

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

**DĖL KAUPIAMOJO ĮNAŠO DAUGIABUČIAM NAMUI ATNAUJINTI  
(MODERNIZUOTI) APSKAIČIAVIMO METODIKOS PATVIRTINIMO**

2010 m. kovo 9 d. Nr. D1-186  
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. rugpjūčio 26 d. nutarimu Nr. 980 „Dėl Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo ir Lietuvos Respublikos piniginės paramos nepasiturinčioms šeimoms ir vieniems gyvenantiems asmenims įstatymo įgyvendinimo“ (Žin., 2009, Nr. [108-4543](#)),

t v i r t i n u Kaupiamojo įnašo daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti) apskaičiavimo metodiką (pridedama).

APLINKOS MINISTRAS

GEDIMINAS KAZLAUSKAS

## PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro  
2010 m. kovo 9 d. įsakymu Nr. D1-186

### KAUPIAMOJO ĮNAŠO DAUGIABUČIAM NAMUI ATNAUJINTI (MODERNIZUOTI) APSKAIČIAVIMO METODIKA

1. Kaupiamojo įnašo tikslas – sukaupti lėšų daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo, kitoms išlaidoms ir įmokoms, susijusioms su šio projekto įgyvendinimu (projekto administravimu, statybos darbų technine priežiūra ir kt.), apmokėti iki projekte numatytų darbų pabaigos, įgyvendinant šį projektą pagal Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą, patvirtintą Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213 „Dėl Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos ir Valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti teikimo ir investicijų projektų energinio efektyvumo nustatymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. [143-5232](#); 2008, Nr. [36-1282](#); 2009, Nr. [112-4776](#)).

2. Kaupiamojo įnašo daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti) mėnesinės įmokos dydis apskaičiuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo (Žin., 1992, Nr. [14-378](#); 2002, Nr. [116-5188](#)) 13 straipsnio 2 dalies ir 16 straipsnio 1 dalies nuostata, kad nurodyta mėnesinė įmoka, tenkanti buto naudingojo ploto vienam kvadratiniam metrui, turi atitikti vykdomų darbų mastą, buto savininko pajamas ir neturi būti didesnė už Vyriausybės nustatytą šios įmokos dydį.

3. Kaupiamojo įnašo daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti) apskaičiavimo metodikoje (toliau – metodika) vartojamos sąvokos atitinka sąvokas, apibrėžtas Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatyme ir Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo taisyklėse, patvirtintose Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimu Nr. 1725 „Dėl Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo taisyklių patvirtinimo ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“ (Žin., 2009, Nr. [156-7024](#)).

4. Kaupiamojo įnašo mėnesinė įmoka konkrečioms patalpoms apskaičiuojama pagal kaupiamojo įnašo mėnesinį tarifą (išreikšta litais, tenkančiais vienam patalpų naudingojo ploto kvadratiniam metrui), kuris apskaičiuojamas šios metodikos 5 punkte nurodyta tvarka ir kurį tvirtina patalpų savininkai, priimdami sprendimą Civilinio kodekso 4.85 straipsnio nustatyta tvarka.

5. Kaupiamojo įnašo mėnesinis tarifas apskaičiuojamas pagal formulę:

$$K_m = \frac{I \times P_r}{t} \leq K_{m \max} \quad (1)$$

$K_m$  – kaupiamojo įnašo mėnesinis tarifas ( $Lt/m^2$  patalpų naudingojo ploto);

$I$  – numatomų investicijų preliminarus dydis, tenkantis namo patalpų naudingojo ploto vienam kvadratiniam metrui ( $Lt/m^2$ ), apskaičiuojamas šios metodikos 6 punkte nurodyta tvarka;

$P_r$  – būtinų sukaupti lėšų šios metodikos 1 punkte nurodytoms išlaidoms apmokėti numatomų investicijų lyginamoji dalis, priimama ne mažesnė kaip 0,05 (jeigu  $I \geq 150 Lt/m^2$ , rekomenduojama  $P_r = 0,07$ ; jeigu patalpų savininkai jau sukaupe dalį lėšų, kurios gali būti panaudotos šios metodikos 1 punkte nurodytam tikslui,  $P_r$  gali būti proporcingai sumažintas);

$t$  – lėšų kaupimo trukmė mėnesiais, kuri pasirenkama įvertinus  $K_{m \max}$  dydį, turi būti ne mažesnė už apskaičiuotą pagal formulę:

$$t \geq \frac{I \times P_r}{K_{m \max}} \quad (2)$$

$K_{m \max}$  – šios metodikos 3 punkte nurodytu Vyriausybės nutarimu nustatytas didžiausias kaupiamojo įnašo dydis ( $Lt/m^2$ ).

6. Numatomų investicijų preliminarus dydis  $I$ , tenkantis namo patalpų naudingojo ploto vienam kvadratiniam metrui, apskaičiuojamas:

6.1. pagal šios metodikos 1 priedo 1 lentelėje pateikiamus preliminarus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo bazinius investicijų dydžius, tenkančius namo patalpų naudingojo ploto vienam kvadratiniam metrui, juos sumuojant pagal planuojamas namo atnaujinimo modernizavimo priemones;

6.2. baziniai investicijų dydžiai tikslinami priklausomai nuo namo aukštingumo pagal šios metodikos 1 priedo 2 lentelėje pateikiamus atskirų daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo investicijų dydžio perskaičiavimo koeficientus, įvertinančius pastatų aukštingumą;

6.3. jeigu numatoma keisti ne visus langus (dalis langų jau pakeista) ar apšiltinti tik kai kurias namo sienas (pvz., tik galines sienas), tai šios investicijos dydis sumažinamas proporcingai;

6.4. baziniai investicijų dydžiai, nurodyti šios metodikos 1 priedo 1 lentelėje, periodiškai tikslinami Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu, keičiant šią lentelę, priklausomai nuo veiksnių, įtakančių statinių statybos skaičiuojamąją kainą, kurie nustatomi vadovaujantis nustatyta tvarka įregistruotomis ir paskelbtomis valstybės įmonės Statybos produktų sertifikavimo centro interneto tinklalapyje ([www.spsc.lt](http://www.spsc.lt)), juridinių asmenų, fizinių asmenų ir mokslo įstaigų parengtomis rekomendacijomis dėl statinių statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo;

6.5. jeigu daugiabučio namo patalpų savininkai nustatyta tvarka jau yra parengę ir pasitvirtinę daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą arba priėmę sprendimą pasinaudoti tipiniu daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektu, investicijų preliminarus dydis  $I$  nustatomas pagal šių projektų sąmatines vertes.

7. Kaupiamojo įnašo mėnesiniam tarifui gali būti netaikomas 1 formulėje nurodytas  $K_{m \max}$ , jeigu visi patalpų savininkai raštu sutinka mokėti didesnę įnašą, sutrumpinant lėšų kaupimo trukmę arba didinant pradinio įnašo (nuosavų lėšų) lyginamąją dalį.

8. Kaupiamojo įnašo mėnesinės įmokos apskaičiavimo pavyzdys pateikiamas šios metodikos 2 priede.

Kaupiamojo įnašo daugiabučiam namui  
atnaujinti (modernizuoti) apskaičiavimo  
metodikos  
1 priedas

**Preliminarūs daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo  
baziniai investicijų dydžiai, tenkantys namo patalpų naudingojo ploto  
vienam kvadratiniam metrui**  
(apskaičiuoti 5 aukštų gyvenamajam namui  
2009 m. spalio mėn. skaičiuojamosiomis statybos kainomis)

1 lentelė

| Eil.<br>Nr. | Priemonių pavadinimas                                                                                                  | Bazinis<br>investicijos<br>dydis (su<br>PVM), Lt/m <sup>2</sup><br>naudingojo<br>ploto |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.          | Šildymo ir karšto vandens sistema                                                                                      |                                                                                        |
| 1.1.        | Šilumos punkto rekonstrukcija, keičiant elevatorinius mazgus į<br>dvių kontūrų modulinis mazgas                        | 16,3                                                                                   |
| 1.2.        | Balansinių ventilių stovams įrengimas                                                                                  | 2,2                                                                                    |
| 1.3.        | Vamzdynų šiluminės izoliacijos pagerinimas                                                                             | 3,2                                                                                    |
| 1.4.        | Šildymo vamzdynų ir prietaisų (radiatorių) keitimas                                                                    | 16                                                                                     |
| 1.5.        | Karšto vandens vamzdynų keitimas                                                                                       | 7,0                                                                                    |
| 1.6.        | Individualios šilumos apskaitos prietaisų, daliklių ir termostatinų<br>ventilių įrengimas butuose                      | 9,7                                                                                    |
| 2.          | Langai ir lauko durys                                                                                                  |                                                                                        |
| 2.1.        | Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūšio) langų keitimas<br>plastikiniais blokais                                  | 8,5                                                                                    |
| 2.2.        | Lauko durų keitimas                                                                                                    | 3                                                                                      |
| 2.3.        | Butų ir kitų patalpų langų ir balkonų durų keitimas:                                                                   |                                                                                        |
| 2.3.1       | plastikiniais                                                                                                          | 120,0                                                                                  |
| 2.3.2       | mediniais                                                                                                              | 200,0                                                                                  |
| 2.4.        | Balkonų įstiklinimas                                                                                                   | 41,3                                                                                   |
| 3.          | Stogas                                                                                                                 |                                                                                        |
| 3.1.        | Plokščio stogo šiltinimas polistireninio putplasčio plokštėmis,<br>nuardant esamą dangą ir įrengiant naują dangą       | 54,0                                                                                   |
| 3.2.        | Plokščio stogo šiltinimas mineralinės vatos plokštėmis, nuardant<br>esamą dangą ir įrengiant naują dangą               | 68,0                                                                                   |
| 3.3.        | Plokščio stogo šiltinimas polistireninio putplasčio plokštėmis ant<br>esamos dangos ir įrengiant naują dangą           | 37,8                                                                                   |
| 3.4.        | Plokščio stogo šiltinimas mineralinės vatos plokštėmis ant<br>esamos dangos ir įrengiant naują dangą                   | 43,0                                                                                   |
| 3.5.        | Šlaitinio stogo šiltinimas mineralinės vatos plokštėmis, keičiant<br>esamą dangą beasbesčio šiferio danga              | 73,9                                                                                   |
| 3.6.        | Šlaitinio stogo šiltinimas mineralinės vatos plokštėmis, keičiant<br>esamą dangą čerpių imitacijos plieno lakštų danga | 81,4                                                                                   |
| 3.7.        | Šlaitinio stogo šiltinimas nekeičiant dangos                                                                           | 36,2                                                                                   |
| 3.8.        | Naujo šlaitinio stogo įrengimas (vietoje plokščio)                                                                     | 75,0                                                                                   |

| Eil. Nr. | Priemonių pavadinimas                                                                                            | Bazinis investicijos dydis (su PVM), Lt/m <sup>2</sup> naudingojo ploto |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 4.       | Sienos                                                                                                           |                                                                         |
| 4.1.     | Sienų šiltinimas mineralinės vatos plokštėmis, įrengiant karkasą ir apkalant dailylentėmis                       | 139,1                                                                   |
| 4.2.     | Sienų šiltinimas mineralinės vatos plokštėmis, įrengiant karkasą ir aptaisant apdailos plokštėmis                | 192,0                                                                   |
| 4.3.     | Sienų šiltinimas polistireninio putplasčio plokštėmis ir tinkuojant plonasluoksniu armuotu dekoratyviniu tinku   | 118,8                                                                   |
| 4.4.     | Sienų šiltinimas mineralinės vatos plokštėmis ir tinkuojant plonasluoksniu armuotu dekoratyviniu tinku           | 138,3                                                                   |
| 4.5.     | Cokolio šiltinimas polistireninio putplasčio plokštėmis ir tinkuojant plonasluoksniu armuotu dekoratyviniu tinku | 9,8                                                                     |
| 5.1.     | Keleiviniai liftai (9 aukštų pastatams, kai laiptinėje yra vienas liftas)                                        | 70,0                                                                    |
| 5.2.     | Bendrojo naudojimo geriamojo vandens vamzdinių (stovų) ir įrenginių keitimas                                     | 7,0                                                                     |
| 5.3.     | Bendrojo naudojimo nuotekų šalinimo vamzdinių keitimas                                                           | 5,0                                                                     |
| 5.4.     | Bendrojo naudojimo elektros instaliacijos keitimas                                                               | 3,0                                                                     |
| 5.5.     | Gaisrinės saugos įrenginių keitimas ar įrengimas                                                                 | 2,0                                                                     |

Pastaba. 1 lentelėje nurodyti baziniai investicijų dydžiai gali būti patikslinti pagal konkrečias įgyvendinamų priemonių kainas, pagrįstas įgyvendintų analogų ar viešai skelbiamų kainynų duomenimis.

**Atskirų daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo bazinių investicijų dydžių perskaičiavimo koeficientai pagal pastatų aukštingumą**

2 lentelė

| Pastato aukštų skaičius | Stogo šiltinimas | Sienų šiltinimas | Cokolio šiltinimas | Langų keitimas, balkonų įstiklinimas | Bendrojo naudojimo durų keitimas | Šilumos punktas (mazgas) | Šildymo ir karšto vandens sistemos vamzdiniai* | Keleiviniai liftai |
|-------------------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------|--------------------|
| 2                       | 2,40             | 1,03             | 2,40               | 1,00                                 | 2,30                             | 2,00                     | 1,35                                           | 0,00               |
| 3                       | 1,66             | 1,02             | 1,66               | 1,00                                 | 1,50                             | 1,66                     | 1,20                                           | 0,00               |
| 4                       | 1,25             | 1,01             | 1,25               | 1,00                                 | 1,20                             | 1,25                     | 1,10                                           | 0,00               |
| 5                       | 1,00             | 1,00             | 1,00               | 1,00                                 | 1,00                             | 1,00                     | 1,00                                           | 0,00               |
| 6                       | 0,85             | 1,00             | 0,76               | 1,00                                 | 1,05                             | 0,93                     | 0,94                                           | 1,46               |
| 7                       | 0,77             | 1,00             | 0,68               | 1,00                                 | 0,95                             | 0,83                     | 0,88                                           | 1,25               |
| 8                       | 0,68             | 1,00             | 0,60               | 1,00                                 | 0,85                             | 0,77                     | 0,80                                           | 1,10               |
| 9                       | 0,60             | 1,00             | 0,50               | 1,00                                 | 0,75                             | 0,72                     | 0,75                                           | 1,00               |
| 10                      | 0,55             | 1,01             | 0,46               | 1,00                                 | 0,67                             | 0,70                     | 0,74                                           | 0,93               |
| 11                      | 0,50             | 1,01             | 0,43               | 1,00                                 | 0,61                             | 0,66                     | 0,73                                           | 0,89               |
| 12                      | 0,45             | 1,01             | 0,38               | 1,00                                 | 0,56                             | 0,62                     | 0,72                                           | 0,86               |
| 13                      | 0,42             | 1,03             | 0,35               | 1,00                                 | 0,52                             | 0,59                     | 0,71                                           | 0,83               |

| Pastato aukštų skaičius | Stogo šiltinimas | Sienų šiltinimas | Cokolio šiltinimas | Langų keitimas, balkonų įstiklinimas | Bendrojo naudojimo durų keitimas | Šilumos punktas (mazgas) | Šildymo ir karšto vandens sistemos vamzdiniai* | Keleiviai liftai |
|-------------------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------|------------------|
| 14                      | 0,40             | 1,03             | 0,33               | 1,00                                 | 0,48                             | 0,57                     | 0,70                                           | 0,81             |
| 15                      | 0,37             | 1,03             | 0,30               | 1,00                                 | 0,45                             | 0,55                     | 0,70                                           | 0,79             |
| 16                      | 0,34             | 1,03             | 0,28               | 1,00                                 | 0,42                             | 0,55                     | 0,70                                           | 0,78             |

\* Daugiabučio namo bendrojo naudojimo geriamojo vandens vamzdynų, nuotekų šalinimo vamzdynų, elektros instaliacijos, gaisrinės saugos įrengimų keitimo bazinių investicijų dydžių perskaičiavimo koeficientai yra tokie patys, kaip daugiabučio namo šildymo ir karšto vandens sistemos vamzdynų atnaujinimo (modernizavimo) bazinės investicijos dydžio perskaičiavimo koeficientas.

Kaupiamojo įnašo daugiabučiam namui  
atnaujinti (modernizuoti) apskaičiavimo  
metodikos  
2 priedas

**Kaupiamojo įnašo mėnesinės įmokos apskaičiavimo pavyzdys**

Atnaujinimo (modernizavimo) objektas: 9 aukštų daugiabutis namas.

Kaupiamojo įnašo mėnesinės įmokos apskaičiavimas:

1) pagal preliminarų daugiabučio namo patalpų savininkų sprendimą dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) ir pasirinktų priemonių paketą (atitinkantį Daugiabučių namų valstybės remiamų atnaujinimo (modernizavimo) priemonių sąrašą, pateikiamą Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos 3 priede) apskaičiuojamas planuojamų investicijų dydis (Lt/m<sup>2</sup>).

1 lentelė

| Eil. Nr. | Planuojamos atnaujinimo (modernizavimo) priemonės pavadinimas                                                  | Bazinis investicijų dydis pagal 1 priedo 1 lentelę, Lt/m <sup>2</sup> | Pataisos koeficientas pagal 2 lentelę | Pataisos koeficientas pagal metodikos 6.3 punktą | Planuojamas investicijų dydis, Lt/m <sup>2</sup> |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 1.       | Šilumos punkto rekonstrukcija (modernizavimas)                                                                 | 16,3                                                                  | 0,72                                  | -                                                | 11,74                                            |
| 2.       | Bendrojo naudojimo patalpų langų keitimas                                                                      | 8,5                                                                   | 1,0                                   | -                                                | 8,5                                              |
| 3.       | Plokščio stogo šiltinimas mineralinės vatos plokštėmis ant esamos dangos                                       | 37,8                                                                  | 0,6                                   | -                                                | 22,7                                             |
| 4.       | Galinių sienų šiltinimas mineralinės vatos plokštėmis ir tinkuojant plonasluoksniu armuotu dekoratyviniu tinku | 138,3                                                                 | 1,0                                   | 0,5                                              | 69                                               |
| 5.       | Cokolio šiltinimas polistireninio putplasčio plokštėmis ir tinkuojant plonasluoksniu armuotu tinku             | 9,8                                                                   | 0,5                                   | -                                                | 4,9                                              |
| Iš viso  |                                                                                                                |                                                                       |                                       |                                                  | 116,8                                            |

2) pagal metodikos 2 formulę apskaičiuojama mažiausia leistina lėšų kaupimo trukmė (mėn.):

$$t = \frac{I \times P_r}{K_{\max}} = \frac{116,8}{10} = 11,68 \approx 12 \text{ mėn.};$$

3) pagal metodikos 1 formulę apskaičiuojamas kaupiamojo įnašo mėnesinis tarifas (Lt/m<sup>2</sup>):

$$K_m = \frac{I \times P_r}{t} = \frac{1,36}{12} = 0,68 \text{ Lt/m}^2;$$

4) mėnesinė įmoka konkrečioms patalpoms būtų:

$$0,68 \times P_p;$$

$P_p$  – patalpų plotas (m<sup>2</sup>).

Pavyzdžiui, jei  $P_p=60 \text{ m}^2$ , tai mėnesinė įmoka = 40,8 Lt, jei  $P_p=40 \text{ m}^2$ , tai mėnesinė įmoka = 27,2 Lt.

Lėšų kaupimo trukmė – 12 mėnesių.

---