

***Suvestinė redakcija nuo 2005-06-24 iki 2008-03-29***

Nutarimas paskelbtas: Žin. 2004, Nr. [143-5232](#), i. k. 1041100NUTA00001213

***Nauja redakcija nuo 2005-06-24:***

Nr. [686](#), 2005-06-21, Žin. 2005, Nr. 78-2839 (2005-06-23), i. k. 1051100NUTA00000686

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ**  
**N U T A R I M A S**  
**DĖL DAUGIABUČIŲ NAMŲ MODERNIZAVIMO PROGRAMOS**

2004 m. rugsėjo 23 d. Nr. 1213

Vilnius

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 mažas pajamas gaunančioms šeimoms (vieniems gyvenantiems asmenims) įstatymu (Žin., 2003, Nr. [73-3352](#)), Nacionaline energetikos strategija, patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2002 m. spalio 10 d. nutarimu Nr. IX-1130 (Žin., 2002, Nr. [99-4397](#)), ir įgyvendindama Lietuvos būsto strategiją, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. sausio 21 d. nutarimu Nr. 60 (Žin., 2004, Nr. [13-387](#)), bei Lietuvos būsto strategijos įgyvendinimo 2004–2006 metų priemonės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 8 d. nutarimu Nr. 1145 (Žin., 2004, Nr. [137-4996](#)), Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

1. Patvirtinti Daugiabučių namų modernizavimo programą (pridedama).
2. Įgalioti Finansų ministeriją kartu su Aplinkos ministerija parengti ir patvirtinti Valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti teikimo ir investicijų projektų energinio efektyvumo nustatymo taisykles.
3. Nustatyti, kad valstybės parama teikiama daugiabučiams namams, kurie pastatyti iki 1993 metų, modernizuoti. Stokojant lėšų valstybės paramai teikti, pirmenybė teikiama seniau pastatytiems ir blogesnės fizinės būklės namams.

MINISTRAS PIRMININKAS

ALGIRDAS BRAZAUSKAS

FINANSŲ MINISTRAS

ALGIRDAS BUTKEVIČIUS

PATVIRTINTA  
Lietuvos Respublikos Vyriausybės  
2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213  
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės  
2005 m. birželio 21 d. nutarimo  
Nr. 686 redakcija)

## DAUGIABUČIŲ NAMŲ MODERNIZAVIMO PROGRAMA

### I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Daugiabučių namų modernizavimo programa (toliau vadinama – ši Programa) įgyvendina Lietuvos būsto strategijos tikslą – 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 atsižvelgiama į patirtį, sukauptą įgyvendinant Energijos taupymo/būsto demonstracinį projektą pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir Pasaulio banko 1996 metais pasirašytą sutartį, ir pasiektus rezultatus, taip pat į Europos Sąjungos direktyvas, tiesiogiai susijusias su energijos vartojimo efektyvumo didinimu pastatuose: 1993 m. rugsėjo 13 d. Tarybos direktyvą 93/76/EEB dėl išmetamųjų anglies dioksido dujų ribojimo gerinant energijos efektyvumą (SAVE) ir 2002 m. gruodžio 16 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvą 2002/91/EB dėl pastatų energinio naudingumo.

3. Šioje Programoje vartojamos sąvokos:

Mažas pajamas gaunančios šeimos (vieni gyvenantys asmenys) – šeimos (vieni gyvenantys asmenys), kurios (kurie) turi teisę į kompensacijas pagal Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos mažas pajamas gaunančioms šeimoms (vieniems gyvenantiems asmenims) įstatymą (Žin., 2003, Nr. [73-3352](#)).

Projekto energinis efektyvumas – santykinis dydis, kuris parodo planuojamą energijos sąnaudų daugiabučiame name sumažėjimą įgyvendinus projekte numatytas daugiabučio namo modernizavimo priemones, palyginti su faktiniu jos sunaudojimu. Projekto energinio efektyvumo įvertinimo tvarka nustatoma Valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti teikimo ir investicijų projektų energinio efektyvumo nustatymo taisyklėse.

Daugiabutis namas; butas; daugiabučio namo savininkų bendrija – taip, kaip paaiškinta Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatyme (Žin., 1995, Nr. [20-449](#); 2000, Nr. [56-1639](#)).

### II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

4. Lietuvoje daugiau kaip 60 procentų daugiabučių namų pastatyta per praėjusio amžiaus paskutinius keturis dešimtmečius. Tuomet dominavo stambiaplokščių daugiabučių namų statyba. Tokie daugiabučiai namai neekonomiški energijos vartojimo požiūriu (prarandama 20–30 procentų tiekiamos šilumos), juos eksploatuoti žiemą brangiai kainuoja gyventojams, kurių daugelio pajamos mažos, todėl jie neišgali mokėti už šilumą. Dalį išlaidų šilumai ir karštam vandeniui mažas pajamas gaunančioms šeimoms (vieniems gyvenantiems asmenims) kompensuoja valstybė. Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos duomenimis, tokių gyventojų Lietuvoje yra apie 11 procentų. Šiuo metu taikoma kompensacijų už šildymą ir karštą vandenį sistema nėra racionali. Ji neskatina mažas pajamas gaunančių šeimų (vienų gyvenančių asmenų) taupyti energijos. Didėjant energijos kainoms, vis daugiau Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto lėšų reikia skirti kompensacijoms. Daugelį energijos išteklių šalis importuoja, todėl tai neigiamai atsiliepia mokėjimo balansui.

5. Senstant gyvenamųjų namų fondui ir brangstant energijos ištekliams, vis opesnė darosi racionali energijos vartojimo problema. Jos negali išspręsti pavieniai butų savininkai: reikia kompleksiskai šiltinti daugiabučius namus, modernizuoti šildymo sistemas ir suvartojamos

energijos apskaitą. Gyventojai nepajėgia sukaupti pakankamai savų lėšų, o finansuoti daugiabučių namų modernizavimą vien Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto lėšomis nėra galimybių. Komerciniai bankai neskolina daugiabučių namų savininkų bendrijoms: nesukurtas patikimas mechanizmas, leidžiantis užtikrinti kreditų grąžinimą, kai nėra užstato.

6. Tokias pat problemas sprendžia ir užsienio šalių vyriausybės. Daugelis ekonomiškai išsivysčiusių šalių įgyvendina valstybės remiamas pastatų atnaujinimo ir modernizavimo programas, kurios paprastai siūlo lengvatinį finansavimą, informacinę ir kitokią paramą daugiabučių namų savininkų bendrijoms, mažas pajamas gaunančioms 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.

7. Vienas iš svarbiausių Lietuvos būsto strategijos (toliau vadinama – Strategija) tikslų – užtikrinti efektyvų esamo būsto naudojimą, priežiūrą, atnaujinimą, modernizavimą ir racionalų energijos išteklių vartojimą. Strategijoje numatyta, kad iki 2020 metų bus atnaujinti ir pagal galimybes bei ekonominį tikslingumą modernizuoti esami daugiabučiai namai, jų inžinerinė techninė įranga. Numatoma šiluminės energijos santykinės sąnaudas, skaičiuojamas būsto naudingojo ploto vienetai, sumažinti iki 30 procentų. Strategijoje pažymima, kad būtina sukurti tinkamą finansavimo ir kreditavimo mechanizmą naudojantis Energijos taupymo/būsto demonstracinio projekto įgyvendinimo patirtimi, Lietuvos bankų kreditiniais ištekliais, būsto kreditų draudimo ir valstybės pinigines paramos mažas pajamas gaunantiems namų ūkiams galimybėmis, be to, galima ir tarptautinių finansinių institucijų bei fondų parama.

8. Nuo 1996 metų Lietuvos Respublikoje įgyvendinamas Energijos taupymo/būsto demonstracinis projektas. Iki 2004 m. rugpjūčio 1 d. šio projekto galimybėmis pasinaudojo 550 daugiabučių namų savininkų bendrijų, įgyvendinusių 626 gyvenamųjų pastatų atnaujinimo projektus; buvo atlikta daugiabučių namų šiltinimo ir šilumos sistemų modernizavimo darbų, kurių vertė – daugiau kaip 60 mln. litų. Kai kurios daugiabučių namų savininkų bendrijos įgyvendino daugiau kaip vieną projektą. Įdiegtos energijos taupymo priemonės leido sutaupyti vidutiniškai 20–30 procentų, o kai kuriais atvejais – 60–70 procentų šilumos. Investicijų projektus jau yra parengusi 161 daugiabučių namų savininkų bendrija. Bendras investicijų poreikis parengtiems projektams įgyvendinti siekia 21,5 mln. litų.

9. Siekiant sudaryti palankias sąlygas gyventojams pasinaudoti komercinių bankų kreditais būstui įsigyti, 2000 metais buvo įsteigta uždaroji akcinė bendrovė „Būsto paskolų draudimas“. Apdraustų būsto kreditų suma 2004 m. sausio 1 d. sudarė 356 mln. litų, vidutinis apdrausto kredito dydis – 69 tūkst. litų, 2003 metais bendrovėje buvo sudarytos 5158 būsto kreditų draudimo sutartys, draudimo įmokos sudarė 1,97 mln. litų. Uždaroji akcinė bendrovė „Būsto paskolų draudimas“, nedidindama įstatinio kapitalo, gali prisiimti 75 mln. litų papildomų išpareigojimų (apdrausti kreditus). Pakeitus atitinkamus teisės aktus, ši bendrovė galės drausti komercinių bankų kreditus daugiabučiams namams modernizuoti.

### **III. PROGRAMOS TIKSLAI IR UŽDAVINIAI**

10. Svarbiausias šios Programos tikslas – didinant energijos vartojimo efektyvumą ir mažinant patalpų šildymo išlaidas, padėti daugiabučių namų savininkams ir mažas pajamas gaunančioms šeimoms (vieniems gyvenantiems asmenims) modernizuoti daugiabučius namus, kuriuose jos (jie) gyvena.

11. Šios Programos uždaviniai:

11.1. sukurti kreditų daugiabučiams namams modernizuoti teikimo sistemą, kuri minimaliomis Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto išlaidomis sudarytų palankias sąlygas komerciniams bankams finansuoti daugiabučių namų modernizavimo projektus;

11.2. bendradarbiaujant su komerciniais bankais ir savivaldybėmis, pasiekti, kad komercinių bankų kreditai daugiabučių namų modernizavimo projektams įgyvendinti būtų prieinami daugiabučių namų savininkams;

11.3. apmokėti dalį investicijų, atsižvelgiant į investicijų projektų, įgyvendinamų pagal šią Programą ar ją atitinkančias savivaldybių patvirtintas programas, energinį efektyvumą, paremti mažas pajamas gaunančias šeimas (vienus gyvenančius asmenis) – apmokėti jiems tenkanti investicijos pradinį įnašą ar jo dalį, kredito draudimo įmoką ar jos dalį, kreditą ar jo dalį, taip pat palūkanas ar jų dalį, kad jos (jie) galėtų dalyvauti daugiabučių namų modernizavimo projektuose;

11.4. užtikrinti gerą pastatų modernizavimo projektų įgyvendinimo kokybę;

11.5. užtikrinti visokeriopą paramą ir konsultacijas daugiabučių namų savininkams ir jų įgaliotiems atstovams teisiniais, finansiniais, techniniais ir organizaciniais projektų įgyvendinimo klausimais.

#### **IV. PROGRAMOS ĮGYVENDINIMO BŪDAI IR PRIEMONĖS**

12. Numatoma, kad įgyvendinant šią Programą dalyvauja daugiabučių namų savininkų bendrijos ar šių savininkų jungtinės veiklos sutartimi įgalioti asmenys, uždaroji akcinė bendrovė „Būsto paskolų draudimas“, kitos draudimo ir garantijų paslaugas teikiančios įmonės (bendrovės), viešoji įstaiga Būsto agentūra, komerciniai bankai, konsultavimo ir projektavimo įmonės, statybos darbų rangovai ir savivaldybių institucijos. Už šios Programos įgyvendinimą ir jai skiriamų Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto asignavimų valdymą atsakinga Aplinkos ministerija.

13. Daugiabučio namo modernizavimo lėšas sudaro daugiabučio namo savininkų nuosavos lėšos, komercinių bankų ilgalaikiai kreditai, savivaldybių lėšos, valstybės tikslinė parama ir kitos lėšos.

14. Šios Programos pagrindinių dalyvių funkcijos ir atsakomybė, valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti dydžiai ir jos teikimo tvarka nustatomi Valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti teikimo ir investicijų projektų energinio efektyvumo nustatymo taisyklėse.

15. Kai daugiabučių namų modernizavimo projektai parengti pagal savivaldybių patvirtintas programas, valstybės parama jiems teikiama tik tuo atveju, jeigu jie atitinka šios Programos bei Valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti teikimo ir investicijų projektų energinio efektyvumo nustatymo taisyklių nuostatas, atsižvelgiant į savivaldybės paramą, kuri teikiama iš šiai Programai patvirtintų Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto asignavimų.

16. Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto asignavimai šiai Programai įgyvendinti planuojami rengiamame Lietuvos Respublikos atitinkamų metų valstybės biudžeto projekte, atsižvelgiant į valstybės finansines galimybes.

17. Prie valstybės remiamų daugiabučių namų modernizavimo priemonių priskiriama: šių namų šildymo, karšto ir šalto vandens sistemų kapitalinis remontas ar rekonstravimas, langų ir lauko durų hermetizavimas ar keitimas, stogų kapitalinis remontas ar rekonstravimas juos papildomai apšiltinant, įskaitant naujų šlaitinių stogų įrengimą (išskyrus patalpų pastogėje įrengimą), balkonų (lodžų) įstiklinimas, fasadinių sienų apšiltinimas ir sienų konstrukcijos sustiprinimas, stambiaplokščių namų sienų ir siūlių hermetizavimas, rūšio perdangos apšiltinimas, liftų kapitalinis remontas ar keitimas, bendrojo naudojimo elektros instaliacijos keitimas ar pertvarkymas.

#### **V. NUMATOMI REZULTATAI IR VERTINIMO KRITERIJAI**

18. Sudėjus išvien komercinių bankų kreditinius išteklius, Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto skiriamas subsidijas, daugiabučių namų savininkų lėšas ir remiantis sukaupta patirtimi, kaip įgyvendinti Energijos taupymo/būsto demonstracinį projektą, bus sukurtas daugiabučių namų modernizavimo kreditavimo, kreditų draudimo ir socialinės paramos mechanizmas, įgalinantis įgyvendinti plataus masto daugiabučių namų šiltinimą ir šildymo sistemų modernizavimą.

19. Šios Programos 18 punkte nurodytas mechanizmas leis panaudoti daugiabučių namų modernizavimui šalies komercinių bankų kreditinius išteklius, apdraudžiant kreditus, teikiamus

daugiabučiams namams modernizuoti, ir užtikrinant valstybės tikslinę paramą mažas pajamas gaunančioms šeimoms (vieniems gyvenantiems asmenims).

20. Šios Programos vertinimo kriterijai:

20.1. biudžeto išlaidų būsto šildymo išlaidoms kompensuoti mažas pajamas gaunančioms šeimoms (vieniems gyvenantiems asmenims) mažėjimas;

20.2. skatinimas modernizuoti labiausiai pasenusius ir eksploataciniu požiūriu brangiai kainuojančius daugiabučius namus, kuriuose paprastai gyvena daugiausia socialiai remtinų gyventojų; realių galimybių mažas pajamas gaunančioms šeimoms (vieniems gyvenantiems asmenims) minimaliomis išlaidomis pagerinti daugiabučių namų būklę sudarymas, išlaidų šilumai mažinimas; daugiabučiuose namuose esančių butų savininkų socialinės atskirties mažinimas, smulkaus ir vidutinio verslo plėtros skatinimas, nedarbo mažinimas regionuose;

20.3. savivaldos aktyvinimas ir jos vaidmens didinimas sprendžiant aktualias būsto problemas, daugiabučių namų savininkų bendrijų steigimo skatinimas;

20.4. veiksmingos regioninės politikos įgyvendinimas.

21. Įgyvendinus šią Programą, bus modernizuota apie 70 procentų daugiabučių namų; palyginti su 2004 metais, šiluminės energijos ir kuro sąnaudos esamame būsto sektoriuje sumažės apie 30 procentų, o Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto išlaidos kompensacijoms už būsto šildymą – maždaug 35 procentais.

---

*Priedo pakeitimai:*

Nr. [686](#), 2005-06-21, Žin., 2005, Nr. 78-2839 (2005-06-23), i. k. 1051100NUTA00000686

#### **Pakeitimai:**

1.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [686](#), 2005-06-21, Žin., 2005, Nr. 78-2839 (2005-06-23), i. k. 1051100NUTA00000686

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimo Nr. 1213 "Dėl Daugiabučių namų modernizavimo finansavimo programos" pakeitimo