ant grunto	0,97
4.2.	- per horizontaliai pakraščiuose apšiltintą grindis ant grunto	0,42
4.3.	- per vertikaliai pakraščiuose apšiltintą grindis ant grunto	0,82
4.4.	- per vertikaliai ir horizontaliai pakraščiuose apšiltintą grindis ant grunto	1,25
4.5.	- per šildomo rūšio atitvaras, kurios ribojasi su gruntu	0,83
4.6.	- per grindis virš vėdinamų pogrindžių	0,19
4.7.	- per grindis virš nešildomų vėdinamų rūšių	0,19
5.	Šilumos nuostoliai per pastato langus, stoglangius, šveslangius ir kitas skaidrias atitvaras	12,16
6.	Šilumos nuostoliai per pastato išorinius ir vidinius, neįskaitant nuostolių dėl durų varstymo	0,83
7.	Šilumos nuostoliai per pastato ilginius šiluminius titelius	10,16
8.	Šilumos nuostoliai dėl pastato vėdinimo	10,86
9.	Šilumos nuostoliai dėl viršūminės išorės oro infiltracijos	0,00
10.	Šilumos pritekėjimai iš išorės pastato (jo dalies) šildymo laikotarpiu	29,61
11.	Vidiniai šilumos išsiskyrimai pastato (jo dalies) šildymo laikotarpiu	35,98
12.	Šilumos nuostoliai, kuriuos pastato (jo dalies) šildymo laikotarpiu kompensuoja šilumos pritekėjimai iš išorės ir vidiniai šilumos išsiskyrimai	46,61
13.	Suminės elektros energijos sąnaudos pastate	15,35
14.	Elektros energijos sąnaudos patalpų apšvietimui	9,39
15.	Šiluminės energijos sąnaudos karštam vandeniui ruošti	26,47
16.	Šiluminės energijos sąnaudos pastatui šildyti	53,41
17.	Šiluminės energijos sąnaudos pastatui vėsinti	1,01



ENERGINIO NAUDINGUMO SERTIFIKATO FORMA III

Eil. Nr.	Priemonės pastato (jo dalies) energiniam naudingumui gerinti pavadinimas	Šiluminės energijos kiekis, galimas sutaupyti kvadratiname metre pastato (jo dalies) šildomo ploto per metus, įdiegus priemonę, kWh/(m ² ·metai)	Šiluminės energijos dalis nuo dabartinių metų pastato (jo dalies) suvartojamo energijos kiekio, galima sutaupyti įdiegus priemonę $\Delta Q_s / Q_H^I$
1	2	3	4
1.	Pastato sienų apšiltinimas taip, kad visų sienų šilumos perdavimo koeficientas atitiktų normų reikalavimus	0,58	0,01
2.	Pastato stogų apšiltinimas taip, kad visų stogų šilumos perdavimo koeficientas atitiktų normų reikalavimus	0,00	0,00
3.	Pastato perdangų, kurios ribojasi su išore, apšiltinimas taip, kad visų perdangų, kurios ribojasi su išore, šilumos perdavimo koeficientas atitiktų normų reikalavimus	0,00	0,00
4.	Pastato grindų ant grunto apšiltinimas taip, kad jų šilumos perdavimo koeficientas atitiktų normų reikalavimus	0,01	0,00
5.	Horizontaliai pakraščiuose apšiltintų grindų ant grunto apšiltinimas taip, kad jų šilumos perdavimo koeficientas atitiktų normų reikalavimus	0,00	0,00
6.	Vertikaliai pakraščiuose apšiltintų grindų ant grunto apšiltinimas taip, kad jų šilumos perdavimo koeficientas atitiktų normų reikalavimus	0,00	0,00
7.	Vertikaliai ir horizontaliai pakraščiuose apšiltintų grindų ant grunto apšiltinimas taip, kad jų šilumos perdavimo koeficientas atitiktų normų reikalavimus	0,00	0,00
8.	Šildomo rūšio atitvarų, kurios ribojasi su gruntu, apšiltinimas taip, kad jų šilumos perdavimo koeficientas atitiktų normų reikalavimus	0,00	0,00
9.	Grindų virš vėdinamų pogrindžių apšiltinimas taip, kad jų šilumos perdavimo koeficientas atitiktų normų reikalavimus	0,00	0,00
10.	Grindų virš nešildomų vėdinamų rūšių apšiltinimas taip, kad jų šilumos perdavimo koeficientas atitiktų normų reikalavimus	0,00	0,00
11.	Pastato langų kaitimas langais, atitinkančiais normų reikalavimus	0,00	0,00
12.	Pastato išorinių įėjimo durų kaitimas į durimis, atitinkančioms normų reikalavimus	0,00	0,00
13.	Pastato karšto buitinio vandens ruošimo sistemos rekonstravimas, kad šiluminės energijos sąnaudos karštam vandeniui ruošti atitiktų normų reikalavimus	0,00	0,00
14.	Energijos sąnaudų šildymui sutaupymas, jei pastato šildymo sistema būtų įrengta pagal norminius reikalavimus	2,07	0,04

Dr. Rūta Mikužionienė



VALSTYBĖS REMIAMOS RENOVACIJOS PRIEMONĖS

Atitvaros

✓ **Stogo šiltinimas**, taip pat ir naujos dangos ar naujo šlaitinio stogo įrengimas (išskyrus patalpų pastogėje įrengimą) ir (ar) perdangos po vėdinama šlaitinio stogo pastogė šiltinimas, ir (ar) laiptų į statomo naujo šlaitinio stogo pastogę įrengimas energinį efektyvumą didinančių priemonių įrangai eksploatuoti, jeigu pastogėje montuojami energinį efektyvumą didinančių priemonių elementai;

✓ Fasado **sienu** (taip pat ir cokolio) **šiltinimas**, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą ir nuogrindos sutvarkymą;

✓ **Balkonų** ar lodžijų **įstiklinimas**, įskaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą;

✓ Laidinių **lauko durų** ir tambūro durų **keitimas**, įskaitant susijusius apdailos darbus, įėjimo laiptų remontą ir pritaikymą neįgalųjų poreikiams;

✓ Butų ir kitų patalpų **langų keitimas** į mažesnio šilumos pralaidumo langus;

✓ **Rūsio perdangos šiltinimas**;

Dr. Rūta Mikužionienė



VALSTYBĖS REMIAMOS RENOVACIJOS PRIEMONĖS

Inžinerinės sistemos

✓ Šildymo ir karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas: 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; Balansinių ventilių ant stovų įrengimas; Vamzdynų šiluminės izoliacijos gerinimas; Šildymo prietaisų ir vamzdynų keitimas; Individualios šilumos apskaitos prietaisų ar daliklių sistemos ir (ar) termostatinė ventilių įrengimas butuose ir kitose patalpose.

✓ Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas;

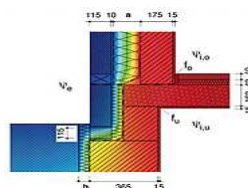
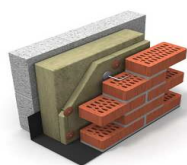
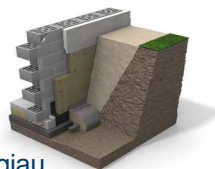
✓ Liftų atnaujinimas (modernizavimas) – jų keitimas techniniu energiniu požiūriu efektyvesniais liftais, įskaitant priėjimo prie lifto pritaikymą neįgalųjų poreikiams.

Dr. Rūta Mikužionienė



RENOVACIJOS REKOMENDACIJOS

1. Kompleksiškumas
2. Šiluminių tiltelių eliminavimas
3. Priemonių diegimo ir montavimo eiliškumas
4. Neapsiribokime tik C klase – galima pasiekti ir daugiau.



Dr. Rūta Mikučiūnienė



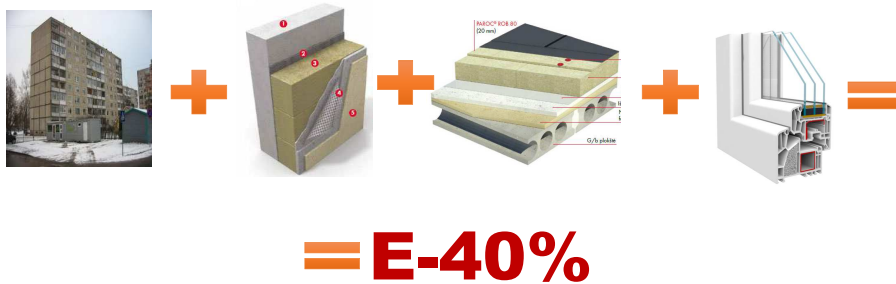
KOMPLEKSIŠKUMAS



Dr. Rūta Mikučiūnienė



KOMPLEKSIŠKUMAS



Dr. Rūta Mikučiūnienė



BALKONŲ SPRENDIMAI



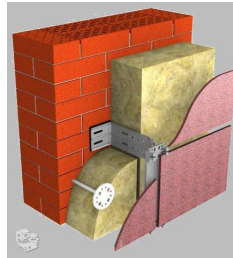
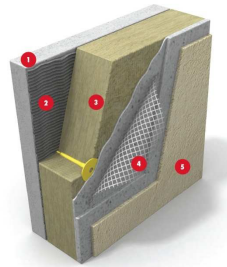
Būkime vieningi



Dr. Rūta Mikučiūnienė



FASADŲ SPRENDIMAI



	Tinkuojami fasadai	Vėdinami fasadai
Kaina	✓	
Ilgamžiškumas		✓
Priežiūra		✓
Montavimo galimybės	✓	✓

Dr. Rūta Mikučiūnienė



FASADŲ SPRENDIMAI



	Tinkuojami fasadai	Vėdinami fasadai
Sistemų suderinamumas tarpusavyje	✓	✓

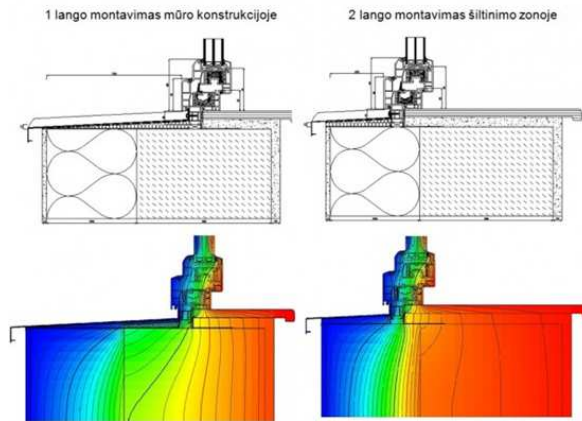
Dr. Rūta Mikučiūnienė



LANGŲ MONTAVIMAS

Rekomenduojama langus montuoti išoriniame apšiltinimo sluoksnyje.

Jeigu langas yra montuojamas laikančiojoje konstrukcijoje – apšiltinti angokraščius, kad būtų išvengta šiluminių tiltelių.



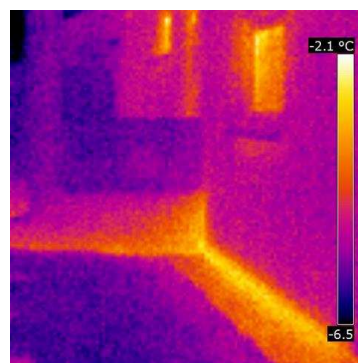
Dr. Rūta Mikučionienė



COKOLIO ŠILTINIMAS

Šiltinant sienas nepamirškime cokolio.

Geriausias rezultatas užtikrinamas, kai apšiltinama visa pamatų konstrukcija (atkasant gruntą). Bet toks šiltinimas sudėtingas, kartais nerekomenduojamas dėl pamatų būklės, todėl rekomenduojama apšiltinti cokolį įleidžiant termoizoliacijos sluoksnį bent jau 0,5 metro nuo žemės paviršiaus.



Dr. Rūta Mikučionienė



PARAPETŲ ŠILTINIMAS



Parapetai turi būti šiltinami iš visų pusių.

Dr. Rūta Mikučionienė



INŽINERINĖS SISTEMOS – SVARBI PASTATO DALIS

Nr.	Priemonė	Min. energ. efektyvumas	Didesnis energ. efektyvumas
1.	Nepriklausomo tipo šilumos punktas šildymo ir karšto vandens ruošimui	+	+
2.	Šildymo sistemos subalansavimas	+	+
3.	Karšto vandens sistemos subalansavimas	+	+
4.	Termostatinų ventiliai ant pastato šildymo sistemos šildymo prietaisų	+	+
5.	Individuali šilumos apskaita kiekvienam pastato vartotojui (šilumos skaitikliai arba šilumos kiekio dalikliai)	+	+
6.	Karšto vandens apskaita kiekvienam pastato vartotojui	+	+
7.	Išmanioji pažangioji belaidė apskaitos ir duomenų nuskaitymo sistema	+	+
8.	Energetiškai efektyvūs šildymo ir karšto vandens siurbiai	-	+
9.	Šildymo prietaisų pakeitimas efektyvesniais	-	+
10.	Ekranai už šildymo prietaisų	-	+



ŠILDYMO IR KV SISTEMŲ MODERNIZAVIMAS

- Atlikta studija rodo, kad rekonstravus pastato vidaus šildymo sistemas, įrengus individualią šilumos ir karšto vandens apskaitą kiekvienam galutiniam vartotojui, potencialiai tipiniam iki 1992 m. statybos daugiabučiam pastatui **galima sutaupyti apie 25 %** šiluminės energijos.



Dr. Rūta Mikučionienė



TERMOSTATINIŲ VENTILIŲ ANT PASTATO VIDAUS ŠILDYMO SISTEMOS ŠILDYMO PRIETAISŲ ĮRENGIMAS:



Dr. Rūta Mikučionienė



VIENVAMZDĒS SISTEMOS MODERNIZAVIMAS:



Dr. Rūta Mikučionienė



INDIVIDUALI APSKAITA ŠILUMOS KIEKIO DALIKLIAIS



Dr. Rūta Mikučionienė



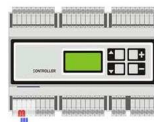
ŠILDYMO SISTEMOS BALANSAVIMAS



Dr. Rūta Mikučionienė



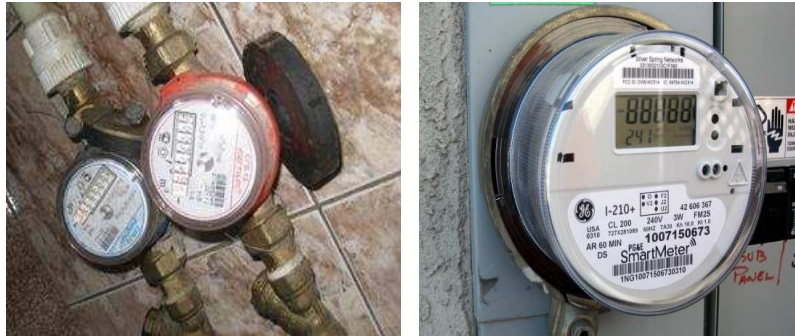
ŠILDYMO IR KV SISTEMŲ BALANSAVIMAS:



Dr. Rūta Mikučionienė



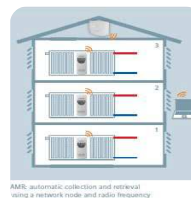
KARŠTO VANDENS APSKAITA:



Dr. Rūta Mikučionienė



- Gyventojams **nereikia savarankiškai deklaruoti** suvartoto karšto vandens kiekio, neliktų galimybės piktnaudžiauti.
- Tokia minimali, bet efektyvi sistemos pertvarka bute **gali užtrukti iki pusdienio**.
- **Investicijos**, atsižvelgiant į pastato tipą, gali siekti **apie 15 eurų kv. metrui**, todėl tipinio trijų kambarių 60 kv. metrų ploto buto gyventojams į tokį sistemos pertvarkymą reikėtų investuoti apie 900 eurų. Tokio dydžio investicijos **leidžia sutaupyti apytiksliai iki 20–30 proc.** šilumos energijos, atsižvelgiant į individualius žmogaus poreikius šildyti ir pastato būklę iki rekonstrukcijos.



Dr. Rūta Mikučionienė

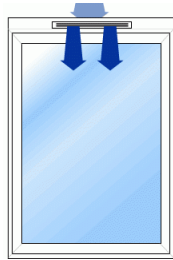


MZ9

NATURALAUS VĒDINIMO GALIMYBĒS

Šviežias oras būtinas!

Nepamirškime vėdinimo!

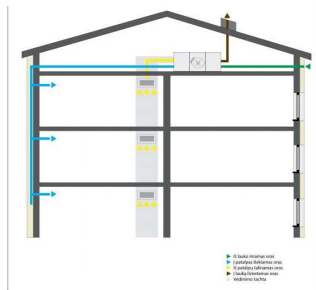


Dr. Rūta Mikučiūnienė



VĒDINIMO SISTEMŲ ĮRENGIMO GALIMYBĒS

- Kuo pastatas sandaresnis, tuo mažesnis oro kiekis patenka į pastatą natūraliai.
- Tokiu atveju mechaninis vėdinimas yra būtinas.



Dr. Rūta Mikučiūnienė



Slide 63

MZ9 paminėti, kad galima įsirengti rekuperatorius, orlaides į langų rėmus. Finansuojama.
Mykolas Zovė, 1/24/2017

RENOVACIJOS PAVYZDŽIAI: Jaunimo g. 4, Akademija Kauno raj.

Atlikti darbai:

- ☐ Sienų šiltinimas
- ☐ Langų keitimas
- ☐ Stogo šiltinimas
- ☐ Balkonų įstiklinimas
- ☐ Šildymo sistemos vamzdinių izoliavimas
- ☐ Įrengta šilumos siurblių sistema oras-vanduo karšto vandens ruošimui

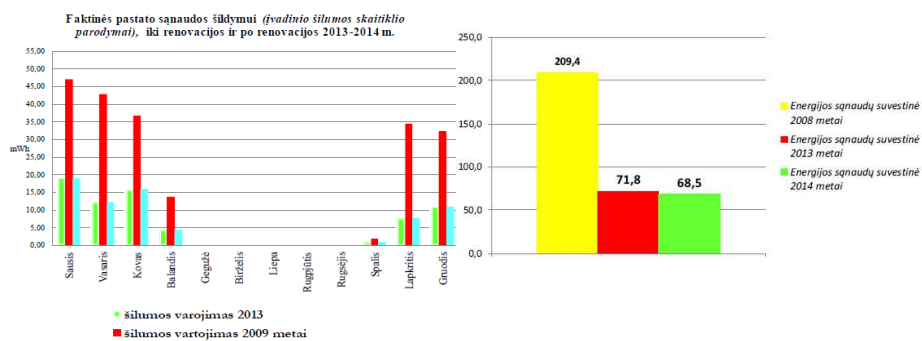


Prieš renovaciją **D** energinio naudingumo klasė
Po renovacijos **B** energinio naudingumo klasė

Dr. Rūta Mikučionienė



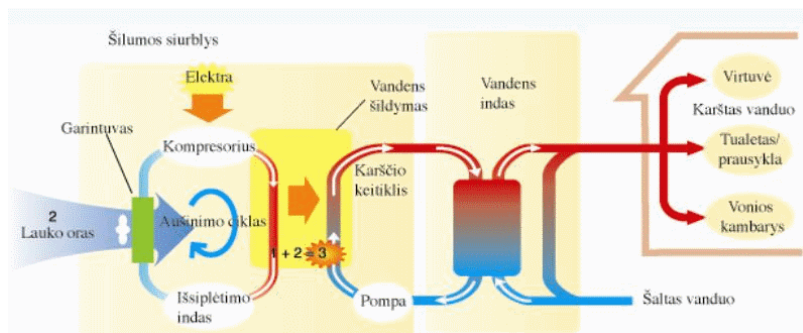
RENOVACIJOS PAVYZDŽIAI: Jaunimo g. 4, Akademija Kauno raj.



Dr. Rūta Mikučionienė



KAIP ŠILUMĄ GAUTI IŠ ORO?



Šilumos siurblys (oras-vanduo) sunaudodamas 1 kWh elektros pagamina 3 kWh (ir daugiau) **šilumos**.

Dr. Rūta Mikužionienė



RENOVACIJOS PAVYZDŽIAI: Šilumos siurblys oras-vanduo

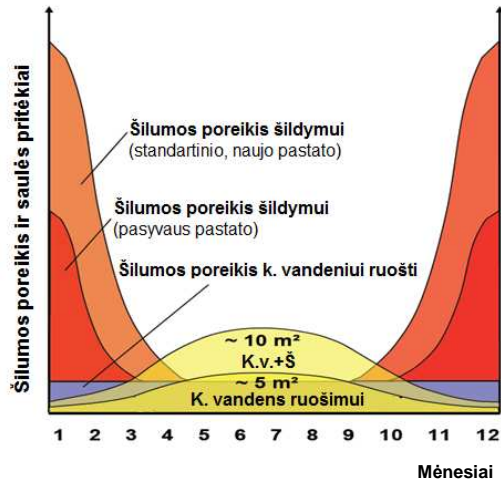


Šio šilumos siurblio atsipirkimo laikas ~ 5-6 metai.

Dr. Rūta Mikužionienė



AR LIETUVOJE YRA SAULĖS?



Dr. Rūta Mikučiūnienė



RENOVACIJOS PAVYZDŽIAI: Panevėžys



Namas prieš renovaciją...



ir po jos

Saulės kolektorių šiame objekte atsipirkimo laikas ~ 7-8 metai.

Dr. Rūta Mikučiūnienė



RENOVACIJOS PAVYZDŽIAI: Saulės kolektoriai



Dr. Rūta Mikučionienė



RENOVACIJOS PAVYZDŽIAI: Varėna

Atlikti darbai:

- Sienų šiltinimas
- Langų keitimas
- Stogo šiltinimas
- Balkonų įstiklinimas
- Balansinių ventilių ir termostatų įrengimas
- Įrengta šilumos siurblių sistema gruntas-vanduo šildymui ir karšto vandens ruošimui
- Įrengti saulės kolektoriai karšto vandens ruošimui



Dr. Rūta Mikučionienė



RENOVACIJOS PAVYZDŽIAI: Varėna

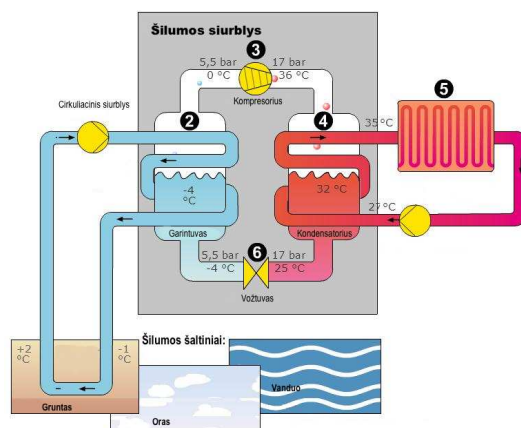


40 butų name įrengta 10 plokščių plokštelių saulės kolektorių ir 7 gręžiniai po 100 m grunte.

Dr. Rūta Mikučiūnienė



RENOVACIJOS PAVYZDŽIAI: Šilumos siurblys gruntas - vanduo



Šilumos siurblys (gruntas-vanduo) sunaudodamas 1 kWh elektros pagamina apie 4 kWh (ir daugiau) **šilumos**. Šio siurblio efektyvumas taip pat priklauso ir nuo grunto savybių.

Dr. Rūta Mikučiūnienė



RENOVACIJOS PAVYZDŽIAI: Ignalina

Daugiabutis pastatytas 1955 m.

Atlikti darbai:

- Sienų šiltinimas
- Langų keitimas
- Stogo šiltinimas
- Balkonų įstiklinimas
- Magistralinių šildymo sistemos vamzdinių izoliacijos keitimas.



Energijos sutaupymas 76,85%, nors šildymo sistema nerekonstruota.

Dr. Rūta Mikužionienė



KITI SUSIJĘ KLAUSIMAI



DAUGIABUČIŲ NAMŲ MODERNIZAVIMO (ATNAUJINIMO) PROGRAMA

TEISINIŲ POŽIŪRIU

Rolandas Klimavičius



Kuriame
Lietuvos ateitį
2014–2020 metų
Europos Sąjungos
fondų investicijų
veiksmų programa

TURINYS


- Valdymo būdai
- Teisinė bazė
- Bendrija
- Bendrijos narių susirinkimo eiga
- Jungtinė veikla
- Nuosavybės administravimas
- Balsavimas raštu
- Klausimai/atsakymai



BENDROSIOS DALINĖS NUOSAVYBĖS VALDYMO BŪDAI



SPRENDIMŲ PRIĖMIMO TEISINĖ BAZĖ

- LR Civilinis kodeksas.
 - LR Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymas.
 - Daugiabučio namo savininkų bendrijos įstatai.
 - Jungtinės veiklos sutartis.
 - LRV 2001 05 23 d. nutarimas Nr. 603 “Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo”.
- 

SPRENDIMŲ PRIĖMIMAS

LR CK 4.83 str. 3 d. Butų ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti.

Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektams valdyti butų ir kitų patalpų savininkai steigia butų ir kitų patalpų savininkų bendriją arba sudaro jungtinės veiklos sutartį, arba šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka pasirenka bendrojo naudojimo objektų administratorių.

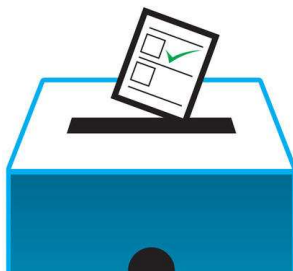
LR CK 4.85 str. 1 d. Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teisės įgyvendinimas

Sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, taip pat dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais klausimų, priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip. Kiekvieno buto ir kitų patalpų savininkas turi vieną balsą. Jeigu butas ar kita patalpa nuosavybės teise priklauso keliems savininkams, jiems jų susitarimu atstovauja vienas asmuo, kuris turi vieną balsą.



SPRENDIMŲ PRIĖMIMAS

LR CK 4.85 str. 7 d. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimai gali būti priimti ir nesušaukus susirinkimo, bet jiems **raštu pareiškus** apie savo sprendimą. **Balsavimams raštu** taikomi šiame straipsnyje nustatyti kvorumo ir sprendimui priimti reikalingo balsų skaičiaus reikalavimai. Balsavimo raštu tvarką nustato Vyriausybė ar jos įgaliota institucija.



SPRENDIMŲ PRIĖMIMO BŪDAI

**BUTŲ IR KITŲ
PATALPŲ
SAVININKŲ
SUSIRINKIMAS**

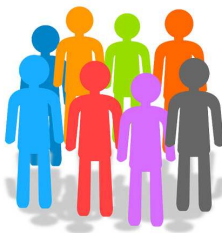
**BALSAVIMAS
RAŠTU**



BENDRIJŲ TEISINIS STATUSAS

Daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų bendrija – ribotos civilinės atsakomybės pelno nesiekiantis juridinis asmuo, įsteigtas naudoti, valdyti, prižiūrėti bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektus arba juos sukurti bendrijos narių poreikiams, arba tenkinti kitus bendruosius poreikius.

Bendrija gali turėti ir įgyti tik tokias civilines teises ir pareigas, kurios neprieštarauja įstatymams, bendrijos įstatams ir veiklos tikslams.



DNSB SPRENDIMŲ PRIĖMIMO BŪDAI

**BENDRIJOS NARIŲ IR
BUTŲ BEI KITŲ
PATALPŲ SAVININKŲ
SUSIRINKIMAS**

**BALSAVIMAS
RAŠTU**



TEISINĖ BAZĖ

LR daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymas

11 str. visuotinio susirinkimo šaukimo ir organizavimo tvarka

Visuotinius susirinkimus šaukia bendrijos pirmininkas arba bendrijos valdyba bendrijos įstatuose nustatyta tvarka. Visuotinis susirinkimas turi būti sušauktas ir tais atvejais, kai to reikalauja revizijos komisija arba daugiau kaip ketvirtadalis bendrijos narių.

Jeigu bendrijos valdymo organas per mėnesį nuo reikalavimo sušaukti visuotinį susirinkimą pateikimo dienos susirinkimo nesusaukia, jį gali sušaukti revizijos komisija arba daugiau kaip ketvirtadalis bendrijos narių.



DNSB ĮSTATYMAS

Pranešimą apie šaukiamą visuotinį susirinkimą susirinkimo organizatorius (iniciatorius) turi ne vėliau kaip prieš 14 dienų iki susirinkimo dienos paskelbti bendrijos skelbimų lentoje arba kitose gerai matomose vietose, nurodyti susirinkimo vietą, datą ir laiką, kartu paskelbti susirinkimo darbotvarkę ir siūlomų sprendimų projektus arba nurodyti vietą, kur ir koku laiku galima susipažinti su sprendimų projektais.



PRANEŠIMO PAVYZDYS

Pranešimas

Šių metų **spalio 20 d.** Žirmūnų bendruomenės salėje įvyks bendrijos narių visuotinis susirinkimas.

Susirinkimo darbotvarkė:

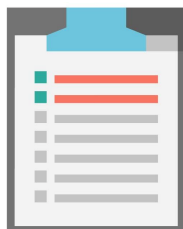
1. Bendrijos valdybos veiklos ataskaita.
2. Revizijos komisijos ataskaita.
3. Bendrijos valdybos narių rinkimai.
4. Bendrijos valdybos pirmininko rinkimai.
5. Įgalioto pasirašyti darbo sutartį asmens paskyrimas.
6. Revizijos komisijos rinkimai.
7. Bendrijos privalomųjų darbų patvirtinimas.
8. Bendrijos biudžeto priėmimas.
9. Kiti klausimai

Bendrijos valdyba



SUSIRINKIMO PRADŽIA

Visuotiniame susirinkime dalyvaujantys bendrijos nariai registruojami pasirašytinai susirinkimo **dalyvių sąraše**. Visuotinio susirinkimo dalyvių sąrašą pasirašo visuotinio susirinkimo pirmininkas ir sekretorius. Bendrijos nariai bendrijos įstatuose nustatyta tvarka gali iš anksto raštu pareikšti savo nuomonę dėl susirinkime svarstomų klausimų. Iš anksto raštu pareiškę nuomonę bendrijos nariai yra laikomi dalyvaujančiais visuotiniame susirinkime, registruojami visuotinio susirinkimo dalyvių sąraše ir jų balsai įskaitomi į balsavimo rezultatus.



SUSIRINKIMO TEISĖTUMAS

Visuotinis susirinkimas yra teisėtas ir gali priimti sprendimus, kai jame dalyvauja daugiau kaip pusė bendrijos narių. Jeigu kvorumo nėra, laikoma, kad visuotinis susirinkimas neįvyko, ir ne anksčiau kaip po dviejų savaičių turi būti sušauktas pakartotinis visuotinis susirinkimas, kuris turi teisę svarstyti ir priimti sprendimus pagal neįvykusio susirinkimo darbotvarkę. Pakartotinis visuotinis susirinkimas yra teisėtas, kai jame dalyvauja daugiau kaip ketvirtadalis bendrijos narių.

Visuotinio susirinkimo sprendimai yra teisėti, kai už juos balsuoja daugiau kaip pusė susirinkime dalyvaujančių bendrijos narių, išskyrus visuotinio susirinkimo sprendimai dėl bendrijos įstatų pakeitimo, dėl bendrijos valdymo organo arba bendrijos valdymo organo narių rinkimo ar atšaukimo, dėl bendrijos reorganizavimo ar likvidavimo yra teisėti, jeigu už juos balsavo daugiau kaip du trečdaliai visų susirinkime dalyvaujančių bendrijos narių.



SPRENDIMO PRIĖMIMAS DĖL BENDRŲ INTERESŲ

LR DNSBĮ 12 str. 1 d. nustatyta, kad sprendimai dėl daugiabučio namo (daugiabučių namų) ar kitos paskirties pastato (pastatų), kuriame (kuriuose) yra įsteigta bendrija, butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų bendrų interesų tenkinimo (karšto vandens tiekėjo, šilumos paskirstymo metodo, pastato (pastatų) šildymo būdo, atsiskaitymo tvarkos pasirinkimo, tiekimo vartojimo ribos nustatymo, patalpų (pastatų) savininkų sutarčių su paslaugų teikėjais sudarymo ar nutraukimo ir pan.), taip pat dėl priemonių, nesusijusių su pastato (pastatų) naudojimo ir priežiūros privalomųjų reikalavimų įgyvendinimu, **dėl pastato (pastatų) atnaujinimo, lėšų šiam tikslui kaupimo ar skolinimosi ir kredito sutarčių sąlygų priimami visų to daugiabučio namo (daugiabučių namų) ar kitos paskirties pastato (pastatų), kuriame (kuriuose) yra įsteigta bendrija, savininkų balsų dauguma**, nepažeidžiant teisingumo, protingumo ir sąžiningumo reikalavimų. Šiuo atveju visų butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų susirinkimo šaukimui ir sprendimų priėmimui *mutatis mutandis* taikomos šio įstatymo 11 straipsnio nuostatos.



SPRENDIMO PRIĖMIMAS

Kiekvienas bendrijos narys bendrijos susirinkime turi po vieną balsą, nepriklausomai, kiek jam nuosavybės teise priklauso Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nuosavybės teisės objektų bendrijai priklausančiame pastate(pastatuose).

Sprendimai dėl pastato(pastatų) atnaujinimo, lėšų šiam tikslui kaupimo ar skolinimosi ir kredito sutarčių sąlygų priimami visų namo ar kitos paskirties pastato kuriame įsteigta bendrija, savininkų balsų dauguma.

Kiekvienas savininkas turi tiek balsų kiek jam nuosavybės teise priklauso turto registre įregistruotų nuosavybės teisės objektų bendrijai priklausančiame pastate(pastatuose).

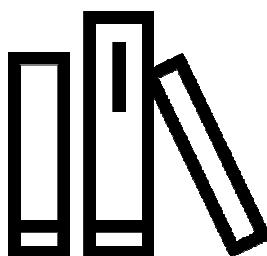
Bendrijos nariams – juridinių asmenų bei valstybei ir savivaldybėms priklausančių butų ir kitų patalpų savininkams bendrijos veikloje atstovauja jų įgalioti asmenys.

Susirinkimai yra protokoluojami. Protokolus pasirašo susirinkimo pirmininkas ir susirinkimo sekretorius.



SPRENDIMO PRIĖMIMAS

- Protokolai registruojami pagal raštvedybos taisykles ir saugomi ne mažiau kaip 10 metų.
- Visuotiniame susirinkime dalyvaujantys bendrijos nariai registruojami pasirašytinai susirinkimo dalyvių sąrašė. Visuotinio susirinkimo dalyvių sąrašą pasirašo visuotinio susirinkimo pirmininkas ir sekretorius.



SPRENDIMO PRIĖMIMAS RAŠTU

Namo butų ir kitų patalpų savininkai kuriame įsteigta bendrija sprendimus dėl pastato (pastatų) atnaujinimo gali priimti ir balsuodami raštu.

Bendrijos nariai sprendimus gali priimti balsuodami raštu, išskyrus sprendimus dėl bendrijos įstatų pakeitimo, dėl bendrijos valdymo organo arba bendrijos valdymo organo narių rinkimo ar atšaukimo, dėl bendrijos reorganizavimo ar likvidavimo.

Balsavimo raštu tvarką nustato Vyriausybės įgaliota institucija.

Visuotinio susirinkimo sprendimai (tarp jų priimti ir balsuojant raštu) registruojami ir skelbiami bendrijos įstatuose nustatyta tvarka.



JUNGTINĖ VEIKLA

Sprendimų priėmimo būdai

**BUTŲ
IR KITŲ PATALPŲ
SAVININKŲ
SUSIRINKIMAS**

**BALSAVIMAS
RAŠTU**



JUNGTINĖ VEIKLA

- Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimą šaukia jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotas asmuo jungtinės veiklos sutartyje numatyta tvarka.
- Ne vėliau kaip prieš dvi savaites viešai pranešti apie susirinkimo šaukimo datą, vietą ir kartu pateikti susirinkimo darbotvarkę.
- Sprendimai yra priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu jungtinės veiklos sutartyje nenumatyta kitaip.
- Sprendimai skelbiami viešai ir galioja visiems butų ir kitų patalpų savininkams.



ADMINISTRATORIAUS UŽDAVINYS

Pagrindinis administratoriaus uždavinys – administruoti namo bendrojo naudojimo objektus – užtikrinti jų priežiūrą pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus (toliau – privalomieji reikalavimai), įgyvendinti namo butų ir kitų patalpų savininkų (toliau – patalpų savininkai) su bendrąja nuosavybe susijusius sprendimus ir pavedimus, priimtus Civilinio kodekse nustatyta tvarka, jiems atstovaujant.



ADMINISTRATORIAUS PAGRINDINĖS FUNKCIJOS

Vadovaudamasis teisės aktais, reglamentuojančiais pastatų, jų inžinerinių sistemų naudojimą ir priežiūrą, žemės sklypų priežiūrą, organizuoja namo techninę priežiūrą, bendrosios dalinės nuosavybės teise ar kitais įstatymų nustatytais pagrindais patalpų savininkų naudojamo ir (ar) valdomo žemės sklypo priežiūrą.

Teisės aktų nustatytais atvejais rengia, teikia patalpų savininkams pasiūlymus dėl energiją taupančių priemonių įgyvendinimo ir šaukia patalpų savininkų susirinkimą arba organizuoja balsavimą raštu dėl namo atnaujinimo (modernizavimo);

Vadovaudamasis Civilinio kodekso 4.85 straipsniu šaukia patalpų savininkų susirinkimus arba organizuoja balsavimą raštu.



Bendrosios dalinės nuosavybės administravimas

Sprendimų priėmimo būdai

**BUTŲ IR KITŲ
PATALPŲ SAVININKŲ
SUSIRINKIMAS**

**BALSAVIMAS
RAŠTU**



SPRENDIMŲ PRIĖMIMAS

Butų savininkų susirinkimus šaukia administratorius arba savivaldybės vykdomoji institucija. Taip pat susirinkimą sušaukti gali raštu pareikalauti ne mažiau kaip 1/4 patalpų butų ir kitų patalpų savininkų. Per mėnesį nuo patalpų savininkų rašto pateikimo valdytojas privalo organizuoti patalpų savininkų susirinkimą pagal siūlomą darbotvarkę. Ne vėliau kaip prieš dvi savaites iki susirinkimo dienos viešai pranešti apie susirinkimo šaukimo datą, vietą ir kartu pateikti susirinkimo darbotvarkę. Nešaukus – susirinkimą šaukia 1/4 butų ir kitų savininkų.

Sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, taip pat dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais klausimų, priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip. Kiekvieno buto ir kitų patalpų savininkas turi vieną balsą. Jeigu butas ar kita patalpa nuosavybės teise priklauso keliems savininkams, jiems jų susitarimu atstovauja vienas asmuo, kuris turi vieną balsą.



SPRENDIMŲ PRIĖMIMAS

Jeigu nustatyta tvarka sušaukus butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimą nesusirenka sprendimui priimti pakankamas butų ir kitų patalpų savininkų skaičius, pakartotiniame susirinkime, kuris šaukiamas pagal tą pačią darbotvarkę ne anksčiau kaip po dviejų savaitių, sprendimai priimami susirinkime dalyvavusių balsų dauguma, bet ne mažiau kaip 1/4 visų butų ir kitų patalpų savininkų balsų, **išskyrus sprendimus dėl lėšų skolinimosi, dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais klausimų bei kitus įstatymuose nustatytus sprendimus, kuriems priimti reikalinga butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma.**

Namo bendrojo naudojimo objektų administratorius įgyvendina su bendrąja nuosavybe susijusius butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus ir pavedimus, priimtus šiame straipsnyje nustatyta tvarka, atstovaudamas butų ir kitų patalpų savininkams.



SPRENDIMŲ ĮGYVENDINIMAS

Butų ir kitų patalpų savininkų (ar jų dalies) sprendimai skelbiami Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka ir galioja visiems (ar tos dalies) butų ir kitų patalpų savininkams, taip pat tiems savininkams, kurie įgijo nuosavybės teises į butus ir kitas patalpas po šių sprendimų priėmimo. Sprendimai negali apriboti butų ir kitų patalpų savininkų bei trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų, išskyrus šio kodekso ir kitų įstatymų nustatytus atvejus.

Buto ar kitos patalpos savininko teisei apskūsti nustatyta tvarka priimtus butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus taikomas 6 mėnesių ieškinio senaties terminas.



BALSAVIMAS RAŠTU

Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimai gali būti priimti ir nesusėkusių susirinkimo, bet jiems raštu pareiškus apie savo sprendimą. Balsavimams raštu taikomi nustatyti kvorumo ir sprendimui priimti reikalingo balsų skaičiaus reikalavimai.

Aplinkos ministras 2011 kovo 24 d. Įsakymu Nr. D1-251 patvirtinto "Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, aprašo" nustatytą tvarką.



BALSAVIMO RAŠTU TVARKA

Balsavimą raštu organizuoja daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas) arba butų ir kitų patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotas asmuo, arba butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administratorius, arba savivaldybės vykdomoji institucija arba 1/4 butų ir kitų patalpų savininkų Civilinio kodekso 4.85 straipsnio 5 dalyje nurodytu atveju.

Balsavimo organizatorius apie rengiamą Balsavimą paskelbia savo interneto svetainėje (jeigu tokia yra) ir daugiabučio gyvenamojo namo (daugiabučių gyvenamųjų namų) laiptinėse ar kitose butų ir kitų patalpų savininkams gerai prieinamose bendrojo naudojimo patalpose įrengtose skelbimų lentose ir parengia Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu biuletinį.



BALSAVIMO RAŠTU TVARKA

Balsavimo biuletenį Balsavimo organizatorius kiekvienų Nekilnojamojo turto registre nuosavybės teisės objektu įregistruotų Patalpų savininkui įteikia:

- asmeniškai pasirašant balsavimo biuletenių išdavimo lape, kuriame turi būti Patalpų savininko vardas, pavardė, parašas, pasirašymo data, arba išsiunčiant registruotu laišku;
- įdedant į pašto dėžutes kartu su mėnesinio mokesčio bendrojo naudojimo objektų valdytojui pranešimu, jame pažymint apie pridedamą Balsavimo biuletenį;
- įdedant į pašto dėžutes ir apie Balsavimo biuletenių įteikimą surašant aktą, kuriame turi būti Patalpų savininko vardas, pavardė, Patalpų adresas, įdėjimo į pašto dėžutę data. Aktą pasirašo Balsavimo organizatorius ar jo įgaliotas atstovas ir ne mažiau kaip du Patalpų savininkai.



BALSAVIMO RAŠTU TVARKA

Kai Balsavimą organizuoja namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas, kurį Patalpų savininkas yra informavęs apie jam nuosavybės teise priklausančių Patalpų išnuomojimą kitam fiziniam ar juridiniam asmeniui arba apie laikiną išvykimą ir yra nurodęs savo ar įgalioto asmens gyvenamosios vietos adresą, Balsavimo biuletenis nurodytu adresu siunčiamas registruotu laišku;

Kai Balsavimą organizuoja savivaldybės vykdomoji institucija, Balsavimo biuleteniai Patalpų savininkams gali būti siunčiami paštu Patalpų adresu arba įdedami į pašto dėžutes;

Kai Balsavimo biuletenis įteikiamas kartu su mokesčiais pranešimais arba surašant aktą, laikoma, kad Patalpų savininkui jis yra įteiktas po 7 kalendorinių dienų nuo Balsavimo biuletenio įdėjimo į pašto dėžutę dienos.



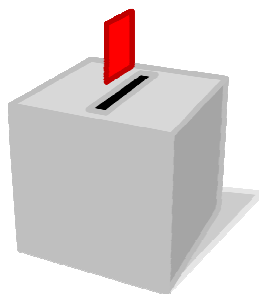
BUTO SAVININKO PAREIGA BALSUOJANT RAŠTU TVARKA

Gavę Balsavimo biuletenį, Patalpų savininkai ar jų įgalioti asmenys turi ne vėliau kaip per 2 savaites nuo šio biuletenio įteikimo dienos jį grąžinti Balsavimo organizatoriui užpildę žymą „pritariu“ ar „nepritariu“. Užpildytą Balsavimo biuletenį pasirašo Patalpų savininkas ar jo įgaliotas asmuo. Kai Patalpų savininkas yra juridinis asmuo, pasirašo juridinio asmens vadovas arba teisės aktų nustatyta tvarka jo įgaliotas atstovas. Kai Patalpų savininkas yra fizinis asmuo, pasirašo notarine tvarka įgaliotas asmuo. Pasirašant Balsavimo biuletenį nurodomas pasirašiusio asmens vardas ir pavardė, taip pat pridedamas įgaliojimas veikti fizinio ar juridinio asmens vardu, jei pasirašo įgaliotas asmuo. Jeigu Patalpos priklauso keliems bendraturčiams, Balsavimo biuletenį pasirašo vienas iš savininkų jų sutarimu. Negaliojančiais laikomi neužpildyti ir (ar) Patalpų savininkų nepasirašyti ar pasirašyti neturint įgaliojimo Balsavimo biuleteniai.



BUTO SAVININKO PAREIGA BALSUOJANT RAŠTU TVARKA

Užpildytą Balsavimo biuletenį Patalpų savininkas turi grąžinti įmesdamas į specialiai tam įrengtą balsadėžę gyvenamojo namo bendrojo naudojimo patalpose (laiptinėje, hole ir t. t.) ar atsiųsti paštu arba kitu Balsavimo biuletenyje nurodytu būdu perduoti Balsavimo organizatoriui.



BALSAVIMO RAŠTU REZULTATAI

Balsavimo rezultatus skaičiuoja Balsavimo organizatoriaus sprendimu ne mažiau kaip iš 3 asmenų sudaryta Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisija. Jei Balsavimo organizatorius yra Patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratorius, šioje Balsų skaičiavimo komisijoje turi būti Patalpų savininkų įgaliotas atstovas.

Balsų skaičiavimo komisijai suskaičiavus Balsavimo biuletenių balsus Balsavimo rezultatai įforminami Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos. Protokolą pasirašo Balsų skaičiavimo komisijos nariai. Pasirašytas Protokolas registruojamas ir saugomas ne trumpiau kaip dešimt metų teisės aktų nustatyta tvarka;

Pasirašyto Protokolo kopija viešai skelbiama Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo, jo darbotvarkės ir sprendimų skelbimo nustatyta tvarka.



BALSAVIMO RAŠTU REZULTATAI

Balsavimas laikomas įvykusių, jeigu iki Balsavimo biuleteniuose nurodyto termino pabaigos grąžintų Balsavimo biuletenių skaičius yra didesnis už 1/2 visų išduotų Balsavimo biuletenių. Balsavimui neįvykus, pakartotinis Balsavimas tuo pačiu klausimu gali būti organizuojamas ne anksčiau kaip po 2 savaičių nuo neįvykusio Balsavimo dienos ir laikomas įvykusių, kai grąžintų Balsavimo biuletenių skaičius yra didesnis už 1/4 visų išduotų Balsavimo biuletenių. Kai Balsuojama dėl sprendimų, kuriems priimti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo ar kitų įstatymų nustatyta tvarka reikalinga visų Patalpų savininkų balsų dauguma, pakartotinis Balsavimas laikomas įvykusių, kai grąžintų Balsavimo biuletenių skaičius yra didesnis už 1/2 išduotų Balsavimo biuletenių.



BALSAVIMO BIULETENIS (pavyzdinė forma)

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):
 - 4.1.
 - 4.2.
5. Su papildoma informacija (jei tokia yra) galima susipažinti
- (nurodomas adresas ar internetinės svetainės adresas ir laiko tarpas susipažinimui)
6. Siūlomas sprendimas, dėl kurio balsuojama:

Eil. Nr.	Siūlomas sprendimas (pateikiamas aiškus ir konkretus sprendimo aprašymas)	Žyma raštu: „pritariu“ „nepritariu“	Buto ir kitos patalpos savininko ar jo įgalioto asmens, juridinio asmens vadovo ar jo įgalioto atstovo parašas, vardas ir pavardė
1			
2			

7. Biuletenis turi būti gražintas balsavimo organizatoriui iki
- (nurodoma data, laikas)
8. Biuletenio gražinimo būdai:
 - 8.1. įmetant į balsadėžę, kuri yra
 - (nurodoma vieta)
 - 8.2. išsiunčiant paštu adresu
 - (nurodomas adresas)
 - 8.3. gražinant balsavimo organizatoriui kitu būdu:
 - (nurodoma, kokiu būdu gražinamas balsavimo biuletenis)
9. Balsavimo organizatorius
- (pavadinimas/vardas ir pavardė, adresas, telefono numeris, el. pašto adresas)
- Biuletenį įteikė (išsiuntė):
- (parašas, vardas, pavardė, data)



BALSAVIMO RAŠTU BALŲ SKAIČIAVIMO KOMISIJOS PROTOKOLAS (pavyzdinė forma)

BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ

(gyvenamojo namo adresas/gyvenamųjų namų adresas)

BALSAVIMO RAŠTU BALŲ SKAIČIAVIMO KOMISIJOS PROTOKOLAS

20...m.d. Nr.

(vieta)

Posėdis įvyko

(data)

1. Balsavimo organizatorius.....
- (balsavimo organizatoriaus pavadinimas/vardas, pavardė, adresas, telefono numeris, el. paštas, juridinio asmens kodas)
2. Balsų skaičiavimo komisijos nariai:
- (vardas, pavardė, pareigos, atstovavimas)
-
-
3. Sprendžiamas klausimas (klausimai):
 - 3.1.
 - 3.2.
4. Įteikta (išsiųsta) balsavimo biuletenių
5. Gauta balsavimo biuletenių.....
- iš jų negaliojantys
6. Išvada dėl balsavimo
- (nurodoma ar balsavimas įvyko, ar neįvyko)



7. Balsavimo rezultatai:

Eil. Nr.	Siūlomas sprendimas	Balsavimo rezultatai (nurodoma skaičiumi ir žodžiu)	Balsavimo išvada (nurodoma, sprendimas priimtas, ar nepriimtas)
1.		Pritarė..... Nepritarė.....	
2.		Pritarė..... Nepritarė.....	

8. Balsų skaičiavimo komisijos narių pastabos ir siūlymai

.....
(nurodomos komisijos narių pastabos)

Komisijos nariai			
	(parašas)		(vardas, pavardė)
	(parašas)		(vardas, pavardė)
	(parašas)		(vardas, pavardė)



Labai svarbu !

**Bendrijos narių ir savininkų susirinkimo priimti
sprendimai,
Bendrijos narių ir savininkų sprendimai priimti
balsuojant raštu**

**YRA
PRIVALOMI
VISIEMS
BENDRIJOS BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ
SAVININKAMS**



VšĮ Būsto energijos taupymo agentūra

Švitrigailos g. 11B, LT-03228, Vilnius



Sekite mus Facebook
<https://www.facebook.com/betait.lt/>

BETA informacinis telefonas 8 800 20012

Gyventojus konsultuoja Būsto energijos taupymo agentūros specialistai.
Klausimus taip pat galima siųsti elektroniniu paštu info@betait.lt

