

A background image showing rows of bookshelves filled with books, creating a sense of a library or knowledge. The shelves are dark, and the books are in various shades of white and grey, with some spines visible.

# DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROGRAMA

## TEISINĖ DALIS

Rolandas Klimavičius, teisininkas

# Būsto energijos taupymo agentūros (BETA) 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

## 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.

# PAGRINDINIAI KRITERIJAI

- Statybos leidimai išduoti iki 1993 metų.
- Namas turi būti daugiabutis.
- Daugiabučiui atnaujinti turi būti taikomos Daugiabučių namų atnaujinimo (**modernizavimo**) programoje numatytos energetinį 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.

# VALSTYBĖS PARAMOS TEIKIMAS (nuo 2020 m. sausio 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.
- 100 proc. valstybė kompensuoja:
  - atnaujinimo projekto ar jo dalies parengimą, jo autorinę priežiūrą ir atnaujinimo projekto ekspertizę;
  - projekto įgyvendinimo administravimo išlaidas;
  - statybos techninės priežiūros išlaidas;
  - nepasiturintiems gyventojams visas renovacijos išlaidas.
- 30 proc. valstybė kompensuoja:
  - visiems butų savininkams investicijas į daugiabučio atnaujinimą, Vyriausybės nustatytoms energinio efektyvumo didinimo priemonėms.

## VALSTYBĖS PARAMOS TEIKIMAS

- Papildomai kompensuojama 10 proc. investicijų, tenkančių tik šioms priemonėms jei projekto įgyvendinimo metu jos įgyvendinamos:
- įrengus atskirą arba modernizavus neautomatizuotą šilumos punktą ir įrengus balansinius ventilius ant stovų;
- pertvarkius ar pakeitus šildymo sistemą, butuose ir kitose patalpose įrengiant individualios šilumos apskaitos prietaisus ar daliklių sistemą ir (ar) termostatinčius ventilius.
- Lengvatinis kreditas:
- butų ir kitų patalpų savininkams nuo pirmosios lengvatinio kredito dalies išmokėjimo dienos 5 (penkerius metus) valstybės parama teikiama apmokant šio kredito bendrų metinių palūkanų dalį, viršijančią 3 procentus.

## 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 1000 iki 3000 kv. metrų;
- 10 procentų, kai daugiabučio namo naudingasis plotas neviršija 1499,99 kv. metrų.

### **Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidas:**

Išlaidos neturi viršyti 3,50/4,50 Eur (be PVM) vyriausybės nustatytų projekto administravimo išlaidų dydžio, vienam kvadratiniam metrui buto naudingojo ar kitų patalpų bendrojo ploto per visą projekto įgyvendinimo laikotarpį. Išlaidų dydis nustatomas ir tvirtinamas namo savininkų susirinkimo protokole kartu su investiciniu planu;

### **Statybos techninės priežiūros išlaidas :**

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

## 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, 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).
- investicijų dalis, tenkanti kitoms (ne energinį efektyvumą didinančioms) priemonėms, **neturi viršyti 20 procentų visos investicijų sumos.**



# 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.

# 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 renovuotinių 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 pavidimo sutartis. Pavidimo sutartį** pagal butų ir kitų patalpų savininkų sprendime nustatytas sąlygas sudaro ir jos vykdymą kontroliuoja bendrojo naudojimo objektų valdytojas. Pavidimo 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.

## DALYVAVIMO ATNAUJINIMO(MODERNIZAVIMO) PROGRAMOJE BŪDAI

- **Projekto administratorius gali būti keičiamas butų savininkų daugumos sprendimu, suderinus su lengvatinį kreditą suteikusių banku ir BETA.**

# Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procesas

## Projekto vykdymas

**Informacija administratoriams:** ne rečiau kaip kartą per metus gyv. patalpų savininkams teikti pasiūlymus dėl energiją taupančių priemonių įgyvendinimo. Per inicijuotus susitikimus, pristatyti namo butų ir kitų patalpų savininkams namo faktinius šilumos sunaudojimo rodiklius, nurodant daugiabučio namo defektus, lemiančius didelį šilumos energijos sunaudojimą, taip inicijuoti ir skatinti renovacijos procesą

1

Energinio naudingumo sertifikatas

Investicijų planas

Investicijų planas visu pirmą tvirtinamas gyventojų ir tada derinamas su Agentūra

2

Pasirašoma valstybės paramos sutartis\*

Suderinus investicinį planą kviečiama pasirašyti sutartis

3

Statinio techninio darbo projekto rengimas

Techninio darbo privaloma ekspertizė

Leidimas atnaujinti (modernizuoti) pastatą

Techninio prižiūrėtojo paslaugų pirkimas

Statybos rangos darbų pirkimas

Paslaugų ir darbų pirkimai vykdomi Nutarime nustatytais būdais priklausomai nuo pirkimus vykdančio subjekto

4

Namo sertifikavimas

Objekto atidavimas komisijai vertinti

Statybos darbų užbaigimo aktas

Įgyvendinus projektą ir gavus valstybės paramą, Projekto administratorius butų ir kitų patalpų savininkams privalo pateikti ataskaitą (nurodomi duomenys ir informacija apie projekto įgyvendinimą, atliktus darbus pagal investicijų plane nurodytas priemones, patirtas faktines įgyvendinimo išlaidas, pasiektus rezultatus, suteiktą valstybės paramą, investicijų paskirstymą butų ir kitų patalpų savininkams)

**Informacija administratoriams:** Jeigu daugiabučio namo dešimtadalio gyventojų skolos už komunalines paslaugas viršija 300Eur daugiau negu 90 d. finansavimas nėra suteikiamas

# Sprendimų priėmimo būdai



# SPRENDIMŲ PRIĖMIMO BŪDAI

**BUTŲ IR KITŲ  
PATALPŲ  
SAVININKŲ  
SUSIRINKIMAS**

**BALSAVIMAS**

**RAŠTU**

# 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.

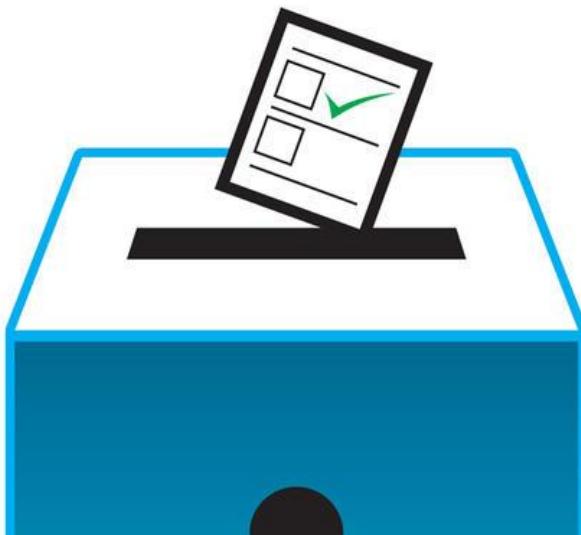
**LR CK 4.85 str. 1 d. Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teisės įgyvendinimas**

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 kворumo ir sprendimui priimti reikalingo balsų skaičiaus reikalavimai. Balsavimo raštu tvarką nustato Vyriausybė ar jos įgaliota institucija.





# 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 savaitių nuo neįvykusio balsavimo protokolo paskelbimo dienos. Pakartotiniame susirinkime sprendimai priimami visų to daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma.

# 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** BETA specialistams.
- Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimai **gali būti priimti** ir nesusėkusių 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 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 pradžios ir pabaigos data, numatant ne trumpesnę kaip 2 ir ne ilgesnę kaip 4 savaitių terminą.

## 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 pridėdamą biuletenį;
- 4. įdedant į pašto dėžutę ir apie biuletenio įteikimą surašant aktą, kuriame turi būti patalpos savininko vardas, pavardė, patalpos adresas, įdėjimo į pašto dėžutę data. Aktą pasirašo organizatorius ar jo įgaliotas atstovas ir ne mažiau kaip du patalpų savininkai;
- 5. kitu su patalpos savininku raštu sutartu būdu.
- Kai balsavimą organizuoja savivaldybė, biuletenis patalpos savininkui įteikiamas išsiunčiant paštu patalpos adresu arba įdedant į pašto dėžutę.
- Jeigu viena patalpa nuosavybės teise priklauso keliems savininkams (bendraturčiams), įteikiamas vienas biuletenis.

## 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.

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

### Svarbu paminėti

Balsavimas laikomas įvykusi, jeigu iki Balsavimo biuleteniuose nurodyto termino pabaigos grąžintų Balsavimo biuletenių skaičius yra didesnis už 1/2 visų išduotų Balsavimo biuletenių.

Komisija, nustatydamą, 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 neįvykus, pakartotinis Balsavimas tuo pačiu klausimu gali būti organizuojamas ne anksčiau kaip po 2 savaičių ir ne vėliau nei po 2 mėnesių nuo neįvykusio 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 įvykusi, 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.
- Namų bendrojo naudojimo objektų **administratorius įgyvendina** su bendrąja nuosavybe susijusius butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus ir pavedimus, atstovaudamas butų ir kitų patalpų savininkams.

## Teisinė bazė reikalinga daugiabučio atnaujinimo Programai įgyvendinti



# Pagrindiniai teisės aktai reglamentuojantys daugiabučių namų atnaujinimo procesą

✓ Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas

A

✓ Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymas

B

✓ Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymas

✓ Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymas

✓ Lietuvos Respublikos statybos įstatymas

C

✓ Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymas

✓ Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymas

✓ Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklės

**Butų savininkams pritarus daugiabučio atnaujinimui, yra rengiamas namo atnaujinimo projektas. Jo planavimo etapą sudaro: naudingumo sertifikato ir investicijų plano rengimas.**

- **Energinio naudingumo sertifikatas.** Prieš namo atnaujinimą turi būti įvertintas namo energinis naudingumas ir gaunamas energinio naudingumo sertifikatas. Pagal tai, kiek namas suvartoja šilumos energijos, yra nustatoma energinio naudingumo klasė. Kuo mažiau šilumos energijos sunaudoja daugiabutis, tuo aukštesnė jo klasė. Senų namų energinio naudingumo klasė gali būti F ir G, o atnaujinti namai pasiekia C, B arba net A energinio naudingumo klasę.



# 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.

## **Pagrindiniai etapai susiję su investicijų plano rengimo procesu**

- Investicijų plano rengimą butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu organizuoja namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas arba savivaldybė ar jos paskirtas savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius.
- Valdytojas konkurso būdu atrenka Investicinio plano rengėją. Atrinktas rengėjas parengia namo atnaujinimo investicinį planą, kuriame nurodomi pagrindiniai namo rodikliai, jo konstrukcijų ir inžinerinių tinklų sistemų būklė, numatomos atnaujinimo priemonės, preliminari kaina, atnaujinimo atsipirkimo laikas ir kiti aspektai.
- Vertinant pasirinktas priemones investicijų plane turi **būti pateiktos (2) dvi sutaupymo priemonių alternatyvos.**
- Numatomų įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių energinis naudingumas nustatomas vadovaujantis Pastato energinio naudingumo įvertinimo metodika, pateikta statybos techniniame reglamente STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.“
- Projekto parengimo ir įgyvendinimo suvestinė kaina nustatoma sumuojant skaičiuojamąją statybos, projektavimo (įskaitant Investicijų planą ir projekto ekspertizę) darbų kainą, statinio statybos techninės priežiūros ir projekto įgyvendinimo administravimo išlaidas.
- Parengtas Investicijų planas, kurį pristato investicijų plano rengėjas, viešai aptariamas su namo butų ir kitų patalpų savininkais. Viešą aptarimą organizuoja bendrojo naudojimo objektų valdytojas.
- Parengtas ir gyventojų patvirtintas investicinis planas yra pateikiamas derinti regiono BETA specialistams, prie jo pridodama viešojo aptarimo protokolo kopija, namo apžiūros akto kopija ir kiti dokumentai.

# 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 BETA 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, taip pat, kad dešimtadalio butų savininkų skolos už komunalines paslaugas daugiau negu 90 dienų neviršytų 300 eurų.
- 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.**

## 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 braukiamas, 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 sąrašė, jeigu toks sąrašas sudaromas Paraiškų teikimo ir atrankos tvarkos aprašo nustatyta tvarka, esantis projektas.

## 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 (Aplinkos ministro 2019-05-15 įsakymu Nr. D1-300 patvirtinta redakcija). Valstybės paramos sutartį pasirašo Programos įgyvendinimą administruojanti ir valstybės paramą teikianti viešoji įstaiga Būsto energijos taupymo agentūra ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administratorius. Valstybės paramos sutartyje nurodoma:
  - Valstybės paramos sutarties šalys ir atstovavimą patvirtinanti informacija;
  - preambulė: teisinis pagrindas (butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo (balsavimo raštu) protokolas, butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo biuleteniai ir (ar) pavedimo sutartis) ir tikslas;
  - informacija apie daugiabutį namą (adresas, butų ir kitų patalpų skaičius, naudingasis plotas ir kita);

## Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo sutartis

- Valstybės paramos sutarties dalykas:
- planuojama pasiekti energinio naudingumo klasė įgyvendinus projektą, skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų sumažinimas;
- projekto įgyvendinimo kaina (projekto parengimo, jo įgyvendinimo administravimo, statybos techninės priežiūros ir statybos rangos darbų kaina);
- valstybės paramos būdai, dydžiai ir suma;
- projekto įgyvendinimo terminas, nurodomi projekto įgyvendinimo metai ir mėnuo;
- valstybės paramos teikimo sąlygos ir tvarka;
- valstybės pagalbos ir (ar) nereikšmingos (*de minimis*) pagalbos sąlygos ir tvarka;
- Valstybės paramos sutarties šalių įsipareigojimai;
- Valstybės paramos sutarties šalių atsakomybė;
- Valstybės paramos sutarties keitimo, nutraukimo ir pasibaigimo atvejai ir sąlygos.

## Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo sutartis

- Valstybės paramos sutartis nutraukiama, Taisyklėse ir sutartyje numatytais atvejais, jeigu Projekto administratorius po jos sudarymo projekto administratorius per 30 darbo dienų nuo jos sudarymo dienos 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 paaiškėjęs, 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 sąrašė, jeigu toks sudaromas, esantis projektas.

## 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.

# Naujiena 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 priežiūrėtoją, reikalingus dokumentus pristato BETA. Gavus BETA pritarimą, kitas etapas yra paskolos su banku ar kita finansine institucija pasirašymas.
- **Svarbu paminėti:**

EPC katalogu gali naudotis ne perkančiosios organizacijos



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

Igyvendinant 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 koku būdu finansuojamas subjektas, vykdamas ūkinę 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 vykdamas siekiama gauti bet kokių pajamų (neatsižvelgiant į tai, ar ją vykdamas siekiama gauti pelno).
- Išskiriami du bruožai, kurie būdami kartu veikslingi kaip ūkinė - ekonominė veikla
  - *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.

# 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 apmoką 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) BETA 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.

# Apibendrinimas

## Paramos gavėjai

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

## Teikiami dokumentai paraiškai

1. Viešosios įstaigos Būsto energijos taupymo agentūros nustatytos formos paraiška
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

## Minimalūs reikalavimai projektams

Daugiabučiams namams minimalūs privalomi pastatų energinio naudingumo reikalavimai nustatomi: ne mažesnė kaip C pastato energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų sumažinimas ne mažiau kaip 40 procentų, palyginti su šiomis sąnaudomis iki atnaujinimo projekto įgyvendinimo

Siekiant gauti valstybės paramą kultūros paveldo objektams yra keliami 25 proc. šiluminės energijos sutaupymo sąlyga.

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

## 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

# Aktualūs klausimai



# 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 Jiems, 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

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

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.

# 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+1proc. 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.



# 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.

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

- Kompensacinės išmokos dydis yra ne didesnis kaip 30 procentų nuo visų tinkamų finansuoti Projekto išlaidų.
- **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, termostatinį 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).

# 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.

# 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 gali būti teikiamos Agentūrai tiesiogiai, atnešant paraiškas į Agentūros padalinius arba paštą ir (ar) naudojantis pasiuntinių teikiamomis paslaugomis.
- Pareiškėjas su paraiška privalo pateikti:
  - daugiabučio namo (esant dviem ir daugiau iš vieno šilumos punkto apšildomiems namas – visų namų) **Nekilnojamojo turto registro išrašą;**
  - kiekvieno daugiabučio namo butų ir kitų **patalpų savininkų susirinkimo protokolą**, kuriuo daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai pritaria daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų modernizavimui. **Sprendimas priimamas vardiniu balsavimu;**

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

- šilumos tiekėjų išduotas technines sąlygas (projektavimo), jei jos privalomas Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka;
- pavedimo sutartį (jeigu butų ir kitų patalpų savininkų protokoliniu sprendimu Projekto įgyvendinimas pavedamas ne daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojui);
- Projekto įgyvendinimui reikalingo finansavimo užtikrinimą įrodantį dokumentą, (banko išrašas, finansinės įstaigos patvirtinimas dėl galimybės gauti paskolą ar kitas dokumentas, kuriame patvirtinamas paramos gavėjų sutikimas skirti lėšas Projekto įgyvendinimui).
- Agentūros darbuotojai nuo paraiškos pateikimo datos ne vėliau kaip per 10 darbo dienų atlieka paraiškos administracinį vertinimą, kurio metu patikrina, ar paraiška užpildyta tinkamai ir (ar) pateikti visi privalomi dokumentai.

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

- Agentūros darbuotojai ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo administracinio vertinimo pabaigos atlieka pateiktų Projektų paraiškų kokybinį vertinimą, kurio metu Agentūra vertina privalomus **pateikti dokumentus, informaciją apie energijos suvartojimą, prašomų lėšų pagrįstumą ir atitikimą įkainiams, skelbiamiems Viešosios įstaigos CPO LT interneto svetainėje.**
- Agentūra ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo Projektų paraiškų kokybinio vertinimo pabaigos, priima sprendimą dėl Projekto finansavimo ar nefinansavimo sudarydama finansuojamų Projektų sąrašą. Agentūros priimti sprendimai informinami Agentūros direktoriaus nustatyta tvarka. Agentūra raštu informuoja pareiškėjus apie priimtus sprendimus dėl projekto finansavimo ar nefinansavimo.
- Agentūra su pareiškėju per 20 darbo dienų nuo sprendimo finansuoti Projektą priėmimo pasirašo projektų įgyvendinimo sutartį, kurios forma tvirtinama Agentūros direktoriaus įsakymu.

# 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.
- Pareiškėjas kartu su išlaidų kompensavimo prašymu Agentūrai privalo pateikti išlaidas (ir jų apmokėjimą) pagrindžiančius dokumentus už atliktus darbus, statybos užbaigimą patvirtinantį dokumentą.
- Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos šilumos įrenginių būklės patikrinimo dokumentą, jei jį privaloma pateikti Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.



# 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.
- Kompensacinę išmoką Agentūra apmoka ne vėliau kaip per 30 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 kaupiamųjų lėšų sąskaitą.

## Išsamesnė informacija:

tel. 8 605 21833, el.p. [info@propartners.lt](mailto:info@propartners.lt) arba  
tel. 8 612 14472, el.p. [v.celkiene@betalt.lt](mailto:v.celkiene@betalt.lt)

**Nemokama informacijos linija tel. 8-800-20012**



AČIŪ UŽ DĒMESĪ