

ilte

Daugiabučių namų modernizavimo fondas 2021-2027

Aušrinė Rudinskienė
2025 m. rugsėjo 11 d.



Nacionalinis plėtros bankas

Europos Komisijos finansinė partnerė

ilte Investicijos
Lietuvos
ekonomikai

33 Aktyvios finansavimo
priemonės

>300 Profesionalų komanda



COINVEST
CAPITAL

11 500 Aktyvių klientų

>120 Finansavimo partnerių

VIVA

Valstybės investicijų
valdymo agentūra

ilte

Šio seminaro metu pristatysime:



Pagrindines
priemonės
sąlygas



Prisijungimą
prie savitarnos



„Pažink savo
klientą“
procesą



Paraiškų
teikimą bei
vertinimą



Paskolos
sutartis



Mokėjimo
prašymų
teikimą



Įmokų
administravimą



Atsakysime į
Jūsų klausimus



Finansuoja
Europos Sąjunga

Priemonės veikla ir klientai

Paskola teikiama

daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) darbams.

Galimi klientai:

bendrija;

jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo;

bendrojo naudojimo objektų administratorius;

Savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius;

kitas daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu įgaliotas asmuo pagal pavedimo sutartį.



Priemonės finansavimas



1,116 mlrd. Eur.
IŠ VISO

SaF – Sanglaudos fondas

ERPF – Europos regioninės plėtros fondas



Finansuoja
Europos Sąjunga

ILTE teikiamos paskolos (toliau – Paskola) sąlygos

Didžiausia Paskolos suma	Ne didesnė nei statybos rangos darbų išlaidų suma
Palūkanų rūšis ir norma	Fiksuotos 3 proc. metinės palūkanos
Paskolos terminas	Iki 20 metų
Projekto įgyvendinimo laikotarpis	Laikotarpis, nurodytas projekto administratoriaus su APVA pasirašytoje valstybės paramos sutartyje (toliau – Valstybės paramos sutartis). Šis terminas gali būti pratęstas projekto administratoriaus ir APVA sutarimu pratęsus Valstybės paramos sutartį
Grąžinimo atidėjimas	Paskolos grąžinimas ir palūkanų mokėjimas gali būti atidėtas iki 2 kalendorinių mėnesių nuo valstybės paramos lėšų gavimo ILTE sąskaitoje dienos
Paskolos išmokėjimas	Paskola išmokama pervedant Paskolos lėšas tiesiogiai rangovams už atliktus darbus
Paskolos sumažinimas ir valstybės parama	Paskola sumažinama taip, kaip nustatyta Valstybės paramos sutartyje, kai įgyvendinus projektą, pastatas pasiekia nustatytą energinio naudingumo klasę bei ankstesnės skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 40 proc. (išimtys taikomos daugiabučiams namams, kuriems pagal Statybos įstatymą nenustatomi minimalūs privalomi pastatų energinio naudingumo reikalavimai)

Sužinokite daugiau

Visa
informacija

[DAUGIAU](#)

Pateikti paraišką
paskolai

[DAUGIAU](#)

Užsiregistruoti individualiai
konsultacijai

[DAUGIAU](#)

Prenumeruokite
naujienlaiškį

[DAUGIAU](#)



Norėdami sužinoti naujausią
informaciją apie ILTE teikiamas
paslaugas, sekite mus
socialiniuose tinkluose



@ilte.lietuva



@ILTE.Lietuva



@iltelietuva



@IlteLietuva

Paraiškų teikimo savitarnos sistema

Tanita Žigelė

ILTE SBFS vyriausioji finansavimo projektų vadovė

Paraiškų teikimo sistemos (savitarnos) prisijungimai



- Pirmą savitarnos prieigą sistemoje turi sukurti/ ILTE pateikti įmonės vadovas (arba vadovo įgaliotas asmuo, paskirtas vadovo vardu atstovauti įmonę, pasirašyti paskolos sutartis, valdyti savitarnos sistemą, paskirti atsakingus darbuotojus teikti paraiškas ir mokėjimo prašymus)
- ILTE tvirtina sistemoje tik Projekto administratoriaus vadovo prieigos teisių prašymą, kitų atsakingų/ įgaliotų darbuotojų prieigos teisių prašymus tvirtina savitarnos sistemoje vadovas
- Kol paraiškos dar nėra patvirtintos ILTE, kiekvienas savitarnos vartotojas mato tik savo pateiktas paraiškas. Pakeisti nepatvirtintos paraiškos vartotoją gali tik ILTE, pateikus vadovo prašymą raštu SBFS projektų vadovui arba [el.paštu: modernizavimas@ilte.lt](mailto:el.paštu:modernizavimas@ilte.lt)
Patvirtintas paraiškas mato ir teikti dokumentus paskolos sutarties pasirašymui gali visi savitarnos vartotojai
- Pasirašius paskolos sutartį, darbuotojas, pildęs ir teikęs paraišką dėl paskolos suteikimo, automatiškai įgyja teisę teikti mokėjimo prašymus. Norint, kad mokėjimo prašymus teiktų kitas darbuotojas, tokiu atveju vadovas savitarnos sistemoje prie konkrečios sutarties turi priskirti kitą norimą darbuotoją
- Mokėjimo prašymų teikimui sistemoje galima priskirti kelis darbuotojus. Tačiau tik vienas darbuotojas pradėjęs pildyti mokėjimo prašymą, gali šį veiksma užbaigti. T.y. jeigu pradėjo vienas, kitas to pačio mokėjimo prašymo koreguoti ar teikti nebegali. Jis gali tik anuliuoti savo kolegą pradėtą pildyti mokėjimo prašymą ir pildyti iš naujo

Paraiškų teikimo sistemos (savitarnos) vartotojų pakeitimai



- Projekto administratoriaus įgaliotų/ atsakingų darbuotojų įgaliojimų pratęsimus savitarnos sistemoje tvirtina vadovas
- ILTE informacijos apie Projekto administratoriaus vadovo ar kitų darbuotojų pasikeitimus iš kitų šaltinių ar sistemų automatiškai negauna. Keičiantis vadovui ir (arba) darbuotojui išėjus iš darbo, reikia pranešti ILTE pateikiant prašymą raštu SBFS projektų vadovui arba el.paštu: **modernizavimas@ilte.lt** užblokuoti nebedirbančio su savitarna darbuotojo prisijungimą
- Pasikeitus Projekto administratoriaus vadovui, pirmiausiai reikia informuoti ILTE, pateikiant prašymą raštu užblokuoti prieš tai buvusio vadovo savitarnos prisijungimą
- ILTE užblokavus buvusio vadovo prisijungimą, naujas vadovas teikia savitarnoje naują prieigos teisių prašymą ir pateikia savitarnos sistemoje išvardintus dokumentus (ILTE nustatytos formos Kliento pažinimo anketą, aktualios redakcijos įstatų kopiją; LR juridinio asmenų registro elektroninį sertifikuotą išrašą su prieigos raktu (ESI); Juridinio asmens vadovo tapatybę patvirtinančio dokumento kopiją).
- Pateikus naujus dokumentus, atliekama kliento pažinimo vertinimo procedūra vadovaujantis teisės aktais. Gali būti paprašomi papildomi dokumentai.

Daugiabučio namo naudingojo ploto paraiškoje klaida

- Pildant paraišką, „Duomenys apie atnaujinamą daugiabutį namą“ skiltyje visų butų ir kitų patalpų naudingasis plotas turi sutapti su plotu, susumavus „Daugiabučio gyventojai“ skiltyje vedamų visų butų ir patalpų plotų sumą



DUOMENYS APIE ATNAUJINAMĄ (MODERNIZUOJAMĄ) DAUGIABUTĮ NAMĄ

Gatvė ir namo Nr. *	Miestas / Miestelis / Kaimas *	Savivaldybė *
██████████	██████████	██████████
Regionas *	Pašto kodas *	Daugiabučio namo unikalus kodas *
Vidurio ir Vakarų Lietuvos	██████████	██████████
Dabartinė pastato energinio naudingumo klasė *	Planuojama pastato energinio naudingumo klasė *	Planuojamas šiluminės energijos sąnaudų sumažėjimas, % *
F	B	58,67
Statybos metai *	Butų ir kitų patalpų skaičius *	Visų butų ir kitų patalpų naudingasis plotas (m ²) *
1976	75	3984,66
Butų ir kitų patalpų savininkų, kurie gali skirti nuosavų lėšų daugiabučiui atnaujinti, skaičius	Ar daugiabutis atnaujinamas naudojant sklydus? *	Ar daugiabutis [trauktas į kultūros paveldo registrą? *
	<input type="radio"/> Taip <input checked="" type="radio"/> Ne	<input type="radio"/> Taip <input checked="" type="radio"/> Ne

Daugiabučiam namui komunalines paslaugas teikiančios įmonės:

1. BENDRA 2. ADMINISTRATORIUS 3. DAUGIABUTIS 4. INVESTICIJOS IR PASKOLA 5. GYVENTOJAI 6. PATVIRTINIMAI 7. PRIEDAI

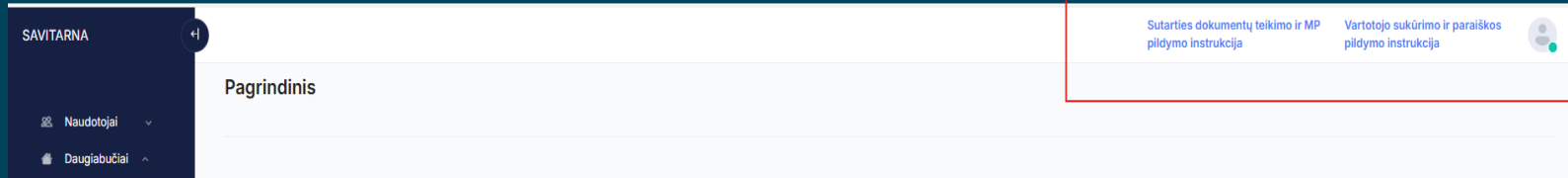
DAUGIABUČIO GYVENTOJAI

Buto (Patalpos) informacija	Gyventojai
<p>Buto (Patalpos) nr. *</p> <p>1</p> <p><input type="checkbox"/> Nėra nurodytas buto/patalpos Nr.</p> <p>Buto (Patalpos) plotas (m²) *</p> <p>42,24</p>	<p>Savininkui tenkanti buto (patalpos) dalis *</p> <p>1/1</p> <p>Asmuo *</p> <p>Fizinis</p> <p>██████████</p> <p>██████████</p> <p><input type="checkbox"/> Netalkyti a.k. (i.k.) validacijon</p>
<p>Buto (Patalpos) nr. *</p> <p>2</p> <p><input type="checkbox"/> Nėra nurodytas buto/patalpos Nr.</p> <p>Buto (Patalpos) plotas (m²) *</p> <p>51,86</p>	<p>Savininkui tenkanti buto (patalpos) dalis *</p> <p>1/1</p> <p>Asmuo *</p> <p>Fizinis</p> <p>██████████</p> <p>██████████</p> <p><input type="checkbox"/> Netalkyti a.k. (i.k.) validacijon</p>

Paraiškų teikimo sistemos (savitarnos) naudojimo instrukcija



- ILTE paraiškų sistema sąsajų su Registro centro duomenų baze neturi, integruoti automatiniu būdu gyventojų ar patalpų duomenų šiai dienai nėra galimybės. Šie duomenys gali būti suvedami tik rankiniu būdu. Tikimės Jūsų supratingumo, labai svarbu, kad šie duomenys būtų suvedami tiksliai.
- Prašome naudotis savitarnos sistemoje patalpintomis instrukcijomis (kaip sukurti prieigos teises, suvesti ir pateikti paraišką, pratęsti įgaliojimus, pateikti dokumentus paskolos sutarčiai, priskirti darbuotojus mokėjimo prašymams teikti ir pan.)



- Prašymus užblokuoti savitarnos vartotojo prisijungimus, užklausas, susidūrus su techninėmis kliūtimis sistemoje, galite teikti SBFS projektų vadovui arba **el.paštu: modernizavimas@ilte.lt**

KYC: kodėl svarbu ir su kokiais sunkumais susiduriama

Indrė Grigutienė
ILTE Klientų atitikties vertinimo skyriaus vadovė

Teisiniai reikalavimai

- ✓ ILTE įgyvendina pažink savo klientą (angl. Know Your Customer, KYC) principą.
- ✓ ITE privalo vadovautis pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatymų (PPTFPĮ).
- ✓ ILLTE dėl pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos (PPTFP) taisyklių laikymosi priežiūrą vykdo Finansinių nusikaltimų tyrimų tarnyba (FNTT).

KYC duomenų atnaujinimo periodiškumas

- ✓ KYC anketa pildoma ne tik pradėjus bendradarbiavimą, bet ir reguliariai atnaujinama (dažniausiai kas 1–3 metus) arba kai pasikeičia įmonės duomenys.

Pagrindiniai sunkumai išskylantys pildant KYC duomenis

1. Naudos gavėjų nustatymas:

Jeigu kliento nuosavybės ir valdymo struktūroje nėra akcininkų (fizinį asmenų, turinčių > 25 proc. akcijų), naudos gavėju yra laikomas fizinis asmuo, kuris kitomis teisėmis kontroliuoja juridinį asmenį. Dažniausiu atveju tai yra įmonės vadovas:

5. KLIENTO NAUDOS GAVĖJO ^[4] DUOMENYS								
5.1. Nurodykite fizinius asmenis, kurie tiesiogiai ar netiesiogiai turi arba kontroliuoja daugiau negu 25 proc. akcijų ar balsavimo teisių:								
Eil. Nr.	Vardas	Pavardė	Pilietybė (jeigu asmuo be pilietybės – nurodoma valstybė, kuri išdavė asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą)	Rezidavimo valstybė mokesčių tikslais	Asmens kodas (jei nėra - gimimo data)	Valdymas (tiesiogiai/netiesiogiai ^{***})	Akcijų dalis, %	Balsavimo teisių dalis, %
1.	Įmonės vadovo vardas	Įmonės vadovo pavardė	Lietuva	Lietuva	XXXXXXXXXX	tiesiogiai	0	0

2. Akcininkų identifikavimas:

Prie įmonės pavadinimo turi būti nurodytas ir jos kodas:

6. INFORMACIJA APIE VISUS DALYVIUS (FIZINIUS IR/AR JURIDINIUS ASMENIS, TIESIOGIAI TURINČIUS KLIENTO AKCIJAS):

6.1. Nurodykite informaciją apie visus juridinius asmenis, tiesiogiai turinčius Kliento akcijas:

Jeigu Kliento akcijomis prekiaujama ES valstybės narės (arba ES reikalavimus atitinkančios valstybės) vertybinių popierių biržoje, prašome pateikti informaciją mažiausiai apie penkis didžiausius akcininkus.

Eil. Nr.	Įmonės pavadinimas	Įmonės kodas	Įmonės registracijos šalis	Akcijų dalis, %	Balsavimo teisų dalis, %
1.	Savivaldybė	Savivaldybės kodas			
2.	Savivaldybės administracija	Administracijos kodas			

3. Verslo partnerių užpildymas

TOP10 **pirkėjų**/ tiekėjų. Susumavus verslo partnerius suma negali būti didesnė nei nurodyta 8.2 a) dalyje (Bendrą pardavimų sumą (EUR) per paskutinius 12 mėnesių):

8. PAGRINDINIAI KLIENTO VERSLO PARTNERIAI

8.1. Ar Klientas turi pirkėjų? Taip Ne

8.2. Jeigu pažymėjote "Taip", prašome nurodyti:

a) Bendrą pardavimų sumą (EUR) per paskutinius 12 mėnesių: _____;

b) pagal a punkte nurodytą sumą (EUR) detalizuokite 10 didžiausių pirkėjų per paskutinius 12 mėnesių (išdėstant mažėjančia tvarka) :

Eil. Nr.	Juridinio / fizinio asmens pavadinimas	Juridinio/fizinio asmens kodas	Šalis	Vykdoma veikla (pagal EVRK2)	Suma (EUR be PVM)
1.					
2.					
3.					

PATARIMAI:

1. Paskirkite atsakingą asmenį už KYC duomenų patekimą, atnaujinimą.
2. Išsisaugokite užpildytą KYC formą. Periodinių duomenų atnaujinimo atvejais, reikės tik atnaujinti pakitusią informaciją (jeigu KYC anketos forma nepasikeis).
3. ILTE paprašius atnaujinti KYC duomenis, laikykitės prašyme nurodytų terminų.
4. Nurodykite tikruosius naudos gavėjus pagal praktiką (savivaldybės valdomose įmonėse paprastai tai bus įmonės vadovas).

Paraiškų vertinimas

Erika Lopetė
ILTE SBFS vyriausioji finansavimo projektų vadovė

DNMF paraiškų dėl paskolų daugiabučių namų atnaujinimui (modernizavimui) vertinimas

DNMF 2021-2027:

- gauta daugiau kaip 780 paraiškų už 821 MEUR (APVA 13 kvietimo – 42 už 56 MEUR)
- priimta daugiau kaip 720 teigiamų sprendimų už 758 MEUR (APVA 13 kvietimo – 25 už 33 MEUR)
- pasirašyta daugiau kaip 245 paskolų sutartys už 181 MEUR

Kviečiame teikti paraiškas:

- pagal APVA 9 – 12 skelbtus kvietimus
- pagal APVA 13 fiksuoto įkainio kvietimą, kai paraiškos bus patvirtintos APVA

Paraiškų vertinimas

Paraiškos vertinamos iki 40 d. d. nuo paraiškos ILTE pateikimo dienos – **vidutiniškai 15 d. d.**

Ilgiausiai trunka pažymų apie daugiabučio namo savininkų įsiskolinimus už suteiktas komunalines ir kitas paslaugas gavimas – **vidutiniškai 5 – 10 d. d.**

Jei vertinant paraišką nustatomi trūkumai, ILTE atsakingas darbuotojas prašo projekto administratoriaus per nustatytą terminą, kuris turi būti **ne ilgesnis kaip 10 kalendorinių dienų**, pateikti trūkstamus dokumentus, informaciją ar pašalinti kitus paraiškos trūkumus

Jei projekto administratorius **per nustatytą terminą** nepateikia visų atliekamam vertinimui reikalingų dokumentų ir (ar) informacijos **arba nepateikia prašymo pratęsti dokumentų ir (ar) informacijos pateikimo termino**, vertinimas nutraukiamas ir paraiška gali būti atmetama

Paraiškų vertinimas

Informacija paraiškoje:



- paskolos sutartį butų ir kitų patalpų savininkų naudai galima prašyti sudaryti tik tuo atveju, jei toks butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas priimtas balsavime, kuris vyko iki 2023 m. lapkričio 1 d.
- prašoma paskolos suma:
 - ✓ statybos rangos darbų suma, kuriai pritarė gyventojai pagal pasirinktą investicijų plano variantą
 - ✓ jei gyventojai balsavo už rezervą – statybos rangos darbų suma su rezervu
 - ✓ rezervas – 20 proc. statybos rangos darbų sumos. Ši ir kitos sumos nurodytos Investicijų plane (*Lentelė Nr. 4 „Projekto parengimo ir įgyvendinimo suvestinė kaina“*)

SVARBU: sumos investicijų plane, balsavimo dokumentuose, Valstybės paramos sutartyje ir paraiškoje turi sutapti

- investiciniame plane numatyta didžiausia mėnesinė įmoka – jei pašoma paskolos suma su rezervu, didžiausią įmoką reikėtų nurodyti iš IP *Lentelės Nr. 7 „Preliminarus investicijų pasiskirstymas namo, butų ir kitų patalpų savininkams“* stulpelio „Preliminarus mėn. įmokos dydis **jskaičiavus** numatomą rezervą Eur/m²“
- Vyriausybės nutarime nustatyta tvarka apskaičiuota didžiausia mėnesinė įmoka nurodyta investicijų plane

Paraiškų vertinimas

Su paraiška privaloma pateikti:



- tinkamai įformintą įgaliojimą, jei paraišką teikia įgaliotas asmuo (pasirašytą vadovo, galiojantį ir pan.);
- balsavimo dokumentus, kuriuose turėtų būti nurodyta:
 - ✓ teisingas daugiabučio namo adresas ir unikalus numeris iš Registrų centro išrašo
 - ✓ teisinga kredito suma su (be) rezervo
 - ✓ tikslus juridinis ar fizinis asmuo, kuriam pavedama atlikti projekto administratoriaus funkcijas
 - ✓ aiškiai nurodoma, kad projekto administratorius lengvatinio kredito sutartį sudaro **patalpų savininkų vardu** arba *veikdamas patalpų savininkų naudai savo vardu*
 - ✓ teisingos ILTE paskolos teikimo sąlygos – 240 mėn. terminas, 3 proc. palūkanos
 - ✓ teisingos susirinkimo/balsavimo raštu protokolo, pranešimo paskelbimo, balsavimui raštu skirtu laiko datos, vadovaujantis teisės aktais

SVARBU: pavyzdinės balsavimo dokumentų formos, patvirtintos 2013 m. liepos 3 d. LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-495 (su vėlesniais pakeitimais), skelbiamos <https://e-seimas.lrs.lt> interneto svetainėje

Paraiškų vertinimas

Su paraiška privaloma pateikti:



- pavedimo sutartį tuo atveju, kai ji privalo būti sudaryta (pvz., kai projekto administratorius yra Savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius arba yra kitas daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu įgaliotas asmuo pagal pavedimo sutartį);
- Valstybės paramos sutartį, **pasirašytą su paraišką pateikusių projekto administratoriumi;**
- APVA išduotą (-as) *de minimis* pažymą (-os); atkreipkite dėmesį, ar suteikta *de minimis* pagalba neviršija planuojamos suteikti *de minimis* pagalbos dydžio;
- butų ar kitų patalpų savininkų pritarimai, kai investicijų plane numatyta didžiausia mėnesinė įmoka viršija dydį, nustatytą pagal Taisyklės*;

*Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. spalio 16 d. įsakymu Nr. D1-339 „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“

Sprendimo dėl paskolos teikimo terminai



Baigus pateiktos paraiškos vertinimą, ILTE Kredito komitete priimamas sprendimas dėl paskolos teikimo ir išsiunčiamas projekto administratoriui:

- paskolos teikimo būtinosios sąlygos, nurodytos ILTE sprendime, privalo būti įvykdytos iki paskolos sutarties pasirašymo dienos, ne vėliau kaip iki ILTE sprendimo dėl paskolos suteikimo sąlygų galiojimo termino pabaigos
- laiku neįvykdžius nurodytų sąlygų, nepateikus minėtų dokumentų arba nepateikus raštiško prašymo su pagrindžiančia priežastimi dėl termino pratęsimo, ir (arba) padidėjus projekto ir (ar) finansinių įsipareigojimų įgyvendinimo rizikai, ILTE sprendimas dėl paskolos suteikimo sąlygų **netenka galios ir paraiška atmetama**
- esant objektyvioms aplinkybėms ILTE sprendimo dėl paskolos suteikimo sąlygų galiojimo terminas gali būti pratęstas, bet **ne ilgesniam nei 36 mėn.** laikotarpiui nuo pirminio sprendimo dėl paskolos suteikimo sąlygų priėmimo dienos

Bendradarbiavimas po sprendimo priėmimo



Po ILTE sprendimo dėl paskolos teikimo priėmimo vykdoma projektų statuso ir sprendimų galiojimo stebėseną:

- **projektų statuso stebėseną** - nuolatinė komunikacija su projekto administratoriumi dėl projekto stadijos bei planuojamo paskolos sutarties pasirašymo termino
- **sprendimų galiojimo stebėseną** – siunčiami automatiniai priminimai projektų administratoriams, susisiekiama skambučiu

SVARBU: prašome sekti ILTE sprendimų dėl paskolos teikimo galiojimo terminus ir laiku pateikti prašymą dėl termino pratęsimo, jei to reikia. Prašymą su detalia argumentacija dėl termino pratęsimo prašome pateikti **likus bent 1 mėn. iki sprendimo galiojimo termino pabaigos**

Taip pat prašome informuoti apie svarbius projekto statuso pasikeitimus arba kylančias problemas. Bendradarbiavimas svarbus dėl bendro tikslo – projekto įgyvendinimo sėkmės

Sprendimas dėl rangovo tinkamumo



- vertinant paskolos sutarčiai pasirašyti pateiktus dokumentus ir nustatčius neatitikimus dėl rangovo tinkamumo, vertinama konkreti situacija, **projektų administratorius kviečiame aktyviai bendradarbiauti teikiant informaciją**
- paaiškėjus, ILTE vertinimu, reikšmingoms projekto riziką didinančioms priežastims dėl konkretaus rangovo (pvz. teismai, neigiama rangovo reputacija, rangovas įtrauktas į nepatikimų tiekėjų sąrašą ir kt.), gali būti reikalingas ILTE sprendimas dėl rangovo tinkamumo
- jei, ILTE vertinimu, konkretus rangovas yra per didelės rizikos, paskolos sutartis su projekto administratoriumi renovacijos darbus atliekanti rangovui, gali būti nesudaroma, bet ILTE sprendimas dėl paskolos suteikimo lieka galioti
- tokiu atveju paskolos sutartis gali būti sudaroma atrinkus kitą rangovą arba pasikeitus aplinkybėms (pvz. rangovui taikoma CPO „apsivalymo“ procedūra ar kt.) rangovo tinkamumas gali būti vertinamas pakartotinai

Paskolų sutarčių ir mokėjimo prašymų administravimas

Mantas Jurkaitis
ILTE SAS vyriausiasis administravimo vadybininkas

Dažniausiai pasitaikančios klaidos



Dokumentų teikimas sutarties pasirašymui:

- ✓ statybos leidimas;
- ✓ pateikti ne visi dokumentai nurodyti sprendime;
- ✓ pateiktas neaktualus Registrų centro išrašas (turi būti ne senesnis nei 6 mėn. su asmens kodais ir naudingais plotais);
- ✓ rangos darbų sutartyje nenurodytas rangovo banko sąskaitos numeris;
- ✓ nepateiktos de minimis pažymos;
- ✓ nepateikti rangos darbų sutarties priedai (kainų išskaidymas);
- ✓ pateiktos rangos darbų sutartys nesuderintos su APVA.

Dažniausiai pasitaikančios klaidos



Mokėjimo prašymo teikimas:

- ✓ su pirmu mokėjimo prašymu nepateiktas paskolos įregistravimas Registrų centre;
- ✓ pasibaigusi rangos darbų ir/arba Valstybės paramos data;
- ✓ mokėjimo prašymo skiltyje „Išlaidas pagrindžiančių dokumentų sąrašas“, turi būti nurodomi akto duomenys;
- ✓ netinkamai nurodomas atvirkštinis PVM;
- ✓ nepateikta stendo nuotrauka;

Dažniausiai pasitaikančios klaidos



Mokėjimo prašymo teikimas:

- ✓ informuoti apie plotų ar gyventojų pasikeitimus iki galutinio mokėjimo prašymo, teikiant aktualų RC išrašą;
- ✓ galutiniame mokėjimo prašyme netinkamai nurodomos individualios investicijos;
- ✓ mokėjimo prašymuose netinkamai nurodomas atvirkštinis PVM;
- ✓ su galutiniu mokėjimo prašymu teikiamas Energinio naudingumo sertifikatas su nurodyta žyma finansuojama iš ES lėšų;
- ✓ nepateiktas garantinis draudimas (draudimas turi būti su PVM);
- ✓ mokėjimo prašymus galima teikti kartą per mėnesį.

Dažniausiai pasitaikančios klaidos



Investicijų derinimas:

- ✓ nepateiktas aktualus Registrų centro išrašas;
- ✓ pasikeitė naudingi plotai;
- ✓ netinkamai paskirstytos individualios investicijos;
- ✓ nepateikti kontaktiniai duomenys.

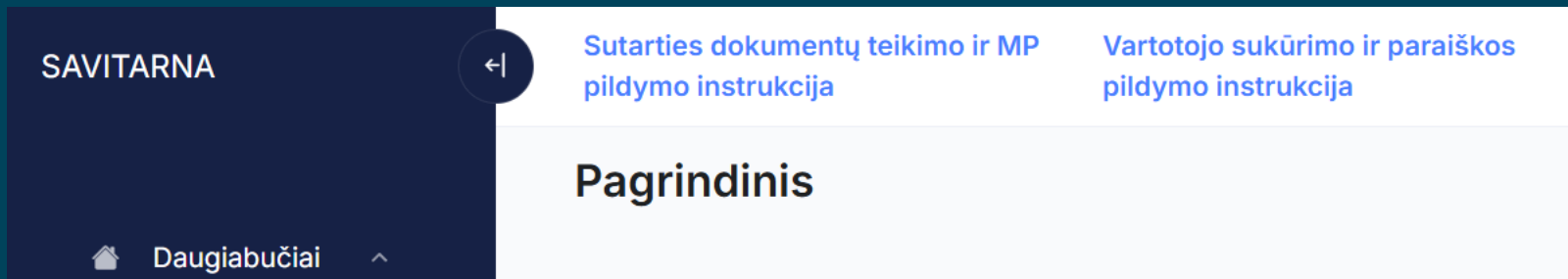
Apklausoje nurodyti komentarai

- ✓ nepatogios, sudėtingos formos, trūksta galimybės importuoti duomenis – didesnė klaidų tikimybė;
- ✓ painios paskolų sutartys;
- ✓ nėra galimybės pasirašyti sutartį, neturint statybos leidimo;
- ✓ užpildžius pirmą kartą su pirmu aktu visus laukus, sekantiems aktams užsipildytų automatiškai, išskyrus aktuojama sumą ir nevykdomus darbus;
- ✓ paskutiniam aktavimui (sulaikyti 5 proc.) nereikėtų vėl suvedinėti visų aktų;
- ✓ kad pastabos ateitų į nurodytą el. paštą;
- ✓ kad seni objektai būtų sukelti į archyvą;

Apklausoje nurodyti komentarai

- ✓ kad būtų paskirtas vienas vadybininkas, su kuriuo administratoriai galėtų bendrauti, esant problemoms;
- ✓ greitesni apmokėjimai;
- ✓ kokie dokumentai teikiami su pirmu ir kokie su galutiniu mokėjimo prašymu;
- ✓ grafikų apjungimas bendrasavininkams;
- ✓ klausimai dėl palėpių;
- ✓ galutinio MP neatitikimas keliais centais;
- ✓ dalyvavimas nuosavomis lėšomis nuo pat pradžių.

Nepamirškite pasinaudoti Jums paruoštomis detaliomis instrukcijomis, kurias visada rasite prisijungę prie savitarnos svetainės viršutinėje dalyje

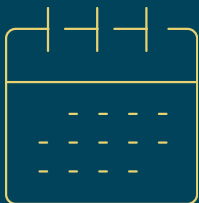


The screenshot displays a web application interface. On the left is a dark blue sidebar with the text "SAVITARNA" at the top. Below it, there is a home icon and the text "Daugiabučiai" with an upward-pointing arrow. A circular button with a left-pointing arrow and a vertical line is positioned between the sidebar and the main content area. The main content area is white and contains two blue links: "Sutarties dokumentų teikimo ir MP pildymo instrukcija" and "Vartotojo sukūrimo ir paraiškos pildymo instrukcija". Below these links, the word "Pagrindinis" is displayed in a large, bold, black font.

Įmokų administravimas

Ernesta Gromykaitė
ILTE MAS vyriausioji administravimo vadybininkė

Grafikai



- Tikslus paskolos grąžinimo grafikas sudaromas ir pateikiamas **Naudos gavėjui ir Projekto administratoriui** pasibaigus atidėjimo laikotarpiui.

SVARBU: kai Butas ar Kita patalpa, remiantis Nekilnojamojo turto registro išrašu, turi daugiau nei vieną savininką, priklauso bendros dalinės nuosavybės teise, kiekvienam savininkui sudaromas atskiras Paskolos grąžinimo grafikas proporcingai jam nuosavybės teise priklausančiai turto daliai. Kai Butas ar Kita patalpa, remiantis Nekilnojamojo turto registro išrašu, turi daugiau nei vieną savininką, kuriems Butas ar Kita talpa priklauso bendros jungtinės nuosavybės teise, sudaromas bendras Paskolos grąžinimo grafikas visų savininkų vardu.

- Paskolos grąžinimo grafikas tikslinamas ir pateikiamas Naudos gavėjui įvykdžius dalinį išankstinį paskolos grąžinimą.

Įmokų administravimas

- Paskolos gavėjai įsipareigoja atlikti mokėjimus pagal pateiktą Paskolos grąžinimo grafiką **tiesiogiai į UAB ILTE sąskaitą. Atliekant įmokas mokėjimo paskirtyje privaloma nurodyti mokėtojo kodą.** Mokėtojo kodas bei kita informacija dėl mokėjimo paskirties pildymo Paskolos gavėjui pateikiama kartu su Paskolos grąžinimo grafiku.
- Mokėjimo diena – kiekvieno kalendorinio mėnesio 25 diena. Jei mokėjimo diena sutampa su nedarbo diena, mokėjimas gali būti atliktas pirmą po 25 dienos einančią darbo dieną.
- Pradelsus įmokos mokėjimo terminą, už kiekvieną kalendorinę termino pradelsimo dieną Paskolos gavėjui yra skaičiuojami Sutarties Specialiuųjų sąlygų 16 punkte nustatyto dydžio delspinigiai – 0,03 %.

SVARBU: DNMF 2021-2027 kvietime Administratorius nėra atsakingas už įmokų surinkimą.

Įmokų administravimas

- Paskolos davėjas **iki kiekvieno einamojo mėnesio 5 dienos** pateikia Projekto administratoriui informaciją apie Naudos gavėjus ir jiems tenkančias mokėti įmokas* (Paskolos ir palūkanų, taip pat kitų mokėtinų sumų pagal Sutartį, jei tokių yra, sumą) artimiausiai Mokėjimo dienai.

** Jei Naudos gavėjas turi teisę į kompensaciją, teikiamoje ataskaitoje nurodoma savivaldybės mokėtina suma.*

- Projekto administratorius įsipareigoja užtikrinti, kad Naudos gavėjai kiekvieną mėnesį gautų pranešimą apie priskaičiuotą kiekvienam Naudos gavėjui mokėtiną sumą pagal Paskolos davėjo Projekto administratoriui pateiktą informaciją.

Asmenų, turinčių teisę į kompensaciją, administravimas

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2012 m. vasario 24 d. įsakymo Nr. D1-174/A1-116 „Dėl Kredito, paimto daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti), ir palūkanų apmokėjimo už asmenis, turinčius teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją, tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo (įsigaliojo 2024-02-22) 10 punkto nuostata, kurioje numatyta, jog pažymai dėl teisės apmokėti kreditą, paimtą daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti), ir palūkanas (toliau – pažyma) gauti bendrojo naudojimo objektų valdytojas, savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius arba kreditą suteikusi institucija su savivaldybės administracija turi sudaryti asmens duomenų teikimo sutartį.



Asmenų, turinčių teisę į kompensaciją, administravimas

- Projekto administratorius **iki kiekvieno einamojo mėnesio 10 d.** turi pateikti Paskolos davėjui duomenis, pagal internetiniame Paskolos davėjo puslapyje pateiktą pavyzdinę formą (Excel formatu) (1 pav.), apie asmenis, turinčius teisę į kompensaciją, kuriems išduota savivaldybės administracijos pažyma, patvirtinanti, jog Naudos gavėjas turi teisę į Kredito, paimto daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti) ir palūkanų apmokėjimą.

1 pav.

Eil. Nr.	Vardas Pavardė	Miestas/gyvenvietė	Gatvė	Namas	Butas	Pažymos išdavimo data	Pažymos numeris	Turi teisę nuo (data)	Turi teisę iki (data)
1	Vardas Pavardė	Vilnius	Gatvės g.	1	1	2025-03-05	333	2025-03-01	2025-05-31

- Per **5 d. d. nuo informacijos gavimo dienos** pateikti Paskolos davėjui informaciją apie tokių Naudos gavėjų, kuriems išduota savivaldybės administracijos pažyma, duomenų pasikeitimus pateikiant tai patvirtinančius dokumentus.

Asmenų, turinčių teisę į kompensaciją, administravimas

- Projekto administratorius, remiantis grafiku bei Paskolos davėjo kiekvieną mėnesį pateikta informacija, turi apskaičiuoti už pažymoje nurodytą laikotarpį mokėtiną Paskolos ir palūkanų įmokos dydį, tenkantį Naudos gavėjui bei pateikti paraišką savivaldybės administracijai ir Paskolos davėjui.
- Projekto administratorius turi iki kiekvieno einamojo mėnesio 25 dienos Paskolos davėjui pervesti iš savivaldybės administracijos į Kaupiamųjų lėšų sąskaitą gautus mokėjimus už Socialiai remtinus naudos gavėjus. **Mokėjimai UAB ILTE turi būti atliekami atskirais pavedimais už kiekvieną Socialiai remtiną naudos gavėją, mokėjimo paskirtyje nurodant mokėtojo kodą,** kurį nurodo Paskolos davėjas, pateikdamas Projekto administratoriui Paskolos grąžinimo grafikus.

Išankstinis paskolos grąžinimas

- Jei Paskolos gavėjai pageidauja grąžinti paskolą ar jos dalį prieš terminą, Paskolos gavėjas privalo **ne vėliau kaip prieš 5 darbo dienas iki mokėjimo dienos** informuoti UAB ILTE apie grąžinimą, pateikdamas nurodytos formos prašymą, kurį gali rasti Paskolos davėjo puslapyje www.ilte.lt
- Prieš terminą grąžinta visa ar dalis paskolos sumos yra įskaitoma **artimiausią mokėjimo dieną, t. y. 25 d.**



Nuosavybės perleidimas

Projekto administratorius turi informuoti Paskolos gavėjus:

- parduodant, dovanojant ar kitaip perleidžiant nuosavybės teise Paskolos gavėjui priklausantį Butą ir (ar) Kitas patalpas kuo skubiau apie tai pranešti Paskolos davėjui, Projekto administratoriui bei daugiabučio namo bendro naudojimo objektų valdytojui ir **atsiskaityti su Paskolos davėju už savo prievoles, kurių vykdymo terminas yra suėjęs.**
- tvirtinant Buto ir (ar) Kitų patalpų ar jų dalies perleidimo sandorius turi būti pateiktas Paskolos davėjo sutikimas dėl Buto ir (ar) Kitų patalpų ar jų dalies perleidimo, **todėl Naudos gavėjas turi kreiptis į UAB ILTE užpildydamas nurodytos formos prašymą pažymos dėl buto perleidimo išdavimui.**



Naudos gavėjo pasikeitimas

Pasikeitus Buto ir (ar) kitų patalpų savininkui Projekto administratorius turi:

- nedelsiant supažindinti naujajį Naudos gavėją su Sutarties nuostatomis.
- nedelsiant bet **ne vėliau nei per 15 kalendorinių dienų** nuo Buto ar kitų patalpų savininko pasikeitimo dienos, informuoti apie tai Paskolos davėją, pateikiant Paskolos davėjui Nekilnojamojo turto registro išrašą, kuriame turi būti nurodyta informacija apie naujajį Naudos gavėją (fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, nuosavybės teise valdoma nekilnojamojo turto dalis; juridinio asmens pavadinimas, juridinio asmens kodas, nuosavybės teise valdoma nekilnojamojo turto dalis).



ilte

Ačiū