



**LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRAS
ĮSAKYMAS**

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO 2009 M. LAPKRIČIO 10 D.
ĮSAKymo NR. D1-677 „DĖL DAUGIABUČIO NAMO ATNAUJINIMO
(MODERNIZAVIMO) PROJEKTO RENGIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“
PAKEITIMO**

2014 m. balandžio 18 d. Nr. D1-365
Vilnius

1. P a k e i ė i u Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. D1-677 „Dėl Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“:

1.1. pakeičiu 9 punkto pirmąją pastraipą ir ją išdėstau taip:

„9. Projekto (ar jo dalies) rengimo paslaugos perkamos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimo Nr. 1725 „Dėl Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių patvirtinimo ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“ 2.9 papunktyje nustatyta tvarka. Projekto rengimo paslaugos gali būti perkamos tiek visam Projektui, tiek atskiroms jo dalims parengti.“;

1. 2. pakeičiu 14 punktą ir jį išdėstau taip:

„14. Investicijų plano tikslas – įvertinus namo fizinę būklę ir jo energinį efektyvumą (naudingumą) pagrįsti priemonės, kurios leistų atkurti ir pagerinti namo fizines ir energines savybes, užtikrinant, kad investicijų grąža būtų padengta sutaupytos šiluminės energijos (kuro) verte per ekonomiškai naudingą laiką, ir nustatyti pagrindinius reikalavimus namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto techninei užduočiai parengti.

Investicijų plano rengimo vadovas turi:

- atitikti neypatingo statinio projekto ar projekto dalies vadovo kvalifikacinius reikalavimus, ar, ypatingo statinio atveju, turėti statinio projekto ar projekto dalies vadovo atestatą, išduotą pagal statybos techninį reglamentą STR 1.02.06:2012 „Statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų ir teritorijų planavimo specialistų kvalifikaciniai reikalavimai, atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. D1-601 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.02.06:2012 „Statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų ir teritorijų planavimo specialistų kvalifikaciniai reikalavimai, atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“ patvirtinimo“, arba

- turėti pastatų energinio naudingumo sertifikavimo eksperto atestatą, išduotą vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.02.09:2011 „Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-972 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. gruodžio 28 d. įsakymo Nr. D1-641 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.02.09:2005 „Teisės atlikti

pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas“ patvirtinimo“ pakeitimo“, arba

- turėti energijos auditoriaus atestatą, išduotą vadovaujantis Energijos vartojimo pastatuose, įrenginiuose ir technologiniams procesams audito atlikimo tvarkos ir sąlygų ir energijos vartojimo pastatuose, įrenginiuose ir technologiniams procesams audito atliekančių specialistų rengimo ir atestavimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. rugpjūčio 2 d. įsakymu Nr. 1-148 „Dėl energijos vartojimo pastatuose, įrenginiuose ir technologiniams procesams audito atlikimo tvarkos ir sąlygų ir energijos vartojimo pastatuose, įrenginiuose ir technologiniams procesams audito atliekančių specialistų rengimo ir atestavimo tvarkos aprašo patvirtinimo.

Investicijų plano forma pateikiama Tvarkos aprašo 1 priede. Investicijų planas gali būti rengiamas neatlygintinai naudojantis Agentūros kompiuterine priemone.“;

1. 3. pakeičiu 16 punktą ir jį išdėstau taip:

„16. Pagrindiniai namo techniniai rodikliai, nurodyti Tvarkos aprašo priedo 1 lentelėje, nustatomi vadovaujantis namo kadastriniais duomenimis, namo esamos būklės energinio naudingumo sertifikato duomenimis, namo techninio paso duomenimis, atlikus vizualinę apžiūrą ir prireikus natūrinius matavimus vietoje. Prie investicijų plano pridedamos ištraukos iš turimo namo statybos projekto (namo planas, fasadas, šlaitinio stogo skerspjūvis) arba namo eskizinis planas, fasado schema, šlaitinio stogo skerspjūvio schema, jeigu namo statybos projekto nėra.“;

1. 4. pakeičiu 17 punktą ir jį išdėstau taip:

„17. Namų konstrukcijų ir inžinerinių sistemų fizinė techninė būklė įvertinama pagal namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo pateiktus namo kasmetinių ir neeilinių apžiūrų, kurios vykdomos pagal statybos techninį reglamentą STR 1.12.05:2010 „Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1- 1067 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002m. liepos 1 d. įsakymo Nr.351 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.12.05:2002 „Gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros privalomieji reikalavimai ir jų įgyvendinimo tvarka patvirtinimo“ pakeitimo“ ir statybinių tyrinėjimų, jeigu tokie buvo atlikti. Investicijų plano rengėjas privalo patikrinti ir/ar papildyti užsakovo pateiktus duomenis atlikdamas namo ir jo inžinerinių sistemų vizualinę apžiūrą vietoje, dalyvaujant namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo atstovui ir (ar) savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriaus atstovui, kuri įforminama vizualinės apžiūros aktu. Šį aktą pasirašo visi apžiūroje dalyvavę asmenys. Apžiūros aktas turi būti papildytas fotofiksacine medžiaga apie esminius namo konstrukcijų ir inžinerinių įrenginių defektus ir deformacijas. Namų konstrukcijų ir inžinerinių sistemų būklė įvertinama balais: 4 – gera, 3 – patenkinama, 2 – bloga (artimiausiu metu būtina remontuoti ar keisti), 1 – labai bloga (būtina remontuoti ar keisti nedelsiant). Investicijų plane pirmiausia numatomas konstrukcijų ir inžinerinių sistemų, kurių būklė labai bloga ar bloga, atnaujinimas ir / ar modernizavimas.“;

1. 5. pakeičiu 21 punktą ir jį išdėstau taip:

„21. Preliminari namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo (statybos darbų) kaina apskaičiuojama vadovaujantis Pastatų atnaujinimo (modernizavimo) skaičiuojamųjų kainų nustatymo rekomendacijomis, įrašytomis valstybės įmonės Statybos produktų sertifikavimo centro (www.spsc.lt) Juridinių asmenų, fizinių asmenų ir mokslo įstaigų parengtų rekomendacijų dėl statinių statybos skaičiuojamųjų kainų nustatymo sąraše. Šių kainų apskaičiavimo pagrindimas pateikiamas Investicijų plano priede, nurodant pagrindinių darbų kiekius, įkainius ir nuorodas į konkrečius normatyvus. Darbų kiekiai nustatomi pagal natūrinių matavimų duomenis.“;

1. 6. pakeičiu 22 punktą ir jį išdėstau taip:

„22. Projekto parengimo ir įgyvendinimo suvestinė kaina nustatoma sumuojant skaičiuojamąją statybos darbų kainą, projektavimo darbų kainą, (įskaitant projekto ekspertizę), statinio statybos techninės priežiūros ir projekto įgyvendinimo administravimo išlaidas (projektavimo darbų ir statybos techninės priežiūros paslaugų kaina nustatoma atsižvelgus į Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimo Nr. 1725 2.5 papunktyje

nurodytus šių išlaidų apmokėjimo ir kompensavimo dydžius; administravimo išlaidų dydis apskaičiuojamas šio nutarimo 2.6 papunktyje nustatytą valstybės kompensuojamų administravimo išlaidų tarifą (Lt / m^2) patalpų naudingojo ploto/per mėnesį (pridėjus PVM), padauginus iš namo naudingojo (bendrojo) ploto (m^2) ir Investicijų plane numatytos Projekto įgyvendinimo trukmės (mėnesiais)).“;

1. 7. pakeičiu 24 punktą ir jį išdėstau taip:

„24. Projekto finansavimo planas rengiamas vadovaujantis projekto rengimo ir įgyvendinimo suvestine kaina, užsakovo pateiktais duomenimis apie butų ir kitų patalpų savininkų planus finansuoti projektą nuosavomis lėšomis, taip pat kitomis lėšomis (jei tokios numatytos ir patvirtintos atitinkamomis sutartimis), neįskaitant valstybės paramos, kuri suteikiama kompensuojant išlaidas ar jų dalį tik įgyvendinus projektą arba jo pirmąjį etapą. Finansavimo plane nurodomos butų ir kitų patalpų savininkų nuosavos lėšos, kredito dydis ir kitos lėšos (jei jos numatytos). Valstybės paramos dydis apskaičiuojamas vadovaujantis Valstybės paramos taisyklėmis. Į valstybės paramos sumą neįskaitoma valstybės parama nepasiturintiems gyventojams, kuri teikiama pagal Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymą.

Finansavimo planas detalizuojamas parengiant preliminarų investicijų paskirstymą butų ir kitų patalpų savininkams. Paskirstant lėšas butų ir kitų patalpų savininkams, įvertinamos bendrosios investicijos, kurios paskirstomos proporcingai daliai bendrojoje nuosavybėje (buto ir kitų patalpų naudingajam (bendrajam) plotui) ir individualios investicijos (buto ar kitų patalpų langų keitimui, balkonų įstiklinimui, šildymo prietaisų butuose ir kitose patalpose keitimui ir kitoms priemonėms), investicijos atėmus numatomą valstybės paramą ir kredito sumą, tenkanti kiekvienam butui ar kitai patalpai. Be to, kiekvienam butui ar kitai patalpai apskaičiuojamas preliminarus kredito gražinimo ir palūkanų apmokėjimo mėnesinės įmokos tarifas (litais / m^2 patalpų naudingojo (bendrojo) ploto).

Preliminarus kredito gražinimo terminas, metais ar mėnesiais, nustatomas atsižvelgus į kredito dydį ir didžiausios mėnesinės įmokos dydį (rekomenduojama ne ilgesnis kaip 20 metų).

Preliminarus mėnesinės įmokos tarifas neturi būti didesnis už didžiausios (leistinos) mėnesinės įmokos tarifą, kuris nustatomas pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimo Nr. 1725 2.4. papunktyje pateiktą formulę.

Apskaičiuojant didžiausios mėnesinės įmokos dydį pagal nurodytą formulę, turi būti įvertinta esamos padėties skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų atitiktis faktinėms šiluminės energijos sąnaudoms pagal Tvarkos aprašo 1 priedo 3 lentelėje pateiktus rodiklius. Jeigu skirtumas tarp skaičiuojamųjų ir faktinių šiluminės energijos sąnaudų patalpų šildymui yra reikšmingas, viršija 15 procentų, tuomet skaičiuojamieji šiluminės energijos sąnaudų rodikliai E_e ir E_p nustatomi atsižvelgus į faktinį šiluminės energijos sąnaudų rodiklį, nurodytą Tvarkos aprašo 1 priedo 3 lentelės 5.1.3 papunktyje. Tuomet $E_e = E_f$, kWh/m^2 , o $E_p = E_f \times (1 - e_s)$, kur: E_e – skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos per metus prieš namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimą, E_p – skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos per metus įgyvendinus namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą, E_f – faktinės šiluminės energijos sąnaudos, nurodytos Tvarkos aprašo 1 priedo 3 lentelės 5.1.3 papunktyje, e_s – skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų patalpų šildymui sumažėjimo, palyginus su esama padėtimi, procentinė dalis, nurodyta Tvarkos aprašo 1 priedo 5 lentelės 7.3 papunktyje.

Jei preliminarus mėnesinės įmokos tarifas tenkantis konkrečiam butui viršija didžiausios (leistinos) įmokos tarifo dydį, tvirtinant Investicijų planą turi būti gautas to buto savininko rašytinis sutikimas arba koreguojamas investicijų dydis, ar ilginamas kredito gražinimo terminas.“;

1. 8. pakeičiu 26 punktą ir jį išdėstau taip:

„26. Parengtas Investicijų plano projektas viešai aptariamas su namo butų ir kitų patalpų savininkais. Viešąjį aptarimą organizuoja, jo tvarką nustato ir jame dalyvauja bendrojo naudojimo objektų valdytojas. Projektą pristato Investicijų plano rengėjas. Į viešąjį aptarimą gali būti kviečiamas savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius, Agentūros atstovas ir kiti su projekto įgyvendinimu susiję asmenys. Po viešojo aptarimo Investicijų plano projektas prireikus patikslinamas.“;

1.9. papildau 26¹ punktu ir jį išdėstau taip:

„26¹. Parengtas Investicijų plano projektas pateikiamas projekto užsakovui, kuris įvertina projekto atitiktį namo būklei ir jo atnaujinimo poreikiams ir projekto derinimo faktą patvirtina savo parašu ant Investicijų plano projekto titulinio lapo. Ant investicijų plano projekto titulinio lapo pasirašo Investicijų plano rengimo vadovas ir rengėjai. Investicijų plano rengimo vadovas pasirašo ant kiekvieno investicijų plano lapo.

Jei Investicijų plano projekto Užsakovas yra savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius arba savivaldybė, parengtas Investicijų plano projektas turi būti suderintas su namo bendrojo naudojimo objektų valdytoju, kuris įvertina projekto atitiktį namo būklei ir jo atnaujinimo poreikiams ir projekto derinimo faktą patvirtina savo parašu ant Investicijų plano projekto titulinio lapo.“;

1. 10. pakeičiu priedo 1 punktą ir jį išdėstau taip:

„**1 įvadas:** Įvade Nurodomas daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano (toliau – Investicijų planas) užsakovas, rengimo sutarties data ir registracijos numeris, dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas Investicijų planas: esamos padėties daugiabučio namo energinio naudingumo sertifikatas, kasmetinių ir neeilinių daugiabučio namo apžiūrų aktai, statybinių tyrinėjimų, jei jie buvo atlikti, ataskaitos, Investicijų plano rengėjo atliktos vizualinės apžiūros, natūrinių matavimų atlikimo aktai, nurodant jų datas ir registracijos numerius, naudotų normatyvinių dokumentų sąrašas.

Nurodomi savivaldybės pateikti specialieji architektūriniai ar paveldosaugos reikalavimai, kuriuos pateikia užsakovas (jei jie yra). Investicijų plano rengimo vadovas ir rengėjai, jų kvalifikacinių atestatų ar diplomų registracijos numeriai ir išdavimo datos, telefonų numeriai, adresai, el. paštas.“;

1. 11. pakeičiu šio aprašo priedo 11.3 papunktį ir jį išdėstau taip:

„11.3 preliminarus investicijų paskirstymas namo butų ir kitų patalpų savininkams

10 lentelė

Eil. Nr.	Butų ar kitų patalpų numeris ar kitas identifikavimo požymis	Patalpų naudingasis plotas, m ²	Investicijų suma			Investicijų suma, atėmus valstybės paramą, Lt	Kredito suma, Lt	Preliminarus mėnesinės įmokos dydis, Lt/m ²	Pastabos
			Bendroji	Individuali	Iš viso				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Butas Nr.1								
2.	Butas Nr.2								
	ir t. t.								
Iš viso									

* Į lentelės 8 grafą neįrašoma kredito suma, tenkanti atitinkamam butui ar kitoms patalpoms, jeigu investicijų plano rengimo metu užsakovas yra pateikęs duomenis apie butų ar kitų patalpų savininkus, kurie numato jiems tenkančią investicijų dalį apmokėti savo lėšomis.“;

1. 12. pakeičiu šio aprašo priedo 11.4 papunktį ir jį išdėstau taip:

„11.4 didžiausios (leistinos) mėnesinės įmokos dydis _____ LT/m²/ mėn.“;

1. 13 . pakeičiu šio aprašo priedo 11.5 papunktį ir jį išdėstau taip:

„11.5 preliminarus kredito gražinimo terminas _____ metais, mėn.“.

2. N u s t a t a u, kad šio įsakymo 1 punkte nurodyti Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašo pakeitimai netaikomi parengtiems Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planams, kuriems nustatyta tvarka raštu pritarė VšĮ

Būsto energijos taupymo agentūra iki šio įsakymo įsigaliojimo dienos. Tvarkos aprašo pakeitimo 1.3, 1.4, 1.7, 1.8, 1.10 papunkčiai netaikomi Investicijų planų projektams, kurie rengiami pagal šių projektų rengimo paslaugos pirkimo sutartis, sudarytas iki šio įsakymo įsigaliojimo dienos.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-466](#), 2014-05-26, paskelbta TAR 2014-05-27, i. k. 2014-05724

Aplinkos ministras

Valentinas Mazuronis

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-466](#), 2014-05-26, paskelbta TAR 2014-05-27, i. k. 2014-05724

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. balandžio 18 d. įsakymo Nr. D1-365 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymo Nr. D1-677 „Dėl Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ pakeitimo