DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROJEKTŲ ĮGYVENDINIMO VADOVAS

LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

MOKSLAS • EKONOMIKA • SANGLAUDA

EUROPOS SĄJUNGA

Kuriame Lietuvos ateitį

BETA

Įžanga

Kontaktai

Naudojimosi vadovu aprašas

I. Įžanga

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa atveria kelią pasinaudoti ES struktūrinių fondų, valstybės ir pačių gyventojų lėšomis senos statybos daugiabučiams atnaujinti. Programa siekiama didinti daugiausia šilumos energijos sunaudojančių daugiabučių namų, kurių savininkams tenka didžiausios būsto išlaikymo išlaidos, energinį efektyvumą ir užtikrinti, kad atnaujinus daugiabutį namą metinės būsto šildymo išlaidos sumažėtų.

Apie 80 proc. Lietuvos gyventojų gyvena daugiabučiuose namuose, kurių dauguma yra pasenę ir neekonomiški. Šie namai šaltuoju metų periodu šildo ne butą, o per kiauras sienas šilumą išleidžia į orą. Specialistų teigimu, priklausomai nuo investicijų į namo modernizavimą, daugiabučio atnaujinimas gali padėti sutaupyti iki 70 proc. pastato šildymui naudojamos energijos.

Siekiant daugiabučių namų administratoriams, bendrijų pirmininkams bei Lietuvos savivaldybėms palengvinti įsitraukimo į daugiabučių namų atnaujinimą pagal JESSICA iniciatyvą procesą, parengtas šis gidas, pristatantis žingsnius, kaip teisingai dalyvauti atnaujinimo procesuose ir į ką svarbu atkreipti dėmesį.

Daugiabučių atnaujinimo (modernizavimo) programa

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa Lietuvoje pradėta dar 2005 metais ir nuo to laiko keletą kartų buvo parengtos įstatymų, reglamentuojančių daugiabučių atnaujinimą, pataisos, peržiūrėtos ir atnaujintos programos taisyklės ir sąlygos taip siekiant sudaryti kuo palankesnes sąlygas dalyvauti atnaujinimo programoje.

2009 m. JESSICA iniciatyvą įkūrė Europos investicijų bankas kartu su Europos Komisija, bendradarbiaudamas su Europos Tarybos plėtros banku. Iniciatyvos pavadinimas reiškia „bendrą paramą tvarioms investicijoms į miestų teritorijas", angl. *Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas*.

Pirminės sąlygos dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje:

- Programoje gali dalyvauti tik daugiabučiai namai (daugiabutis namas – tai trijų ir daugiau butų gyvenamasis namas, kuriame gali būti ir negyvenamųjų patalpų – prekybos, administracinės, viešojo maitinimo ir kitos).
- Daugiabutis namas turi būti pastatytas pagal galiojusius iki 1993 m. statybos techninius normatyvus

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa įgyvendinama savivaldybių arba bendrojo naudojimo objektų valdytojų (daugiabučių namų bendrijų pirmininkų ar administratorių) iniciatyva:

1. **Atnaujinimas daugiabučių namų administratorių ar bendrijų pirmininkų iniciatyva:** Pagal šį modelį, daugiabučių namų atnaujinimas įgyvendinamas gyventojų iniciatyva per bendrijos pirmininką, daugiabučio namo administratorių ar daugiabutį administruojančią įmonę. Čia svarbi gyventojų iniciatyva ir sutikimas dalyvauti programoje. Daugiabučio namo butų savininkai programoje gali dalyvauti savo lėšomis arba kreiptis kredito į finansinę instituciją.

2. **Atnaujinimas savivaldybių iniciatyva:** Savivaldybės savo iniciatyva atrenka neefektyviausiai energiją vartojančius daugiabučius namus (kai kuriais atvejais gyventojai pasiūlo neefektyviausiai energiją vartojančius namus) ir paskiria Programos administratorius, kurie įgyvendina šių daugiabučių namų atnaujinimą. Šio modelio esmė yra ta, kad būsto savininkams patiems nereikia prisiimti jokių organizacinių ir kreditinių įsipareigojimų bei projekto įgyvendinimo rizikų.

Valstybės remiamos daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės

Energinį efektyvumą didinančios priemonės:

-Šildymo ir karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas:
- Šilumos punkto ar katilinės (individualių katilų) ir karšto vandens ruošimo įrenginių keitimas ar pertvarkymas, taip pat ir atsinaujinančių energijos šaltinių (saulės, vėjo, geoterminės energijos, biokuro ir panašiai) įrengimas;
- Balansinių ventilių ant stovų įrengimas;
- Vamzdynų šiluminės izoliacijos gerinimas;
- Šildymo prietaisų ir vamzdynų keitimas;
- Individualios šilumos apskaitos prietaisų ar daliklių sistemos ir (ar) termostatinių ventilių įrengimas butuose ir kitose patalpose;

- Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas;

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

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

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

- Laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas, įskaitant susijusius apdailos darbus, įėjimo laiptų remontą ir pritaikymą neįgaliųjų poreikiams;

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

- Rūsio perdangos šiltinimas;

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

Kitos namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės:

- Kitų pastato bendrojo naudojimo inžinerinių sistemų (nuotekų sistemos, taip pat ir namui priklausančių lokalinių įrenginių, elektros instaliacijos, priešgaisrinės saugos įrenginių, geriamojo vandens vamzdynų ir įrenginių keitimas ar (ar) pertvarkymas, drenažo sutvarkymas).

Parama butų ir kitų patalpų savininkams

Valstybės parama daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams, įgyvendinantiems atnaujinimo (modernizavimo) projektus pagal Vyriausybės patvirtintą Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą ar ją atitinkančias savivaldybių programas, teikiama, jeigu pagal atnaujinimo (modernizavimo) projekte numatytas priemones pasiekiama ne mažesnė kaip D pastato energinio naudingumo klasė, kuri nustatoma pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymą įgyvendinančius statybos techninius reglamentus. Valstybės parama teikiama šiais būdais:

- ✓ Iki 2015 m. spalio 1 d.:
  - 100 procentų išlaidų, skirtų atnaujinimo (modernizavimo) projektui ar jo daliai parengti, įskaitant projekto ekspertizę ir projekto vykdymo priežiūrą, tačiau apmokama arba kompensuojama suma neturi viršyti 5 procentų statybos rangos darbų kainos su PVM, numatytos statybos rangos darbų sutartyje, kai daugiabučio namo naudingasis plotas didesnis kaip 3 000 kv. metrų; 7 procentų, kai daugiabučio namo naudingasis plotas nuo 1 000 iki 3 000 kv. metrų; 8 procentų, kai daugiabučio namo naudingasis plotas neviršija 1 000 kv. metrų. Kai pritaikomi tipiniai daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektai, kompensacija neturi viršyti 2 procentų statybos rangos darbų kainos su PVM
  - 100 procentų išlaidų statybos techninei priežiūrai vykdyti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo laikotarpiu, tačiau ši kompensacija neturi viršyti 2 procentų statybos rangos darbų kainos su PVM, numatytos statybos rangos darbų sutartyje.
  - 100 procentų faktinių, tačiau neviršijančių 0,35 Lt/m^2 per mėnesį buto naudingojo ar kitų patalpų bendrojo ploto, be PVM, atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų.
  - apmokant nepasiturintiems gyventojams tenkančias atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo, jo įgyvendinimo administravimo,

statybos techninės priežiūros išlaidas, kredito draudimo įmoką, kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas

- 15 proc. investicijų, tenkančių Vyriausybės nustatytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms (jei taupoma 20 procentų šilumos sąnaudų šildymui);
- 25 procentus investicijų, tenkančių Vyriausybės nustatytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, jeigu statybos rangos darbų sutartis daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti sudaryta iki 2014 m. gruodžio 31 d. ir šis projektas įgyvendintas iki 2015 m. spalio 1 d. (jei taupoma 40 procentų šilumos sąnaudų šildymui);
- suteikiant lengvatinį kreditą atnaujinimo (modernizavimo) projektui (ar jo daliai) parengti ir (ar) įgyvendinti (rangos darbams atlikti ir (ar) statybos techninei priežiūrai vykdyti) su Vyriausybės nustatyto dydžio, tačiau ne didesnėmis kaip 3 procentų, fiksuotomis metinėmis palūkanomis apmokant savivaldybėms tenkančias jų nuosavybės teise valdomų gyvenamųjų patalpų atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo, jo įgyvendinimo administravimo, statybos techninės priežiūros išlaidas, kredito draudimo įmoką, kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas.
- apmokant savivaldybėms tenkančias jų nuosavybės teise valdomų gyvenamųjų patalpų atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo, jo įgyvendinimo administravimo, statybos techninės priežiūros išlaidas, kredito draudimo įmoką, kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas.

✓ Nuo 2015 m. spalio 1 d.:

- 50 procentų išlaidų, skirtų atnaujinimo (modernizavimo) projektui ar jo daliai parengti, įskaitant projekto ekspertizę ir projekto vykdymo priežiūrą, tačiau apmokama arba kompensuojama suma neturi viršyti 5 procentų statybos rangos darbų kainos su PVM, numatytos statybos rangos darbų sutartyje, kai daugiabučio namo naudingasis plotas didesnis kaip 3 000 kv. metrų; 7 procentų, kai daugiabučio namo naudingasis plotas nuo 1 000 iki 3 000 kv. metrų; 8 procentų, kai daugiabučio namo naudingasis plotas neviršija 1 000 kv. metrų. Kai pritaikomi tipiniai daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektai, kompensacija neturi viršyti 2 procentų statybos rangos darbų kainos su PVM
- 50 procentų išlaidų statybos techninei priežiūrai vykdyti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo laikotarpiu, tačiau ši kompensacija neturi viršyti 2 procentų statybos rangos darbų kainos su PVM, numatytos statybos rangos darbų sutartyje.
- 50 procentų faktinių, tačiau neviršijančių 0,35 Lt/m^2 per mėnesį buto naudingojo ar kitų patalpų bendrojo ploto, be PVM, atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų.
- apmokant nepasiturintiems gyventojams tenkančias atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo, jo įgyvendinimo administravimo, statybos techninės priežiūros išlaidas, kredito draudimo įmoką, kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas
- 15 proc. investicijų, tenkančių Vyriausybės nustatytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms (jei taupoma 20 procentų šilumos sąnaudų šildymui);

- 15 procentų investicijų, tenkančių Vyriausybės nustatytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, jeigu statybos rangos darbų sutartis daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti sudaryta po 2014 m. gruodžio 31 d. ir (ar) šis projektas įgyvendintas po 2015 m. spalio 1 d. arba statybos rangos darbų sutartis daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti sudaryta iki 2014 m. gruodžio 31 d. ir (ar) šis projektas įgyvendintas po 2015 m. spalio 1 dienos (jei taupoma 40 procentų šilumos sąnaudų šildymui)
- suteikiant lengvatinį kreditą atnaujinimo (modernizavimo) projektui (ar jo daliai) parengti ir (ar) įgyvendinti (rangos darbams atlikti ir (ar) statybos techninei priežiūrai vykdyti) su Vyriausybės nustatyto dydžio, tačiau ne didesnėmis kaip 3 procentų, fiksuotomis metinėmis palūkanomis apmokant savivaldybėms tenkančias jų nuosavybės teise valdomų gyvenamųjų patalpų atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo, jo įgyvendinimo administravimo, statybos techninės priežiūros išlaidas, kredito draudimo įmoką, kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas.
- apmokant savivaldybėms tenkančias jų nuosavybės teise valdomų gyvenamųjų patalpų atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo, jo įgyvendinimo administravimo, statybos techninės priežiūros išlaidas, kredito draudimo įmoką, kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas.

KONTAKTAI

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą įgyvendina **VšĮ Būsto energijos taupymo agentūra**

Tel. (8 - 5) 270 5455
e-paštas: info@betalt.lt
www.betalt.lt

Nemokamas informacijos numeris: **8 800 20012**

VšĮ Būsto energijos taupymo agentūra specialistai regionuose:

BETA projektų įgyvendinimo skyriaus vadovė	Ginta Tautkutė	g.tautkute@betalt.lt	(8-5) 213 4820
Vilniaus regionas	Lina Balčiūnienė	l.balciuniene@betalt.lt	(8-5) 213 5392, mob. 8 615 39801
Vilniaus regionas	Lina Daniūnienė	l.daniuniene@betalt.lt	(8-5) 233 2410
Utenos regionas	Nijolė Genovaitė Graužinytė	n.grauzinyte@betalt.lt	8 619 67914
Utenos regionas	Aleksandr Dolgov	a.dolgov@betalt.lt	8 682 84103
Alytaus regionas	Rasa Bazarauskienė	r.bazarauskiene@betalt.lt	(8-315) 26467, mob. 8 619 61181
Šiaulių regionas	Genadijus Mikšys	g.miksys@betalt.lt	8 611 55627
Klaipėdos regionas	Eugenijus Šimonis	e.simonis@betalt.lt	8 613 29068
Klaipėdos regionas	Regina Martinkienė	r.martinkiene@betalt.lt	(8-46) 350 652
Panevėžio regionas	Daiva Gailiūnienė	d.gailiuniene@betalt.lt	(8-45) 43 53 17
Kauno regionas	Giedrė Škėmienė	g.skemiene@betalt.lt	(8-37) 422 302
Tauragės regionas	Vytautas Tutlys	v.tutlys@betalt.lt	8 686 43721
Mažeikių regionas	Aušra Žubikaitė	a.zubikaite@betalt.lt	8 614 29432

II. Naudojimosi vadovu aprašas

Daugiabučių namų atnaujinimo vadovas yra suskirstytas į tris skyrius:

1. **Įžanga:** pristatoma daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa.

2. **Naudojimosi vadovu aprašas:** pateikiama vadovo struktūra, aprašoma, kaip naudotis vadovu ir kaip jį pildyti naujausia informacija.

3. **Daugiabučio atnaujinimo proceso žingsniai:** aprašoma, kaip įgyvendinti daugiabučių namų atnaujinimą nuo atnaujinimo inicijavimo iki atnaujinimo projekto įgyvendinimo pabaigos. Kiekvienas proceso etapas detaliai aprašytas, pateikiami teisės aktai, reglamentuojantys procesus, pavyzdiniai dokumentai bei naudingos nuorodos.

Kaip dirbti su daugiabučių namų atnaujinimo vadovu:

1. **Jei esate daugiabučio namo bendrijos pirmininkas, administratorius ar administruojanti įmonė** ir norite inicijuoti daugiabučio namo atnaujinimą, pradėkite nuo pirmojo žingsnio – „Namo atnaujinimo proceso inicijavimas“.

   Čia sužinosite, kokią informaciją gyventojams pateikti apie daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą, kokie argumentai yra svarbiausi gyventojams, kaip organizuoti butų savininkų susirinkimą. Toliau susipažinkite su kiekvienu žingsniu iš eilės.

   Jei jau esate pradėję namo atnaujinimo įgyvendinimą, verskite tą vadovo dalį, kurioje pateikiama jums tuo metu aktuali informacija atitinkamai pagal tai, kuriame atnaujinimo etape šiuo metu yra jūsų daugiabučio namo atnaujinimo procesas.

2. **Jei esate savivaldybės, dalyvaujančios daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje, atstovas**, pereikite į žingsnį „Projekto rengimas“. Būtent šiame žingsnyje įgyvendinant daugiabučio namo atnaujinimą įsitraukia savivaldybių paskirti administratoriai.

Šis vadovas sudarytas taip, kad bet kuriuo metu, pasikeitus teisės aktams ar daugiabučių namų atnaujinimo programos žingsniams, galėtumėte papildyti leidinį naujausiais duomenimis. Kaip tai padaryti:

1. Apsilankykite svetainėje www.atnaujinkbusta.lt ar www.betalt.lt ir skyriuje „Daugiabučių namų atnaujinimo vadovas“ rasite aktualią informaciją ir, jei yra, papildomą medžiagą vadovui.

2. Pagal svetainėje pateiktą instrukciją, pasirinkite dokumentus ar informaciją, kuria norite papildyti vadovą, ir ją atsispausdinkite.

3. Atspausdintą informaciją įsekite nurodytoje vadovo vietoje.

   Jei dirbate su elektronine daugiabučių namų atnaujinimo vadovo versija, atsisiųskite ar atsispausdinkite naujausią leidinio versiją. Ją rasite www.atnaujinkbusta.lt ar www.betalt.lt

Kilus papildomiems klausimams dėl vadovo naudojimo, prašome kreiptis į VšĮ Būsto energijos taupymo agentūros specialistus ar apsilankyti www.betalt.lt

1

Daugiabučių atnaujinimo žingsniai

Namo atnaujinimo proceso inicijavimas

1. Namo atnaujinimo proceso inicijavimas

Šiame žingsnyje dalyvauja: namo valdytojas

Daugiabučių namų atnaujinimas prasideda nuo atnaujinimo proceso inicijavimo. Tai dažniausiai daro namo valdytojas[1], kuris, įvertinęs namo fizinę ir energetinę būklę, šaukia daugiabučio namo butų savininkų susirinkimą (susirinkimo rengimas aptariamas žingsnyje „Butų savininkų susirinkimo organizavimas“).

Kaip pasirengti atsakyti į gyventojų klausimus ir kur rasti naudingos informacijos rengiantis susitikimui su gyventojais:

- Perskaitykite Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) Projektų rengimo tvarkos aprašą[2]
- Susipažinkite su būsto atnaujinimo priemonėmis[3]
- Peržvelkite tipinius projektus[4]
- Plačiau pasidomėkite būsto atnaujinimo programa[5]
- Išnagrinėkite dažniausiai užduodamus klausimus ir kylančias problemas[6]
- Pabendraukite su butų savininkais, gyvenančiais atnaujintuose (modernizuotuose) namuose
- Susisiekite su BETA regioninio padalinio atstovu (-e) ir pasitarkite dėl daugiabučio namo atnaujinimo ir galimai gyventojams kilsiančių klausimų

Tipiniai projektai – tai techniniai darbo projektai dažniausiai pasikartojančių daugiabučių namų tipams. Tipiniai projektai leidžia atlikti pradinę analizę, įvertinti, kokių priemonių reikia namui atnaujinti. Šie projektai nėra mechaniškai perkeliami į kiekvieno namo atnaujinimo projektą – jie yra pritaikomi konkrečiam daugiabučiam namui įvertinus šio namo esamą situaciją ir specifiką, klimatines, specialiąsias ir inžinerinių tinklų pasijungimo sąlygas bei atsižvelgiant į statytojo sumanymą bei siektinus šilumos energijos sutaupymo rodiklius, planuojamą pastato energinio efektyvumo klasę.

KĄ SVARBU ŽINOTI ŠIAME ETAPE

[1] Namo valdytojas: jei yra sukurta bendrija, atstovauja bendrijos pirmininkas, jei gyventojai sudarė jungtinės veiklos sutartį, jos pagrindu veikiantis fizinis asmuo arba namą administruojančios įmonės įgaliotas asmuo
[2] http://www.am.lt/VI/article.php3?article_id=9373
[3] http://www.atnaujinkbusta.lt/index.php/lt/p/atnaujink-busta/apie-daugiabuciu-modernizavimo-programa/daugiabucio-atnaujinimo-priemones
[4] http://www.atnaujinkbusta.lt/index.php/lt/p/pagalba-igyvendinant/tipiniai-projektai
[5] http://www.atnaujinkbusta.lt/index.php/lt/p/atnaujink-busta/apie-daugiabuciu-modernizavimo-programa/busto-modernizavimo-programa
[6] http://www.atnaujinkbusta.lt/index.php/lt/p/atnaujink-busta/renovacija-klausimai-atsakymai

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa siekiama didinti daugiausia šilumos energijos sunaudojančių daugiabučių namų, kurių savininkams tenka didžiausios būsto išlaikymo išlaidos, energinį efektyvumą ir taip mažinti gyventojų išlaidas už butų šildymą.

Šiuo metu dalyvaujant daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje yra galimi du daugiabučių namų atnaujinimo būdai:

1) Gyventojų iniciatyva šaukiamas daugiabučio susirinkimas ir inicijuojamas būsto energetinio efektyvumo gerinimas. Šiuo atveju namo valdytojas turi inicijuoti daugiabučio gyventojų susirinkimą. Jo metu būsto energetinio efektyvumo gerinimui turi pritarti ne mažiau 50 proc. + 1 namo gyventojų.

2) Savivaldybių iniciatyva atrenkami ir atnaujinami namai. Šiuo atveju neefektyviausiai energiją naudojančius namus atrenka savivaldybė (kai kuriais atvejais gyventojai pasiūlo neefektyviausiai energiją vartojančius namus) ir visų daugiabučio namo atnaujinimo procesų įgyvendinimu rūpinasi savivaldybės paskirtas administratorius. Savininkams patiems nereikia prisiimti jokių organizacinių ir kreditinių įsipareigojimų bei projektų įgyvendinimo rizikų.

Kiek kainuos atnaujinimas:

Modernizavus energetiškai neefektyvų daugiabutį, sąskaitos už šildymą sumažėja tiek, kad likusių pinigų dažnai užtenka renovacijos mokesčiams padengti.

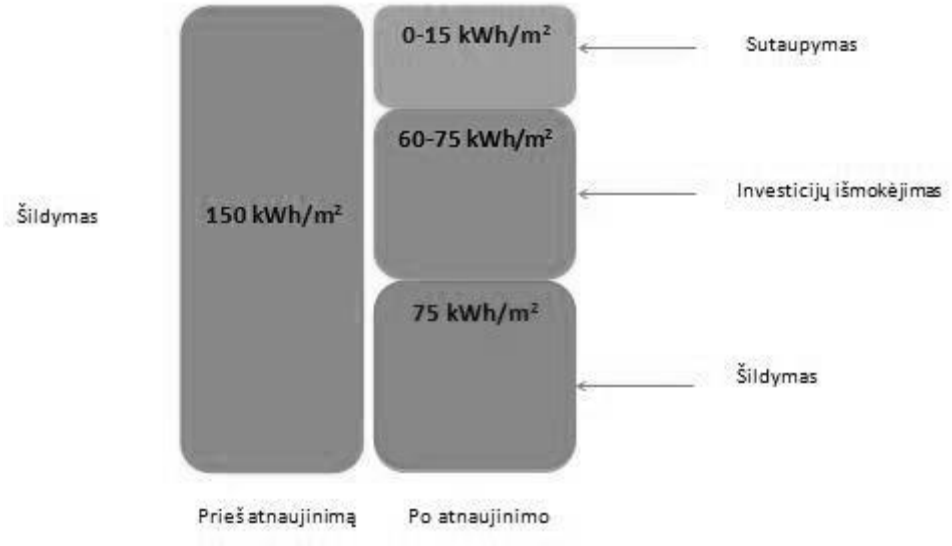
Galima rinktis:

- Nieko nedaryti, vartoti energiją tuščiai ir apmokėti vis didėjančias sąskaitas už šildymą;

- Modernizuoti pailginti namo eksploataciją, pakelti savo būsto vertę ir gyventi komfortiškai, nepatiriant papildomų išlaidų, nes renovacijos mokesčiai bus apmokėti iš sutaupytos šilumos.

Senos statybos daugiabutyje įdiegus visas pagrindines energinį efektyvumą didinančias priemones – atnaujinus langus, duris, šildymo sistemą bei apšiltinus stogą, sienas – galima sutaupyti apie 50 proc. išlaidų.

Renovacijos išlaidų pasiskirstymo pavyzdys (įgyvendinus visas pagrindines atnaujinimo priemones)



Kiek sutaupysite:

Didžioji dauguma daugiabučių namų Lietuvoje suvartoja itin daug šilumos. Specialistų teigimu, priklausomai nuo investicijų į namo modernizavimą, daugiabučio atnaujinimas gali padėti sutaupyti apie 50 proc. pastato šildymui naudojamos energijos.

Praktikiniai patarimai rengiantis susirinkimui

Pirmojo susirinkimo metu butų savininkams kyla daug ir įvairių klausimų apie atnaujinimo naudą, sutaupymą, kreditus ir kt. Norint į juos visus atsakyti, pasirenkite susitikimui iš anksto:

- Peržvelkite anksčiau minėtus dokumentus (susipažinkite su būsto atnaujinimo priemonėmis, daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa ir kt.)

- Atidžiai perskaitykite Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašą – jame pateikta informacija leis atsakyti į daugumą kylančių klausimų

- Perskaitykite visus šiame daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos vadove pateiktus žingsnius – taip iš anksto žinosite, kokių veiksmų reikės imtis dalyvaujant programoje, kokių dokumentų prireiks ir kokios probleminės situacijos gali iškilti (bei kaip tokias situacijas spręsti)

- Esant poreikiui, į pirmąjį susitikimą pakviesti BETA bei finansinių institucijų atstovus – būtent specialistai Jums padės atsakyti į visus praktinius klausimus bei išsklaidyti visas gyventojams kylančias abejones.

PRAKTINĖ PATIRTIS

Patirtimi apie dalyvavimą daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje ir procesų inicijavimą dalijasi Algirdas Kazilionis, Sodų gatvėje Lazdijuose esančio atnaujinto daugiabučio namo bendrijos pirmininkas:

„Renovuoti 40 butų namą Sodų g. 6, Lazdijuose (DNSB „Sodų daugiabutis“), iniciatyvą parodė trijų jaunų šeimų, negaunančiu kompensacijų už šildymą, moterys. Jos su bendrijos valdybos nariais dar prieš pirmą susirinkimą dėl renovacijos pravedė didelę agitacinę kampaniją namo gyventojų tarpe.

Namo gyventojai pirmajame susirinkime vienbalsiai pritarė, kad reikia rengti investicijų projektą ir atlikti energinio efektyvumo vertinimą, nes visas su tuo susijusias išlaidas padengia mūsų savivaldybė.

Antro susirinkimo metu jau turėjome investicinį projektą ir projektoriaus pagalba visą projekto medžiagą pristačiau gyventojams, o po trijų valandų svarstymo 36 butų savininkai iš 40 – ties balsavo už pasirinktus renovacijos darbus. Nebalsavo tie gyventojai, kurie gauna kompensacijas už šildymą, motyvuodami, kad jie vis tiek nemokės mažiau. Tada dar nebuvo tokio norminio akto, kad nepritariantiems renovacijai nebus skiriamos kompensacijos už šildymą. Sunkiausia gyventojus buvo įtikinti sumontuoti rūsyje balansinius ventilius ant kiekvieno vienvamzdės šildymo sistemos stovo. Dabar džiaugiamės, kad visuose butuose palaikoma vienoda temperatūra (apie 21 laipsnį), automatizuoto šiluminio mazgo pagalba nakties metu temperatūrą sumažiname iki 18 laipsnių.

Prieš dalyvaujant programoje buvau išklausęs keturis seminarus , kuriuos organizavo savivaldybė. Juose dalyvavo ir Būsto energijos taupymo agentūros darbuotojai, banko atstovai ir Vilniaus Gedimino universiteto dėstytojai – statybos specialistai. Reikia pasakyti, kad Lazdijų r. sav. labai didelę visokeriopą pagalbą skiria daugiabučių namų gyventojams nepriklausomai nuo to, kas administruoja namą. Beveik visą reikiamą informaciją radau tinklapyje www.atnaujinkbusta.lt, todėl buvo aišku, kokiu eiliškumu spręsti renovacijos klausimus. Be to, pasinaudojau dokumentų pavyzdžiais apiforminant susirinkimų ir kitus reikiamus dokumentus. Į pirmą gyventojų susirinkimą pakviečiau tik savivaldybės atstovą, nes į lėšų skolinimosi bei kitus klausimus buvau pasiruošęs atsakyti pats.

Atnaujinant namą didžiausią klaidą padarėme, kad neapšiltinome stogo – gyventojai nesutiko, nes prieš du metus gyventojų lėšomis buvo uždėta brangi stogo danga (negalėjome laukti, nes sena stogo danga buvo prakiurusi daugelyje vietų). Todėl dabar sutaupome tik apie 46 % šilumos energijos.

Įtikinti gyventojus renovuoti namą ir organizuoti renovacijos darbus pirmininkui rūpesčių labai daug, bet tikrai verta“.

2

Daugiabučių atnaujinimo žingsniai

Butų savininkų susirinkimo organizavimas

2. Butų savininkų susirinkimo organizavimas

Šiame žingsnyje dalyvauja: namo valdytojas, butų savininkai

Norint įgyvendinti daugiabučio namo atnaujinimą, tam butų savininkų susirinkime ar balsuojant raštu turi pritarti name esančių butų savininkai principu 50+1 (kai kurios finansinės institucijos reikalauja, kad atnaujinimui pritartų 60 proc. daugiabučių namų butų savininkų; su konkrečiomis sąlygomis susipažinsite žingsnyje „Kreipimasis į finansinę instituciją dėl kreditavimo“).

Pirmajame butų savininkų susirinkime daugiabučio namo valdytojas apibendrina informaciją apie namo fizinę ir energetinę būklę, apžvelgia priemones, kurias reikia įgyvendinti, siekiant energetinio efektyvumo didinimo, lėšų poreikį ir kitus klausimus, susijusius su daugiabučio atnaujinimu. Gyventojams pritarus, priimamas ir įforminamas sprendimas dėl daugiabučio namo atnaujinimo.

Į butų savininkų susirinkimą taip pat galite pasikviesti BETA atstovus ir finansinės institucijos specialistus, kurie galėtų pristatyti namo atnaujinimo finansavimo sąlygas ir atsakyti į visus gyventojams iškylančius klausimus.

Rekomendacija: rengiant ir įgyvendinant daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą, gyventojams atstovauja bendrojo naudojimo objektų valdytojas. Jeigu šias pareigas eina namo bendrojo naudojimo patalpų administratorius, gyventojai išrenka bent vieną savo atstovą, kuris teikia pasiūlymus rengiant investicijų projektą, dalyvauja projektavimo ir rangos darbų pirkimo komisijose, prižiūri atnaujinimo darbų eigą.

KAIP TEISINGAI SURENGTI BUTŲ SAVININKŲ SUSIRINKIMĄ

Butų savininkų susirinkimus gali šaukti:

- butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas), *arba*
- butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administratorius, *arba*
- savivaldybės vykdomoji institucija, *arba*
- 1/4 butų ir kitų patalpų savininkų, jeigu butų ir kitų patalpų savininkams pareikalavus aukščiau nurodyti subjektai per vieną mėnesį nuo reikalavimo pateikimo dienos susirinkimo nesušaukia.

Kiekvienas iš aukščiau nurodytų subjektų toliau bendrai vadinami **Susirinkimo organizatoriumi**.

Susirinkimo organizatorius privalo parengti pranešimą apie šaukiamą susirinkimą ir paskelbti jį likus ne mažiau kaip 14 kalendorinių dienų iki susirinkimo. Pranešime turi būti nurodyta:

- Susirinkimo organizatoriaus rekvizitai;
- susirinkimo data, laikas ir vieta (adresas);
- susirinkimo darbotvarkė (prie kiekvieno darbotvarkės klausimo pateikiami siūlomų priimti sprendimų projektai);
- būdas, data ir laikas, iki kada butų ir kitų patalpų savininkai gali susipažinti su papildoma informacija ir dokumentais (jeigu tokie yra), kurie pagrindžia susirinkimo darbotvarkėje

numatytų klausimų siūlomų sprendimų projektus, jeigu jie nepridedami prie pranešimo apie butų ir kitų patalpų susirinkimą;

- vietos adresas, el. pašto adresas ar kitas apibūdinimas, data ir laikas, diena, iki kurios butų ir kitų patalpų savininkai gali pateikti savo pasiūlymus, klausimus, nuomonę ar jų turimą informaciją susirinkimo darbotvarkės klausimais.

Pateikiame pavyzdinį pranešimą apie susirinkimą:

_____ _____ val _____
(data) *(laikas)* *(susirinkimo vietos adresas)*

įvyks _____ butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimas,
(namo adresas)
Susirinkimo organizatorius _____
(pavadinimas/vardas ir pavardė, adresas, telefono numeris, el. pašto adresas)

Darbotvarkė:
1. Dėl daugiabučio namo energinio naudingumo sertifikato ir namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo.

Sprendimo projektas:
1. Pritarti daugiabučio namo _____ energinio naudingumo sertifikato ir namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano parengimui.
2. Apmokėti energinio naudingumo sertifikato ir namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano parengimo išlaidas, jei per du mėnesius nuo VšĮ Būsto energijos taupymo agentūros suderinto investicijų plano perdavimo bendrojo naudojimo objektų valdytojui, namo butų ir kitų patalpų savininkai Investicijų plano nepatvirtina.
   Su papildoma informacija (jei tokia yra) galima susipažinti _____
   _____
   (nurodomas adresas ar interneto svetainės adresas ir laiko tarpas susipažinti)

Buto ir/ar kitos patalpos savininkas **gali iš anksto raštu pareikšti savo nuomonę** dėl susirinkime svarstomų klausimų. Tai galima atlikti pasirinktinai: faksu, elektroniniu laišku, persiunčiant pasirašytą ir nuskenuotą raštą arba pasirašytą raštą užklijuotame voke įteikiant (nusiunčiant) susirinkimo organizatoriui. Nuomonė pareiškiama raštu, aiškiai nurodant, kokiam sprendimui buto ir/ar kitos patalpos savininkas pritaria arba nepritaria arba užpildant prie šio pranešimo pridedamą vardinio balsavimo biuletenį.

Iš anksto raštu pareiškę nuomonę butų ir kitų patalpų savininkai yra laikomi dalyvaujančiais butų ir kitų patalpų savininkų susirinkime, registruojami butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo dalyvių sąraše ir jų balsai įskaitomi į balsavimo rezultatus.

Kviečiame aktyviai dalyvauti!

Susirinkimo protokolas

Po daugiabučio namo butų savininkų susirinkimo, turi būti parengtas susirinkimo ir priimtų sprendimų protokolas.

Susirinkimo protokolas turi būti parengti tinkamai, taip pat atitikti nustatytus teisės aktų reikalavimus. Žemiau pateikiame susirinkimo protokolo pavyzdį.

Daugiabučio gyvenamojo namo

.....
(adresas)

Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo
PROTOKOLAS
.....
(data)

.....
(vieta)

Pirmininkas - .....
Sekretorius - .....

Dalyvavo: (dalyvių sąrašas pridedamas) ..... savininkai.

DARBOTVARKĖ (*įrašomi svarstomi klausimai)***:**

1. .....
2. .....
3. ...

SVARSTYTA:

1. .....

NUTARTA:

1. .....

SVARSTYTA:

2. .....

NUTARTA:

2. .....

SVARSTYTA:

3. .....

NUTARTA:

3. .....

Susirinkimo pirmininkas ....
(parašas) (vardas, pavardė)

Susirinkimo sekretorius ....
(parašas) (vardas, pavardė)

3

Daugiabučių atnaujinimo žingsniai

Projekto rengimas

3. Projekto rengimas

Šiame žingsnyje dalyvauja: namo valdytojas, investicijų plano rengėjas

Daugiabučio namo butų savininkams pritarus dalyvavimui daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje, yra rengiamas daugiabučio namo atnaujinimo projektas.

Daugiabučio namo atnaujinimo projektą sudaro:

- Namo energinio naudingumo sertifikatas
- Namo atnaujinimo investicijų planas
- Statinio projektas (techninis darbo projektas)
- Namo energinio naudingumo sertifikatas įgyvendinus projektą (parengiamas ir pateikiamas BETA įgyvendinus daugiabučio namo atnaujinimo projektą)

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

Namo valdytojas konkurso būdu atrenka Investicijų plano rangovą. Atrinktas rangovas parengia daugiabučio namo atnaujinimo investicinį planą, kuriame nurodomi pagrindiniai namo rodikliai, namo konstrukcijų ir inžinerijų sistemų būklė, numatomos namo atnaujinimo priemonės, preliminari kaina, atnaujinimo atsipirkimo laikas ir kiti susiję aspektai (investicinio plano forma prisegta žemiau).

Investicijų plano sudėtis:

- Pagrindiniai namo techniniai rodikliai;
- Namo fizinės būklės įvertinimas;
- Namo esamas energinio naudingumo skaičiavimas;
- Numatomos priemonės;
- Numatomų priemonių suminio energinio naudingumo nustatymas;
- Preliminarios priemonių kainos apskaičiavimas;
- Projekto parengimo ir įgyvendinimo suvestinė kaina;
- Projekto įgyvendinimo planas;
- Investicijų ekonominio naudingumo įvertinimas.

Investicinio plano parengimo konkurso organizavimas

Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicinio plano parengimo paslaugos turi būti perkamos per Centrinės perkančiosios organizacijos (CPO) elektroninį katalogą, kurį rasite www.cpo.lt. Čia galėsite įsigyti paslaugas pagal VšĮ CPO LT sudarytas preliminarias sutartis su Tiekėjais nevykdydami sudėtingų viešųjų pirkimų procedūrų.

Kaip tai padaryti:

- Norėdami tapti CPO katalogo vartotojais, pirmiausia turite CPO katalogo meniu skiltyje „Registracija“[1] užpildyti paraiškos formą

- Pasirašytas paraiškos originalas siunčiamas į CPO (adresu Kęstučio g. 45, LT-08124 Vilnius)

- CPO per 5 darbo dienas nuo paraiškos gavimo dienos parengia ir išsiunčia el. paštu vartotojų identifikavimo duomenis (vartotojo kodą ir pirminį slaptažodį) perkančiosioms organizacijos įgaliotiems naudotojams

- Prisijungę prie CPO katalogo, pasirinkite skiltyje „Pirkimų aprašymai“ esančią kategoriją „Energiniai sertifikatai ir investiciniai planai“

- Suformuokite užsakymą:

    - ✓ Atsižvelgiant į paslaugų poreikį pasirinkite tinkamą paslaugų kategoriją
    - ✓ Išsirinkite perkamą paslaugą (-as) atsižvelgdami į paslaugų specifiką
    - ✓ Nurodykite kiekvienos paslaugos suteikimo terminą
    - ✓ Nurodykite atnaujinto varžymosi trukmę (ne mažiau kaip 2 darbo dienos)
    - ✓ Nurodykite maksimalų viso užsakymo biudžetą
    - ✓ Nurodykite objektus, kuriems bus atliekamos pasirinktos paslaugos (turi būti nurodytas statinio unikalus numeris, pavadinimas, adresas, bendras plotas, statybos pabaigos metai, pažymėta, ar objektas yra kultūros paveldo statinys arba yra statinys kultūros paveldo objekto teritorijoje)

- Tiekėjų pateikti pasiūlymai yra vertinami naudojant mažiausios kainos kriterijų (lyginamos tiekėjų pasiūlytos galutinės paslaugų suteikimo kainos)
- Nustačius laimėtoją, privalėsite sudaryti pagrindinį sutartį su laimėjusiu tiekėju (laimėtoją nustato CPO sistema remiantis mažiausios kainos kriterijumi)

Investicinio plano parengimo paslaugų pirkimas per CPO yra efektyvūs, kadangi perkančiosioms organizacijoms (daugiabučio namo atnaujinimo įgyvendintojams) nereikia pačioms rengti pirkimo dokumentų, o pirkimai yra vykdomi daug greičiau ir visiškai skaidriai.

Jei paslaugų per Centrinės perkančiosios organizacijos elektroninį katalogą nusipirkti nepavyksta, galite jas įsigyti skelbiant viešojo pirkimo konkursą.

Viešieji pirkimai turi būti vykdomi griežtai laikantis Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme[2] numatytų būdų (jei pirkimus vykdo perkančioji organizacija) arba pagal aplinkos ministro patvirtintą[3] tvarką (jei pirkimus vykdo ne perkančioji organizacija). Jei paslaugos yra perkamos šiuo būdu, turi būti parengta ir Būsto energijos taupymo agentūrai pateikta paslaugų pirkimo ataskaita.

---

[1] https://2007.cpo.lt/registracija/
[2] http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc_l?p_id=458677
[3] http://www.am.lt/VI/article.php3?article_id=9373

TAI SVARBU

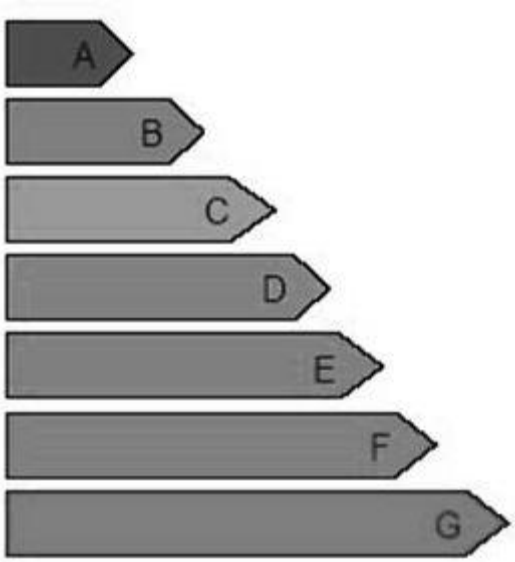
- Gavęs parengtą investicijų planą, namo valdytojas, pirmiausia, turėtų atidžiai peržiūrėti planą ir perskaityti jame pateiktą informaciją
- Svarbu atkreipti dėmesį į investicijų plane nurodytus namo techninius parametrus bei patikrinti, kad jie būtų teisingi
- Namo valdytojas taip pat turėtų atidžiai išnagrinėti siūlomas (planuojamas) namo atnaujinimo priemones ir įsitikinti, kad jos atitinka daugiabučio namo atnaujinimo poreikius bei daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos priemones
- Būtina atkreipti dėmesį į tai, kad jei pagal investicijų planą apšiltinamos išorinės sienos, keičiami langai, turi būti sprendžiamas šildymo sistemos subalansavimas pagal pasikeitusius šilumos poreikius, taip pat patalpų vėdinimo sutvarkymas pagal normatyvinius reikalavimus

Dokumentų pavyzdžiai

Žemiau pateikiame daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano pavyzdį (dokumento formą rasite www.atnaujinkbusta.lt) ir pastato energinio naudingumo sertifikato pavyzdį.

PASTATO ENERGINIO NAUDINGUMO SERTIFIKATO PAVYZDYS

Pastato energinio naudingumo sertifikatas turi atitikti žemiau pateiktą sertifikato pavyzdį.

<table>
<tr><td colspan="4">PASTATO ENERGINIO NAUDINGUMO SERTIFIKATAS
Nr. _____</td></tr>
<tr><td colspan="4">Pastato adresas:</td></tr>
<tr><td colspan="4">Pastato paskirtis:</td></tr>
<tr><td colspan="4">Pastato naudingasis plotas, m^2:</td></tr>
<tr><td colspan="3">Pastatų energinio naudingumo klasifikavimas į klases*:
 

* A klasė nurodo energiškai labai efektyvų pastatą,
G klasė nurodo energiškai neefektyvų pastatą</td><td>Pastato energinio naudingumo klasė:

</td></tr>
<tr><td colspan="3">Skaičiuojamosios suminės energijos sąnaudos vienam kvadratiniam metrui pastato naudingojo ploto, kWh/(m^2·metai):</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">Pagrindinis pastato šildymui naudojamas šilumos šaltinis:</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Sertifikato išdavimo data:</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Sertifikato galiojimo terminas:</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Sertifikatą išdavė ekspertas:</td><td>_____
vardas, pavardė</td><td>_____
pažymėjimo numeris</td><td>_____
parašas</td></tr>
</table>

_____

Čia dedamas užpildyto investicijų plano pavyzdys (pdf)

1. ĮVADAS:
Pastato, , atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas rengiamas pagal , sutartį Nr Prie investicijų plano pridedamas pastato energinio naudingumo sertifikatas Nr. pastato energinio naudingumas - D klasė. Statinio neeilinės apžiūros aktas Nr. Investicijų projektas atitinka Vilniaus miesto bendrąjį (patvirtintas sprendimu Nr. ` planą. Visi investicinio plano pasiūlymai yra pateikiami kaip priešprojektiniai sprendimai projektavimo darbams.
Pastatų energinio naudingumo sertifikavimo ekspert

Daugiabučio namo kontaktinis asmuo:

2. Daugiabučio gyvenamojo namo (toliau – namas) tipo apibūdinimas
2.1. namo konstrukcija (pagal sienų medžiagas) _ Plytų mūras_____;
2.2. aukštų skaičius __5 aukštų _____;
2.3. statybos metai __1963_____;
2.4. namo energinio naudingumo klasė. sertifikato Nr., išdavimo data. Energinio naudingumo sertifikatas Nr. klasė D_____;
2.5. užstatytas plotas (m²) ___666_____;
2.6. namui priskirto žemės sklypo plotas (m²) _-_____;

3. Pagrindiniai namo techniniai rodikliai

1 lentelė

Eilės Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis, vnt.	Pastabos
1	2	3	4	5
3.1.	**bendrieji rodikliai**			
3.1.1.	butų skaičius	vnt.	59	Pagal nekilnojamo turto kadastro bylą Nr.
3.1.2.	butų naudingasis plotas	m²	2392,06	
3.1.3.	namo negyvenamosios paskirties patalpų skaičius*	vnt.	1	Administracinės patalpos pastato rūsyje.
3.1.4.	namo negyvenamosios paskirties patalpų bendrasis (naudingasis) plotas	m²	67,12	
3.1.5.	namo naudingasis plotas (3.1.2+3.1.4)	m²	2459,18	Šildomas pastato plotas 2605,43m²
3.2.	**sienos** (nurodyti konstrukciją)			
3.2.1.	fasadinių sienų plotas (atėmus langų ir kt. angų plotą), įskaitant angokraščius	m²	1574,01	Pastato konstrukcijos tipas - plytų mūras, U = 1,27 W/m²K. Sienų šiluminė varža netenkina šiuolaikinių normų reikalavimų.
3.2.2.	fasadinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m²K	1,27	Remiantis STR 2.01.09:2012 "Pastatų energinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikavimas".
3.2.3.	cokolio plotas	m²	191,08	Įgilinant mažiausiai 0,6 m. Cokolis neapšiltintas.

3.2.4.	cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m^2K	0,71	Remiantis STR 2.01.09:2012 "Pastatų energinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikavimas".
3.3.	**stogas (nurodyti konstrukciją)**			
3.3.1.	stogo dangos plotas	m^2	651,79	Stogas sutapdintas, danga - prilydoma, bituminė, stogo perdengimas – gelžbetonio plokštės, apšiltinta putų polistirolo sluoksniu.
3.3.2.	stogo šilumos perdavimo koeficientas	W/m^2K	0,2	Remiantis STR 2.01.09:2012 "Pastatų energinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikavimas".
3.4.	**langai ir lauko durys**			
3.4.1.	butų ir kitų patalpų langų skaičius, iš jų:	vnt.	179	Dalis seni mediniai su dviem stiklais - nesandarūs, fiziškai susidėvėję, laidūs šilumai ir šalčiui, dalis plastikiniai su stiklo paketais.
3.4.1.1.	skaičius langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus	vnt.	162	Remiantis STR 2.01.09:2012 "Pastatų energinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikavimas", langų šilumos perdavimo koeficientas 1,7 W/m^2K.
3.4.2.	butų ir kitų patalpų langų plotas, iš jų:	m^2	379,57	
3.4.2.1.	plotas langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus	m^2	342,76	
3.4.3.	skaičius butų ir kitų patalpų balkonų (lodžijų) durų, iš jų:	vnt.	60	
3.4.3.1	skaičius durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris	vnt.	46	
3.4.4.	plotas butų ir kitų patalpų balkonų (lodžijų) durų, iš jų:	m^2	81,77	
3.4.4.1.	plotas durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris	m^2	75,23	
3.4.5.	skaičius bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.) langų, iš jų:	vnt.	52	
3.4.5.1.	skaičius langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.)	vnt.	39	

3.4.6.	plotas bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.) langų, iš jų:	m^2	54,29	Remiantis STR 2.01.09:2012 "Pastatų energinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikavimas", senų medinių nepakeistų langų šilumos perdavimo koeficientas lygus 2,5 W/m^2K.
3.4.6.1.	plotas langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.)	m^2	45,31	
3.4.7.	lauko durų (laiptinių ir kt.) skaičius	vnt.	7	Pagrindinės laiptinės lauko ir rūsio durys naujos, būklė gera.
3.4.8.	lauko durų (laiptinių ir kt.) plotas	m^2	15,6	
3.5.	**rūsys**			
3.5.1.	rūsio perdangos plotas	m^2	441,27	Neapšiltinta, surenkamos perdangos plokštės.
3.5.2.	rūsio perdangos šilumos perdavimo koeficientas	W/m^2K	0,71	Remiantis STR 2.01.09:2012 "Pastatų energinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikavimas".

*Prie negyvenamosios paskirties patalpų priskiriamos daugiabučiame name esančios kitos paskirties (prekybos, paslaugų ir pan.) patalpos, įregistruotos Nekilnojamojo turto registre, kaip atskiras nekilnojamasis daiktas.

4. Namo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų fizinės-techninės būklės įvertinimas

2 lentelė

Eil. Nr.	Vertinimo objektas	Bendras įvertinimas*	Išsamus būklės aprašymas (defektai, deformacijos, nusidėvėjimo lygis ir pan.)	Įvertinimo pagrindai (kasmetinių ir neeilinių apžiūrų, statybos tyrinėjimų ir vizualinės apžiūros aktų datos, registracijos numeriai, vykdytojai)
4.1.	Sienos (fasadinės)	3	Laikančiosios pastato konstrukcijos - silikatinių plytų mūras tinkuotos iš vidaus U = 1,27 W/m^2K. Sienų šiluminė varža netenkina šiuolaikinių normų reikalavimų. Dėl blogo apskardinimo ir kritulių poveikio vietomis drėksta sienos.	Energinio naudingumo sertifikatas Nr. Pastato kasmetinė apžiūros aktas
4.2.	Pamatai ir nuogrindos	3	Pastato pamatai juostiniai. Vietomis sutrūkęs tinkas, nuogrindos plytelės išsikraipiusios, pasvirę į pastato pusę, vietomis nuogrindos nėra visai. Cokolis nešiltintas.	Energinio naudingumo sertifikatas Nr. Pastato kasmetinė apžiūros aktas

4.3.	Stogas	4	Būklė gera. Stogas sutapdintas, padengtas bitumine danga. Papildomai įrengtas termoizoliacinis sluoksnis.	Energinio naudingumo sertifikatas Nr. . Pastato kasmetinė apžiūros aktas
4.4.	Langai ir balkono durys butuose	3	Name 208 vnt. langų yra pakeista naujais plastikiniais langais. Likę 21 vnt. mediniai (seni) su dviem stiklais langų rėmai fiziškai susidėvėję, pati konstrukcija neužtikrina sandarumo, šviesos pralaidumo kiekio į patalpas.	Energinio naudingumo sertifikatas Nr. . Pastato kasmetinė apžiūros aktas
4.5.	Balkonų ar lodžijų laikančiosios konstrukcijos	3	Būklė patenkinama. Betono konstrukcijos yra senos, vietomis aptrupėjusios.	Energinio naudingumo sertifikatas Nr. . Pastato kasmetinė apžiūros aktas
4.6.	Rūsio perdanga	3	Fizinė būklė patenkinama, tačiau papildomas termoizoliacinis sluoksnis neįrengtas. Šilumos laidumo koeficientas neatitinką šių dienų reikalavimų.	Energinio naudingumo sertifikatas Nr. Pastato kasmetinė apžiūros aktas
4.7.	Langai ir lauko durys laiptinėse ir kitose bendrojo naudojimo patalpose	3	Būklė patenkinama. Laiptinės durys yra pakeistos į naujas metalines. Rūsyje langai seni, mediniai, durys - naujos, metalinės.	Energinio naudingumo sertifikatas Nr. Pastato kasmetinė apžiūros aktas
4.8.	Šilumos paskirstymo sistema	3	Šiluma pastatui tiekiama iš Vilniaus miesto CŠT. Šilumos punktas modernizuotas, reguliuojamas automatiniu būdu. Šildymo sistema, nepriklausoma, vienvamzdė, apatinio paskirstymo. Šildymo sistemos magistralinių vamzdynų, nutiestu pastato rūsyje, būklė patenkinama. Šiluminė izoliacija pažeista, vietomis jos nėra visai.	Energinio naudingumo sertifikatas Nr. Pastato kasmetinė apžiūros aktas
4.9.	Karšto vandens paskirstymo sistema	3	Vamzdynai nekeisti nuo pastato statybos metų. KV sistemos magistralinių vamzdynų, nutiestų nešildomo rūsio palūbėje, būklė patenkinama. Šiluminė izoliacija pažeista, vietomis	Energinio naudingumo sertifikatas Nr. Pastato kasmetinė apžiūros aktas

			jos nėra visai.	
4.10.	Vandentiekio inžinerinės sistemos	3	Geriamas vanduo tiekiamas iš centralizuotų miesto tinklų. Vamzdynai nebuvo rekonstruoti nuo pastato statybos metų, būklė patenkinama.	Energinio naudingumo sertifikatas Nr. . Pastato kasmetinė apžiūros aktas
4.11.	Nuotekų šalinimo inžinerinės sistemos	3	Nuotekų sistemos būklė yra patenkinama, vamzdynai nebuvo keisti nuo pastato statybos metų. Vandens nuotekų sistema sena, vamzdynai nekeisti.	Energinio naudingumo sertifikatas Nr. Pastato kasmetinė apžiūros aktas
4.12.	Vėdinimo inžinerinės sistemos	3	Gyvenami kambariai vėdinami per atidaromus langus. San. mazgai ir virtuvės vėdinamos per ventiliacijos kanalus. Vėdinimas nepakankamas. Būtinas norminių vėdinimo parametrų užtikrinimas.	Energinio naudingumo sertifikatas Nr. . Pastato kasmetinė apžiūros aktas
4.13.	Elektros bendrosios inžinerinės sistemos	4	Elektros įvadas nekeistas nuo statybos laikų. Laiptinėse įrengti judesio davikliai. Elektros instaliacija pakeista nuo įvado iki butų, būklė gera.	Energinio naudingumo sertifikatas Nr. Pastato kasmetinė apžiūros aktas

* Įvertinimo skalė: 4 – geras; 3 – patenkinamas; 2 – blogas (per artimiausius kelerius metus būtina remontuoti); 1 – labai blogas (būtina remontuoti nedelsiant, egzistuoja pavojus žmonių gyvybei arba galimi dideli ekonominiai nuostoliai dėl papildomų pastato pažeidimų).

5. Namo esamos padėties energinio naudingumo įvertinimas (sertifikavimas)
Šiluminės energijos sąnaudos pagal esamą padėtį (2013 metai)

3 lentelė

Eilės Nr.	Rodiklis	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1	2	3	4	5
5.1.1.	Skaičiuojamosios namo šiluminės energijos sąnaudos patalpų šildymui pagal energinio naudingumo sertifikato duomenis	kWh/m^2/metus	187,92	-
5.1.2.	Energijos sąnaudos karštam vandeniui ruošti	kWh/m^2/metus	21,05	-
5.1.3.	Elektros energijos suvartojimas pastate	kWh/m^2/metus	21,00	-
5.1.4.	Namo energinio naudingumo klasė	klasė	D	-
5.1.5.	Faktinės šiluminės energijos sąnaudos namo patalpų šildymui pagal ankstesniųjų 3- jų metų iki projekto rengimo metų vidurkį	kWh/m^2/metus	131,34	-

5.1.6.	5.3 punkte nurodytų šildymo sezonų vidutinis dienolaipsnių skaičius	dienolaipsnis	3525,33	-
5.1.7.	Šiluminės energijos sąnaudos patalpų šildymui vienam dienolaipsniui	kWh/dienolaipsniui	91,71	-

5.2. Pagrindinės šilumos nuostolių priežastys pagal namo esamos padėties energinio naudingumo sertifikato duomenis:
Šilumos nuostoliai per pastato sienas – 71,70 kWh/m^2/metus,
Šilumos nuostoliai per stogą – 5,13 kWh/m^2/metus,
Šilumos nuostoliai per langus – 34,50 kWh/m^2/metus,
Šilumos nuostoliai per ilginius šilumos tiltelius – 43,23 kWh/m^2/metus,
Šilumos nuostoliai per pastato perdangas virš nešildomų rūsių ir pogrindžių – 6,19 kWh/m^2/metus,
Šilumos nuostoliai per pastato išorines įėjimo duris – 1,05 kWh/m^2/metus,

6. Numatomos įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės

4 lentelė

Su gyventojais suderintas priemonių paketas		
Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Numatomi priemonių techniniai-energiniai rodikliai
6.1.	Energijos efektyvumą didinančios priemonės	
6.1.1.	Šildymo ir karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas:	
6.1.1.1.	Balansinių ventilių ant stovų įrengimas.	1. Įranga, medžiagos ir darbai turi atitikti STR ir įrangos gamintojo keliamus reikalavimus, gamintojų normatyvus, atitinkamas taisykles ir instrukcijas. Į kainą įskaičiuoti darbai (įskaitant, bet neapsiribojant): 1. Senos uždarymo armatūros demontavimas; 2. Naujo uždaromojo ventilio ir balansinių ventilių sumontavimas; 3. Šildymo sistemos stovų reguliavimas ir pridavimas eksploatacijai; 4. Sumontuotos įrangos izoliavimas; 5. Sistemos hidraulinis išbandymas. Dėl senos sistemos įrangos pastate šiluma paskirstoma netolygiai, to pasekoje dalyje butų temperatūra yra per žema ir neatitinka higienos normų. Šildymo sistemos stovuose įrengiami automatiniai balansavimo - reguliavimo ventiliai ir atjungimo ventiliai su drenažo funkcija. Šilumos punkte montuojamas valdiklis skirtas reguliuoti grįžtamų stovų temperatūrą. Valdiklis sujungiamas su ant stovų sumontuotais temperatūros davikliais ir su pavaromis, kurios sumontuotos ant balansinių ventilių. Karšto vandens tiekimo sistemoje įrengiami termobalansiniai cirkuliacijos ventiliai su dezinfekcijos moduliu ir termometru, vienodos karšto vandens temperatūros palaikymui visuose stovuose. Karšto vandens paskirstymo sistemoje esami ventiliai keičiami naujais, rutuliniais. Įrengiamų balansinių ventilių kiekis šildymo sistemoje ~38 vnt; Įrengiamų balansinių ventilių kiekis karšto vandens sistemoje ~12 vnt.

6.1.1.2.	Individualios šilumos apskaitos prietaisų ar daliklių sistemos ir (ar) termostatinių ventilių įrengimas butuose ir kitose patalpose.	1. Įranga, medžiagos ir darbai turi atitikti STR ir įrangos gamintojo keliamus reikalavimus, gamintojų normatyvus, atitinkamas taisykles ir instrukcijas. Į kainą įskaičiuoti darbai (įskaitant, bet neapsiribojant): 1. Termostatinių ventilių įrengimas kiekvienam šildymo prietaisui; 2. Prie šildymo prietaisų esančių trieigių ar kitų čiaupų demontavimas; 3. Sistemos hidraulinis išbandymas; 3. Šilumos daliklių montavimas; 4. Nuotolinio duomenų nuskaitymo, kaupimo ir perdavimo prietaisų ir įrenginių montavimas; 5. Nuotolinių duomenų nuskaitymo apskaitos sistemos derinimas. Individualios šilumos apskaitos apskaitai prie radiatorių montuojami šilumos mokesčių dalikliai-indikatoriai bei įrengiama reikalinga įranga duomenų nuskaitymui nuotoliniu būdu. Butuose prie radiatorių montuojami didelio pralaidumo dviejų eigų termostatiniai ventiliai skirti vienvamzdei sistemai su termostatinėmis galvutėmis, kurių temperatūros nustatymo diapazonas yra apribotas gamykliškai (16-28°C). Apvaduose prie radiatorių montuojami apvado susiaurinimai. Reguliavimo mechanizmai trišakiuose prie radiatorių pašalinami ir užaklinami arba šalinami ir keičiami naujais nereguliuojamais (standartiniais) trišakiais. Montuojamų termostatinių ventilių ir daliklių skaičius ~178vnt.
6.1.1.3.	Vamzdynų šiluminės izoliacijos gerinimas	1. Įranga, medžiagos ir darbai turi atitikti STR'ų keliamus reikalavimus, 2. Kaina apima statybos darbų ir medžiagų sąnaudų visumą įskaitant, bet neapsiribojant: 1. Senos izoliacijos nuėmimas; 2. Vamzdžių nuvalymas; 3. Vamzdžių nudažymas korozijai atspariais dažais; 4. Vamzdžių, ventilių, flanšų, alkūnių izoliavimas. Numatoma termoizoliaciniais kevalais naujai izoliuoti šildymo sistemos magistralinius vamzdynus esančius rūsyje. Numatoma izoliuoti karšto vandentiekio magistralinius vamzdžius. Izoliuojamų šildymo sistemos magistralinių vamzdžių ilgis ~260 m; Izoliuojamų karšto vandens vamzdynų ilgis ~200,0 m.
6.1.2.	Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas.	1. Įranga, medžiagos ir darbai turi atitikti STR'ų keliamus reikalavimus, 2. Kaina apima statybos darbų ir medžiagų sąnaudų visumą įskaitant, bet neapsiribojant: 1. Vėdinimo kanalų valymas, sandarinimas; 2. Vėdinimo grotelių keitimas; 3. Vėdinimo kanalų dalies virš stogo remontas. Numatoma išvalyti natūralaus vėdinimo kanalus, esant poreikiui iškelti ventiliacijos kaminėlius aukščiau, ar įrengti vėjo turbinas. Vėdinimo kanalų išvadai turi būti: ne mažiau kaip 0,4 m virš stogo ar kito paviršiaus, taip pat ne mažiau kaip 0,3 m virš linijos, jungiančios aukščiausius pastato dalių, esančių ne toliau kaip 10 m. nuo išvado, taškus. Esamų vėdinimo kanalų ilgis ~200m.

6.1.3.	Fasado sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą ir nuogrindos sutvarkymą	1. Termoizoliacinio sluoksnio šiluminės varžos skaičiavimui turi būti naudojamos projektinės termoizoliacinių gaminių šilumos laidumo koeficiento vertės apskaičiuotos pagal STR 2.01.03.2009 11, 12 , 13 punktų reikalavimus; 2. Fasado įrengimo darbams turi būti naudojamos tik Europos techninius liudijimus (ETL) turinčios ir CE ženklu ženklintos sienų šiltinimo sistemos; 3. Darbai atliekami vadovaujantis STR 2.01.10:2007 „Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos"; 4. Darbų eiga ir atlikimo kokybė bus vertinama pagal www.statybostaisykles.lt „FASADŲ ĮRENGIMO DARBAI. Išorinių tinkuojamų sudėtinių termoizoliacinių sistemų įrengimas" atitinkamuose skyriuose pateiktus variantus. Į kainą įskaičiuoti darbai (įskaitant, bet neapsiribojant): 1. Statybos aikštelės paruošimas; 2. Pastolių sumontavimas ir išmontavimas; 3. Sienos paviršiaus įvertinimas ir paruošimas; 4. Lauko palangių įrengimas; 5. Plokščių klijavimas ir tvirtinimas smeigėmis; 6. Angokraščių aptaisymas; 7. Išlyginamojo sluoksnio įrengimas tvirtinant tinklelį; 8. Kampų papildomas armavimas; 9. Gruntavimas; 10. Apdailinio sluoksnio įrengimas; 11. Dažymas; 12. Papildomos įrangos naudojimas; 13. Gerbūvio atstatymas. Atliekamas sienų šiltinimas įrengiant tinkuojamą fasadą (Išorinė tinkuojama sudėtinė termoizoliacinė sistema). Apšiltinimo medžiaga – putų polistirolas. Numatomas sienų šilumos perdavimo koeficientas U- 0,2 (W/m^{2}K). Medžiagų ir apdailos tipas parenkamas atnaujinimo (modernizavimo) techninio darbo projekto rengimo metu. Apšiltinamas cokolis dalį įgilinant (mažiausiai 0,6 m.) iš lauko pusės. Numatoma pamatus padengti hidroizoliacija, įrengti termoizoliacinį sluoksnį bei virš žeminės dalies apdailą. Apšiltinus cokolį, numatomaa jį padengti mechaniniams pažeidimams atspariomis medžiagomis. Izoliavus pamatus būtina tinkamai atstatyti nuogrindą aplink visą pastatą. Apšiltinamų sienų ir angokraščių plotas - 1574,01 m^2; Apšiltinamo cokolio plotas - 191,08 m^2.
6.1.4.	Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus.	Darbai atliekami vadovaujantis STR 2.05.20:2006 "langai ir išorinės įėjimo durys"; 2. Darbų eiga ir atlikimo kokybė bus vertinama pagal "Statybos taisyklių ST 2491109.01:2008 "Langų, durų ir jų konstrukcijų montavimas" atitinkamuose skyriuose pateiktus variantus. Į kainą įskaičiuoti darbai (įskaitant, bet neapsiribojant): 1. Senų blokų išėjimas iš sienų; 2. Palangių išėmimas; 3. Naujų montuojamų blokų įstatymas, reguliavimas ir tvirtinimas; 4. Vidaus ir lauko palangių įstatymas arba įrengimas; 5. Sandūrų tarp staktų ir sienų hermetizavimas; 6. Angokraščių apdaila. Numatoma pakeisti butų langus, balkonų duris bei laiptinių langus naujais PVC profilių gaminiais. Šilumos perdavimo koeficientas U- 1,4 (W/m^{2}K). Langai pastate virš dviejų aukštų, taip pat langai žemesniuose aukštuose, išeinantys į šaligatvius ar kitas pėsčiųjų ėjimo vietas, turi būti atidaromi į vidaus pusę. Numatoma senus rūsio langus pakeisti naujais plastikiniais su armuoto stiklo paketais. Keičiamų butų langų plotas-43,35 m^2; Keičiamų rūsio langų plotas- 8,98 m^2.

*Tikslūs fiziniai darbų kiekiai bus apskaičiuoti techninio atnaujinimo (modernizavimo) darbo projekto metu.

** Atitvarų šilumos perdavimo koeficiento U (W/(m^{2}K)vertės turi būti ne didesnės už nurodytąsias statybos techniniame reglamente STR 2005.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika", patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. kovo 18 d. įsakymu Nr. D1-156 (Žin., 2005, Nr. 100-3733).

Alternatyvus priemonių paketas		
Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Numatomi priemonių techniniai-energiniai rodikliai
6.1.	Energijos efektyvumą didinančios priemonės	
6.1.1.	Šildymo ir karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas. Iš jų:	
6.1.1.1.	Balansinių ventilių ant stovų įrengimas.	1. Įranga, medžiagos ir darbai turi atitikti STR ir įrangos gamintojo keliamus reikalavimus, gamintojų normatyvus, atitinkamas taisykles ir instrukcijas. Į kainą įskaičiuoti darbai (įskaitant, bet neapsiribojant): 1. Senos uždarymo armatūros demontavimas; 2. Naujo uždaromojo ventilio ir balansinių ventilių sumontavimas; 3. Šildymo sistemos stovų reguliavimas ir pridavimas eksploatacijai; 4. Sumontuotos įrangos izoliavimas; 5. Sistemos hidraulinis išbandymas. Dėl senos sistemos įrangos pastate šiluma paskirstoma netolygiai, to pasekoje dalyje butų temperatūra yra per žema ir neatitinka higienos normų. Šildymo sistemos stovuose įrengiami automatiniai balansavimo - reguliavimo ventiliai ir atjungimo ventiliai su drenažo funkcija. Šilumos punkte montuojamas valdiklis skirtas reguliuoti grįžtamų stovų temperatūrą. Valdiklis sujungiamas su ant stovų sumontuotais temperatūros davikliais ir su pavaromis, kurios sumontuotos ant balansinių ventilių. Karšto vandens tiekimo sistemoje įrengiami termobalansiniai cirkuliacijos ventiliai su dezinfekcijos moduliu ir termometru, vienodos karšto vandens temperatūros palaikymui visuose stovuose. Karšto vandens paskirstymo sistemoje esami ventiliai keičiami naujais, rutuliniais. Įrengiamų balansinių ventilių kiekis šildymo sistemoje ~38 vnt; Įrengiamų balansinių ventilių kiekis karšto vandens sistemoje ~12 vnt.
6.1.1.2.	Šildymo prietaisų ir vamzdynų keitimas. Individualios šilumos apskaitos prietaisų ar daliklių sistemos ir (ar) termostatinių ventilių įrengimas butuose ir kitose patalpose.	1. Įranga, medžiagos ir darbai turi atitikti STR ir įrangos gamintojo keliamus reikalavimus, gamintojų normatyvus, atitinkamas taisykles ir instrukcijas. Į kainą įskaičiuoti darbai (įskaitant, bet neapsiribojant): 1. Šilumos daliklių montavimas; 2. Nuotolinio duomenų nuskaitymo, kaupimo ir perdavimo prietaisų ir įrenginių montavimas; 3. Nuotolinių duomenų nuskaitymo apskaitos sistemos derinimas; 4. Senų vamzdynų demontavimas ir naujų montavimas; 5. Senų šildymo prietaisų demontavimas ir naujų montavimas; 6. Sistemos hidraulinis išbandymas. Esama vienvamzdė sistema keičiama į naują dvivamzdę sistemą. Butuose esami radiatoriai keičiami į naujus su termostatiniais ventiliais ir išankstiniu nustatymu ir termostatiniais elementais, kurių gamyklinis nustatymas yra 16-28°C. Individualios šilumos apskaitos apskaitai prie radiatorių montuojami šilumos mokesčių dalikliai-indikatoriai bei įrengiama reikalinga įranga duomenų nuskaitymui nuotoliniu būdu. Keičiami visi šildymo sistemos vamzdynai. Izoliuojami naujai pakloti bei atstatoma šildymo sistemų vamzdynų izoliacija rūsyje. Keičiamų radiatorių tipas, galingumas, dvivamzdės šildymo sistemos įrengimui reikalingų vamzdynų diametras, naujų šilumos punkto įrenginių parinkimas, atsižvelgiant į pasikeitusius šilumos poreikius, numatoma rengiant techninį darbo projektą. Keičiamų radiatorių kiekis su termostatinėmis galvomis ir dalikliais ~178vnt; Montuojamų naujų vamzdynų ilgis ~1170m.

6.1.2.	Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas.	1. Įranga, medžiagos ir darbai turi atitikti STR'ų keliamus reikalavimus, 2. Kaina apima statybos darbų ir medžiagų sąnaudų visumą įskaitant, bet neapsiribojant: 1. Vėdinimo kanalų valymas, sandarinimas; 2. Vėdinimo grotelių keitimas; 3. Vėdinimo kanalų dalies virš stogo remontas. Numatoma išvalyti natūralaus vėdinimo kanalus, esant poreikiui iškelti ventiliacijos kaminėlius aukščiau, ar įrengti vėjo turbinas. Vėdinimo kanalų išvadai turi būti: ne mažiau kaip 0,4 m virš stogo ar kito paviršiaus, taip pat ne mažiau kaip 0,3 m virš linijos, jungiančios aukščiausius pastato dalių, esančių ne toliau kaip 10 m. nuo išvado, taškus. Esamų vėdinimo kanalų ilgis ~200m.
6.1.3.	Fasado sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą ir nuogrindos sutvarkymą.	1. Termoizoliacinio sluoksnio šiluminės varžos skaičiavimui turi būti naudojamos projektinės termoizoliacinių gaminių šilumos laidumo koeficiento vertės apskaičiuotos pagal STR 2.01.03.2009 11, 12 , 13 punktų reikalavimus; 2. Skaičiuojant termoizoliacinio sluoksnio šiluminę varžą turi būti įvertinta tvirtinimo ir karkaso elementų įtaka pagal reikalavimus, pateiktus STR 2.05.01:2005 1 priede STR 2.01.09:2005 3 priede; 3. Fasado įrengimo darbams turi būti naudojamos tik Europos techninius liudijimus (ETL) turinčios ir CE ženklu ženklintos sienų šiltinimo sistemos; 4. Darbų eiga ir atlikimo kokybė bus vertinama pagal www.statybostaisykles.lt "FASADŲ ĮRENGIMO DARBAI. Vėdinamų fasadų su mineralinėmis vatos šilumos izoliacija" atitinkamuose skyriuose pateiktus variantus. Į kainą įskaičiuoti darbai (įskaitant, bet neapsiribojant): 1. Statybos aikštelės paruošimas; 2. Pastolių sumontavimas ir išmontavimas; 3. Sienos paviršiaus įvertinimas ir paruošimas; 4. Lauko palangių įrengimas; 5. Metalinių profilių karkaso sistemos įrengimas; 6. Sienos šiltinimas pritvirtinant termoizoliacinę medžiagą su vėjo izoliacija; 7. Apdailinės plokštės tvirtinimas; 8. Kampų ir angokraščių sutvarkymas; 9. Papildomos įrangos ir inžinerinių tinklų ant fasado permontavimas; 10. Papildomos įrangos naudojimas; 11. Gerbūvio atstatymas. Atliekamas sienų šiltinimas įrengiant ventiliuojamą fasadą (išorinė vėdinama termoizoliacinė sistema). Numatomas sienų šilumos perdavimo koeficientas U - 0,2 (W/m^{2}K). Apšiltinimo medžiaga - mineralinė vata. Apšiltinamas cokolis dalį įgilinant (mažiausiai 0,6 m.) iš lauko pusės. Numatoma pamatus padengti hidroizoliacija, įrengti termoizoliacinį sluoksnį bei viršžeminės dalies apdailą. Apšiltinus cokolį, numatoma jį padengti mechaniniams pažeidimams atspariomis medžiagomis. Izoliavus pamatus būtina tinkamai atstatyti nuogrindą aplink visą pastatą. Apšiltinamų sienų ir angokraščių plotas - 1574,01 m^2; Apšiltinamo cokolio plotas - 191,08 m^2.
6.1.4.	Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus.	Darbai atliekami vadovaujantis STR 2.05.20:2006 "langai ir išorinės įėjimo durys"; 2. Darbų eiga ir atlikimo kokybė bus vertinama pagal "Statybos taisyklių ST 2491109.01:2008 "Langų, durų ir jų konstrukcijų montavimas" atitinkamuose skyriuose pateiktus variantus. Į kainą įskaičiuoti darbai (įskaitant, bet neapsiribojant): 1. Senų blokų išėjimas iš sienų; 2. Palangių išėmimas; 3. Naujų montuojamų blokų įstatymas, reguliavimas ir tvirtinimas; 4. Vidaus ir lauko palangių įstatymas arba įrengimas; 5. Sandūrų tarp staktų ir sienų hermetizavimas; 6. Angokraščių apdaila. Numatoma pakeisti butų langus, balkonų duris bei laiptinių langus naujais PVC profilių gaminiais. Šilumos perdavimo koeficientas U- 1,4 (W/m^{2}K). Langai

		pastate virš dviejų aukštų, taip pat langai žemesniuose aukštuose, išeinantys į šaligatvius ar kitas pėsčiųjų ėjimo vietas, turi būti atidaromi į vidaus pusę. Numatoma senus rūsio langus pakeisti naujais plastikiniais su armuoto stiklo paketais. Keičiamų butų langų plotas-43,35 m^2. Keičiamų rūsio langų plotas- 8,98 m^2.
6.1.5.	Rūsio perdangos šiltinimas.	1. Įranga, medžiagos ir darbai turi atitikti STR'ų keliamus reikalavimus, 2. Kaina apima statybos darbų ir medžiagų sąnaudų visumą įskaitant, bet neapsiribojant: 1. Lubų paviršiaus paruošimas; 2. Termoizoliacijos plokščių klijavimas ir papildomas tvirtinimo elementais; 3. Plonasluoksnio armuoto dekoratyvinio tinko įrengimas; 4. Dažymas. Numatoma apšiltinti rūsio perdangą iš rūsio pusės. Detalus rūsio perdangos šiltinimo sprendinys pateikiamas atnaujinimo (modernizavimo) techninio darbo projekto metu. Rūsio praeigos ir durų varčios aukštį leidžiama sumažinti iki 1,9 m. Numatomas šilumos perdavimo koeficientas U- 0,25 (W/m^2K). Apšiltinamos rūsio perdangos plotas- 441,27 m^2.
6.2.	**Kitos namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės**	
6.2.1.	Buitinių nuotekų sistemos keitimas.	1. Įranga, medžiagos ir darbai turi atitikti STR'ų keliamus reikalavimus, 2. Kaina apima statybos darbų ir medžiagų sąnaudų visumą įskaitant, bet neapsiribojant: 1. Seno nuotakyno vamzdyno ir stovų demontavimas. 2. Naujų plastikinių vamzdžių ir fasoninių dalių bei įrangos montavimas nuo išvado įmovos rūsyje iki įmovos stovo pravalai (revizijai) prijungti, imtinai; 3. Naujų plastikinių stovų vamzdžių ir fasoninių dalių montavimas nuo žemiausiai stove pastatytos pravalos (revizijos) iki buto sistemos prijungimo jungties; 4. Angų perdangose iškirtimas ir užtaisymas; 5. Grindų ardymas ir atstatymas vamzdžių klojimo vietose; 6. Angų iškirtimas ir užtaisymas (hermetizavimas) rūsio atitvarų pamatuose; 7. Stovo išvedimas virš stogo sistemai vėdinti; 8. Stovo vėdinamos dalies hermetizavimas stogo perdangoje; 9. Hidraulinis bandymas. Numatoma pakeisti visus senus buitinių nuotekų stovus ir magistralinius vamzdžius iki kanalizacijos šulinių, keičiamo vamzdyno ilgis ~ 260,0 m.
6.2.2.	Geriamojo vandens sistemos ir įrenginių keitimas ar pertvarkymas.	1. Įranga, medžiagos ir darbai turi atitikti STR'ų keliamus reikalavimus, 2. Kaina apima statybos darbų ir medžiagų sąnaudų visumą įskaitant, bet neapsiribojant: 1. Esamų šaltojo vandens magistralinių vamzdynų ir stovų demontavimas; 2. Naujų vamzdynų, stovų ir atšakų į butus montavimas; 3. Sumontuotų vamzdynų izoliavimas; 4. Uždaromosios armatūros montavimas; 5. Vamzdžių kirtimosi su pastato komunikacijomis vietų užtaisymas priešgaisriniais dėklais; 6. Sumontuotų vamzdynų praplovimas, dezinfekcija, hidraulinis bandymas. Numatoma pakeisti šalto vandentiekio stovus ir magistralinius vamzdynus. Juos tinkamai izoliuoti. Keičiamo vamzdyno ilgis ~ 340,0 m.

7. Numatomų įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių suminio energinio naudingumo nustatymas

5 lentelė

Modernizavus pastatą pagal priemonių paketą					
Eil. Nr.	Rodikliai	Mato vnt.	Kiekis		
			Esama padėtis	Su gyventojais suderintas priemonių paketas	Alternatyvus priemonių paketas
1	2	3	4	5	6
7.1.	Pastato energinio naudingumo klasė	Klasė	D	C	C
7.2.	Skaičiuojamosios namo šiluminės energijos sąnaudos patalpų šildymui	kWh/m^2/metus	187,92	87,22	83,91
7.2.1.	Iš jų pagal energiją taupančias priemones:	kWh/m^2/metus			
7.2.1.1.	Šilumos nuostoliai per pastato sienas		71,70	11,81	11,81
7.2.1.2.	Šilumos nuostoliai per pastato stogą		5,13	4,23	4,23
7.2.1.3.	Šilumos nuostoliai per pastato langus		34,50	26,70	26,70
7.2.1.4	Šilumos nuostoliai per pastato perdangas virš nešildomų rūsių ir pogrindžių		6,20	6,20	4,48
7.2.1.5	Šilumos nuostoliai per pastato išorines duris		1,05	1,05	1,05
7.3.	Skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų sumažėjimas,* palyginti su esama padėtimi (skaičiuojamosiomis sąnaudomis iki projekto įgyvendinimo)	procentais	–	53,59	55,35
7.4.	Skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų sumažėjimas, palyginti su esama padėtimi (skaičiuojamosiomis sąnaudomis iki projekto įgyvendinimo)	kWh/m^2/metus	–	100,70	104,01
7.5.	Skaičiuojamoji sutaupytos šiluminės energijos vertė pagal esamos padėties kainą**	Lt/m^2/metus	–	27,09	27,98

7.6.	*Skaičiuojamoji sutaupytos šiluminės energijos vertė pagal esamos padėties kainą visam namui*	*tūkst. Lt/metus*	–	70,58	72,90
7.7.	Išmetamo ŠESD ($CO_{2\ ekv.}$) kiekio sumažėjimas	tonų/metus	–	61,13	63,14

** Energijos vertė nustatoma pagal esamos padėties vidutinę metinę šilumos kainą konkrečioje vietovėje ir šiluminės energijos sąnaudų sumažėjimo rodiklį, nurodytą 5 lentelės 7.4 punkto 5 skiltyje (kWh/m²/metus).
Punktai 7.6 ir 7.7 skaičiuota šildomo ploto atžvilgiu, įskaitant ir šildomų laiptinės aikštelių plotą.

Išmetamų šiltnamio efektą sukeliančių dujų (toliau ŠESD) (CO_2ekv.) kiekio sumažinimo skaičiavimas šiluminės energijos sutaupymo atveju

Rodikliai	Mato vnt.	Skaičiavimo formulė	Su gyventojais suderintas priemonių paketas	Alternatyvus priemonių paketas
Metinis šiluminės energijos suvartojimo sumažinimas (sutaupymas)	MWh/metus	(A)	262,37	270,99
Taršos faktoriaus reikšmė	t CO_2 ekv./M	(B)[1]	0,233	0,233
Metinis ŠESD kiekio sumažinimas	t CO_2 ekv./metus	(C)=(A) x (B)	61,13	63,14
Projekto vertinamasis laikotarpis	metais	(D)[2]	25	25
Bendras išmetamų ŠESD kiekio sumažinimas	t CO_2 ekv.	(E)= (C)x (D)	1528,29	1578,52

1 Taršos faktoriaus reikšmė lygi 0,233 t CO_2ekv./MWh
2 25 m arba visų laikotarpių svertinis vidurkis, kai nė viena investicijos dalis nesudaro daugiau kaip 50% visų investicijų.
Pagal valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisiją, šildymo kaina mieste yra 0,2690Lt/kWh (su PVM).

8. Preliminari namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių kaina

6 lentelė

Su gyventojais suderintas priemonių paketas			
Eil. Nr.	**Priemonės pavadinimas**	**Preliminari kaina**	
		Iš viso, Lt	**Lt/m² (naudingojo ploto)**
1	**2**	**3**	**4**
8.1.	**Energijos efektyvumą didinančios priemonės**		
8.1.1.	Šildymo ir karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas:		
8.1.1.1.	Balansinių ventilių ant stovų įrengimas.	21500,00	8,74
8.1.1.2.	Termostatinių ventilių įrengimas butuose ir kitose patalpose	119260,00	48,50
8.1.1.3.	Vamzdynų šiluminės izoliacijos gerinimas	7427,40	3,02
8.1.2.	Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas.	23760,00	9,66

8.1.3.	Fasado sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą ir nuogrindos sutvarkymą	405970,70	165,08
8.1.4.	Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus.	30345,06	12,34
	Iš viso:	**608263,16**	**247,34**

Alternatyvus priemonių paketas

Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Preliminari kaina	
		Iš viso, Lt	Lt/m^2 (naudingojo ploto)
1	2	3	4
8.1.	**Energijos efektyvumą didinančios priemonės**		
8.1.1.	Šildymo ir karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas:		
8.1.1.1.	Balansinių ventilių ant stovų įrengimas.	21500,00	8,74
8.1.1.2.	Šildymo prietaisų ir vamzdynų keitimas	189570,00	77,09
8.1.2.	Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas.	23760,00	9,66
8.1.3.	Fasado sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą ir nuogrindos sutvarkymą.	617781,50	251,21
8.1.4.	Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus.	30345,06	12,34
8.1.5.	Rūsio perdangos šiltinimas.	66190,50	26,92
	Iš viso:	**949147,06**	**385,96**
8.2.	**Kitos namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės**		
8.2.1.	Buitinių nuotekų sistemos keitimas.	22100,00	8,99
8.2.2.	Geriamojo vandens sistemos ir įrenginių keitimas ar pertvarkymas.	39100,00	15,90
	Iš viso:	**61200,00**	**24,89**
	Galutinė suma:	**1010347,06**	**410,85**

9. Projekto parengimo ir įgyvendinimo suvestinė kaina

Į Projekto parengimo kainą įskaitomas namo energinio naudingumo sertifikato parengimo išlaidos prieš daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimą ir po daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo, Investicijų plano parengimo išlaidos ir statinio projekto (projektų) parengimo išlaidos.

Preliminarios suvestinės Projekto įgyvendinimo kainos duomenys pateikiami 7 lentelėje.

7 lentelė

Eil. Nr.	Išlaidų pavadinimas	Su gyventojais suderintas priemonių paketas		Alternatyvus priemonių paketas	
		Preliminari kaina, Lt	Santykinė kaina, Lt/m^2	Preliminari kaina, Lt	Santykinė kaina, Lt/m^2
1	2	3	4	3	4
9.1.	Statybos darbai, iš viso:	608263,16	247,34	1010347,06	410,85
9.1.1.	Iš jų: Statybos darbai, tenkantys energijos efektyvumą didinančioms priemonėms	608263,16	247,34	949147,06	385,96
9.2.	Projekto parengimas (įskaitant ekspertizę ir projekto įgyvendinimo priežiūrą, kurią vykdo Projekto vadovas)	42578,42	17,31	70724,29	28,76
9.3.	Statybos techninė priežiūra	12165,26	4,95	20206,94	8,22
9.4.	Projekto administravimas	24995,11	10,16	24995,11	10,16
	Galutinė suma:	688001,95	279,76	1126273,40	457,99

Pastabos:
1) Lėšos skirtos projekto administravimui skaičiuojamos tikėtinai 24 mėnesių projekto veiklai.

10. Projekto įgyvendinimo planas

8 lentelė

Eil. Nr.	Įgyvendinamų namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių ir etapų pavadinimas	Darbų pradžia (metai, mėnuo)	Darbų pabaiga (metai, mėnuo)	Pastabos
10.1	Priemonių nurodytų 6 lentelėje įgyvendinimas			

11. Projekto finansavimo planas

Preliminariame Projekto finansavimo plane numatomas planuojamų investicijų, nurodytų 9 lentelėje, paskirstymas pagal finansavimo šaltinius: butų ir kitų patalpų savininkų nuosavos lėšos, finansuotojo lėšos (kreditas), valstybės paramos lėšos, savivaldybės paramos lėšos (jei tokios yra) ir kitos lėšos. Sudarant preliminarų Projekto finansavimo planą ir investicijų paskirstymą, daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams turi būti įvertintas Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatyme nustatytas reikalavimas, kad mėnesinė įmoka, tenkanti buto naudingojo ploto 1 kv. metrui, nebūtų didesnė už Vyriausybės nustatytąją.

9 lentelė

Su gyventojais suderintas priemonių paketas				
Eil. Nr.	**Lėšų šaltiniai**	**Planuojamos lėšos**		**Pastabas**
		Suma, tūkst. Lt	**Procentinė dalis nuo visos sumos**	
1.	**2**	**3**	**4**	**5**
11.1.	Planuojami lėšų šaltiniai projekto įgyvendinimo laikotarpiu			
11.1.1.	Butų ir kitų patalpų savininkų nuosavos lėšos			
11.1.2.	Kreditas ar kitos skolintos finansuotojo lėšos	608263,16	88,4%	
11.1.3.	Valstybės paramos lėšos, kurios skiriamos apmokant projekto parengimo, jo administravimo ir statybos techninės priežiūros išlaidas	79738,79	11,6%	
11.1.4.	Kitos (ES paramos, savivaldybės ar kito paramos tiekėjo lėšos)			
Investicijų suma, iš viso:		688001,95	.100%	
11.2.	Iš jų valstybės parama pagal Valstybės paramos taisykles:	LR Vyriausybės nutarimas Nr. 1725 2009 m. gruodžio 16 d.: Valstybės kompensuojamos 40% lėšų, iš jų: energijai taupančioms priemonėms 15% ir 25% skiriama pasiekus C energetinę klasę.		
11.2.1.	Projekto parengimo išlaidų kompensavimas	42578,42	100%	**Iki 2015 m. spalio 1 d. butų ir kitų patalpų savininkams apmokama arba kompensuojama 100%.**
11.2.2.	Statybos techninės priežiūros išlaidų kompensavimas	12165,26	100%	
11.2.3.	Projekto administravimo išlaidų kompensavimas	24995,11	100%	
11.2.4.	Statybos rangos darbų išlaidų, tenkančių energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, kompensavimas	91239,47	15%	**Kai pasiekiama D energinio naudingumo klasė. Nuo 2014 metų sausio 1 d. kai pasiekiama C energinio naudingumo klasė.**

11.2.5.	Statybos rangos darbų išlaidų, tenkančių energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, kompensavimas, kai pasiekiamas ne mažiau 40% sutaupymas	152065,79	25%	**25 procentus, jeigu statybos rangos darbų sutartis daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti sudaryta iki 2014 m. gruodžio 31 d. ir šis projektas įgyvendintas iki 2015 m. spalio 1 d.;**
Valstybės parama iš viso:		√323044,05	47%	

Alternatyvus priemonių paketas				
Eil. Nr.	**Lėšų šaltiniai**	**Planuojamos lėšos**		**Pastabas**
		Suma, Lt	**Procentinė dalis**	
1.	**2**	**3**	**4**	**5**
11.1.	Planuojami lėšų šaltiniai projekto įgyvendinimo laikotarpiu			
11.1.1.	Butų ir kitų patalpų savininkų nuosavos lėšos			
11.1.2.	Kreditas ar kitos skolintos finansuotojo lėšos	1010347,06	89,7%	
11.1.3.	Valstybės paramos lėšos, kurios skiriamos apmokant projekto parengimo, jo administravimo ir statybos techninės priežiūros išlaidas	115926,34	10,3%	
11.1.4.	Kitos (ES paramos, savivaldybės ar kito paramos tiekėjo lėšos)			
Investicijų suma, iš viso:		1126273,40	100%	
11.2.	Iš jų valstybės parama pagal Valstybės paramos taisykles:	LR Vyriausybės nutarimas Nr. 1725 2009 m. gruodžio 16 d.: Valstybės kompensuojamos 40% lėšų, iš jų: energijai taupančioms priemonėms 15% ir 25% skiriama pasiekus C energetinę klasę.		

11.2.1.	Projekto parengimo išlaidų kompensavimas	70724,29	100%	**Iki 2015 m. spalio 1 d. butų ir kitų patalpų savininkams apmokama arba kompensuojama 100%.**
11.2.2.	Statybos techninės priežiūros išlaidų kompensavimas	20206,94	100%	
11.2.3.	Projekto administravimo išlaidų kompensavimas	24995,11	100%	
11.2.4.	Statybos rangos darbų išlaidų, tenkančių energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, kompensavimas	142372,06	15%	**Kai pasiekiama D energinio naudingumo klasė. Nuo 2014 metų sausio 1 d. kai pasiekiama C energinio naudingumo klasė.**
11.2.5.	Statybos rangos darbų išlaidų, tenkančių energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, kompensavimas, kai pasiekiamas ne mažiau 40% sutaupymas	237286,77	25%	**25 procentus, jeigu statybos rangos darbų sutartis daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti sudaryta iki 2014 m. gruodžio 31 d. ir šis projektas įgyvendintas iki 2015 m. spalio 1 d.;**
Valstybės parama iš viso:		√ 495585,16	44%	

11.2. Didžiausia mėnesinė įmoka, tenkanti buto naudingojo ploto arba kitų patalpų bendrojo ploto vienam kvadratiniam metrui Lt/m^2/mėn. (apskaičiuojama pagal formulę nustatytą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimo Nr. 1725 „Dėl valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo taisyklių patvirtinimo ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“ (Žin., 2009, Nr. 156-7024; 2011, Nr. 15-651) 2.4 punkte).

Maksimali mėnesinė įmoka, susijusi su atnaujinimo (modernizavimo) projekto investicijų apmokėjimu, įskaitant kredito gražinimą ir palūkanas, įgyvendinus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą, tenkanti buto naudingojo ploto vienam apskaičiuojama pagal formulę:

$$I = ((E_e - E_p) \times K_e / 12) \times K \times Kp, \text{ kur:}$$

I – daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo įmokos didžiausias dydis (Lt/m^2/mėn);

E_e – skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos per metus prieš daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimą (kWh/m^2/metus);

E_p – skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos per metus įgyvendinus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą (kWh/m^2/metus);

K_e – šiluminės energijos kainos tarifas, fiksuotas atnaujinimo (modernizavimo) projekto patvirtinimo dieną (Lt/kwh);

12 – mėnesių skaičius metuose (mėn.);

Kp ≤ 1,3 – šiluminės energijos sutaupymo, šiluminės energijos kainos įvertinimo paklaidos koeficientas;

K – koeficientas, įvertinantis investicijų dalį, nesusijusią su energiją taupančiomis atnaujinimo (modernizavimo) priemonėmis, kuris apskaičiuojamas pagal formulę:

$$K = \frac{I_{en} + I_{kt}}{I_{en}},$$

kur:

I_{en} – daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekte numatytų namo energinį efektyvumą didinančių priemonių pagal Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos 3 priedą kaina (tūkst. Lt);

I_{kt} – daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekte numatytų kitų atnaujinimo (modernizavimo) priemonių pagal Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos 3 priedą, kaina (tūkst. Lt);

Su gyventojais suderintas priemonių paketas		
Didžiausia daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo įmoka (įskaitant kredito grąžinimą ir palūkanas) įgyvendinus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą, tenkanti buto (patalpų) naudingojo ploto 1 m^2 (lt/m^2/mėn):	2,93	**Lt/m^2/mėn**
Įvertinus paskolos palūkanas 3% (paskolos trukmė 13 metų, anuiteto metodas), vidutinė įmoka tenkanti buto (patalpų) naudingojo ploto 1 m^2 (lt/m^2/mėn):	1,92	**Lt/m^2/mėn**

Vidutinė įmoka butui už kreditą neviršija didžiausios daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo įmokos tenkančios buto (patalpų) naudingojo ploto.
Skaičiavimuose vertinamas 13 metų laikotarpis kredito išmokėjimui.

Alternatyvus paketas		
Didžiausia daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo įmoka (įskaitant kredito grąžinimą ir palūkanas) įgyvendinus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą, tenkanti buto (patalpų) naudingojo ploto 1 m² (lt/m²/mėn):	3,23	**Lt/m²/mėn**
Įvertinus paskolos palūkanas 3% (paskolos trukmė 13 metų, anuiteto metodas), vidutinė įmoka tenkanti buto (patalpų) naudingojo ploto 1 m² (lt/m²/mėn):	3,18	**Lt/m²/mėn**

Vidutinė įmoka butui už kreditą neviršija didžiausios daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo įmokos tenkančios buto (patalpų) naudingojo ploto.

Skaičiavimuose vertinamas 13 metų laikotarpis kredito išmokėjimui.

11.5. **Preliminarus lėšų paskirstymas daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams (neįskaitant valstybės paramos)**

Preliminarus investicijų paskirstymas butų ir kitų patalpų savininkams nustatomas pagal 6 ir 9 lentelių duomenis. Apskaičiuojant investicijų paskirstymą svarbu įvertinti patalpų savininkų galimybes dalyvauti nuosavomis lėšomis. Nustatant nuosavų ir skolintų lėšų poreikį, būtina įvertinti, kad Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo [1.] numatyta valstybės parama bus teikiama kompensuojant patirtas išlaidas, įgyvendinus projektą.

10 lentelė

Su gyventojais suderintas priemonių paketas									
Eil. Nr.	Buto ar kitų patalpų numeris ar kitas indentifikavimo požymis	Patalpų naudingasis ar bendrasis plotas, m^2	Bendra investicijų suma, Lt	Iš jų				Individualios investicijos	Investicijų suma gyventojams su 40% parama ir inžinerinių paslaugų kompensacija**
				Projekto parengimui Lt	Projekto įgyvendinimo administravimui Lt	Statybos techninei priežiūrai Lt	Statybos rangos darbams (be individualių investicijų) Lt	Butų langų ir balkono durų keitimas	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	11
11.5.1.	Admin. Pat.	67,12	24.113 Lt	1.162 Lt	682 Lt	332 Lt	15.892 Lt	6.044 Lt	13.161,77 Lt
11.5.2.	butas Nr. 1	28,93	7.788 Lt	501 Lt	294 Lt	143 Lt	6.850 Lt	- Lt	4.109,82 Lt
11.5.3.	butas Nr. 2	37,06	9.976 Lt	642 Lt	377 Lt	183 Lt	8.775 Lt	- Lt	5.264,78 Lt
11.5.4.	butas Nr. 3	42,22	11.365 Lt	731 Lt	429 Lt	209 Lt	9.996 Lt	- Lt	5.997,81 Lt
11.5.5.	butas Nr. 4	41,19	11.088 Lt	713 Lt	419 Lt	204 Lt	9.752 Lt	- Lt	5.851,49 Lt
11.5.6.	butas Nr. 5	30,32	8.162 Lt	525 Lt	308 Lt	150 Lt	7.179 Lt	- Lt	4.307,29 Lt
11.5.7.	butas Nr. 6	37,49	10.092 Lt	649 Lt	381 Lt	185 Lt	8.876 Lt	- Lt	5.325,86 Lt
11.5.8.	butas Nr. 7	41,91	11.282 Lt	726 Lt	426 Lt	207 Lt	9.923 Lt	- Lt	5.953,77 Lt
11.5.9.	butas Nr. 8	41,34	11.128 Lt	716 Lt	420 Lt	205 Lt	9.788 Lt	- Lt	5.872,80 Lt
11.5.10.	butas Nr. 9	29,22	7.866 Lt	506 Lt	297 Lt	145 Lt	6.918 Lt	- Lt	4.151,02 Lt
11.5.11.	butas Nr. 10	36,99	9.957 Lt	640 Lt	376 Lt	183 Lt	8.758 Lt	- Lt	5.254,83 Lt
11.5.12.	butas Nr. 11	42,26	11.376 Lt	732 Lt	430 Lt	209 Lt	10.006 Lt	- Lt	6.003,49 Lt
11.5.13.	butas Nr. 12	41,24	11.102 Lt	714 Lt	419 Lt	204 Lt	9.764 Lt	- Lt	5.858,59 Lt

11.5.14.	butas Nr. 13	29	7.807 Lt	502 Lt	295 Lt	143 Lt	6.866 Lt	- Lt	4.119,77 Lt
11.5.15.	butas Nr. 14	37,92	10.208 Lt	657 Lt	385 Lt	188 Lt	8.978 Lt	- Lt	5.386,95 Lt
11.5.16.	butas Nr. 15	42,43	11.422 Lt	735 Lt	431 Lt	210 Lt	10.046 Lt	- Lt	6.027,64 Lt
11.5.17.	butas Nr. 16	41,54	11.182 Lt	719 Lt	422 Lt	205 Lt	9.835 Lt	- Lt	5.901,21 Lt
11.5.18.	butas Nr. 17	29,04	7.817 Lt	503 Lt	295 Lt	144 Lt	6.876 Lt	- Lt	4.125,45 Lt
11.5.19.	butas Nr. 18	38,15	10.270 Lt	661 Lt	388 Lt	189 Lt	9.033 Lt	- Lt	5.419,62 Lt
11.5.20.	butas Nr. 19	42,83	11.530 Lt	742 Lt	435 Lt	212 Lt	10.141 Lt	- Lt	6.084,47 Lt
11.5.21.	butas Nr. 20	41,62	15.894 Lt	721 Lt	423 Lt	206 Lt	9.854 Lt	4.691 Lt	8.726,98 Lt
11.5.22.	butas Nr. 21	41,56	11.188 Lt	720 Lt	422 Lt	206 Lt	9.840 Lt	- Lt	5.904,05 Lt
11.5.23.	butas Nr. 22	49,82	13.411 Lt	863 Lt	506 Lt	246 Lt	11.796 Lt	- Lt	7.077,47 Lt
11.5.24.	butas Nr. 23	42,41	11.416 Lt	734 Lt	431 Lt	210 Lt	10.041 Lt	- Lt	6.024,80 Lt
11.5.25.	butas Nr. 24	41,17	11.083 Lt	713 Lt	418 Lt	204 Lt	9.748 Lt	- Lt	5.848,65 Lt
11.5.26.	butas Nr. 25	41,57	11.190 Lt	720 Lt	423 Lt	206 Lt	9.842 Lt	- Lt	5.905,47 Lt
11.5.27.	butas Nr. 26	49,68	13.374 Lt	860 Lt	505 Lt	246 Lt	11.763 Lt	- Lt	7.057,58 Lt
11.5.28.	butas Nr. 27	41,94	15.981 Lt	726 Lt	426 Lt	207 Lt	9.930 Lt	4.691 Lt	8.772,44 Lt
11.5.29.	butas Nr. 28	40,97	11.029 Lt	709 Lt	416 Lt	203 Lt	9.700 Lt	- Lt	5.820,23 Lt
11.5.30.	butas Nr. 29	41,6	11.198 Lt	720 Lt	423 Lt	206 Lt	9.850 Lt	- Lt	5.909,73 Lt
11.5.31.	butas Nr. 30	49,19	13.242 Lt	852 Lt	500 Lt	243 Lt	11.647 Lt	- Lt	6.987,97 Lt
11.5.32.	butas Nr. 31	41,89	11.276 Lt	725 Lt	426 Lt	207 Lt	9.918 Lt	- Lt	5.950,93 Lt
11.5.33.	butas Nr. 32	41,33	11.126 Lt	716 Lt	420 Lt	204 Lt	9.786 Lt	- Lt	5.871,38 Lt
11.5.34.	butas Nr. 33	41,34	11.128 Lt	716 Lt	420 Lt	205 Lt	9.788 Lt	- Lt	5.872,80 Lt
11.5.35.	butas Nr. 34	50,97	13.721 Lt	882 Lt	518 Lt	252 Lt	12.068 Lt	- Lt	7.240,84 Lt
11.5.36.	butas Nr. 35	43,46	11.699 Lt	752 Lt	442 Lt	215 Lt	10.290 Lt	- Lt	6.173,97 Lt
11.5.37.	butas Nr. 36	41,28	11.112 Lt	715 Lt	420 Lt	204 Lt	9.774 Lt	- Lt	5.864,27 Lt
11.5.38.	butas Nr. 37	41,76	11.242 Lt	723 Lt	424 Lt	207 Lt	9.887 Lt	- Lt	5.932,46 Lt
11.5.39.	butas Nr. 38	50,81	13.678 Lt	880 Lt	516 Lt	251 Lt	12.030 Lt	- Lt	7.218,11 Lt
11.5.40.	butas Nr. 39	42,52	11.446 Lt	736 Lt	432 Lt	210 Lt	10.067 Lt	- Lt	6.040,43 Lt
11.5.41.	butas Nr. 40	41,59	11.196 Lt	720 Lt	423 Lt	206 Lt	9.847 Lt	- Lt	5.908,31 Lt
11.5.42.	butas Nr. 41	41,47	11.163 Lt	718 Lt	422 Lt	205 Lt	9.819 Lt	- Lt	5.891,26 Lt

11.5.43.	butas Nr. 42	49,47	13.317 Lt	857 Lt	503 Lt	245 Lt	11.713 Lt	- Lt	7.027,75 Lt
11.5.44.	butas Nr. 44	70,58	19.000 Lt	1.222 Lt	717 Lt	349 Lt	16.711 Lt	- Lt	10.026,66 Lt
11.5.45.	butas Nr. 45	41,11	11.067 Lt	712 Lt	418 Lt	203 Lt	9.734 Lt	- Lt	5.840,12 Lt
11.5.46.	butas Nr. 46	42,08	12.528 Lt	729 Lt	428 Lt	208 Lt	9.963 Lt	1.201 Lt	6.698,28 Lt
11.5.47.	butas Nr. 47	37,61	11.325 Lt	651 Lt	382 Lt	186 Lt	8.905 Lt	1.201 Lt	6.063,27 Lt
11.5.48.	butas Nr. 48	28,71	8.929 Lt	497 Lt	292 Lt	142 Lt	6.798 Lt	1.201 Lt	4.798,93 Lt
11.5.49.	butas Nr. 49	40,95	13.313 Lt	709 Lt	416 Lt	203 Lt	9.696 Lt	2.289 Lt	7.191,08 Lt
11.5.50.	butas Nr. 50	49,49	13.322 Lt	857 Lt	503 Lt	245 Lt	11.718 Lt	- Lt	7.030,59 Lt
11.5.51.	butas Nr. 51	29,89	8.046 Lt	518 Lt	304 Lt	148 Lt	7.077 Lt	- Lt	4.246,20 Lt
11.5.52.	butas Nr. 52	28,59	7.696 Lt	495 Lt	291 Lt	141 Lt	6.769 Lt	- Lt	4.061,52 Lt
11.5.53.	butas Nr. 53	41,67	11.217 Lt	721 Lt	424 Lt	206 Lt	9.866 Lt	- Lt	5.919,68 Lt
11.5.54.	butas Nr. 54	42,93	11.556 Lt	743 Lt	436 Lt	212 Lt	10.164 Lt	- Lt	6.098,67 Lt
11.5.55.	butas Nr. 55	37,62	10.127 Lt	651 Lt	382 Lt	186 Lt	8.907 Lt	- Lt	5.344,33 Lt
11.5.56.	butas Nr. 56	29,02	7.812 Lt	502 Lt	295 Lt	144 Lt	6.871 Lt	- Lt	4.122,61 Lt
11.5.57.	butas Nr. 57	41,45	15.849 Lt	718 Lt	421 Lt	205 Lt	9.814 Lt	4.691 Lt	8.702,83 Lt
11.5.58.	butas Nr. 58	50,43	13.575 Lt	873 Lt	513 Lt	249 Lt	11.940 Lt	- Lt	7.164,13 Lt
11.5.59.	butas Nr. 59	30,18	8.124 Lt	523 Lt	307 Lt	149 Lt	7.146 Lt	- Lt	4.287,40 Lt
11.5.60.	butas Nr. 60	29,25	7.874 Lt	506 Lt	297 Lt	145 Lt	6.925 Lt	- Lt	4.155,28 Lt
Iš viso:		2459,18	688001,95	42578,42	24995,11	12165,26	582255,44	26007,72	364957,90

*Visos investicijos, išskyrus keičiamų butų langų bei balkonų stiklinimą pagal vieningą projektą, išdalinamos kiekvienam butui pagal plotą. Keičiamų butų langų investicijos išdalinamos kiekvienam butui, kuriame yra seni langai pagal keičiamų langų plotą.

** Investicijų suma įvertinus visą valstybės ir niesto savivaldybės finansavimą.

Alternatyvus priemonių paketas									
Eil. Nr.	Buto ar kitų patalpų numeris ar kitas indentifikavimo požymis	Patalpų naudingasis plotas ar bendrasis plotas, m^2	Bendra investicijų suma, Lt	Iš jų				Individualios investicijos	Investicijų suma gyventojams su 40% parama ir inžinerinių paslaugų kompensacija**
				Projekto parengimui Lt	Projekto įgyvendinimo administravimui Lt	Statybos techninei priežiūrai Lt	Statybos rangos darbams (be individualių investicijų) Lt	Butų langų ir balkono durų keitimas	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	11
11.5.1.	Admin. Pat.	67,12	36.075 Lt	1.930 Lt	682 Lt	552 Lt	26.866 Lt	6.044 Lt	20.414,52 Lt
11.5.2.	butas Nr. 1	28,93	12.944 Lt	832 Lt	294 Lt	238 Lt	11.580 Lt	- Lt	7.235,90 Lt
11.5.3.	butas Nr. 2	37,06	16.581 Lt	1.066 Lt	377 Lt	305 Lt	14.834 Lt	- Lt	9.269,35 Lt
11.5.4.	butas Nr. 3	42,22	18.890 Lt	1.214 Lt	429 Lt	347 Lt	16.899 Lt	- Lt	10.559,95 Lt
11.5.5.	butas Nr. 4	41,19	18.429 Lt	1.185 Lt	419 Lt	338 Lt	16.487 Lt	- Lt	10.302,33 Lt
11.5.6.	butas Nr. 5	30,32	13.566 Lt	872 Lt	308 Lt	249 Lt	12.136 Lt	- Lt	7.583,56 Lt
11.5.7.	butas Nr. 6	37,49	16.773 Lt	1.078 Lt	381 Lt	308 Lt	15.006 Lt	- Lt	9.376,90 Lt
11.5.8.	butas Nr. 7	41,91	18.751 Lt	1.205 Lt	426 Lt	344 Lt	16.775 Lt	- Lt	10.482,42 Lt
11.5.9.	butas Nr. 8	41,34	18.496 Lt	1.189 Lt	420 Lt	340 Lt	16.547 Lt	- Lt	10.339,85 Lt
11.5.10.	butas Nr. 9	29,22	13.073 Lt	840 Lt	297 Lt	240 Lt	11.696 Lt	- Lt	7.308,43 Lt
11.5.11.	butas Nr. 10	36,99	16.550 Lt	1.064 Lt	376 Lt	304 Lt	14.806 Lt	- Lt	9.251,84 Lt
11.5.12.	butas Nr. 11	42,26	18.908 Lt	1.215 Lt	430 Lt	347 Lt	16.915 Lt	- Lt	10.569,96 Lt
11.5.13.	butas Nr. 12	41,24	18.451 Lt	1.186 Lt	419 Lt	339 Lt	16.507 Lt	- Lt	10.314,84 Lt
11.5.14.	butas Nr. 13	29	12.975 Lt	834 Lt	295 Lt	238 Lt	11.608 Lt	- Lt	7.253,40 Lt
11.5.15.	butas Nr. 14	37,92	16.966 Lt	1.091 Lt	385 Lt	312 Lt	15.178 Lt	- Lt	9.484,45 Lt
11.5.16.	butas Nr. 15	42,43	18.984 Lt	1.220 Lt	431 Lt	349 Lt	16.984 Lt	- Lt	10.612,48 Lt
11.5.17.	butas Nr. 16	41,54	18.585 Lt	1.195 Lt	422 Lt	341 Lt	16.627 Lt	- Lt	10.389,88 Lt
11.5.18.	butas Nr. 17	29,04	12.993 Lt	835 Lt	295 Lt	239 Lt	11.624 Lt	- Lt	7.263,41 Lt
11.5.19.	butas Nr. 18	38,15	17.069 Lt	1.097 Lt	388 Lt	313 Lt	15.270 Lt	- Lt	9.541,98 Lt
11.5.20.	butas Nr. 19	42,83	19.163 Lt	1.232 Lt	435 Lt	352 Lt	17.144 Lt	- Lt	10.712,53 Lt
11.5.21.	butas Nr. 20	41,62	23.312 Lt	1.197 Lt	423 Lt	342 Lt	16.659 Lt	4.691 Lt	13.224,29 Lt

11.5.22.	butas Nr. 21	41,56	18.594 Lt	1.195 Lt	422 Lt	341 Lt	16.635 Lt	- Lt	10.394,88 Lt
11.5.23.	butas Nr. 22	49,82	22.290 Lt	1.433 Lt	506 Lt	409 Lt	19.942 Lt	- Lt	12.460,85 Lt
11.5.24.	butas Nr. 23	42,41	18.975 Lt	1.220 Lt	431 Lt	348 Lt	16.976 Lt	- Lt	10.607,48 Lt
11.5.25.	butas Nr. 24	41,17	18.420 Lt	1.184 Lt	418 Lt	338 Lt	16.479 Lt	- Lt	10.297,33 Lt
11.5.26.	butas Nr. 25	41,57	18.599 Lt	1.196 Lt	423 Lt	342 Lt	16.639 Lt	- Lt	10.397,38 Lt
11.5.27.	butas Nr. 26	49,68	22.227 Lt	1.429 Lt	505 Lt	408 Lt	19.885 Lt	- Lt	12.425,83 Lt
11.5.28.	butas Nr. 27	41,94	23.455 Lt	1.206 Lt	426 Lt	345 Lt	16.787 Lt	4.691 Lt	13.304,33 Lt
11.5.29.	butas Nr. 28	40,97	18.330 Lt	1.178 Lt	416 Lt	337 Lt	16.399 Lt	- Lt	10.247,31 Lt
11.5.30.	butas Nr. 29	41,6	18.612 Lt	1.196 Lt	423 Lt	342 Lt	16.651 Lt	- Lt	10.404,88 Lt
11.5.31.	butas Nr. 30	49,19	22.008 Lt	1.415 Lt	500 Lt	404 Lt	19.689 Lt	- Lt	12.303,27 Lt
11.5.32.	butas Nr. 31	41,89	18.742 Lt	1.205 Lt	426 Lt	344 Lt	16.767 Lt	- Lt	10.477,42 Lt
11.5.33.	butas Nr. 32	41,33	18.492 Lt	1.189 Lt	420 Lt	340 Lt	16.543 Lt	- Lt	10.337,35 Lt
11.5.34.	butas Nr. 33	41,34	18.496 Lt	1.189 Lt	420 Lt	340 Lt	16.547 Lt	- Lt	10.339,85 Lt
11.5.35.	butas Nr. 34	50,97	22.805 Lt	1.466 Lt	518 Lt	419 Lt	20.402 Lt	- Lt	12.748,48 Lt
11.5.36.	butas Nr. 35	43,46	19.445 Lt	1.250 Lt	442 Lt	357 Lt	17.396 Lt	- Lt	10.870,10 Lt
11.5.37.	butas Nr. 36	41,28	18.469 Lt	1.187 Lt	420 Lt	339 Lt	16.523 Lt	- Lt	10.324,84 Lt
11.5.38.	butas Nr. 37	41,76	18.684 Lt	1.201 Lt	424 Lt	343 Lt	16.715 Lt	- Lt	10.444,90 Lt
11.5.39.	butas Nr. 38	50,81	22.733 Lt	1.461 Lt	516 Lt	418 Lt	20.338 Lt	- Lt	12.708,46 Lt
11.5.40.	butas Nr. 39	42,52	19.024 Lt	1.223 Lt	432 Lt	349 Lt	17.020 Lt	- Lt	10.634,99 Lt
11.5.41.	butas Nr. 40	41,59	18.608 Lt	1.196 Lt	423 Lt	342 Lt	16.647 Lt	- Lt	10.402,38 Lt
11.5.42.	butas Nr. 41	41,47	18.554 Lt	1.193 Lt	422 Lt	341 Lt	16.599 Lt	- Lt	10.372,37 Lt
11.5.43.	butas Nr. 42	49,47	22.133 Lt	1.423 Lt	503 Lt	406 Lt	19.801 Lt	- Lt	12.373,31 Lt
11.5.44.	butas Nr. 44	70,58	31.578 Lt	2.030 Lt	717 Lt	580 Lt	28.251 Lt	- Lt	17.653,28 Lt
11.5.45.	butas Nr. 45	41,11	18.393 Lt	1.182 Lt	418 Lt	338 Lt	16.455 Lt	- Lt	10.282,32 Lt
11.5.46.	butas Nr. 46	42,08	20.028 Lt	1.210 Lt	428 Lt	346 Lt	16.843 Lt	1.201 Lt	11.245,30 Lt
11.5.47.	butas Nr. 47	37,61	18.028 Lt	1.082 Lt	382 Lt	309 Lt	15.054 Lt	1.201 Lt	10.127,27 Lt
11.5.48.	butas Nr. 48	28,71	14.046 Lt	826 Lt	292 Lt	236 Lt	11.492 Lt	1.201 Lt	7.901,23 Lt
11.5.49.	butas Nr. 49	40,95	20.611 Lt	1.178 Lt	416 Lt	336 Lt	16.391 Lt	2.289 Lt	11.615,99 Lt
11.5.50.	butas Nr. 50	49,49	22.142 Lt	1.423 Lt	503 Lt	407 Lt	19.809 Lt	- Lt	12.378,31 Lt

12. Investicijų ekonominio naudingumo įvertinimas

12.1 Energiją taupančių priemonių atsipirkimas

Eil. Nr.	Rodikliai	Mato vnt.	Su gyventojais suderintas priemonių paketas	Alternatyvus priemonių paketas	Pastabos
1	2	3	4	5	6
12.1.	Investicijų paprastojo atsipirkimo laikas				
12.1.1.	pagal suvestinę kainą	Metais	10	15	
12.1.2.	atėmus valstybės paramą	Metais	5	9	
12.2.	Energiją taupančių priemonių atsipirkimo laikas				
12.2.1.	pagal suminę kainą	Metais	10	15	
12.2.2.	atėmus valstybės paramą	Metais	5	8	
12.3.	Butų ir kitų patalpų rinkos vertės padidėjimas, įgyvendinus projektą	Procentai	~20 %		Remiantis 2009-10 metų atnaujinimo programos monitoringo apibendrintais duomenimis apie Daugiabučių namų modernizavimo programos įgyvendinimo rezultatus.

Pastaba. Atsipirkimo laikas skaičiuojamas naudojant pastato naudingą plotą ir skaičiuojamąjį energijos sutaupymą pagal energinio sertifikato duomenis.

11.5.51.	butas Nr. 51	29,89	13.373 Lt	860 Lt	304 Lt	246 Lt	11.964 Lt	- Lt	7.476,01 Lt
11.5.52.	butas Nr. 52	28,59	12.791 Lt	822 Lt	291 Lt	235 Lt	11.444 Lt	- Lt	7.150,86 Lt
11.5.53.	butas Nr. 53	41,67	18.644 Lt	1.198 Lt	424 Lt	342 Lt	16.679 Lt	- Lt	10.422,39 Lt
11.5.54.	butas Nr. 54	42,93	19.207 Lt	1.235 Lt	436 Lt	353 Lt	17.184 Lt	- Lt	10.737,54 Lt
11.5.55.	butas Nr. 55	37,62	16.832 Lt	1.082 Lt	382 Lt	309 Lt	15.058 Lt	- Lt	9.409,42 Lt
11.5.56.	butas Nr. 56	29,02	12.984 Lt	835 Lt	295 Lt	238 Lt	11.616 Lt	- Lt	7.258,41 Lt
11.5.57.	butas Nr. 57	41,45	23.236 Lt	1.192 Lt	421 Lt	341 Lt	16.591 Lt	4.691 Lt	13.181,77 Lt
11.5.58.	butas Nr. 58	50,43	22.563 Lt	1.450 Lt	513 Lt	414 Lt	20.186 Lt	- Lt	12.613,42 Lt
11.5.59.	butas Nr. 59	30,18	13.503 Lt	868 Lt	307 Lt	248 Lt	12.080 Lt	- Lt	7.548,54 Lt
11.5.60.	butas Nr. 60	29,25	13.087 Lt	841 Lt	297 Lt	240 Lt	11.708 Lt	- Lt	7.315,93 Lt
Iš viso:		2459,18	1126273,40	70724,29	24995,11	20206,94	984339,34	26007,72	630688,24

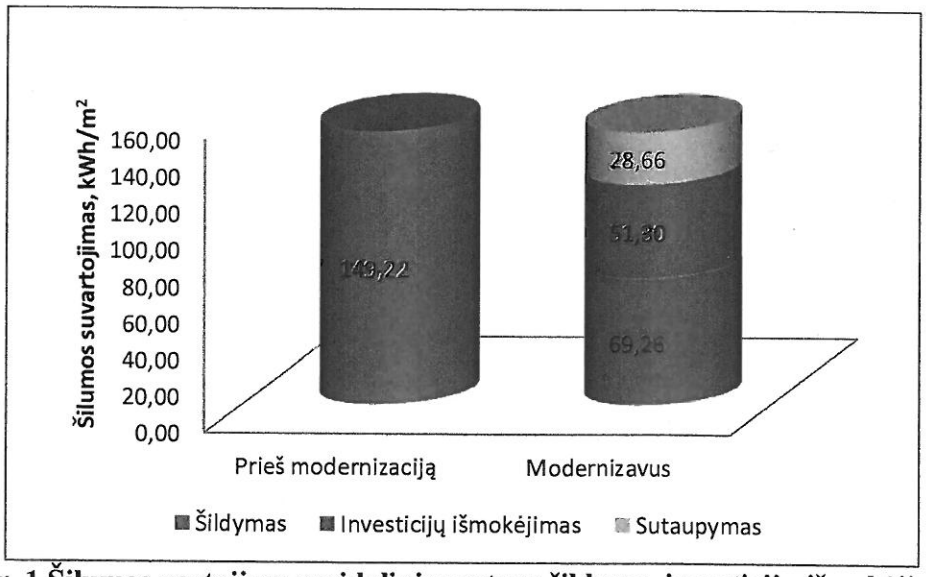
*Visos investicijos, išskyrus keičiamų butų langų bei balkonų stiklinimą pagal vieningą projektą, išdalinamos kiekvienam butui pagal plotą. Keičiamų butų langų investicijos išdalinamos kiekvienam butui, kuriame yra seni langai pagal keičiamų langų plotą.

** Investicijų suma įvertinus visą valstybės ir niesto savivaldybės finansavimą.

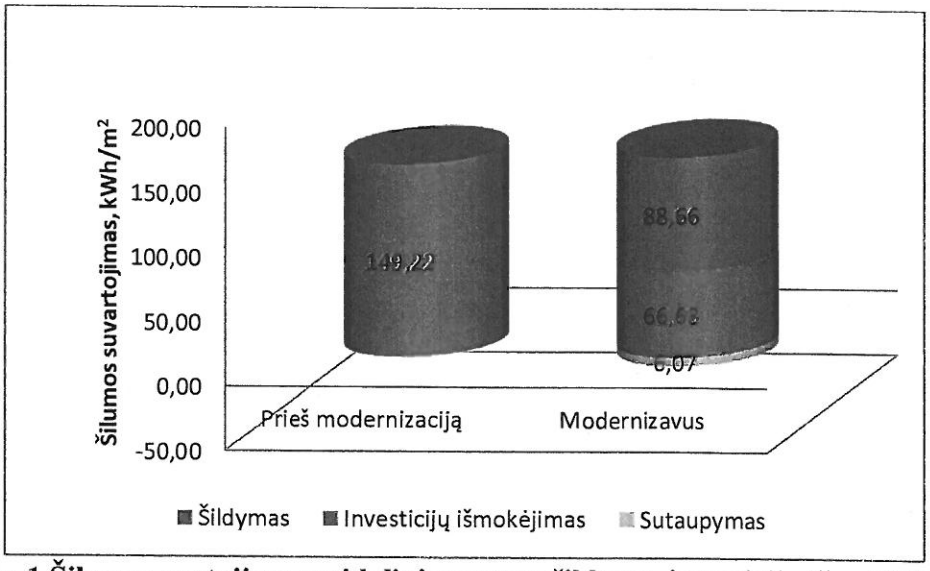
11.6 Faktinių šilumos sąnaudų skaičiavimas

Faktinės šiluminės energijos sąnaudos						Pagal sertifikatą	Skirtumas
Metai	Šilumos kiekis kWh/metus	Šilumos sąnaudos šildymui kWh/m^2/metus	Šildymo sezono trukmė paromis	Dienolaipsnių skaičius	Šiluminės energijos sąnaudos vienam dienolaipsniui	Šildymui kWh/m2	Procentais, %
2010-2011	337000	137,04	187	3636,2	92,68	187,92	37%
2011-2012	328000	133,38	178	3377,5	97,11		41%
2012-2013	304000	123,62	161	3562,3	85,34		52%
Vidurkis:	**323000**	**131,34**	**175**	**3525,33**	**91,71**		**43%**
Perskaičiuota norminiams metams		**149,22**					
Norminiai dienolaipsniai			mieste, pagal rsn 156-94		4005		
Santykinis skirtumas tarp faktinių ir norminių dienolaipsnių skaičiaus					13,61%		

*Faktinis dienolaipsnių skaičius buvo apskaičiuotas naudojant VĮ ENERGETIKOS AGENTŪRA internetiniame puslapyje skelbiama laipsnių dienų skaičiuokle. Faktines 3 paskutinių metų šiluminės energijos sąnaudas pateikė miesto savivaldybės administracija.



Grafikas Nr. 1 Šilumos vartojimo pasidalinimas tarp šildymo, investicijų išmokėjimo ir sutaupymų (Su gyventojais suderintas priemonių paketas)
Pastaba. Skaičiavimuose vertinamas 13 metų laikotarpis kredito išmokėjimui.



Grafikas Nr. 1 Šilumos vartojimo pasidalinimas tarp šildymo, investicijų išmokėjimo ir sutaupymų (Alternatyvus priemonių paketas)
Pastaba. Skaičiavimuose vertinamas 13 metų laikotarpis kredito išmokėjimui.
Pastaba. 13 metų laikotarpyje sutaupymai įgauna neigiamą reikšmę dėl parinkto trumpo kredito išmokėjimo laiko.

4

Daugiabučių atnaujinimo žingsniai

Viešo investicijų plano aptarimo surengimas

4. Viešo investicijų plano aptarimo surengimas

Šiame žingsnyje dalyvauja: namo valdytojas (arba savivaldybės paskirtas administratorius), butų savininkai

Parengus investicijų planą, rekomenduojama surengti būsto savininkų susirinkimą, kuriame viešai aptariamas investicijų planas.

Viešąjį aptarimą organizuoja ir jo tvarką nustato namo valdytojas kartu su Investicijų plano rengėju.

Viešajame aptarime gali būti išsakomos pastabos bei pageidavimai dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano. Viešojo aptarimo protokolo kopija yra perduodama Investicijų plano rengėjui, kuris per 5 dienas patikslina investicijų plano projektą atsižvelgdamas į viešojo aptarimo metu pateiktas pastabas ir pasiūlymus.

Viešo investicijų plano aptarimo protokolas taip pat įsegamas į Investicijų plano bylą.

Žemiau pateikiame viešo investicijų plano aptarimo protokolo formą.

(Viešojo aptarimo protokolo forma)

_____
(dokumento sudarytojo pavadinimas)

VIEŠOJO APTARIMO PROTOKOLAS

_____ Nr. _____
(data)

_____
(vieta)

Viešasis aptarimas įvyko _____ _____ val. _____.
(data) (laikas) (vieta)

Viešojo aptarimo pirmininkas _____.
(bendrojo naudojimo objektų valdytojo įgalioto atstovo vardas, pavardė)

Viešojo aptarimo sekretorius _____.
(viešojo aptarimo metu išrinkto sekretoriaus vardas, pavardė)

Dalyvavo (daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų, dalyvavusių viešajame aptarime sąrašas pridedamas).

DARBOTVARKĖ. _____
(Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano pavadinimas)

atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano viešasis aptarimas.

APTARTA. _____.
(Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano pavadinimas)

Pranešėjas _____.
(bendrojo naudojimo objektų valdytojo įgalioto atstovo vardas, pavardė)

Pasisakė _____
(daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininko vardas, pavardė)

_____
(pasisakymo ar pasiūlymo turinys)

_____

Pasisakė _____
(daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininko vardas, pavardė)

_____
(pasisakymo ar pasiūlymo turinys)

Viešojo aptarimo pirmininkas _____ _____
(parašas) (vardas ir pavardė)

Viešojo aptarimo sekretorius _____ _____
(parašas) (vardas ir pavardė)

5

Daugiabučių atnaujinimo žingsniai

Derinimas su BETA

5. Derinimas su BETA

Šiame žingsnyje dalyvauja: namo valdytojas (arba savivaldybės paskirtas administratorius), BETA

Parengtas ir viešajame aptarime aptartas investicijų planas yra pateikiamas BETA specialistams regione, kuriame yra planuojamas atnaujinti daugiabutis namas (specialistų sąrašas pagal regionus pateikiamas skiltyje „Įžanga“) arba wwww.betalt.lt. Investicijų planas (3 egzemplioriai) pateikiamas kartu su prašymu derinti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto investicijų planą. Žemiau pateikiame prašymo formos pavyzdį, jį taip pat rasite www.atnaujinkbusta.lt.

(Prašymo derinti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto investicijų planą forma)

_____

(prašymo teikėjo (arba vardas ir pavardė), asmens kodas, adresas)

_____

(projekto administratoriaus atstovo vardas ir pavardė, asmens kodas, nuoroda dokumento, kurio pagrindu veikia)

Būsto energijos taupymo agentūrai

PRAŠYMAS
DERINTI DAUGIABUČIO NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROJEKTO INVESTICIJŲ PLANĄ

_____ Nr. _____
(data)

Vadovaujantis Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. D1-677, 28 punktu, teikiame derinti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto investicijų planą.

PRIDEDAMA:

1. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto investicijų planas, 3 egz.
2. Daugiabučio namo energinio naudingumo sertifikato kopija.
3. Statybos leidimo (jeigu namas pastatytas ne pagal galiojusius iki 1993 metų statybos techninius normatyvus) kopija.
4. Daugiabučio namo kasmetinių ar neeilinių apžiūrų aktų ir (arba) statybinių tyrinėjimų aktų kopijos.
5. Vizualinės apžiūros akto kopija.
6. Kiti dokumentai (jei būtini).

_____ _____

(prašymo teikėjo pareigos) (parašas)

_____
(vardas ir pavardė)

A. V.
(jei turi)

BETA specialistai ne ilgiau kaip per 10 darbo dienų įvertina Investicijų plano atitiktį Programai, Valstybės paramos taisyklėms bei Tvarkos aprašui ir suderina pateiktą planą arba pateikia motyvuotą atsisakymą jį derinti.

6

Daugiabučių atnaujinimo žingsniai

Suderinto investicijų plano tvirtinimas

6. Suderinto investicinio plano tvirtinimas

Šiame žingsnyje dalyvauja: namo valdytojas (arba savivaldybės paskirtas administratorius), butų savininkai

Su BETA suderintas investicijų planas yra tvirtinamas daugiabučio namo butų savininkų susirinkime arba balsuojant raštu (susirinkimo organizavimas aprašytas žingsnyje „Butų savininkų susirinkimo organizavimas“). Sprendimas yra priimamas ne mažiau kaip 50+1 balsų dauguma (kai kurios finansinės institucijos reikalauja, kad sprendimas būtų priimtas ne mažiau kaip 60 proc. būsto savininkų pritarimu).

Tvirtinant investicijų planą kartu pasirenkamas daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administratorius. Jei jis nėra kartu ir namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas, namo administratorius, vadovaujantis Paramos įstatymu, turi pasirašyti pavedimo sutartį, kuria pavestų išrinktam daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administratoriui atlikti visus teisinius veiksmus, susijusius su projekto įgyvendinimu, ir kontroliuoti šios sutarties įgyvendinimą.

Rekomenduojama šio susirinkimo metu (ar balsuojant raštu) taip pat priimti sprendimą dėl lėšų skolinimosi.

Būsto savininkų susirinkimo (balsavimo raštu) ir priimtų sprendimų protokolai turi būti parengti tinkamai, taip pat atitikti nustatytus teisės aktų reikalavimus. Siekiant išvengti klaidų, rekomenduojama naudotis nustatytomis ir LR aplinkos ministro patvirtintomis dokumentų formomis (aktualūs dokumentai prisegti žemiau).

Susirinkimo (ar balsavimo raštu) protokolo kopija yra pateikiama BETA specialistams.

Patvirtinus investicijų planą, namo valdytojas kreipiasi į finansinę instituciją dėl kredito suteikimo. Aktuali ir išsami informacija apie daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų finansavimą pateikta žingsnyje „Kreipimasis į finansinę instituciją dėl kreditavimo“.

TAI SVARBU

- Patvirtintų dokumentų formų naudojimas leis išvengti klaidų dokumentacijoje
- Balsuojant dėl investicijų plano patvirtinimo ir dalyvavimo daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje, turi būti naudojami vardiniai balsavimo biuleteniai (formos pateiktos žemiau)
- Butų savininkai, turintys teisę į kompensaciją už šildymo išlaidas, norėdami, kad valstybė kompensuotų jų išlaidas daugiabučio namo atnaujinimui, turi balsuodami pritarti daugiabučio namo atnaujinimui. Kitu atveju šie gyventojai pirmaisiais metais neteks 50 proc. valstybės paramos, o kitais metais – visiškai neteks teisės į kompensaciją už šildymą (ir, šiuo atveju, turės patys padengti paskolą bei palūkanas finansavimo institucijai). Išsami informacija apie paramą nepasiturintiems gyventojams, turintiems teisę į kompensaciją už šildymą, pateikta žingsnyje „Parama nepasiturintiems gyventojams“. Ši informacija turi būti pateikta visiems butų savininkams, todėl rekomenduojame tai paminėti kvietime į butų savininkų susirinkimą

6.1. Aktualūs dokumentai (balsuojant susirinkimo metu)

Žemiau pateikiame pavyzdinius dokumentus:

- Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolas
- Vardinio balsavimo biuletenis
- Daugiabučio gyvenamojo namo dalyvių registracijos sąrašas

Pavyzdinės butų ir kitų patalpų savininkų
sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo
(modernizavimo) protokolo formos, patvirtintos
Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2013 m. liepos 3 d. įsakymu Nr. D1-495
(aplinkos ministro 2013 m. rugpjūčio 2 d.
įsakymo Nr. D1-586 redakcija),
3 priedas

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO _____
(adresas)

BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ SUSIRINKIMO, ĮVYKUSIO _____m. _____d.
DALYVIŲ SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Susirinkimo dalyvio fizinio asmens ar jo įgaliotojo asmens vardas ir pavardė arba juridinio asmens pavadinimas ir jo įgaliotojo asmens vardas, pavardė ir pareigos	Susirinkimo dalyvio asmens tapatybę patvirtinantis dokumentas, jo numeris ir išdavimo data, arba juridinio asmens kodas (savininko įgaliotojo asmens įgaliojimo registracijos numeris ir data)	Patalpų savininkui priklausančio buto (butų) ar kitos paskirties patalpų numeris ar kitas identifikavimo požymis	Susirinkimo dalyvio parašas	Pastabos
1	2	3	4	5	6

PRIDEDAMA. Įgaliojimų kopijos, _____lapų (-ai).

Susirinkimo pirmininkas _____ _____
(parašas)
(vardas, pavardė)

Susirinkimo sekretorius _____ _____
(parašas)
(vardas, pavardė)

Pavyzdinės butų ir kitų patalpų savininkų
sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo
(modernizavimo) protokolo formos patvirtintos
Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2013 m. liepos 3 d. įsakymu Nr.D1-495
(aplinkos ministro 2013 m. rugpjūčio 2 d.
įsakymo Nr. D1-586 redakcija)
1 priedas

Daugiabučio namo _____butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo,
(adresas)
įvykusio _____, priimant sprendimą dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) ir investicijų
(data)
plano tvirtinimo

VARDINIO BALSAVIMO BIULETENIS
(pavyzdinė forma)

Svarstomas klausimas:

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

Siūlomas sprendimas:

Patvirtinti Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą (pagal pasirinktą variantą) ir nustatyti, kad:

1) visa investicijų suma neturi viršyti _____(_____)Lt
(skaičiais, žodžiais)
iš jų kredito suma _____(_____)Lt.;
(skaičiais, žodžiais)

2) visas su namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu susijusias išlaidas (investicijas), atėmus valstybės paramą, privalo apmokėti patalpų savininkai. Paskirstant lėšas butų ir kitų patalpų savininkams, įvertinamos bendrosios investicijos, kurios paskirstomos proporcingai daliai bendrojoje nuosavybėje (buto naudingajam plotui arba kitų patalpų bendrajam plotui ir viso namo naudingojo ploto santykiui), ir individualios investicijos (buto ar kitų patalpų langų keitimui ir pan.);

3) namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo organizavimas ir administravimas ir (ar) jo įgyvendinimas, ir (ar) finansavimas, vadovaujantis patvirtintu namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu, pavedamas _____.
(nurodyti kam)
(toliau – Projekto administratorius);

Kai projekto administravimas pavedamas savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui, šis sprendimo punktas papildomas įpareigojimu namo bendrojo naudojimo objektų valdytojui sudaryti su projekto administratoriumi pavedimo sutartį pagal aplinkos ministro patvirtintą Pavyzdinę pavedimo organizuoti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimą ir (ar) įgyvendinimą, ir (ar) finansavimą sutarties formą.;

4) projekto administratorius patalpų savininkų vardu/ ar veikdamas patalpų savininkų naudai, savo vardu (pasirinkti), sudaro lengvatinio kreditavimo sutartį ne didesnei kaip _____Lt sumai ir ne ilgesniam kaip _____mėn. laikotarpiui namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimui ir įgyvendinimui finansuoti pagal Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklėse (toliau – Valstybės paramos taisyklės) nustatytas sąlygas (*lengvatinis kreditas ne didesnėmis kaip 3 procentų fiksuotomis metinėmis palūkanomis)* ir supažindina patalpų savininkus su esminėmis kreditavimo sutarties sąlygomis (kredito suma, terminai, įmokų dydis, jų grąžinimo mokėjimo tvarka). Projekto administratorius, prieš pasirašydamas kreditavimo sutartį, turi įsitikinti, kad kredito sutartyje būtų numatyta sąlyga atidėti kredito grąžinimą ir palūkanų apmokėjimą iki projekto įgyvendinimo pabaigos ir galimybė patalpų savininko naudai paimtą kreditą, patalpų savininkui pageidaujant, grąžinti jį ar jo dalį anksčiau nustatyto termino netaikant priešlaikinio kredito grąžinimo mokesčio;

5) projekto įgyvendinimo administravimo mokestis mokamas nuo šio sprendimo priėmimo dienos iki atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo (*statybos darbų užbaigimo akto pasirašymo)* dienos, tačiau ne ilgiau Investicijų plane numatyto projekto įgyvendinimo termino (išskyrus atvejus, kai projekto įgyvendinimo terminas pratęsiamas teisės aktų nustatyta tvarka), taikant projekto administravimo mokesčio tarifą _____ Lt/kv. m/per mėnesį. (be PVM). Nurodytas projekto įgyvendinimo administravimo mokestis apmokamas____ proc. (*nurodyti kokia dalimi)* valstybės lėšomis pagal Valstybės paramos taisyklėse nustatytas sąlygas ir tvarką;

6) patalpų savininkai, kurių naudai paimtas lengvatinis kreditas projektui įgyvendinti, privalės kiekvieną mėnesį apmokėti jiems tenkančią kredito ir palūkanų dalį pagal kreditavimo sutartyje nustatytą kredito grąžinimo grafiką Projekto administratoriaus nurodyta tvarka;

7) patalpų savininkai, perleisdami patalpas kitam asmeniui, turi informuoti pirkėją (įgijėją) apie Patalpų savininkui tenkančius įsipareigojimus ir įsiskolinimus, susijusius su projekto įgyvendinimu, kreditu ir palūkanomis. Jei yra susidarę įsiskolinimai perleidimo metu – Patalpų savininkai privalo juos apmokėti iki patalpų perleidimo dienos, o vykdytinas prievoles perduoti buto ar kitų patalpų pirkėjui (įgijėjui). Apie patalpų perleidimą patalpų savininkas turi informuoti bendrojo naudojimo objektų valdytoją ir Projekto administratorių.

Buto ar kitų patalpų savininko sprendimas

Žyma raštu Siūlomam sprendimui „pritariu“ „nepritariu“	Buto ir kitų patalpų numeris ar kitas indentifikavimo požymis, jų savininko vardas, pavardė, parašas arba juridinio asmens pavadinimas, įgaliotojo atstovo vardas, pavardė, parašas,

Pavyzdinė butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo forma patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. liepos 3 d. įsakymu Nr. D1-495 (aplinkos ministro 2013 m. rugpjūčio 2 d. įsakymo Nr. D1- 586 redakcija)

(Pavyzdinė butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo forma)

Daugiabučio namo, _____,
(adresas)
butų ir kitų patalpų savininkų
_____protokolas
(susirinkimo ar balsavimo raštu)

20___ m. _____ ___ d. Nr. ___,

(Susirinkimas ar balsavimas raštu) įvyko _____
(pasirinkti) (data)

I. BENDRA INFORMACIJA

Daugiabutis namas, _____, kurio unikalus Nr. _____, (toliau – namas) bendrojo
(adresas)
naudojimo objektų valdytojas yra _____, įmonės kodas _____,
(pavadinimas ar vardas, pavardė)

adresas (veiklos vykdymo vieta)_____.

Namo butų ir kitų patalpų skaičius: _____.

II. DALYVIAI

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

1) _____(_____) (patalpų savininkai ar biuleteniai), turintys_____
(skaičiais) (žodžiais) (pasirinkti) (skaičiais)
(_____) balsų, ir tai sudaro _____(_____) % visų namo butų ir kitų
(žodžiais) (skaičiais) (žodžiais)
patalpų (nuosavybės teisės objektų) skaičiaus. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu, (susirinkimo ar balsavimo raštu) kvorumas yra / nėra, (susirinkimas ar
(pasirinkti)
balsavimas raštu) laikomas įvykusiu / neįvykusiu.
(pasirinkti)
2) Bendrojo naudojimo objektų valdytojo įgaliotas asmuo (dalyvaujantis susirinkime ar atsakingas už balsavimo raštu organizavimą)_____, įgaliojimo _____
(pasirinkti) (vardas, pavardė, pareigos) (data, reg. Nr.)

_____.
3) Kiti susirinkime dalyvaujantys asmenys _____.
(vardas, pavardė, kam atstovauja)

Susirinkimo dalyvių registracijos sąrašas pridedamas (pavyzdinė sąrašo forma pateikta šios protokolo formos 3 priede).

III. SUSIRINKIMO SUŠAUKIMAS AR BALSAVIMO RAŠTU SKELBIMAS

Pranešimas apie (susirinkimą ar balsavimą raštu) 20___ m. _____ ___ d.
(pasirinkti)
paskelbtas namo skelbimų lentoje (2 priedas) ir apie susirinkimą patalpų savininkai buvo informuoti įmetant pranešimą į pašto dėžutes, taip pat kitais patalpų savininkų informavimo būdais, numatytais Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimų

šaukimo, darbotvarkės ir priimtų sprendimų skelbimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. lapkričio 22 d. įsakymu Nr. D1-961 ar Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. kovo 24 d. įsakymu Nr. D1-251 (Žin., 2011, Nr. 37-1774; 2012, Nr. 129-6494). Patalpų savininkams buvo sudarytos galimybės susipažinti su namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano projektu ir numatytu preliminariu investicijų paskirstymu.

IV. SUSIRINKIMO PIRMININKO IR SEKRETORIAUS RINKIMAI *(JEI SPRENDIMAS PRIIMAMAS SUSIRINKIME)*

Bendrojo naudojimo objektų valdytojas ar jo įgaliotas asmuo pasiūlė susirinkime dalyvaujančių patalpų savininkų paprasta balsų dauguma išrinkti susirinkimo pirmininką ir susirinkimo sekretorių. *Jeigu vykdomas balsavimas raštu, nurodoma balsų skaičiavimo komisijos sudėtis.*

SVARSTYTA:

Susirinkimo pirmininku pasiūlyta išrinkti _____ _____.
Susirinkimo sekretoriumi pasiūlyta išrinkti _____ _____.

BALSUOTA:

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

NUSPRĘSTA:

Susirinkimo pirmininku išrinkti _____,
(vardas, pavardė)
Susirinkimo sekretoriumi išrinkti _____.
(vardas, pavardė)

V. (SUSIRINKIMO DARBOTVARKĖ AR BALSAVIMO RAŠTU SVARSTOMI KLAUSIMAI) IR SPRENDIMAI

(pasirinkti)

Kai sprendimas priimamas susirinkime:

Susirinkimo pirmininkas pristato susirinkimo darbotvarkę:

1. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių varianto pasirinkimo *(jei svarstymui pateikiamas variantinis namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas)*.

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

.

BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“

NUSPRĘSTA:

Pritarti pasiūlytai susirinkimo darbotvarkei

Kai sprendimas priimamas balsuojant raštu, balsavimo biuletenyje nurodomas svarstyti pateiktas klausimas (jei svarstymui pateikiamas variantinis namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas, kiekvienam plano variantui organizuojamas atskiras balsavimas raštu; nepritarus pirmajam variantui, kitam balsavimui pateikiamas antrasis variantas ir t.t.):

Balsavimo raštu biuletenyje svarstomas klausimas:

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

SVARSTYTA:

1. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių varianto pasirinkimo *(jei svarstymui susirinkime pateikiamas variantinis namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas)*.

SIŪLOMAS SPRENDIMAS:

Pasirinkti vieną iš namo atnaujinimo (modernizavimo) variantų, pateiktų investicijų plane *(šis sprendimas priimamas, kai namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas svarstomas patalpų savininkų susirinkime)*

BALSUOTA

Variantas	„Už“	„Prieš“
A		
B		

(pasirenkamas daugiausia balsų ,,Už“ surinkęs variantas)

NUSPRĘSTA

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

(nurodyti kokiu)

2.Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano tvirtinimo (*pagal pasirinktą variantą)* ir namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų (*Sprendimas priimamas vardinio balsavimo būdu)*

SIŪLOMAS SPRENDIMAS

Patvirtinti Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą (priedas Nr.4), nurodant pasirinktą variantą, ir nustatyti, kad:

1) visa investicijų suma neturi viršyti _____(_____) Lt
(skaičiais, žodžiais)
iš jų kredito suma _____(_____)Lt.;
(skaičiais, žodžiais)

2) visas su namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu susijusias išlaidas (investicijas), atėmus valstybės paramą, privalo apmokėti patalpų savininkai. Paskirstant lėšas butų ir kitų patalpų savininkams, įvertinamos bendrosios investicijos, kurios paskirstomos proporcingai daliai bendrojoje nuosavybėje (buto naudingajam plotui arba kitų patalpų bendrajam plotui ir viso namo naudingojo ploto santykiui), ir individualios investicijos (buto ar kitų patalpų langų keitimui ir pan.).

3) namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo organizavimas ir administravimas ir (ar) jo įgyvendinimas, ir (ar) finansavimas, vadovaujantis patvirtintu namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu, pavedamas _____.
(nurodyti kam)

(toliau – Projekto administratorius)

Kai projekto administravimas pavedamas savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui, šis sprendimo punktas papildomas įpareigojimu namo bendrojo naudojimo objektų valdytojui sudaryti su projekto administratoriumi pavedimo sutartį pagal aplinkos ministro patvirtintą Pavyzdinę pavedimo organizuoti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimą ir (ar) įgyvendinimą, ir (ar) finansavimą sutarties formą;

4) projekto administratorius patalpų savininkų vardu,/ ar veikdamas patalpų savininkų naudai, savo vardu (*pasirinkti)* sudaro lengvatinio kredito sutartį ne didesnei kaip _____Lt sumai ir ne ilgesniam kaip _____mėn. laikotarpiui namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimui ir įgyvendinimui finansuoti pagal Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklėse (toliau – Valstybės paramos taisyklės) nustatytas sąlygas (*lengvatinis kreditas ne didesnėmis kaip 3 procentų fiksuotomis metinėmis palūkanomis)* ir supažindina patalpų savininkus su esminėmis kreditavimo sutarties sąlygomis (kredito suma, terminai, įmokų dydis, jų grąžinimo mokėjimo tvarka). Projekto administratorius, prieš pasirašydamas kreditavimo sutartį, turi įsitikinti, kad kredito sutartyje būtų numatyta sąlyga atidėti kredito grąžinimą ir palūkanų apmokėjimą iki projekto įgyvendinimo pabaigos ir galimybė patalpų savininko naudai paimtą kreditą, patalpų savininkui pageidaujant, grąžinti jį ar jo dalį anksčiau nustatyto termino netaikant priešlaikinio kredito grąžinimo mokesčio;

5) projekto įgyvendinimo administravimo mokestis mokamas nuo šio sprendimo priėmimo dienos iki atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo (*statybos darbų užbaigimo akto pasirašymo)* dienos, tačiau ne ilgiau Investicijų plane numatyto projekto įgyvendinimo termino (išskyrus atvejus, kai projekto įgyvendinimo terminas pratęsiamas teisės aktų nustatyta tvarka), taikant projekto administravimo mokesčio tarifą _____ Lt/kv. m/per mėnesį(be PVM). Nurodytas projekto įgyvendinimo administravimo mokestis apmokamas ___ proc. (*nurodyti kokia dalimi)* valstybės lėšomis pagal Valstybės paramos taisyklėse nustatytas sąlygas ir tvarką;

6) patalpų savininkai, kurių naudai paimtas lengvatinis kreditas projektui įgyvendinti, privalės kiekvieną mėnesį apmokėti jiems tenkančią kredito ir palūkanų dalį pagal kredito sutartyje nustatytą kredito grąžinimo grafiką, Projekto administratoriaus nurodyta tvarka;

7) patalpų savininkai, perleisdami patalpas kitam asmeniui, turi informuoti pirkėją (įgijėją) apie Patalpų savininkui tenkančius įsipareigojimus ir įsiskolinimus, susijusius su projekto įgyvendinimu, kreditu ir palūkanomis. Jei yra susidarę įsiskolinimai perleidimo metu – Patalpų savininkai privalo juos apmokėti iki patalpų perleidimo dienos, o vykdytinas prievoles perduoti buto ar kitų patalpų pirkėjui (įgijėjui). Apie patalpų perleidimą patalpų savininkas turi informuoti bendrojo naudojimo objektų valdytoją ir Projekto administratorių.

BALSUOTA*

„Už“	„Prieš“

* Jei sprendimas priimamas Susirinkime, vykdomas vardinis balsavimas. Pavyzdinė vardinio balsavimo biuletenio forma pridedama (1 priedas). Balsuojant raštu vadovaujamasi Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašu, patvirtintu aplinkos ministro 2011 m. kovo 24 d. įsakymu Nr. D1-251. Pavyzdinė balsavimo raštu biuletenio forma pridedama (2 priedas).

NUSPRĘSTA: pritarti ar nepritarti siūlomam sprendimui.

VI. Pridedama:
1 priedas. Susirinkimo dalyvių registracijos sąrašas.
2 priedas. Skelbimo apie susirinkimą ar balsavimą raštu kopija.
3 priedas. Vardinio balsavimo ar balsavimo raštu biuletenis.
4 priedas. Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano kopija.

Susirinkimo pirmininkas _____
(parašas) (vardas, pavardė)
Susirinkimo sekretorius _____
(parašas) (vardas, pavardė)

arba Balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos pirmininkas _____
(parašas) (vardas, pavardė)
Balsų skaičiavimo komisijos nariai: _____
(parašas) (vardas, pavardė)
_____ (parašas)
(vardas, pavardė)

6.2. Balsavimo vykdymas raštu

Daugiabučių namų butų savininkų sprendimai gali būti priimami balsuojant raštu. Tokiu atveju svarbu atsižvelgti į šiuos aspektus:

- Balsavimo biuletenyje, kuris turi būti įteikiamas kiekvienam buto savininkui asmeniškai ar įteikiant registruotu laišku, turi būti nurodomi svarstomi klausimai, siūlomi sprendimo variantai, balsavimo žyma „Pritariu“ bei „Nepritariu“, nurodoma, kam ir kada šis biuletenis turi būti grąžintas;

- Buto savininkas, gavęs balsavimo biuletenį, per 2 savaites nuo jo įteikimo dienos turi apsispręsti dėl balsavimo ir tai pažymėti biuletenyje. Užpildytas biuletenis pasirašomas, jame nurodomas pasirašiusiojo asmens kodas;

- Užpildytas balsavimo biuletenis grąžinamas bendrijos valdybai (bendrijos pirmininkui) ar jo įgaliotam asmeniui, arba išsiunčiamas paštu, arba įmetamas į specialią balsadėžę (turi būti aiškiai nurodyti, iki kada ir kaip turi būti grąžintas balsavimo biuletenis);

- Balsavimo rezultatus skaičiuoja butų savininkų susirinkimo specialiai tam sudaryta balsų skaičiavimo komisija, rezultatai įforminami protokolu, kurį pasirašo balsų skaičiavimo komisija ir tvirtina bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas); protokolas paskelbiamas daugiabučio namo skelbimų lentoje;

- Balsavimo raštu priimti sprendimai įsiteisėja, kai jiems pritaria 50 proc. visų butų savininkų (kai kurios finansinės institucijos reikalauja, jog atnaujinimui pritartų 60 proc. butų ir kitų patalpų savininkų)

Žemiau pateikiame pavyzdinį pranešimą apie balsavimą raštu bei pavyzdinę butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu biuletenio formą, naudojamą priimant sprendimą dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) ir investicijų plano tvirtinimo.

PRANEŠIMAS APIE BALSAVIMĄ RAŠTU

20___ m. _____ ___ d., _____

Informuojame, kad 20___ m. _____ ___ d. bus organizuojamas daugiabučio namo, esančio _____, (toliau – Namas) butų ir kitų patalpų savininkų bei _____ bendrijos (toliau – Bendrija) narių balsavimas raštu.

Balsavimo raštu biuleteniai Namo gyventojams pasirašytinai bus įteikti laikotarpiu nuo 20___ m. _____ ___ d. iki 20___ m. _____ ___ d. Užpildytą balsavimo biuletenį prašome grąžinti iki 20___ m. _____ ___ d.

Balsavimo organizatoriaus vardas, pavardė/pavadinimas, adresas, telefono nr., el. pašto adresas: _____.

Klausimai, dėl kurių bus balsuojama raštu:

1) Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano tvirtinimas.
2) Namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamojo įnašo mėnesinės įmokos tvirtinimas.
3) Namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirtų kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos tvirtinimas.
4) Investicijų ir kredito butų ir kitų patalpų savininkams paskirstymo tvirtinimas.
5) Lėšų Namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimui finansuoti skolinimosi (kredito ėmimo) ir kreditavimo sutarties sąlygų tvirtinimas.

Su siūlomais sprendimų projektais galima susipažinti:

_____

(Vietos adresas ir kitas apibūdinimas) *(Data ir laikas)*

Informuojame, kad:

1) Jūsų asmens duomenys (vardas, pavardė, asmens kodas, adresas ir kt.) bus perduoti ir tvarkomi banko _____ (kodas _____, registruotas buveinės adresas _____). Bankas aukščiau nurodytus duomenis bei duomenis apie gyvenamąją vietą, mokumą ir įsipareigojimų vykdymą rinks iš Gyventojų registro tarnybos, VĮ Registrų centro, UAB „Creditinfo Lietuva“ (kodas 111689163, registruotas buveinės adresas Švitrigailos g. 11B, Vilnius), bendrojo naudojimo objektų valdytojo. Asmens duomenų tvarkymo tikslas: pateiktos informacijos teisingumo įvertinimas, mokumo įvertinimas, įsiskolinimo valdymas, kreditavimo sutarties sudarymas ir vykdymas. Jūs turite teisę susipažinti su aukščiau nurodyto banko tvarkomais Jūsų asmens duomenimis, reikalauti ištaisyti, sunaikinti Jūsų asmens duomenis arba sustabdyti Jūsų duomenų tvarkymo veiksmus, jei duomenys tvarkomi nesilaikant Lietuvos Respublikos įstatymų, nesutikti, kad būtų tvarkomi Jūsų asmens duomenys (nesutikimas turi būti teisiškai pagrįstas).
2) Namo butų ir kitų patalpų savininkas, vykdantis ūkinę veiklą jam nuosavybės teise priklausančiame bute ar kitose patalpose, esančiose atnaujinamame (modernizuojamame) Name, ir pretenduojantis į valstybės paramą, privalo informuoti bendro naudojimo objektų valdytoją apie vykdomą ūkinę veiklą.

Bendrijos pirmininkas / valdybos pirmininkas

_____ _____

(Vardas, pavardė) *(Parašas)*

BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BALSAVIMO RAŠTU BIULETENIS
(pavyzdinė forma, priimant sprendimą dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) ir **investicijų plano tvirtinimo)**

1. Gyvenamojo namo adresas.....
2. Buto ir kitos patalpos savininko vardas, pavardė, juridinio asmens pavadinimas.....
.....
3. Buto ir kitos patalpos nekilnojamojo turto registracijos numeris .....
.....
(buto ar patalpos numeris (arba patalpos unikalus numeris) Nekilnojamojo turto registre)

4. Svarstomas klausimas (klausimai):
Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano tvirtinimo ir namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų.

.....
5. Su investicijų planu galima susipažinti .....
.....
(*nurodomas adresas ar internetinės svetainės adresas ir laiko tarpas susipažinimui)*

6. Siūlomas sprendimas, dėl kurio balsuojama:
Patvirtinti Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą (pagal pasirinktą variantą) ir nustatyti, kad:

1) visa investicijų suma neturi viršyti _____(_____)Lt
(skaičiais, žodžiais)
iš jų kredito suma _____(_____)Lt.;
(skaičiais, žodžiais)

2) visas su namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu susijusias išlaidas (investicijas), atėmus valstybės paramą, privalo apmokėti patalpų savininkai. Paskirstant lėšas butų ir kitų patalpų savininkams, įvertinamos bendrosios investicijos, kurios paskirstomos proporcingai daliai bendrojoje nuosavybėje (buto naudingajam plotui arba kitų patalpų bendrajam plotui ir viso namo naudingojo ploto santykiui), ir individualios investicijos (buto ar kitų patalpų langų keitimui ir pan.);

3) namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo organizavimas ir administravimas ir (ar) jo įgyvendinimas, ir (ar) finansavimas, vadovaujantis patvirtintu namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu, pavedamas _____.
(nurodyti kam)
(toliau – Projekto administratorius);
Kai projekto administravimas pavedamas savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui, šis sprendimo punktas papildomas įpareigojimu namo bendrojo naudojimo objektų valdytojui sudaryti su projekto administratoriumi pavedimo sutartį pagal aplinkos ministro patvirtintą Pavyzdinę pavedimo organizuoti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimą ir (ar) įgyvendinimą, ir (ar) finansavimą sutarties formą.;

4) projekto administratorius patalpų savininkų vardu/ ar veikdamas patalpų savininkų naudai, savo vardu (pasirinkti), sudaro lengvatinio kreditavimo sutartį ne didesnei kaip _____Lt sumai ir ne ilgesniam kaip _____mėn. laikotarpiui namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimui ir įgyvendinimui finansuoti pagal Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklėse (toliau – Valstybės paramos taisyklės) nustatytas sąlygas (*lengvatinis kreditas ne didesnėmis kaip 3 procentų fiksuotomis metinėmis palūkanomis)* ir supažindina patalpų savininkus su esminėmis kreditavimo sutarties sąlygomis (kredito suma, terminai, įmokų dydis, jų grąžinimo mokėjimo tvarka). Projekto administratorius, prieš pasirašydamas kreditavimo sutartį, turi įsitikinti, kad kredito sutartyje būtų numatyta sąlyga atidėti kredito grąžinimą ir palūkanų apmokėjimą iki projekto įgyvendinimo pabaigos ir galimybė patalpų savininko naudai paimtą kreditą, patalpų savininkui pageidaujant, grąžinti jį ar jo dalį anksčiau nustatyto termino netaikant priešlaikinio kredito grąžinimo mokesčio;

5) projekto įgyvendinimo administravimo mokestis mokamas nuo šio sprendimo priėmimo dienos iki atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo (*statybos darbų užbaigimo akto pasirašymo)* dienos, tačiau ne ilgiau Investicijų plane numatyto projekto įgyvendinimo termino (išskyrus atvejus, kai projekto įgyvendinimo terminas pratęsiamas teisės aktų nustatyta tvarka), taikant projekto administravimo mokesčio tarifą _____ Lt/kv. m/per mėnesį. (be PVM). Nurodytas projekto įgyvendinimo administravimo mokestis apmokamas____ proc. (*nurodyti kokia dalimi)* valstybės lėšomis pagal Valstybės paramos taisyklėse nustatytas sąlygas ir tvarką;

6) patalpų savininkai, kurių naudai paimtas lengvatinis kreditas projektui įgyvendinti, privalės kiekvieną mėnesį apmokėti jiems tenkančią kredito ir palūkanų dalį pagal kreditavimo sutartyje nustatytą kredito grąžinimo grafiką Projekto administratoriaus nurodyta tvarka;

7) patalpų savininkai, perleisdami patalpas kitam asmeniui, turi informuoti pirkėją (įgijėją) apie Patalpų savininkui tenkančius įsipareigojimus ir įsiskolinimus, susijusius su projekto įgyvendinimu, kreditu ir palūkanomis. Jei yra susidarę įsiskolinimai perleidimo metu – Patalpų savininkai privalo juos apmokėti iki patalpų perleidimo dienos, o vykdytinas prievoles perduoti buto ar kitų patalpų pirkėjui (įgijėjui). Apie patalpų perleidimą patalpų savininkas turi informuoti bendrojo naudojimo objektų valdytoją ir Projekto administratorių.

Buto ar kitų patalpų savininko sprendimas

Žyma raštu Siūlomam sprendimui „pritariu“ „nepritariu“	Buto ir kitų patalpų numeris ar kitas indentifikavimo požymis, jų savininko vardas, pavardė, parašas arba juridinio asmens pavadinimas, įgaliotojo atstovo vardas, pavardė, parašas,

7. Biuletenis turi būti grąžintas balsavimo organizatoriui iki .....
(nurodoma data, laikas)

8. Biuletenio grąžinimo būdai:

8.1. įmetant į balsadėžę, kuri yra .....;
(nurodoma vieta)

8.2. išsiunčiant paštu adresu .....;
(nurodomas adresas)

8.3. grąžinant balsavimo organizatoriui kitu būdu:
.....
(nurodoma, kokiu būdu grąžinamas balsavimo biuletenis)

9. Balsavimo organizatorius .....
(pavadinimas/vardas ir pavardė, adresas, telefono numeris, el. pašto adresas)
.....

Biuletenį įteikė (išsiuntė): .....
(parašas, vardas, pavardė, data)

Dažniausiai užduodami klausimai

Pateikiame gyventojų dažniausiai užduodamus klausimus ir atsakymus į juos. Ši informacija padės jums pasiruošti butų savininkų susirinkimui.

1. **Kokia parama bus teikiama nepasiturintiems ar renovacijos proceso metu tapusiems nemokiais gyventojams?**
   Socialiai remtini asmenys, turintys teisę į kompensaciją už šildymą, gauna 100 proc. valstybės paramą visai renovacijai, t.y. jiems apmokamos visos investicijų projekto rengimo ir įgyvendinimo išlaidos, paskolos ir palūkanų grąžinimas. Taigi socialiai jautrių sluoksnių atstovams taikoma itin palanki paramos sistema, leidžianti jiems dalyvauti atnaujinimo procese.

2. **Kokiam laikotarpiui bus teikiamos paskolos ir su kokiomis palūkanomis?**
   Kokiam laikotarpiui ir kokio dydžio paskolas imti, spręs patys gyventojai. Ilgalaikės paskolos daugiabučiams atnaujinti bus išduodamos su ne didesnėmis kaip 3 proc. fiksuotomis metinėmis palūkanomis. Jos nesikeis visą paskolos grąžinimo laikotarpį, kuris gali siekti iki 20 metų.

3. **Kas administruos paskolos grąžinimą ir bus už jį atsakingas?**
   Paskolos grąžinimą administruos bendrojo naudojimo objektų valdytojas, o už paskolos dalies, tenkančios atitinkamam butui, grąžinimą bus atsakingas kiekvieno būsto savininkas.

4. **Kiek butų savininkų turi pritarti renovacijai?**
   Sprendimą įgyvendinti namo atnaujinimo projektą priima būsto savininkai susirinkime arba balsuodami paštu. Pritarti turi 50 proc. + 1 visų butų savininkų (vienas butas turi vieną balsą). Susirinkimą turi kviesti namo bendrojo naudojimo objektų administratorius (bendrija, butų ūkio įmonė arba jungtinės veiklos sutarties įgaliotas atstovas).

5. **Ar galėsime paskolą grąžinti anksčiau nei sutarta?**
   Taip, paimtą paskolą gyventojai gali grąžinti ir anksčiau, nemokėdami baudų, išankstinio mokėjimo mokesčių ar panašių mokesčių finansuotojui.

6. **Kas turėtų organizuoti namo atnaujinimo darbus?**
   Investicijų projekto parengimą ir įgyvendinimą organizuoja namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas.

7. **Kokia valstybės parama teikiama įgyvendinant daugiabučių atnaujinimo projektus?**
   Valstybė dengia 40 proc. statybos darbų išlaidų bei 100 proc. techninio projekto parengimo, techninės priežiūros paslaugų ir administravimo išlaidų. Svarbu akcentuoti, kad ši parama bus teikiama tuo atveju, jeigu rangos darbų sutartis bus sudaryta iki 2014 m. gruodžio 31 d. Vėliau ši parama atitinkamai sumažėja iki 30 proc. ir iki 50 proc.

8. **Kas būna, jeigu nepasiturintis gyventojas praranda kompensaciją arba pasikeičia buto savininkas?**
   Praradus kompensaciją ar pasikeitus buto savininkui, tenka mokėti likusią kredito dalį. Kadangi Valstybė už asmenis gaunančius kompensaciją už šildymą ir karštą vandenį, moka

mėnesines įmokas už kreditą ir palūkanas.

9. **Ar gali atvykti BETA atstovas į susirinkimą?**
   Taip tokia galimybė yra. Bet reikia iš anksto susitarti su BETA atstovu Jūsų regione dėl dalyvavimo susirinkime.

10. **Kokias priemones galima įgyvendinti modernizuojant (atnaujinant)?**

I.	**ENERGINĮ EFEKTYVUMĄ DIDINANČIOS PRIEMONĖS**
1.	Šildymo ir karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas:
1.1.	šilumos punkto ar katilinės (individualių katilų) ir karšto vandens ruošimo įrenginių keitimas ar pertvarkymas, taip pat ir atsinaujinančių energijos šaltinių (saulės, vėjo, geoterminės energijos, biokuro ir panašiai) įrengimas
1.2.	balansinių ventilių ant stovų įrengimas
1.3.	vamzdynų šiluminės izoliacijos gerinimas
1.4.	šildymo prietaisų ir vamzdynų keitimas
1.5.	individualios šilumos apskaitos prietaisų ar daliklių sistemos ir (ar) termostatinių ventilių įrengimas butuose ir kitose patalpose
2.	Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas
3.	Stogo šiltinimas, taip pat ir naujos dangos ar naujo šlaitinio stogo įrengimas (išskyrus patalpų pastogėje įrengimą) ir (ar) perdangos po vėdinama šlaitinio stogo pastoge šiltinimas
4.	Fasado sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą ir nuogrindos sutvarkymą
5.	Balkonų ar lodžijų įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą
6.	Laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas, įskaitant susijusius apdailos darbus, įėjimo laiptų remontą ir pritaikymą neįgaliųjų poreikiams
7.	Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus
8.	Rūsio perdangos šiltinimas
9.	Liftų atnaujinimas (modernizavimas) – jų keitimas techniniu energiniu požiūriu efektyvesniais liftais, įskaitant priėjimo prie lifto pritaikymą neįgaliųjų poreikiams
II.	**KITOS NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PRIEMONĖS**
10.	Kitų pastato bendrojo naudojimo inžinerinių sistemų (nuotekų sistemos, taip pat ir namui priklausančių lokalinių įrenginių, elektros instaliacijos, priešgaisrinės saugos įrenginių, geriamojo vandens vamzdynų ir įrenginių keitimas ar (ar) pertvarkymas, drenažo sutvarkymas)

7

Daugiabučių atnaujinimo žingsniai

Informacijos apie vykdomą ūkinę ekonominę veiklą name surinkimas

7. Informacijos apie vykdomą ūkinę ekonominę veiklą name surinkimas

Šiame žingsnyje dalyvauja: namo valdytojas (arba savivaldybės paskirtas administratorius), butų savininkai

Jei daugiabutyje, kurį ruošiamasi atnaujinti, yra vykdoma ūkinė ekonominė veikla, apie tai turi būti pranešta BETA specialistams.

> **Ūkinė ekonominė veikla** – tai veikla, kai iš ribotų išteklių siekiama sukurti kuo daugiau produktų. Pagrindinis ūkinės veiklos vienetas yra įmonė. Ūkinės veiklos organizavimo pavyzdžiu galima laikyti firmą – tai tokia privačios ūkinės veiklos organizavimo forma, kai vienas ar keletas asmenų, turėdami savo bei skolintą kapitalą, siekdami ekonominės naudos, organizuoja prekių bei paslaugų gamybą ir realizavimą. Kiti pavyzdžiai – individuali įmonė, ūkinė bendrija, AB, valstybės ir savivaldybės įmonės, kooperatinės įmonės.

BETA turi būti pateikta:

- Buto, kuriame vykdoma ūkinė ekonominė veikla, savininko asmens duomenys
- Ūkinės veiklos rūšies kodas

Ūkinės veiklos rūšies klasifikatorių (kodus) yra patvirtinęs LR statistikos departamentas, šis kodas yra nurodomas leidime verstis ūkine ekonomine veikla.

Gavę šiuos duomenis, BETA specialistai parengia ir išduoda pažymą dėl galimos valstybės paramos suteikimo (lengvatinio kredito).

Daugiau informacijos apie valstybės paramą butų ir kitų patalpų savininkams, vykdantiems ūkinę veiklą atnaujinamo (modernizuojamo) daugiabučio namo nuosavybės teise priklausančiame bute ar kitose patalpose, rasite „Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklėse“[1].

---

1 http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc_l?p_id=416277&p_query=Daugiabu%E8i%F8%20nam%F8%20atnaujinimo%20%28modernizavimo%29%20programa&p_tr2=2

8

Daugiabučių atnaujinimo žingsniai

Kreipimasis į finansinę instituciją dėl kreditavimo

8. Kreipimasis į finansinę instituciją dėl kreditavimo

Šiame žingsnyje dalyvauja: namo valdytojas (arba savivaldybės paskirtas administratorius), finansinė institucija

Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą patvirtinus butų savininkų susirinkime, namo valdytojas kreipiasi į finansinę instituciją dėl kredito suteikimo. Pateikus reikiamus dokumentus finansų institucijai, yra svarstomas kredito suteikimas ir priimamas preliminarus sprendimas suteikti kreditą. Tuomet namo valdytojas organizuoja rangos darbų pirkimą (aprašymas pateiktas žingsnyje „Statybos darbų pirkimas“), kurį įgyvendinus yra sudaroma kreditavimo sutartis su finansine institucija.

Rekomenduojama finansinių institucijų siūlomas sąlygas išsiaiškinti iš anksto, dar prieš priimant sprendimą butų savininkų susirinkime.

Finansinių institucijų vaidmuo

Europos investicijų bankas (EIB) pasirašė sutartis su „SEB“, „Swedbank“, VIPA (Viešųjų investicijų plėtros agentūra) ir Šiaulių banku, kurie administruoja JESSICA apyvartinio fondo lėšas ir teikia lengvatines paskolas, skirtas daugiabučių namų atnaujinimui (modernizavimui).

Pagrindinės kredito sutarties sąlygos

Pagrindinės kredito sutarties sąlygos pateikiamos lentelėje toliau.

Kredito grąžinimo principus galima suskirstyti į dvi grupes. Pirmąją sudaro „SEB“ ir „Swedbank“, antrąją – VIPA ir Šiaulių bankas:

- Paėmus kreditą iš pirmosios finansinių tarpininkų grupės, kredito grąžinimo atsakomybė tenka butų savininkams - jie turi atlikti mokėjimus tiesiogiai bankui. Taip pat, pasirinkus tokį kredito grąžinimo būdą turi būti atliekamas atitinkamas įrašas Nekilnojamojo turto registre apie sudarytą kredito sutartį.

- Paėmus kreditą iš antrosios finansinių tarpininkų grupės, butų savininkai gali pasirinkti vieną iš dviejų kredito gražinimo būdų:
    - pirmasis – tapatus pirmosios grupės principams;
    - antrasis – už kredito mokėjimus yra atsakingas Projekto administratorius (Projekto administratorius – bendrojo naudojimo objektų valdytojas arba savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius (toliau – Projekto administratorius)), surenkantis lėšas iš butų gyventojų ir perduodantis jas bankui. Butų savininkams vėluojant atlikti mokėjimus kažkurį laiko

tarpą (priklausomai nuo institucijos), finansų institucija perima bendravimą su skolininku ir lėšų surinkimą iš Projekto administratoriaus. Taip pat pasirinkus šį kredito grąžinimo būdą nėra reikalaujama atlikti įrašus Nekilnojamojo turto registre.

Pastaba: Visi finansiniai tarpininkai (išskyrus Swedbank), priimdami sprendimą dėl kreditavimo, atsižvelgia į informaciją apie daugiabučio namo savininkų atsiskaitymus ir (arba) įsiskolinimus už suteiktas komunalines ir kitas paslaugas (nurodyta skyrelyje „Reikalingi dokumentai“). Į būsto savininko ar Projekto administratoriaus įsiskolinimą pagal kitas kredito sutartis nėra atsižvelgiama, taip pat nėra suvaržoma jo teisė tokias sutartis sudaryti ateityje.

	SEB	**Swedbank**	**VIPA**	**Šiaulių bankas**
Kredito laikotarpis	iki 20 metų	iki 20 metų	iki 20 metų	iki 20 metų
Kredito valiuta	eurai (EUR) (konvertuojama į litus)	eurai (EUR) (konvertuojama į litus)	eurai (EUR) (konvertuojama į litus)	eurai (EUR) (konvertuojama į litus)
Valiutos konvertavimo kursas	oficialus Lietuvos banko skelbiamas lito ir euro keitimo santykis	oficialus Lietuvos banko skelbiamas lito ir euro keitimo santykis	oficialus Lietuvos banko skelbiamas lito ir euro keitimo santykis	oficialus Lietuvos banko skelbiamas lito ir euro keitimo santykis
Kredito išmokėjimo valiuta	kreditas išmokamas eurais arba litais.	kreditas išmokamas eurais.	kreditas išmokamas eurais arba litais.	kreditas išmokamas eurais arba litais.
Palūkanų rūšis	fiksuotos	fiksuotos	fiksuotos	fiksuotos
Palūkanų norma	3 procentų metinės palūkanos	3 procentų metinės palūkanos	3 procentų metinės palūkanos	3 procentų metinės palūkanos
Kredito gavėjai	visi atnaujinamo daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai (fiziniai ir juridiniai asmenys)	visi atnaujinamo daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai (fiziniai ir juridiniai asmenys)	Projekto administratorius*, kuris paskolos sutartį pasirašo savo vardu, veikdamas gyventojų naudai, arba butų ir kitų patalpų savininkai, jeigu projekto administratorius paskolos sutartį pasirašo jų vardu **Projekto administratorius – savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius arba daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas.*	Projekto administratorius*, kuris kredito sutartį pasirašo savo vardu butų ir kitų patalpų savininkų naudai **Projekto administratorius – savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius arba daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas.*
Kredito sutartį pasirašantis asmuo	kredito sutartį visų kredito gavėjų vardu pasirašo bendrojo naudojimo objekto valdytojas (bendrijos pirmininkas, jungtinės veiklos sutarties pagrindu veikiantis fizinis asmuo ar daugiabutį namą administruojančios įmonės įgaliotas	kredito sutartį visų kredito gavėjų vardu pasirašo bendrojo naudojimo objekto valdytojas (bendrijos pirmininkas, jungtinės veiklos sutarties pagrindu veikiantis fizinis asmuo ar daugiabutį namą administruojančios įmonės įgaliotas	paskolos sutartį pasirašo projekto administratorius savo vardu butų ir kitų patalpų savininkų naudai ar jų vardu. Bet kuriuo atveju, gyventojams nereikia atvykti į banką.	kredito sutartį visų kredito gavėjų vardu pasirašo bendrojo naudojimo objekto valdytojas (bendrijos pirmininkas, jungtinės veiklos sutarties pagrindu veikiantis fizinis asmuo ar daugiabutį namą administruojančios įmonės įgaliotas

	SEB	Swedbank	VIPA	Šiaulių bankas
	asmuo), būsto savininkams nereikia atvykti į banką.	asmuo), būsto savininkams nereikia atvykti į banką.		asmuo), būsto savininkams nereikia atvykti į banką.
Kredito grąžinimas	lėšos nurašomos iš buto savininko nurodytos banko sąskaitos (reikia užpildyti ir pateikti bankui prašymo formą)	kredito gavėjas privalo atsidaryti sąskaitą Swedbank, nuo kurios bankas automatiškai nurašo mėnesio įmokas. Išimtinais atvejais kredito gavėjas gali mokėti įmokas į banko tranzitinę sąskaitą.	1. Kai projekto administratorius pasirašo savo vardu gyventojų naudai: paimtą kreditą grąžina ir moka palūkanas finansuotojui projekto administratorius, surinkęs įmokas iš butų ir kitų patalpų savininkų; 2. Kai sutartis pasirašoma gyventojų vardu: paskolos grąžinimo ir palūkanų mokėjimo įmokas Paskolos gavėjai grąžina tiesiogiai finansuotojui.	administratorius atsako bankui už tinkamą lėšų (kredito įmokų, sukauptų palūkanų ir delspinigių, jei tokie taikomi) surinkimą iš naudos gavėjų (butų bei kitų patalpų savininkų) ir jų sumokėjimą bankui. Kredito ir palūkanų įmokų mokėjimo dieną Bankas reikiamą sumą pats nurašo nuo Kaupiamosios sąskaitos. Bankas, Naudos gavėjams ir Administratoriui, suteikia galimybę kaupiamojoje sąskaitoje kaupti būsimas kredito įmokas. Esant vėlavimams, Bankas kiekvieną dieną nurašo reikiamą sumą iš Kaupiamosios sąskaitos iki kol einamoji skola (kredito įmoka, palūkanos, delspinigiai, jei tokie būtų priskaičiuoti) bus pilnai padengta.
Mažiausias daugiabučiam namui atnaujinti pritariančių butų savininkų skaičius	60 proc. visų savininkų	- būtina būsto savininkų balsų dauguma, kuri turi būti 50 proc. ir vienas balsas, jei bendrijos įstatuose ar jungtinės veiklos sutartyje nėra nustatyti griežtesni reikalavimai.	- daugiabučio namo atnaujinimui turi pritarti ne mažiau kaip 55 procentai butų ir kitų patalpų savininkų - butų ir kitų patalpų savininkų, turinčių daugiau kaip 90 kalendorinių dienų pradelstų mokėjimų komunalinių paslaugų teikėjams, finansų ir lizingo bendrovėms, kitoms institucijoms bei organizacijoms, viršijančių 1 000 litų, skaičius bendruoju atveju	- dėl kredito namo atnaujinimui ėmimo pritaria ne mažiau kaip 60 proc. visų savininkų - Daugiabučio namo butų savininkų, turinčių daugiau kaip 60 dienų pradelstų įsipareigojimų, viršijančių 600 litų sumą nors vienai komunalines paslaugas teikiančiai įmonei ar daugiabučio namo bendrojo naudojimo patalpų valdytojui (skaičiuojant bendrai) turi būti mažiau nei 10 proc. visų

	SEB	Swedbank	VIPA	Šiaulių bankas
			neturi būti didesnis kaip 10 procentų visų butų ir kitų patalpų savininkų.	daugiabučio namo butų savininkų.
Delspinigiai	0,04 proc. laiku nesumokėtos įmokos už kiekvieną pradelstą dieną	0,04 proc. laiku nesumokėtos įmokos už kiekvieną pradelstą dieną	0,04 proc. laiku nesumokėtos įmokos už kiekvieną pradelstą dieną	0,04 proc. laiku nesumokėtos įmokos už kiekvieną pradelstą dieną
Pagrindinės sumos grąžinimo atidėjimo laikotarpis	iki 24 mėn. išmokėjus pirmą kredito dalį	kredito grąžinimą galime atidėti iki Paraiškoje kreditui gauti nurodyto termino, bet ne ilgiau nei 30 mėnesių	kredito arba kredito ir palūkanų grąžinimą galima atidėti iki 30 mėnesių nuo pirmos kredito dalies išmokėjimo dienos.	kredito arba kredito ir palūkanų grąžinimą galima atidėti iki 30 mėnesių nuo pirmos kredito dalies išmokėjimo dienos.
Kredito gavėjų dalyvavimas projekto finansavime nuosavomis lėšomis	iki 5 proc. projekto sąmatos (įskaitomos ir jau išleistos įgyvendinant projektą lėšos)	savininkai, pageidaujantys projekte dalyvauti nuosavomis lėšomis, privalo jiems tenkančią investicijų dalį pervesti į namo kaupiamąją sąskaitą iki kredito sutarties pasirašymo.	netaikoma	galimas, tačiau nereikalaujamas. Nuosavų lėšų dalis nėra nustatyta.
Mėnesio įmoka	negali būti didesnė nei LR Vyriausybės Nutarimu nr. 1725 patvirtinta didžiausia įmoka vienam kv. m. Ši įmoka apskaičiuojama ir nurodoma namo atnaujinimo Investicijų plane ir tvirtinama savininkų susirinkime. Bankas, sudarydamas kredito ir palūkanų apmokėjimo grafiką privalo atsižvelgti į šį dydį ir grafike nurodyta įmoka negali būti didesnė.	negali būti didesnė nei LR Vyriausybės Nutarimu nr. 1725 patvirtinta didžiausia įmoka vienam kv. m. Ši įmoka apskaičiuojama ir nurodoma namo atnaujinimo Investicijų plane ir tvirtinama savininkų susirinkime. Bankas, sudarydamas kredito ir palūkanų apmokėjimo grafiką privalo atsižvelgti į šį dydį ir grafike nurodyta įmoka negali būti didesnė.	negali būti didesnė nei LR Vyriausybės Nutarimu nr. 1725 patvirtinta didžiausia įmoka vienam kv. m. Ši įmoka apskaičiuojama ir nurodoma namo atnaujinimo Investicijų plane ir tvirtinama savininkų susirinkime. - Kai paskolos sutartis pasirašoma administratoriaus vardu butų ir kitų patalpų savininkų naudai, projekto administratorius sudarydamas paskolos grąžinimo ir palūkanų mokėjimo grafiką privalo atsižvelgti į šį dydį ir grafike nurodyta įmoka negali būti didesnė; - kai paskolos sutartis pasirašoma butų ir kitų patalpų savininkų vardu, tai turi užtikrinti finansuotojas.	negali būti didesnė nei LR Vyriausybės Nutarimu nr. 1725 patvirtinta didžiausia įmoka vienam kv. m. Ši įmoka apskaičiuojama ir nurodoma namo atnaujinimo Investicijų plane ir tvirtinama savininkų susirinkime. Bankas, sudarydamas kredito ir palūkanų apmokėjimo grafiką privalo atsižvelgti į šį dydį ir grafike nurodyta įmoka negali būti didesnė.

	SEB	Swedbank	VIPA	Šiaulių bankas
Socialiai remtinų asmenų įmokų dengimas	reikalinga savivaldybės išduota pažyma dėl būsto šildymo išlaidų kompensacijos, apmokant kreditą ir palūkanas. Ši pažyma perduodama namo valdytojui. Jis informuoja finansų instituciją apie tai, jog kreditą ir palūkanas padengs savivaldybė.	reikalinga savivaldybės išduota pažyma dėl būsto šildymo išlaidų kompensacijos, apmokant kreditą ir palūkanas. Šią pažymą turite perduoti namo valdytojui. Jis informuos finansų instituciją apie tai, jog kreditą ir palūkanas padengs savivaldybė.	bendrojo naudojimo objektų valdytojas, gavęs savivaldybės išduotą pažymą, jos kopiją ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo pažymos gavimo dienos pateikia: - kreditą suteikusiai institucijai, kuri iš pažymoje nurodyto buto savininko per pažymoje nurodytą laikotarpį nereikalauja apmokėti jam tenkančių kredito ir palūkanų įmokų ir neskaičiuoja delspinigių, kai kredito sutartis daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti sudaryta butų ir kitų patalpų savininkų vardu; - savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui, kai kredito sutartis daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti sudaryta savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriaus, pagal pavedimo sutartį veikiančio daugiabučio namo butų ir kitų savininkų naudai, vardu; - jeigu kredito sutartis daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti sudaryta bendrojo naudojimo objektų valdytojo, veikiančio daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų naudai, vardu, pažymos kopija, patvirtinanti, kad buto savininkas turi teisę į kredito ir palūkanų apmokėjimą, teikiama kreditą suteikusiai institucijai ir neteikiama savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui.	reikalinga savivaldybės išduota pažyma dėl būsto šildymo išlaidų kompensacijos, apmokant kreditą ir palūkanas. Ši pažyma perduodama namo valdytojui. Jis informuoja finansų instituciją apie tai, jog kreditą ir palūkanas padengs savivaldybė.

	SEB	Swedbank	VIPA	Šiaulių bankas
Valstybės kompensuojama kredito dalis*	- 15 procentų LR Vyriausybės nustatytoms energetinį efektyvumą didinančioms priemonėms, jeigu įgyvendinus projektą ankstesnės skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 20 procentų. - 25 proc., jei įgyvendinus projektą pasiekiama ne mažesnė kaip D pastato energinio efektyvumo klasė ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 40 proc.	- 15 proc. investicijų, jei įgyvendinus projektą pasiekiama ne mažesnė kaip D pastato energinio efektyvumo klasė ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 20 proc. - 25 proc., jei įgyvendinus projektą pasiekiama ne mažesnė kaip D pastato energinio efektyvumo klasė ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 40 proc.	- 15 procentų LR Vyriausybės nustatytoms energetinį efektyvumą didinančioms priemonėms, jeigu įgyvendinus projektą ankstesnės skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 20 procentų. - 25 proc., jei įgyvendinus projektą pasiekiama ne mažesnė kaip D pastato energinio efektyvumo klasė ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 40 proc.	- 15 procentų LR Vyriausybės nustatytoms energetinį efektyvumą didinančioms priemonėms, jeigu įgyvendinus projektą ankstesnės skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 20 procentų. - 25 proc., jei įgyvendinus projektą pasiekiama ne mažesnė kaip D pastato energinio efektyvumo klasė ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 40 proc.
Mokesčiai	netaikomi sutarties pasirašymo, kredito išmokėjimo, išankstinio kredito grąžinimo ar bet kokie kiti su kredito administravimu susiję mokesčiai. Valiutos konvertavimo mokestis taip pat nėra netaikomas.	netaikomi sutarties pasirašymo, kredito išmokėjimo, išankstinio kredito grąžinimo ar bet kokie kiti su kredito administravimu susiję mokesčiai. Valiutos konvertavimo mokestis taip pat nėra netaikomas.	netaikomi sutarties pasirašymo, kredito išmokėjimo, išankstinio kredito grąžinimo ar bet kokie kiti su kredito administravimu susiję mokesčiai. Valiutos konvertavimo mokestis taip pat nėra netaikomas.	netaikomi sutarties pasirašymo, kredito išmokėjimo, išankstinio kredito grąžinimo ar bet kokie kiti su kredito administravimu susiję mokesčiai. Valiutos konvertavimo mokestis taip pat nėra netaikomas.
Užtikrinimo priemonės (įkeitimas)	netaikoma	netaikoma	netaikoma	netaikoma
Kredito išmokėjimas	tiesiogiai rangovams už atliktus darbus pagal Projekto administratoriaus pateiktus prašymus išmokėti kreditą	tiesiogiai rangovams už atliktus darbus pagal Projekto administratoriaus pateiktus prašymus išmokėti kreditą	tiesiogiai rangovams už atliktus darbus pagal Projekto administratoriaus pateiktus prašymus išmokėti kreditą	tiesiogiai rangovams už atliktus darbus pagal Projekto administratoriaus pateiktus prašymus išmokėti kreditą
Kredito grąžinimo metodas	kredito grąžinimui taikomas anuiteto metodas - kiekvieną mėnesį mokamos vienodo dydžio įmokos	kredito grąžinimui taikomas anuiteto metodas - kiekvieną mėnesį mokamos vienodo dydžio įmokos	siūlomas taikyti anuiteto metodas – kiekvieną mėnesį mokamos vienodo dydžio įmokos.	kredito grąžinimui taikomas linijinis metodas – kiekvieną mėnesį mokamos mažėjančių dydžių įmokos
Kredito paskirstymas	pagal Projekto administratoriaus pateiktą išmokamos sumos paskirstymą (pildoma banko forma).	- bendrojo naudojimo objektų (pavyzdžiui, bendrojo naudojimo patalpų, inžinerinės įrangos ar bendrųjų konstrukcijų) atnaujinimo išlaidos paskirstomos proporcingai butų naudingajam plotui; - asmeninio naudojimo objektų (pavyzdžiui, buto langų keitimas,	mokėtinas paskolos ir palūkanų įmokos dydis apskaičiuojamas įvertinant bendras investicijas, kurios paskirstomos proporcingai pagal dalį bendrojoje nuosavybėje ir individualias investicijas.	kredito suma, tenkanti buto savininkui, apskaičiuojama pagal Investiciniame Plane nurodytą mėnesinę įmoką ir gyventojui priklausančios gyvenamosios patalpos plotą.

	SEB	Swedbank	VIPA	Šiaulių bankas
		balkono įstiklinimas) atnaujinimo išlaidos paskirstomos individualiai		
Projekto įgyvendinimo laikotarpis	standartiškai ne ilgiau kaip 12 mėnesių nuo kredito sutarties pasirašymo, bet visais atvejais ne ilgiau kaip iki 2015 m. spalio 31 d. Šalys aiškiai susitaria, kad šis terminas negali būti pratęstas (išskyrus atvejus, jei gautas Europos investicijų banko rašytinis sutikimas ir toks pratęsimas neprieštarauja teisės aktams).	24 mėnesiai nuo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo įgyvendinti projektą priėmimo dienos iki statybos užbaigimo akto surašymo dienos. Šis terminas gali būti vieną kartą pratęstas vieneriems metams.	24 mėnesiai nuo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo įgyvendinti projektą priėmimo dienos iki statybos užbaigimo akto surašymo dienos. Šis terminas gali būti vieną kartą pratęstas vieneriems metams	24 mėnesiai nuo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo įgyvendinti projektą priėmimo dienos iki statybos užbaigimo akto surašymo dienos. Tačiau Kredito panaudojimo terminas negali būti vėlesnis kaip 2015 m. spalio 15 d.
Kredito dydis	iki 100 proc. statybos rangos darbų kainos	iki 100 proc. statybos rangos darbų kainos	iki 100 proc. statybos rangos darbų kainos	iki 100 proc. statybos rangos darbų kainos

*papildomai paramai taikomi apribojimai – 25 proc. teikiami tik tuo atveju, jeigu statybos rangos darbų sutartis daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti sudaryta iki 2014 m. gruodžio 31 d. ir šis projektas įgyvendintas iki 2015 m. spalio 1 d. Daugiau informacijos galima rasti LRV nutarime nr. 1725.

Reikalingi dokumentai

Reikalingi dokumentai

Siekiant gauti kreditą, reikia pateikti finansinių institucijų prašomus dokumentus. Kiekviena institucija taiko skirtingus reikalavimus, kurie yra apibendrinti toliau esančioje lentelėje.

	SEB	Swedbank	VIPA	Šiaulių bankas
1	Paraiška kreditui gauti (pasirašyta projekto administratoriaus arba jo teisėto atstovo).	Paraiška kreditui gauti (pasirašyta projekto administratoriaus arba jo teisėto atstovo).	Paraiška kreditui gauti (pasirašyta projekto administratoriaus arba jo teisėto atstovo). Paraiska kreditui gauti_VIPA	Paraiška kreditui gauti (pasirašyta projekto administratoriaus arba jo teisėto atstovo). Paraiska kreditui gauti_SB

	SEB	Swedbank	VIPA	Šiaulių bankas
	Paraiska kreditui gauti_SEB.pdf			
2	- daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo protokolas su priedais (nurodyta šios lentelės punktuose nr. 3 ir 4) ir patalpų savininkų, dalyvavusių susirinkime, registracijos sąrašas arba - balsavimo raštu rezultatai, įforminti balsų skaičiavimo komisijos protokolu (jei balsavimas vyko raštu). Protokolo turinys turėtų apimti: - nutarta įgyvendinti daugiabučio namo atnaujinimo projektą; - investicijų planas buvo viešai aptartas su butų/patalpų savininkais; - nutarta patvirtinti su Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra suderintą investicijų planą; - nutarta imti kreditą iš finansų institucijos ir patvirtintos kredito sąlygos; - patvirtintas Kaupiamojo įnašo dydis ir mėnesio įmokos dydis, galiojantis iki projekto darbų pabaigos.	- daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo protokolas su priedais (nurodyta šios lentelės punktuose nr. 3 ir 4) ir patalpų savininkų, dalyvavusių susirinkime, registracijos sąrašas arba - balsavimo raštu rezultatai, įforminti balsų skaičiavimo komisijos protokolu (jei balsavimas vyko raštu). Dok. sarasas - Bendrija Dok. sarasas - Administratorius Protokolo turinys turėtų apimti: - nutarta įgyvendinti daugiabučio namo atnaujinimo projektą; - investicijų planas buvo viešai aptartas su butų/patalpų savininkais; - nutarta patvirtinti su Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra suderintą investicijų planą; - nutarta imti kreditą iš finansų institucijos ir patvirtintos kredito sąlygos; - patvirtintas Kaupiamojo įnašo dydis ir mėnesio įmokos dydis, galiojantis iki projekto darbų pabaigos.	- daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo protokolas su priedais (nurodyta šios lentelės punktuose nr. 3 ir 4) ir patalpų savininkų, dalyvavusių susirinkime, registracijos sąrašas arba - vardinio balsavimo ar balsavimo raštu biuletenis; - namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano kopija; - projekto administratoriaus gebėjimų ir patirties aprašymas. Dok. sarasas	- daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo protokolas su priedais (nurodyta šios lentelės punktuose nr. 3 ir 4) ir patalpų savininkų, dalyvavusių susirinkime, registracijos sąrašas arba - balsavimo raštu rezultatai, įforminti balsų skaičiavimo komisijos protokolu (jei balsavimas vyko raštu). Dok. sarasas Protokolo turinys turėtų apimti: - nutarta įgyvendinti daugiabučio namo atnaujinimo projektą; - investicijų planas buvo viešai aptartas su butų/patalpų savininkais; - nutarta patvirtinti su Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra suderintą investicijų planą; - nutarta imti kreditą iš finansų institucijos ir patvirtintos kredito sąlygos; - patvirtintas Kaupiamojo įnašo dydis ir mėnesio įmokos dydis, galiojantis iki projekto darbų pabaigos.

	SEB	Swedbank	VIPA	Šiaulių bankas
3	Rašytiniai įrodymai apie tinkamą informavimą apie daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimą arba balsavimą raštu (duomenys apie išsiųstus registruotu paštu pranešimus apie susirinkimą ir jo darbotvarkę arba rašytinis visų patalpų savininkų supažindinimas apie vyksiantį susirinkimą ir jo darbotvarkę, kiti duomenys, patvirtinantys teisės aktų reikalavimų laikymąsi).	Rašytiniai įrodymai apie tinkamą informavimą apie daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimą arba balsavimą raštu (duomenys apie išsiųstus registruotu paštu pranešimus apie susirinkimą ir jo darbotvarkę arba rašytinis visų patalpų savininkų supažindinimas apie vyksiantį susirinkimą ir jo darbotvarkę, kiti duomenys, patvirtinantys teisės aktų reikalavimų laikymąsi).	Rašytiniai įrodymai apie tinkamą informavimą apie daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimą arba balsavimą raštu (duomenys apie išsiųstus registruotu paštu pranešimus apie susirinkimą ir jo darbotvarkę arba rašytinis visų patalpų savininkų supažindinimas apie vyksiantį susirinkimą ir jo darbotvarkę, kiti duomenys, patvirtinantys teisės aktų reikalavimų laikymąsi).	Rašytiniai įrodymai apie tinkamą informavimą apie daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimą arba balsavimą raštu (duomenys apie išsiųstus registruotu paštu pranešimus apie susirinkimą ir jo darbotvarkę arba rašytinis visų patalpų savininkų supažindinimas apie vyksiantį susirinkimą ir jo darbotvarkę, kiti duomenys, patvirtinantys teisės aktų reikalavimų laikymąsi).
4	Dokumentai, patvirtinantys įvykusio daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo (ar balsavimo raštu) teisėtumą, pavyzdžiui: - pranešimai apie susirinkimą; - skelbimas; - susirinkimo dalyvių registracijos sąrašas, - įgaliojimai ir t.t.	Dokumentai, patvirtinantys įvykusio daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo (ar balsavimo raštu) teisėtumą, pavyzdžiui: - pranešimai apie susirinkimą; - skelbimas; - susirinkimo dalyvių registracijos sąrašas, - įgaliojimai ir t.t.	Dokumentai, patvirtinantys įvykusio daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo (ar balsavimo raštu) teisėtumą, pavyzdžiui: - pranešimai apie susirinkimą; - skelbimas; - susirinkimo dalyvių registracijos sąrašas, - įgaliojimai ir t.t.	Dokumentai, patvirtinantys įvykusio daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo (ar balsavimo raštu) teisėtumą, pavyzdžiui: - pranešimai apie susirinkimą; - skelbimas; - susirinkimo dalyvių registracijos sąrašas, - įgaliojimai ir t.t.
	1.Patalpų savininkų rašytiniai patvirtinimai ir sutikimai dėl asmens duomenų ir bendraturčių tinkamo atstovavimo. 2. VšĮ Būsto energijos taupymo agentūros pažyma apie galimą suteikti *de minimis* pagalbos dydį asmenims, kurie savo bute ir kitose patalpose vykdo ūkinę veiklą. Taip pat yra numatyta, jog asmuo, vykdantis ūkinę veiklą, šią informaciją turi įrašyti susirinkimo dokumentuose (pranešimas apie susirinkimą, susirinkimo dalyvių registracijos sąrašas).	1. Sutikimo dėl asmens duomenų tvarkymo bankui pateikti nereikia. Apie asmens duomenų tvarkymą bankas privalo asmeniui pranešti. Informacija apie tai, kad asmens duomenys bus tvarkomi banke yra pateikiama visuose dokumentuose, kurie pateikiami kviečiant į susirinkimą, pasirašant susirinkimo dalyvių sąraše, balsavimo raštu biuletenyje ir kt. 2. VšĮ Būsto energijos taupymo agentūros pažyma apie galimą suteikti *de minimis* pagalbos dydį asmenims, kurie savo bute ir kitose patalpose vykdo ūkinę veiklą. Taip pat yra numatyta, jog asmuo, vykdantis	1. Sutikimo dėl asmens duomenų tvarkymo pateikti nereikia. - Kai paskola imama administratoriaus vardu butų ir kitų patalpų naudai apie asmens duomenų tvarkymą asmenims privalo pranešti projekto administratorius. - Kai paskolos sutartis pasirašoma butų ir kitų patalpų savininkų vardu apie tokį duomenų tvarkymą asmenis informuoja finansuotojas. Informacija apie tai, kad finansuotojas tvarkys asmens duomenis, turi būti pateikiama visuose dokumentuose, kurie pateikiami kviečiant į susirinkimą, pasirašant susirinkimo dalyvių sąraše,	1. Administratorius įsipareigoja užtikrinti, kad naudos gavėjų asmens duomenys bus tvarkomi ir perduodami Bankui vadovaujantis galiojančio LR Asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo nuostatomis bei kitais asmens duomenų apsaugą bei jų tvarkymų reguliuojančiais teisės aktais. Tam tikrais atvejais, pagal Valstybinės duomenų apsaugos Inspekcijos išaiškinimą, Bankas turi teisėtą interesą gauti asmens duomenis, kad įvertinti mokumą. 2. VšĮ Būsto energijos taupymo agentūros pažyma apie galimą suteikti *de minimis* pagalbos dydį

	SEB	Swedbank	VIPA	Šiaulių bankas
		ūkinę veiklą, šią informaciją turi įrašyti susirinkimo dokumentuose (pranešimas apie susirinkimą, susirinkimo dalyvių registracijos sąrašas).	balsavimo raštu biuletenyje ir kt. 2. VšĮ Būsto energijos taupymo agentūros pažyma apie galimą suteikti *de minimis* pagalbos dydį asmenims, kurie savo bute ir kitose patalpose vykdo ūkinę veiklą. Taip pat yra numatyta, jog asmuo, vykdantis ūkinę veiklą, šią informaciją turi įrašyti susirinkimo dokumentuose (pranešimas apie susirinkimą, susirinkimo dalyvių registracijos sąrašas).	asmenims, kurie savo bute ir kitose patalpose vykdo ūkinę veiklą. Taip pat yra numatyta, jog asmuo, vykdantis ūkinę veiklą, šią informaciją turi įrašyti susirinkimo dokumentuose (pranešimas apie susirinkimą, susirinkimo dalyvių registracijos sąrašas).
5	Nekilnojamojo turto registro išrašas apie daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkus ir patalpas daugiabučiame name.	Netaikoma	Nekilnojamojo turto registro išrašas apie daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkus ir patalpas daugiabučiame name.	Nekilnojamojo turto registro išrašas apie daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkus ir patalpas daugiabučiame name.
6	Įgaliojimai atstovauti savininkams, jei savininkai yra juridiniai asmenys, arba jei priimant sprendimus dalyvavo ne patys savininkai tiesiogiai.	Įgaliojimai atstovauti savininkams, jei savininkai yra juridiniai asmenys, arba jei priimant sprendimus dalyvavo ne patys savininkai tiesiogiai.	Įgaliojimai atstovauti savininkams, jei savininkai yra juridiniai asmenys, arba jei priimant sprendimus dalyvavo ne patys savininkai tiesiogiai.	Įgaliojimai atstovauti savininkams, jei savininkai yra juridiniai asmenys, arba jei priimant sprendimus dalyvavo ne patys savininkai tiesiogiai.
7	Informacija apie daugiabučio namo savininkų atsiskaitymus ir (arba) įsiskolinimus už suteiktas komunalines ir kitas paslaugas.	Netaikoma	Informacija apie daugiabučio namo savininkų atsiskaitymus ir (arba) įsiskolinimus už suteiktas komunalines ir kitas paslaugas.	Informacija apie daugiabučio namo savininkų atsiskaitymus ir (arba) įsiskolinimus už suteiktas komunalines ir kitas paslaugas.
8	Pažymas iš komunalinių paslaugų tiekėjų (šilumos, vandens, dujų ir kitų paslaugų).	Netaikoma	Projekto administratorius teikdamas paraišką turi pateikti pažymas tik iš komunalinių (elektros, šildymo, karšto vandens, šalto vandens, dujų tiekimo, bendrojo naudojimo objektų valdytojų) paslaugų teikėjų apie gyventojus, kurie yra skolingi daugiau kaip 90 k. d., nurodant įsiskolinimo dydį. Informacija turi būti pateikiama taip, kad būtų galima identifikuoti bent jau atskirus butus ar kitas patalpas (jeigu paslaugų teikėjai atsisako nurodyti savininkų pavardes), kad galima būtų įvertinti, ar tos pačios patalpos	Pažymas iš komunalinių paslaugų tiekėjų (šilumos, elektros, vandens, dujų ir komunalinių atliekų vežimo paslaugas teikiančių įmonių) ir iš daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo apie bendrijos / butų savininkų praleistus mokėjimus, jų sumas ir terminus, nurodant kiekvieno įsiskolinusio buto savininko praleistų mokėjimų pradžios datą ir sumą.

	SEB	Swedbank	VIPA	Šiaulių bankas
			savininkas yra skolingas skirtingiems paslaugų teikėjams.	
9	Namo energinio naudingumo sertifikatas.	Namo energinio naudingumo sertifikatas.	Namo energinio naudingumo sertifikatas.	Namo energinio naudingumo sertifikatas.
10	Investicijų planas, suderintas su atsakinga institucija (VšĮ Būsto energijos taupymo agentūra).	Investicijų planas, suderintas su atsakinga institucija (VšĮ Būsto energijos taupymo agentūra).	Investicijų planas, suderintas su atsakinga institucija (VšĮ Būsto energijos taupymo agentūra).	Investicijų planas, suderintas su atsakinga institucija (VšĮ Būsto energijos taupymo agentūra).
11	Galiojančių projekto administratoriaus steigimo ir veiklos dokumentų kopijos:	Galiojančių projekto administratoriaus steigimo ir veiklos dokumentų kopijos:	Galiojančių projekto administratoriaus steigimo ir veiklos dokumentų kopijos:	Galiojančių projekto administratoriaus steigimo ir veiklos dokumentų kopijos:
11.1	Jei kreipiasi daugiabučių namų savininkų bendrija: bendrijos įregistravimo pažymėjimas; bendrijos įstatai; bendrijos (valdybos) pirmininko išrinkimo dokumentai ir jo tapatybę patvirtinantis dokumentas arba įgaliojimai su įgalioto asmens tapatybę ir atstovavimo pagrindą patvirtinančiais dokumentais; savivaldybės patvirtinti bendrosios nuosavybės administravimo nuostatai;	Jei kreipiasi daugiabučių namų savininkų bendrija: bendrijos įregistravimo pažymėjimas; bendrijos įstatai; bendrijos (valdybos) pirmininko išrinkimo dokumentai ir jo tapatybę patvirtinantis dokumentas arba įgaliojimai su įgalioto asmens tapatybę ir atstovavimo pagrindą patvirtinančiais dokumentais;	Jei kreipiasi daugiabučių namų savininkų bendrija: bendrijos įregistravimo pažymėjimas; bendrijos įstatai; bendrijos (valdybos) pirmininko išrinkimo dokumentai ir jo tapatybę patvirtinantis dokumentas arba įgaliojimai su įgalioto asmens tapatybę ir atstovavimo pagrindą patvirtinančiais dokumentais;	Jei kreipiasi daugiabučių namų savininkų bendrija: bendrijos įregistravimo pažymėjimas; bendrijos įstatai; bendrijos (valdybos) pirmininko išrinkimo dokumentai ir jo tapatybę patvirtinantis dokumentas arba įgaliojimai su įgalioto asmens tapatybę ir atstovavimo pagrindą patvirtinančiais dokumentais;
11.2	Jei kreipiasi butų/patalpų savininkai, veikiantys Jungtinės veiklos sutarties pagrindu: Jungtinės veiklos sutartis; atstovo notarinis įgaliojimas (kai jungtinės veiklos sutartis nėra patvirtinta notaro); JVS įgalioto asmens tapatybę ir atstovavimo pagrindą patvirtinančiais	Jei kreipiasi butų/patalpų savininkai, veikiantys Jungtinės veiklos sutarties pagrindu: Jungtinės veiklos sutartis; atstovo notarinis įgaliojimas (kai jungtinės veiklos sutartis nėra patvirtinta notaro); JVS įgalioto asmens tapatybę ir atstovavimo pagrindą patvirtinančiais	Jei kreipiasi butų/patalpų savininkai, veikiantys Jungtinės veiklos sutarties pagrindu: Jungtinės veiklos sutartis; atstovo notarinis įgaliojimas (kai jungtinės veiklos sutartis nėra patvirtinta notaro); JVS įgalioto asmens tapatybę ir atstovavimo pagrindą patvirtinančiais	Jei kreipiasi butų/patalpų savininkai, veikiantys Jungtinės veiklos sutarties pagrindu: Jungtinės veiklos sutartis; atstovo notarinis įgaliojimas (kai jungtinės veiklos sutartis nėra patvirtinta notaro); JVS įgalioto asmens tapatybę ir atstovavimo pagrindą patvirtinančiais

	SEB	Swedbank	VIPA	Šiaulių bankas
	dokumentais; savivaldybės patvirtinti bendrosios nuosavybės administravimo nuostatai;	dokumentais;	dokumentais;	dokumentais;
11.3	Jei kreipiasi daugiabutį namą administruojanti įmonė: savivaldybės sprendimas dėl bendrojo naudojimo objekto administratoriaus skyrimo; įmonės įstatai; bendrojo naudojimo objekto valdytojo įregistravimo Nekilnojamojo turto registre išrašas; įmonės vadovo paskyrimo dokumentai ir jo asmens tapatybę patvirtinantis dokumentas arba įgaliojimai su įgalioto asmens tapatybė ir atstovavimo pagrindą patvirtinančiais dokumentais; civilinės atsakomybės draudimas; savivaldybės patvirtinti bendrosios nuosavybės administravimo nuostatai. Pastaba: Projektai, kuriuos vykdo savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius, nėra finansuojami.	Jei kreipiasi daugiabutį namą administruojanti įmonė: savivaldybės sprendimas dėl bendrojo naudojimo objekto administratoriaus skyrimo; įmonės įstatai; bendrojo naudojimo objekto valdytojo įregistravimo Nekilnojamojo turto registre išrašas; įmonės vadovo paskyrimo dokumentai ir jo asmens tapatybę patvirtinantis dokumentas arba įgaliojimai su įgalioto asmens tapatybę ir atstovavimo pagrindą patvirtinančiais dokumentais; civilinės atsakomybės draudimas. Pastaba: Projektai, kuriuos vykdo savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius, nėra finansuojami.	Jei kreipiasi daugiabutį namą administruojanti įmonė: savivaldybės sprendimas dėl bendrojo naudojimo objekto administratoriaus skyrimo; įmonės įstatai; bendrojo naudojimo objekto valdytojo įregistravimo Nekilnojamojo turto registre išrašas; įmonės vadovo paskyrimo dokumentai ir jo asmens tapatybę patvirtinantis dokumentas arba įgaliojimai su įgalioto asmens tapatybę ir atstovavimo pagrindą patvirtinančiais dokumentais; civilinės atsakomybės draudimas daugiabučių namų administravimo veiklos srityje. Jeigu projekto administratorius – savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius – jo, kaip juridinio asmens: (1) steigimo ir veiklos dokumentai; (2) savivaldybės tarybos sprendimas dėl administratoriaus skyrimo; (3) pavedimo sutartis. Pavedimo sutartis	Jei kreipiasi daugiabutį namą administruojanti įmonė: savivaldybės sprendimas dėl bendrojo naudojimo objekto administratoriaus skyrimo; įmonės įstatai; bendrojo naudojimo objekto valdytojo įregistravimo Nekilnojamojo turto registre išrašas; įmonės vadovo paskyrimo dokumentai ir jo asmens tapatybę patvirtinantis dokumentas arba įgaliojimai su įgalioto asmens tapatybę ir atstovavimo pagrindą patvirtinančiais dokumentais; Jeigu projekto administratorius – savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius – jo, kaip juridinio asmens: (1) steigimo ir veiklos dokumentai; (2) savivaldybės tarybos sprendimas dėl administratoriaus skyrimo; (3) pavedimo sutartis. Pastaba: Civilinės atsakomybės draudimas taikomas rangovui. Pavedimo sutartis

	SEB	Swedbank	VIPA	Šiaulių bankas
12	Netaikoma	Netaikoma	Projekto administratoriaus (juridinio asmens) paskutinių trejų metų patvirtintos metinės ir ataskaitinio laikotarpio finansinės atskaitomybės dokumentų kopijos.	Netaikoma
13	Netaikoma	Netaikoma	Projekto administratoriaus (fizinio asmens) paskutinių trejų metų metinių pajamų deklaracijų kopijos.	Netaikoma
14	Netaikoma	Netaikoma	Projekto administratoriaus gebėjimų ir patirties aprašymas.	Netaikoma
15	Teismo sprendimas dėl kredito ėmimo, kai tarp daugiabučio namo butų savininkų yra nepilnamečių asmenų; kai asmenys, kuriems butas priklauso bendrosios dalinės nuosavybės teise, nesutaria dėl to ar sudaryti kredito sutartį ir apie tai aiškiai pareiškia; taip pat kitais įstatymo nustatytais atvejais.	Teismo sprendimas dėl kredito ėmimo, kai tarp daugiabučio namo butų savininkų yra nepilnamečių asmenų.	Teismo sprendimas dėl kredito ėmimo, kai tarp daugiabučio namo butų savininkų yra nepilnamečių asmenų; kai asmenys, kuriems butas priklauso bendrosios dalinės nuosavybės teise, nesutaria dėl to ar sudaryti kredito sutartį ir apie tai aiškiai pareiškia; taip pat kitais įstatymo nustatytais atvejais (reikalaujama pagal poreikį vertinimo metu).	Teismo sprendimas dėl kredito ėmimo, kai tarp daugiabučio namo butų savininkų yra nepilnamečių asmenų; kai asmenys, kuriems butas priklauso bendrosios dalinės nuosavybės teise, nesutaria dėl to ar sudaryti kredito sutartį ir apie tai aiškiai pareiškia; taip pat kitais įstatymo nustatytais atvejais.
16	Netaikoma	Daugiabučio namo statybos leidimas, jei investicijų plane nurodyta, jog namo statybos metai yra 1993 arba vėlesni.	Daugiabučio namo statybos leidimas, jei investicijų plane nurodyta, jog namo statybos metai yra 1993 arba vėlesni (reikalaujama pagal poreikį vertinimo metu).	Netaikoma
17	Netaikoma	Tuo atveju, kai susirinkime sprendimai priimti daugiau kaip 51 proc., bet mažiau kaip 60 proc., privaloma pateikti bendraturčių susitarimą, nurodantį kuris asmuo dalyvauja priimant sprendimus. Notaro patvirtinimo šiam dokumentui nėra reikalaujama.	Netaikoma	Netaikoma

Papildoma informacija

Daugiau informacijos galima rasti:

- konkrečios finansinės institucijos internetiniame puslapyje:
    - SEB[1]
    - Swedbank[2]
    - VIPA[3]
    - Šiaulių bankas[4]
- VšĮ Būsto energijos taupymo agentūra (BETA)[5]
- www.atnaujinkbusta.lt

Kreditavimo eiga

Finansinei institucijai pateikta paraiška su reikalingais priedais yra vertinama ir svarstoma. Apie priimtą sprendimą informuojamas projekto administratorius.

Daugiau informacijos apie kreditavimo sutarties pasirašymą pateikta žingsnyje „Kreditavimo sutarties pasirašymas“.

Kreditavimo teisinis reglamentavimas (dokumentai, kurie apibrėžia daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos kreditavimą)

1. LR civilinis kodeksas;
2. LR valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymas
3. LR piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymas
4. LR daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymas
5. LR statybos įstatymas
6. LR viešųjų pirkimų įstatymas
7. Lietuvos būsto strategija, patvirtinta LR Vyriausybės 2004 m. sausio 21 d. nutarimu Nr. 60
8. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa, patvirtinta LR Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213

[1] https://www.seb.lt/kreditai-ir-lizingas/kreditai-ir-lizingas/kreditai-daugiabuciams-namams-atnaujinti-jessica
[2] http://www.swedbank.lt/lt/pages/verslo/daugiabuciu_namu_atnaujinimo_paskola
[3] http://www.vipa.lt/#/daugiabuciai
[4] http://sb.lt/lt/verslo-klientams/norintiems-pasiskolinti-1/daugiabuciu-namu-modernizavimo-programa/
[5] www.betalt.lt

9. Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklės, patvirtintos LR Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimu Nr. 1725
10. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. D1-677
11. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) statybos techninės priežiūros paslaugų ir statybos rangos darbų pirkimo tvarkos aprašas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2010 m. gegužės 27 d. įsakymu Nr. D1-439
12. Kredito, paimto daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti), ir palūkanų apmokėjimo už asmenis, turinčius teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją, tvarkos aprašas, patvirtintas LR aplinkos ministro ir LR socialinės apsaugos ir darbo ministro 2012 m. vasario 24 d. Nr. įsakymu Nr. D1-174/A1-116
13. Kaupiamojo įnašo daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti) apskaičiavimo metodika, patvirtinta LR aplinkos ministro 2010 m. kovo 9 d. įsakymu Nr. D1-186
14. Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdiniai nuostatai, patvirtinti LR Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603

Kaip vyksta paskolos administravimo procesai

Toliau pateikiami du galimi kredito administravimo proceso scenarijai.

1. Kredito gavėjas – buto savininkas

- Kai finansuotojas namo atnaujinimo rangovams sumoka už atliktus darbus ar jų dalį, būsto savininkui laišku pateikiamas mokėjimų grafikas ir mokėtina suma;
- Pagal sudarytą grafiką visu kredito grąžinimo laikotarpiu kiekvieną mėnesį būsto savininkas moka vienodą sumą;
- Sutartyje yra nustatyta mokėjimo diena (vienoda visiems būsto savininkams), kurią finansuotojas automatiškai nurašo įmokas nuo būsto savininko sąskaitos banke;
- Kol vyksta statybos darbai, kredito grąžinimo terminas yra atidedamas ir būsto savininkams reikia mokėti tik palūkanas;
- Palūkanos skaičiuojamos nuo sumos, kuri išmokėta už atliktus statybos darbus.

2. Kredito gavėjas – Projekto administratorius

- Kai finansuotojas namo atnaujinimo rangovams sumoka už atliktus darbus ar jų dalį, Projekto administratoriui laišku pateikiamas mokėjimų grafikas ir mokėtina suma;
- Pagal sudarytą grafiką visu kredito grąžinimo laikotarpiu kiekvieną mėnesį Projekto administratorius moka vienodą sumą;

- Sutartyje yra nustatyta mokėjimo diena (arba dienų intervalas), kurią finansuotojas automatiškai nurašo įmokas nuo Projekto administratoriaus kaupiamosios sąskaitos banke;
- Kol vyksta statybos darbai, kredito grąžinimo terminas yra atidedamas ir Projekto administratoriui reikia mokėti tik palūkanas;
- Palūkanos skaičiuojamos nuo sumos, kuri išmokėta už atliktus statybos darbus;
- Projekto administratorius sudaro individualų mokėjimų grafiką kiekvienam buto savininkui. Šią sumą kiekvienas buto savininkas kas mėnesį turi pervesti į kaupiamąją Projekto administratoriaus sąskaitą.

Abiem atvejais finansinės institucijos taiko atidėjimą mėnesinėms įmokoms. Konkreti atidėjimo trukmė dienomis priklauso nuo finansinės institucijos ir jos sąlygų (bendruoju atveju – už praėjusį mėnesį turi būti sumokama iki einamojo mėnesio vidurio).

Toliau pateikiamas paskolos administravimą iliustruojantis pavyzdys.

Pavyzdys. Tarkime, jog kredito sutartis buvo pasirašyta 2014 m. kovo 1 d. taikant 1,5 metų atidėjimą kredito gražinimui (paskutinė atidėjimo suma - 2015 m. rugpjūčio 31 d.). Šiuo 1,5 metų laikotarpiu gyventojui reikės mokėti tik palūkanas, apskaičiuotas pagal sumą, finansuotojo išmokėtą už atliktus statybos darbus.

Išmokėjimo už atliktus statybos darbus data	**Išmokėjimo už atliktus statybos darbus suma (Lt) (apskaičiuota proporcingai pagal buto plotą)**	**Kas mėnesį mokamų palūkanų (3% fiksuotų metinių) suma (Lt)**	**Mėnesių iki atidėjimo periodo pabaigos skaičius**	**Palūkanų, kurios bus sumokėtos iki atidėjimo periodo pabaigos, suma (Lt)**
2014 m. balandžio 1 d.	5 000	12,5	17	212,5
2014 m. lapkričio 1 d.	7 600	19	10	190
Iš viso **2015 m. rugpjūčio 31 d.** (atidėjimo kredito gražinimui periodo pabaigoje)	**12 600**	**-**		**402,5**

Kaip apskaičiuojama parama ir jos pasiskirstymas tarp butų

Dalyvaujant daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje, finansinė dalis apskaičiuojama paskirstant patirtas išlaidas proporcingai pagal kiekvieno buto plotą ir vertinant individualias investicijas (langų keitimas, balkono įstiklinimas ir pan.). Paskolos palūkanos yra apskaičiuojamos naudojant negražintą kredito dalį kaip pagrindą.

Prielaidos			**Valstybės paramos dalis**		
Inves-ticija į 1 kv.m.	**Bendra inves-ticija į butą**		**15%**	**30%**	**40%**

	(60 kv. m.)				
300 Lt	18 000 Lt	**Suma, kurią reikės grąžinti gyventojui (neįskaitant palūkanų)** / **Bendra mėnesinė įmoka (įskaitant palūkanas)**	15 300 Lt / 84,85 Lt/mėn.	12 600 Lt / 69,88 Lt/mėn.	10 800 Lt / 59,90 Lt/mėn.
350 Lt	21 000 Lt		17 850 Lt / 99,00 Lt/mėn.	14 700 Lt / 81,53 Lt/mėn.	12 600 Lt / 69,88 Lt/mėn.
400 Lt	24 000 Lt		20 400 Lt / 113,14 Lt/mėn.	16 800 Lt / 93,17 Lt/mėn.	14 400 Lt / 79,86 Lt/mėn.
Reikalavimai valstybės paramos daliai gauti:			ne mažesnė kaip D pastato energinio naudingumo klasė		
			šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 20 procentų	šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 40 procentų	
			nepriklausomai nuo sutarties sudarymo datos		statybos rangos darbų sutartis daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti sudaryta iki 2014 m. gruodžio 31 d.
			nepriklausomai nuo projekto įgyvendinimo datos		projektas įgyvendintas iki 2015 m. spalio 1 d.

Papildomos prielaidos, naudotos pateiktame skaičiavimo pavyzdyje:

Kredito laikotarpis: 20 metų
Palūkanų norma: fiksuota 3%
Kredito atidėjimas: netaikomas
Pastaba: kredito atidėjimą galima pasirinkti sudarant sutartį (ne ilgesnį kaip 24 mėn. trukmės) – jo metu reikės mokėti tik apskaičiuotas palūkanas nuo sumos, kuri išmokėta už atliktus statybos darbus (atkreipiame dėmesį, kad kai kurios finansinės institucijos taip pat taiko ir palūkanų atidėjimą).

Pavyzdinė lėšų paskirstymo lentelė

Žemiau pateikiame pavyzdį, kaip pasiskirsto daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) kaina pagal atskiras atnaujinimo priemones bei išskaidžius kiekvienam butui tenkančią dalį bendroje projekto sumoje.
Pavyzdys pateiktas 12 butų namui, kurių bendras plotas siekia 523,42 m^2.

	Buto Nr.	**1**	**2**	**...**	**12**	**Visi butai**	
	Buto plotas (m^2)	40,58	41,64	...	42,13	523,42	
	Buto savininko dalis banko finansuojamoje sumoje (%)	7,75	7,96		8,05	100	
Eil. nr.	**Priemonės pavadinimas**	**Bendra kaina, Lt (neįvertinus paramos)**				**Iš viso, Lt (neįvertinus paramos)**	**Iš viso, Lt (įvertinus paramą)**
	Pagrindinė dalis						
	Energinį efektyvumą didinančios priemonės						
1.1.	Stogo šiltinimas įrengiant naują dangą	3 866	3 967	...	4 014	49 870	**29 922**
1.2.	Fasado sienų (taip pat cokolio) šiltinimas	9 637	9 889	...	10 005	124 302	**74 582**
1.3.	Langų keitimas bendro naudojimo patalpose (laiptinės)	593	608	...	615	7 644	**4 586**
1.4.	Langų keitimas bendro naudojimo patalpose (rūsio)	200	205	...	208	2 582	**1 549**
1.5.	Balkonų ar lodžijų įstiklinimas, ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimas pagal vieną projektą	0	0	...	5 585	45 513	**27 308**
1.6.	Butų langų ir balkonų durų keitimas	2 219	0	...	1 262	18 528	**11 117**
1.7.	Šildymo sistemos magistralinių vamzdynų rūsyje pakeitimas, izoliavimas, šildymo sistemos subalansavimas	2 668	2 738	...	2 770	34 416	**20 650**
1.8.	Laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas	760	780	...	789	9 799	**5 879**
	Namo inžinerinių sistemų atnaujinimas						
	Energinį efektyvumą didinančios priemonės						
2.1.	Karšto vandens sistemos magistralinių vamzdynų keitimas ir izoliavimas	385	395	...	400	4 969	**2 981**
	Kitos priemonės						
2.2.	Nuotekų (buitinių) sistemos keitimas	519	533	...	539	6 700	**6 700***
2.3.	Elektros instaliacijos keitimas	795	816	...	826	10 259	**10 259***
2.4.	Geriamojo vandens sistemos ir įrenginių keitimas ar pertvarkymas	319	327	...	331	4 116	**4 116***
	Iš viso (Lt):	**21 962**	**20 259**	...	**27 345**	**318 698**	**199 649**
	Banko finansuojama suma, įvertinus paramą						
	Buto savininko dalis (Lt)	**12 036**	**11 189**	...	**14 813**	**173 310**	
	Buto savininko dalis (eurai)	**3 486**	**3 241**	...	**4 290**	**50 194**	

*Šiai priemonei parama nėra teikiama.

Pastaba: projektavimo darbams (bendra suma pavyzdyje – 18 770 Lt) yra teikiama 100 proc. valstybės parama, todėl ši suma į bendrą kainą neįtraukiama ir lentelėje nėra pateikiama.

Kredito grąžinimas anksčiau termino

Projekto administratorius, naudos gavėjo pageidavimu, turi teisę grąžinti naudos gavėjui tenkantį Kreditą ar jo dalį finansiniam tarpininkui anksčiau termino. Administratorius pranešime apie išankstinį kredito grąžinimą nurodo sutarties rekvizitus (datą ir numerį), naudos gavėją, prieš terminą grąžinamos kredito sumos dydį ir mokėjimo dieną, kurią bus grąžinamas kreditas.
Atitinkamam naudos gavėjui grąžinant prieš terminą visą kreditą ar kredito dalį, naudos gavėjas taip pat privalo sumokėti ir iki faktinės kredito ar jo dalies grąžinimo dienos (mokėjimo dienos) priskaičiuotas palūkanas ir (ar) delspinigius (jei tokie būtų priskaičiuoti). Naudos gavėjui savo iniciatyva grąžinus prieš terminą dalį kredito arba kreditą sumažinus (po valstybės paramos gavimo) bus laikoma, kad naudos gavėjas sumokėjo anksčiausiai mokėtinas kredito įmokas, jei administratorius pranešime apie išankstinį kredito grąžinimą nenurodys kitaip.

Kaip apskaičiuojama valstybės parama

Dalyvaujant daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje ir kreipiantis dėl valstybės paramos, suteikiama valstybės parama susideda iš dviejų dalių: pagrindinės (15 proc.) ir papildomos (15 proc. arba 25 proc.). Kaip apskaičiuojama valstybės parama ir kaip vyksta valstybės paramos skyrimas, aprašyta žingsnyje „Kreipimasis dėl valstybės paramos“.

Kaip vyksta paskolos administravimas, jei vienas iš butų priklauso savivaldybei ar jei name yra nepasiturinčių asmenų, kurių dalyvavimo programoje išlaidas padengia valstybė

1. Dėl kredito draudimo įmokos, tenkančios daugiabučio namo butų savininkams, turintiems teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją, ir savivaldybių nuosavybės teise valdomoms gyvenamosioms patalpoms, apmokėjimo Projekto administratorius kreipiasi į BETA pateikdamas jos nustatytos formos prašymą suteikti valstybės paramą kredito draudimo įmokoms apmokėti.
2. Kartu su 1 punkte nurodytu prašymu BETA pateikiama kredito draudimo sutarties ir savivaldybės išduotų pažymų, patvirtinančių, kad daugiabučio namo buto savininkai turi teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją, kopijos.
3. BETA, gavusi 1 punkte nurodytą prašymą ir kartu su juo teikiamas 2 punkte nurodytų dokumentų kopijas, ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo prašymo ir dokumentų kopijų pateikimo įsitikina, kad prašyme nurodyti butų savininkai prašymo pateikimo dieną turi teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją, patikrina, ar prašyme pateikta teisinga informacija apie savivaldybės nuosavybės teise valdomas gyvenamąsias patalpas, ar prašyme nurodytas prašomas apmokėti valstybės paramos dydis apskaičiuotas teisingai, priima sprendimą suteikti valstybės paramą kredito draudimo įmokoms apmokėti ir per 10 darbo dienų nuo šio sprendimo priėmimo

suteikto dydžio valstybės paramą perveda į kreditą apdraudusios organizacijos atsiskaitomąją sąskaitą. Apie priimtą sprendimą suteikti valstybės paramą ir šios paramos suteikimą BETA raštu informuoja Projekto administratorių.

4. Išnagrinėjusi pateiktus dokumentus ir nustačiusi, kad prašomas suteikti valstybės paramos dydis apskaičiuotas neteisingai, BETA, remdamasi Projekto administratoriaus pateiktais dokumentais ar jų kopijomis, patikslina valstybės paramos dydį, priima sprendimą suteikti valstybės paramą ir per 3 punkte nurodytą laiką valstybės paramą perveda į kreditą apdraudusios organizacijos atsiskaitomąją sąskaitą.
5. Kiekvieno mėnesio kreditas ir palūkanos, tenkantys savivaldybės nuosavybės teise valdomoms gyvenamosioms patalpoms, apmokami įgyvendinus projektą, po to, kai BETA suteikia butų ir kitų patalpų savininkams Taisyklėse* nustatytą valstybės paramą ir finansuotojas, atsižvelgdamas į suteiktos valstybės paramos dydžius, sumažina projektui įgyvendinti suteiktą lengvatinį kreditą ir perskaičiuoja kredito ir palūkanų mėnesines įmokas, tenkančias butų ir kitų patalpų savininkams arba Projekto administratoriui, jeigu jis yra lengvatinio kredito gavėjas.
6. Dėl kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokų, tenkančių savivaldybės nuosavybės teise valdomoms gyvenamosioms patalpoms, apmokėjimo Projekto administratorius raštu kreipiasi į BETA prašydamas patvirtinti valstybės paramos apmokant kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokų vienerių metų grafiką, pateikdamas jos nustatytos formos prašymą suteikti valstybės paramą apmokant kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas, tenkančias savivaldybės nuosavybės teise valdomoms gyvenamosioms patalpoms, ir susijusius dokumentus.
7. BETA, gavusi 6 punkte nurodytą prašymą ir kartu su juo teikiamus susijusius dokumentus, įsitikina, kad prašyme nurodytas gyvenamąsias patalpas nuosavybės teise valdo savivaldybė, patikrina, ar šioms patalpoms tenkančios su projekto įgyvendinimu susijusios investicijos apskaičiuotos teisingai, ir priima sprendimą suteikti valstybės paramą.
8. BETA, priėmusi sprendimą suteikti valstybės paramą, kreditavimo sutartyje nustatyta tvarka ir terminais kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas, tenkančias savivaldybės nuosavybės teise valdomoms gyvenamosioms patalpoms, perveda į kreditavimo sutartyje nurodytą kredito grąžinimo sąskaitą. Apie priimtą sprendimą suteikti valstybės paramą BETA per 5 darbo dienas nuo tokio sprendimo priėmimo raštu informuoja finansuotoją.

**Taisyklės: Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1725 (2009 m. gruodžio 16 d.). Aktuali redakcija: 2013 m. gruodžio 13 d.*

Kaip elgtis Administratoriui daliai naudos gavėjų vėluojant atlikti mėnesinius mokėjimus

Daliai naudos gavėjų vėluojant atlikti mokėjimus, Administratorius turi imtis raginimo ir priminimo priemonių (numatytų kredito sutartyje) atitinkamų naudos gavėjų atžvilgiu. Šiems nevykdant įsipareigojimų tam tikrą kredito sutartyje numatytą dienų skaičių,

Administratorius turės pradėti teismines skolos išieškojimo procedūras, kurios gali reikšti skolos išieškojimo perdavimą tuo užsiimantiems asmenims ar įmonėms.

Administratoriui nereikės padengti naudos gavėjo įsiskolinimo nuosavomis lėšomis.

Probleminės situacijos ir jų sprendimas

1. Daug problemų sukelianti situacija - langų ir šildymo radiatorių keitimas. Visų namų pirmininkai kreditą išskirsto pagal butų plotą, tačiau nemažai butų turi pasikeitę langus, kai kur radiatorius. Tiems butams langų ir radiatorių keisti nereikia, tai yra jiems investicija šiai daliai yra neskaičiuojama.

   Sprendimas: būtina kreditą paskirstyti butams ne pagal plotą, o pagal faktinį poreikį, atėmus langų ir radiatorių keitimo išlaidas.

2. Pasitaiko namų, kuriems iškyla problema dėl elektros įvado spintos keitimo, jei investicijų projekto plane šie darbai nebūna numatyti. Nepakeitus įvadų spintų LESTO nededa parašų ant namo pridavimo dokumentų.

   Išeitis - ruošiant Investicijų projektą įtraukti elektros įvado spintos keitimo išlaidas, suderinti jas su BETA ir atitinkamai padidinti kredito sumą.

3. Neįprasta situacija - renovuojant namą Plungės mieste, nukrito 3-čio aukšto balkonas. Atlikus ekspertizę nustatyta, kad balkonai avarinės būklės, reikia keisti. Investicijų projekto plane balkonų keitimas nebuvo numatytas, teko keisti Investicijų projektą, derinti su BETA, skelbti naują konkursą, keisti kreditavimo sutartį. Dėl visų šių priežasčių namo renovacija užtruko beveik 2 metus.

   Situacijos aprašymas: balkonas nėra buto nuosavybė, balkonai priklauso bendrai namui. Todėl į jų renovaciją reikia žiūrėti labai atsargiai. Turėtuose projektuose kaimynai susitarė, kad už balkonų renovaciją moka tie butai, kurie juos turi, tačiau realiai gali būti ir kitokia situacija, kad už balkonų renovaciją moka bendrai namas. Kalbant apie balkonų renovaciją, vėl atsiranda problema dėl kredito perskirstymo, analogiška problemai dėl langų ir radiatorių.