

Suvestinė redakcija nuo 2014-02-20 iki 2014-09-15

Įsakymas paskelbtas: Žin. 2013, Nr. [72-3618](#), i. k. 113301MISAK00D1-495

LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO
Į S A K Y M A S

**DĖL PAVYZDINĖS BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ SPRENDIMO DĖL
DAUGIABUČIO NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROTOKOLO
FORMOS IR PAVYZDINĖS PAVEDIMO ORGANIZUOTI DAUGIABUČIO NAMO
ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROJEKTO PARENGIMĄ IR (AR)
ĮGYVENDINIMĄ, IR (AR) FINANSAVIMĄ SUTARTIES FORMOS
PATVIRTINIMO**

2013 m. liepos 3 d. Nr. D1-495
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo (Žin., 1992, Nr. [14-378](#); 2002, Nr. [116-5188](#); 2005, Nr. [47-1554](#); 2009, Nr. [93-3961](#); 2013, Nr. [10-420](#), Nr. [57-2858](#)) 15 straipsnio 1 ir 2 dalimis ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. vasario 20 d. nutarimo Nr. 174 „Dėl įgaliojimų suteikimo įgyvendinant Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo 13, 14 ir 15 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymą“ (Žin., 2013, Nr. [22-1067](#)) 1 punktu, t v i r t i n u:

1. Pavyzdinę butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo formą (pridedama).
2. Pavyzdinę pavedimo organizuoti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimą ir (ar) įgyvendinimą, ir (ar) finansavimą sutarties formą (pridedama).

APLINKOS MINISTRAS

VALENTINAS MAZURONIS

PATVIRTINTA

Pavyzdinė pavedimo organizuoti daugiabučio
namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto
parengimą ir (ar) įgyvendinimą, ir (ar)
finansavimą sutarties forma
Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m.
liepos 3 d. įsakymu Nr. D1-495

(Pavyzdinė pavedimo organizuoti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimą ir (ar) įgyvendinimą, ir (ar) finansavimą sutarties forma)

PAVEDIMO SUTARTIS

(data)

(vieta)

Ši pavedimo sutartis (toliau – sutartis) sudaryta daugiabučio namo (toliau – namo),
esančio _____, kurio unikalus numeris _____,
(adresas)
bendrojo naudojimo objektų valdytojo _____,
(pavadinimas, adresas, kodas, vardas, pavardė, adresas)

– _____
veikiančio _____
(bendrijos įstatų, jungtinės veiklos sutarties, savivaldybės administratoriaus įsakymo dėl

– _____
administratoriaus skyrimo, nurodant dokumento datą ir registracijos numerį)
pagrindu, kuriam atstovauja _____ (toliau – Įgaliotojas),
(vardas, pavardė, pareigos)

ir _____,
(pavadinimas, buveinės adresas, kodas arba vardas, pavardė, adresas)
kuriam atstovauja _____,
(vardas, pavardė, pareigos)
(toliau – Įgaliotinis).

Įgaliotojas ir Įgaliotinis toliau sutartyje kartu vadinami „šalimis“, o kiekvienas atskirai – „šalimi“.

Sutartyje vartojamos sąvokos ir apibrėžimai atitinka sąvokas ir apibrėžimus, nurodytus Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatyme (Žin., 1992, Nr. [14-378](#); 2002, Nr. [116-5188](#)) (toliau – Įstatymas), Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje, patvirtintoje Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213 (Žin., 2004, Nr. [143-5232](#); 2008, Nr. [36-1282](#); 2009, Nr. [112-4776](#); 2012, Nr. [1-1](#)) (toliau – Programa), Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimu Nr. 1725 (Žin., 2009, Nr. [156-7024](#); 2011, Nr. [164-7823](#); 2012, Nr. [90-4695](#)) (toliau – Valstybės paramos taisyklės), Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos apraše, patvirtintame aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. D1-677 (Žin., 2009, Nr. [136-5963](#); 2011, Nr. [139-6563](#)) (toliau – Projekto rengimo tvarkos aprašas), jeigu sutartyje nenurodyta kitaip.

ATSIŽVELGDAMOS Į TAI, KAD:

- (A) Namų (*adresas*) butų ir kitų patalpų savininkai (toliau – patalpų savininkai) (*data*) priėmė sprendimą (toliau – sprendimas) dėl namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto (toliau – projektas) įgyvendinimo pagal (*savivaldybės pavadinimas*) tarybos patvirtintą programą, ir investicijų plano patvirtinimo patalpų savininkų susirinkimo 20____m. _____d. protokolas Nr. _____ pridedama);
- (B) Sprendime numatyta, kad projekto parengimo ir (ar) įgyvendinimo administravimas ir (ar) finansavimo organizavimas bus pavestas Įgaliotiniui

(pavadinimas, buveinės adresas, kodas arba vardas, pavardė, asmens kodas);

- (C) Sprendime taip pat nurodyta, kad Įgaliotinis sudarys kreditavimo sutartį su banku ar kita kredito įstaiga dėl lengvatinio kredito projektui parengti *ir (ar)* įgyvendinti (rangos darbams atlikti *ir (ar)* statybos techninei priežiūrai vykdyti).

ŠALYS SUSITARIA:**1. Sutarties dalykas**

1.1. Sutartyje numatytomis sąlygomis ir tvarka, Įgaliotojas paveda Įgaliotiniui atlikti visus būtinus administracinius ir teisinius veiksmus, pasirašyti ir (ar) pateikti visus būtinus dokumentus, (toliau visi šie veiksmai vadinami pavedimu), susijusius su:

1.1.1. atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) parengimu, kaip numatyta sutartyje, sprendime, Įstatyme, Programoje, Valstybės paramos taisyklėse, Projekto rengimo tvarkos apraše, statybos techniniame reglamente STR 1.05.06:2005 „Statinio projektavimas“, patvirtintame aplinkos ministro 2004 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-708, ir kituose taikytinuose teisės aktuose;

ir (arba)

1.1.2. statybos rangos darbų paslaugos pirkimu ir statybos rangos darbų sutarties sudarymu, kaip numatyta sutartyje, sprendime, Įstatyme, Programoje, Valstybės paramos taisyklėse, Projekto rengimo tvarkos apraše ir kituose taikytinuose teisės aktuose;

ir (arba)

1.1.3. statybos techninės priežiūros paslaugos pirkimu ir statybos techninės priežiūros paslaugos sutarties sudarymu, kaip numatyta šioje sutartyje, sprendime, Įstatyme, Programoje, Valstybės paramos taisyklėse, Projekto rengimo tvarkos apraše ir kituose taikytinuose teisės aktuose;

ir (arba)

1.1.4. atnaujinimo (modernizavimo) projekto finansavimo organizavimu, įskaitant kreditavimo sutarties su bankais ar kitomis kredito įstaigomis dėl lengvatinio kredito atnaujinimo (modernizavimo) projektui (ar jo daliai) parengti ir (ar) įgyvendinti (statybos techninei priežiūrai vykdyti ir (ar) statybos rangos darbams pagal daugiabučio namų butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintą investicijų planą atlikti) Įgaliotinio vardu patalpų savininkų naudai sudarymu, kaip numatyta sutartyje, sprendime Įstatyme, Programoje, Taisyklėse, Projekto rengimo tvarkos apraše ir kituose taikytinuose teisės aktuose;

ir (arba)

1.1.5. atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo metu atliktų statybos darbų priėmimu ir statybos rangos darbų priėmimo– perdavimo aktų, atstovaujant patalpų savininkams, pasirašymu, kaip numatyta sutartyje, sprendime, Įstatyme, Programoje, Valstybės paramos taisyklėse, Projekto rengimo tvarkos apraše ir kituose taikytinuose teisės aktuose;

ir (arba)

1.1.6. valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti), atstovaujant patalpų savininkams, gavimu, kaip numatyta sutartyje, sprendime, Įstatyme, Programoje, Valstybės paramos taisyklėse, Kredito, paimto daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti) ir palūkanų apmokėjimo už asmenis, turinčius teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2012 m. vasario 24 d. įsakymu Nr. D1-174/A1-116 (Žin., 2012, Nr. [26-1203](#)), ir kituose taikytinuose teisės aktuose;

ir (arba)

1.1.7. atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti paimto lengvatinio kredito ir palūkanų grąžinimo kreditą suteikusiam bankui ar kitai kredito įstaigai administravimu; kiekvieno mėnesio įmokų, tenkančių patalpų savininkams, apskaičiavimu; mokestinių pranešimų patalpų savininkams pateikimu; įmokų apskaitos bei kitų kreditavimo sutartyje numatytų sąlygų vykdymu, kaip numatyta sutartyje, sprendime, kreditavimo sutartyje, Įstatyme, Programoje, Valstybės paramos taisyklėse, Kredito, paimto daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti) ir palūkanų apmokėjimo už asmenis, turinčius teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2012 m. vasario 24 d. įsakymu Nr. D1-174/A1-116 (Žin., 2012, Nr. [26-1203](#)), ir kituose taikytinuose teisės aktuose.

1.2. Šalys susitaria, kad:

1.2.1. už atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimą projekto įgyvendinimo laikotarpiu (t. y. nuo sutarties sudarymo dienos iki atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo (*statybos darbų užbaigimo akto pasirašymo*) dienos. Įgaliotiniui mokamas sprendime nurodyto dydžio atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo mokestis;

1.2.2. *Neteko galios nuo 2013-08-11*

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [D1-590](#), 2013-08-07, Žin., 2013, Nr. 87-4351 (2013-08-10), i. k. 113301MISAK00D1-590

1.2.3. visas išlaidas, susijusias su atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) parengimu ir įgyvendinimu (statybos techninės priežiūros vykdymu ir statybos rangos darbų atlikimu), įskaitant projekto įgyvendinimo administravimo išlaidas, atėmus patalpų savininkams suteiktos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) lėšų dalį, apmoka 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, balkonų įstiklinimui ir pan.).

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [D1-590](#), 2013-08-07, Žin., 2013, Nr. 87-4351 (2013-08-10), i. k. 113301MISAK00D1-590

2. Įgaliotinio įsipareigojimai

2.1. Įgaliotinis privalo įvykdyti jam duotą pavedimą pagal sutartį, vadovaudamasis namo patalpų savininkų sprendimu ir patvirtintu daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu (toliau – Investicijų planas).

2.2. Įgaliotinis privalo įvykdyti pavedimą asmeniškai (neturi teisės įgalioti kitų asmenų atlikti sutartimi prisiimtų veiksmų Įgaliotojo vardu, išskyrus atvejus, kai paslaugų ir (ar) darbų pirkimui organizuoti ir pirkimo procedūroms iki pirkimo sutarties sudarymo atlikti įgalioja viešąją įstaigą CPO LT).

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [D1-133](#), 2014-02-12, paskelbta TAR 2014-02-19, i. k. 2014-01789

2.3. Įgaliotinis privalo teikti Įgaliotojui rašytines ataskaitas apie pavedimo įgyvendinimo eigą ne rečiau kaip metų ketvirčiui pasibaigus iki kito mėnesio 10 (dešimtos) kalendorinės dienos.

2.4. Įvykdęs pavedimą, Įgaliotinis privalo Įgaliotojo pareikalavimu suteikti jam visą informaciją apie pavedimo įvykdymą, pateikti visus susijusius dokumentus.

2.5. *Neteko galios nuo 2014-02-20*

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [D1-133](#), 2014-02-12, paskelbta TAR 2014-02-19, i. k. 2014-01789

3. Įgaliotojo įsipareigojimai

3.1. Įgaliotojas kontroliuoja sutarties vykdymą (projektavimo ir statybos rangos darbų atlikimo terminų atitiktį Investicijų plane numatytam projekto įgyvendinimo planui, išlaidų atitiktį projekto finansavimo planui, statybos darbų organizavimo reikalavimų vykdymą ir kitų sutartyje nustatytų įsipareigojimų vykdymą). Jis turi teisę pareikalauti, kad Įgaliotinis pateiktų visą informaciją apie pavedimo vykdymą, reikšti pretenzijas dėl pavedimo vykdymo ir teikti atitinkamoms institucijoms informaciją apie pažeidimus, dėl kurių gali būti keliamas teisinės atsakomybės klausimas.

3.2. Jeigu Įgaliotinis netinkamai vykdo įsipareigojimus pagal šią sutartį, Įgaliotojas, pareiškęs pretenzijas raštu, turi teisę vienašališkai nutraukti sutartį, jeigu Įgaliotinis per 15 kalendorinių dienų neištaiso rašte nurodytų trūkumų ir (ar) neįvykdo sutartyje nurodytų įsipareigojimų. Sutarties nutraukimas turi būti raštiškai suderintas su valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimą administruojančia viešąja įstaiga Būsto energijos taupymo agentūra ir kreditą projektui įgyvendinti suteikusiui banku. Nutraukęs sutartį Įgaliotojas turi prisiimti visas Įgaliotiniui sutartimi deleguotas prievoles, susijusias su projekto įgyvendinimu, kredito grąžinimo ir palūkanų apmokėjimo administravimu.

3.3. Įgaliotojas įsipareigoja teikti Įgaliotiniui turimą informaciją ir duomenis apie namo būklę, energijos suvartojimą, patalpų savininkų apskaitos duomenis, kurie susiję su projekto rengimu, statybos darbų vykdymu ir projekto finansavimo organizavimu.

4. Baigiamosios nuostatos

4.1. Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja iki įsipareigojimų įvykdymo.

4.2. Jei kuri nors sutarties nuostata arba jos taikymas vienai iš šalių ar esant kokioms nors aplinkybėms pripažįstama negaliojančia ar prieštaraujančia imperatyvioms įstatymų ar kitų teisės aktų nuostatoms, kitos sutarties nuostatos yra galiojančios.

4.3. Visi sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja tik jei jie sudaryti raštu, vadovaujantis patalpų savininkų priimtais sprendimais, ir šalių tinkamai pasirašyti.

4.4. Šalys įsipareigoja išlaikyti informacijos, kurią suteikė viena kitai vykdydamos sutartį, taip pat sutarties turinio konfidencialumą ir be išankstinio raštiško kitos šalies sutikimo neatkleisti tokios informacijos trečiosioms šalims, išskyrus įstatymų numatytus atvejus.

4.5. Šalių ginčai kilę vykdant sutartį, sprendžiami derybų keliu. Šalims neišsprendus ginčo derybų keliu, ginčas sprendžiamas Lietuvos Respublikos teismuose pagal Lietuvos Respublikos taikytiną teisę.

5. Sutarties priedai

Patalpų savininkų sprendimo protokolas (su Investicijų planu), lapai (-ų).

6. Sutarties šalių rekvizitai ir parašai

Igaliootojas:

(pavadinimas, kodas, adresas, el. p., tel.)

(parašas)

Atstovo pareigos, vardas, pavardė

A. V.

Igaliojinis:

(pavadinimas, kodas, adresas, el. p., tel.)

(parašas)

Atstovo pareigos, vardas, pavardė

A. V.

Priedų pakeitimai:

Protokolo forma

Priedo pakeitimai:

Nr. [D1-586](#), 2013-08-02, Žin., 2013, Nr. 87-4350 (2013-08-10), i. k. 113301MISAK00D1-586

Nr. [D1-133](#), 2014-02-12, paskelbta TAR 2014-02-19, i. k. 2014-01789

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-586](#), 2013-08-02, Žin., 2013, Nr. 87-4350 (2013-08-10), i. k. 113301MISAK00D1-586

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. liepos 3 d. įsakymo Nr. D1-495 „Dėl Pavyzdinės butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo formos ir Pavyzdinės pavidimo organizuoti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimą ir (ar) įgyvendinimą, ir (ar) finansavimą sutarties formos patvirtinimo“ pakeitimo

2.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-590](#), 2013-08-07, Žin., 2013, Nr. 87-4351 (2013-08-10), i. k. 113301MISAK00D1-590

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. liepos 3 d. įsakymo Nr. D1-495 „Dėl Pavyzdinės butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo formos ir Pavyzdinės pavidimo organizuoti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimą ir (ar) įgyvendinimą, ir (ar) finansavimą sutarties formos patvirtinimo“ pakeitimo

3.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-133](#), 2014-02-12, paskelbta TAR 2014-02-19, i. k. 2014-01789

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. liepos 3 d. įsakymo Nr. D1-495 „Dėl Pavyzdinės butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo formos ir Pavyzdinės pavidimo organizuoti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimą ir (ar) įgyvendinimą, ir (ar) finansavimą sutarties formos patvirtinimo“ pakeitimo

