



**LIETUVOS RESPUBLIKOS
VALSTYBĖS PARAMOS BŪSTUI ĮSIGYTI AR IŠSINUOMOTI IR
DAUGIABUČIAMS NAMAMS ATNAUJINTI (MODERNIZUOTI) ĮSTATYMO
NR. I-2455 PAKEITIMO
ĮSTATYMAS**

2014 m. liepos 17 d. Nr. XII-1054
Vilnius

**1 straipsnis. Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar
išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti
(modernizuoti) įstatymo Nr. I-2455 nauja redakcija**

Pakeisti Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymą Nr. I-2455 ir jį išdėstyti taip:

**„LIETUVOS RESPUBLIKOS
VALSTYBĖS PARAMOS DAUGIABUČIAMS NAMAMS ATNAUJINTI
(MODERNIZUOTI) ĮSTATYMAS**

**PIRMASIS SKIRSNIS
BENDROSIOS NUOSTATOS**

1 straipsnis. Įstatymo paskirtis ir taikymas

1. Šis įstatymas nustato valstybės paramos teikimo daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams, savivaldybėms, savivaldybių programų įgyvendinimo administratoriams ir bendrojo naudojimo objektų valdytojams daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) sąlygas ir tvarką.

2. Šis įstatymas taikomas daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektams (išskyrus iki šio įstatymo įsigaliojimo įgyvendintus projektus), parengtiems ir įgyvendinamiems nuo 2009 m. rugsėjo 20 d. pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau – Vyriausybė) patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos ar ją atitinkančių savivaldybių tarybų patvirtintų programų įgyvendinimo ir

finansavimo modelį, sukurtą pagal Europos Komisijos, Europos investicijų banko ir Europos plėtros banko tarybos iniciatyvą JESSICA.

2 straipsnis. Pagrindinės šio įstatymo sąvokos

1. **Daugiabučio namo atnaujinimas (modernizavimas)** – statybos darbai, kuriais atkuriamos ar pagerinamos pastato ir (ar) jo inžinerinių sistemų fizinės ir energinės savybės ir (ar) kuriais užtikrinamas iš atsinaujinančių energijos šaltinių gaunamos energijos naudojimas.

2. **Bendrojo naudojimo objektų valdytojas** – daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrija, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo arba pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – Civilinis kodeksas) 4.84 straipsnį paskirtas bendrojo naudojimo objektų administratorius.

3. **Savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius** – savivaldybės paskirtas asmuo (savivaldybės įsteigta pelno nesiekianti įstaiga arba kita jos kontroliuojama įmonė), kuriam butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu gali būti pavedama organizuoti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (toliau – atnaujinimo (modernizavimo) projektas) įgyvendinimą ir (ar) finansavimą.

4. Sąvoka „nepasiturintys gyventojai“ suprantama taip, kaip ji apibrėžta Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatyme (toliau – Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymas).

ANTRASIS SKIRSNIS

VALSTYBĖS PARAMA DAUGIABUČIAMS NAMAMS ATNAUJINTI (MODERNIZUOTI)

3 straipsnis. Valstybės paramos teikimo sąlygos ir būdai, lėšų kaupimas daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti)

1. 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 priemonės pasiekama ne mažesnė kaip D pastato energinio naudingumo klasė, kuri nustatoma pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymą (toliau – Statybos įstatymas) įgyvendinančius statybos techninius reglamentus, ir skaičiuojamosios šiluminės energijos

sąnaudos įgyvendinus atnaujinimo (modernizavimo) projektą sumažinamos ne mažiau kaip 20 procentų, palyginti su skaičiuojamosiomis šiluminės energijos sąnaudomis iki atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo. Valstybės parama teikiama šiais būdais:

1) 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 ir

2) apmokant Vyriausybės nustatytą, tačiau ne mažesnę kaip 50 procentų, išlaidų dalį atnaujinimo (modernizavimo) projektui (ar jo daliai) parengti, kai Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka parengtą daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą (toliau – investicijų planas) patvirtina butų ir kitų patalpų savininkai; apmokant Vyriausybės nustatytą, tačiau ne mažesnę kaip 50 procentų, išlaidų dalį statybos techninei priežiūrai vykdyti, taip pat apmokant ne didesnę kaip Vyriausybės nustatytą atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų dalį arba šias atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) parengimo, jo įgyvendinimo administravimo ir statybos techninės priežiūros išlaidas kompensuojant, jeigu jas butų ir kitų patalpų savininkai apmokėjo savo ar skolintomis lėšomis, ir

3) kompensuojant 15 procentų investicijų, tenkančių Vyriausybės nustatytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, ir

4) apmokant nepasiturintiems gyventojams tenkančias atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo, jo įgyvendinimo administravimo, statybos techninės priežiūros išlaidas, kredito draudimo įmoką, kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas, ir

5) papildomai Klimato kaitos specialiosios programos lėšomis Vyriausybės nustatytais terminais kompensuojant Vyriausybės nustatytą, tačiau ne didesnę kaip 25 procentų, investicijų, tenkančių Vyriausybės nustatytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, dalį, jeigu įgyvendinus atnaujinimo (modernizavimo) projektą pasiekama ne mažesnė kaip C pastato energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 40 procentų, palyginti su skaičiuojamosiomis šiluminės energijos sąnaudomis iki atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo, ir

6) 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 arba šias išlaidas ir įmokas kompensuojant, jeigu jas savo lėšomis apmokėjo savivaldybė ar savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius.

2. Jeigu atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) parengimą pirkdama paslaugas teisės aktų nustatyta tvarka savo iniciatyva organizuoja savivaldybė ar savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius arba bendrojo naudojimo objektų valdytojas, šio projekto (ar jo dalies) parengimo išlaidos šio straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodytomis lėšomis apmokamos teisės aktų nustatyta tvarka atrinktam atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) rengėjui arba kompensuojamos savivaldybei ar savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui arba bendrojo naudojimo objektų valdytojui, jeigu atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) parengimo išlaidas šie asmenys apmokėjo savo lėšomis, kai investicijų planą patvirtina daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai.

3. Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų lėšos, skirtos daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti), laikomos atskiroje kaupiamųjų lėšų sąskaitoje, turi būti atskirtos nuo bendrojo naudojimo objektų valdytojo lėšų ir į apskaitą įtraukiamos atskirai. Į kaupiamųjų lėšų sąskaitą draudžiama nukreipti išieškojimą pagal bendrojo naudojimo objektų valdytojo ar butų ir kitų patalpų savininkų prievoles. Atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirta kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų mėnesinė įmoka, tenkanti buto naudingojo ploto vienam kvadratiniam metrui, neturi būti didesnė už Vyriausybės nustatytąją (išskyrus atvejus, kai didesniai įmokos dydžiui raštu pritaria daugiabučio namo buto savininkas). Kaupiamojo įnašo daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti) apskaičiavimo metodiką tvirtina Vyriausybė ar jos įgaliota institucija.

4. Daugiabučio namo, kuriame yra įsteigta daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrija arba kurio butų ir kitų patalpų savininkai yra sudarę jungtinės veiklos sutartį, kaupiamojo įnašo daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti) konkretų dydį vadovaudamiesi šio straipsnio 3 dalyje nurodyta metodika, nustato daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai bendrijos įstatuose ar jungtinės veiklos sutartyje nustatyta tvarka.

5. Daugiabučio namo, kuriame daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrija neįsteigta arba kurio butų ir kitų patalpų savininkai nėra sudarę jungtinės veiklos

sutarties, kaupiamojo įnašo daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti) dydį, vadovaudamasis šio straipsnio 3 dalyje nurodyta metodika, apskaičiuoja bendrojo naudojimo objektų administratorius ir patvirtina daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai, priimdami sprendimą pagal Civilinio kodekso 4.85 straipsnį.

6. Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai, įgyvendinantys atnaujinimo (modernizavimo) projektą, gali priimti sprendimą nekaupiti šio straipsnio 3 dalyje nurodytų lėšų, jeigu yra pasirašyta kreditavimo sutartis su bankais ar kitomis kredito įstaigomis arba iš nuosavų ar (ir) skolintų lėšų pradėtas įgyvendinti daugiabučio namo atnaujinimas (modernizavimas). Šioje dalyje nurodytos lėšos gali būti nekaupiamos nuo minėtos kreditavimo sutarties su banku ar kita kredito įstaiga pasirašymo iki šio kredito sugražinimo dienos arba nuo daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) iš nuosavų ar (ir) skolintų lėšų įgyvendinimo pradžios iki šio namo atnaujinimo (modernizavimo) pabaigos.

7. Šio straipsnio 1 ir 2 dalyse nurodytos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklės tvirtina Vyriausybė.

8. Vyriausybės patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą administruoja Vyriausybės įsteigta viešoji įstaiga Būsto energijos taupymo agentūra, kurios veikla finansuojama valstybės biudžeto lėšomis. Ši įstaiga atlieka šias funkcijas:

1) vertina savivaldybių programų atitikti Vyriausybės patvirtintai Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programai;

2) vykdo atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūrą;

3) administruoja ir teikia šio straipsnio 1 dalyje nurodytą valstybės paramą (išskyrus lengvatinių kreditų teikimą ir kredito ir palūkanų apmokėjimą už nepasiturinčius gyventojus);

4) teikia nereikšmingą pagalbą;

5) konsultuoja daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) proceso dalyvius (daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkus, bendrojo naudojimo objektų valdytojus, savivaldybes ir savivaldybių programų įgyvendinimo administratorius) daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) ir valstybės paramos teikimo klausimais, organizuoja visuomenės informavimą, švietimą ir mokymą;

6) organizuoja Vyriausybės patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo stebėseną.

4 straipsnis. Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimas

1. Valstybės parama daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikiama ir jos administravimo išlaidos padengiamos iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto ir Privatizavimo fondo lėšų, skiriamų Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programai, 20 procentų akcizo pajamų, gautų už energinius produktus, ir kitų lėšų.

2. Valstybės parama nepasiturintiems gyventojams, apmokant jiems tenkančias kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas, teikiama pagal Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymą.

5 straipsnis. Sprendimų dėl atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo ir finansavimo priėmimo ir vykdymo tvarka

1. Sprendimą dėl atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo pagal Vyriausybės patvirtintą Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą ar ją atitinkančias savivaldybių programas ir investicijų plano patvirtinimo, lėšų skolinimosi atnaujinimo (modernizavimo) projektui (ar jo daliai) parengti ir įgyvendinti ir kreditavimo sutarties sąlygų butų ir kitų patalpų savininkai priima balsų dauguma Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta sprendimų priėmimo tvarka. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo pavyzdinę formą nustato Vyriausybės įgaliota institucija.

2. Šio straipsnio 1 dalyje nurodyto sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) įgyvendinimą, vadovaudamasis butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintu investicijų planu, organizuoja bendrojo naudojimo objektų valdytojas, atlikdamas Statybos įstatyme nurodytas statytojo (užsakovo) pareigas. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu statytojo (užsakovo) ir kitos su projekto įgyvendinimu susijusios pareigos pavedimo sutartimi gali būti pavidamos kitam asmeniui, teikiančiam projekto įgyvendinimo administravimo paslaugas, arba savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui. Pavedimo sutartį pagal butų ir kitų patalpų savininkų sprendime nustatytas sąlygas sudaro ir jos vykdymą kontroliuoja bendrojo naudojimo objektų valdytojas. Pavedimo sutarties pavyzdinę formą nustato Vyriausybės įgaliota institucija.

3. Sutartis su bankais ar kitomis kredito įstaigomis dėl kredito atnaujinimo (modernizavimo) projektui (ar jo daliai) parengti ir (ar) įgyvendinti (rangos darbams atlikti ir (ar) statybos techninei priežiūrai vykdyti) butų ir kitų patalpų savininkų vardu arba savo

vardu, veikdamas butų ir kitų patalpų savininkų naudai, sudaro bendrojo naudojimo objektų valdytojas. Jeigu projekto (ar jo dalies) parengimo ir (ar) įgyvendinimo administravimas pagal pavedimo sutartį pavedamas savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui, šis asmuo, jeigu tai nurodyta pavedimo sutartyje, gali sudaryti kreditavimo sutartį su bankais ar kitomis kredito įstaigomis dėl lengvatinio kredito atnaujinimo (modernizavimo) projektui (ar jo daliai) parengti ir (ar) įgyvendinti (rangos darbams atlikti ir (ar) statybos techninei priežiūrai vykdyti).

4. Dėl būsto šildymo išlaidų kompensavimo nepasiturintiems gyventojams pagal Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymą bendrojo naudojimo objektų valdytojas arba savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo išrašą teikia savivaldybės administracijai.

6 straipsnis. Butų ir kitų patalpų savininkų, įgyvendinančių daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektus, interesų apsauga

1. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektai turi atitikti teisingumo, protingumo, sąžiningumo kriterijus. Atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirta kaupiamąjį įnašą ir (ar) kitų įmokų mėnesinė įmoka, tenkanti buto naudingąjį plotą vienam kvadratiniam metrui, turi atitikti vykdomų darbų mastą ir buto savininkų pajamas.

2. Draudžiama nukreipti išieškojimą pagal buto savininko neįvykdytas prievolės dėl atnaujinimo (modernizavimo) projektų jo dalies apmokėjimo į jo butą atnaujintame (modernizuotame) name, jeigu tai yra vienintelis šeimos (vieno gyvenančio asmens) būstas.

3. Buto ar kitų patalpų perleidimo (paveldėjimo) metu buvę įsiskolinimai pagal atnaujinimo (modernizavimo) projektus padengiami, o vykdytinos prievolės perduodamos buto ar kitų patalpų pirkėjui (įgijėjui).“

2 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas ir įgyvendinimas

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2 dalį, įsigalioja 2015 m. sausio 1 d.

2. Valstybės parama daugiabučių namų butų savininkams, įgyvendinantiems daugiabučių namų modernizavimo projektus, kuriems Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka buvo pritarta iki Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar

išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo pavadinimo, 1, 2 straipsnių ir penktojo skirsnio pakeitimo ir papildymo įstatymo Nr. XI-355 (toliau – Įstatymas Nr. XI-355) įsigaliojimo dienos, teikiama pagal iki Įstatymo Nr. XI-355 įsigaliojimo dienos galiojusias Valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti teikimo ir investicijų projektų energinio efektyvumo nustatymo taisyklės.

3. Šis įstatymas taikomas daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektams (išskyrus iki šio įstatymo įsigaliojimo įgyvendintus projektus), parengtiems ir įgyvendinamiems nuo 2009 m. rugsėjo 20 d. pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos ar ją atitinkančių savivaldybių tarybų patvirtintų programų įgyvendinimo ir finansavimo modelį.

4. Šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyto Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo 3 straipsnio 1 dalies 5 punkto nuostatos dėl C pastato energinio naudingumo klasės taikomos daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektams, rengiamiems ir įgyvendinamiems nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentė

Dalia Grybauskaitė