



LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ
N U T A R I M A S

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2004 M. RUGSĖJO 23 D. NUTARIMO NR. 1213 „DĖL DAUGIABUČIŲ NAMŲ MODERNIZAVIMO PROGRAMOS“ PAKAITIMO

2008 m. kovo 5 d. Nr. 243
Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

1. Pakeisti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimą Nr. 1213 „Dėl Daugiabučių namų modernizavimo programos“ (Žin., 2004, Nr. [143-5232](#); 2005, Nr. [78-2839](#)) ir išdėstyti jį nauja redakcija:

„LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

**DĖL DAUGIABUČIŲ NAMŲ MODERNIZAVIMO PROGRAMOS IR VALSTYBĖS
PARAMOS DAUGIABUČIAMS NAMAMS MODERNIZUOTI TEIKIMO IR INVESTICIJŲ
PROJEKTŲ ENERGINIO EFEKTYVUMO NUSTATYMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO**

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymu (Žin., 1992, Nr. [14-378](#); 2002, Nr. [116-5188](#); 2005, Nr. [47-1554](#)), Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo įgyvendinimo įstatymu (Žin., 2002, Nr. [116-5189](#); 2005, Nr. [47-1556](#)), Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasiturinčioms šeimoms ir vieniems gyvenantiems asmenims įstatymu (Žin., 2003, Nr. [73-3352](#); 2006, Nr. [130-4889](#)) ir įgyvendindama Nacionalinę energetikos strategiją, patvirtintą Lietuvos Respublikos Seimo 2007 m. sausio 18 d. nutarimu Nr. X-1046 (Žin., 2007, Nr. [11-430](#)), Lietuvos būsto strategiją, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. sausio 21 d. nutarimu Nr. 60 (Žin., 2004, Nr. [13-387](#)), Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

1. Patvirtinti pridedamas:

1.1. Daugiabučių namų modernizavimo programą.

1.2. Valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti teikimo ir investicijų projektų energinio efektyvumo nustatymo taisyklės.“

2. Neteko galios nuo 2009-03-29

Punkto naikinimas:

Nr. [197](#), 2009-03-04, Žin. 2009, Nr. 34-1292 (2009-03-28), i. k. 1091100NUTA00000197

Punkto pakeitimai:

Nr. [549](#), 2008-05-16, Žin., 2008, Nr. 68-2590 (2008-06-14), i. k. 1081100NUTA00000549

Ministras Pirmininkas

Gediminas Kirkilas

Finansų ministras

Rimantas Šadžius

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213

(Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 5 d. nutarimo Nr. 243 redakcija)

DAUGIABUČIŲ NAMŲ MODERNIZAVIMO PROGRAMA

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Daugiabučių namų modernizavimo programa (toliau vadinama – ši Programa) įgyvendinamas Lietuvos būsto strategijos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. sausio 21 d. nutarimu Nr. 60 (Žin., 2004, Nr. [13-387](#)), tikslas – užtikrinti efektyvų esamo būsto naudojimą, priežiūrą, atnaujinimą ir modernizavimą, racionalų energijos išteklių naudojimą. Šios Programos įgyvendinimo laikotarpis atitinka Lietuvos būsto strategijos įgyvendinimo laikotarpį – iki 2020 metų.

2. Šioje Programoje vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos Vyriausybės tvirtinamose Valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti teikimo ir investicijų projektų energinio efektyvumo nustatymo taisyklėse.

II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

3. Lietuvoje daugiau kaip 60 procentų daugiabučių namų pastatyta per praėjusio amžiaus paskutinius keturis dešimtmečius. Tuomet dominavo stambiaplokščių daugiabučių namų statyba. Tokie daugiabučiai namai neekonomiškai energijos vartojimo požiūriu, juos eksploatuoti žiemą brangu, todėl gyventojai, kurių mažos pajamos, neišgali sumokėti už šilumą. Dalį išlaidų šilumai ir karštam vandeniui nepasiturinčioms šeimoms ir vieniems gyvenantiems asmenims kompensuoja valstybė. Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos duomenimis, tokių gyventojų Lietuvoje yra apie 9 procentus. Šiuo metu taikoma kompensacijų už šildymą ir karštą vandenį sistema neracionali. Didėjant energijos kainoms, vis daugiau Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto lėšų reikia skirti kompensacijoms. Daugelį energijos išteklių šalis importuoja, todėl tai neigiamai atsiliepia šalies mokėjimo balansui.

4. Senstant gyvenamųjų namų fondui ir brangstant energijos ištekliams, vis aktualesnė tampa racionalaus energijos vartojimo problema. Jos negali išspręsti pavieniai butų savininkai: reikia kompleksiskai atnaujinti daugiabučius namus, modernizuoti gyvenamųjų namų rajonus (kvartalus), įskaitant inžinerinės ir socialinės infrastruktūros atnaujinimą. Sukurtas daugiabučių gyvenamųjų namų modernizavimo finansavimo kreditavimo mechanizmas, panaudojant komercinių bankų ir kitų kredito įstaigų kreditinius išteklius, gyventojų lėšas, Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto (toliau vadinama – valstybės biudžetas), savivaldybių lėšas, sudaro sąlygas gyventojams modernizuoti daugiabučius gyvenamuosius namus, kuriuose jie gyvena. Tačiau siekiant kompleksinio gyvenamųjų rajonų (kvartalų) modernizavimo būtina šį mechanizmą tobulinti, tam panaudojant Europos Sąjungos (toliau vadinama – ES) ir kitų fondų paramą, privačių investuotojų lėšas, aktyvinant savivaldybių vaidmenį.

5. Daug ekonomiškai išsivysčiusių šalių įgyvendina valstybės remiamas pastatų atnaujinimo ir modernizavimo programas, kurios dažniausiai siūlo lengvatinį finansavimą, informacinę ir kitokią paramą daugiabučių namų savininkams, nepasiturinčioms šeimoms, savivaldybėms, švietimo ir mokslo institucijoms, ligoninėms ir kitoms įstaigoms. Programų dalyviams kompensuojama dalis projektų parengimo ir įgyvendinimo išlaidų. Paprastai tokios programos yra socialiai orientuotos.

6. Vienas iš svarbiausių Lietuvos būsto strategijos tikslų – užtikrinti efektyvų esamo būsto naudojimą, priežiūrą, atnaujinimą, modernizavimą ir racionalų energijos išteklių vartojimą. Strategijoje numatyta, kad iki 2020 metų bus atnaujinti, pagal galimybes ir ekonominį tikslingumą modernizuoti esami daugiabučiai namai, jų inžinerinė techninė įranga. Numatoma šiluminės energijos santykinės sąnaudas, skaičiuojamas būsto naudingojo ploto vienetai, sumažinti iki 30 procentų.

7. Nuo 1996 metų Lietuvoje buvo įgyvendinamas Energijos taupymo (būsto) demonstracinis projektas. Šio projekto galimybėmis pasinaudojo 550 daugiabučių namų savininkų

bendrijų, įgyvendinusių 626 gyvenamųjų pastatų atnaujinimo projektus. Jo įgyvendinimo metu įdiegtos energijos taupymo priemonės leido sutaupyti vidutiniškai 20–30 procentų, o kai kuriais atvejais – 60–70 procentų šilumos. Energijos taupymo (būsto) demonstracinio projekto įgyvendinimo patirtis panaudota rengiant ir įgyvendinant šią Programą.

8. Šiuo metu yra sukurtas daugiabučių namų modernizavimo finansavimo kreditavimo ir valstybės paramos teikimo mechanizmas, kuris paskatino gyventojus imtis iniciatyvos atnaujinti savo būstus ir aktyviau investuoti į kompleksinį pastatų atnaujinimą. Nuo 2005 metų parengta daugiau kaip 550 investicijų projektų, numatoma investicijų suma viršija 500 mln. litų, visiškai įgyvendintas 221 projektas. Palyginti su Energijos taupymo (būsto) demonstraciniu projektu, 2007 metais pastebimai padidėjo investicijų projektų apimtis, nuolat daugėja rengiamų projektų.

9. Modernizuojant atskirus daugiabučius namus, lieka nesutvarkyta jų aplinka, neatnaujinami inžinerinės infrastruktūros objektai. Reikia mechanizmo, kaip bendromis savivaldybių, valstybės biudžeto, ES paramos, privačių investuotojų lėšomis renovuoti inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą. Svarbu paskatinti savivaldybes rengti atskirų gyvenamųjų rajonų (kvartalų) modernizavimo programas, numatančias kompleksinį gyvenamųjų namų, jų aplinkos, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros atnaujinimą, ir kartu sudaryti patrauklias sąlygas privatiems investuotojams dalyvauti šiame procese. Tikslinga pirmiausia pradėti rengti tų gyvenamųjų rajonų (kvartalų) atnaujinimo programas, kuriuose pagal patvirtintus miestų teritorijų detaliuosius planus yra galimybė statyti naujus gyvenamuosius arba socialinės paskirties objektus. Rengiant investicijų projektus, būtina išlaikyti gyvenamųjų rajonų (kvartalų) architektūrinį vientisumą.

III. PROGRAMOS TIKSLAS IR UŽDAVINIAI

10. Šios Programos tikslas – siekiant geresnės gyvenimo kokybės, racionalaus energijos išteklių naudojimo ir biudžeto išlaidų mažinimo šildymo išlaidoms kompensuoti, skatinti daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkus pasinaudojant valstybės parama kompleksškai modernizuoti daugiabučius namus ir gyvenamuosius rajonus (kvartalus), sudarius tam tinkamas sąlygas.

11. Šios Programos uždaviniai:

11.1. užtikrinti, kad valstybės parama, teikiama daugiabučiams namams modernizuoti, skatintų kompleksškai modernizuoti daugiabučius namus ir įgyvendinti energiniu požiūriu efektyvias priemones;

11.2. tobulinti teisinę bazę, kad būtų galima pereiti prie paprastesnių investicijų projektų rengimo ir derinimo procedūrų ir efektyviau panaudoti valstybės biudžeto lėšas, skiriamas daugiabučių namų modernizavimui finansuoti;

11.3. tobulinti visuomenės informavimą ir švietimą daugiabučių namų priežiūros ir modernizavimo, racionalaus energijos išteklių naudojimo klausimais, skatinti gyventojus imtis iniciatyvos modernizuoti daugiabučius namus.

IV. SIEKIAMI REZULTATAI (VERTINIMO KRITERIJAI)

12. Įgyvendinus šią Programą pasinaudojant valstybės parama, taip pat savivaldybių, ES struktūrinių fondų, gyventojų ir kitomis lėšomis, bus modernizuota ne mažiau kaip 70 procentų daugiabučių namų (24000), kuriems statybos leidimai išduoti iki 1993 metų, bus sumažintos šiluminės energijos ir kuro sąnaudos modernizuotų daugiabučių namų naudingojo ploto vienetui ne mažiau kaip 30 procentų, palyginti su 2004 metais, taip pat bus pradėta kompleksškai modernizuoti gyvenamuosius rajonus (kvartalus) pagal savivaldybių parengtas gyvenamųjų rajonų (kvartalų) modernizavimo investicines programas.

13. Šios Programos tikslo įgyvendinimas bus vertinamas pagal šiuos kriterijus:

13.1. kiek daugiabučių namų, kuriems statybos leidimas išduotas iki 1993 metų, per metus modernizuota pasinaudojant valstybės parama;

13.2. kiek sumažėjo šiluminės energijos ir kuro sąnaudos modernizuotų daugiabučių namų naudingojo ploto vienetui (procentais);

13.3. kiek gyvenamųjų rajonų (kvartalų) kompleksiškai modernizuota;

13.4. kiek leidinių, straipsnių išspausdinta, kiek įvyko radijo ir televizijos laidų, konferencijų ir kitų renginių, skirtų visuomenei informuoti apie daugiabučių namų priežiūrą ir modernizavimą.

V. PROGRAMOS ĮGYVENDINIMAS, STEBĖSENA IR ATSKAITOMYBĖ

14. Skiriami du šios Programos įgyvendinimo etapai: pirmasis etapas – 2008–2010 metai, antrasis etapas – 2011–2020 metai. Šios Programos įgyvendinimo 2008–2010 metų priemonės pateiktos jos priede.

15. Atsakingieji vykdytojai, nurodyti šios Programos priede, kasmet iki vasario 10 d. teikia Aplinkos ministerijai informaciją apie priemonių vykdymą.

16. Aplinkos ministerija:

16.1. koordinuoja šios Programos priemonių vykdymą, rengia ir kasmet iki kovo 1 d. teikia Lietuvos Respublikos Vyriausybei jų vykdymo ataskaitas;

16.2. atlieka nuolatinę šios Programos vykdymo priežiūrą ir vertinimą, sudarydama Programos priežiūros komitetą iš suinteresuotų ministerijų ir nevalstybinių organizacijų atstovų, ir tvirtina šio komiteto darbo reglamentą.

17. Įgyvendinant veiksmingą regioninę politiką, savivaldybėms rekomenduojama rengti atskirų gyvenamųjų rajonų (kvartalų) modernizavimo investicines programas, kuriose būtų numatyti gyvenamųjų namų ir socialinės paskirties objektų modernizavimo, inžinerinės infrastruktūros ir gyvenamosios aplinkos (įskaitant želdynus, vaikų žaidimo ir sporto aikštynus, kvartalius tinklus ir privažiuojamuosius kelius, automobilių stovėjimo aikšteles) atnaujinimo ir išplėtimo klausimai pagal detalų planą, esant galimybei, planuojama naujų gyvenamųjų namų ir (ar) socialinės paskirties objektų statyba, numatytos lėšos ir finansavimo šaltiniai, kurių reikia šioms programoms įgyvendinti.

18. Savivaldybės, vadovaudamosi teisės aktų nustatyta tvarka, remia daugiabučių namų savininkus, rengiančius ir įgyvendinančius investicijų projektus, ir esant galimybėms finansiškai remia šių projektų įgyvendinimą, teikdamos prioritetą tiems projektams, kurie įgyvendinami pagal savivaldybių parengtas gyvenamųjų rajonų (kvartalų) modernizavimo investicines programas.

VI. PROGRAMOS FINANSAVIMAS

19. Ši Programa įgyvendinama daugiabučių namų savininkų, komercinių bankų ir kitų kredito įstaigų, valstybės ir savivaldybių biudžetų, ES struktūrinių fondų ir kitomis lėšomis.

20. Valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti dydis ir jos apmokėjimo tvarka nustatoma Valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti teikimo ir investicijų projektų energinio efektyvumo nustatymo taisyklėse, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos Vyriausybė.

Daugiabučių namų modernizavimo programos
priedas

DAUGIABUČIŲ NAMŲ MODERNIZAVIMO PROGRAMOS ĮGYVENDINIMO 2008–2010 METŲ PRIEMONĖS

Uždaviniai	Priemonės pavadinimas	Atsakingieji vykdytojai	Įvykdymo terminas	Preliminarus lėšų poreikis, tūkst. litų		
				2008 metais	2009 metais	2010 metais
Tikslas – siekiant geresnės gyvenimo kokybės, racionalaus energijos išteklių naudojimo ir biudžeto išlaidų mažinimo šildymo išlaidoms kompensuoti, skatinti daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkus pasinaudojant valstybės parama kompleksiskai modernizuoti daugiabučius namus ir gyvenamuosius rajonus (kvartalus), sudarius tam tinkamas sąlygas						
1. Užtikrinti, kad valstybės parama, teikiama daugiabučiams namams modernizuoti, skatintų kompleksiskai modernizuoti daugiabučius namus ir įgyvendinti energiniu požiūriu efektyvias priemones	1.1. Finansuoti ir administruoti valstybės paramą energiniu požiūriu efektyviems investicijų projektams, remti nepasiturinčias šeimas ir vienus gyvenančius asmenis, dalyvaujančius įgyvendinant šiuos projektus	Aplinkos ministerija, Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra	2008–2010 metai	51 900	68 000	99 300
	1.2. Išplėsti Būsto ir urbanistinės plėtros agentūros struktūrą – papildyti ją urbanistinės plėtros padaliniu, baigti steigti regioninius padalinius visuose apskričių centruose	Aplinkos ministerija, Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra	2008–2010 metai	–	1 300	–
	1.3. Parengti atskirų gyvenamųjų rajonų (kvartalų) modernizavimo investicinių programų finansavimo ir privačių investuotojų dalyvavimo galimybių studiją, kurioje būtų išnagrinėti minėtų programų finansavimo šaltiniai, teisiniai ir ekonominiai investicijų skatinimo būdai, kartu parengiant techninę užduotį gyvenamojo rajono (kvartalo) modernizavimo demonstracinės investicinės programos parengimui	Aplinkos ministerija, Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra	2008 metai	90	–	–
	1.4. Parengti gyvenamojo rajono (kvartalo) modernizavimo demonstracinę investicinę programą	Aplinkos ministerija, Būsto ir	2009 metai	–	100	–

Uždaviniai	Priemonės pavadinimas	Atsakingieji vykdytojai	Įvykdymo terminas	Preliminarus lėšų poreikis, tūkst. litų		
				2008 metais	2009 metais	2010 metais
		urbanistinės plėtros agentūra				
	1.5. Parengti tipinius daugiabučių namų modernizavimo investicijų ir techninius projektus	Aplinkos ministerija, Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra	2008–2010 metai	200	300	320
2. Tobulinti teisinę bazę, kad būtų galima pereiti prie paprastesnių investicijų projektų rengimo ir derinimo procedūrų ir efektyviau panaudoti valstybės biudžeto lėšas, skiriamas daugiabučių namų modernizavimui finansuoti	2.1. Parengti statybos techninio reglamento STR 1.05.06:2005 „Statinio projektavimas“, patvirtinto aplinkos ministro 2004 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-708 (Žin., 2005, Nr. 4-80), pakeitimus, nustatant paprastesnius reikalavimus daugiabučių namų modernizavimo projektams parengti	Aplinkos ministerija	2008 metai	–	–	–
	2.2. Parengti statybos techninio reglamento STR 2.01.10:2007 „Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos“, patvirtinto aplinkos ministro 2007 m. balandžio 17 d. įsakymu Nr. D1-219 (Žin., 2007, Nr. 43-1651), pakeitimą, numatant tipinius sienų apšiltinimo mazgus	Aplinkos ministerija	2008 metai	50	–	–
	2.3. Parengti statybos techninio reglamento STR 1.07.01:2002 „Statybos leidimas“, patvirtinto aplinkos ministro 2002 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. 218 (Žin., 2002, Nr. 55-2203), pakeitimus, kad būtų galima pereiti prie paprastesnių statybos leidimų išdavimo procedūrų, taikytinų daugiabučių namų modernizavimo projektams	Aplinkos ministerija	2008 metai	–	–	–
3. Tobulinti visuomenės informavimą ir švietimą daugiabučių namų priežiūros ir modernizavimo, racionalaus energijos išteklių naudojimo klausimais, skatinti	3.1. Įgyvendinti visuomenės informavimo ir švietimo priemonės: kurti ir transliuoti per televiziją ir radiją vaizdo klipus apie Daugiabučių namų modernizavimo programą, rengti ir spausdinti didžiausią tiražą turinčiuose nacionaliniuose ir regioniniuose dienraščiuose atitinkamus spaudos maketus, rengti, leisti ir platinti informacines brošiūras, skirtas butų	Aplinkos ministerija, Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra	2008–2010 metai	200	300	300

Uždaviniai	Priemonės pavadinimas	Atsakingieji vykdytojai	Įvykdymo terminas	Preliminarus lėšų poreikis, tūkst. litų		
				2008 metais	2009 metais	2010 metais
gyventojus imtis iniciatyvos modernizuoti daugiabučius namus	savininkams, rengti ir platinti elektroninį naujienų laikraštį, rengti ir leisti informacinius standus, skrajutes, lankstinukus, įdėti informaciją apie daugiabučių namų modernizavimą populiariausiuose interneto puslapiuose ir kita					
	3.2. Atlikti įgyvendintų daugiabučių namų modernizavimo projektų stebėjimus, įvertinant techninius, socialinius, energijos sąnaudų šildymui sumažėjimo ir kitus aspektus, ir apie rezultatus informuoti visuomenę	Aplinkos ministerija, Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra	2008 metai	60	–	80
Iš viso				52 500	70 000	100 000

VALSTYBĖS PARAMOS DAUGIABUČIAMS NAMAMS MODERNIZUOTI TEIKIMO IR INVESTICIJŲ PROJEKTŲ ENERGINIO EFEKTYVUMO NUSTATYMO TAISYKLĖS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti teikimo ir investicijų projektų energinio efektyvumo nustatymo taisyklės (toliau vadinama – šios Taisyklės) reglamentuoja investicijų projektų parengimo, jų energinio efektyvumo nustatymo, valstybės paramos teikimo ir šių projektų įgyvendinimo tvarką.

2. Šiose Taisyklėse vartojamos sąvokos:

Daugiabučio namo modernizavimas – suprantama taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatyme (Žin., 1992, Nr. [14-378](#); 2002, Nr. [116-5188](#); 2005, Nr. [47-1554](#)).

Daugiabučio namo modernizavimo investicijų projektas (toliau vadinama – investicijų projektas) – daugiabučio namo energinio audito ir namo, jo atskirų konstrukcijų ir inžinerinės įrangos techninių apžiūrų, atliekamų statybos techninio reglamento STR 1.12.05:2002 „Gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros privalomieji reikalavimai ir jų įgyvendinimo tvarka“, patvirtinto aplinkos ministro 2002 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. 351 (Žin., 2002, Nr. [81-3504](#)), nustatyta tvarka, duomenų ir išvadų pagrindu parengtas daugiabučio namo modernizavimo planas, numatantis namo energinių savybių ir fizinės būklės pagerinimo priemones, kurių bendras energinis efektyvumas – ne mažesnis kaip 10 balų, šių priemonių įgyvendinimo lėšų šaltinius ir investicijų atsipirkimo laiką.

Daugiabučio namo energinis auditas – daugiabučio namo atitvarų ir jame esančių inžinerinių sistemų patikrinimas ir įvertinimas efektyvaus energijos vartojimo požiūriu ir pagrįstų energijos taupymo priemonių parinkimas.

Gyvenamasis rajonas (kvartalas) – urbanizuota Lietuvos teritorijos dalis, kurioje vyrauja gyvenamieji namai, iš visų pusių ribojama susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų ar natūralių gamtinių elementų.

Investicijų projekto administratorius (toliau vadinama – projekto administratorius) – daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrija (toliau vadinama – bendrija) arba daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotas asmuo ar šio namo butų ir kitų patalpų savininkų įgaliotas kitas juridinis asmuo, arba pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (Žin., 2000, Nr. [74-2262](#)) (toliau vadinama – Civilinis kodeksas) 4.84 straipsnį paskirtas bendrojo naudojimo objektų administratorius.

Investicijų projekto energinis efektyvumas – santykinis dydis, kuris parodo planuojamą energijos sąnaudų daugiabučiame name sumažėjimą įgyvendinus investicijų projekte numatytas daugiabučio namo modernizavimo priemones (nustatytas šių Taisyklių priede), palyginti su faktiniu energijos sunaudojimu.

Investicijų suma – investicijų projekto pagrindu numatytų priemonių įgyvendinimo sąnaudos.

Nepasiturinčios šeimos (mažas pajamas gaunančios šeimos) arba vieni gyvenantys asmenys (toliau vadinama – nepasiturinčios šeimos arba vieni gyvenantys asmenys) – suprantama taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos piniginių socialinės paramos nepasiturinčioms šeimoms ir vieniems gyvenantiems asmenims įstatyme (Žin., 2003, Nr. [73-3352](#); 2006, Nr. [130-4889](#)).

Pradinis įnašas – investicijų sumos lyginamoji dalis, kuri sumokama daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų lėšomis. Pradinis įnašas turi būti ne mažesnis kaip 5 procentai visos investicijų projekto sumos.

Statinio projektuotojas, statinio statybos rangovas – suprantama taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme (Žin., 1996, Nr. [32-788](#); 2001, Nr. [101-3597](#)).

Kitos šiose Taisyklėse vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatyme (Žin., 1995, Nr. [20-449](#); 2000, Nr. [56-1639](#)).

II. INVESTICIJŲ PROJEKTO PARENGIMAS IR ĮGYVENDINIMAS

3. Sprendimą dėl energinio audito ir investicijų projekto parengimo priima daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai (toliau vadinama – butų ir kitų patalpų savininkai), vadovaudamiesi Civilinio kodekso 4.85 straipsniu arba bendrijos įstatuose ar jungtinės veiklos sutartyje nustatyta tvarka.

4. Rengiant ir įgyvendinant investicijų projektą, butų ir kitų patalpų savininkams atstovauja projekto administratorius. Projekto administratorius organizuoja investicijų projekto parengimą ir įgyvendinimą: projektavimo ir rangos darbų pirkimus, statybos techninę priežiūrą, investicijų projektui įgyvendinti surinktų ir skolintų lėšų apskaitą ir tvarkymą, valstybės paramos lėšų panaudojimą, rangos ir kredito sutarčių sudarymą, butų ir kitų patalpų savininkų priimtų kitų sprendimų, susijusių su investicijų projektu, įgyvendinimą. Projekto administratorius kiekvieno daugiabučio namo modernizavimo investicijų projektui įgyvendinti atidaro atskirą banko sąskaitą. Investicijų projekto administravimo išlaidas apmoka butų ir kitų patalpų savininkai.

5. Juridinis asmuo, išskyrus bendriją, atliekantis projekto administratoriaus funkcijas, turi būti atestuotas statybos techninio reglamento STR 1.02.10:2008 „Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo įmonių atestavimas“, patvirtinto aplinkos ministro 2002 m. balandžio 23 d. įsakymu Nr. 201 (Žin., 2002, Nr. [54-2146](#); 2008, Nr. [17-606](#)), nustatyta tvarka ir turi būti apdraudęs savo veiklą daugiabučių namų administravimo srityje civilinės atsakomybės draudimu.

6. Tuo atveju, kai projekto administratoriaus funkcijas atlieka daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratorius, paskirtas pagal Civilinio kodekso 4.84 straipsnį, butų ir kitų patalpų savininkai išrenka įgaliotąjį atstovą (atstovus) investicijų projekto įgyvendinimo priežiūrai vykdyti (toliau vadinama – įgaliotasis atstovas). Įgaliotasis atstovas teikia pasiūlymus rengiant investicijų projektą, dalyvauja projektavimo ir rangos darbų pirkimo komisijose priimant rangovo atliktus darbus, atlieka butų ir kitų patalpų savininkų pavestas kitas funkcijas, susijusias su investicijų projekto įgyvendinimu. Įgaliotojo atstovo teisės ir pareigos nustatomos butų ir kitų patalpų savininkų susirinkime.

7. Investicijų projektas rengiamas ir įgyvendinamas vadovaujantis šiomis Taisyklėmis, Būsto ir urbanistinės plėtros agentūros patvirtintais Daugiabučių namų modernizavimo investicijų projektų bei jų įgyvendinimo procedūrų metodiniais reikalavimais (toliau vadinama – Metodiniai reikalavimai) ir kitais teisės aktais.

8. Investicijų projekte nurodomos daugiabučio namo energinio audito, techninių apžiūrų atlikimo, investicijų projekto, statinio techninio projekto ir kitų dokumentų parengimo, investicijų projekto įgyvendinimo administravimo, statybos darbų techninės priežiūros, statybos rangos darbų atlikimo ir kitos sąnaudos.

9. Parengtas investicijų projektas pateikiamas įvertinti Būsto ir urbanistinės plėtros agentūrai, kuri, vadovaudamasi Metodiniais reikalavimais, ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo investicijų projekto pateikimo dienos įvertina, ar investicijų projektas atitinka šias Taisykles, Metodinius reikalavimus, taip pat kitų teisės aktų reikalavimus, priima sprendimą dėl pateiktojo investicijų projekto – pritarti investicijų projektui arba atsisakyti pritarti jam

(nurodoma atsisakymo priežastis) – ir ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos apie tai raštu praneša projekto administratoriui.

10. Būsto ir urbanistinės plėtros agentūrai priėmus sprendimą pritarti investicijų projektui, butų ir kitų patalpų savininkai Civilinio kodekso 4.85 straipsnio arba bendrijos įstatuose ar jungtinės veiklos sutartyje nustatyta tvarka priima sprendimą dėl investicijų projekto įgyvendinimo, lėšų skolinimosi ir grąžinimo (jeigu investicijų projektas finansuojamas kredito lėšomis).

11. Priėmus šių Taisyklių 10 punkte nurodytą butų ir kitų patalpų savininkų sprendimą, rengiamas statinio techninis projektas, jeigu jis numatytas pagal statybos techninio reglamento STR 1.05.06:2005 „Statinio projektavimas“, patvirtinto aplinkos ministro 2004 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-708 (Žin., 2005, Nr. [4-80](#)), reikalavimus. Statinio techninį projektą rengia statinio projektuotojas, kuris parenkamas Metodiniuose reikalavimuose nustatyta konkurso (ar įprastos komercinės praktikos) tvarka.

12. Priėmus šių Taisyklių 10 punkte nurodytą butų ir kitų patalpų savininkų sprendimą ir parengus statinio techninį projektą, jeigu jis būtinas pagal šių Taisyklių 11 punktą, projekto administratorius, prieš pradėdamas organizuoti rangos darbų pirkimo konkursą (toliau vadinama – konkursas), pateikia prašymą Būsto ir urbanistinės plėtros agentūrai dėl sutikimo organizuoti konkursą ir patvirtinimo, kad prašyme nurodytoms daugiabučio namo modernizavimo priemonėms įgyvendinti šių Taisyklių nustatyta tvarka bus teikiama valstybės parama (toliau vadinama – sutikimas). Agentūra ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo minėto prašymo gavimo dienos pateikia projekto administratoriui rašytinį sutikimą, o jeigu valstybės biudžeto lėšų, skirtų Daugiabučių namų modernizavimo programai, kurią tvirtina Lietuvos Respublikos Vyriausybė, įgyvendinti, einamaisiais metais nepakanka investicijų projektui finansuoti – informaciją, kad prašymas užregistruotas ir įrašytas į sąrašą, nurodytą šių Taisyklių 26 punkte.

13. Konkursai turi būti pradėti organizuoti per 60 kalendorinių dienų nuo šių Taisyklių 12 punkte nurodyto sutikimo gavimo dienos. Jeigu per šį terminą projekto administratorius nepradeda organizuoti konkurso, jis pakartotinai pateikia prašymą Būsto ir urbanistinės plėtros agentūrai dėl nurodytojo sutikimo gavimo.

14. Konkursai vykdomi pagal Metodinius reikalavimus. Konkurso būdu atrinkus statinio statybos rangovą, projekto administratorius pateikia konkurso dokumentus ir konkurso organizavimo ataskaitą Būsto ir urbanistinės plėtros agentūros peržiūrai. Agentūra per 10 darbo dienų nuo pateiktų dokumentų gavimo dienos įvertina konkurso dokumentų ir konkurso organizavimo ataskaitos atitiktį Metodiniams reikalavimams, taip pat pateiktų dokumentų atitiktį investicijų projekte nurodytiems darbams, priima sprendimą dėl konkurso rezultatų – pritarti konkurso rezultatams arba atsisakyti pritarti jiems (nurodoma atsisakymo priežastis) – ir ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos apie tai raštu praneša projekto administratoriui. Agentūrai priėmus sprendimą nepritarti konkurso rezultatams, jis turi būti organizuojamas iš naujo.

III. INVESTICIJŲ PROJEKTO ENERGINIS EFEKTYVUMAS

15. Investicijų projekto energinis efektyvumas išreiškiamas santykinio dydžiu, kuris parodo planuojamą energijos sąnaudų daugiabučiame name sumažėjimą įgyvendinus investicijų projekte numatytas daugiabučio namo modernizavimo priemones (nustatytas šių Taisyklių priede), palyginti su faktiniu energijos sunaudojimu.

16. Investicijų projekto energinis efektyvumas nustatomas sumuojant atskirų modernizavimo priemonių, nurodytų šių Taisyklių priede, energinio efektyvumo balus. Įgyvendinus investicijų projektą, atliekamas pastato energinio naudingumo sertifikavimas pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo reikalavimus.

IV. VALSTYBĖS PARAMOS TEIKIMAS

17. Valstybės parama teikiama modernizuoti daugiabučius namus, pastatytus pagal statybos leidimus, išduotus iki 1993 metų. Prie valstybės remiamų daugiabučių namų modernizavimo priemonių (toliau vadinama – valstybės remiamos priemonės) priskiriamos priemonės, nurodytos šių Taisyklių priede. Valstybės parama neteikiama investicijų daliai, tenkančiai negyvenamosioms (prekybos, administracinės, viešojo maitinimo ir kitos paskirties) patalpoms.

18. Apskaičiuojant valstybės paramos dydį, iš investicijų sumos atimama savivaldybės suteiktos paramos dalis, tenkanti valstybės remiamoms priemonėms įgyvendinti. Jeigu investicijų projektai parengti pagal savivaldybių patvirtintas gyvenamųjų rajonų (kvartalų) modernizavimo programas, valstybės parama investicijų projektams įgyvendinti teikiama, jeigu jie atitinka šiose Taisyklėse nustatytus reikalavimus. Projektų atitiktį šiose Taisyklėse nustatytiems reikalavimams nustato Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra.

19. Valstybės parama investicijų projektams įgyvendinti teikiama šiais būdais:

19.1. apmokant investicijų projekto įgyvendinimo išlaidas, tenkančias nepasiturinčioms šeimoms ir vieniems gyvenantiems asmenims, nuo visos investicijų projekto sumos:

19.1.1. jiems tenkantį pradinį įnašą, tačiau ne daugiau kaip 10 procentų;

19.1.2. ir kredito draudimo įmoką;

19.1.3. ir kreditą ar jo dalį ir palūkanas ar jų dalį, kuri apskaičiuojama pagal Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasiturinčioms šeimoms ir vieniems gyvenantiems asmenims įstatymo 4 straipsnį;

19.2. apmokant investicijų projekto įgyvendinimo išlaidų dalį, tenkančią valstybės remiamoms priemonėms, nurodytoms šių Taisyklių priede (neįskaičiuojant šių Taisyklių 19.1 punkte nurodytos valstybės paramos), atsižvelgiant į investicijų projekto energinį efektyvumą:

19.2.1. investicijų projektams, kurių energinis efektyvumas yra ne mažesnis kaip 10 balų ir mažesnis kaip 15 balų, apmokama 15 procentų valstybės remiamų priemonių investicijų sumos;

19.2.2. investicijų projektams, kurių energinis efektyvumas yra ne mažesnis kaip 15 balų ir mažesnis kaip 30 balų, apmokama 30 procentų valstybės remiamų priemonių investicijų sumos;

19.2.3. investicijų projektams, kurių energinis efektyvumas yra ne mažesnis kaip 30 balų ir būtinas visų išorės sienų apšiltinimas, apmokama 50 procentų valstybės remiamų priemonių investicijų sumos.

20. Atlikus rangos darbus ir kitus veiksmus, nurodytus Metodiniuose reikalavimuose, projekto administratorius pateikia Metodiniuose reikalavimuose nustatytos formos prašymą dėl valstybės paramos įgyvendintam investicijų projektui suteikimo. Kartu su prašymu pateikiami šių Taisyklių nustatyta tvarka jose ir Metodiniuose reikalavimuose nurodyti dokumentai.

21. Pradinis įnašas, tenkantis nepasiturinčioms šeimoms ir vieniems gyvenantiems asmenims, kompensuojamas pateikus pradinio įnašo panaudojimo finansinius dokumentus ar jų kopijas ir pradinio įnašo, tenkančio nepasiturinčioms šeimoms ir vieniems gyvenantiems asmenims, dydžio apskaičiavimą, patvirtintą projekto administratoriaus parašu (kai projekto administratorius yra juridinis asmuo, apskaičiavimas tvirtinamas juridinio asmens vadovo parašu ir juridinio asmens antspaudu, jeigu juridinis asmuo privalo jį turėti). Pradinio įnašo lėšomis už atliktus darbus gali būti mokama dalimis per visą investicijų projekto įgyvendinimo laiką.

22. Kredito draudimo įmokos dalis, tenkanti nepasiturinčioms šeimoms ir vieniems gyvenantiems asmenims, kompensuojama projekto administratoriui pateikus kredito draudimo paslaugas ar paskolų garantijas teikiančios įmonės (organizacijos) (toliau vadinama – draudikas) išduotą draudimo liudijimo (poliso) kopiją, draudimo sutartyje nustatyto dydžio

kredito draudimo įmokos sumokėjimą patvirtinančio dokumento kopiją ir kredito draudimo įmokos, tenkančios nepasiturinčioms šeimoms ir vieniems gyvenantiems asmenims, dydžio apskaičiavimą, patvirtintą projekto administratoriaus parašu (kai projekto administratorius yra juridinis asmuo, apskaičiavimas tvirtinamas juridinio asmens vadovo parašu ir juridinio asmens antspaudu, jeigu juridinis asmuo privalo jį turėti). Jeigu kredito draudimo įmoka pagal kredito draudimo sutartį yra nevienkartinė (jeigu mokama kasmet iki draudimo sutarties termino pabaigos), duomenys apie nepasiturinčias šeimas ir vienus gyvenančius asmenis ir jų teisę į būsto šildymo išlaidų, išlaidų šaltam ir karštam vandeniui kompensacijas ir jiems tenkančios kredito draudimo įmokos apskaičiavimas tikslinami kasmet, pateikiant nepasiturinčių šeimų ir vieno gyvenančių asmenų sąrašą su savivaldybės vykdomosios institucijos išduotomis pažymomis apie jų teisę į būsto šildymo išlaidų, išlaidų šaltam ir karštam vandeniui kompensacijas.

23. Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra, gavusi valstybės paramai pagrįsti būtinus dokumentus, nurodytus šių Taisyklių 20–22 punktuose, Metodiniuose reikalavimuose nustatyta tvarka ne vėliau kaip per 10 darbo dienų priima ir pateikia projekto administratoriui sprendimą dėl teiktinos valstybės paramos dydžio arba projekto administratorių raštu informuoja apie būtinumą patikslinti apskaičiuotą valstybės paramos dydį ir (ar) pateikti papildomus dokumentus, būtinus apskaičiuotos valstybės paramos dydžiui pagrįsti, arba priima ir pateikia projekto administratoriui motyvuotą sprendimą atsisakyti pervesti lėšas. Lėšos pervedamos į projekto administratoriaus nurodytą sąskaitą.

24. Dėl valstybės paramos, kai ji teikiama šių Taisyklių 19.1.3 punkte nurodytu būdu, suteikimo projekto administratorius kreipiasi į savivaldybės vykdomąją instituciją, kartu pateikdamas Būsto ir urbanistinės plėtros agentūros išduotą pažymą, patvirtinančią, kad būtų ir kitų patalpų savininkai įgyvendina šių Taisyklių reikalavimus atitinkantį investicijų projektą, ir banko ar kitos kredito įstaigos išduotą pažymą, patvirtinančią, kad būtų ir kitų patalpų savininkai, įgyvendindami investicijų projektą, pasinaudojo banko ar kitos kredito įstaigos kreditu.

25. Jeigu atskleidžiama, kad projekto administratorius pateikė klaidingus duomenis paramos dydžiui nustatyti, arba paaiškėja kitos aplinkybės, dėl kurių buvo išmokėta per didelė valstybės paramos suma, Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra priima sprendimą dėl permokėtų lėšų grąžinimo. Apie tai ji raštu praneša projekto administratoriui. Projekto administratorius privalo ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo pranešimo gavimo dienos atlyginti nuostolius, pervesdamas Būsto ir urbanistinės plėtros agentūros sprendime dėl permokėtų lėšų grąžinimo nurodytą sumą į sąskaitą, nurodytą šios agentūros pranešime. Per nustatytą terminą negrąžinus permokėtos sumos, ji iš projekto administratoriaus išieškoma Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

26. Jeigu valstybės biudžeto lėšų, skirtų Daugiabučių namų modernizavimo programai įgyvendinti, einamaisiais metais nepakanka investicijų projektams finansuoti, valstybės parama teikiama laikantis eiliškumo pagal šių Taisyklių 12 punkte nurodytų prašymų užregistravimo Būsto ir urbanistinės plėtros agentūroje datą. Prašymai registruojami Metodinių reikalavimų nustatyta tvarka ir jų sąrašas skelbiamas šios agentūros internetiniame tinklalapyje.

27. Pagal šias Taisykles priimti sprendimai gali būti skundžiami teisės aktų nustatyta tvarka.

Valstybės paramos daugiabučiams namams
modernizuoti teikimo ir investicijų projektų
energinio efektyvumo nustatymo taisyklių
priedas

**DAUGIABUČIŲ NAMŲ VALSTYBĖS REMIAMŲ MODERNIZAVIMO
PRIEMONIŲ ENERGINIO EFEKTYVUMO RODIKLIAI**

Eil. Nr.	Modernizavimo priemonė	Energinis efektyvumas (balais)
1.	Termostatinų ventilių ir individualios šilumos apskaitos (šilumos daliklių) įrengimas ant šildymo prietaisų	5
2.	Langų ir lauko durų keitimas:	
2.1.	langų keitimas (jeigu keičiama arba pakeista ne mažiau kaip 80 % langų)	15
2.2.	langų keitimas (jeigu keičiama arba pakeista mažiau kaip 80 % langų)	8
2.3.	laiptinių langų ir durų keitimas	3
3.	Balkonų (lodžijų) įstiklinimas pagal bendrą projektą	3
4.	Stogų rekonstravimas juos papildomai apšiltinantis, įskaitant naujų apšiltintų šlaitinių stogų įrengimą (išskyrus patalpų pastogėje įrengimą)	5
5.	Fasadinių sienų apšiltinimas:	
5.1.	visų išorės sienų apšiltinimas	16
5.2.	galinių išorės sienų apšiltinimas	10

Pastaba. Energinio efektyvumo rodikliai priimti įvertinus techninius normatyvus ir duomenis, pateiktus:

respublikinėse statybos normose RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“, patvirtintose Statybos ir urbanistikos ministerijos 1994 m. kovo 18 d. įsakymu Nr. 76 (Žin., 1994, Nr. [24-394](#));

leidinyje „Vadovas energijos konsultantams“, 2000, užsakovas – viešoji įstaiga Būsto ir urbanistikos plėtros fondas;

statybos techniniame reglamente STR 2.09.04:2002 „Pastato šildymo sistemos galia. Energijos sąnaudos šildymui“, patvirtintame aplinkos ministro 2002 m. spalio 22 d. įsakymu Nr. 552 (Žin., 2002, Nr. [118-5326](#));

statybos techniniame reglamente STR 2.01.03:2003 „Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių techninių dydžių deklaruojamosios ir projektinės vertės“, patvirtintame aplinkos ministro 2003 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 372 (Žin., 2003, Nr. [80-3670](#));

statybos techniniame reglamente STR 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“, patvirtintame aplinkos ministro 2005 m. kovo 18 d. įsakymu Nr. D1-156 (Žin., 2005, Nr. [100-3733](#));

statybos techniniame reglamente STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“, patvirtintame aplinkos ministro 2005 m. birželio 9 d. įsakymu Nr. D1-289 (Žin., 2005, Nr. [75-2729](#)).

Pakeitimai:

1.
Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [549](#), 2008-05-16, Žin., 2008, Nr. 68-2590 (2008-06-14), i. k. 1081100NUTA00000549

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimo Nr. 1213 "Dėl Daugiabučių namų modernizavimo programos ir Valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti teikimo ir investicijų projektų energinio efektyvumo nustatymo taisyklių patvirtinimo" pakeitimo

2.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [197](#), 2009-03-04, Žin., 2009, Nr. 34-1292 (2009-03-28), i. k. 1091100NUTA00000197

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimo Nr. 1213 "Dėl Daugiabučių namų modernizavimo programos ir Valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti teikimo ir investicijų projektų energinio efektyvumo nustatymo taisyklių patvirtinimo" pakeitimo