DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMAS (MODERNIZAVIMAS)

Seminarai gyventojams, juos atstovaujančioms ir
vienijančioms organizacijoms

2023 05 11

SEMINARO PROGRAMA

Nr.	Turinys
1.	**Renovacija energetiniu ir statybiniu požiūriu** Pasiruošimas renovacijai, pastatų tipai, energijos vartojimo pastatuose vertinimo metodai, pastatų energinio naudingumo sertifikatai, energetinis auditas, pastatų šildymo ir vėdinimo sistemos, mažoji renovacija, inžinierinių sistemų atnaujinimas, renovacijos kokybės priežiūra, renovuotų pastatų geroji praktika, kiti aktualūs klausimai.
2.	**Renovacija ekonominiu požiūriu** Dalyvavimo Daugiabučių atnaujinimo (modernizavimo) programoje sąlygos, būdai, namo atnaujinimo proceso žingsniai, investicijų planas, projekto rizikos, investicijų skirstymas į bendrąsias ir individualiąsias, valstybės paramos teikimo sąlygos, finasuotojo pasirinkimas, bankų kreditavimo ir kiti aktualūs klausimai.
3.	**Renovacija teisiniu požiūriu** Sprendimų priėmimas ir jo būdai, balsavimo tvarka, susirinkimo tvarka, jungtinė veikla, bendrosios dalinės nuosavybės administravimas, administratoriaus funkcijos; sprendimų įgyvendinimas ir kiti aktualūs klausimai.

Seminaro lektoriai:
Statybos inžinierius A. Šiaučiūnas, ekonomistas E. Bindokas, teisininkas R. Klimavičius.

RENGINIO DIENOTVARKĖ:

Laikas (I dienos pusė)	Laikas (II dienos pusė)	Veikla
09:00-11:00	15:00-17:00	Informacijos pateikimas. Atsakymai į dalyvių klausimus. Diskusijos
11:00-11:30	17:00-17:30	Pertrauka kavai
11:30-14:00	17:30-20:00	Informacijos pateikimas. Atsakymai į dalyvių klausimus. Diskusijos

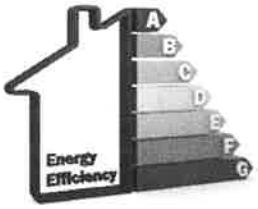
DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROGRAMA

INŽ. ALGIMANTAS ŠIAUČIŪNAS

apva | Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūra

1

SEMINARO TIKSLAS



- SKLEISTI INFORMACIJĄ DAUGIABUČIŲ NAMŲ SĄVININKAMS, GYVENTOJAMS, ADMINISTRATORIAMS, BENDRIJŲ VADOVAMS IR DALINANTIS GERĄJA PATIRTIMI – VYKDANT ENERGIŠKAI NEEFEKTYVIŲ PASTATŲ RENOVAVIMĄ.
- SKATINTI DIDINTI ŠILDOMŲ IR (ARBA) VĖSINAMŲ ESAMŲ PASTATŲ ENERGINĮ EFEKTYVUMĄ, MODERNIZUOJANT PASTATUS SIEKIANT RACIONALAUS ENERGINIŲ IŠTEKLIŲ NAUDOJIMO, MAŽINANT IŠLAIDAS PASTATŲ ŠILDYMUI.

2

PASTATŲ TIPAI IR ĮVAIROVĖ

- DIDŽIOJI DALIS GYVENTOJŲ GYVENA XX A. ŠEŠTOJO DEŠIMTMEČIO PABAIGOJE LIETUVOJE PRADĖTUOSE STATYTI ĮVAIRIŲ TIPŲ DAUGIABUČIUOSE NAMUOSE. DAUGUMA JŲ STAMBIAPLOKŠČIAI, STATYTI PAGAL TARYBINIAIS METAIS GALIOJUSIAS NORMAS, REGLAMENTAVUSIAS YPAČ ŽEMUS REIKALAVIMUS PASTATŲ ENERGINIAMS EFEKTYVUMUI.



1-464 (1961–1963 M. STATYBA) STAMBIAPLOKŠČIŲ DAUGIABUČIŲ PASTAI



1-464 LI (1968–1978 M. STATYBA) STAMBIAPLOKŠČIŲ DAUGIABUČIŲ PASTATAI



3

KAIP PASIRUOŠTI RENOVACIJAI?

SIEKIANT SĖKMINGAI ĮGYVENDINTI PASTATO RENOVACIJĄ REIKIA PASIRUOŠTI:

1. APSISPRĘSTI VEIKTI
2. ATLIKTI PASTATO INŽINERINĮ AUDITĄ;
3. ĮVERTINTI SAVAVALIŠKAS STATYBAS IR BEŠEIMININKĮ TURTĄ;
4. PASIRINKTI KONSTRUKCINIUS SPRĘNDINIUS. PARENGTI INVESTICINĮ PLANĄ;
5. UŽSITIKRINTI FINANSAVIMĄ;
6. PASAMDYTI ARCHITEKTĄ. PARUOŠTI PROJEKTAVIMO UŽDUOTĮ. PARENGTI TDP PROJEKTĄ
7. ATLIKTI PROJEKTO EKSPERTIZĘ
8. GAUTI STATYBĄ LEIDŽIANTĮ DOKUMENTĄ;
9. PASAMDYTI RANGOVĄ;
10. PASAMDYTI STATINIO TECHNINĮ PRIŽIŪRĖTOJĄ

4

PRIEMONIŲ PASIRINKIMAS

ATSINAUJINANTYS ENERGIJOS ŠALTINIAI

TVARKANT ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMĄ, GALIMA ĮSIRENGTI ATSINAUJINANČIUS ENERGIJOS ŠALTINIUS. ATNAUJINANT DAUGIABUČIUS, GALIMA ĮSIRENGTI:

- SAULĖS KOLEKTORIUS,
- GRUNTINIUS ŠILUMOS SIURBLIUS,
- ORINIUS ŠILUMOS SIURBLIUS.

ALTERNATYVIUS ENERGIJOS ŠALTINIUS ĮSIDIEGĘ DAUGIABUČIAI SUVARTOJA MAŽIAU ŠILUMOS

ENERGIJOS NE TIK UŽ SENUS, BET IR UŽ RENOVUOTUS DAUGIABUČIUS BEI ATSINAUJINANČIŲ

ENERGIJOS ŠALTINIŲ NEĮSIRENGUSIUS NAMUS. SKAIČIUOJAMA, KAD NAUJUOSE NAMUOSE

ALTERNATYVIŲ ENERGIJOS ŠALTINIŲ DIEGIMAS ATSIPERKA PER KELIOLIKA METŲ.

GALIMA ĮSIRENGTI MINI SAULĖS JĖGAINĘ ELEKTRAI. DAUGIABUČIAMS KURIŲ PLOTAS NUO 1500 M2 –PRIVALOMA.

GALIMA ĮRENGTI ELEKTROMOBILIŲ ĮKROVIMO STOTELES.

KODĖL VERTA ĮSIDIEGTI ATSINAUJINANČIUS ENERGIJOS ŠALTINIUS? DAR LABIAU SUMAŽĖJA ŠILUMOS ENERGIJOS SĄNAUDOS.VARTOTOJAS TAMPA MAŽIAU PRIKLAUSOMAS NUO CENTRINIO ŠILUMOS TIEKIMO. INVESTICIJOS ATSIPERKA PER KELETĄ METŲ. ATSINAUJINANTYS ŠALTINIAI NEKENKIA APLINKAI.

5

PRIEMONIŲ PASIRINKIMAS

VĖDINIMO SISTEMOS SUTVARKYMAS

- VĖDINIMAS YRA VIENA SVARBIAUSIŲ KOMFORTĄ UŽTIKRINANČIŲ SĄLYGŲ PASTATUOSE. SENUOSE DAUGIABUČIUOSE YRA ĮRENGTA VĖDINIMO SISTEMA, TAČIAU JI DAŽNAI BŪNA ILGAI NEVALYTA IR UŽSIKIMŠUSI. BE TO, NET IR IŠVALIUS ORTAKIUS VĖDINIMO SISTEMOS SANDARIAI APŠILTINTAME NAME NEBEPAKANKA. JEI NĖRA ĮRENGTOS SPECIALIOS MECHANINĖS VENTILIACIJOS, VIENINTELIS BŪDAS ATNAUJINTI ORĄ PATALPOJE – PRAVERTI LANGUS ARBA ĮRENGTI REGULIUOJAMAS ORLAIDES. ILGAI LAIKANT JUOS PRAVIRUS, LAUKAN IŠKELIAUJA IR SUTAUPYTA ŠILUMA. VĖDINIMO SPRENDIMŲ GALI BŪTI KELETAS.
- 1. **REKUPERACIJA** – VIENAS EFEKTYVIAUSIŲ VĖDINIMO BŪDŲ. JO PRINCIPAS YRA TOKS, KAD PATALPOS ORAS PATENKA Į REKUPERATORIŲ, KURIAME PEREINA PRO FILTRĄ, PATENKA Į ŠILUMOKAITĮ, PALIEKA JAME SAVO ŠILUMĄ IR TADA YRA PAŠALINAMAS Į LAUKĄ. TUO PAČIU METU LAUKO ORAS PATENKA Į REKUPERATORIŲ, PRATEKA Į ŠILUMOKAITĮ, JAME PASIIMA IŠ PATALPOS IŠTRAUKIAMO ORO ŠILUMĄ, PEREINA PER FILTRĄ IR PATENKA Į PATALPĄ.
- 2. NE TOKIE EFEKTYVŪS, BET PROBLEMĄ BENT IŠ DALIES SPRENDŽIA KIEKVIENAME BUTE ĮRENGIAMI SIENINIAI MINIREKUPERATORIAI. SIENINIS MINIREKUPERATORIUS ATLIEKA TAS PAČIAS FUNKCIJAS KAIP IR ORTAKINIS REKUPERATORIUS, TAČIAU JO ĮRENGIMAS YRA PIGESNIS IR PAPRASTESNIS. JIE MONTUOJAMI IŠORINĖJE PASTATO SIENOJE.
- 3. PAPRASTESNIS IR EFEKTYVESNIS VARIANTAS DAUGIABUČIAM NAMUI (ARBA LAIPTINEI) YRA ĮSIRENGTI VIENĄ SIURBLĮ, KURIS TRAUKTŲ ORĄ IŠ VISŲ BUTŲ IR CENTRALIZUOTAI JĮ PAŠALINTŲ. ORTAKYNUS, PER KURIUOS ORAS PATEKTŲ Į BUTUS IR BŪTŲ IŠ JŲ PAŠALINAMAS, GALIMA MONTUOTI RENOVUOJAMO PASTATO ŠILTINIMO SLUOKSNYJE.

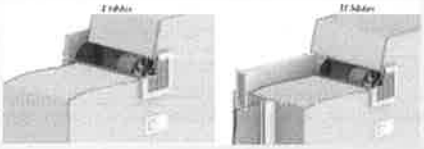
6

PRIEMONIŲ PASIRINKIMAS



Bute montuojamas rekuperatorius

Minirekuperatoriai



7

PRIEMONIŲ PASIRINKIMAS

STOGO AR PASTOGĖS PERDANGOS IR RŪSIO PERDANGOS ŠILTINIMAS

SANDARIAI APŠILTINTI STOGĄ YRA LABAI SVARBU, NES ŠILUMA KYLA Į VIRŠŲ IR PER MENKIAUSIĄ TARPELĮ GALI PRASISKVERBTI Į LAUKĄ. DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROGRAMOJE Į ENERGINĮ EFEKTYVUMĄ DIDINANČIŲ PRIEMONIŲ SĄRAŠĄ ĮEINA NE TIK STOGO APŠILTINIMAS, BET IR KITI STOGO DARBAI, TOKIE KAIP:

- STOGO KONSTRUKCIJOS SUSTIPRINIMAS;
- DEFORMACIJŲ ŠALINIMAS;
- STOGO DANGOS KEITIMAS;
- LIETAUS NUVEDIMO SISTEMOS SUTVARKYMAS AR ĮRENGIMAS;
- PERDANGOS PASTOGĖJE APŠILTINIMAS (ESANT ŠLAITINIAMS STOGAMS).

NORS TECHNOLOGINIU POŽIŪRIU STOGĄ ŠILTINTI NĖRA SUDĖTINGA, BET SVARBU, KAD ŠIUOS DARBUS ATLIKTŲ ĮGUDĘ, IŠMANANTYS MEISTRAI, NES REIKIA LABAI TIKSLIAI SUSIPLANUOTI STOGO MODERNIZAVIMO DARBUS IR JŲ EILIŠKUMĄ. PAVYZDŽIUI, JEIGU DAUGIABUTYJE KEIČIAMI IR KANALIZACIJOS STOVAI, JEI JIE YRA KELIAMI Į VIRŠŲ, ANT STOGO, REIKIA Į TAI ATSIŽVELGTI IR JUOS PAKEISTI PIRMIAU, NEI BUS IMTASI STOGO ŠILTINIMO DARBŲ. KITAIP GALI TEKTI DARYTI SKYLES NAUJOJE STOGO DANGOJE.

TAIP PAT, JEIGU DAUGIABUČIO STOGAS YRA ŠLAITINIS, ATNAUJINANT DAUGIABUTĮ GALI BŪTI ĮRENGTAS NAUJAS STOGAS IR KOPĖČIOS Į PASTOGĘ, O STOGAS ARBA PASTOGĖS PERDANGA TURI BŪTI APŠILTINTI. SIEKIANT UŽTIKRINTI KOKYBIŠKĄ STOGO MODERNIZAVIMĄ LABAI SVARBUS NE TIK PATS APŠILTINIMAS, BET IR TINKAMAI ĮRENGTI NUOLYDŽIAI LIETAUS VANDENIUI SURINKTI Į ĮLAJAS AR LATAKUS BEI NUKREIPTI Į LIETVAMZDŽIUS.

8

PRIEMONIŲ PASIRINKIMAS

IŠORINIŲ SIENŲ ŠILTINIMAS

TINKUOJAMOSIOS FASADO SISTEMOS CHARAKTERISTIKOS:

- ŽEMESNĖ KAINA, PALYGINTI SU VĖDINAMOSIOS FASADO SISTEMOS KAINA.
- ATLIEKANT RENOVACIJĄ PRIEŠ TINKAVIMĄ BŪTINA ATITINKAMAI PARUOŠTI SIENAS. SIENOS TURI BŪTI SAUSOS. IŠLYGINTOS, NUO JŲ PAŠALINTOS ĮVAIRIOS APNAŠOS. JEI SIENOS APIPELIJUSIOS, PELĖSIUS REIKIA NUVALYTI (MECHANINĖMIS IR BŪTINAI CHEMINĖMIS PRIEMONĖMIS) TIEK PRIEŠ TINKAVIMĄ, TIEK PRIEŠ VĖDINAMOSIOS FASADO SISTEMOS MONTAVIMĄ.
- MONTUOTI TINKUOJAMĄJĄ FASADO SISTEMĄ REIKIA TAM TINKAMU ORU. NEGALIMA MONTUOTI, JEIGU TEMPERATŪRA ŽEMESNĖ NEI +5 LAIPSNIAI ARBA AUKŠTESNĖ NEI +30 LAIPSNIŲ, TAIP PAT LYJANT, SNINGANT AR KEPINANT SAULEI, NES SPINDULIAI GALI PER STAIGIAI IŠDŽIOVINTI TINKĄ. TODĖL MONTUOJANT TINKUOJAMĄJĄ FASADO KONSTRUKCIJĄ REKOMENDUOJAMA PASTOLIUS APTRAUKTI PLĖVELE.
- TINKAS MAŽIAU ATSPARUS SMŪGIAMS.
- JEIGU NAMAS YRA DRĖGNAS, REKOMENDUOJAMA PASIRINKTI NE TINKUOJAMĄJĄ, O VĖDINAMĄJĄ FASADO SISTEMĄ.
- TINKUOJAMOSIOS FASADO SISTEMOS SU MINERALINE VATA YRA VISIŠKAI NEDEGIOS.
- TINKUOJAMOJI FASADO SISTEMA GALI ILGAI TARNAUTI, JEIGU DARBAI YRA ATLIKTI PASIRINKUS

ES STANDARTUS ATITINKANČIAS KOKYBIŠKAS MEDŽIAGAS, IR ŠILTINIMO MEDŽIAGOS GERAI DERA TARPUSAVYJE.

9

PRIEMONIŲ PASIRINKIMAS

IŠORINIŲ SIENŲ ŠILTINIMAS

VĖDINAMOSIOS FASADO SISTEMOS CHARAKTERISTIKOS:

- TINKAMAI ĮRENGTA VĖDINAMOJI FASADO SISTEMA YRA BRANGESNĖ UŽ IŠORINĘ TINKUOJAMĄJĄ SUDĖTINĘ TERMOIZOLIACINĘ SISTEMĄ.
- VĖDINAMĄJĄ FASADO SISTEMĄ IŠLYGINTI SU PROFILIAIS PAPRASČIAU, BŪTINA TIK NUSTATYTI

PAGRINDO TVIRTUMĄ, KAD BŪTŲ TINKAMAI PARINKTI TVIRTINIMO ELEMENTAI. RENGIANT VĖDINAMĄJĄ FASADO SISTEMĄ NEREIKIA SPECIALIAI PARUOŠTI SENŲ RENOVUOJAMŲ SIENŲ. VĖDINAMĄJĄ FASADO SISTEMĄ NESUDĖTINGA ĮRENGTI IR ANT KREIVOKŲ, NEKOKYBIŠKŲ SIENŲ. BET TOKIU ATVEJU LABAI SVARBU TINKAMAI PARINKTI TVIRTINIMO ELEMENTUS.

- ĮRENGIANT VĖDINAMĄJĄ FASADO SISTEMĄ GALIMA DIRBTI IR ESANT NEIGIAMAI TEMPERATŪRAI.
- VĖDINAMOSIOS FASADO SISTEMOS YRA ATSPARESNĖS SMŪGIAMS, TAČIAU DENGTOS FIBROCEMENTO PLOKŠTĖMIS AR SKARDA JIEMS PALYGINTI NEATSPARIOS.
- FASADO SISTEMAS REMONTUOTI NESUDĖTINGA, NES GALIMA KEISTI ATSKIRUS JOS ELEMENTUS.
- VĖDINAMOJI FASADO SISTEMA NATŪRALIAI VENTILIUOJASI. SIENA GERIAU VĖDINASI, GREIČIAU DŽIŪSTA.
- VĖDINAMOJI FASADO SISTEMA ILGAAMŽĖ, NEREIKIA JOS ATNAUJINTI, JEIGU NAUDOJAMOS KOKYBIŠKOS, ES SERTIFIKUOTOS MEDŽIAGOS.

10

PRIEMONIŲ PASIRINKIMAS

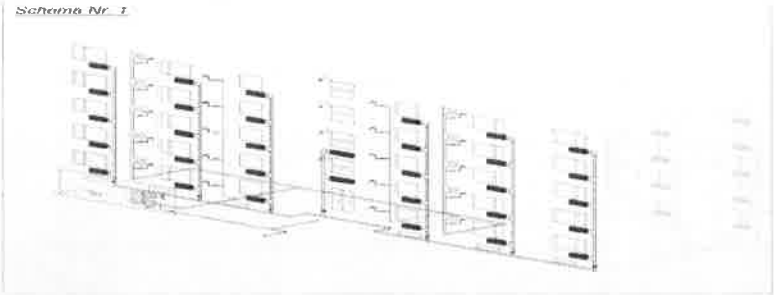
IŠORINIŲ DURŲ, LANGŲ KEITIMAS IR BALKONŲ STIKLINIMAS

VIENOS IŠ LABIAUSIA ŠILUMĄ PRALEIDŽIANČIŲ PASTATO VIETŲ YRA LANGAI IR BALKONAI, TODĖL, ATNAUJINANT DAUGIABUČIUS, BŪTINA KEISTI SENUS, NESANDARIUS LANGUS, SUTVARKYTI ARBA ĮSTIKLINTI BALKONUS AR LODŽIJAS. TAIP PAT GALI BŪTI ATLIEKAMI IR ŠIE DARBAI:

- ESAMŲ BALKONŲ AR LODŽIJŲ KONSTRUKCIJOS SUSTIPRINIMAS AR NAUJOS ĮSTIKLINIMO KONSTRUKCIJOS ĮRENGIMAS PAGAL VIENĄ PROJEKTĄ;
- BENDROJO NAUDOJIMO PATALPOSE ESANČIŲ LANGŲ KEITIMAS;
- BENDROJO NAUDOJIMO LAUKO DURŲ – ĮĖJIMO, TAMBŪRO, BALKONŲ, RŪSIO, KONTEINERINĖS, ŠILUMOS PUNKTO – KEITIMAS IR SUSIJĘ APDAILOS DARBAI;
- ĮĖJIMO LAIPTŲ REMONTAS IR PRITAIKYMAS NEĮGALIŲJŲ POREIKIAMS (PANDUSO ĮRENGIMAS);
- BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ LANGŲ IR BALKONŲ DURŲ KEITIMAS Į MAŽESNIO ŠILUMOS LAIDUMO GAMINIUS.

11

PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMOS



- SCHEMA NR. 1 – VIENVAMZDĖ ŠILDYMO SISTEMA, KARŠTO VANDENS SISTEMOS TIEKIMO STOVAS VIRTUVĖJE (BE CIRKULIACIJOS), KARŠTO VANDENS SISTEMOS TIEKIMO STOVAS PAGALBINĖSE PATALPOSE (VONIOJE ARBA TUALETE) (SU CIRKULIACIJA), SU GYVATUKU (YRA ĮVADINIS ŠILUMOS PASKAITOS PRIETAISAS NAMO ĮVADE, GERIAMOJO VANDENS APSKAITOS PRIETAISAS PRIEŠ KARŠTO VANDENS RUOŠIMO ĮRENGINĮ, ŠILUMOS SĄNAUDŲ CIRKULIACIJAI NORMATYVAS 160 KWH/BŪSTUI PER MĖN., KARŠTO VANDENS APSKAITA BUTE – SU NUOTOLINE DUOMENŲ SURINKIMO IR PERDAVIMO SISTEMA).

12

PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMOS

ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲPERTVARKYMAS AR KEITIMAS

SOVIETMEČIU ŠILDYMO SISTEMOS DIEGTOS TAUPANT MEDŽIAGAS IR LAIKĄ – JAS ĮRENGTI KAINUODAVO PIGIAU, BUVO GANA PAPRASTA SUMONTUOTI. PASENUSI, NEMODERNIZUOTA ŠILDYMO SISTEMA DAŽNIAUSIA YRA NEEKONOMIŠKA IR NEEFEKTYVI. BE TO, SENUOSE DAUGIABUČIUOSE DAŽNIAUSIA BŪNA ĮRENGTA VIENVAMZDĖ ŠILDYMO SISTEMA, KURI SUMONTUOTA NEATSIŽVELGIANT Į INDIVIDUALIUS GYVENTOJŲ POREIKIUS.

TAIGI, VIENA IŠ GALIMŲ ĮGYVENDINTI PRIEMONIŲ ATNAUJINANT DAUGIABUTĮ – ŠILUMOS PUNKTO AR KATILINĖS, INDIVIDUALIŲ KATILŲ AR KARŠTO VANDENS RUOŠIMO ĮRENGINIŲ KEITIMAS AR PERTVARKYMAS, ŠILDYMO PRIETAISŲ AR VAMZDYNŲ KEITIMAS, VAMZDŽIŲ ŠILUMINĖS IZOLIACIJOS GERINIMAS.

SIEKDAMI PERTVARKYTI ŠILUMOS SISTEMĄ, APTARDAMI INVESTICIJŲ PLANĄŽMONĖS GALI RINKTIS VIENĄ IŠ KETURIŲ VARIANTŲ:

1. VIENVAMZDĖS SISTEMOS MODERNIZAVIMĄ;
2. NAUJĄ DVIVAMZDĘ SISTEMĄ;
3. NAUJĄ DVIVAMZDĘ ČAKOTINĘ GISTEMĄ;
4. DVIVAMZDĘ ŠILDYMO SISTEMĄ SU INDIVIDUALIOS ŠILUMOS APSKAITOS SISTEMA BUTUOSE.

13

MAŽOJI RENOVACIJA

ŠILUMOS PUNKTŲ IR ŠILDYMO SISTEMŲ MODERNIZAVIMAS

NUO 2019 M. LAPKRIČIO 21 D. BETA PRIIMA PARAIŠKAS DAUGIABUČIŲ NAMŲ VIDAUS ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ MODERNIZAVIMUI.

PAGAL Šį KVIETIMĄ PLANUOJANTIEMS DIEGTI ENERGINIO EFEKTYVUMO DIDINIMO PRIEMONES NUMATYTA **30 PROC.** VALSTYBĖS PARAMA.

REMIAMOS PRIEMONĖS:

1. ELEVATORINIŲ ŠILUMOS PUNKTŲ KEITIMAS Į NAUJUS AUTOMATIZUOTUS ŠILUMOS PUNKTUS AR SENŲ SUSIDĖVĖJUSIŲ AUTOMATINIŲ ŠILUMOS PUNKTŲ ATNAUJINIMAS, KURIE AUTOMATIŠKAI NEPALAIKO UŽDUOTOS KARŠTO VANDENS TEMPERATŪROS PASTATO VIDAUS KARŠTO VANDENS TIEKIMO SISTEMOJE.
2. ATSKIRO ŠILUMOS PUNKTO DAUGIABUČIAME NAME ĮRENGIMAS, ĮSKAITANT BALANSINIŲ VENTILIŲ ANT ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS STOVŲ ĮRENGIMĄ.
3. ŠILDYMO SISTEMOS PERTVARKYMAS AR KEITIMAS (ĮSKAITANT RADIATORIŲ KEITIMĄ, TERMOSTATINIŲ VENTILIŲ ĮRENGIMĄ, VAMZDYNŲ KEITIMĄ IR (AR) VAMZDYNŲ IZOLIAVIMĄ, BALANSINIŲ VENTILIŲ RENGIMĄ)
4. INDIVIDUALIŲ ŠILUMOS APSKAITOS PRIETAISŲ AR ŠILUMOS DALIKLIŲ SISTEMOS ĮRENGIMAS IR (AR) IŠMANIOSIOS APSKAITOS, ĮGALINANČIOS VIENALAIKĮ RODMENŲ NUSKAITYMĄ IŠ DALIKLIŲ IR KARŠTO VANDENS SKAITIKLIŲ BUTUOSE, DIEGIMAS
5. KARŠTO VANDENS SISTEMOS PERTVARKYMAS, SUSIJUSIŲ ELEMENTŲ KEITIMAS (RANKŠLUOSČIŲ DŽIOVINTUVŲ IR KT., ĮSKAITANT VAMZDYNŲ KEITIMĄ IR (AR) IZOLIAVIMĄ).

14

KITOS PRIEMONĖS

ENERGINIO EFEKTYVUMO NEDIDINANČIOS PRIEMONĖS

KITOS PRIEMONĖS IR SISTEMOS, KURIAS GALIMA MODERNIZUOTI AR ĮRENGTI PAGAL DAUGIABUČIŲ ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROGRAMĄ, GALI BŪTI IR TOS, KURIOS NEDIDINA ENERGINIO EFEKTYVUMO.

KITŲ PASTATO BENDROJO NAUDOJIMO INŽINERINIŲ SISTEMŲ ATNAUJINIMAS AR KEITIMAS:

- PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS,
- GERIAMOJO VANDENS,
- BUITINIŲ NUOTEKŲ,
- DRENAŽO,
- NAMUI PRIKLAUSANČIŲ VIETINIŲ ĮRENGINIŲ.KONSTRUKCIJŲ, TOKIŲ KAIP BALKONŲ LAIKANČIOSIOS KONSTRUKCIJOS IR SAUGOS APTVARAI, STOGELIAI VIRŠ ĮĖJIMO Į PASTATĄ, NESUSIJUSIŲ SU ENERGINĮ EFEKTYVUMĄ DIDINANČIOMIS PRIEMONĖMIS, KEITIMAS – TEISĖS AKTŲ NUSTATYTA TVARKA PRIPAŽINTOS JŲ AVARINĖS BŪKLĖS LIKVIDAVIMAS.
- BENDROJO NAUDOJIMO LAIPTINIŲ PAPRASTASIS REMONTAS: VIDAUS SIENŲ, LUBŲ, GRINDŲ PARUOŠIMAS IR DAŽYMAS BEI LAIPTŲ, JŲ TURĖKLŲ ATNAUJINIMAS IR DAŽYMAS.
- PAUKŠČIŲ [ČIURLIŲ] LIZDAVIEČIŲ ĮRENGIMAS.

15

RENOVACIJOS REZULTATAI



16

DAUGIAPAKOPĖ RENOVACIJOS KOKYBĖS PRIEŽIŪRA

SIEKIANT UŽTIKRINTI GERESNĘ RENOVUOJAMŲ DAUGIABUČIŲ STATYBOS DARBŲ KOKYBĘ, NUO 2013 M. BUVO ĮDIEGTA DAUGIAPAKOPĖ PROJEKTO VYKDYMO KOKYBĖS PRIEŽIŪROS SISTEMA. VISI DAUGIABUČIO NAMO ATNAUJINIMO ORGANIZATORIAI IR VYKDYTOJAI TURI DERINTI VEIKSMUS IR DIRBTI SIEKDAMI GALUTINIO REZULTATO – KAD DAUGIABUTIS NAMAS BŪTŲ MODERNIZUOTAS GREITAI IR KOKYBIŠKAI.

RENOVACIJOS KOKYBĘ PRIŽIŪRI IR UŽTIKRINA ŠIE PROCESO/ STATYBOS DALYVIAI:

PROJEKTO ADMINISTRATORIUS,
TECHNINIS PRIŽIŪRĖTOJAS,
PROJEKTUOTOJAS,
RANGOVAS,
STATYBOS INSPEKTORIAI IR KITI SPECIALISTAI,
GYVENTOJAI.

17

PASITAIKANČIOS KLAIDOS

RENOVACIJOS SĖKMĘ LEMIA NE TIK PASIRINKTOS PRIEMONĖS, KURIOMIS BUS ĮGYVENDINTAS NAMO ATNAUJINIMO PROJEKTAS. NE MAŽIAU SVARBU YRA TAI, KAIP BUS ATLIKTI DARBAI. NET MAŽIAUSIA STATYBININKŲ KLAIDELĖ, PALIKTA SKYLUTĖ AR TARPELIS, NEPADARYTAS NUOLYDIS AR NETINKAMAI SUDĖLIOTOS MEDŽIAGOS GALI SUKELTI DAUG PROBLEMŲ, DĖL KURIŲ PO KELERIŲ METŲ GALI TEKTI IMTIS REMONTO. KOKIOS DAŽNIAUSIA PASITAIKANČIOS STATYBININKŲ KLAIDOS, NAUDINGA ŽINOTI IR GYVENTOJAMS.

KLAIDOS. STOGAS

Į KĄ REIKĖTŲ ATKREIPTI DĖMESĮ, UŽLIPUS ANT DAUGIABUČIO STOGO, KAI NAMAS YRA MODERNIZUOJAMAS?

- KAIP ŠILTINAMAS STOGAS IR ĮRENGIAMA NAUJA DANGA?
- AR TINKAMAI PADARYTI NUOLYDŽIAI?
- AR TINKAMAI SUTVARKYTI PARAPETAI?
- AR STOGAS APTVERTAS TVORELE?
- AR TINKAMAI SUTVARKYTA LIETAUS NUTEKĖJIMO SISTEMA?
- AR TINKAMAI ĮRENGTI VĖDINIMO KAMINAI?

KOKIE REIKALAVIMAI KELIAMI PARAPETUI?

PARAPETAS – TAI SIENELĖ, SKIRTA NAMO STOGUI SUSIJUNGTI SU SIENA. JIS TURI BŪTI IŠKILĘS VIRŠ HIDROIZOLIACINĖS STOGO DANGOS MAŽIAUSIA 10 CM IR VISO PASTATO PERIMETRU TURI BŪTI ĮRANGTI VIENAME LYGYJE. PAPRASTAI PARAPETAS PAAUKŠTINAMAS TIEK, KIEK PASTORĖJA STOGO DANGA.

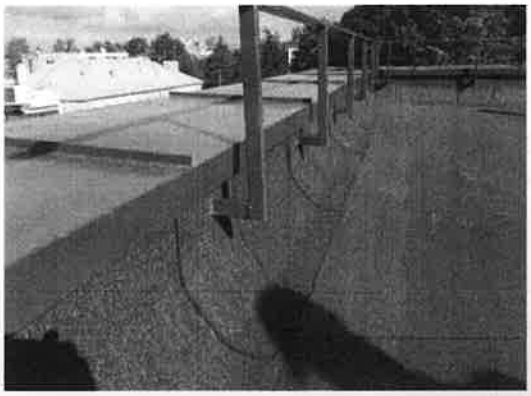
PARAPETO SKARDAS REIKIA SUMONTUOTI TAIP, KAD JOS TURĖTŲ NE MAŽESNĮ KAIP 5 % NUOLYDĮ Į STOGO PUSĘ. LAŠTAKĮ BŪTINA IŠKIŠTI UŽ VERTIKALIOS SIENOS PAVIRŠIAUS 30–40 MM. VISI METALO GAMINIAI TURI BŪTI GAMINAMI IŠ KOROZIJAI ATSPARIŲ MEDŽIAGŲ.

SKARDĄ REIKIA SUJUNGTI VERTIKALIAIS FALCAIS, KAD NELIKTŲ TARPŲ.

18

RENOVACIJOS REZULTATAI





19

RENOVACIJOS REZULTATAI





20

RENOVACIJOS REZULTATAI

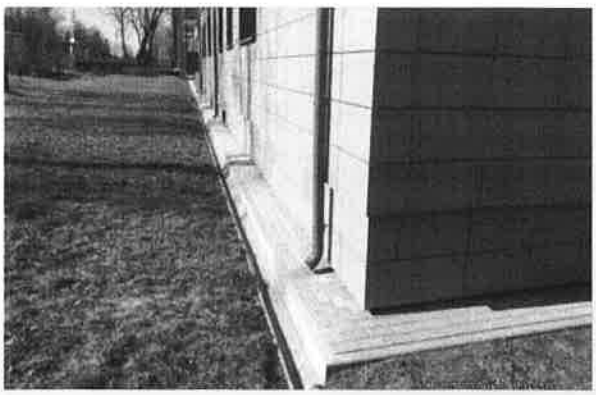




21

RENOVACIJOS REZULTATAI





22

PROBLEMATIKA

KUR KREIPTIS PASTEBĖJUS BROKĄ?

- PASTEBĖJĘ STATYBOS DEFEKTŲ AR BROKĄ, TAIP PAT TURĖDAMI PASTABŲ IR KLAUSIMŲ, GYVENTOJAI PIRMIAUSIA TURĖTŲ KREIPTIS:
- Į PROJEKTO ADMINISTRATORIŲ ARBA BENDRIJOS PIRMININKĄ, TAIP PAT Į STATYBOS TECHNINĮ PRIŽIŪRĖTOJĄ, JEIGU TUO METU VYKSTA RENOVACIJOS DARBAI;
- Į NAMĄ EKSPLOATUOJANČIĄ ĮMONĘ ARBA Į BENDRIJOS PIRMININKĄ, JEIGU DAUGIABUČIO ATNAUJINIMAS JAU BAIGTAS;
- VTPSI.

23

KILĘ KLAUSIMAI



Informacinė telefono linija 861499699
www.apva.lt

24

DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROGRAMA

EKONOMINIU POŽIŪRIU

Ekonomistai:
Alina Kanaporienė
Edvinas Bindokas

apva

Kuriame Lietuvos ateitį

2014–2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programa

1

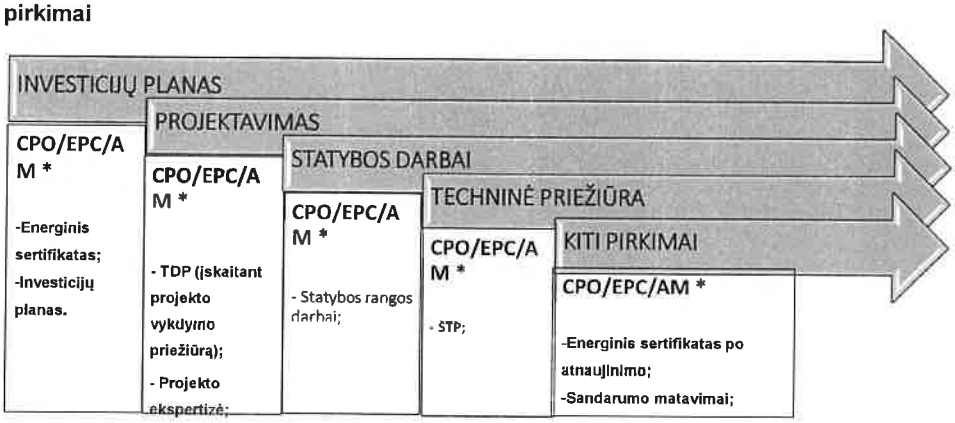
Turinys

- Esamos situacijos apžvalga;
- Viešieji pirkimai (konkursai), valstybės parama;
- Investicijų planas, įkainiai ir rinkos situacija;
- Rizikų identifikavimas, jų vertinimas ir minimizavimas;
- "Mažoji renovacija".

2

NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) KONKURSŲ SEKA:

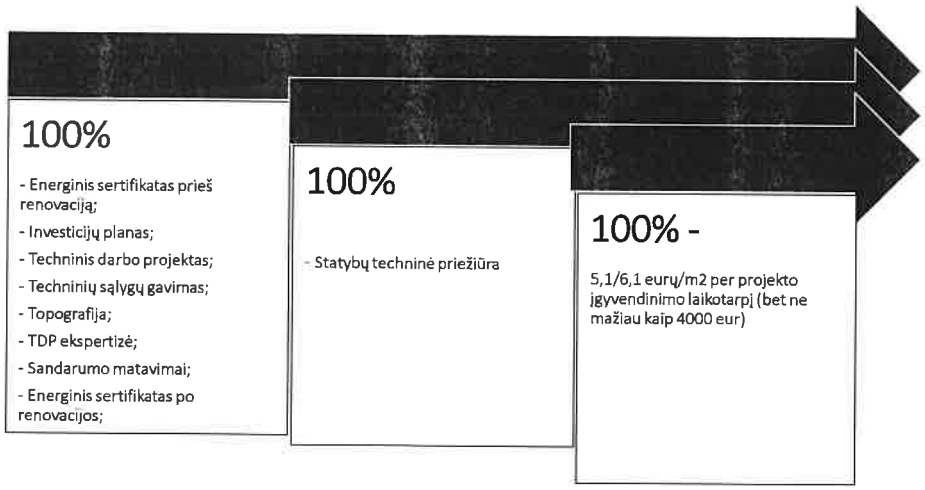
Viešieji pirkimai



* Pirkimai vykdomi per centrinės perkančios organizacijos elektronines pirkimų sistemas. Apie sprendimą pirkimą vykdyti kitais būdais reikia informuoti Agentūrą.

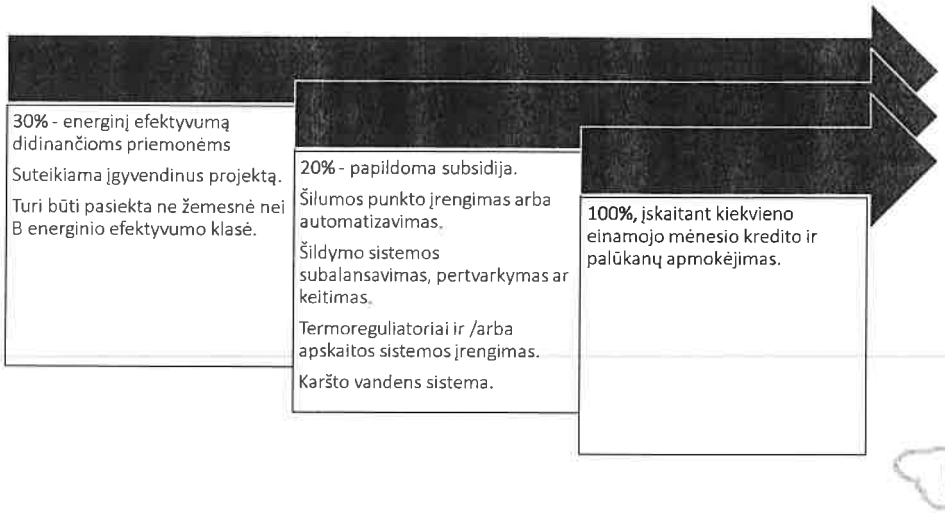
3

VALSTYBĖS PARAMA



4

VALSTYBĖS PARAMA



5

INVESTICIJŲ PLANAS (RANGOS DARBŲ KAINA):

Atnaujinimo (modernizavimos) kaina investicijų plane

- Kaina = Įkainiai x Kiekiai
- Rezervas

Rinkos situacija

- Galima ar negalima prognozuoti situaciją;
- Nenumatytos aplinkybės.



6

INVESTICIJŲ PLANAS:

Atsiperkamumas

- Energiją taupančios ar gaminančios priemonės;
- Kitos priemonės.

Energijos sutaupymų prognozės

- Skaičiuojamasis šiluminės energijos sąnaudų sumažėjimas;
- Realusis taupymas.



7

PRAKTIKOJE ATSIRANDANČIOS PROBLEMOS

- **Neatliktas namo techninės būklės vertinimas.**
- **Neteisingai įvertinti butų savininkų lūkesčiai.**
- **Dalis namo bendrųjų inžinerinių sistemų jau pakeista ar atnaujinta.**
  - Bendrosios investicijos – namo termoizoliaciniai sprendimai, bendrosios namo inžinerinės sistemos, bendrųjų patalpų langai ir durys, šilumos punktas ir pan.
  - Individualios investicijos – buto langai ir balkonų durys, balkono stiklinimas.
- **Neracionalus priemonių pasirinkimas.**
  - Nepilnas inžinerinių sistemų stovų keitimas.
  - Skirtingos vėdinimo sistemos.

8

PROJEKTO RIZIKOS (EKONOMINIU POŽIŪRIU)

- **Paslėptos/neįvertintos išlaidos:**
  - Šilumos punkto išsipirkimas;
  - Nuosavybės klausimai ir Registrų centras;
  - Paveldosaugos reikalavimai;
  - Papildomos ekspertizės (pvz. statinio konstrukcijų ekspertizė)



9

PROJEKTO RIZIKOS (EKONOMINIU-ADMINISTRACINIU POŽIŪRIU)

- Nepilnai/netiksliai parengta užduotis projektavimui;
- Rangos darbų sutartis;
- Komunikacija su butų savininkais;
- Nepasiekti lūkesčiai.

10

BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ PAREIGOS

- Netrukdyti vykstančiam atnaujinimo (modernizavimo) projektui, t.y. sudaryti sąlygas darbus vykdantiems specialistams patekti į butą, balkoną ir pan.;
- Užtikrinti priėjimą prie namo bendrųjų inžinerinių komunikacijų tiek bute, tiek kitose patalpose (pvz rūsiuose);
- Jei buto savininkas yra ūkio subjektas, jis turi apie tai informuoti administratorių (parama pagal *de minimis* reglamentą).



11

FINANSUOTOJO PASIRINKIMAS

Šiuo metu programoje dalyvauja dvi finansų institucijos, teikiančios lengvatinius kreditus:

- AB "Šiaulių bankas" *;
- UAB VIPA .

* Šiuo metu paskelbto kvietimo projektus nefinansuoja.



12

FINANSUOTOJO PASIRINKIMAS

Pagrindiniai finansuotojų teikiamų kreditų sąlygų skirtumai

	AB "Šiaulių bankas"	UAB VIPA
Kreditas suteikimas	Savininkų naudai	Savininkų naudai arba Savininkų vardu

Palūkanos:

- Pirmus 5 metus – neviršys 3%.
- Likusį laikotarpį – kintamos palūkanos – banko marža + EURIBOR.

(*pvz.: "Šiaulių bankas" metinę palūkanų normą sudaro 3% + 6 mėn. EURIBOR*)

13

FINANSUOTOJO PASIRINKIMAS

Kodėl kreditas namo atnaujinimui (modernizavimui) vadinamas lengvatiniu:

- Nereikia jokio nekilnojamojo turto įkeitimo, garantijų ar laidavimo;
- Garantuojama, kad pirmus penkis metus metinė palūkanų norma neviršys 3 procentų;
- Netaikomi jokie paskolos pasirašymo, paskolos išmokėjimas ar kitokie mokesčiai;
- Paskola ar jos dalis gali būti grąžinta anksčiau nustatyto laiko netaikant papildomų mokesčių;
- Galima atidėti paskolos grąžinimą ir palūkanų mokėjimą (t.y. paskola pradedama grąžinti tik pabaigus visus rangos darbus ir gavus valstybės paramą).

14

NAMŲ VIDAUS ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ MODERNIZAVIMAS

"Mažoji renovacija"

- Valstybės parama iki 80 procentų nuo visų tinkamų finansuoti projekto išlaidų.

Svarbu žinoti, kad:

* Tinkamos finansuoti Projekto išlaidos skaičiuojamos Agentūros interneto svetainėje www.apva.lt skelbiamais įkainiais arba statinių statybos skaičiuojamąja kaina.

* Subsidija teikiama šiais būdais:

1. kompensuojant, kai pareiškėjas deklaruoja patirtas ir apmokėtas išlaidas, t. y. atlikus visus darbus ir atsiskaičius su rangovu;

2. apmokant sąskaitas, kai pareiškėjas deklaruoja patirtas, bet dar neapmokėtas išlaidas. Tokiu atveju pareiškėjas, gavęs lėšas, per 5 darbo dienas išmoka jas rangovui ir Agentūrai per APVIS pateikia pranešimą apie patirtų išlaidų apmokėjimą.



15

NAMŲ VIDAUS ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ MODERNIZAVIMAS

Kompensuojamos priemonės:

1. Elevatorinių šilumos punktų arba punktų, kurie automatiškai nepalaiko užduotos karšto vandens temperatūros atnaujinimas (įskaitant balansinių ventilių įrengimą) – privaloma projekto veikla, jei daugiabučiame name yra priklausoma (atvira) šilumos tiekimo sistema.

2. Šildymo sistemos pertvarkymas ar keitimas (įskaitant radiatorių keitimą, termostatinių ventilių įrengimą, vamzdynų keitimą ir (ar) vamzdynų izoliavimą, balansinių ventilių ar kitos balansavimo įrangos rengimą).

3. Individualių šilumos apskaitos prietaisų įrengimas.

4. Karšto vandens sistemos pertvarkymas ir susijusių elementų (rankšluosčių džiovintuvų ir kita įskaitant vamzdynų keitimą ir (ar) izoliavimą) keitimas.



16

NAMŲ VIDAUS ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ MODERNIZAVIMAS

Netinkamomis finansuoti išlaidomis laikomos:

1. Kai sąskaitos už patirtas išlaidas, išrašytos ne pareiškėjo vardu, t. y. sąskaitos turi būti išrašytos namo butų ir kitų patalpų savininkams;
2. pirkimo ir (arba) importo PVM, kurį pareiškėjas pagal LR įstatymus turi teisę susigrąžinti (atskaityti), išlaidos (taikoma ūkio subjektams, kurie vykdo veiklą daugiabutyje).
3. sutarčių administravimo mokesčių išlaidos;
4. projektavimo ir dokumentų parengimo išlaidos;
5. paskolos suteikimo ar grąžinimo, palūkanų už gautą paskolą išlaidos;
6. žemės pirkimo arba nuomos ir su tuo susijusios išlaidos;
7. nekilnojamojo turto pirkimo, nuomos arba lizingo (finansinės nuomos) ir eksploatavimo išlaidos;
8. transporto priemonių lizingo (finansinės nuomos), eksploatavimo ir su tuo susijusios išlaidos;
9. naudoto turto įsigijimo išlaidos;
10. išlaidos, tiesiogiai nesusijusios su Projekto vykdymu;
11. išlaidos, kurios anksčiau finansuotos (apmokėtos) ar kurias priimtas sprendimas finansuoti iš LR valstybės ir savivaldybių biudžetų ar išteklių fondų arba ES biudžeto lėšų;
12. fizinių asmenų, nevykdančių savarankiškos prekių, paslaugų ar darbų pardavimo veiklos pagal verslo liudijimą ar individualios veiklos pažymą, prekių, paslaugų ar darbų pardavimo ar kitokio perleidimo nuosavybėn išlaidos.



17

NAMŲ VIDAUS ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ MODERNIZAVIMAS

"Mažoji renovacija"

Valstybės parama iki 80 procentų nuo visų tinkamų finansuoti projekto išlaidų.

Svarbu žinoti, kad:

* Tinkamos finansuoti Projekto išlaidos skaičiuojamos vadovaujantis įkainiais, skelbiamais Viešosios įstaigos CPO LT interneto svetainėje.

* Kompensacija išmokama tik pateikus išlaidas (ir jų apmokėjimą) pagrindžiančius dokumentus už atliktus darbus.



18

NAMŲ VIDAUS ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ MODERNIZAVIMAS

"Mažoji renovacija"

Kompensuojamos priemonės:

1. Elevatorinių šilumos punktų arba punktų, kurie automatiškai nepalaiko užduotos karšto vandens temperatūros atrnaujinimas. Balansinių ventilių įrengimas.
2. Šildymo sistemos pertvarkymas ar keitimas.
3. Individualių šilumos apskaitos prietaisų įrengimas.
4. Karšto vandens sistemos pertvarkymas.



19

IŠVADOS

Daugiabučio namo atnaujinimas – tai daugiau nei vien tiesioginės ekonominės naudos siekimas.

Teisingų ir realių lūkesčių suformavimas – tai kruopštus optimizavimo uždavinys, kurio sudedamosios dalys yra investicijos, kokybiniai parametrai ir prognozuojami rezultatai.

Projekto sėkmė priklausys nuo rizikų įsivertinimo ir teisingų sprendimų.



20

IŠSAMESNĖ INFORMACIJA :

SVETAINĖ: **avpa.lt**

INFORMACINĖ TELEFONO LINIJA tel. **8-614-99699**



1

Aplinkos projektų valdymo agentūros (APVA) vaidmuo daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekte

- √ Administruoja programos įgyvendinimą
- √ Teikia konsultacijas ir pagalbą būsto savininkams daugiabučių atnaujinimo klausimais
- √ Vertina ir derina pateiktus investicijų planus ir pirkimo dokumentus
- √ Bendradarbiauja su visais renovacijos dalyviais, organizuoja mokymus, seminarus
- √ Teikia paramą

2

DAUGIABUČIŲ ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROGRAMA

- Programoje gali dalyvauti tik daugiabučiai namai. Jie apibrėžiami kaip **trijų ir daugiau butų gyvenamieji namai,** kurių visas naudingasis plotas, didžioji dalis ar bent pusė naudingojo ploto yra gyvenamosios patalpos, bet juose gali būti ir negyvenamųjų patalpų – prekybos, administracinių, viešojo maitinimo ir kitų. Daugiabutis namas turi būti pastatytas pagal techninius statybos normatyvus, galiojusius iki 1993 metų.

3

PAGRINDINIAI KRITERIJAI

- Namas pastatytas pagal galiojusius iki 1993 metų statybinius techninius normatyvus.
- Namas turi būti daugiabutis.
- Daugiabučiui atnaujinti turi būti taikomos Daugiabučių namų atnaujinimo (**modernizavimo**) programoje numatytos energinį efektyvumą didinančios ir kitos namo atnaujinimo **valstybės remiamos priemonės.**
- Namo atnaujinimui ir investicinio plano rengimui turi pritarti dauguma patalpų savininkų. Sprendimo namui atnaujinti priėmimui pakanka 50%+1 visų butų savininkų balsų.
- Investicijų planas laikomas patvirtintu, jei jam pritarė ne mažiau kaip 55% visų butų/patalpų savininkų.
- Investiciniame plane numatyta pasiekti ne mažesnę kaip C pastato energinio naudingumo klasę ir ankstesnes skaičiuojamas šiluminės energijos sąnaudas sumažinti ne mažiau kaip 40 procentų.

4

VALSTYBĖS PARAMOS TEIKIMAS (nuo 2022 m. gruodžio 01 d.)

- Valstybės parama teikiama projektams:
- pasiekusiems ne mažesnę kaip C pastato energinio naudingumo klasę;
- po namo atnaujinimo sutaupantiems ne mažiau kaip 40 proc. šilumos energijos sąnaudų;
- kultūros paveldo objektams, kai sutaupoma ne mažiau kaip 25 proc. energijos.
- **Valstybės paramos sąlygos, jeigu įgyvendinus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą pasiekiama B ar aukštesnė pastato energinio naudingumo klasė:**
- 100 proc. valstybė kompensuoja:
- Atnaujinimo (modernizavimo) projektui (įskaitant investicijų planą ir jo tikslinimą teisės aktuose nustatytais atvejais, techninio darbo projekto parengimą ir ekspertizę, pastato energinio naudingumo sertifikato, parengto ir išduoto prieš atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimą, pastato energinio naudingumo sertifikato (įskaitant pastato sandarumo matavimą), parengto ir išduoto po atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo parengimo, techninės (projektavimo) užduoties, topografinio plano parengimo, prisijungimo sąlygų, specialiųjų reikalavimų gavimo, statybą leidžiančio dokumento išdavimo išlaidas) parengti;
- Statybos techninės priežiūros išlaidas;
- Atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidas;
- **30 procentų kompensacija įgyvendinus projektą Energinį efektyvumą didinančios priemonėms;**

5

VALSTYBĖS PARAMOS TEIKIMAS (nuo 2022 12 01)

- **20 procentų papildoma kompensacija:**
- name įrengus atskirą ar modernizavus esamą neautomatizuotą šilumos punktą ir įrengus balansinius ventilius ant stovų.
- Pertvarkius ar pakeitus šildymo ir (ar) karšto vandens sistemą (-as) (įskaitant šildymo sistemos balansavimo darbus), butuose ir kitose patalpose įrengiant individualios šilumos apskaitos prietaisus ar daliklių sistemą ir (ar) termostatinius ventilius.
- **Lengvatinis kreditas**:
- Penkerius metus nuo pirmosios kredito dalies išmokėjimo už atliktus statybos rangos darbus dienos apmokant šio kredito bendrų metinių palūkanų dalį, viršijančią 3 procentus, jeigu kredito metinės palūkanos viršija 3 procentus. Kreditas suteikiamas ne ilgesniam kaip 20 metų laikotarpiui.

6

VALSTYBĖS PARAMOS TEIKIMAS (2022 12 01)

- **Įgyvendinus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą jei pasiekiama C pastato energinio naudingumo klasė valstybės parama:**
- **Energinį efektyvumą didinančios priemonėms parama neteikiama.**
- **Teikiamas lengvatinis kreditas:**
- Penkerius metus nuo pirmosios kredito dalies išmokėjimo už atliktus statybos rangos darbus dienos apmokant šio kredito bendrų metinių palūkanų dalį, viršijančią 3 procentus, jeigu kredito metinės palūkanos viršija 3 procentus. Kreditas suteikiamas ne ilgesniam kaip 20 metų laikotarpiui.
- **Teikiama 100 proc. subsidijų faktinėms išlaidoms apmokėti, neviršijant Vyriausybės nustatytų dydžių:** atnaujinimo (modernizavimo) projektui (įskaitant investicijų planą ir jo tikslinimą teisės aktuose nustatytais atvejais, techninio darbo projekto parengimą ir ekspertizę, pastato energinio naudingumo sertifikato, parengto ir išduoto prieš atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimą, pastato energinio naudingumo sertifikato (įskaitant pastato sandarumo matavimą), parengto ir išduoto po atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo parengimo, techninės (projektavimo) užduoties, topografinio plano parengimo, prisijungimo sąlygų, specialiųjų reikalavimų gavimo, statybą leidžiančio dokumento išdavimo išlaidas) parengti;
- Statybos techninės priežiūros išlaidoms;
- Atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidoms;

7

A

Valstybės parama teikiama 100 procentų apmokant arba kompensuojant patirtas atitinkamas išlaidas

Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto ar jo dalies parengimo, projekto vykdymo priežiūros ir projekto ekspertizės išlaidas:

- Išlaidos neturi viršyti: 5 procentų statybos rangos darbų kainos su PVM, numatytos namo atnaujinimo investicijų plane, kai namo naudingasis plotas didesnis kaip 3000 kv. m.;
- 7 procentų, kai daugiabučio namo naudingasis plotas – nuo 1500 iki 3000 kv. metrų;
- 13 procentų, kai daugiabučio namo naudingasis plotas neviršija 1499,99 kv. metrų.

Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidas:

Minimalus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų dydis, neatsižvelgiant į daugiabučio namo butų naudingąjį ar kitų patalpų bendrąjį plotą, yra 4000 eurų (be PVM) per visą projekto įgyvendinimo laikotarpį.

Išlaidos neturi viršyti 5,10 Eur (be PVM) vyriausybės nustatytų projekto administravimo išlaidų dydžio, vienam kvadratiniam metrui buto naudingojo ar kitų patalpų bendrojo ploto per visą projekto įgyvendinimo laikotarpį jei siekiama C ar B energetinio naudingumo klasė; 6.10 Eur (be PVM) jei įgyvendinamas projektas pagal kurį siekiama A ar aukštesnė klasė, taip pat projektams kuriems įgyvendinant taikomi minimalūs privalomi energetinio naudingumo reikalavimai. Išlaidų dydis nustatomas ir tvirtinamas namo savininkų susirinkimo protokole kartu su investiciniu planu.

***Nauji įkainiai taikomi ir seniau pradėtiems projektams pagal jau sudarytas valstybės paramos sutartis.**

Statybos techninės priežiūros išlaidas:

Išlaidos neturi viršyti 2 procentų statybos rangos darbų kainos su PVM, numatytos daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane.

Nuoroda | teisės aktą

8

KITOS NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO)PRIEMONĖS (nuo 2022 12 01)

KITOS NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PRIEMONĖS

- Kitų pastato bendrojo naudojimo inžinerinių sistemų (priešgaisrinės saugos, geriamojo vandens, buitinių ir lietaus nuotekų, drenažo, taip pat ir namui priklausančių vietinių įrenginių) atnaujinimas ar keitimas.
- Konstrukcijų (balkonų laikančiųjų konstrukcijų ir saugos aptvarų, stogelių virš įėjimo į pastatą), kurios nesusijusios su energinį efektyvumą didinančiomis priemonėmis, nurodytomis pirmajame šios lentelės skyriuje, keitimas – teisės aktų nustatyta tvarka pripažintos jų avarinės būklės likvidavimas.
- Bendrojo naudojimo laiptinių paprastasis remontas (vidaus sienų, lubų, grindų paruošimas dažymui ir dažymas ir laiptų, laiptų turėklų atnaujinimas ir dažymas).
- Čiurlių ir (ar) kitų paukščių rūšies reikalavimus atitinkančios dirbtinės lizdavietės.
- Elektromobilių įkrovimo infrastruktūros įrengimas daugiabučiam namui priklausančiose automobilių saugyklose.
- **Nurodytos priemonės pasirenkamos atsižvelgiant į namo būklę ir siektiną energijos sutaupymo rezultatą.**
- jeigu numatoma šiltinti išorines sienas, keisti langus, Projekte turi būti numatyta, kaip derinti pastato šildymo sistemą pagal pakitusį šilumos poreikį ir sutvarkyti patalpų vėdinimą;
- projekte turi būti numatyta įrengti pandusą, kad į pastatą galėtų patekti neįgalieji, išskyrus tuos atvejus, kai pandusą įrengti nėra techninių galimybių;
- investicijų dalis, tenkanti kitoms (ne energinį efektyvumą didinančioms) priemonėms, nurodytoms šio priedo lentelės antrajame skyriuje, neturi viršyti 20 procentų visos investicijų sumos.
- kai atnaujinamo (modernizuojamo) daugiabučio namo plotas daugiau kaip 1500 m², projekte turi būti numatyta įrengti saulės šviesos energijos elektrinę bendrosioms pastato reikmėms, išskyrus tuos atvejus, kai elektrinei įrengti nėra techninių galimybių

9

DALYVAVIMO ATNAUJINIMO(MODERNIZAVIMO) PROGRAMOJE BŪDAI

- Nuo 2013 metų namų butų ir kitų patalpų savininkai gali pasirinkti, ar renovuoti namą **savo pačių iniciatyva**, ar pritarti namo atnaujinimui **pagal savivaldybių programas.**
- Daugiabučių namų **bendrojo naudojimo objektų valdytojų** 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 atnaujinimo projekto įgyvendinimo administravimo paslaugas, ar
- Civilinio kodekso CK 4. 84 str. nustatyta tvarka paskirtas namo bendrojo naudojimo objektų administratorius.

10

DALYVAVIMO ATNAUJINIMO(MODERNIZAVIMO) PROGRAMOJE BŪDAI

- **Savivaldybės iniciatyva**
- Kuomet daugiabučių namų renovacija vykdoma **savivaldybės iniciatyva**, ją atstovauja savivaldybės paskirta ne pelno siekianti įstaiga arba kita savivaldybės kontroliuojama įmonė, kuri rūpinasi visu namo atnaujinimo procesu. Tam, kad namas būtų atrinktas modernizavimui, būtinos sąlygos: 1) didelis šilumos energijos suvartojimas name; 2) gyventojų aktyvumas; 3) nuo 2017 m. namo įtraukimas į savivaldybių parengtą kvartalo energetinio efektyvumo programą.
- Tokių namų butų savininkams siūloma įtraukti jų namą į renovuotinų namų sąrašą. Gyventojai taip pat gali kreiptis į savivaldybę, tuomet jiems nereikia prisiimti jokių organizacinių įsipareigojimų, projekto įgyvendinimo rizikos, nes visu atnaujinimo procesu rūpinasi savivaldybės paskirtas projekto administratorius.
- Kai butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu statytojo (užsakovo) ir kitos su projekto įgyvendinimu susijusios pareigos pavedamos asmeniui, teikiančiam projekto įgyvendinimo administravimo paslaugas, arba savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui, **sudaroma pavedimo sutartis. Pavedimo sutartį** pagal butų ir kitų patalpų savininkų sprendime nustatytas sąlygas sudaro ir jos vykdymą kontroliuoja bendrojo naudojimo objektų valdytojas. Pavedimo sutarties pavyzdinę formą nustato Vyriausybės įgaliota institucija.
- **Projekto administratoriui pavedama** pagal investicijų planą organizuoti techninio projekto parengimą ir renovacijos projekto įgyvendinimą, prižiūrėti daugiabučio atnaujinimo darbų eigą, rūpintis projekto finansavimu: nuo jo gavimo iki paskolos grąžinimo; teikti gyventojams informaciją apie valstybės paramą, pasikeitimus ir rezultatus.

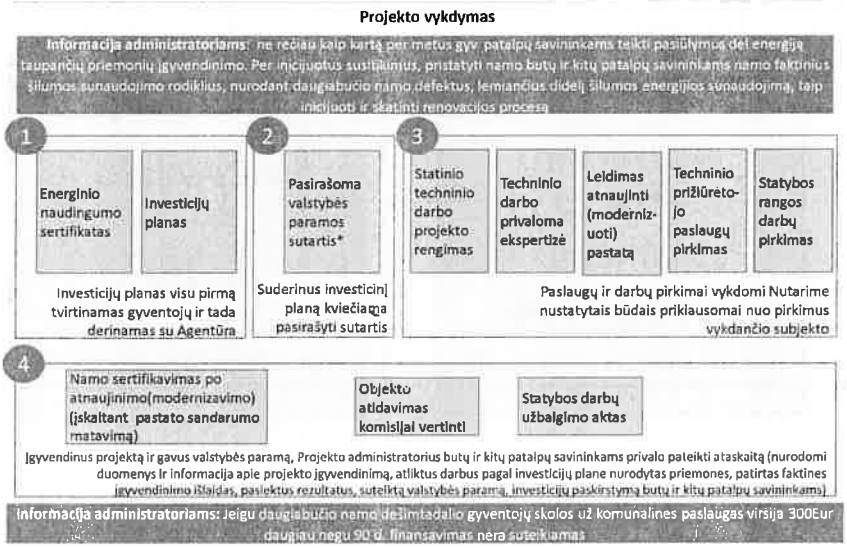
11

DALYVAVIMO ATNAUJINIMO(MODERNIZAVIMO) PROGRAMOJE BŪDAI

- **Projekto administratorius gali būti keičiamas butų savininkų daugumos sprendimu.**
- Priėmus sprendimą pakeisti Projekto administratorių, buvęs Projekto administratorius per 10 darbo dienų perduoda naujam Projekto administratoriui su projektu susijusius dokumentus ir informaciją, o naujas Projekto administratorius per 5 darbo dienas nuo perimtų dokumentų ir informacijos dienos raštu kreipiasi į Agentūrą, prašydamas pakeisti Valstybės paramos sutartį.
- **Jei administratoriaus** vardu gyventojų naudai sudaryta lengvatinio kredito sutartis, Projekto administratoriaus keitimas turi būti suderintas su finansuotoju ir gautas jo pritarimas.

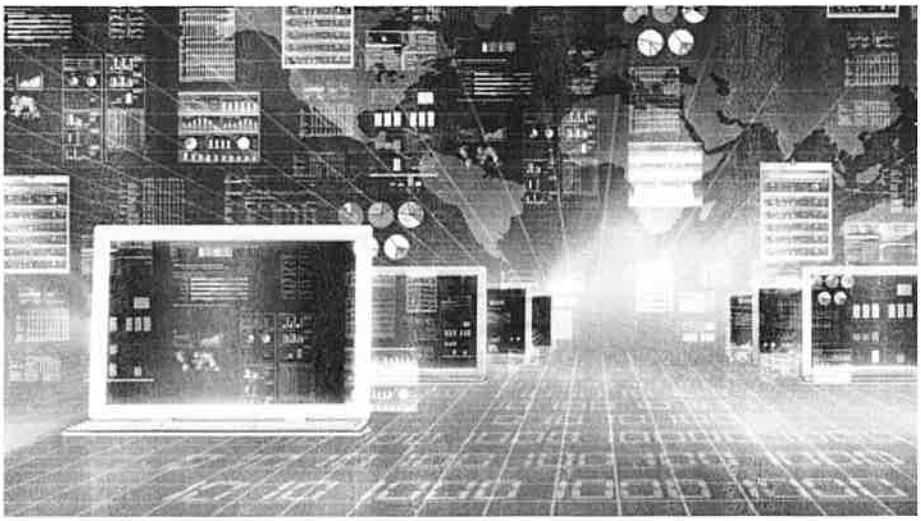
12

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procesas



13

Sprendimų priėmimo būdai



14

SPRENDIMŲ PRIĖMIMO BŪDAI

BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ SUSIRINKIMAS

BALSAVIMAS

RAŠTU

15

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

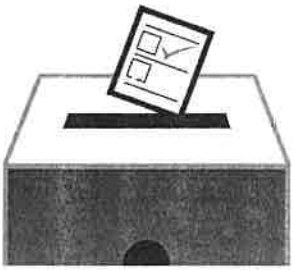
Sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, taip pat dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais klausimų, priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip.

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.

16

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.



17

Balsavimo procesas dėl daugiabučio atnaujinimo (modernizavimo) investicinio plano rengimo turi būti įvykdytas tinkamai (1)

1. Inicijuojamas butų savininkų susirinkimas. Jį gali šaukti:

- butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas), savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotas asmuo arba
- butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administratorius, arba
- savivaldybės vykdomoji institucija, arba 1/4 visų butų ir kitų patalpų savininkų

Svarbu paminėti, jog apie susirinkimą yra privaloma pranešti likus ne mažiau kaip 14 dienų

- Jeigu nustatyta tvarka sušaukus butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimą nesusirenka sprendimui priimti pakankamas savininkų skaičius, pakartotiniame susirinkime, kuris šaukiamas pagal tą pačią darbotvarkę ne anksčiau kaip po dviejų savaičių nuo nejvykusio balsavimo protokolo paskelbimo dienos. Pakartotiniame susirinkime sprendimai priimami visų to daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma.

Nuoroda į teisės aktą

18

Balsavimo procesas dėl daugiabučio atnaujinimo (modernizavimo) investicinio plano rengimo turi būti įvykdytas tinkamai (2)

2. Balsavimo proceso įvykdymas:

- Būsto savininkų priimtų sprendimų protokolai, kuriais daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai pritaria daugiabučio namo atnaujinimui (modernizavimui) ir patvirtina daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą turi būti rengiami pagal LR Aplinkos ministro patvirtintas formas (pavyzdys nurodytame teisės akte).
- Susirinkimo (ar balsavimo raštu) protokolo kopija yra **pateikiama** APVA specialistams.
- Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimai **gali būti priimti** ir nesušaukus susirinkimo, bet jiems raštu pareiškus apie savo sprendimą.
- **Balsavimą raštu organizuoja** bendrijos pirmininkas arba butų ir kitų patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotas asmuo, arba butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės (Projekto) administratorius.
- Užpildytą Balsavimo biuletenį Patalpų savininkas turi grąžinti Balsavimo organizatoriui 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 - išsiųsti pasirašytą kvalifikuotu elektroniniu parašu arba nuskenuotą ar nufotografuotą įprastu būdu pasirašytą biuletenį elektroninėmis ryšio priemonėmis, jei yra sudaryta tokia galimybė (nuo 2021-04-01).
- balsavimo pradžios ir pabaigos data, numatant 2 (dviejų) savaičių terminą.

Nuoroda į teisės aktą

19

Balsavimo procesas dėl daugiabučio atnaujinimo (modernizavimo) investicinio plano rengimo turi būti įvykdytas tinkamai (3)

- Parengtas biuletenis ne vėliau kaip iki balsavimo pradžios datos patalpų savininkui įteikiamas vienu iš šių būdų:
- 1. asmeniškai pasirašant biuletenių išdavimo lape, kuriame turi būti patalpos savininko vardas, pavardė, parašas, pasirašymo data;
- 2. išsiunčiant registruotu laišku (jeigu organizatoriui žinoma patalpos savininko nuolatinio buvimo vieta);
- 3. įdedant į patalpos savininko pašto dėžutę (toliau – pašto dėžutė) kartu su einamojo mėnesio mokėjimo už suteiktas paslaugas pranešimu, jame pažymint apie pridedamą biuletenį;
- 4. išsiunčiant patalpos savininkui jo nurodytu elektroniniu paštu, jeigu šiuo elektroniniu paštu savininkas gauna mokėjimo už suteiktas paslaugas pranešimus
- 5. įdedant į pašto dėžutę ir apie biuletenio įteikimą surašant aktą, kuriame turi būti patalpos savininko vardas, pavardė, patalpos adresas, įdėjimo į pašto dėžutę data. Surašomas vienas akto egzempliorius dėl visų patalpos savininkų, kuriems biuletenis įteiktas. Aktą pasirašo organizatorius ar jo įgaliotas atstovas ir ne mažiau kaip du patalpų savininkai;
- 6. kitu su patalpos savininku sutartu būdu (išsiunčiant patalpos savininko nurodytu elektroninio pašto adresu ar kitu sutartu būdu, SMS žinute).
- 7. kai balsavimą organizuoja savivaldybė, biuletenis patalpos savininkui įteikiamas išsiunčiant paštu savininko patalpos adresu arba įdedant į pašto dėžutę, arba išsiunčiant patalpos savininko nurodytu elektroninio pašto adresu ar kitu su patalpos savininku sutartu būdu.
- 8. Jeigu viena patalpa nuosavybės teise priklauso keliems savininkams (bendraturčiams), įteikiamas vienas biuletenis.

Vykdant balsavimą ir elektroninio ryšio priemonėmis organizatorius privalo užtikrinti, kad:

patalpos savininkui būtų įteiktas biuletenis vienu iš aprašo aukščiau (1-6 punktuose) nurodytu būdu, kai balsavimą organizuoja bendrojo naudojimo objektų valdytojas arba 1/4 patalpų savininkų, arba vienu 7 punkte nurodytu būdu, kai balsavimą organizuoja savivaldybė;

20

Balsavimo procesas dėl daugiabučio atnaujinimo (modernizavimo) investicinio plano rengimo turi būti įvykdytas tinkamai (4)

- 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.
- Balsavimo rezultatus skaičiuoja Balsavimo organizatoriaus sprendimu ne mažiau kaip iš 3 asmenų sudaryta Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisija.

21

Balsavimo procesas dėl daugiabučio atnaujinimo (modernizavimo) investicinio plano rengimo turi būti įvykdytas tinkamai (5)

Svarbu paminėti

Balsavimas laikomas įvykusiu, jeigu iki Balsavimo biuleteniuose nurodyto termino pabaigos grąžintų Balsavimo biuletenių skaičius yra didesnis už 1/2 visų išduotų Balsavimo biuletenių.
Komisija, nustatydama, ar balsavimas įvyko (ar sprendimui priimti balsavo pakankamas patalpų savininkų skaičius), skaičiuoja tik pranešime ir biuletenyje nurodytu būdu organizatoriui grąžintus galiojančius biuletenius. Biuletenis laikomas negaliojančiu, jei jis: nepasirašytas patalpos savininko ar jo įgalioto asmens; pasirašytas neturint įgaliojimo.
Balsavimui nejvykus, pakartotinis Balsavimas tuo pačiu klausimu gali būti organizuojamas ne anksčiau kaip po 2 savaičių ir ne vėliau nei po 2 mėnesių nuo nejvykusio Balsavimo dienos. Kai Balsuojama dėl sprendimų, kuriems priimti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo dėl pastato (pastatų) atnaujinimo, lėšų šiam tikslui kaupimo ar skolinimosi ir kredito sutarčių sąlygų ar kitų įstatymų nustatyta tvarka reikalinga visų Patalpų savininkų balsų dauguma, pakartotinis Balsavimas laikomas įvykusiu, kai grąžintų Balsavimo biuletenių skaičius yra didesnis už 1/2 išduotų Balsavimo biuletenių - sprendimas laikomas priimtu kai už jį balsuoja daugiau nei pusė visų butų ir kitų patalpų savininkų.

3. Surašomas susirinkimo protokolas (pavyzdys nurodytame teisės akte)

- Po daugiabučio namo butų savininkų susirinkimo ar balsavimo raštu, turi būti parengtas priimtų sprendimų protokolas.
- Susirinkimo protokolas turi būti parengti tinkamai, taip pat atitikti nustatytus teisės aktų reikalavimus.
- Surašyto Protokolo kopija viešai skelbiama Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo, jo darbotvarkės ir sprendimų skelbimo nustatyta tvarka.

Nuoroda į teisės aktą

22

Teisinė bazė reikalinga daugiabučio atnaujinimo Programai įgyvendinti



23

Pagrindiniai teisės aktai reglamentuojantys daugiabučių namų atnaujinimo procesą

- **Įstatymai:**
- LR civilinis kodeksas
- Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymas
- Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymas.
- Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymas
- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas
- Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymas ;
- Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymas.
- **Teisės aktai:**
- Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės;
- Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklės;
- Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo sutartis;
- Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašas);
- Paraiškų atnaujinti (modernizuoti) daugiabutį namą teikimo, vertinimo ir atrankos tvarkos aprašas;
- Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) rengimo, projekto (ar jo dalies) ekspertizės atlikimo, statybos techninės priežiūros paslaugų ir statybos rangos darbų pirkimo tvarkos aprašas;
- Kredito, paimto daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti), ir palūkanų apmokėjimo už asmenis, turinčius teisę į būsto šildymą išlaidų kompensaciją, tvarkos aprašas. Kaupiamojo įnašo daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti apskaičiavimo metodika.
- Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimo, darbotvarkės ir priimtų sprendimų skelbimo tvarkos aprašas;
- Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdiniai nuostatai;
- Statybos techninis reglamentas STR 1.02.09:2011 „Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas";
- **Plačiau Žr: APVA.Teisės aktai.**

24

PIRKIMAS IR FINANSAVIMAS

- **Kreipimasis į finansinę instituciją.**

Jeigu projektą numatoma įgyvendinti skolintomis lengvatinio kredito lėšomis, projekto administratorius, kreipdamasis į Agentūrą dėl Valstybės paramos sutarties pasirašymo, privalo pateikti Agentūrai daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo ar balsavimo raštu dėl lėšų projektui įgyvendinti skolinimosi protokolą (jeigu nebuvo pateiktas anksčiau).

- Kartu pateikiamas investicijų planas ir kiti dokumentai, įrodantys atstovavimo daugiabučio namo būsto savininkams teisėtumą. Kiekviena finansinė institucija yra apibrėžusi specifinius reikalavimus paskolai suteikti. Jeigu name yra ekonominę ūkinę veiklą vykdančių savininkų, bankui pristatomas APVA raštas, kuriuo leidžiama suteikti lengvatinę paskolą šiems asmenims. Lengvatinius kreditus teikiančios finansinės institucijos turi papildomų reikalavimų, kad paskola galėtų būti išduoda gyventojams, pavyzdžiui, kai kurie bankai reikalauja, kad renovacijai pritartų ne mažiau kaip 55 proc. Gyventojų, ir kad namo gyventojai neturėtų įsiskolinimų komunalinių paslaugų teikėjams. Pvz:, vienas ankstesnis finansuotojas reikalaudavo kad dešimtadalio butų savininkų skolos už komunalines paslaugas daugiau negu 90 dienų neviršytų 300 eurų ir pan.

- Užsitikrinę, kad finansuotojas suteiks namo renovacijai paskolą, administratorius arba(bendrija, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo) konkurso būdu atrenka renovacijos vykdytojus: projektuotoją, rangovą ir techninį prižiūrėtoją.

- **Paslaugų ar darbų pirkimai, išskyrus pirkimus namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planui parengti vykdomi tik pasirašius valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo sutartį ir gavus lengvatinius kreditus teikiančios finansų įstaigos preliminarų rašytinį pritarimą projektui įgyvendinti finansuoti.**

****https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.438291** Nuoroda į teisės aktą

29

DAUGIABUČIO NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROJEKTO ĮGYVENDINIMO INVESTICIJŲ SUMOS DIDINIMAS NETIKSLINANT INVESTICINIO PLANO

Investicijų planas tikslinamas tik gavus butų ir esant objektyvioms aplinkybėms, kai: dėl techninių galimybių investicijų plane numatytų priemonių neįmanoma įgyvendinti; įgyvendinant investicijų planą pasirenkama nauja energinį efektyvumą didinanti ir (ar) kita papildoma priemonė ir dėl to keičiasi energijos sutaupymai ar numatyta pasiekti pastato energinio naudingumo klasė; priemonė, numatyta investicijų plane, keičiama kita ir šie pakeitimai didina Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo sutartyje numatytą paramos sumą, tenkančią energinį efektyvumą didinančioms priemonėms.

- **Nustatyti atvejai, kada netikslinant investicinio plano galimas investicijų plane numatytų investicijų sumų daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti didinimas:**
  - įvykdžius paslaugų ir (ar) darbų pirkimus, nepateiktas nei vienas tiekėjo pasiūlymas dėl Projekto investicijų plane nustatyto nepakankamo Projektui įgyvendinti investicijų dydžio;
  - pateikti visų tiekėjų pasiūlymai viršija Investicijų plane nustatytus paslaugų ir (ar) darbų investicijų dydžius ir dėl to atsiranda galimybė didinti šias investicijas;
  - darbų pirkimo atveju pagal parengto techninio darbo projekto nustatytą statybos skaičiuojamąją kainą ji yra didesnė už Investicijų plane nustatytą investicijos Projektui įgyvendinti dydį;
  - darbų kartu su techninio darbo projekto parengimu pirkimo atveju pagal Aplinkos projektų valdymo agentūros tinklalapyje patalpintus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) darbų skaičiuojamuosius įkainius darbų kaina nustatyta investicijų plane yra daug mažesnė;
  - jeigu vykdant darbus yra perskaičiuojama darbų sutarties kaina (didinama) pagal sutartyje nustatytą sutarties kainos perskaičiavimo tvarką (taikoma tik neatliktiems darbams pagal pasirašytą sutartį) arba kaina didinama, nes Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo sutartyje numatytos statybos rangos darbų sumos nepakanka, kad būtų įgyvendintas Projektas.

Nustatytais atvejais investicijos projektui įgyvendinti didinamos butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu dėl investicijų sumos didinimo LR civilinio kodekso 4.85 str. 1 d. nustatyta tvarka, tačiau ne mažesne kaip 55 proc. dauguma.

30

Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo sutartis

- **Valstybės paramos sutartis pasirašoma**, jeigu projektas, dėl kurio įgyvendinimo pasirašoma Valstybės paramos sutartis, Agentūros įtrauktas į Paraiškų teikimo ir atrankos tvarkos aprašo nustatyta tvarka **sudarytą einamųjų metų finansuojamų projektų sąrašą. Valstybės paramos sutartis gali būti pasirašoma** ir nepasibaigus Paraiškų teikimo ir atrankos tvarkos aprašo nustatyta tvarka paskelbto kvietimo teikti paraiškas daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) paraiškų teikimo terminui, jeigu nustatyta tvarka pateikta paraiška atitinka kvietime nurodytas sąlygas ir nustatytus prioritetinius paraiškų atrankos ir vertinimo kriterijus ir projektą Agentūros sprendimu numatoma įtraukti į einamųjų metų finansuojamų projektų sąrašą. Pasirašant Valstybės paramos sutartį Agentūra privalo įsitikinti, kad projektas yra tinkamas įgyvendinti ir atitinka Taisyklių nustatytas sąlygas valstybės paramai teikti.
- Projektas iš Paraiškų teikimo ir atrankos tvarkos aprašo nustatyta tvarka sudaryto einamųjų metų finansuojamų projektų sąrašo brauklamas, jeigu Projekto administratorius per 30 darbo dienų nuo šio sąrašo sudarymo dienos nesikreipia į Agentūrą dėl Valstybės paramos sutarties pasirašymo ir per 20 d. d. nuo sutarties projekto gavimo dienos negrąžina pasirašytos paramos sutarties Agentūrai, o vietoje jo į šį sąrašą eilės tvarka įtraukiamas rezerviniame projektų sąraše, jeigu toks sąrašas sudaromas Paraiškų teikimo ir atrankos tvarkos aprašo nustatyta tvarka, esantis projektas.

31

Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo sutartis

- Valstybės parama daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikiama pasirašius Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nustatytos formos Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo sutartį patvirtinta APVA.
- Valstybės paramos sutartį pasirašo Programos įgyvendinimą administruojanti ir valstybės paramą teikianti APVA ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administratorius.
- Valstybės paramos sutartyje nurodoma:
- sutarties šalys, sutarties teisinis pagrindas, sutarties dalykas, projekto įgyvendinimo terminas, valstybės paramos grąžinimo sąlygos, reikalavimai valstybės paramai teikti, valstybės pagalbos ir (ar) nereikšmingos (*de minimis*) pagalbos teikimo sąlygos ir tvarka, sutarties šalių teises ir pareigos, sutarties keitimas, nutraukimas ir pabaiga, ginčų sprendimo tvarka ir kitos sąlygos,
- Esant prieštaravimui ar neatitikimui tarp Sutarties Specialiųjų ir Bendrųjų sąlygų, turi būti vadovaujamasi Sutarties Specialiosiomis sąlygomis;
- Šalių ginčai, kilę dėl jos vykdymo, sprendžiami derybų būdu. Ginčo per 20 (dvidešimt) dienų nepavykus išspręsti taikiai, ginčas sprendžiamas Lietuvos Respublikos teisme vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais.

32

Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo sutartis

- Valstybės paramos sutartis nutraukiama, Taisyklėse ir sutartyje numatytais atvejais, jeigu Projekto administratorius po jos sudarymo nesiima veiksmų, susijusių su projekto įgyvendinimu (nevykdo paslaugų ar darbų pirkimo projektui parengti ar įgyvendinti (išskyrus atvejus, nepriklausančius nuo Projekto administratoriaus veiksmų ar neveikimo), arba paaiškėjus, kad dėl nenumatytų priežasčių projekto įgyvendinti neįmanoma. Nutraukus Valstybės paramos sutartį arba nepasiekus nustatytų sąlygų valstybės paramai teikti visa pagal Valstybės paramos sutartį išmokėta valstybės parama Valstybės paramos sutartyje nustatytais terminais pervedama į Agentūros nurodytą sąskaitą arba išieškoma Lietuvos Respublikos įstatymuose, Taisyklėse ir Valstybės paramos sutartyje nustatyta tvarka, jeigu per Valstybės paramos sutartyje nustatytą terminą išmokėtos valstybės paramos lėšos į Agentūros sąskaitą nepervedamos.
- Nutraukus Valstybės paramos sutartį projektas braukiamas iš Paraiškų teikimo ir atrankos tvarkos aprašo nustatyta tvarka sudaryto einamųjų metų finansuojamų projektų sąrašo, o vietoje jo į šį sąrašą eilės tvarka įtraukiamas rezerviniame projektų sąraše, jeigu toks sudaromas, esantis projektas.

33

LR Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarime Nr. 1725 numatyti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) paslaugų ir darbų pirkimų vykdymo būdai

Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) parengimo paslaugos, statybos techninės priežiūros paslaugos ir statybos rangos darbai daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti perkami Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme nustatyta tvarka, kai pirkimus vykdo perkančioji organizacija, kaip ji apibrėžta Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme, arba aplinkos ministro patvirtinta tvarka, arba per viešosios įstaigos CPO LT, atliekančios centrinės perkančiosios organizacijos funkcijas, elektroninį pirkimų centrą, kai pirkimus vykdo kiti subjektai.

Administratorius statybos įmonę, kuri atliks modernizavimo darbus, vadinamą rangovą ir techninį prižiūrėtoją dažniausiai išsirenka per Centrinės perkančiosios organizacijos (CPO) elektronines sistemas, nes laiko ir kokybės atžvilgiu tai yra vienas efektyviausių pirkimų būdų.

*Nuoroda į teisės aktą

34

34

Neperkančiosioms organizacijoms – Elektroninių pirkimų centro (EPC) katalogas

EPC- Paprastesnis ir greitesnis būdas nusipirkti Projektui įgyvendinti reikiamus darbus:

- Bendrijos ir privatūs administratoriai (neperkančiosios organizacijos) pirkimus gali vykdyti pagal Aplinkos ministerijos nustatytą tvarkos aprašą arba taip pat per CPO tik suderinę ir gavę Agentūros pritarimą.

Nuo 2017 m. vasaros CPO sistema buvo patobulinta ir bendrijoms pasiūlytas paprastesnis ir greitesnis būdas nusipirkti projektavimo, rangos ir techninės priežiūros darbus per naują katalogą – Elektroninių pirkimų centrą (EPC).

Papildoma informacija:

- Projekto administratorius arba bendrijos pirmininkas konkurso būdu atrinkęs projektuotoją, rangovą ir techninį prižiūrėtoją, reikalingus dokumentus pristato APVA ,Gavus APVA pritarimą, kitas etapas yra paskolos su banku ar kita finansine institucija pasirašymas.
- **Svarbu paminėti:**

EPC katalogu gali naudotis ne perkančiosios organizacijos

*Nuoroda į teisės aktą

35

(Ne)perkančiosioms organizacijoms

- Daugiabučiams namams, atnaujinti (modernizuoti) **statybos rangos darbų pirkimai gali būti vykdomi kartu su daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (techninio darbo projekto) parengimo paslauga.**
- Vykdant tokius pirkimus turi būti užtikrinta, kad pasiūlyme **būtų** išskaidyta statybos rangos darbų kaina ir techninio darbo projekto (įskaitant projekto vykdymo priežiūrą) parengimo kaina.

- Paslaugos ir rangos darbai perkami per CPO elektronines pirkimų sistemas. Nepavykus šių paslaugų ar darbų įsigyti per VšĮ CPO LT administruojamas elektronines pirkimų sistemas, arba, kai VšĮ CPO LT administruojamose elektroninėse pirkimų sistemose siūlomos įsigyti paslaugos ir (ar) darbai neatitinka pirkimus vykdančio projekto administratorius poreikių, dėl kurių atnaujinimo (modernizavimo) projektas gali būti neįgyvendintas, arba, kai pirkimus vykdantis projekto administratorius paslaugas ir (ar) darbus projektui parengti ir įgyvendinti gali įsigyti efektyvesniu būdu, racionaliai naudodamas tam skirtas lėšas, šios paslaugos ir (ar) darbai perkami Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme nustatyta tvarka, arba aplinkos ministro įsakymu patvirtintame Pirkimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, arba šias paslaugas ir (ar) darbus nupirkti projekto administratorius, daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu pagal įgaliojimą gali pavesti VšĮ CPO LT.
- Administratorius prieš vykdydamas paslaugų ir (ar) darbų pirkimus kitais nurodytais pirkimo būdais, ne per VšĮ CPO LT administruojamas elektronines pirkimų sistemas, privalo pagrįsti ir raštu apie tai informuoti Agentūrą.

36

DE MINIMIS PAGALBOS TEIKIMO ATNAUJINAMŲ DAUGIABUČIŲ NAMŲ BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKAMS VYKDANTIEMS EKONOMINĘ VEIKLĄ TVARKA

Įgyvendinant ES ir LR teisės normas, reglamentuojančias valstybės pagalbos teikimą, Agentūros suteikta valstybės pagalba ūkinės veiklos subjektams, privalo būti registruojama suteiktos valstybės pagalbos registre.

- **Valstybės pagalba** - valstybės bet kokia forma suteikta pagalba, kuri, palaikydama tam tikras įmones arba tam tikrų prekių gamybą, iškraipo konkurenciją arba gali ją iškraipyti ir daro įtaką valstybių narių tarpusavio prekybai.
- **Ūkinės veiklos subjektas** – bet kokio juridinio statuso ir bet kokiu būdu finansuojamas subjektas, vykdantis ūklnę veiklą (net jeigu savo veikla nesiekia pelno). Tam tikro subjekto priskyrimas prie ūkio subjektų kategorijos visiškai priklauso nuo jo veiklos pobūdžio, o ne nuo jo teisinės formos.
- **Ūkinė-ekonominė veikla** - tai bet kokia tęstinė veikla (gamyba, prekyba, paslaugų teikimas, žemės ūkio veikla, žuvininkystė, profesinę veiklą, naudojimąsi turto ir (arba) turtinių teisių turėjimu (pvz. buto ar kitų patalpų nuoma) ir t.t.), kurią vykdant siekiama gauti bet kokių pajamų (neatsižvelgiant į tai, ar ją vykdant siekiama gauti pelno).
- Išskiriami du bruožai, kurie būdami kartu veiklą apibrėžia kaip ūkinę - ekonominę veiklą
- *Veikla* – tęstinis (nevienkartinis) veiksmas;
- *Siekimas gauti pajamų* – nepriklausomai nuo to ar buvo gauta arba siekiama gauti pelno.

Informacijos apie name butus ar kitas patalpas nuosavybės teise turinčius Ūkinės veiklos subjektus surinkimas

Jeigu name yra ekonominę ūkinę veiklą vykdančių savininkų, kuriems leidžiama suteikti lengvatinę paskolą, veiklos subjektas privalo per 10 d.d. pateikti Projekto administratoriui deklaraciją apie vykdomą ūkinę-ekonominę veiklą. Pasirašius paramos teikimo sutartį Projekto administratorius privalo per 20 d.d. pateikti nustatytos formos informaciją apie asmenis vykdančius ūkinę veiklą nurodant ūkinės veiklos subjekto vardas, pavardė, asmens kodas arba juridinio asmens pavadinimas, kodas buveinės adresas, Ūkinės veiklos subjekto vykdomos ūkinės veiklos rūšies kodas pagal Ekonominės veiklos rūšių klasifikatorių (EVRK 2 red.), su Ūkinės veiklos subjektu susijusių įmonių, kurios sudaro vieną įmonę, pavadinimai juridinių asmenų kodai arba fizinių asmenų vardai, pavardės, asmens kodai.

1. Projekto administratorius gavęs deklaraciją Agentūrai teikia prašymą dėl ūkinės veiklos subjektui galimos suteikti nereikšmingos pagalbos patikrinimo. Su prašymu pateikiama deklaracija.
2. Agentūros suteikta valstybės pagalba registruojama suteiktos valstybės pagalbos registre.
3. Ūkinės veiklos subjektui nepateikus deklaracijos ar joje nurodžius neteisingą informaciją Ūkio subjektui valstybės pagalba neteikiama, o visas namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo ar įgyvendinimo išlaidas ūkinės veiklos subjektas apmoka savo lėšomis.

*Daugiau informacijos

37

Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymas taip pat numato paramą nepasiturintiems

Apmokant su projektu susijusias išlaidas:

Nepasiturintiems gyventojams tenkančias atnaujinimo projekto parengimo, įskaitant atnaujinimo projekto vykdymo priežiūrą ir atnaujinimo projekto ekspertizės, kai ji privaloma pagal Statybos įstatymą, atlikimą, jo įgyvendinimo administravimo, statybos techninės priežiūros išlaidas, kredito draudimo įmoką, kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas.

Piniginės socialinės paramos gavėjas:

Teisę į visų projekto parengimo ir kitų išlaidų apmoka bei kredito draudimo įmokų, kredito ir palūkanų apmokėjimą turi buto savininkas, kuris gauna šildymo kompensaciją bei įgyvendino su kitais butų savininkais valstybės remiamą daugiabučių atnaujinimo programą. **Svarbu paminėti:** reikalavimai taikomi daugiabučio namo buto savininkui ir su juo bendrai gyvenantiems asmenims.

Reikalingi dokumentai kreipiantis į savivaldybę dėl socialinės paramos:

Kreipdamasis dėl piniginės socialinės paramos, asmuo pateikia asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą, Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintos formos prašymą-paraišką ir jos priedus:

1) save ir bendrai gyvenančius asmenis;
2) veiklos pobūdį;
3) turimą turtą;
4) gaunamas pajamas;

Teikiant paraišką pirmą kartą, papildomai teikiami šie dokumentai:

6) APVA raštas, patvirtinantis, kad daugiabučio namo butų savininkai įgyvendina atnaujinimo projektą, arba bendrojo naudojimo objektų valdytojo raštas, nurodantis, pagal kokią programą įgyvendinamas daugiabučio atnaujinimo projektas;
7) butų savininkų, kurie nedalyvavo ir (ar) šio sprendimo priėmimo metu nepritarė daugiabučio atnaujinimo projekto įgyvendinimui, sąrašas;
8) Kredito sutarties kopija.

Nuoroda į papildomą informaciją **Valstybės paramos įstatyme* Nuoroda į teisės aktą

38

Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymas taip pat numato paramą nepriklausomybės gynėjams, nukentėjusiems nuo 1991 m. sausio 11–13 d. ir po to vykdytos SSRS agresijos.

- Valstybės parama teikiama apmokant Lietuvos Respublikos nepriklausomybės gynėjams, nukentėjusiems nuo 1991 m. sausio 11–13 d. ir po to vykdytos SSRS agresijos, tenkančias atnaujinimo projekto parengimo, įskaitant atnaujinimo projekto vykdymo priežiūrą ir atnaujinimo projekto ekspertizės, kai ji privaloma pagal Statybos įstatymą, atlikimą, jo įgyvendinimo administravimo, statybos techninės priežiūros išlaidas, kredito draudimo įmoką, kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas.

39

Apibendrinimas

Paramos gavėjai

Daugiabučių namų (atitinkančių daugiabučio namo savoką), pastatytų pagal galiojusius iki 1993 metų statybos techninius normatyvus, butų ir kitų patalpų savininkai

Teikiami dokumentai paraiškai

1. APVA paraiška per APVIS
2. Investicijų planas
3. Energinio naudingumo sertifikatas
4. Daugiabučio namo Nekilnojamojo turto registro išrašas
5. Daugiabučio namo savininkų susirinkimo protokolas ir balsavimo rezultatai
6. Pavedimo sutartis, jeigu Projekto įgyvendinimas pavedamas Savivaldybės paskirtam administratoriui
7. Kiti dokumentai

Svarbu paminėti: Nepasiekus reikiamų sutaupymų (40% ir B energinio naudingumo klasės) bei neįgyvendinus pasirinktų priemonių valstybės parama nėra suteikiama

Nuoroda į teisės aktą

40

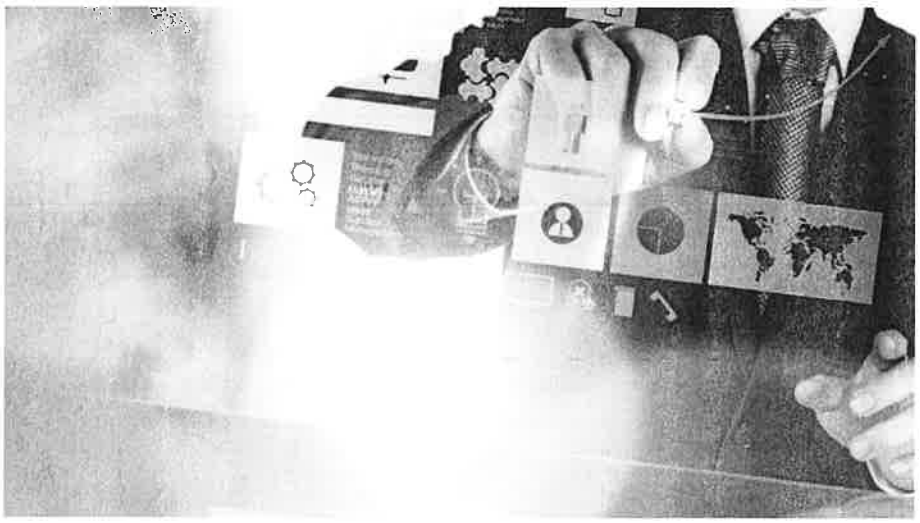
Svarbi informacija, dėl paskolos nemokėjimo rizikos

- Pagal Valstybės įstatymą, jeigu kredito vartotojas turi tik vieną butą ir nesugeba laiku sumokėti reikiamos paskolos grąžinimo sumos – į butą negali būti nukreiptas išieškojimas

- Neatlikus laiku finansinių įsipareigojimų, kreditavimo įstaiga (bankas) skolos išieškojimą vykdo bendrąja tvarka

41

Aktualūs klausimai



42

Aktualūs klausimai

Kas padengs daugiabučio namo modernizacijos (renovacijos) išlaidas už tuos asmenis, kurie pasisakė prieš renovaciją?

- Jeigu balsavimo metu tarp butų savininkų buvo surinkta dauguma (50 + 1) balsų, tie savininkai, kurie pasisakė prieš renovaciją po balsavimo yra tiesiogiai priskiriami prie renovacijos ir dalyvauja sutartu bendru susitarimu.

Kodėl savivaldybės atrenka vienus ar kitus daugiabučius renovacijai vykdyti?

- Pagal savivaldybių energinio efektyvumo didinimo programas, savivaldybė įvykdžius analizę dėl namų efektyvumo rodiklių, atrenka pačius neefektyviausius namus priskirdama jiems Administratorių, kuris rūpinsis visu atnaujinimo procesu. Gyventojai savo iniciatyva taip pat gali kreiptis į savivaldybę, BNO administratorių, jiems tuo atveju taip pat nereiks prisiimti jokių organizacinių įsipareigojimų, projekto įgyvendinimo rizikos, nes tai atliks savivaldybės paskirtas ar pasirinktas projekto administratorius.

Kokie motyvai renovacijoje dalyvauti socialiai remtiniems asmenims?

- Nepasiturintiems gyventojams 100 proc. yra apmokama projekto parengimo ir įgyvendinimo išlaidų, statybos techninės priežiūros išlaidų, taip pat kredito draudimo įmokos, kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokos, dėl to liems, dalyvavimas programoje jokių papildomų nuostolių nesudaro.

Kokią naudą duoda renovacija?

- Klimato kaitos mažinimas
- Sumažėjusias šildymo kainas
- Padidėjusią būsto vertę (vidutiniškai 15-20%)
- Gražesnę gyvenamąją aplinką
- Geresnę kaimynystę

43

NAMŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ MODERNIZAVIMAS(MAŽOJI - RENOVACIJA)

Paraiškos priimamos nuo 2022-07-28 iki 2023-07-27 arba kol pakaks lėšų paramai teikti.Pasibaigus lėšoms kvietimas stabdomas.

Paramos gavėjai turi būti daugiabučių namų, pastatytų pagal galiojusius iki 1993 metų statybos techninius normatyvus, butų ir kitų patalpų savininkai;

- **Pareiškėjai**:
- daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas;
- savivaldybės paskirtas savivaldybės energinio efektyvumo didinimo programos įgyvendinimo administratorius;
- šilumą tiekianti įmonė;
- kitas asmuo, įgaliotas daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų.

44

NAMŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ MODERNIZAVIMAS(MAŽOJI - RENOVACIJA)

- **Sąlygos kompensacinei išmokai gauti:**
- paramos gavėjai turi būti daugiabučių namų, pastatytų pagal galiojusius iki 1993 metų statybos techninius normatyvus, butų ir kitų patalpų savininkai;
- parama teikiama paramos gavėjams, kurie balsų dauguma (50+1 proc. balsų) Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta sprendimų priėmimo tvarka yra pritarę Projekto įgyvendinimui;
- paramos gavėjai turi būti **įgalioję pavedimo sutartimi pareiškėją vykdyti Projektą** arba, jeigu Projekto pareiškėjas yra daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas, jis įgaliojamas protokoliniu sprendimu.

45

NAMŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ MODERNIZAVIMAS(MAŽOJI - RENOVACIJA)

- Paramos gavėjai pagal šią Priemonę gali gauti vieną kompensacinę išmoką tam pačiam daugiabučiui namui.
- Jei atnaujinamas daugiabučio namo šilumos punktas yra naudojamas šilumai tiekti daugiau negu vienam daugiabučiam namui, tai paraiškoje, jeigu yra šilumos tiekėjų išduotos techninės sąlygos (projektavimo), reikia numatyti įrengti atskirus šilumos punktus visiems namams. Tokiais atvejais, sprendimą dėl Projekto (-ų) įgyvendinimo kiekvienas daugiabutis namas priima atskirai.
- Projekto įgyvendinimo laikotarpis turi būti ne ilgesnis kaip 12 mėnesių nuo projektų įgyvendinimo sutarties įsigaliojimo datos, Projekto įgyvendinimo laikotarpis Agentūros sprendimu gali būti pratęsiamas ne daugiau kaip 6 mėnesius nuo Projekto įgyvendinimo laikotarpio pabaigos, jeigu pareiškėjas negalėjo įgyvendinti Projekto nuo jo nepriklausančių priežasčių ir (ar) aplinkybių.

46

NAMŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ MODERNIZAVIMAS(MAŽOJI - RENOVACIJA)

- **Subsidijos dydis:**
- **Jei paramos gavėjai yra butų ir kitų patalpų savininkai, subsidijos dydis yra ne daugiau kaip 80 procentų** visų tinkamų finansuoti Projekto išlaidų.
- Jeigu paramos **gavėjas yra šilumos tiekėjas**, nuosavybės teise valdantis šilumos punkto įrenginius, subsidija apskaičiuojama taip:
- iki 45 proc. visų tinkamų finansuoti Projekto išlaidų, kai pareiškėjas yra didelė įmonė;
- iki 55 proc. visų tinkamų finansuoti Projekto išlaidų, kai pareiškėjas yra vidutinė įmonė;
- iki 65 proc. visų tinkamų finansuoti Projekto išlaidų, kai pareiškėjas yra maža arba labai maža įmonė;
- Subsidija padidinama 15 proc., kai investicijos vykdomos remiamose vietovėse, tenkinančiose Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo (toliau – Sutartis)107 straipsnio 3 dalies a punkto sąlygas (LT021 Alytaus apskritis, LT022 Kauno apskritis, LT023 Klaipėdos apskritis, LT024 Marijampolės apskritis, LT025 Panevėžio apskritis, LT026 Šiaulių apskritis, LT027 Tauragės apskritis, LT028 Telšių apskritis, LT029 Utenos apskritis); Subsidija padidinama 5 proc., kai investicijos vykdomos remiamose vietovėse, tenkinančiose Sutarties 107 straipsnio 3 dalies c punkto sąlygas (LT011 Vilniaus apskritis).

NAMŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ MODERNIZAVIMAS(MAŽOJI - RENOVACIJA)

- **Siekiant gauti valstybės paramą privaloma veikla:**
- keisti bendrosios nuosavybės teise valdomus elevatorinius šilumos punktus į naujus automatizuotus šilumos punktus ar atnaujinti senus šilumos punktus, kurie automatiškai nepalaiko užduotos karšto vandens temperatūros pastato vidaus karšto vandens tiekimo sistemoje, arba atskiro šilumos punkto daugiabučiame name įrengimas, įskaitant balansinių ventilių ant šildymo ir karšto vandens stovų įrengimas.

NAMŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ MODERNIZAVIMAS(MAŽOJI - RENOVACIJA)

- **Taip pat valstybės parama bus skiriama ir tokioms priemonėms kaip:**
- šildymo sistemos pertvarkymas ar keitimas (įskaitant radiatorių keitimą, termostatinių ventilių įrengimą, vamzdynų keitimą ir (ar) vamzdynų izoliavimą, balansinių ventilių rengimą);
- individualių šilumos apskaitos prietaisų ar šilumos daliklių sistemos įrengimas ir (ar) išmaniosios apskaitos, įgalinančios vienalaikį rodmenų nuskaitymą iš daliklių ir karšto vandens skaitiklių butuose, diegimas;
- karšto vandens sistemos pertvarkymas, susijusių elementų keitimas (rankšluosčių džiovintuvų ir kt., įskaitant vamzdynų keitimą ir (ar) izoliavimą).

49

NAMŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ MODERNIZAVIMAS(MAŽOJI - RENOVACIJA)

- **Netinkamomis finansuoti išlaidomis laikomos:**
- žemės pirkimo arba nuomos ir su tuo susijusios išlaidos;
- paskolos suteikimas ar grąžinimas, palūkanos už gautą paskolą;
- išlaidos, tiesiogiai nesusijusios su Projekto vykdymu;
- sutarčių administravimo mokesčiai;
- projektavimo ir dokumentų parengimo ir kitos išlaidos išlaidos;
- sąskaitos už patirtas išlaidas, išrašytos ne pareiškėjo vardu;
- naudoto turto įsigyjimo išlaidos.

50

NAMŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ MODERNIZAVIMAS(MAŽOJI - RENOVACIJA)

- **PARAIŠKŲ TEIKIMAS IR VERTINIMAS**
- Agentūra savo interneto svetainėje paskelbia kvietimus teikti paraiškas ir kitą reikalingą informaciją. Kvietimo tekstas tvirtinamas Agentūros direktoriaus įsakymu.
- Paraiškos teikiamos per (APVIS) Aplinkos projektų valdymo agentūros informacinę sistemą. Paraiškų atrankos būdas tęstinis.
- Pareiškėjas su paraiška privalo pateikti:
- 1. Informacija apie pastato energijos suvartojimą (Tvarkos aprašo 1 priedas)
- 2. Kiekvieno daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo protokolas, kuriuo daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai pritaria daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų modernizavimui, jei taikoma
- 3. Pavedimo sutartis (jeigu butų ir kitų patalpų savininkų protokoliniu sprendimu Projekto įgyvendinimas pavedamas ne daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojui), jei taikoma
- 4. Projekto įgyvendinimui reikalingas finansavimo užtikrinimą įrodantis dokumentas (banko išrašas, finansinės įstaigos patvirtinimas dėl galimybės gauti paskolą ar kitas dokumentas, kuriame patvirtinamas paramos gavėjų sutikimas skirti lėšas Projekto įgyvendinimui)

51

NAMŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ MODERNIZAVIMAS(MAŽOJI – RENOVACIJA)

- 5. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojo (eksploatuotojo) ar pastato administratoriaus išduota pažyma, kad daugiabučiame name šilumos punktas yra elevatorinis ar yra senas susidėvėjęs šilumos punktas, automatiškai nepalaikantis nustatytos karšto vandens temperatūros pastato vidaus karšto vandens tiekimo sistemoje. Jeigu daugiabučiame name nėra šilumos punkto teikiama tą pagrindžianti pažyma.
- 6. Pareiškėjo deklaracija >>>
- 7. Dokumentą, įrodantį, kad šilumos punktas neatitinka nustatytų daugiabučio namo šildymo ir karšto vandens sistemos privalomųjų reikalavimų, kai Projektas įgyvendinamas siekiant užtikrinti nustatytus daugiabučio namo šildymo ir karšto vandens sistemos privalomuosius reikalavimus
- 8. Dokumentas, įrodantis, kad paramos gavėjas nuosavybės teise valdo šilumos punkto įrenginius (kai paramos gavėjai yra šilumos tiekėjai, nuosavybės teise valdantys šilumos punkto įrenginius daugiabučiame name)
- 9. Informaciją apie gautą valstybės pagalbą ir kitus finansavimo šaltinius (Tvarkos aprašo 4 priedas)(taikoma kai paramos gavėjai yra šilumos tiekėjai, nuosavybės teise valdantys šilumos punkto įrenginius daugiabučiame name)
- 10. Smulkiojo ir vidutinio verslo subjekto statuso deklaracija (kai paramos gavėjai yra šilumos tiekėjai, nuosavybės teise valdantys šilumos punkto įrenginius daugiabučiame name)

52

NAMŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ MODERNIZAVIMAS(MAŽOJI – RENOVACIJA)

- Paraiškų pateikimas, vertinimas ir sprendimų dėl projektų finansavimo priėmimas atliekami pagal Tvarkos aprašo nuostatas.
- Paraiškas Agentūra vertina eilės tvarka pagal jų registracijos datą APVIS. Vienos paraiškos vertinimas negali trukti ilgiau kaip 45 darbo dienų nuo paraiškos registravimo APVIS dienos. Vertinant paraišką nustatoma, ar ji tinkamai užpildyta, ar pareiškėjas tinka subsidijai gauti.
- Jeigu vertinant paraišką nustatoma, kad ji užpildyta netinkamai, nepateikti arba netinkamai užpildyti visi kartu su paraiška privalomi pateikti dokumentai, nurodyti Tvarkos apraše, prašomos lėšos nepagrįstos ir neatitinka įkainių, skelbiamų Agentūros interneto svetainėje www.apva.lt, pareiškėjui per APVIS siunčiamas pranešimas per nustatytą terminą, ne trumpesnį kaip 5 darbo dienos, bet ne ilgesnį kaip 15 darbo dienų, patikslinti paraišką, pateikti trūkstamus dokumentus ar informaciją.
- Agentūra, vykdydama paraiškų vertinimą, subsidijų skyrimą ir paramos gavėjų įsipareigojimų įgyvendinimo priežiūrą, tvarko asmens duomenis.

53

NAMŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ MODERNIZAVIMAS(MAŽOJI – RENOVACIJA)

- **PROJEKTŲ ĮGYVENDINIMO IR KOMPENSACINIŲ IŠMOKŲ IŠMOKĖJIMO TVARKA**
- Įgyvendinęs Projektą pagal projektų įgyvendinimo sutartyje nustatytas apimtis ir terminus, pareiškėjas pateikia tinkamai įformintą **išlaidų kompensavimo prašymą** kartu su privalomais pateikti dokumentais.
- statybos užbaigimą patvirtinantį dokumentą, jeigu jį privaloma pateikti Statybos įstatyme nustatyta tvarka, Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos šilumos įrenginių būklės patikrinimo dokumentą, jei jį privaloma pateikti Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka, ir kitus Agentūros prašomus pateikti dokumentus, jų nuorašus (kopijas) arba informaciją, reikalingą išlaidų tinkamumui ir Projekto įgyvendinimo užbaigimui įvertinti.

54

NAMŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ MODERNIZAVIMAS(MAŽOJI – RENOVACIJA)

- Agentūra patikrina išlaidų kompensavimo prašymą, vadovaudamasi pareiškėjo pateiktais Projekto įgyvendinimą, darbų atlikimą ir (ar) apmokėjimą įrodančiais dokumentais ir vizualiai įvertina darbų atlikimo faktą Projekto įgyvendinimo vietoje.
- Jeigu su mokėjimo prašymu pateikti ne visi reikalaujami dokumentai ir (arba) mokėjimo prašymas užpildytas netinkamai, nenurodant duomenų, be kurių Agentūra negali išmokėti pareiškėjui subsidijos, pareiškėjas per Agentūros nustatytą terminą, ne trumpesnį kaip 5 darbo dienos, bet ne ilgesnį kaip 10 darbo dienų, turi pateikti trūkstamus dokumentus ir (ar) patikslinti mokėjimo prašymą. Jei per nurodytą terminą mokėjimo prašymas nepatikslinamas ar nepateikiami trūkstami dokumentai, mokėjimo prašymas atmetamas.
- **Kompensacinę išmoką Agentūra apmoka ne vėliau kaip per 50 darbo dienų** nuo tinkamai įforminto išlaidų kompensavimo prašymo ir visų privalomų pateikti dokumentų registravimo dienos.
- Agentūra kompensacinę išmoką perveda į pavedimo sutartyje ir (ar) projekto įgyvendinimo sutartyje nurodytą paramos gavėjų lėšų (šilumos tiekėjo ar pareiškėjo) atsiskaitomąją sąskaitą.

55

DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROGRAMOS ĮGYVENDINIMAS

- **Informacinė telefono linija 861499699**
- www.apva.lt

56