

Turinys

I. Skyrius. Kvietimų paskelbimas ir investicijų planų rengimo organizavimas.....	3
1. Žingsnis. Kvietimo teikti paraiškas (daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) paskelbimas.....	3
2. Žingsnis. Namų atnaujinimo (modernizavimo) proceso inicijavimas ir susirinkimo organizavimas.....	4
3. Žingsnis. Sprendimo priėmimas dėl daugiabučio namų atnaujinimo (modernizavimo) ir priimto sprendimo įforminimas.....	5
Pranešimo apie šaukiamą susirinkimą pavyzdys.....	6
Įvykusio susirinkimo protokolo pavyzdys.....	8
Balsavimo raštu biuletenio pavyzdys.....	13
Įvykusio balsavimo raštu protokolo pavyzdys.....	14
4. Žingsnis. Daugiabučio namų atnaujinimo (modernizavimo) energinio naudingumo sertifikato ir investicijų plano parengimo pirkimo vykdymas.....	16
5. Žingsnis. APVIS paraiškos ir investicijų plano pildymas.....	17
6. Žingsnis. Parengto IP įvertinimas.....	19
7. Žingsnis. Viešo IP aptarimo surengimas.....	19
8. Žingsnis. Investicijų plano tvirtinimas.....	20
9. Žingsnis. Paraiškos pateikimas.....	21
10. Žingsnis. Finansavimo sąlygų aptarimas ir kredito įstaigos pasirinkimas.....	21
11. Žingsnis. Projekto administratoriaus paskyrimas ir įforminimas.....	22
Pavedimo sutarties formos pavyzdys:.....	23
II. Skyrius. Paraiškų teikimas ir valstybės paramos sutarties sudarymas.....	32
1. Žingsnis. Paraiškos teikimas Agentūrai.....	32
2. Žingsnis. Paraiškų vertinimas.....	32
3. Žingsnis. Paraiškos tikslinimas ir pateikimas.....	32
4. Žingsnis. Paraiškos derinimas ir teikėjo informavimas.....	33
5. Žingsnis. Paraiškų reitingavimas, finansuojamų projektų sąrašo sudarymas, paskelbimas ir rezervinio projektų sąrašo sudarymas. Sprendimo dėl visų projektų perkėlimo ir rezervinių projektų sąrašo naikinimo priėmimas.....	33
6. Žingsnis. Informacijos apie vykdomą ūkinę ekonominę veiklą name surinkimas.....	34
7. Žingsnis. Valstybės pagalba ir nereikšminga (<i>de minimis</i>) pagalba.....	34
8. Žingsnis. Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo sutartis ir jos pasirašymas.....	35
9. Žingsnis. Lengvatinio kredito teikėjas ir derinimas dėl finansavimo suteikimo įgyvendinant daugiabučio namų atnaujinimo (modernizavimo) projektą.....	39
10. Žingsnis. Lengvatinio kredito suteikimo derinimo sąlygos su UAB ILTE ir AB „Šiaulių bankas“.....	41
Lengvatinio kredito suteikimo derinimo sąlygos su UAB ILTE:.....	41
Lengvatinio kredito suteikimo derinimo sąlygos su AB „Šiaulių bankas“.....	42

III. Skyrius. Pirkimų organizavimas, vykdymas ir pirkimų vertinimas.....	44
1. Žingsnis. Viešųjų pirkimų organizavimas.	44
1.1. Pirkimų poreikio nustatymas.....	44
1.2. Pirkimo būdai vykdyti viešuosius pirkimus.....	44
2. Žingsnis. Viešųjų pirkimų vykdymas.....	45
3. Žingsnis. Viešųjų pirkimų vertinimas.....	46
3.1. Statybos rangos darbų ir paslaugų pirkimas.....	46
3.2. Statybos rangos darbų ir paslaugų pirkimo sutarties sąlygos.....	46
3.3. Žalieji pirkimai.....	46
3.4. Draudimai ir garantijos.....	47
3.5. Fiksuotojo įkainio pirkimų vertinimas.	47
IV. Skyrius. Rangos darbų vykdymas ir priežiūra.....	48
1. Žingsnis. Rangos darbų vykdymas ir priežiūra.	48
2. Žingsnis. Statybos techninė priežiūra.....	55
3. Žingsnis. Namų sertifikavimas.	56
4. Žingsnis. Statybos užbaigimo aktas.....	56
5. Žingsnis. Atliktų darbų perdavimo – priėmimo tvarka.....	57
6. Žingsnis. Atliktų darbų priėmimo perdavimo aktas.....	59
V. Apmokėjimai ir valstybės paramos gavimas.....	60
1. Žingsnis. Kreipimasis dėl valstybės paramos.....	60
2. Žingsnis. Valstybės parama apmokant kredito draudimo įmokas.....	61
3. Žingsnis. Avansas.....	62
4. Žingsnis. Administravimo išlaidos.....	63
5. Žingsnis. Projekto parengimo išlaidos.	64
6. Žingsnis. Statybos techninės priežiūros išlaidos.....	66
7. Žingsnis. Atliktų darbų priėmimo ir perdavimo aktų perdavimas apmokėjimui.	67
8. Žingsnis. Parama energinį efektyvumą didinančioms priemonėms.	67
9. Žingsnis. Valstybės parama Lietuvos Respublikos nepriklausomybės gynėjams ir nepasiturintiems gyventojams.	68
PRIEDAI:.....	69
1. Priedas. Pavyzdinės butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo formos ir Pavyzdinės pavidimo organizuoti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimą ir (ar) įgyvendinimą, ir (ar) finansavimą sutarties formos. Nuoroda: https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.453132/asr ;	69
2. Priedas. DEKLARACIJA APIE SUSIJUSIUS ASMENIS (ĮMONES);	69
3. Priedas. KLAUSIMYNAS AR PARAMOS GAVĖJAS SUSIJĘS SU KITAIŠ SUBJEKTAIS?	69

I. Skyrius. Kvietimų paskelbimas ir investicijų planų rengimo organizavimas.

1. Žingsnis. Kvietimo teikti paraiškas (daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) paskelbimas.

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213 „Dėl Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos patvirtinimo“ (toliau – Programa, Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa)¹, paskirtis, skatinti daugiabučių namų savininkus atnaujinti (modernizuoti) daugiabučius namus, kad didėtų energinis jų naudingumas. Programa siekiama didinti daugiausia šilumos energijos sunaudojančių daugiabučių namų, kurių savininkams tenka didžiausios būsto išlaikymo išlaidos, energinį efektyvumą ir taip mažinti gyventojų išlaidas už butų šildymą.

Ši Programa užtikrina reikalavimus atitinkančių daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų finansavimą ir įgyvendinimą – teikti lengvatinius kreditus ir kitą įstatymų nustatytą valstybės paramą butų ir kitų patalpų savininkams, skatinti butų ir kitų patalpų savininkų iniciatyvą įgyvendinti energiją taupančias priemones; plėtoja visuomenės informavimą, švietimą ir mokymą pastatų energinio naudingumo didinimo, jų atnaujinimo (modernizavimo), energijos taupymo klausimais.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūra (toliau – Agentūra, APVA), suderinusi su Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija (toliau – Aplinkos ministerija, AM), pagal Programoje nustatytus kriterijus paskelbia kvietimą teikti paraiškas atnaujinti (modernizuoti) daugiabučių namą (toliau – Kvietimas). Paraiškų atnaujinti (modernizuoti) daugiabučių namą teikimo, vertinimo ir atrankos tvarką tvirtina Lietuvos Respublikos aplinkos ministras (toliau – Aplinkos ministras).

Projektams atrinkti Kvietime nustatomi projektų atrankos kriterijai, pagal kuriuos rengiami investicijų planai (toliau – IP, Investicijų planas). Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) IP yra rengiamas, vadovaujantis Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. D1-677 „Dėl Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Investicijų plano tvarkos aprašas)².

Kvietimo apimtis – priimamų paraiškų skaičius (paraiškų limitų apskaičiavimo ir (ar) paskirstymo principai, jeigu tokie taikomi) arba Kvietimo lėšų suma.

Kvietimas teikti paraiškas skelbiamas Aplinkos ministerijos ir Agentūros interneto svetainėse pagal patvirtintas 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“ (toliau – Nutarimas), Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklės (toliau – Taisyklės)³.

Kvietime teikiama informacija:

- kvietimo apimtis – priimamų paraiškų skaičius (paraiškų limitų apskaičiavimo ir (ar) paskirstymo principai, jeigu taikomi) arba kvietimo lėšų suma;
- tinkamos finansuoti išlaidos;
- minimalūs ir specialieji reikalavimai projektams;
- valstybės paramos teikimo sąlygos;
- lengvatinio kredito teikimo sąlygos;

¹ Programa: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.AE67B6739526/asr>

² Investicijų plano tvarkos aprašas: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/40ed946070a511edbc04912defe897d1>

³ Taisyklės: - <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/a634b6608b7d11ef92b19bb92dd76d17>

- skiriamos valstybės paramos teikimo būdas ir (ar) procentinis dydis;
- paraiškų vertinimo procedūros ir atrankos kriterijai, jeigu taikomi;
- paraiškų teikimo terminas ir būdas;
- kita su kvietimu susijusi ar paraiškų teikėjams aktuali informacija.

Pastaba! Rengiant dokumentus ir siekiant išvengti klaidų, rekomenduojama naudotis nustatytais ir Lietuvos vyriausiojo archyvaro 2011 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. V-117 „Dėl Dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Dokumentų rengimo taisyklėmis (toliau – Dokumentų rengimo taisyklės)⁴ bei vadovautis Lietuvos Respublikos vyriausiojo archyvaro 2011 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. V-152 „Dėl Nevalstybinių organizacijų ir privačių juridinių asmenų dokumentų rengimo, tvarkymo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Nevalstybinių organizacijų ir privačių juridinių asmenų dokumentų rengimo, tvarkymo ir apskaitos taisyklėmis (toliau – Dokumentų rengimo, tvarkymo ir apskaitos taisyklės)⁴.

2. Žingsnis. Namų atnaujinimo (modernizavimo) proceso inicijavimas ir susirinkimo organizavimas.

Šiame žingsnyje dalyvauja: daugiabučio namų bendrojo naudojimo objektų valdytojas ir butų ir kitų patalpų savininkai.

Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas) prasideda nuo atnaujinimo (modernizavimo) proceso inicijavimo.

Namų atnaujinimo proceso inicijavimas.

Paskelbus Kvietimą daugiabučio namų bendrojo naudojimo objektų valdytojas šaukia butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimą dėl daugiabučio namų atnaujinimo (savo, savivaldybės arba butų ir kitų patalpų savininkų iniciatyva).

Pirmajame susirinkime butų ir kitų patalpų savininkams yra pateikiama informacija apie namų fizinę ir energetinę būklę, apžvelgiamos Programoje galimas įgyvendinti priemonės, kurias reikia arba galima įgyvendinti, siekiant energetinio efektyvumo didinimo, lėšų poreikį ir kitus klausimus, susijusius su daugiabučio namų atnaujinimu (modernizavimu). Pagalba organizuojant susirinkimą dėl daugiabučio namų atnaujinimo (modernizavimo) sprendimo priėmimo gali būti teikiama ir būsimos projekto administratoriaus (žr. I skyrius, 11 žingsnis „Projekto administratoriaus paskyrimas ir įforminimas“). Į butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimą taip pat galite pasikviesti Agentūros atstovus ir finansinės institucijos specialistus, kurie galėtų pristatyti namų atnaujinimo finansavimo sąlygas ir atsakyti į visus gyventojams iškiliančius klausimus.

Ruošiantis susitikimui su gyventojais ir ieškant naudingos informacijos, rekomenduotina:

- perskaityti Taisykles, Investicijų plano tvarkos aprašą;
- susipažinti su būsto atnaujinimo priemonėmis ir pasidomėti atnaujinimo (modernizavimo)

Programa;

- peržvelgti tipinius projektus;
- išnagrinėti dažniausiai užduodamus klausimus ir kylančias problemas;
- pabendrauti su butų savininkais, gyvenančiais atnaujintuose (modernizuotuose) namuose;
- susisiekti su Agentūros regioninio padalinio atstovu (-e) ir pasitarkite dėl daugiabučio namų atnaujinimo ir galimai gyventojams kilsiančių klausimų;
- įvertinti reikiamą lėšų suma projektui ar jo daliai parengti, projekto įgyvendinimui administruoti ir statybos techninei priežiūrai apmokėti, jeigu nustatoma, kad nepakanka nustatyto valstybės paramos dydžio paslaugoms apmokėti šią apmoka butų ir kitų patalpų savininkai nuosavomis lėšomis. Įvertinus, kad numatytų valstybės paramos lėšų nepakanka, daugiabučio namų atnaujinimo (modernizavimo) inicijavimo arba investicijų plano tvirtinimo metu priimamas butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas dėl kaupiamųjų lėšų trūkstamos dalies rinkimo pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. spalio 16 d. įsakymu Nr. D1-339 (toliau - Įsakymas), 2.1 papunktyje nustatytą kaupiamųjų lėšų mėnesinių įmokų apskaičiavimo tvarką. Sprendimas dėl

⁴ Dokumentų rengimo, tvarkymo ir apskaitos taisyklės: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.416430/asr>

kaupiamųjų lėšų mėnesinės įmokos kaupimo nepriimamas, jeigu įvertinama, kad teikiamos valstybės paramos pakanka investicijų plane numatytoms išlaidoms apmokėti arba jos gali būti apmokamos iš jau sukauptų butų ir kitų patalpų savininkų lėšų.

Šiuo metu dalyvauti Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje yra galimi du inicijavimo variantai:

1) Butų ir kitų patalpų savininkų iniciatyva šaukiamas daugiabučio susirinkimas ir inicijuojamas būsto energetinio efektyvumo gerinimas. Šiuo atveju daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas turi inicijuoti daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimą. Jo metu būsto energetinio efektyvumo gerinimui turi pritarti ne mažiau 50 proc. + 1 daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų.

2) Savivaldybių iniciatyva atrenkami ir atnaujinami namai. Šiuo atveju neefektyviausiai energiją naudojančius namus atrenka savivaldybė (kai kuriais atvejais gyventojai pasiūlo neefektyviausiai energiją vartojančius namus) ir visų daugiabučio namo atnaujinimo procesų įgyvendinimu rūpinasi savivaldybės paskirtas administratorius. Namų butų ir kitų patalpų savininkams patiems nereikia prisiimti jokių organizacinių ir kreditinių įsipareigojimų bei projektų įgyvendinimo rizikų. Būsto energetinio efektyvumo gerinimui turi pritarti ne mažiau 50 proc. + 1 daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų.

3. Žingsnis. Sprendimo priėmimas dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) ir priimto sprendimo įforminimas.

Subjektai dalyvaujantys sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priėmimo ir priimto sprendimo įforminimo procese: daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas ir butų ir kitų patalpų savininkai (pagalba organizuojant susirinkimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) sprendimo priėmimo gali būti teikiama ir būsimą projekto administratoriaus).

Sprendimas dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priimamas daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma t. y. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.85 str.⁵ nustatyta sprendimų priėmimo tvarka (toliau – Sprendimas).

Butų ir kitų patalpų savininkų balsų daugumos samprata – sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, taip pat dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais klausimų, priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma (t. y. 50 proc. + 1), jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip. Kiekvieno buto ir kitų patalpų savininkas turi vieną balsą. Jeigu butas ar kita patalpa nuosavybės teise priklauso keliems savininkams, jiems jų susitarimu atstovauja vienas asmuo, kuris turi vieną balsą.

Sprendimą butų ir kitų patalpų savininkai gali priimti dviem būdais: sprendimą priimant butų ir kitų patalpų savininkų organizuojamame susirinkime ar balsuojant raštu, šiuo atveju fiziškai susirinkimas nėra organizuojamas ir butų ir kitų patalpų savininkams yra įteikiami raštu balsavimo biuleteniai, kurie vėliau turi būti gražinami bendrojo naudojimo objektų valdytojui.

Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimo, darbotvarkės ir priimtų sprendimų skelbimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. lapkričio 22 d. įsakymu Nr. D1-961 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimų šaukimo, darbotvarkės ir priimtų sprendimų skelbimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Susirinkimų šaukimo tvarkos aprašas)⁶ nustato vieno ar kelių daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų dalinės nuosavybės savininkų susirinkimo, šaukiamo dėl sprendimų priėmimo bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo ar naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo, dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo ar pakeitimo, taip pat susirinkimo darbotvarkės ir susirinkime ar butų ir kitų patalpų savininkams balsuojant raštu priimtų sprendimų skelbimo tvarką.

⁵ Civilinis kodeksas: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.8A39C83848CB/asr>

⁶ Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimo, darbotvarkės ir priimtų sprendimų skelbimo tvarkos aprašas: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.438291>

Bendrojo naudojimo objektų valdytojas parengia pranešimą apie šaukiamą susirinkimą, kuriame turi būti nurodyta:

- bendrojo naudojimo objektų valdytojo pavadinimas arba vardas ir pavardė, jo buveinės arba veiklos vykdymo vietos adresas, telefono numeris, interneto svetainės adresas (jeigu tokia yra);
- susirinkimo data, laikas ir vieta (adresas);
- susirinkimo darbotvarkė (prie kiekvieno darbotvarkės klausimo pateikiami siūlomų priimti sprendimų projektai);
- vietos ar interneto svetainės adresas ar kitas būdas, data ir laikas, iki kada būtų ir kitų patalpų savininkai gali susipažinti su papildoma informacija ir dokumentais (jeigu tokie yra), kurie pagrindžia susirinkimo darbotvarkėje numatytų klausimų siūlomų sprendimų projektus, jeigu jie nepridedami prie pranešimo apie būtų ir kitų patalpų susirinkimą;
- vietos adresas, el. pašto adresas ar kitas apibūdinimas, data ir laikas, iki kada (data) būtų ir kitų patalpų savininkai gali pateikti savo pasiūlymus, klausimus, nuomonę ar jų turimą informaciją susirinkimo darbotvarkės klausimais.

Pranešimas apie būtų ir kitų patalpų (ar jų dalies) savininkų susirinkimą skelbiamas ne vėliau kaip prieš dvi savaites iki susirinkimo dienos bendrojo naudojimo objektų valdytojo interneto svetainėje (jeigu tokia yra), daugiabučio gyvenamojo namo (daugiabučių gyvenamųjų namų) laiptinėse ar kitose būtų ir kitų patalpų savininkams gerai prieinamose vietose įrengtose skelbimų lentose ir įdedant į pašto dėžutes kiekvienam buto ar kitos patalpos savininkui. Jei butas ar kita patalpa nuosavybės teise priklauso keliems savininkams (bendraturčiams), į pašto dėžutę įdedamas vienas pranešimas, adresuotas visiems buto ar kitos patalpos bendraturčiams.

Pranešimo apie šaukiamą susirinkimą pavyzdys.

PAVYZDINĖ BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ SUSIRINKIMO ŠAUKIMO FORMA, PRIIMANT SPRENDIMĄ DĖL DAUGIABUČIO NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO)*

_____ (skelbimo apie susirinkimą data)

_____ (susirinkimo organizatoriaus pavadinimas arba vardas ir pavardė, jo buveinės arba veiklos vykdymo vietos adresas, telefono numeris, interneto svetainė (jeigu yra), kai susirinkimą organizuoja 1/4 būtų ir kitų patalpų savininkų, – jų įgalioto asmens (vieno iš 1/4 būtų ir kitų patalpų savininkų) adresas, telefono numeris, interneto svetainė (jeigu yra);

_____ (susirinkimo data, laikas ir vieta (adresas)).

Susirinkimo darbotvarkė:

1. Dėl daugiabučio namo energinio naudingumo sertifikato ir namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo.

2. Dėl parengto energinio naudingumo sertifikato ir namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano išlaidų apmokėjimo.

3. Dėl lėšų kaupimo daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui parengti ir kitoms su šio projekto įgyvendinimu susijusioms išlaidoms (statybos techninės priežiūros, daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo ir kitoms) apmokėti.

Arba

3. Dėl sukauptų lėšų daugiabučio namo kaupiamųjų lėšų sąskaitoje panaudojimo daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui parengti ir kitoms su šio projekto įgyvendinimu susijusioms išlaidoms (statybos techninės priežiūros, daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo ir kitoms) apmokėti.

_____ (vietos ar interneto svetainė ar kitas būdas, data ir

laikas, iki kada butų ir kitų patalpų savininkai gali susipažinti su papildoma informacija ir dokumentais (jeigu tokie yra), kurie pagrindžia susirinkimo darbotvarkėje numatytų klausimų siūlomų sprendimų projektus, jeigu jie nepateikiami su pranešimu apie butų ir kitų patalpų susirinkimą);

Darbotvarkėje numatytų klausimų siūlomų sprendimų projektai:

1. Pritarti daugiabučio namo energinio naudingumo sertifikato ir namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano parengimui.
2. Apmokėti butų ir kitų patalpų savininkų lėšomis energinio naudingumo sertifikato ir namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano parengimo išlaidas.
3. Aprašyti darbotvarkėje nurodytą sprendimą. Jeigu nustatoma, kad APVIS sistemoje pateiktoje preliminarioje paslaugų lentelėje neužtenka apskaičiuoto įkainio paslaugoms apmokėti bendrojo naudojimo objektų valdytojas pagal Įsakymo 2.1 p. nurodytą įmokų apskaičiavimo tvarką suformuoja siūlomą sprendimą. Jeigu yra sukauptų lėšų daugiabučio namo kaupiamųjų lėšų sąskaitoje formuojamas sprendimas dėl šių lėšų panaudojimo padengiant apskaičiuotą skirtumą. Taip pat formuojant sprendimą dėl lėšų nurodoma išlyga, kad jeigu projekto eigoje paaiškės, kad šių renkamų pinigų ar pinigų iš daugiabučio namo kaupiamųjų lėšų sąskaitos nereikės, nes įkainio sumos pakanka padengti visoms reikiamoms paslaugoms apmokėti renkamų įmokų ar kaupiamųjų lėšų suma nebus naudojama paslaugoms apmokėti.

Su papildoma informacija (jei tokia yra) galima susipažinti (nurodomas adresas ar interneto svetainės adresas ir laiko tarpas susipažinti)

_____ (vietos adresas, el. paštas ar kitas apibūdinimas, data ir laikas, iki kada butų ir kitų patalpų savininkai gali pateikti savo pasiūlymus, klausimus, nuomonę ar informaciją susirinkimo darbotvarkės klausimais).

Informuojame, kad:

Jūsų asmens duomenys, taip pat asmens duomenys butų ir kitų patalpų savininkų, kurie nedalyvaus susirinkime, (vardas, pavardė, asmens kodas, kontaktiniai duomenys (telefono Nr. ir (ar) el. paštas), buto ar kitų patalpų savininko nuosavybės teise priklausančio siekiamame modernizuoti (atnaujinti) daugiabučiame name duomenys (pagal Nekilnojamo turto registro išrašą), kiek tai būtina...

(Papildyti minėtą tekstą įrašant:

1) *asmens duomenis, kurie neperduodami ir kuriuos tvarko ir saugo bendro naudojimo objektų valdytojas;*

2) *duomenų valdytojo rekvizitus ir kontaktinius duomenis;*

3) *duomenų apsaugos pareigūno, jeigu taikoma, kontaktinius duomenis;*

4) *asmens duomenų saugojimo laikotarpį arba, jei nežinoma, tam laikotarpiui nustatyti taikomus kriterijus (pvz., kiek laiko surinkti duomenys bus saugomi, ar perdavus finansuotojui – sunaikinami ir pan.);*

5) *ar asmens duomenų pateikimas yra teisės aktais arba sutartyje numatytas reikalavimas, ar būtinas reikalavimas norint sudaryti sutartį, ar duomenų subjektas privalo pateikti asmens duomenis ir informaciją apie galimas šių duomenų nepateikimo pasekmes;*

6) *kaip bus tvarkomi pateikti asmens duomenys (pvz., kad pritarimas / nepritarimas daugiabučio namo atnaujinimui (modernizavimui) bus tvarkomas atskirai nuo kitų duomenų subjekto asmens duomenų; kad nuomonė dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) bus tvarkoma, priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo ir pan.).*

Esu informuotas, kad asmens duomenys nebus perduoti į trečiąsias valstybes arba tarptautinėms organizacijoms. Suprantu, kad mano atžvilgiu automatizuoti sprendimai nepriimami, o mano asmens duomenys nenaudojami profiliavimo tikslu. Žinau, kad aukščiau nurodyti mano asmens duomenys renkami tiesiogiai iš manęs. Žinau, kad turiu užtikrinti pateiktų asmens duomenų teisingumą ir tikslumą, pasikeitus nurodytiems asmens duomenims ar kitai susijusiai informacijai, nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas, apie tai informuoti duomenų valdytoją.

Esu informuotas apie savo teisę susipažinti su tvarkomais mano asmens duomenimis, reikalauti ištaisyti, perkelti, sunaikinti mano asmens duomenis arba sustabdyti mano duomenų tvarkymo veiksmus, jei duomenys tvarkomi nesilaikant Lietuvos Respublikos ar Europos Sąjungos teisės aktų reikalavimų, bet tuo neapsiribojant, pagal Bendrąjį duomenų apsaugos reglamentą, nesutikti, kad būtų tvarkomi mano asmens duomenys (nesutikimas turi būti teisiškai pagrįstas). Žinau, kad turiu teisę teikti skundą Valstybinei duomenų apsaugos inspekcijai (A. Juozapavičiaus g. 6, 09310 Vilnius, el. paštas ada@ada.lt, tel. (8 5) 271 2804).

Pastaba. Pranešimas apie butų ir kitų patalpų (ar jų dalies) savininkų susirinkimą skelbiamas ne vėliau kaip prieš dvi savaites iki susirinkimo dienos.

Butų ir kitų patalpų savininkų priimtas sprendimas dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) yra įforminamas protokolu.

Ivykusio susirinkimo protokolo pavyzdys.

PAVYZDINĖ BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ SPRENDIMO DĖL DAUGIABUČIO NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROTOKOLO FORMA

Daugiabučio namo, _____,
(adresas)
butų ir kitų patalpų savininkų
_____ **protokolas**
(susirinkimo)

20 _____ m. _____ d. Nr. _____

Susirinkimas įvyko _____

(data)

I. Bendra informacija

Daugiabutis namas, _____, kurio unikalus Nr. __, (toliau – namas) bendrojo (adresas) naudojimo objektų valdytojas yra _____, įmonės kodas _____, (pavadinimas ar vardas ir pavardė)

adresas (veiklos vykdymo vieta) _____ . Butų ir kitų patalpų name skaičius _____ . Namų butų ir kitų patalpų savininkų skaičius _____ .

II. Dalyviai

Namų butų ir kitų patalpų savininkų (toliau – patalpų savininkai) susirinkime (toliau – susirinkimas) dalyvavo:

1) _____ (_____) (patalpų savininkai), turintys _____ (skaičiais) _____ (žodžiais) _____ (skaičiais)

() balsų, ir tai sudaro _____ (_____) proc. visų namo butų ir kitų (žodžiais) (skaičiais) (žodžiais) patalpų (nuosavybės teisės objektų) skaičiaus. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu (susirinkimo), kvorumas yra / nėra, (susirinkimas) laikomas įvykusi / neįvykusi. (pasirinkti pabraukiant)

2) Bendrojo naudojimo objektų valdytojo įgaliotas asmuo, dalyvaujantis susirinkime _____, įgaliojimo _____ (vardas ir pavardė, pareigos) (data, reg. Nr. _____).

3) Kiti susirinkime dalyvaujantys asmenys _____ (vardas ir pavardė, kam atstovauja) Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo dalyvių sąrašas pridedamas.

III. Susirinkimo sušaukimas ar balsavimo raštu skelbimas

20__m.__d. paskelbtas pranešimas apie *susirinkimą* priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) (pridedamas) namo skelbimų (pasirinkti) lentoje; apie susirinkimą butų ir kitų patalpų savininkai informuoti įmetant pranešimą į pašto dėžutes ar kitais patalpų savininkų informavimo būdais, numatytais Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimų šaukimo, darbotvarkės ir priimtų sprendimų skelbimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos

Respublikos aplinkos ministro 2012 m. lapkričio 22 d. įsakymu Nr. D1-961 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimų šaukimo, darbotvarkės ir priimtų sprendimų skelbimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

IV. Susirinkimo pirmininko ir sekretoriaus rinkimai

Bendrojo naudojimo objektų valdytojas ar jo įgaliotas asmuo pasiūlė susirinkime dalyvaujančių patalpų savininkų paprasta balsų dauguma išrinkti susirinkimo pirmininką ir susirinkimo sekretorių.

SVARSTYTA:

Susirinkimo pirmininku pasiūlyta išrinkti _____. Susirinkimo sekretoriumi pasiūlyta išrinkti _____.

BALSUOTA:

	„Pritariu“	„Nepritariu“
Dėl susirinkimo pirmininko		
Dėl susirinkimo sekretoriaus		

NUSPRESTA:

Susirinkimo pirmininku išrinkti _____,

(vardas ir pavardė)

Susirinkimo sekretoriumi išrinkti _____.

(vardas ir pavardė)

Susirinkimo darbotvarkė ir sprendimai

Susirinkimo pirmininkas pristato susirinkimo darbotvarkę:

1. Dėl daugiabučio namo energinio naudingumo sertifikato ir namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo.

2. Dėl parengto energinio naudingumo sertifikato ir namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano išlaidų apmokėjimo.

3. Dėl lėšų kaupimo daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui parengti ir kitoms su šio projekto įgyvendinimu susijusioms išlaidoms (statybos techninės priežiūros, daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo ir kitoms) apmokėti.

Arba

3. Dėl sukauptų lėšų daugiabučio namo kaupiamųjų lėšų sąskaitoje panaudojimo daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui parengti ir kitoms su šio projekto įgyvendinimu susijusioms išlaidoms (statybos techninės priežiūros, daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo ir kitoms) apmokėti.

4.

BALSUOTA:

„Pritariu“	„Nepritariu“

NUSPĖSTA:

Pritarti / nepritarti pasiūlytai susirinkimo darbotvarkei (pasirinkti pabraukiant).

SVARSTYTA:

1. Dėl daugiabučio namo energinio naudingumo sertifikato ir namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo.

SIŪLOMAS SPRENDIMAS:

Pritarti daugiabučio namo energinio naudingumo sertifikato ir namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano parengimui.

BALSUOTA

„Pritariu“	„Nepritariu“

NUSPĖSTA:

Pritarti / Nepritarti (pasirinkti pabraukiant) daugiabučio namo energinio naudingumo sertifikato ir namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano parengimui

NUSPREŠTA:

Pritarti / Nepritarti (pasirinkti pabraukiant) daugiabučio namo energinio naudingumo sertifikato ir namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano parengimui.

2. Dėl parengto energinio naudingumosertifikato ir namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano išlaidų apmokėjimo.

SIŪLOMAS SPRENDIMAS

Apmokėti butų ir kitų patalpų savininkų lėšomis energinio naudingumo sertifikato ir namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano parengimo išlaidas.

BALSUOTA:

„Pritariu“	„Nepritariu“

NUSPREŠTA:

Pritarti / Nepritarti (pasirinkti pabraukiant) apmokėti butų ir kitų patalpų savininkų lėšomis energinio naudingumo sertifikato ir namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano parengimo išlaidas siūlomam sprendimui.

3. Dėl lėšų kaupimo daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui parengti ir kitoms su šio projekto įgyvendinimu susijusioms išlaidoms (statybos techninės priežiūros, daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo ir kitoms) apmokėti.

Arba

3. Dėl sukauptų lėšų daugiabučio namo kaupiamųjų lėšų sąskaitoje panaudojimo daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui parengti ir kitoms su šio projekto įgyvendinimu susijusioms išlaidoms (statybos techninės priežiūros, daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo ir kitoms) apmokėti.

BALSUOTA:

„Pritariu“	„Nepritariu“

NUSPREŠTA:

Pritarti / Nepritarti (pasirinkti pabraukiant) (Aprašyti darbotvarkėje nurodytą sprendimą. Jeigu nustatoma, kad APVIS sistemoje pateiktoje preliminarinioje paslaugų lentelėje neužtenka apskaičiuoto įkainio paslaugoms apmokėti bendrojo naudojimo objektų valdytojas pagal Įsakymo 2.1 p. nurodytą įmokų apskaičiavimo tvarką suformuoja siūlomą sprendimą. Jeigu yra sukauptų lėšų daugiabučio namo kaupiamųjų lėšų sąskaitoje formuojamas sprendimas dėl šių lėšų panaudojimo padengiant apskaičiuotą skirtumą. Taip pat formuojant sprendimą dėl lėšų nurodoma išlyga, kad jeigu

projekto eigoje paaiškės, kad šių renkamu pinigų ar pinigų iš daugiabučio namo kaupiamųjų lėšų sąskaitos nereikės, nes įkainio sumos pakanka padengti visoms reikiamoms paslaugoms apmokėti renkamų įmokų ar kaupiamųjų lėšų suma nebus naudojama paslaugoms apmokėti.)

PRIDEDAMA:

1. Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo dalyvių sąrašas.
2. Pranešimo kopija apie butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimą priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo).

Susirinkimo pirmininkas _____,
(parašas) (vardas ir pavardė)

Susirinkimo sekretorius _____
(parašas) (vardas ir pavardė)

Sprendimas dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) gali būti priimamas butų ir kitų patalpų savininkų balsuojant raštu. Balsavimo raštu balsų skaičiavimas ir rezultatų vertinimas atliekamas vadovaujantis Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2011 m. kovo 24 d. įsakymu Nr. D1-251 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Balsavimo raštu tvarka) nustatyta tvarka⁷.

Bendrojo naudojimo objektų valdytojas parengia pranešimą apie rengiamą balsavimą (toliau – Pranešimas), kuriame turi būti nurodyta:

- bendrojo naudojimo objektų valdytojas, adresas korespondencijai siųsti, telefono numeris, elektroninio pašto adresas, interneto svetainės (jeigu tokią turi) adresas;
- svarstomas klausimas (klausimai);
- balsavimo pradžios ir pabaigos data, numatant 2 savaitių terminą;
- balsadėžės vieta užpildytam biuleteniui grąžinti, elektroninio pašto adresas išsiųsti kvalifikuotu elektroniniu parašu pasirašytą arba nuskenuotą ar nufotografuotą įprastu būdu pasirašytą biuletinį, adresas, kuriuo galima išsiųsti užpildytą biuletinį paštu ir balsavimo elektroninio ryšio priemonėmis procedūra, jeigu organizatorius yra sudaręs tokią galimybę;
- balsų skaičiavimo data ir vieta;
- informacija, kada buvo sudaryta Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisija (toliau – Komisija);
- kvietimas Komisijoje dalyvauti patalpų savininkų atstovą, išrinktą vadovaujantis namo bendrojo naudojimo objektų valdymo būdą reglamentuojančių teisės aktų nuostatomis, arba patalpų savininką, kuris raštu pareikštų pageidavimą būti Komisijos nariu, ir prašymas apie dalyvavimą raštu informuoti organizatorių (nurodomi informavimo būdai) per 1 savaitę nuo pranešimo paskelbimo dienos.

Parengtas raštu balsavimo biuletenis išsiunčiamas ne vėliau kaip iki balsavimo pradžios datos patalpų savininkui įteikiamas vienu iš šių būdų:

- asmeniškai pasirašant biuletenių išdavimo lape, kuriame turi būti patalpos savininko vardas, pavardė, parašas, pasirašymo data;
- išsiunčiant paštu savininko patalpos adresu;
- įdedant į patalpos savininko pašto dėžutę (toliau – Pašto dėžutė) kartu su mokėjimo už

⁷ Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašas: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.395332/asr>

suteiktas paslaugas pranešimu, jame pažymint apie pridedamą biuletinį;

- išsiunčiant patalpos savininkui jo nurodytu elektroniniu paštu, jeigu šiuo elektroniniu paštu savininkas gauna mokėjimo už suteiktas paslaugas pranešimus;

- įdedant į Pašto dėžutę ir apie biuletinio įteikimą surašant aktą, kuriame turi būti patalpos savininko vardas, pavardė, patalpos adresas, įdėjimo į Pašto dėžutę data. Surašomas vienas akto egzempliorius dėl visų patalpos savininkų, kuriems biuletinis įteiktas šiame papunktyje nustatytu būdu;

- kitu su patalpos savininku sutartu būdu (išsiunčiant patalpos savininko nurodytu elektroninio pašto adresu ar kitu sutartu būdu).

Balsavimo raštu biuletinio pavyzdys.

(Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu biuletinio forma) BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BALSAVIMO RAŠTU BIULETENIS

1. Balsavimo organizatorius

.....
(pavadinimas)
.....

.....
(adresas korespondencijai siųsti, telefono numeris, el. pašto adresas, interneto svetainės adresas (jeigu tokią yra))

2. Buto/kitos patalpos savininkas

.....
.....
.....
(vardas, pavardė/ juridinio asmens pavadinimas, buto/kitos patalpos adresas ir unikalus numeris pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis)

Pildo balsavimo organizatorius

1. Balsavimo pradžios data: 20__-__-_____;

2. Balsavimo pabaigos data: 20__-__-_____.

3. Svarstomas klausimas (klausimai):

3.1.

3.2.

4. Papildoma informacija, duomenys, pagrindžiantys siūlomą (-us) sprendimą (-us) ir laukiamus rezultatus:

.....
.....
.....

5. Biuletinio grąžinimo organizatoriui būdai:

5.1..... balsadė
žės vieta užpildytam biuleteniui grąžinti.....;

5.2..... elektroni
nio pašto adresas, kuriuo galima išsiųsti nuskenuotą ar nufotografuotą užpildytą biuletinį..;

5.3..... adresas
, kuriuo galima išsiųsti užpildytą biuletinį paštu

5.4. balsavimo elektroninio ryšio priemonėmis procedūra, jeigu organizatorius yra sudaręs galimybę patalpų savininkams balsuoti ir elektroninio ryšio priemonėmis:

.....

...

6. Balsavimas:

Eil. Nr.	Siūlomas sprendimas (<i>pildo balsavimo organizatorius</i>) (pateikiamas aiškus ir konkretus sprendimas)	Balsuojama įrašant „pritariu“ arba „nepritariu“ (<i>pildo buto/kitos patalpos savininkas ar jo įgaliotas asmuo</i>)
1.		
2.		

PRIDEDAMA. Įgaliojimus balsuoti patalpos savininko vardu patvirtinantys dokumentai TAIP/NE.

(nereikalingą išbraukti)

7. Biuletenio užpildymo data 20__-__-_____.

Buto/kitos patalpos savininko ar jo įgalioto asmens

.....
(parašas, vardas, pavardė)

Butų ir kitų patalpų savininkų priimtas sprendimas dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) yra įforminamas protokolu.

Ivykusio balsavimo raštu protokolo pavyzdys.

(Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu protokolo forma)

BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BALSAVIMO RAŠTU PROTOKOLAS

20.... m. d. Nr.

.....
(vieta)

Posėdis įvyko 20 __, __ val. __ min.

1. Balsavimo

organizatorius:

.....
(juridinio asmens pavadinimas ir teisinė forma/vardas ir pavardė, adresas korespondencijai siųsti, telefono numeris, el. pašto adresas, interneto svetainės adresas (jeigu tokią yra), kontaktinis asmuo, atsakingas už balsavimo organizavimą)

2. Balsų skaičiavimo komisijos nariai, jeigu komisija sudaryta.....

(vardai, pavardės)

3. Svarstytas klausimas (klausimai):

3.1.

3.2.

4. **Įteiktų (išsiųstų) biuletenių skaičius** vnt.

5. **Organizatoriui gražintų biuletenių skaičius**..... vnt.

5.1. iš jų galiojantys vnt.;

5.2. negaliojantys vnt.

6. **Balsavusių elektroninėmis ryšio priemonėmis skaičius**..... vnt.

7. **Išvada dėl kvorumo**

.....
(nurodoma, ar balsavimui reikalingas kvorumas yra ar nėra)

8. **Balsavimo rezultatai:**

8.1. pagal šio protokolo

3.1 papunktyje nurodytą sprendžiamą klausimą balsavo, pritarė, nepritarė, nepareiškę nuomonės, nuspręsta

.....
Kiekvieno buto/kitos patalpos savininko balsavimo rezultatai:

8.2. pagal šio protokolo

3.2 papunktyje nurodytą sprendžiamą klausimą balsavo, pritarė, nepritarė, nepareiškę nuomonės, nuspręsta

.....
Kiekvieno buto/kitos patalpos savininko balsavimo rezultatai:

Buto/kitos patalpos numeris (savininkas ar jo įgaliotas asmuo sprendimui pritarė)	Buto/kitos patalpos numeris (savininkas ar jo įgaliotas asmuo sprendimui nepritarė)

Komisijos pirmininkas:

.....
(parašas) (vardas, pavardė)

Komisijos nariai:

.....
(parašas) (vardas, pavardė)

.....
(parašas) (vardas, pavardė)

9. Pastabos:
(nurodomos pastabos, jeigu tokių yra)

Daugiabučio namo butų savininkams pritarus dalyvavimui daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje, perkamos Investicijų plano, pastato energinio naudingumo sertifikato (toliau – ENS) parengimo paslaugos, kurios yra daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto dalis.

Pastatų energinio naudingumo sertifikavimas – tai procesas, kurio metu nustatomas pastato šiluminės energijos suvartojimas, pastatas priskiriamas energinio naudingumo klasei (A++, A+, A, B, C, D, E, F, G) ir išduodamas pastato energinio naudingumo sertifikatas. Sertifikato galiojimo trukmė – 10 metų.

Investicijų planas – yra daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo etapas, jame, įvertinus architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių ir jų teritorijų apsaugos reikalavimus, pagal namo energinio naudingumo sertifikato ir namo fizinės būklės tyrimo ir vertinimo duomenis ir reikalavimus pagrindžiamos namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės, nustatant jų energinį ir ekonominį efektyvumą.

Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą sudaro:

- pastato energinio naudingumo sertifikatas;
- Investicijų planas;
- Statinio projektas (techninis darbo projektas) arba projektiniai sprendiniai ir techninis darbo projektas;
- pastato energinio naudingumo sertifikatas įgyvendinus projektą (parengiamas ir pateikiamas APVA įgyvendinus daugiabučio namo atnaujinimo projektą).

4. Žingsnis. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) energinio naudingumo sertifikato ir investicijų plano parengimo pirkimo vykdymas.

Butų ir kitų patalpų savininkams priėmus sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) (žr. I skyrius, 3 žingsnis „Sprendimo priėmimas dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) ir priimto sprendimo įforminimas“), bendrojo naudojimo objektų valdytojas organizuoja daugiabučio namo energinio naudingumo sertifikato (ENS) ir Investicijų plano rengimo paslaugų pirkimą (pagalba organizuojant daugiabučio namo ENS ir Investicijų plano rengimo paslaugų pirkimą gali būti teikiama ir būsimo projekto administratoriaus).

Pirkimo būdai aprašomi Taisyklių 15 ir 16 punktuose ⁸t. y. daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) parengimo paslaugos perkamos per viešosios įstaigos CPO LT, atliekančios centrinės perkančiosios organizacijos funkcijas, elektronines pirkimų sistemas t. y. CPO LT katalogas (perkančiosioms organizacijoms)⁹ ar elektroninį pirkimų centrą – EPC (neperkančiosioms organizacijoms)¹⁰. Nepavykus šių paslaugų įsigyti per VšĮ CPO LT administruojamas elektronines pirkimų sistemas arba kai VšĮ CPO LT administruojamose elektroninėse pirkimų sistemose siūlomos įsigyti paslaugos neatitinka pirkimus vykdančio daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu įgalioto asmens, vykdančio projekto įgyvendinimo administravimo funkcijas, t. y. projekto administratoriaus, poreikių, dėl kurių atnaujinimo (modernizavimo) projektas gali būti neįgyvendintas, arba kai pirkimus vykdančias projekto administratorius paslaugas gali įsigyti efektyvesniu būdu, racionaliai naudodamas tam skirtas lėšas, šios paslaugos perkamos Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme (toliau – VPI) nustatyta tvarka, kai pirkimus vykdo perkančioji organizacija, kaip ji apibrėžta VPI, arba aplinkos ministro įsakymu patvirtintame apraše „Subjektų, kurie nėra perkančiosios organizacijos pagal Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymą ir nėra perkantieji subjektai pagal Lietuvos Respublikos pirkimų, atliekamų vandentvarkos, energetikos, transporto ar pašto paslaugų srities

⁸ Taisyklės: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/a634b6608b7d11ef92b19bb92dd76d17>

⁹ CPO LT paslaugų pirkimo nuoroda: <https://katalogas.cpo.lt/kategorijos/ip2021/>

¹⁰ Elektroninis pirkimų centro nuoroda: <https://epc.cpo.lt/kategorijos/investicij-plan-ir-energinio-naudingumo-sertifikat-rengimo-paslaugos-dps/>

perkančiųjų subjektų, įstatymą, pirkimų vykdymo tvarkos aprašas“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 14 d. įsakymu Nr. D1-762 (toliau – Pirkimų tvarkos aprašas)¹¹ kai pirkimus vykdo kiti subjektai, arba šias paslaugas nupirkti projekto administratorius daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu pagal įgaliojimą gali pavesti VšĮ CPO LT. Sprendimą dėl paslaugų pirkimo vykdymo ne per VšĮ CPO LT administruojamas elektronines pirkimų sistemas pirkimus vykdančią projekto administratorius, prieš vykdydamas paslaugų pirkimus kitais šiame punkte nurodytais pirkimo būdais, privalo pagrįsti ir raštu apie tai informuoti Agentūrą. Sprendimą pagrindžiantį dokumentą projekto administratorius saugo teisės aktų nustatyta tvarka.

VPĮ 82 straipsnio 2 dalis nustato, kad „<...>Perkančioji organizacija, išskyrus Lietuvos Respublikos diplomatinės atstovybės užsienio valstybėse, Lietuvos Respublikos atstovybės prie tarptautinių organizacijų, konsulines įstaigas ir specialiąsias misijas, privalo įsigyti prekių, paslaugų ir darbų šio straipsnio 1 dalyje nurodytu būdu, jeigu: Vyriausybės sprendimu įsteigtos centrinės perkančiosios organizacijos centralizuotų pirkimų kataloge galimos įsigyti prekės, paslaugos ar darbai atitinka perkančiosios organizacijos poreikius ir perkančioji organizacija negali prekių, paslaugų ar darbų įsigyti efektyvesniu būdu racionaliai naudodama tam skirtas lėšas. Perkančiosios organizacijos privalo motyvuoti savo sprendimą neatlikti pirkimo naudojantis centralizuotų pirkimų katalogu ir argumentus nurodyti pirkimo dokumentuose. Šio punkto reikalavimai taikomi ir perkančiosioms organizacijoms, kurios atlieka centrinės perkančiosios organizacijos funkcijas<...>“.

Vadovaujantis Viešųjų pirkimų tarnybos aiškinimu aukščiau nurodyto VPĮ reikalavimo galima nesilaikyti tik tuomet, kai prekes, paslaugas ar darbus rinkoje galima įsigyti efektyvesniu būdu racionaliai naudojant tam skirtas lėšas arba jeigu prekės, paslaugos ar darbai siūlomi CPO neatitinka perkančiosios organizacijos poreikių, tačiau šias aplinkybes, perkančioji organizacija privalo realiai pagrįsti. Formalūs, abstraktūs, prielaidomis grindžiami pagrindimai nėra pakankami. Šis pagrindimas nuo 2023 m. sausio 1 d. turi būti nurodomas pirkimo dokumentuose. Jeigu atliekamas mažos vertės pirkimas, pirkimo vykdytojai gali (net ir be atskiro pagrindimo) nepirkti iš VšĮ CPO LT katalogo, kai atliekant neskelbiamą apklausą numatoma pirkimo sutarties vertė neviršija 15 000 Eur (be PVM).

Neperkančiosios organizacijos, vykdydamos pirkimus vadovaujasi Taisyklių 15 ir 16 punktuose nustatyta tvarka¹², tačiau nusprendusios paslaugas įsigyti ne per VšĮ CPO LT administruojamas elektronines pirkimų sistemas, šiuo atveju EPC, privalo pagrįsti ir raštu apie tai informuoti Agentūrą. Pirkimą vykdančiam subjektui (neperkančiajai organizacijai) nusprendus ir pagrindus savo sprendimą paslaugas įsigyti ne per EPC, pirkimas vykdomas vadovaujantis Subjektų, kurie nėra perkančiosios organizacijos pagal Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymą ir nėra perkantieji subjektai pagal Lietuvos Respublikos pirkimų, atliekamų vandentvarkos, energetikos, transporto ar pašto paslaugų srities perkančiųjų subjektų, įstatymą, pirkimų vykdymo tvarkos aprašu. Įvykdžius pirkimus kitais būdais, kurie nėra nustatyti Taisyklių 15 ir 16 punktuose, valstybės parama yra neteikiama.

5. Žingsnis. APVIS paraiškos ir investicijų plano pildymas.

Prisijungti prie Aplinkos projektų valdymo informacinės sistemos (toliau – APVIS)¹³ gali: daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas; asmuo, teikiantis daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo paslaugas (projekto administratorius); savivaldybės vykdomoji institucija; savivaldybės paskirtas savivaldybės energinio efektyvumo didinimo programos įgyvendinimo administratorius (projekto administratorius) (toliau – Administratorius).

Atkreipiamas dėmesys, kad jungiantis prie APVIS pirmą kartą, jungtis gali tik bendrojo

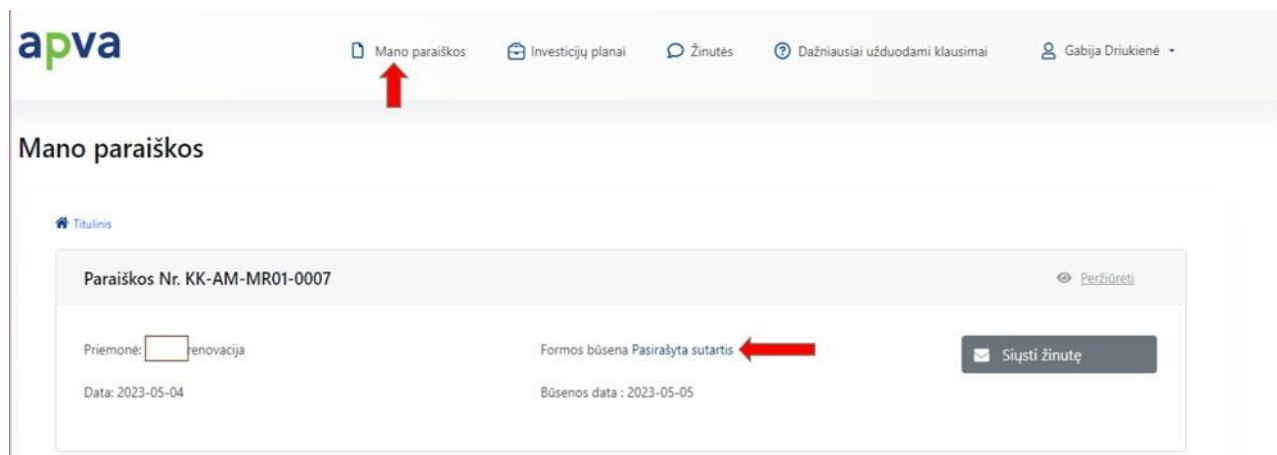
¹¹ Pirkimų tvarkos aprašas: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.381150/asr>

¹² Taisyklės: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/a634b6608b7d11ef92b19bb92dd76d17>

¹³ APVIS: <https://apvis.apva.lt/>

naudojimo objektų valdytojas, kuris turi suteikti įgaliojimą prie APVIS prisijungti Administratoriui, jei renovacijos procesą administruos Administratorius, kuris nėra objekto valdytojas.

Paraiškos priimamos informacinėje sistemoje APVIS, prisijungiant per elektroninę bankininkystę.



Prisijungimas prie sistemos atliekamas per elektroninius valdžios vartus identifikuojant savo kaip fizinio arba juridinio asmens tapatybę. Atkreipiame dėmesį, kad jungiantis juridinio asmens vardu registru centre turi būti įgalintas juridinio asmens atstovavimo pagrindas. Galima vadovautis prisijungimo instrukcija¹⁴ arba prisijungimo instrukcijos įrašu¹⁵ (subsidijos ar dotacijos atveju), prisijungimo instrukcija (fiksotojo įkainio atveju)¹⁶.

Administratorius APVIS sistemoje pradeda kurti Investicinį planą (toliau – IP), įvesdamas daugiabučio pastato unikalų numerį. Tuomet užpildo IP skiltį „Pareiškėjo, objekto ir IP rengėjo duomenys“ ir tolimesniam IP informacijos pildymui deleguoja IP rengėją, kurį prieš tai įsigijo anksčiau nurodytu būdu.

IP rengėjas lygiai taip pat kaip Administratorius jungiasi prie APVIS sistemos ir tęsia IP pildymą, rengiant jį APVIS sistemoje. IP rengėjas parengia dvi projekto įgyvendinimo alternatyvas (paketus) su atnaujinimo (modernizavimo) priemonėmis ir suvestinėmis projekto įgyvendinimo kainomis. Baigus rengti IP APVIS sistemoje, parengti paketai perduodami derinti Administratoriui. Pasirenkamas vienas IP paketas, kuriam pritarė gyventojai, kurio pagrindu toliau yra rengiama Paraiška.

APVIS Investicinį planą sudaro:

- aiškinamasis raštas (APVIS sugeneruoja automatiškai);
- užsakovo ir Investicijų plano rengėjo duomenys;
- pagrindiniai namo techniniai rodikliai;
- namo fizinės ir energinės būklės įvertinimas;
- numatomos namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės ir siektini techniniai energiniai parametrai;
- numatomų priemonių energinio naudingumo įvertinimas;
- numatomų priemonių įgyvendinimo skaičiuojamoji kaina;
- projekto ar jo dalies parengimo ir įgyvendinimo kaina;
- numatomų priemonių ekonominio naudingumo (atsiperkamumo) įvertinimas;
- projekto finansavimo planas;

¹⁴ Instrukcija pasijungimui: <https://modernizuok.apva.lt/doclib/op2atebobl6dn4fjjmuffvvcgyk8yf8y>

¹⁵ Instrukcijos įrašas:

<https://apvis.apva.lt/uploads/documents/files/APVIS%20KVIETIMAI/MZR09/Daugiabu%C4%8Di%C5%B3%20renovacija.mp4>

¹⁶ Fiksotojo įkainio instrukcija: <https://modernizuok.apva.lt/doclib/ikezu4d88xmhmjgxn3384hgyc7c15ec>

- preliminarus lėšų (investicijų) paskirstymas butų ir kitų patalpų savininkams;
- 20 procentų rezervas (APVIS apskaičiuoja automatiškai nuo statybos rangos darbų sumos, skirtos energinį efektyvumą didinančioms ir kitoms priemonėms įgyvendinti). IP numatyto 20 procentų rezervo projektui įgyvendinti naudojimo atvejai:
 - statybos rangos darbų sutarties kainai perskaičiuoti, jeigu IP numatytos sumos statybos rangos darbams įgyvendinti nepakanka;
 - neįvykus projekto statybos rangos darbų pirkimui ir nustačius, kad numatyta statybos rangos darbų suma yra per maža pirkimui įvykdyti;
 - papildomiems statybos rangos darbams įsigyti, jeigu numatytos statybos rangos darbų sumos nepakanka atsiradusiems papildomiems statybos rangos darbams atlikti.

Administratorius, prieš naudodamas rezervą aukščiau nurodytais atvejais, raštu informuoja butų ir kitų patalpų savininkus, nurodydamas rezervo naudojimo priežastis, arba butų ir kitų patalpų savininkai tvirtindami Investicijų planą priima sprendimą dėl kito butų ir kitų patalpų savininkų informavimo apie rezervo naudojimo priežastis būdo (pvz., rezervas gali būti naudojamas tik gavus butų ir kitų patalpų savininkų atskirą sutikimą). Taip pat Administratorius per Apvis sistemą informuoja Agentūrą apie rezervo naudojimą bei teikia prašymą keisti projekto Valstybės paramos sutartį ir prideda įrodantį dokumentą, kad butų ir kitų patalpų savininkai buvo informuoti apie rezervo naudojimą.

APVIS Paraišką sudaro:

- Paraiškos ir paraiškos teikėjo duomenys;
- Projekto rodikliai ir finansiniai duomenys.

6. Žingsnis. Parengto IP įvertinimas.

- Gavęs parengtą IP Administratorius, pirmiausia, turėtų atidžiai peržiūrėti planą ir įvertinti jame pateiktą informaciją.
- Svarbu atkreipti dėmesį į IP nurodytus namo techninius parametrus bei patikrinti, kad jie būtų teisingi.
- Administratorius taip pat turėtų atidžiai išnagrinėti siūlomas (planuojamas) namo atnaujinimo priemones ir įsitikinti, kad jos atitinka daugiabučio namo atnaujinimo poreikius bei daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) Programos priemones.
- Būtina atkreipti dėmesį į tai, kad apšiltinant išorines sienas, pakeičiant langus, turi būti sprendžiamas šildymo sistemos subalansavimas pagal pasikeitusius šilumos poreikius. Ypatingai rekomenduojame spręsti patalpų vėdinimo klausimą dėl pasikeitusių sandarumo parametrų, t. y. nusimatyti oro rekuperacijos sistemą.
- Taip pat projekte turi būti numatyta įrengti pandusą, kad į pastatą galėtų patekti asmenys su negalia, išskyrus atvejus, kai pandusą įrengti nėra techninių galimybių arba įrengus tik pandusą nebūtų užtikrinamas asmenų su negalia patekimas į pastatą ir jų judėjimas pastate.
- Investicijų dalis, tenkanti kitoms (ne energinį efektyvumą didinančioms) priemonėms, neturi viršyti 20 procentų visos investicijų sumos.
- Kai atnaujinamo (modernizuojamo) daugiabučio namo plotas didesnis kaip 1500 m², projekte turi būti numatyta įrengti saulės šviesos energijos elektrinę bendrosioms pastato reikmėms, išskyrus atvejus, kai įrengti elektrinę nėra techninių galimybių.

7. Žingsnis. Viešo IP aptarimo surengimas.

Šiame žingsnyje dalyvauja: Administratorius, butų ir kitų patalpų savininkai.

Parengtas IP sugeneruojamas APVIS PDF formatu ir viešai aptariamas su namo butų ir kitų patalpų savininkais. Viešąjį aptarimą gyventojams patogiu metu organizuoja, jo tvarką nustato ir jame dalyvauja Administratorius. Projektą pristato IP rengėjas. Viešajame aptarime gali būti išsakomos pastabos bei pageidavimai dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicinio plano. Po viešojo aptarimo IP prireikus patikslinamas APVIS. Jei daugiabučio namo atnaujinimui viešajame aptarime iš esmės pritarta, IP tvirtina butų ir kitų patalpų savininkai priimdami sprendimą Valstybės paramos įstatymo ¹⁷⁵ straipsnio 1 dalyje nustatyta sprendimų priėmimo tvarka.

8. Žingsnis. Investicijų plano tvirtinimas.

Šiame žingsnyje dalyvauja: Administratorius, butų ir kitų patalpų savininkai.

APVIS sistemoje patikslintas ar papildytas IP yra tvirtinamas daugiabučio namo butų savininkų susirinkime arba balsuojant raštu.

Pavyzdinės butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo formos (žr. priedas Nr. 1) ir pavyzdinės pavedimo organizuoti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimą ir (ar) įgyvendinimą, ir (ar) finansavimą sutarties formos (toliau – Sprendimų ir Sutarčių formos) patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2025 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. D1-4 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo ir Pavedimo organizuoti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimą ir (ar) įgyvendinimą, ir (ar) finansavimą sutarties pavyzdinių formų patvirtinimo“¹⁸ (toliau – Įsakymas dėl Sprendimų ir Sutarčių formų patvirtinimo). Sprendimas yra priimamas ne mažiau kaip 55+1 balsų dauguma (kai kurios finansinės institucijos reikalauja, kad sprendimas būtų priimtas ne mažiau kaip 60 proc. būsto savininkų pritarimu). Tvirtinant IP, kartu pasirenkamas daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administratorius (toliau – Projekto administratorius). Jei jis nėra kartu ir namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas, namo administratorius, vadovaujantis Paramos įstatymu, turi pasirašyti pavedimo sutartį, kuria pavestų išrinktam daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) Projekto administratoriui atlikti visus teisinius veiksmus, susijusius su projekto įgyvendinimu, ir kontroliuoti šios sutarties įgyvendinimą. Šio susirinkimo metu (ar balsuojant raštu) taip pat turi būti priimtas sprendimas dėl lėšų skolinimosi. Būsto savininkų susirinkimo (balsavimo raštu) ir priimtų sprendimų protokolai turi būti parengti tinkamai, taip pat atitikti nustatytus teisės aktų reikalavimus.

Susirinkimo (ar balsavimo raštu) protokolo kopija yra pridedama APVIS sistemoje prie Paraiškos pridedamų dokumentų.

Svarbu!

- Patvirtintų dokumentų formų naudojimas leis išvengti klaidų dokumentacijoje.
- Balsuojant dėl Investicijų plano patvirtinimo ir dalyvavimo daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje, turi būti naudojami vardiniai balsavimo biuleteniai (Priedas Nr. 1).
- Butų savininkai, turintys teisę į kompensaciją už šildymo išlaidas, norėdami, kad valstybė kompensuotų jų išlaidas daugiabučio namo atnaujinimui, turi balsuodami pritarti daugiabučio namo atnaujinimui. Kitu atveju, šie gyventojai pirmaisiais metais neteks 50 proc. valstybės paramos už būsto šildymo išlaidas, o nuo kito šildymo sezono – visiškai neteks teisės į kompensaciją už šildymą, bet ne ilgiau kaip 3 metų šildymo sezonus nuo šių aplinkybių atsiradimo (šiuo atveju, turės patys padengti paskolą bei palūkanas finansavimo institucijai). Išsami informacija apie paramą nepasiturintiems gyventojams, turintiems teisę į kompensaciją už šildymą, pateikta IV

¹⁷ Valstybės paramos įstatymas: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.1986/asr>

¹⁸ Sprendimų ir Sutarčių formos <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/ec723715d76d11ef8658d66412ddcc51?jfwid=-bbpgqwph2>

skyriaus 8 žingsnyje „Valstybės parama apmokant kredito draudimo įmokas“. Ši informacija turi būti pateikta visiems butų savininkams, todėl rekomenduojame tai paminėti kvietime į butų savininkų susirinkimą.

Aktualūs dokumentai

Žemiau pateikiame pavyzdinius dokumentus:

- Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolas (žr. Priedas Nr. 1);
- Vardinio balsavimo biuletenis (žr. Priedas Nr. 1);
- Daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų susirinkimo dalyvių registracijos sąrašas (žr. Priedas Nr. 1).

9. Žingsnis. Paraiškos pateikimas.

Butų ir kitų patalpų savininkams patvirtinus IP paketą, APVIS sistemoje investicijų plane Administratorius taip pat patvirtina pasirinktą paketą ir susirinkimo protokolo kopiją įkelia į pildomą Paraišką APVIS sistemoje. Pateikus Paraišką ir IP, APVIS automatiškai juos užregistruoja. APVA pradeda Paraiškos vertinimą.

Po vertinimo jau vyksta reitingavimas, finansavimo sąrašo sudarymas, Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo sutarties (toliau – Valstybės paramos sutartis) pasirašymas, pirkimų vykdymas ir t.t.

10. Žingsnis. Finansavimo sąlygų aptarimas ir kredito įstaigos pasirinkimas.

Finansavimo sąlygų aptarimas ir kredito įstaigos pasirinkimas yra privalomas reikalavimas tvirtinant IP – susirinkimo metu aptarti finansavimo sąlygas ir joms pritarti bei pasirinkti finansuotoją (kreditą teikiančią įstaigą). Atsakingas finansuotojas yra bankas ar kita finansų įstaiga, suteikianti (administruojanti) lengvatinį kreditą projektui įgyvendinti Europos Sąjungos fondų lėšomis, nuosavomis lėšomis (bendrojo finansavimo atveju) arba kitomis teisėtai gautomis lėšomis¹⁹. Subjektai dalyvaujantys sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) IP tvirtinimo ir aptariant finansavimo sąlygas bei priimto sprendimo įforminimo procese: daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas ir butų ir kitų patalpų savininkai, (pagalba organizuojant susirinkimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) IP tvirtinimo sprendimo priėmimo gali būti teikiama ir būsimo projekto administratoriaus). Sprendimas dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) IP tvirtinimo ir kredito įstaigos pasirinkimas priimamas daugiabučio namo butų ir kitų patalpų daugumos Sprendimu²⁰, t. y. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnio nustatyta sprendimų priėmimo tvarka²¹. Rekomenduojama finansinių institucijų siūlomas sąlygas išsiaiškinti iš anksto, dar prieš priimant Sprendimą butų savininkų susirinkime. Sprendimą butų ir kitų patalpų savininkai gali priimti dviem būdais, kurie buvo aprašyti ankščiau (žr. I skyrius, 8 žingsnis „Investicinio plano tvirtinimas“).

Agentūra, kaip numato Taisyklių 37 punktą, savo interneto svetainėje²² skelbia finansuotojų, teikiančių lengvatinius kreditus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektams finansuoti, sąrašą, nurodydama finansuotojo pavadinimą, lengvatinio kredito sąlygas ir lengvatinio kredito sutarties sudarymo reikalavimus. Kreditą teikiančia įstaiga šiuo metu gali būti UAB ILTE arba Šiaulių bankas.

¹⁹ Taisyklės: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/a634b6608b7d11ef92b19bb92dd76d17>

²⁰ Valstybės paramos įstatymas: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/b585f210580311e78869ae36ddd5784f>

²¹ Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.8A39C83848CB/asr>

²² APVA tinklapis skelbiantis finansuotojus: <https://modernizuok.apva.lt/veiklos-sritys/administruojamos-programos/daugiabuciu-%20namu-atnaujinimo-modernizavimo-programa/102?c=43/t-95>

Finansuotojas UAB ILTE, teikianti lengvatinius kreditus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui finansuoti, skelbia finansavimo sąlygas teikti lengvatines paskolas daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) savo tinklapyje, kurį rasite:

<https://ilte.lt/paslaugos/25/daugiabuciu-namu-modernizavimo-fondas-2023-195>

Finansuotojas AB Šiaulių bankas, teikiantis lengvatinius kreditus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui finansuoti, skelbia finansavimo sąlygas ir kitus reikalavimus savo tinklapyje, kurį rasite:

<https://www.sb.lt/lt/verslui/finansavimas/pastatu-atnaujinimo-modernizavimo-finansavimas/daugiabuciu-namu-atnaujinimo-modernizavimo-programa>

11. Žingsnis. Projekto administratoriaus paskyrimas ir įforminimas.

Šiame žingsnyje dalyvauja: daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas (arba savivaldybės paskirtas administratorius), butų savininkai.

Tvirtinant investicinį planą, kaip jau minėta anksčiau (I skyrius, 8 žingsnis „Investicinio plano tvirtinimas“, jeigu daugiabučio namo atnaujinimo organizavimo procese (susirinkime dėl investicinio plano rengimo) nebuvo pasirinktas Projekto administratorius²³, tuomet šiame etape, jis privalomai turi būti pasirenkamas. Jei jis nėra kartu ir namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas, namo administratorius, vadovaujantis Paramos įstatymo²⁴ straipsniu, turi pasirašyti pavedimo sutartį²⁵, kuria pavestų išrinktam Projekto administratoriui atlikti visus teisinius veiksmus, susijusius su projekto įgyvendinimu, ir kontroliuoti šios sutarties įgyvendinimą.

Projekto administratoriaus paskyrimas ir įforminimas priklauso nuo atnaujinimo (modernizavimo) programoje dalyvavimo būdo. Nuo 2013 metų namų butų ir kitų patalpų savininkai gali pasirinkti, ar renovuoti namą savo pačių iniciatyva, ar pritarti namo atnaujinimui pagal savivaldybių programas. Kuomet daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas) vykdomas daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų iniciatyva, atnaujinimą (modernizavimą) inicijuoja Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrija, Jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo arba kitas daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu ir sutartimi įgaliotas asmuo, kuriam teisės aktai leidžia teikti atnaujinimo projekto įgyvendinimo administravimo paslaugas, ar CK 4. 84 str. nustatyta tvarka paskirtas namo bendrojo naudojimo objektų administratorius. Kuomet daugiabučių namų renovacija vykdoma savivaldybės iniciatyva, ją atstovauja savivaldybės paskirta ne pelno siekianti įstaiga arba kita savivaldybės kontroliuojama įmonė, kuri rūpinasi visu namo atnaujinimo procesu. Tokių namų butų savininkams siūloma įtraukti jų namą į renovuotinių namų sąrašą. Gyventojai taip pat gali kreiptis į savivaldybę, tuomet jiems nereikia prisiimti jokių organizacinių išpareigojimų, projekto įgyvendinimo rizikos, nes visu atnaujinimo procesu rūpinasi savivaldybės paskirtas Projekto administratorius.

Pavyzdinės Sprendimų ir Sutarčių formos patvirtintos 2013 m. liepos 3 d. Nr. D1-495 įsakymu „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo ir Pavedimo organizuoti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimą ir (ar) įgyvendinimą, ir (ar) finansavimą sutarties pavyzdinių formų patvirtinimo“ (aktuali redakcija).

Pavedimo sutartį pagal butų ir kitų patalpų savininkų sprendime nustatytas sąlygas sudaro ir jos vykdymą kontroliuoja daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas. Pavedimo sutarties pavyzdinę formą nustato Vyriausybės įgaliota institucija.

²³ Įstatymo 3 straipsnis – sąvoka – Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administratorius <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/b585f210580311e78869ae36ddd5784f>

²⁴ Valstybės paramos įstatymas <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/b585f210580311e78869ae36ddd5784f>

²⁵ Sprendimų ir Sutarčių formos <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.9100FF800621/asr>

Pavedimo sutarties formos pavyzdys:

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2013 m. liepos 3 d. įsakymu Nr. D1-495
(Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2025 m. sausio 20 d. įsakymo Nr. D1-4
redakcija)

**(Pavedimo organizuoti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimą
ir (ar) įgyvendinimą, ir (ar) finansavimą sutarties pavyzdinė forma)**

PAVEDIMO SUTARTIS

_____ Nr. _____
(data)

(vieta)

Ši pavedimo sutartis (toliau – sutartis) sudaryta daugiabučio namo (toliau – namo),
esančio _____, kurio unikalus numeris _____,
(adresas)

bendrojo naudojimo objektų valdytojo _____,
(pavadinimas, buveinės adresas, kodas Juridinių asmenų registre,
juridinio asmens atstovo vardas ir pavardė arba vardas ir pavardė, gyvenamosios vietos adresas, asmens kodas, veikia
jungtinės veiklos pagrindu)

– _____
veikiančio _____
(bendrijos įstatų, jungtinės veiklos sutarties, savivaldybės administratoriaus įsakymo dėl

– _____
administratoriaus skyrimo, nurodant dokumento datą ir registracijos numerį)
pagrindu, kuriam atstovauja _____ (toliau – Įgaliotojas),
(vardas ir pavardė, pareigos)

ir _____,
(pavadinimas, buveinės adresas, kodas Juridinių asmenų registre arba vardas ir pavardė, gyvenamosios vietos adresas)
kuriam atstovauja _____,
(vardas ir pavardė, pareigos)

(toliau – Įgaliotinis).

Įgaliotojas ir Įgaliotinis toliau sutartyje kartu vadinami „šalimis“, o kiekvienas atskirai – „šalimi“.

Sutartyje vartojamos sąvokos ir apibrėžimai atitinka sąvokas ir apibrėžimus, nurodytus Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatyme (toliau – Įstatymas), Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje, patvirtintoje Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213 „Dėl Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos patvirtinimo“ (toliau – Programa), Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklėse, patvirtintose 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“ (toliau – Valstybės paramos taisyklės), Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. D1-677 „Dėl Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Projekto rengimo tvarkos aprašas), jeigu sutartyje nenurodyta kitaip.

ATSIŽVELGDAMOS Į TAI, KAD:

(a) namo (*adresas*) butų ir kitų patalpų savininkai (toliau – patalpų savininkai) (*data*) priėmė sprendimą (toliau – sprendimas) dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (toliau – projektas) įgyvendinimo pagal (*savivaldybės pavadinimas*) tarybos patvirtintą programą, ir investicijų plano patvirtinimo patalpų savininkų susirinkimo 20____m. _____d. protokolas Nr. _____ (pridedama);

(b) sprendime numatyta, kad projekto parengimo ir (ar) įgyvendinimo administravimas ir (ar) finansavimo organizavimas bus pavestas Įgaliotiniui

_____ ;
(pavadinimas, buveinės adresas, kodas Juridinių asmenų registre arba vardas ir pavardė, gyvenamosios vietos adresas, asmens kodas)

(c) sprendime nurodyta, kad Įgaliotinis suorganizuos patalpų savininkų sprendimo priėmimą dėl banko ar kitos finansų įstaigos pasirinkimo atnaujinimo (modernizavimo) projektui parengti ir (ar) įgyvendinti prieš tai pateikdamas jiems susipažinti esmines lengvatinio kredito sutarčių sąlygas arba lengvatinio kredito sutarčių projektus; patalpų savininkams pasirinkus banką arba kitą finansų

įstaigą ir nusprendus sudaryti lengvatinio kredito sutartį, ją sudarys lengvatinio kredito sutartį su banku ar kita finansų įstaiga dėl lengvatinio kredito projektui parengti ir (ar) įgyvendinti (rangos darbams atlikti ir (ar) statybos techninei priežiūrai vykdyti),

ŠALYS SUSITARIA:

1. Sutarties dalykas

1.1. Sutartyje numatytomis sąlygomis ir tvarka Įgaliotojas paveda Įgaliotiniui atlikti visus būtinus administracinius ir teisinius veiksmus, pasirašyti ir (ar) pateikti visus būtinus dokumentus, kurie apima ir atitinkamų sutarčių ir jų pakeitimų pasirašymą, (toliau visi šie veiksmai vadinami pavedimu) susijusius su:

1.1.1. namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) parengimu, statybos leidimo gavimu šią procedūrą atliekant Įgaliotiniui arba pavedant šią procedūrą atlikti techninio darbo projekto rengėjui ar paslaugų teikėjui pagal paslaugų teikimo sutarties sąlygas, kaip numatyta sutartyje, sprendime, Įstatyme, Programoje ir (ar) 2021–2030 metų nacionaliniame pažangos plane, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. rugsėjo 9 d. nutarimu Nr. 998 „Dėl 2021–2030 metų nacionalinio pažangos plano patvirtinimo“ (toliau – Plėtros programa), Valstybės paramos taisyklėse, Projekto rengimo tvarkos apraše, statybos techniniuose reglamentuose STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. D1-878 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ patvirtinimo“ (toliau – STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“), ir kituose šią sritį reglamentuojančiuose teisės aktuose;

1.1.2. statybos rangos darbų pirkimu ir statybos rangos darbų sutarties sudarymu, statybos užbaigimo akto gavimu šią procedūrą atliekant Įgaliotiniui arba pavedant šią procedūrą atlikti statybos rangovui pagal statybos rangos darbų sutarties sąlygas, kaip numatyta sutartyje, sprendime, Įstatyme, Programoje ir (ar) Plėtros programoje, Valstybės paramos taisyklėse, Projekto rengimo

tvarkos apraše, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ ir kituose taikytinuose teisės aktuose;

1.1.3. statybos techninės priežiūros paslaugos pirkimu ir statybos techninės priežiūros paslaugos sutarties sudarymu, kaip numatyta šioje sutartyje, sprendime, Įstatyme, Programoje ir (ar) Plėtros programoje, Valstybės paramos taisyklėse, Projekto rengimo tvarkos apraše ir kituose taikytinuose teisės aktuose;

1.1.4. namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto finansavimo organizavimu, įskaitant lengvatinio kredito sutarties su bankais ar kitomis finansų įstaigomis dėl lengvatinio kredito atnaujinimo (modernizavimo) projektui (ar jo daliai) parengti ir (ar) įgyvendinti (statybos techninei priežiūrai vykdyti ir (ar) statybos rangos darbams pagal daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintą investicijų planą atlikti) Įgaliojimo vardu patalpų savininkų naudai sudarymą, kaip numatyta sutartyje, sprendime, Įstatyme, Programoje ir (ar) Plėtros programoje, Taisyklėse, Projekto rengimo tvarkos apraše ir kituose taikytinuose teisės aktuose;

arba

1.1.4. namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto finansavimo organizavimu Įgaliojimo vardu patalpų savininkų naudai, kaip numatyta sutartyje, sprendime, Įstatyme, Programoje ir (ar) Plėtros programoje, Valstybės paramos taisyklėse, Projekto rengimo tvarkos apraše ir kituose taikytinuose teisės aktuose;

(1.1.4 papunktis pasirenkamas, kai lengvatinio kredito sutartį pasirašo Įgaliojimas, o ne projekto administratorius.)

1.1.5. namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo metu atliktų statybos darbų priėmimu ir statybos rangos darbų priėmimo ir perdavimo aktu, atstovaujant patalpų savininkams, pasirašymu, kaip numatyta sutartyje, sprendime, Įstatyme, Programoje ir (ar) Plėtros programoje, Valstybės paramos taisyklėse, Projekto rengimo tvarkos apraše ir kituose taikytinuose teisės aktuose;

1.1.6. valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti), atstovaujant patalpų savininkams, gavimu, kaip numatyta sutartyje, sprendime, Įstatyme, Programoje ir (ar) Plėtros programoje, Valstybės paramos taisyklėse, Kredito, paimto daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti) ir palūkanų apmokėjimo už asmenis, turinčius teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2012 m. vasario 24 d. įsakymu 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“ (toliau – Kredito ir palūkanų apmokėjimo taisyklės), ir kituose taikytinuose teisės aktuose;

1.1.7. Valstybės paramos taisyklių I skyriaus trečiajame skirsnyje nurodytų funkcijų ir išsipareigojimų vykdymu;

ir (arba)

1.1.8. namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti paimto lengvatinio kredito ir palūkanų grąžinimo lengvatinį kreditą suteikusiam bankui ar kitai finansų įstaigai administravimu; kiekvieno mėnesio įmokų, tenkančių patalpų savininkams, apskaičiavimu; mokestinių pranešimų patalpų savininkams pateikimu; įmokų apskaitos bei kitų lengvatinio kredito sutartyje numatytų sąlygų vykdymu, kaip numatyta sutartyje, sprendime, kreditavimo sutartyje, Įstatyme, Programoje ir (ar) Plėtros programoje, Valstybės paramos taisyklėse, Kredito ir palūkanų apmokėjimo taisyklėse ir kituose taikytinuose teisės aktuose.

1.2. Šalys susitaria, kad:

1.2.1. už namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimą Įgaliotiniui mokamas sprendime nurodyto dydžio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo mokestis, mokamas pagal Valstybės paramos taisyklėse nustatytą išmokėjimo tvarką;

1.2.2. nuo dienos, kai baigiamas mokėti namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administravimo mokestis, iki lengvatinio kredito grąžinimo dienos mokamas kredito administravimo mokestis _____ Eur/kv. m/per mėnesį (be PVM), kuris negali būti didesnis kaip 30 procentų namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų, numatytų Valstybės paramos taisyklių 66.2 papunktyje;

(Papunkčiai pasirenkami, kai valstybės parama teikiama Valstybės paramos taisyklių IV skyriuje nustatytu valstybės paramos teikimo būdu (subsidiuojant arba dotuojant).)

arba

1.2.1. už namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimą Įgaliotiniui mokamas sprendime nurodyto dydžio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo mokestis, kuris mokamas dalimis pagal 1.2.2 papunktyje pateiktą projektui įgyvendinti skirtą administravimo mokesčio mokėjimo tvarką;

⊕ 1.2.2. projekto įgyvendinimo administravimo mokesčio mokėjimo tvarka:

Eil. Nr.	Administravimo mokestis mokamas šiomis dalimis, proc.	Mokėjimo sąlygos	Suma (Eur)
1.		Sudarius valstybės paramos sutartį	
2.		Sudarius statybos techninės priežiūros ir rangos darbų sutartis	
3.		Vykdam statybos rangos darbus (proporcingai atliktiems statybos rangos darbams)	

4.	20 %	Įgyvendinus projektą ir gavus valstybės paramą butų savininkams, išskyrus Valstybės paramos taisyklėse numatytą sąlygą dėl šios dalies neišmokėjimo projekto administratoriui	
5.		Iš viso:	

1.2.3. nuo dienos, kai baigiamas mokėti namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administravimo mokesčiai, iki kredito gražinimo dienos mokamas kredito administravimo mokesčiai _____ Eur/kv. m/per mėnesį (be PVM) (jei šios paslaugos neteikia finansų įstaiga), kuris negali būti didesnis kaip 30 proc. namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų dydžio, numatyto šiame papunktyje;

(Papunkčiai pasirenkami, kai valstybės parama teikiama Valstybės paramos taisyklių V skyriuje nustatytu valstybės paramos teikimo būdu (taikant fiksuotąjį projekto išlaidų vieneto įkainį).)

1.2.4. visas išlaidas, susijusias su namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) parengimu ir įgyvendinimu (statybos techninės priežiūros vykdymu ir statybos rangos darbų atlikimu), įskaitant namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidas, atėmus patalpų savininkams suteiktos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) lėšų dalį, apmoka patalpų savininkai. Paskirstant lėšas butų ir kitų patalpų savininkams, įvertinamos bendrosios investicijos, kurios paskirstomos proporcingai daliai bendrojoje nuosavybėje (buto naudingajam plotui arba kitų patalpų naudingajam plotui ir viso namo naudingojo ploto santykiui), ir individualios investicijos (buto ar kitų patalpų langams keisti, balkonams įstiklinti ir pan.).

2. Apmokėjimo ar lėšų pavidimo įgaliotiniui tvarka

2.1. Įgaliotojui pervedama daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto ar jo dalies parengimo, projekto įgyvendinimo administravimo ir statybos techninės priežiūros išlaidų apskaičiuota fiksuotųjų įkainių suma ar jos dalis pagal Valstybės paramos taisyklių V skyriaus antrajame skirsnyje nustatytą tvarką. Agentūrai prašymus dėl apskaičiuotos fiksuotųjų įkainių sumos dalies suteikimo pateikia Įgaliotinis nurodydamas Įgaliotjo daugiabučio namo kaupiamųjų lėšų sąskaitą, į kurią pervedama apskaičiuota fiksuotųjų įkainių suma ar jos dalis.

2.2. Sąskaitos už suteiktas paslaugas išrašomos butų ir kitų patalpų savininkams, kuriems atstovauja projekto administratorius.

2.3. Įgaliootojas administruoja gautas lėšas ir atlieka tiesioginius mokėjimus paslaugos teikėjui arba pavidimus Įgaliotiniui, kuris pagal sutarties sąlygas atlieka mokėjimą paslaugos teikėjui.

2.4. Įgaliootojas, gavęs Įgaliotinio nurodymą apmokėti suteiktas paslaugas, teikėjui perveda nurodytą pinigų sumą per 5 darbo dienas, Įgaliotinis arba Įgaliootojas apmoka paslaugos teikėjui per

paslaugos sutartyje nurodytą terminą. Visą informaciją, reikalingą paslaugai apmokėti, pateikia Įgaliotinis.

2.5. Jei Įgaliotojas nesilaiko 2.4 papunktyje nustatytos tvarkos, jam tenka prievolė apmokėti atsiradusius nuostolius.

(Įgaliotojui ir Įgaliotiniui susitarus, skyrius gali būti papildomas sutartomis nuostatomis.)

3. Įgaliotinio įsipareigojimai

3.1. Įgaliotinis privalo įvykdyti jam duotą pavedimą pagal sutartį vadovaudamasis namo patalpų savininkų sprendimu ir patvirtintu daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu (toliau – Investicijų planas).

3.2. Įgaliotinis privalo įvykdyti pavedimą asmeniškai (neturi teisės įgalioti kitų asmenų atlikti sutartimi prisiimtų veiksmų Įgaliotojo vardu, išskyrus atvejus, kai paslaugų ir (ar) darbų pirkimui organizuoti ir pirkimo procedūroms iki pirkimo sutarties sudarymo atlikti įgalioja viešąją įstaigą CPO LT).

3.3. Įgaliotinis privalo teikti Įgaliotojui rašytines ataskaitas apie pavedimo įgyvendinimo eigą ne rečiau kaip metų ketvirčiui pasibaigus iki kito mėnesio 10 (dešimtos) kalendorinės dienos.

3.4. Įgaliotinis pavedimo vykdymo metu patalpų savininkams privalo teikti informaciją, susijusią su namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu, kai jie kreipiasi raštu ar elektroniniu laišku – atsakyti raštu ar elektroniniu laišku ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo prašymo gavimo dienos. Įvykdęs pavedimą, Įgaliotinis privalo Įgaliotojui suteikti informaciją apie pavedimo įvykdymą, pateikti visus susijusius dokumentus.

3.5. Įgaliotinis privalo asmens duomenis, kurie taps žinomi įgyvendinant sutartį, tvarkyti laikydamasis 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas) ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių asmens duomenų apsaugą.

4. Įgaliotojo įsipareigojimai

4.1. Įgaliotojas kontroliuoja sutarties vykdymą (projektavimo ir statybos rangos darbų atlikimo terminų atitiktį Investicijų plane numatytam projekto įgyvendinimo planui, išlaidų atitiktį projekto finansavimo planui, statybos darbų organizavimo reikalavimų vykdymą, namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo organizavimą, kuris apima šioje pavedimo sutartyje ir Valstybės paramos taisyklėse numatytas funkcijas ir veiklas, ir kitų sutartyje nustatytų įsipareigojimų vykdymą). Jis turi teisę pareikalauti, kad Įgaliotinis pateiktų visą informaciją apie pavedimo

vykdymą, reikšti pretenzijas dėl pavedimo vykdymo ir teikti atitinkamoms institucijoms informaciją apie pažeidimus, dėl kurių gali būti keliamas teisinės atsakomybės klausimas.

4.2. Jeigu Įgaliotinis netinkamai vykdo įsipareigojimus pagal šią sutartį ir (ar) neįvykdo sutartyje nurodytų įsipareigojimų ir per 15 kalendorinių dienų neištaiso rašte nurodytų trūkumų ir (ar) neįvykdo sutartyje nurodytų įsipareigojimų, Įgaliotojas, pareiškęs pretenzijas raštu, turi teisę vienašališkai nutraukti sutartį. Sutarties nutraukimas turi būti raštiškai suderintas su valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimą administruojančia Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūra ir lengvatinį kreditą projektui įgyvendinti suteikusių banku ar kita finansų įstaiga. Nutraukęs sutartį, Įgaliotojas turi prisiimti visas Įgaliotiniui sutartimi deleguotas prievoles, susijusias su projekto įgyvendinimu, lengvatinio kredito gražinimo ir palūkanų apmokėjimo administravimu.

4.3. Įgaliotojas įsipareigoja teikti Įgaliotiniui turimą informaciją ir duomenis apie daugiabučio namo būklę, energijos suvartojimą, patalpų savininkų apskaitos duomenis, kurie susiję su projekto rengimu, statybos rangos darbų vykdymu ir projekto finansavimo organizavimu.

4.4. Įgaliotojas, kiek tai yra būtina daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti ir kredito gražinimui administruoti, užtikrina patekimą į namo bendrojo naudojimo ar kitas patalpas ir projekto įgyvendinimui būtina patalpų savininkų bendradarbiavimą.

5. Baigiamosios nuostatos

5.1. Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja iki įsipareigojimų įvykdymo.

5.2. Jei kuri nors sutarties nuostata arba jos taikymas vienai iš šalių ar esant kokioms nors aplinkybėms pripažįstama negaliojančia ar prieštaraujančia imperatyvioms įstatymų ar kitų teisės aktų nuostatomis, kitos sutarties nuostatos yra galiojančios.

5.3. Visi sutarties pakeitimai ir priedai galioja, tik jei jie sudaryti raštu, vadovaujantis patalpų savininkų priimtais sprendimais, ir šalių tinkamai pasirašyti.

5.4. Šalys įsipareigoja išlaikyti informacijos, kurią suteikė viena kitai vykdydamos sutartį, taip pat sutarties turinio konfidencialumą ir be išankstinio raštiško kitos šalies sutikimo neatskleisti tokios informacijos trečiosioms šalims, išskyrus įstatymų numatytus atvejus.

5.5. Šalių ginčai, kilę vykdant sutartį, sprendžiami derybų keliu. Šalims neišsprendus ginčo derybų keliu, ginčas sprendžiamas Lietuvos Respublikos teismuose pagal Lietuvos Respublikos taikytiną teisę.

5.6. Sutartis gali būti nutraukta abiejų šalių susitarimu vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu.

6. Sutarties priedai

Patalpų savininkų sprendimo protokolas (su Investicijų planu), lapai (-ų).

7. Sutarties šalių rekvizitai ir parašai

Igaliotojo rekvizitai:

Pavadinimas, kodas, buveinės adresas.
Kontaktinė informacija: telefonas, elektroninis paštas

(parašas)

Igaliotojo vardu šią sutartį pasirašė:

(Pareigos, vardas ir pavardė)

Igaliotinio rekvizitai:

Pavadinimas, kodas, buveinės adresas.
Kontaktinė informacija: telefonas, elektroninis paštas

(parašas)

Igaliotinio vardu šią sutartį pasirašė:

(Pareigos, vardas ir pavardė)

Projekto administratoriui pavedama pagal IP organizuoti techninio darbo projekto parengimą ir atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimą, prižiūrėti daugiabučio namo atnaujinimo darbų eigą, rūpintis projekto finansavimu: nuo jo gavimo iki paskolos grąžinimo, teikti gyventojams informaciją apie valstybės paramą, pasikeitimus ir rezultatus.

Vadovaujantis Taisyklių ²⁶27 ir 28 punktais, Projekto administratoriui nevykdant projekto įgyvendinimo administravimo funkcijų arba netinkamai jas vykdant, projekto administratorius butų ir kitų patalpų savininkų daugumos sprendimu, priimtu Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) Įstatymo 5 straipsnyje nustatyta tvarka, gali būti keičiamas.

Priėmus sprendimą pakeisti Projekto administratorių, buvęs projekto administratorius per 10 darbo dienų perduoda naujam Projekto administratoriui su projektu susijusius dokumentus ir informaciją, o naujas Projekto administratorius per 5 darbo dienas nuo perimtų dokumentų ir informacijos dienos raštu prašo Agentūros pakeisti Valstybės paramos sutartį ir pateikia butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo protokolo kopiją, patvirtinančią projekto administratoriaus keitimo faktą. Agentūra, gavusi tokį prašymą, per 5 darbo dienas inicijuoja Valstybės paramos sutarties keitimą ir apie tai informuoja naująjį Projekto administratorių. Pakeitus Valstybės paramos sutartį, paskirtasis Projekto administratorius apie tai raštu informuoja finansuotoją, projekto vykdymo priežiūrą, statybos techninę priežiūrą vykdančius asmenis ir statybos rangovą.

Jeigu keičiamas Projekto administratorius, keitimas turi būti suderintas su finansuotoju ir gautas jo pritarimas, patvirtinantis, kad naujas Projekto administratorius turi reikiamų pajėgumų projektui administruoti ir lengvatinio kredito sutarties nuostatoms įvykdyti.

Gyventojams patvirtinus IP, surenkamos lėšos ir apmokama IP rengėjui už IP rengimo paslaugas. Valstybės parama už IP parengimo paslaugas gali būti teikiama tik sudarius Valstybės paramos sutartį, todėl yra surenkamos lėšos iš gyventojų, apmokama už IP, o sudarius Valstybės paramos sutartį, kreipiamasi į Agentūrą dėl kompensavimo už patirtas išlaidas.

²⁶ Taisyklės: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/a634b6608b7d11ef92b19bb92dd76d17>

II. Skyrius. Paraiškų teikimas ir valstybės paramos sutarties sudarymas.

1. Žingsnis. Paraiškos teikimas Agentūrai.

Pirmieji žingsniai prisijungiant prie APVIS buvo paaiškinti I skyriaus 4 žingsnyje „APVIS paraiškos pildymas“.

Aplinkos ministerijos Kvietime nustatytais terminais ir sąlygomis Agentūrai teikiama Paraiška su ją lydintiais dokumentais: butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma patvirtinus pasirinktas IP paketas (I skyrius, 10 žingsnis „Investicijų plano tvirtinimas“), Administratorius APVIS sistemoje užpildo ir Agentūrai pateikia suformuotą paraiškos formą.

Kartu su paraiška teikiami dokumentai:

- Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas (toliau – investicijų planas) su pridedamais dokumentais, parengtas APVIS pagal teikiant paraišką galiojančią Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. D1-677 „Dėl Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, suvestinę redakciją. Investicijų planas patvirtintas ir sprendimas dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) įgyvendinimo priimtas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta balsų daugumos tvarka (ne mažiau kaip 55 procentai butų ir kitų patalpų savininkų balsų). Šis reikalavimas netaikomas, jei su paraiška atnaujinti (modernizuoti) daugiabučių namą pateikiamas finansuotojo rašytinis pritarimas suteikti lengvatinį kreditą.

- Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo protokolas, kurio forma pateikta I skyrius 3 žingsnis, organizuoti ir administruoti projekto įgyvendinimą (I skyrius 11 žingsnis) Pavedimo sutartis, jeigu butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu administruoti projekto įgyvendinimą pavedama savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui arba kitam asmeniui, teikiančiam projekto įgyvendinimo administravimo paslaugas;

- Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl lėšų skolinimosi projektui įgyvendinti ir finansuotojo pasirinkimo protokolas.

2. Žingsnis. Paraiškų vertinimas.

Šiame žingsnyje dalyvauja: Agentūra.

Paraiškos vertinimo terminas – 20 darbo dienų nuo jos pateikimo APVIS, jei Kvietime nenurodyta kitaip. Paraiškos vertinimo metu yra tikrinama Paraiškoje pateikti duomenys ir pridėtų dokumentų atitiktis Įstatymo, Programos, Nutarimo, Investicijų plano rengimo tvarkos aprašo²⁷reikalavimams ir Kvietime nustatytooms sąlygoms.

Jeigu Paraiškos vertinimo metu Agentūra nustato, kad Paraiška ir kartu su ja pateikti dokumentai užpildyti neišsamiai ar su trūkumais, ar nepridėti visi reikalingi dokumentai, Paraiška gražinama Paraiškos teikėjui, APVIS žinute nurodant jos trūkumus arba Paraiškos atmetimo priežastį (daugiau nebetikslinama).

3. Žingsnis. Paraiškos tikslinimas ir pateikimas.

Šiame žingsnyje dalyvauja: Agentūra, Projekto administratorius.

Projekto administratorius pagal Agentūros pateiktas pastabas Paraišką patikslina ir pateikia per APVIS. Gali atsirasti poreikis organizuoti gyventojų susirinkimą jau pateikus Paraišką, tuomet Sprendimas dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) įgyvendinimo priimamas CK 4.85

²⁷ Investicijų plano tvarkos aprašas: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/40ed946070a511edbc04912defe897d1>

straipsnyje nustatyta balsų daugumos tvarka (sprendimą priima butų ir kitų patalpų savininkai).

4. Žingsnis. Paraiškos derinimas ir teikėjo informavimas.

Šiame žingsnyje dalyvauja: Agentūra

Jeigu įvertinusi Paraišką ir kartu su ja pateiktus dokumentus Agentūra nustato, kad jie atitinka reikalavimus ir sąlygas, Agentūra patvirtina Paraišką ir informuoja APVIS žinute Projekto administratorių.

5. Žingsnis. Paraiškų reitingavimas, finansuojamų projektų sąrašo sudarymas, paskelbimas ir rezervinio projektų sąrašo sudarymas. Sprendimo dėl visų projektų perkėlimo ir rezervinių projektų sąrašo naikinimo priėmimas.

Šiame žingsnyje dalyvauja: Agentūra, Projekto administratorius, Aplinkos ministerija. Jeigu Kvietime yra numatyta, kad Paraiškos bus reitinguojamos ir finansuojamų projektų sąrašas sudaromas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. balandžio 1 d. įsakymu Nr. D1-267 „Dėl Paraiškų atnaujinti (modernizuoti) daugiabutį namą teikimo, vertinimo ir atrankos tvarkos aprašo patvirtinimo“²⁸ (toliau – Paraiškų teikimo, vertinimo ir atrankos tvarkos aprašo) patvirtinta tvarka, atsižvelgiant į Kvietime nurodytus Paraiškų atrankos prioritetinius kriterijus. Atsižvelgus į Kvietime nurodytą Kvietimo lėšų sumą bei gautus reitingavimo rezultatus yra sudaromas einamaisiais metais finansuojamų atnaujinimo (modernizavimo) projektų sąrašas (toliau – Finansuojamų projektų sąrašas).

Finansuojamų projektų sąrašas tvirtinamas Agentūros direktoriaus įsakymu ir skelbiamas Teisės aktų registre ir Agentūros interneto svetainėje. Jeigu lieka Paraiškų, kurios neįtrauktos į Finansuojamų projektų sąrašą, sudaromas rezervinis atnaujinimo (modernizavimo) projektų sąrašas (toliau – Rezervinis projektų sąrašas). Rezerviniame projektų sąraše esantis projektas, įvertinus einamųjų metų turimus ar planuojamus finansinius išteklius projektams finansuoti ir valstybės paramai teikti, gali būti perkeltas į finansuojamų projektų sąrašą, jeigu finansuojamų projektų sąraše esantis projektas teisės aktų nustatytais terminais nepradėtas įgyvendinti ir yra išbraukiamas iš finansuojamų projektų sąrašo. Turint lėšų atnaujinimo (modernizavimo) projektams finansuoti ir (ar) valstybės paramai teikti, gali būti pasirašomos valstybės paramos teikimo sutartys dėl projektų, esančių Rezerviniame projektų sąraše, įgyvendinimo. Rezervinis projektų sąrašas tvirtinamas Agentūros direktoriaus įsakymu ir skelbiamas Agentūros interneto svetainėje.

Agentūra per 5 darbo dienas nuo nurodytų sąrašų patvirtinimo dienos, žinute per APVIS sistemą, informuoja Paraiškų teikėjus apie jų pateiktų paraiškų įtraukimą į Finansuojamų projektų sąrašą ir Rezervinį projektų sąrašą. Agentūra informuoja Aplinkos ministeriją apie Finansuojamų projektų bei Rezervinių projektų sąrašus ir apie lėšų poreikį investicijoms ir paramai.

Jeigu Aplinkos ministro įsakymu priimamas sprendimas visus projektus, esančius Rezervinių projektų sąraše, perkelti į Finansuojamų projektų sąrašą, tuomet Agentūra gavusi Aplinkos ministro įsakymą su pavedimu, jog panaikina Rezervinių projektų sąrašą, projektais iš šio sąrašo papildo Finansuojamų projektų sąrašą. Atnaujintas finansuojamų projektų sąrašas tvirtinamas Agentūros direktoriaus įsakymu ir skelbiamas Agentūros interneto svetainėje.

Jeigu Kvietime yra numatyta kad bus taikomas tęstinis paraiškų vertinimo ir atrankos būdas, atsižvelgiant į paraiškų pateikimo datą ir laiką, kol pakaks šio aprašo Kvietime nurodytų lėšų. Paraiškos nereitinguojamos. Agentūrai įvertinus ir suderinus paraišką, ši įtraukiama į finansuojamų projektų sąrašą. Finansuojamų projektų sąrašas atnaujinamas ir suderintos paraiškos įtraukiamos kas 10 darbo dienų, pradedant nuo pirmosios paraiškos derinimo dienos.

Rezervinis projektų sąrašas sudaromas, jeigu nepasibaigus paraiškų teikimo terminui kvietimas stabdomas dėl viršijančios pateiktų paraiškų prašomos valstybės paramos sumos.

²⁸ Paraiškų teikimo, vertinimo ir atrankos tvarkos aprašo: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/1f320010d90211e4b18a86d1db8d4222/asr>

Pateiktos paraiškos gali būti įtrauktos į rezervinį sąrašą.

Šiame sąrašė esantys projektai eilės tvarka gali būti perkeliami į finansuojamų projektų sąrašą, jeigu finansuojamų projektų sąrašė esantis projektas teisės aktų nustatytais terminais nepradėtas įgyvendinti.

6. Žingsnis. Informacijos apie vykdomą ūkinę ekonominę veiklą name surinkimas.

Šiame žingsnyje dalyvauja: namo valdytojas (arba savivaldybės paskirtas administratorius) arba Projekto administratorius, butų ir kitų patalpų savininkai, Agentūra.

Jei daugiabutyje, kurį ruošiamasi atnaujinti, yra ūkio subjektų, vykdančių ūkinę ekonominę veiklą, turi būti įvertinta ar šie ūkio subjektai gali gauti valstybės paramą, kuri teikiama įgyvendinant daugiabučio namo atnaujinimo projektą.

Ūkio subjektais laikomos įmonės, jų junginiai (asociacijos, susivienijimai, konsorciumai ir pan.), įstaigos ar organizacijos, ar kiti juridiniai ar fiziniai asmenys, taip pat viešojo administravimo subjektai, kurie vykdo ar gali vykdyti ekonominę (ūkinę komercinę) veiklą.

Fizinis asmuo pagalbos suteikimo metu laikytinas ekonominės veiklos vykdytoju jeigu jis (jei tenkinama nors viena sąlyga):

- ✓ įregistravęs individualią ekonominę veiklą;
- ✓ turi verslo liudijimą;
- ✓ turi daugiau kaip 50 proc. kito ūkio subjekto (t.y. vykdančio ekonominę veiklą) akcijų (dalių);
- ✓ nuomoja patalpas, kurioms skiriamas finansavimas (nors ir neįregistravęs individualios veiklos ir be verslo liudijimo);

Toks fizinis asmuo yra laikomas ūkio subjektu.

Projekto įgyvendinimo Administratorius per APVIS sistemą Agentūrai turi pateikti šią informaciją apie daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkus - ūkio subjektus:

- buto/patalpos, kuriame vykdoma ūkinė ekonominė veikla arba kuris priklauso juridiniam asmeniui, savininko duomenys;
- ūkinės veiklos rūšies kodas.

Ūkinės veiklos rūšies klasifikatorių (kodus) yra patvirtinęs Lietuvos Respublikos statistikos departamentas²⁹, šis kodas yra nurodomas leidime verstis ūkine ekonomine veikla.

Gavę šiuos duomenis, Agentūros specialistai atlieka atitikties *De minimis* reglamentui(-ams) patikrą ir registruoja pagalbą KOTIS registre, parengia ir išduoda pažymą dėl galimos valstybės paramos suteikimo/nesuteikimo. Jeigu ūkio subjektas patalpų savininkas valdo tik dalį patalpų – pagalbos suma skaičiuojama proporcingai valdomų patalpų plotui.

Daugiau informacijos apie valstybės paramą butų ir kitų patalpų savininkams, vykdančiams ūkinę veiklą atnaujinamo (modernizuojamo) daugiabučio namo nuosavybės teise priklausančiame bute ar kitose patalpose, rasite „Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklėse“³⁰ arba metodinėje medžiagoje³¹.

7. Žingsnis. Valstybės pagalba ir nereikšminga (*de minimis*) pagalba.

Šiame žingsnyje dalyvauja Agentūra.

De minimis pagalba – ta pati valstybės pagalba, kurios suma nedidelė (nereikšminga), todėl ji

²⁹ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. gegužės 17 nutarimas Nr. 696 „Dėl Ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriaus“: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.CAF6DFCEDEB7/asr>

³⁰ Nutarimas: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.362216/asr> <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/a634b6608b7d11ef92b19bb92dd76d17>

³¹ Metodinė medžiaga (*de minimis*): <https://modernizuok.apva.lt/doclib/qyhcdfxw7uzy551p2cwrzevdp9jvtc57>

gali būti teikiama paprasčiau, nederinant su EK. Pagalbos teisinis pagrindas (konkretus reglamentas) nustatomas Tvarkos apraše ar analogiškame teisės akte.

Agentūra vertina pagalbą ūkio subjektui projekto lygiu pagal EK reglamentų ir Tvarkos aprašo (ar kito teisės akto) nuostatas ir registruoja pagalbą KOTIS registre.

De minimis Bendrasis 2023/2831 reglamentas nustatė De minimis ribą “vienai įmonei” Lietuvoje 300 000,00 eur per bet kuriuos tris metus, Žemės ūkio 1408/2013 reglamentas – 25 000,00 eur, o Žuvininkystės 717/1014 - 30 000,00 eur per tris metus. Ūkio subjekto kartu su susijusiomis įmonėmis, kurios vertinamas kaip “viena įmonė” gauta parama negali būti didesnė negu nustatyta jos veiklą pagal EVRK atitinkančiame reglamente.

APVOS specialistas, gavęs per APVIS projekto administratoriaus pateiktus duomenis apie daugiabučiame name esantį ūkio subjektą ir jo vykdomą veiklą, patikrina registruose JARIS, JANGIS, VM, KOTIS ir kt. duomenis apie šio subjekto galimas susijusias įmones, įvertina ar pagalba atitinka konkrečius De minimis reglamento nuostatas, KOTIS registre tikrina de minimis pagalbos likutį (pagal konkretų De minimis reglamentą, pagal kurį bus teikiama pagalba) ir registruoja pagalbą KOTIS registre.

Užregistravus pagalbą KOTIS registre parengiama administratoriui parengiama pažyma apie De minimis pagalbos dydį ūkio subjektui. Jeigu KOTIS registro duomenys parodo, kad išnaudota visa galima parama, išduodama pažyma kad valstybės parama negali būti suteikta ir tokiu atveju šis ūkio subjektas daugiabučio namo atnaujinimo projekto įgyvendinimo išlaidas, tenkančias jo nuosavybės teise valdomų patalpų daliai, turės apmokėti pats. Jeigu KOTIS registro duomenys parodo, kad yra tik likutis valstybės paramos pagal reglamentą ir jo neužtenka, tuomet APVA specialistas kartu su administratoriumi aptaria kurioms ūkio subjektui priklausančioms projekto įgyvendinimo išlaidoms padengti skiriama valstybės paramos dalis, įregistruoja KOTIS šią paramos dalį ir parengia apie ją pažymą. Likusią, ūkio subjekto valdomoms patalpoms priklausančią investicijų dalį, projekto įgyvendinimo metu turės apmokėti pats ūkio subjektas.

Registruota pagalbos suma projekto pabaigoje gali būti perskaičiuojama (koreguojama KOTIS) pagal faktinę išmokėtą dotacijos sumą:

- Koreguoti būtina, jei pagalbos suma didėja (jeigu yra naujas juridinis pagrindas, įprastai registruojama nauja pagalba, o ne koreguojama suma);
- Koreguoti galima, jei pagalbos suma mažėja (dažnai pasirenkama nekoreguoti dėl didelės administracinės naštos);
- Nėra prasmės koreguoti de minimis sumos, jei nuo jos teikimo datos praėjo 36 mėn. ar daugiau;
- Jei perskaičiuojama diskontuota pagalba, taikoma pagalbos teikimo metu galiojusi diskonto norma.

8. Žingsnis. Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo sutartis ir jos pasirašymas.

Šiame žingsnyje dalyvauja: Projekto administratoriaus ir Agentūra.

Valstybės parama daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikiama pasirašius Projekto administratoriui ir Agentūrai nustatytos formos Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo sutartį ³²(toliau – Valstybės paramos sutartis), kurią sudaro specialioji ir bendroji sutarties dalys. Sutarties Bendrosios sąlygos skelbiamos teisės aktų registre ir Agentūros interneto svetainėje www.apva.lt. Bendroji Valstybės paramos sutarties dalis, Projekto administratoriaus prašymu, gali būti įteikiama Projekto administratoriui iki Valstybės paramos sutarties pasirašymo ar ją pasirašant.

Valstybės paramos sutartyje nurodyta: sutarties šalys, sutarties teisinis pagrindas, sutarties dalykas, projekto įgyvendinimo terminas, valstybės paramos grąžinimo sąlygos, reikalavimai

³² Valstybės paramos sutartis: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/e1b24e70cfb611ed9978886e85107ab2>

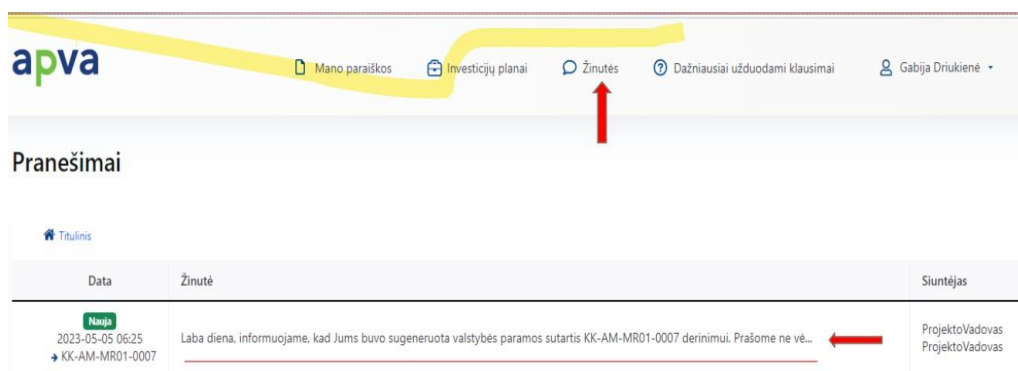
valstybės paramai teikti, valstybės pagalbos ir (ar) nereikšmingos (*de minimis*) pagalbos teikimo sąlygos ir tvarka, sutarties šalių teises ir pareigos, sutarties keitimas, nutraukimas ir pabaiga, ginčų sprendimo tvarka ir kitos sąlygos.

Valstybės paramos sutartis pasirašoma, jeigu projektą, dėl kurio įgyvendinimo ji pasirašoma, Agentūra įrašė į Paraiškų teikimo ir atrankos tvarkos aprašo nustatyta tvarka sudarytą einamųjų metų Finansuojamų projektų sąrašą. Valstybės paramos sutartis gali būti pasirašoma ir nepasibaigus Paraiškų teikimo terminui, jeigu nustatyta tvarka pateikta paraiška atitinka Kvietime nurodytas sąlygas ir nustatytus prioritetinius paraiškų atrankos ir vertinimo kriterijus ir projektą Agentūros sprendimu numatoma įtraukti į Finansuojamų projektų sąrašą. Projekto administratoriui gavus žinutę, jog sugeneruota Valstybės paramos sutartis, administratorius per 5 d. d. APVIS sistemoje patvirtina arba gražina APVIS su pastaba.

Agentūra turi teisę vienašališkai keisti Sutarties Bendrąsias sąlygas, apie jų pakeitimo įsigaliojimo datą informuodama Projekto administratorių per APVIS informaciniu pranešimu. Specialiųjų sutarties sąlygų keitimo tvarka ir pagrindai nurodyti Bendrųjų sąlygų VIII skyriuje.

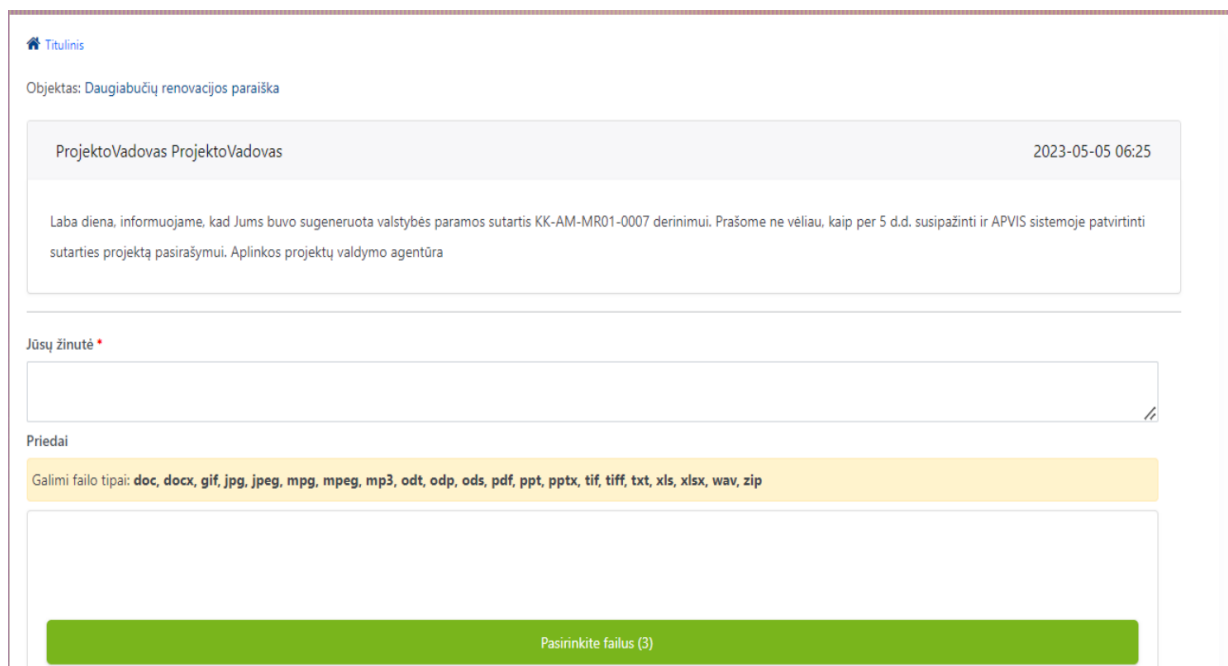
Agentūrai, Paraiškų teikimo ir atrankos tvarkos aprašo nustatyta tvarka APVIS, sudarius Finansuojamų projektų sąrašą, sugeneruojama sistemoje žinutė Projekto administratoriui.

Pavyzdžio atvaizdavimas APVIS:



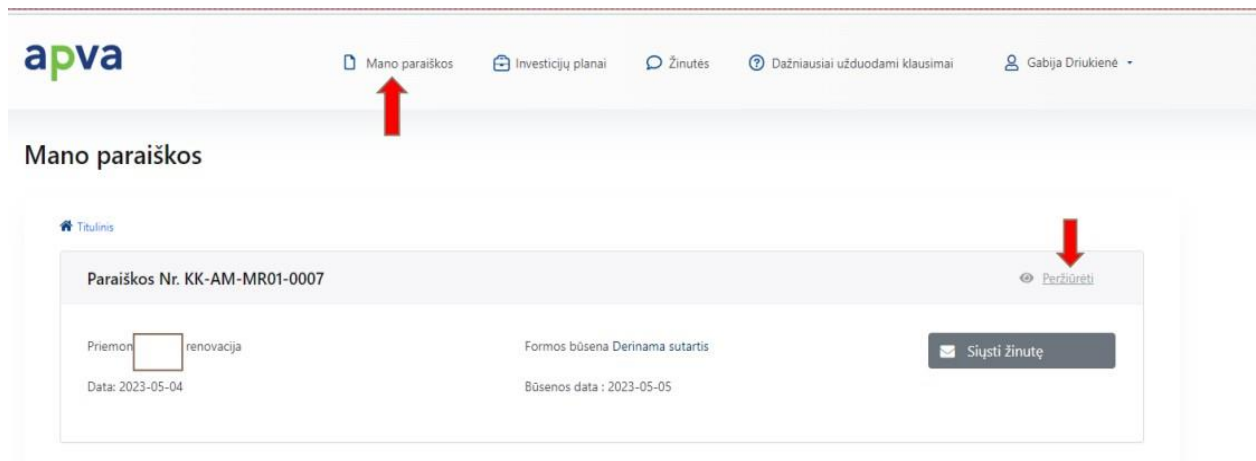
Atsidarius APVIS gautą žinutę, joje yra informacinis pranešimas, kad Projekto administratoriui atsiųsta derinti Agentūros parengta Valstybės paramos sutartis.

Pavyzdžio atvaizdavimas APVIS:



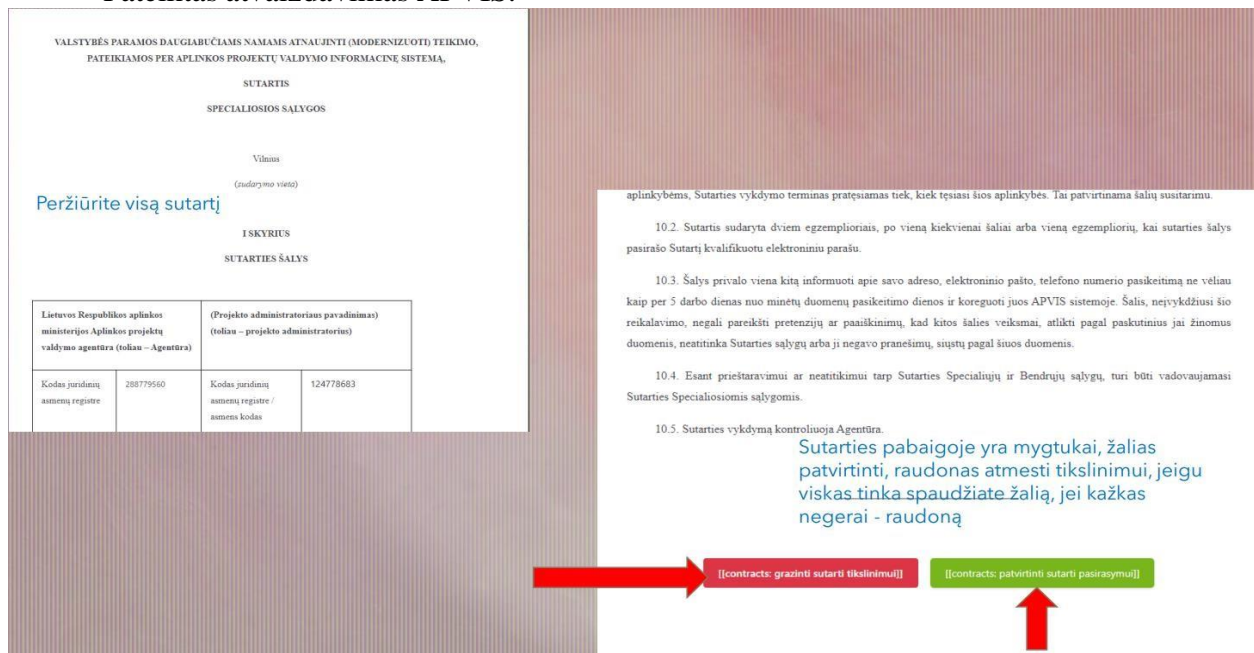
Agentūros atsiųstą derinti Valstybės paramos sutartį Projekto administratorius gali peržiūrėti skiltyje „Mano paraiškos“, pasirinkęs peržiūrėti prie Paraiškos pateiktą derinti Valstybės paramos sutartį. APVIS Valstybės paramos sutarties laukai užpildomi automatiškai, duomenys naudojami iš pateiktos Paraiškos ir pridedamo Investicijų plano.

Pateiktas atvaizdavimas APVIS pvz.:



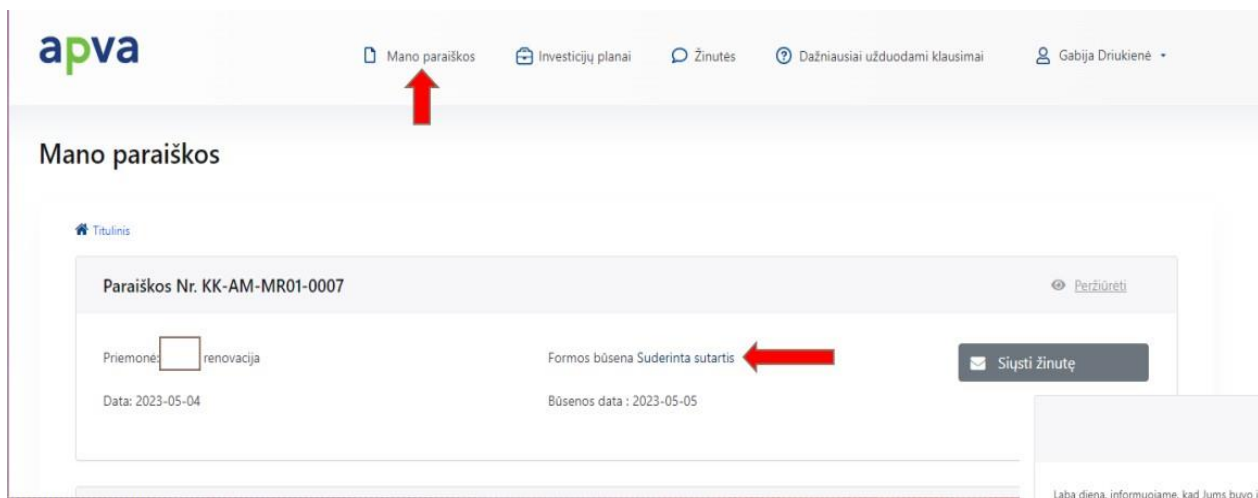
Atsidaręs atsiųstą derinti Valstybės paramos sutartį ją suderina t. y. spaudžia žemiau paveikslėlyje nurodytą žalią mygtuką. Jeigu nesutinka su atsiųsta derinti Valstybės paramos sutartimi ar pastebėjo klaidas, Valstybės paramos sutarties nederina ir tai patvirtinti spaudžiamas raudonas mygtukas. Jeigu sutartis nebuvo suderinta, Agentūrai per APVIS siunčiama žinutė ir nurodomos atmetimo priežastys t. y. pastebėtos klaidos ar atsisakymas pasirašyti atsiųstą sutartį. Agentūra gavusi nesuderintą Projekto administratoriaus Valstybės paramos sutarties projektą bei atsiųstą žinutę dėl atmetimo priežasčių, įvertina pastabas ir, jeigu yra pagrindas, ištaiso trūkumus, ir siunčia iš naujo derinti parengtą Valstybės paramos sutartį Projekto administratoriui, žinutėje nurodomas derinimo terminas.

Pateiktas atvaizdavimas APVIS:



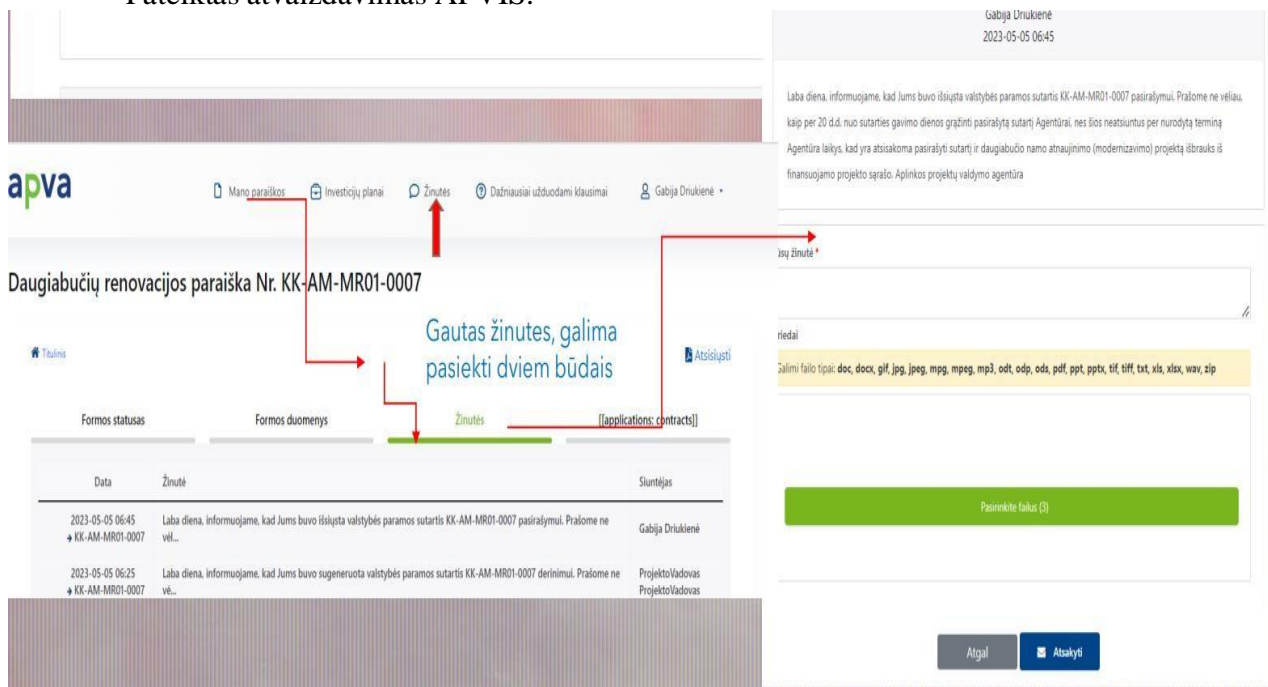
Jeigu Projekto administratorius suderina sutartį sistemoje atsiranda Valstybės paramos sutarties būsena „suderinta“.

Pateiktas atvaizdavimas APVIS:



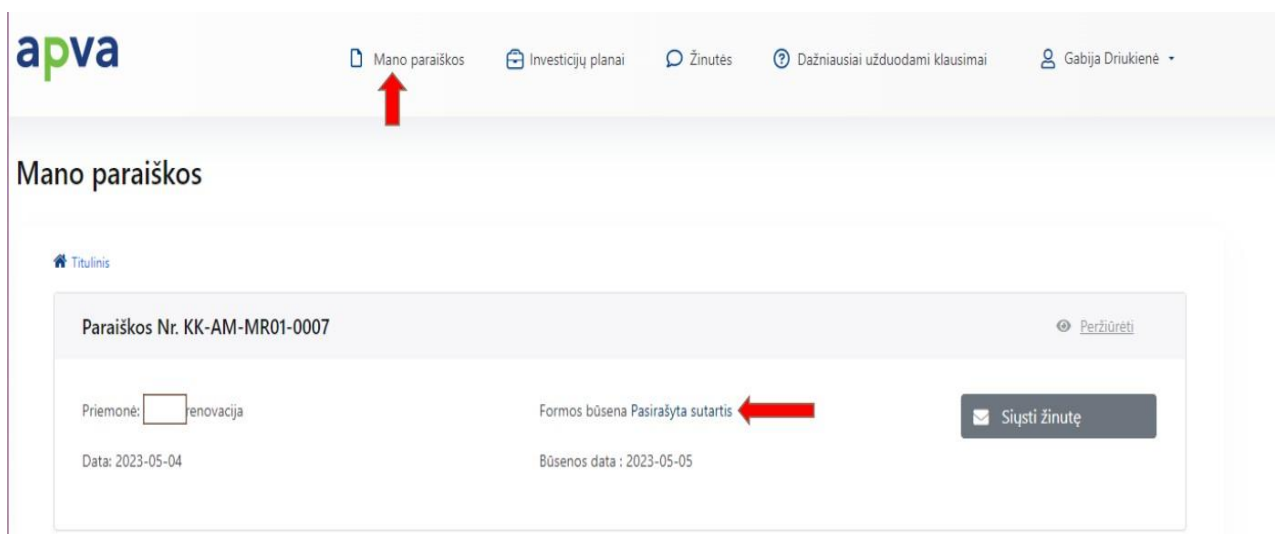
Agentūra, gavusi informaciją kad Projekto administratorius per APVIS suderino pateiktą Valstybės paramos sutartį, sutartį elektroniniu kvalifikuotu parašu pasirašo per APVIS ir siunčia Projekto administratoriui pasirašyti. Projekto administratorius APVIS gauna žinutę apie pateiktą pasirašyti Valstybės paramos sutartį, kurioje taip pat nurodoma, kad nepasirašius Valstybės paramos sutarties per 20 d. d. Agentūra konstatuos, kad Projekto administratorius atsisakė pasirašyti valstybės paramos sutartį ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą išbrauks iš Finansuojamų projektų sąrašo.

Pateiktas atvaizdavimas APVIS:



Projekto administratoriui pasirašius Valstybės paramos sutartį APVIS pasikeičia paraiškos būsena į „Pasirašyta sutartis“.

Pateiktas atvaizdavimas APVIS:



Pažymima, kad Valstybės paramos sutartis laikoma pasirašyta nuo abiejų sutarties šalių pasirašymo dienos, o daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo terminas yra 24 mėnesiai nuo Valstybės paramos sutarties pasirašymo dienos iki statybos užbaigimo akto surašymo dienos Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (toliau – Statybos įstatymas) nustatyta tvarka. Šis terminas, esant objektyvioms aplinkybėms (teisminiai ginčai, statybos rangovų bankrotas ar kitos nuo atnaujinamo (modernizuojamo) daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų ar Projekto administratoriaus nepriklausančios aplinkybės), gali būti pratęstas Projekto administratoriaus ir Agentūros sutarimu. Projekto įgyvendinimo terminas pratęsimas keičiant Valstybės paramos teikimo sutartį.

9. Žingsnis. Lengvatinio kredito teikėjas ir derinimas dėl finansavimo suteikimo įgyvendinant daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą.

Šiame žingsnyje dalyvauja: butų ir kitų patalpų savininkų daugumos sprendimu paskirtas Projekto administratorius ir lengvatinio kredito teikėjas.

Lengvatinis kreditas teikiamas projekto daliai (techniniam darbo projektui) parengti, projekto vykdymo priežiūrai ir projekto ekspertizei, kai ji privaloma pagal Statybos įstatymą, atlikti ir (ar) projektui įgyvendinti (statybos rangos darbams atlikti). Atsižvelgiant į tai, kad valstybės parama paslaugoms apmokėti ar kompensuoti teikiama 100 procentų, lengvatinis kreditas suteikiamas tik statybos rangos darbams atlikti (apmokėti).

Projekto administratorius dėl lengvatinio kredito suteikimo kreipiasi į lengvatinio kredito teikėją prieš vykdydamas pirkimus projekto daliai (techniniam darbo projektui) parengti, projekto vykdymo priežiūrai ir projekto ekspertizei, kai ji privaloma pagal Statybos įstatymą, atlikti ir (ar) projektui įgyvendinti (statybos rangos darbams atlikti), jeigu projekto dalies (techninio darbo projekto) parengimo, projekto vykdymo priežiūros, projekto ekspertizės, kai ji privaloma pagal Statybos įstatymą ir (ar) projekto įgyvendinimo (už atliktus statybos rangos darbus apmokėti) išlaidas numatoma apmokėti lengvatinio kredito lėšomis.

Kreipiantis dėl lengvatinio kredito suteikimo pateikiami šie dokumentai ar jų Projekto administratoriaus patvirtintos kopijos (jeigu finansuotojas šių dokumentų reikalauja):

- finansuotojo nustatytos formos paraiška;
- Valstybės paramos sutartis;

- Investicijų planas;
- butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo ar balsavimo raštu protokolas ir vardinio balsavimo ar balsavimo raštu biuleteniai;
 - pavedimo organizuoti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimą ir (ar) įgyvendinimą, ir (ar) finansavimą sutartis, jeigu kreipiasi asmuo, kuriam projekto parengimo, įgyvendinimo ir (ar) finansavimo organizavimas pavestas tokia sutartimi;
 - Agentūros išduota pažyma apie valstybės pagalbos ir (ar) nereikšmingos (*de minimis*) pagalbos teikimą;
 - Nekilnojamojo turto registro išrašai (sąrašas) apie daugiabučiame name esančius butus ir kitas patalpas, jų savininkus (fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, nuosavybės teise valdoma nekilnojamojo turto dalis; juridinio asmens pavadinimas, kodas, nuosavybės teise valdoma nekilnojamojo turto dalis), butų naudinguosius ar bendruosius plotus, jei daugiabutis yra gyvenamosios paskirties (įvairioms socialinėms grupėms) ir butų naudingieji plotai Nekilnojamojo turto registro išrašė (sąrašė) nenurodyti ar nurodyti tik prie dalies butų, ir kitų patalpų bendruosius plotus;
 - informacija apie daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytoją (bendrijos įstatai arba jungtinės veiklos sutartis, arba savivaldybės vykdomosios institucijos (toliau – savivaldybės institucija), sprendimas dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus skyrimo;
 - kiti finansuotojo nurodyti dokumentai ar informacija, reikalinga priimti sprendimui suteikti lengvatinį kreditą.

Sprendimą dėl lengvatinio kredito suteikimo projekto daliai (techniniam darbo projektui) parengti, projekto vykdymo priežiūrai ir projekto ekspertizei, kai ji privaloma pagal Statybos įstatymą, atlikti ir (ar) projektui įgyvendinti (statybos rangos darbams atlikti) priima ir suteikto lengvatinio kredito naudojimo kontrolę pagal paskirtį vykdo finansuotojas.

Lengvatinio kredito sutartis projektui įgyvendinti (statybos darbams atlikti) pasirašoma, kai projekto administratorius finansuotojui pateikia statybos rangos darbų sutarties projektui įgyvendinti, statybą leidžiančio dokumento (jeigu nepateikta anksčiau) ir techninio darbo projekto, kai statybos rangos darbai vykdomi pagal parengtus projektinius pasiūlymus ir techninį darbo projektą, kopijas, jeigu statybos rangos darbai nupirkti kartu su projektinių sprendinių ir (ar) techninio darbo projekto parengimo, įskaitant projekto vykdymo priežiūrą, paslauga, pateikiamos statybą leidžiančio dokumento (jeigu nepateikta anksčiau) ir techninio darbo projekto dokumentų kopijos. Kreipiantis dėl lengvatinio kredito sutarties sudarymo projektui įgyvendinti (statybos rangos darbams atlikti), kartu su nurodytais dokumentais ar jų kopijomis projekto administratorius finansuotojui turi pateikti Agentūros išduotą dokumentą, patvirtinantį, kad statybos rangos darbų sutartis tinkama finansuoti. Agentūra, išduodama dokumentą, patvirtinantį, kad statybos rangos darbų sutartis tinkama finansuoti, įsitikina, kad nupirktų darbų kaina neviršija valstybės paramos sutartyje nustatytos statybos rangos darbų kainos ir nupirktų darbų kaina, tenkanti energinį efektyvumą didinančioms, kitoms priemonėms, taip pat darbų kaina, tenkanti butų ir kitų patalpų savininkų individualioms investicijoms, neviršija šių darbų kainos, nustatytos valstybės paramos sutartyje. Šį dokumentą projekto administratoriui (ir kopiją finansuotojui) Agentūra paštu arba elektroniniu paštu išsiunčia per 10 darbo dienų nuo projekto administratoriaus kreipimosi. Agentūra, nustačiusi, kad statybos rangos darbų kaina viršija valstybės paramos sutartyje nustatytą statybos rangos darbų kainą ir (ar) nupirktų darbų kaina, tenkanti energinį efektyvumą didinančioms, kitoms priemonėms, taip pat darbų kaina, tenkanti butų ir kitų patalpų savininkų individualioms investicijoms, viršija šių darbų kainą, nustatytą valstybės paramos sutartyje, šias aplinkybes nurodo dokumente ir jį per 10 darbo dienų paštu arba elektroniniu paštu išsiunčia projekto administratoriui. Šiuo atveju lengvatinis kreditas statybos rangos darbams atlikti neteikiamas, kol pašalinami pastebėti trūkumai, arba pagal Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka priimtą butų ir kitų patalpų savininkų daugumos sprendimą dėl investicijų sumos keitimo patikslinama valstybės paramos sutartis.

Šiuo metu esami lengvatinio kredito teikėjai Nacionalinis plėtros bankas ILTE (UAB ILTE) ir AB „Šiaulių bankas“.

10. Žingsnis. Lengvatinio kredito suteikimo derinimo sąlygos su UAB ILTE ir AB „Šiaulių bankas“.

Lengvatinio kredito suteikimo derinimo sąlygos su UAB ILTE.

Pagrindiniai elektroninės paraiškos pildymo ir teikimo žingsniai³³:

1. Užsiregistruokite savitarnoje www.savitarna.vipa.lt.

2. Prisijungę prie sistemos, pateikite priedos prašymą: paspaudus kairiajame kampe skiltį „Daugiabučiai“ → pasirinkti „Priedos suteikimas“ → spausti „Pateikti“.

3. Paraišką galėsite pradėti pildyti, kai bus patvirtintas Jūsų pateiktas priedos prašymas. Pateikus priedos suteikimo prašymą, laukite, kol prašymas bus patvirtintas ILTE darbuotojo. Sistemoje galėsite matyti, kokia šiuo metu yra Jūsų pateikto priedos suteikimo prašymo būseną.

4. Gavę patvirtinimą, galite pildyti paraišką: pasirinkite „Daugiabučiai“ → „DNMF prašymo teikimas“ → spauskite „Pildyti“. Jums bus atidaryta paraiškos pildymo vieta.

³³ https://ilte.lt/data/public/uploads/2024/06/dnmf_2023_instrukcija.pdf

Užpildę visus paraiškos duomenis ir prisegę teikiamus dokumentus, patikrinkite, ar visi paraiškoje pateikti duomenys yra teisingi. Jeigu taip: paraišką pasirašykite elektroniniu būdu ir pateikite per sistemą.

5. ILTE darbuotojas, gavęs Jūsų paraišką, priskirs paraiškos vertintoją ir jis pradės paraiškos vertinimą. Sistemoje Jūs matysite visas paraiškos būsenas. Informaciją apie būsenų pakeitimus gausite el. paštu.

Pastaba! Projekto administratoriaus ir finansuotojo pasirašyta lengvatinio kredito sutartis per lengvatinio kredito sutartyje nustatytą terminą įregistruojama Nekilnojamojo turto registre Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo (toliau – NTR įstatymas) nustatyta tvarka. Lengvatinio kredito įregistravimo išlaidos padengiamos daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų nuosavomis lėšomis, valstybės parama minėtoms išlaidos padengti nėra skiriama.



Kai Valstybės parama projektui ar jo daliai parengti, projekto įgyvendinimui administruoti ir statybos techninei priežiūrai apskaičiuojama ir teikiama pagal fiksuotuosius įkainius, kredito sutarties įregistravimo lėšos gali būti apmokamos šio įkainio lėšomis.

Detalesnė informacija apie kredito sutarties fakto įregistravimą Registrų centro internetiniame tinklapyje³⁴.

Lengvatinio kredito suteikimo derinimo sąlygos su AB „Šiaulių bankas“.

Pagrindiniai paraiškos pildymo ir teikimo žingsniai³⁵:

1. Projekto administratorius užpildo lengvatinio kredito teikėjo internetiniame tinklalapyje patalpintą paskolos paraiškos formą. Paraiškos forma:

			
PASKOLOS PARAIŠKA DAUGIABUČIO NAMO ATNAUJINIMO FINANSAVIMUI			
20 m. mėn. d.			
PASKOLA			
Paskolos suma, EUR	Paskolos terminas, mėn.	Mokėjimo diena	Kredito panaudojimo terminu sukauptų palūkanų mokėjimas*
	240	25	apmokamos iš karto gavus Valstybės paramą
<small>* Vadovaujantis Bendrosiomis daugiabučių namų kreditavimo sąlygomis palūkanos, skaičiuojamos už Kredito panaudojimo terminu išmokėtą ir Bankui negrąžintą Kredito dalį (Kredito panaudojimo terminu sukauptos palūkanos), yra kaupiamos iki Kredito grąžinimo pradžios. Administratoriui pasirinkus Kredito panaudojimo terminu sukauptų Palūkanų apmokėjimą gavus Valstybės paramą, sukauptos palūkanos padengiamos pirmo tvarku gavus Valstybės paramą. Administratoriui pasirinkus sukauptų palūkanų apmokėjimą pagal Grafikus, Valstybės parama bus mažinama Kredito likutis, o sukauptos palūkanos išskirstomos lygiomis dalimis mokėjimui pagal Grafikus iki Kredito grąžinimo termino, papildomos palūkanos neskaiciuojamos. Atliekant išankstinius Kredito grąžinimus, Kredito panaudojimo terminu sukauptos palūkanos yra dengiamos Bendrosiose daugiabučių namų kreditavimo sąlygose numatyta tvarka.</small>			
DAUGIABUTIS NAMAS			
Adresas (gatvė, namo numeris, miestas)	Ar bute(-use) yra vykdoma ūkinė veikla**	Butų skaičius, kurių savininkai yra socialiai remtini	
	Taip		
<small>**Atsakius „Taip“, būtina pateikti Agentūros (BETA arba kita Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą administruojanti įstaiga) pažymą apie suteiktą ir įregistruotą de minimis daugiabučiame name</small>			
ADMINISTRATORIUS			
Pavadinimas	Juridinio asmens kodas	Telefonas, el. paštas	Buveinės adresas

2. Surenka prie paraiškos reikalingus pateikti privalomus ir papildomus dokumentus.

3. Dokumentų sąrašas

1. Privalomi dokumentai:

- Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) IP, suderintas su Agentūra (pasirašytas fiziškai arba pateiktas raštas dėl suderinimo) ir patvirtintas butų savininkų / Daugiabučio namo savininkų bendrijos narių sprendimu;

- Daugiabučio namo energinio naudingumo sertifikatas;

- Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas (protokolas) dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo). Tuo atveju, kai daugiabučio namo bendro naudojimo objektų valdytojas pasitelkia Projekto administratorių, butų savininkų sprendime (protokole) turi būti

³⁴ Registrų centro internetiniame tinklapyje <https://www.registrucentras.lt/p/774>

³⁵ Nuoroda į AB „Šiaulių bankas“ internetinį tinklalapį: <https://www.sb.lt/lt/verslui/finansavimas/pastatu-atnaujinimo-modernizavimo-finansavimas/daugiabuciu-namu-atnaujinimo-modernizavimo-programa>

aiškiai nurodyta, kad kredito sutartį pasirašo bendro naudojimo objektų valdytojas, o atnaujinimo projekto įgyvendinimą administruoja – Projekto administratorius;

- Valstybės paramos sutartis;
- Administratoriaus parengta ir pasirašyta laisvos formos pažyma apie Daugiabučiame name esančius butus ir kitas patalpas, kurios priklauso juridiniams asmenims bei informacija apie fiziniams asmenims priklausančius butus ir kitas patalpas, kuriose vykdoma ūkinė veikla;
- pažymos iš komunalinių paslaugų tiekėjų (šilumos, elektros, vandens, dujų ir komunalinių atliekų vežimo paslaugas teikiančių įmonių) ir iš Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo (pažymos teikiamos ne senesnės nei 90 dienų) apie bendrijos / butų savininkų praleistus mokėjimus, jų sumas ir terminus, nurodant kiekvieno įsiskolinusio buto / patalpos savininko praleistų mokėjimų pradžios datą ir sumą;
- išrašas iš Nekilnojamojo turto registro apie daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkus;
- galiojantys Administratoriaus (juridinio asmens) įstatai ir išrašas iš juridinių asmenų registro / daugiabučio namo savininkų bendrijos įstatai / jungtinės veiklos sutartis (jei nebuvo pateikta anksčiau);
- Administratoriaus atstovo (fizinio asmens) asmens tapatybę patvirtinantis dokumentas (pasas arba asmens tapatybės kortelė) ir atstovavimo pagrindą patvirtinantis dokumentas (jei nebuvo pateikta anksčiau).

2. Papildomi dokumentai:

- savivaldybės priimtas sprendimas, kuriuo pavedama Administratoriui įgyvendinti konkretaus Daugiabučio namo (arba viso miesto daugiabučių namų) atnaujinimą (modernizavimą), jeigu Administratorius yra savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius;
- Agentūros išduota pažyma apie buto savininkui suteiktą ir įregistruotą *de minimis* pagalba, jei daugiabučio bute/patalpoje yra vykdoma ūkinė veikla;
- Pavedimo sutartis, jei Daugiabučio namo atnaujinimą (modernizavimą) įgyvendina naudos gavėjų sprendimu Projekto valdytojas.

Užpildytą paraiškos formą pasirašo fiziniu arba kvalifikuotu elektroniniu parašu.

Pasirašytą paraišką pristato į artimiausia banko skyrių siunčia registruotu laišku Banko skyriai ir bankomatai – Šiaulių bankas (sb.lt)) arba elektroniniu paštu adresu: info@sb.lt.

Pagrindinės lengvatinio kredito finansavimo sąlygos numatytos Šiaulių banko tinklapyje³⁶.

Pastaba! Projekto administratoriaus ir finansuotojo pasirašyta lengvatinio kredito sutartis per lengvatinio kredito sutartyje nustatytą terminą įregistruojama Nekilnojamojo turto registre NTR įstatymo nustatyta tvarka. Lengvatinio kredito įregistravimo išlaidos padengiamos daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų nuosavomis lėšomis, valstybės parama minėtoms išlaidos padengti nėra skiriama.

Kai Valstybės parama projektui ar jo daliai parengti, projekto įgyvendinimui administruoti ir statybos techninei priežiūrai apskaičiuojama ir teikiama pagal fiksuotuosius įkainius, kredito sutarties įregistravimo lėšos gali būti apmokamos šio įkainio lėšomis.

Detalesnė informacija apie kredito sutarties fakto įregistravimą išdėstyta Valstybinės įmonės Registrų centras tinklapyje³⁷.

³⁶ Šiaulių banko tinklapis <https://www.sb.lt/lt/verslui/finansavimas/pastatu-atnaujinimo-modernizavimo-finansavimas/daugiabuciu-namu-atnaujinimo-modernizavimo-programa/pagrindines-finansavimo-salygos/projektai-suderinti-nuo-2017-11-01>

³⁷ VĮ Registrų centras tinklapis <https://www.registrucentras.lt/p/774>

III. Skyrius. Pirkimų organizavimas, vykdymas ir pirkimų vertinimas.

1. Žingsnis. Viešųjų pirkimų organizavimas.

1.1. Pirkimų poreikio nustatymas.

Vykdamas daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektą, Projekto administratorius visas daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti reikalingas paslaugas, išskyrus tas, kurioms įsigyti nereikalingas pirkimas, ir statybos rangos darbus privalo įsigyti Viešųjų pirkimų būdu.

Pirkimų objektai gali būti:

- IP parengimas;
- Energinio naudingumo sertifikatas, parengtas ir išduotas prieš renovaciją;
- Projektinių pasiūlymų parengimas;
- Techninis darbo projektas ir projekto vykdymo priežiūra;
- Techninio darbo projekto ekspertizė;
- Statybos rangos darbai;
- Sandarumo bandymas, atliekamas po rangos darbų atlikimo;
- Energinio naudingumo sertifikatas, parengtas ir išduotas po renovacijos.

Pastaba! Statybos rangos darbai gali būti perkami kartu su techninio darbo projekto parengimu ir projekto vykdymo priežiūra.

1.2. Pirkimo būdai vykdyti viešuosius pirkimus.

Pagrindinis pirkimų būdas – pirkimai per VšĮ CPO LT (CPO / EPC elektroniniai katalogai elektronines pirkimų sistemas).

Jei paslaugų ar darbų negalima įsigyti per CPO LT, taikomos alternatyvios Viešųjų pirkimų procedūros:

- Perkančioji organizacija – vadovaujasi Viešųjų pirkimų įstatymu;
- Neperkančioji organizacija – pirkimus vykdo pagal Aplinkos ministro patvirtintą tvarką (Pirkimų tvarkos aprašas).

Apie alternatyvų pirkimo būdą privaloma informuoti APVA.

Agentūra rekomenduoja naudotis CPO / EPC elektroniniais katalogais, nes pirkimai vyksta greitai, parengiami standartiniai dokumentai. Užsiregistravus ir pateikus užsakymą, CPO sistema atrenka konkurso laimėtoją. Perkant paslaugas ir darbus sutartys yra parengiamos per sistemą, dėl to pirkimų vykdymas per CPO katalogą yra efektyvus būdas tiek laiko, tiek kokybės atžvilgiu. Pirkimuose gali dalyvauti skirtingų statusų organizacijos: perkančiosios naudoja CPO katalogą, o neperkančiosios EPC. Pirkimai vykdomi pasirinkus elektroniniuose kataloguose atskirą perkamą paslaugą. Nuoroda į katalogus: <https://epc.cpo.lt/>.

Anksčiau nurodytus pirkimus galima vykdyti VPI³⁸ numatyta tvarka. Agentūra rekomenduoja pirmiausia pirkimus vykdyti elektroninių katalogų pagalba, o nepavykstant įsigyti paslaugų, tada pirkti CVP IS.

Pastaba! VPI numatyta tvarka pirkimus gali vykdyti tik perkančiosios organizacijos.

Nepavykus įsigyti paslaugų / darbų per EPC katalogą, neperkančiosios organizacijos gali vykdyti pirkimus vadovaujantis Pirkimų tvarkos aprašu³⁹.

³⁸ Viešųjų pirkimų įstatymas <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.30614/asr>

³⁹ Pirkimų tvarkos aprašas: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.381150/asr>

2. Žingsnis. Viešųjų pirkimų vykdymas.

Pirkimo būdai aprašomi Nutarimo⁴⁰ 2.5 papunktyje Taisyklių⁴¹ 15 ir 16 punktuose, t. y. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) parengimo paslaugos perkamos per viešosios įstaigos CPO LT, atliekančios centrinės perkančiosios organizacijos funkcijas, elektronines pirkimų sistemas t. y. CPO LT katalogas⁴²(perkančiosioms organizacijoms) ar elektroninį pirkimų centrą – EPC⁴³ (neperkančiosioms organizacijoms). Nepavykus paslaugų įsigyti per VšĮ CPO LT administruojamas elektronines pirkimų sistemas, arba, kai VšĮ CPO LT administruojamose elektroninėse pirkimų sistemose siūlomos įsigyti paslaugos neatitinka pirkimus vykdančio daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu įgaliojoto asmens, vykdančio projekto įgyvendinimo administravimo funkcijas, poreikių, dėl kurių atnaujinimo (modernizavimo) projektas gali būti neįgyvendintas, arba, kai pirkimus vykdančias subjektas paslaugas gali įsigyti efektyvesniu būdu, racionaliai naudodamas tam skirtas lėšas, šios paslaugos perkamos VPI nustatyta tvarka, kai pirkimus vykdo perkančioji organizacija, kaip ji apibrėžta VPI arba Pirkimų tvarkos aprašas⁴⁴, kai pirkimus vykdo kiti subjektai, arba šias paslaugas nupirkti projekto administratorius, daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu pagal įgaliojimą gali pavesti VšĮ CPO LT. Sprendimą dėl paslaugų pirkimo vykdymo ne per VšĮ CPO LT administruojamas elektronines pirkimų sistemas pirkimus vykdančias subjektas, prieš vykdydamas paslaugų pirkimus kitais šiame papunktyje nurodytais pirkimo būdais, privalo pagrįsti ir raštu apie tai informuoti Agentūrą. Sprendimą pagrindžiantį dokumentą subjektas saugo teisės aktų nustatyta tvarka.

VPI 82 straipsnio 2 dalis nustato, kad „<...>Perkančioji organizacija, išskyrus Lietuvos Respublikos diplomatinės atstovybės užsienio valstybėse, Lietuvos Respublikos atstovybės prie tarptautinių organizacijų, konsulinės įstaigos ir specialiąsias misijas, privalo įsigyti prekių, paslaugų ir darbų šio straipsnio 1 dalyje nurodytu būdu, jeigu: Vyriausybės sprendimu įsteigtos centrinės perkančiosios organizacijos centralizuotų pirkimų kataloge galimos įsigyti prekės, paslaugos ar darbai atitinka perkančiosios organizacijos poreikius ir perkančioji organizacija negali prekių, paslaugų ar darbų įsigyti efektyvesniu būdu racionaliai naudodama tam skirtas lėšas. Perkančiosios organizacijos privalo motyvuoti savo sprendimą neatlikti pirkimo naudojantis centralizuotų pirkimų katalogu ir argumentus nurodyti pirkimo dokumentuose. Šio punkto reikalavimai taikomi ir perkančiosioms organizacijoms, kurios atlieka centrinės perkančiosios organizacijos funkcijas<...>“. Vadovaujantis Viešųjų pirkimų tarnybos aiškinimu aukščiau nurodyto VPI reikalavimo galima nesilaikyti tik tuomet, kai prekes, paslaugas ar darbus rinkoje galima įsigyti efektyvesniu būdu racionaliai naudojant tam skirtas lėšas arba jeigu prekės, paslaugos ar darbai siūlomi CPO neatitinka perkančiosios organizacijos poreikių, tačiau šias aplinkybes, perkančioji organizacija privalo realiai pagrįsti. Formalūs, abstraktūs, prielaidomis grindžiami pagrindimai nėra pakankami. Šis pagrindimas nuo 2023 m. sausio 1 d. turi būti nurodomas pirkimo dokumentuose. Jeigu atliekamas mažos vertės pirkimas, pirkimo vykdytojai gali (net ir be atskiro pagrindimo) nepirkti iš VšĮ CPO LT katalogo kai atliekant neskelbiamą apklausą numatoma pirkimo sutarties vertė neviršija 15 000 Eur (be PVM).

Neperkančiosios organizacijos vykdydamos pirkimus vadovaujasi Nutarimo 2.5 papunktyje arba Taisyklių 15 ir 16 punktuose nustatyta tvarka, tačiau nusprendus paslaugas įsigyti ne per VšĮ CPO LT administruojamas elektronines pirkimų sistemas, šiuo atveju EPC, turi raštiškai pagrįsti taip kaip tai apibrėžia Viešųjų pirkimų tarnyba ir pagrindimą pateikti Agentūrai arba tai nurodyti rengiamo pirkimo dokumentuose.

Pirkimą vykdančiam subjektui (neperkančioji organizacija) nusprendus ir pagrindus savo

⁴⁰ Nutarimas: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.362216/asr>

⁴¹ Taisyklės: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/a634b6608b7d11ef92b19bb92dd76d17>

⁴² CPO LT paslaugų pirkimo nuoroda: <https://katalogas.cpo.lt/kategorijos/ip2021/>

⁴³ Elektroninis pirkimų centro nuoroda: <https://epc.cpo.lt/kategorijos/investicij-plan-ir-energinio-naudingumo-sertifikat-rengimo-paslaugos-dps/>

⁴⁴ Pirkimų tvarkos aprašas: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.381150/asr>

sprendimą paslaugas įsigyti ne per EPC, pirkimas vykdomas vadovaujantis Pirkimų tvarkos aprašu, kuris nustatyto daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) rengimo ir projekto vykdymo priežiūros, projekto (ar jo dalies) ekspertizės atlikimo, statybos techninės priežiūros paslaugų, ir statybos rangos darbų daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti) pirkimų vykdymo tvarką, taip pat šiame Pirkimų tvarkos apraše yra pateikiami pirkimų dokumentų pavyzdžiai, kuriais vadovaujantis pirkimo vykdytojas turi atlikti pirkimus.

Įvykdžius pirkimus kitais būdais, kurie nėra nustatyti Nutarimo 2.5 papunktyje Taisyklių 15 ir 16 punktuose, valstybės parama yra neteikiama.

3. Žingsnis. Viešųjų pirkimų vertinimas.

3.1. Statybos rangos darbų ir paslaugų pirkimas.

Statybos rangos darbų pirkimas, taip pat statybos rangos darbų kartu su daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektinių sprendinių ir techninio darbo projekto parengimo paslaugomis, įskaitant projekto vykdymo priežiūrą, pirkimas vykdomas tik gavus finansuotojo sprendimą lengvatinio kredito sutarčiai sudaryti, jeigu daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą numatoma įgyvendinti skolintomis lengvatinio kredito lėšomis.

Galima pirkti tik statybos rangos darbus arba kartu su projektinių sprendinių ir techninio darbo projekto parengimo paslaugomis.

Kai daugiabutis namas atnaujinamas (modernizuojamas) naudojant skydus, techninis darbo projektas rengiamas taikant statinio informacinio modeliavimo metodą, rengiant užduotį vadovaujamosi Užsakovo informacijos reikalavimais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. vasario 24 d. įsakymu Nr. D1-57 „Dėl Užsakovo informacijos reikalavimų patvirtinimo“.

Turi būti užtikrinta, kad pasiūlyme būtų išskaidytos šios kainos:

- Statybos rangos darbų;
- Projektinių pasiūlymų parengimo;
- Techninio darbo projekto parengimo;
- Projekto vykdymo priežiūros.

Sudarydamas sutartį, projekto administratorius privalo užtikrinti, kad

- Bendra paslaugų ir darbų kaina neviršytų valstybės paramos sutartyje nustatytos ribos;
- Nupirktų statybos rangos darbų kaina, tenkanti energinį efektyvumą didinančioms ir kitoms priemonėms, taip pat darbų kaina, tenkanti butų ir kitų patalpų savininkų individualioms investicijoms, neviršytų šių darbų kainos, nustatytos valstybės paramos sutartyje.

3.2. Statybos rangos darbų ir paslaugų pirkimo sutarties sąlygos.

- Pagrindinės sutarties sąlygos nekeičiamos (išskyrus atvejus, kai tai nedaro poveikio skaidrumui ir konkurencijai).
- Privaloma gauti Agentūros pritarimą, jei norima keisti esmines sutarties sąlygas.

3.3. Žalieji pirkimai.

Žalioasis pirkimas – pirkimas, kurio vykdytojas siekia įsigyti prekių, paslaugų ar darbų, darančių kuo mažesnę poveikį aplinkai viename, keliuose ar visuose prekės, paslaugos ar darbo gyvavimo ciklo etapuose.

Žaliuosius pirkimus reglamentuoja Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. birželio 28 d. įsakymas Nr. D1-508 „Dėl Aplinkos apsaugos kriterijų taikymo, vykdam žaliuosius pirkimus,

tvarkos aprašo patvirtinimo“⁴⁵(toliau – Žaliųjų pirkimų tvarkos aprašas).

Žaliųjų pirkimų tvarkos apraše numatoma, kad „<...> Aplinkos apsaugos kriterijų taikymo, vykdant žaliuosius pirkimus, tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas), kurį turi taikyti Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme apibrėžtos perkančiosios organizacijos, Lietuvos Respublikos pirkimų, atliekamų vandentvarkos, energetikos, transporto ar pašto paslaugų srities perkančiųjų subjektų įstatyme apibrėžti perkantieji subjektai (toliau kartu – pirkimo vykdytojas), pirkdami prekes, paslaugas ar darbus, nustato aplinkos apsaugos kriterijų taikymo, vykdant prekių, paslaugų ar darbų viešuosius pirkimus ir pirkimus (toliau kartu – pirkimai), tvarką, rezultatų apskaičiavimą ir atitiktį žaliojo pirkimo reikalavimams įrodančius dokumentus<...>“.

3.4. Draudimai ir garantijos.

Kai perkamas statinio projektas (daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) techninis darbo projektas), tiekėjo civilinė atsakomybė turi būti apdrausta. Ši sąlyga turi būti numatyta pirkimo sąlygose.

Civilinės atsakomybės draudimas taip pat yra privalomas statybų techniniam prižiūrėtojui ir ekspertizės paslaugų tiekėjui.

Draudimas turi galioti iki projekto užbaigimo (darbų užbaigimo akto surašymo).

Statybos darbams garantijos turi būti teikiamos atsižvelgiant į Statybos įstatyme⁴⁹ išdėstytas nuostatas.

3.5. Fiksuotojo įkainio pirkimų vertinimas.

Jeigu valstybės parama teikiama taikant fiksuotąjį įkainį, Agentūra paslaugų ir (ar) darbų pirkimų patikros neatlieka, išskyrus Taisyklių⁴⁸ 45 ir 47 punkte nurodytus reikalavimus (Agentūros išduodamas dokumentas, kad sutartis tinkama finansuoti), taip pat netaikomas nustatytas reikalavimas dėl Agentūros pritarimo paslaugų ir (ar) darbų sutarties pakeitimams.

⁴⁵ Žaliųjų pirkimų tvarkos aprašas <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.4B60A8C9678B/asr>

IV. Skyrius. Rangos darbų vykdymas ir priežiūra.

1. Žingsnis. Rangos darbų vykdymas ir priežiūra.

Dalyvaujantys procese: Projekto įgyvendinimo administratorius, Projektuotojas, Projekto ekspertas, Rangovas, Statybų techninis prižiūrėtojas, Savivaldybė, Agentūra, butų ir kitų patalpų savininkai.

Įgyvendinus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) paslaugų ir darbų pirkimus (techninio darbo projekto parengimo, įskaitant projekto vykdymo priežiūros, projekto ekspertizės, statybos rangos darbų bei statybos techninės priežiūros) bei pasirašius lengvatinio kredito sutartį projektui įgyvendinti, pradedamas daugiabučio namo atnaujinimas.

Investicijų planas (toliau – IP) – *Investicijų planas yra daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo etapas, jame, įvertinus architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių ir jų teritorijų apsaugos reikalavimus, pagal namo energinio naudingumo sertifikato ir namo fizinės būklės tyrimo ir vertinimo duomenis ir reikalavimus pagrindžiamos namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės, nustatant jų energinį ir ekonominį efektyvumą.*

Pastatų energinio naudingumo sertifikavimas (toliau – ENS) – *tai procesas, kurio metu nustatomas pastato šiluminės energijos suvartojimas, pastatas priskiriamas energinio naudingumo klasei (A++, A+, A, B, C, D, E, F, G) ir išduodamas pastato energinio naudingumo sertifikatas prieš ir po daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo). Energinio naudingumo sertifikatą išduodančių specialistų registrą sudaro Statybos produkcijos sertifikavimo centras.*

Sandarumas (toliau – Sandarumo testas) – *bandymo metu nustatomas pastato atitvarų ir inžinerinių dalių pralaidumas orui per laiko vienetą, kas yra labai reikšminga šilumos izoliacijos, pastato sandarumo, išlaidų šildymui kontekste.*

Techninis darbo projektas (toliau – TDP) – *konkretus ir tikslus atnaujinimo darbų planas, rengiamas pagal butų savininkų patvirtintą investicijų planą. Jį parengia projektuotojas – konkurso būdu atrinkta įmonė, kuri turi teisę vykdyti projekto rengimo darbus. Techninį projektą projektuotojas išsamiai pristatys butų savininkams viešame aptarime: paaiškins, ką numatoma atlikti, kokios medžiagos bus naudojamos, kokie darbai ir kokiu eiliškumu bus įgyvendinti. Už techninį darbo projektą yra apmokama arba kompensuojama, kai gaunamos teigiamos ekspertizės išvados ir gaunamas statybos leidimas.*

Techninio darbo projekto ekspertizė (toliau – TDPE), *užtikrinanti, kad projektas parengtas vadovaujantis teisės aktais. Ekspertizę atlieka atestuota įmonė. Jeigu ekspertizės rengėjai techniniam projektui turi pastabų, projektuotojas turi ištaisyti klaidas. Tik tuomet, kai gaunamos teigiamos ekspertizės išvados, galima kreiptis dėl statybos leidimo – dokumento, kuris leidžia pradėti renovacijos darbus.*

Pradėjus vykdyti rangos darbus pradedama **projekto vykdymo priežiūra (toliau – TDPp)**. *Subsidija ar dotacija už projekto vykdymo priežiūrą apmokama arba kompensuojama projekto įgyvendinimo metu proporcingai atliktiems statybos darbams. Kai projektui numatyta teikti paramą taikant fiksuotą įkainį, projekto įgyvendinimo administratorius už projekto vykdymo priežiūros paslaugas gali apmokėti iš apskaičiuotos fiksuotųjų įkainių sumos dalies. Ši dalis apskaičiuojama nuo daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto ar jo dalies parengimo, projekto įgyvendinimo administravimo ir statybos techninės priežiūros vykdymo apskaičiuotos fiksuotųjų įkainių sumos, numatytos valstybės paramos sutartyje, ir suteikiama pateikus APVIS prašymą suteikti apskaičiuotą fiksuotųjų įkainių sumą dalimis. Plačiau aprašyta 7 žingsnyje.*

Sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo įgyvendinimą, vadovaudamasis butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintu IP, organizuoja Projekto administratorius, atlikdamas Statybos įstatyme

nurodytas statytojo (užsakovo) pareigas.

Dalyvaujant Programoje, daugiabučio namo atnaujinimas turi būti vykdomas pagal Agentūros suderintą bei butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintą daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) IP. Visi IP numatyti reikalavimai nustatomi pirkimo dokumentuose skelbiant konkursą projektavimo ir statybos rangos darbams pirkti. Vadovaujantis IP vykdomas daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) darbų projekto parengimas. Jeigu yra daromi IP pakeitimai, jie papildomai turi būti tvirtinami butų ir kitų patalpų savininkų ir derinami su Agentūra. Atnaujinant (modernizuojant) daugiabutį namą visi statybos rangos darbai atliekami vadovaujantis projektuotojo parengtu TDP.

Atlikus IP nurodytus darbus ar jų dalį, parengiamas atliktų darbų perdavimo–priėmimo aktas, kurį pasirašo namo valdytojas, darbus atlikęs rangovas ir statybos techninę priežiūrą vykdomas specialistas (atnaujinimą įgyvendinant savivaldybei – savivaldybės specialistas). Pasirašius darbų perdavimo – priėmimo aktą, yra kreipiamasi į kreditą teikiančią finansinę instituciją, kuri tiesiogiai apmoka rangovui už atliktus darbus.

Statybos proceso valdymas.

Pagrindiniai kriterijai, kurie daro įtaką statybų valdymui:

- apimties valdymas;
- sutarties terminų valdymas;
- kaštų valdymas;
- kokybės valdymas.

Užsakovo ir rangovo santykių pagrindu yra laikoma rangos sutartis, o darbai yra organizuojami pagal šias statybos techninės veiklos pagrindines sritis: statybos darbai ir statinio statybos techninė priežiūra.

Užsakovas ir Rangovas turi pareigos ir teises. Statytojas (užsakovas) privalo:

- pateikti statinio projektuotojui privalomuosius statinio projekto rengimo dokumentus;
- organizuoti (arba pavesti tai padaryti statinio projektuotojui) statinio statybos sklypo, statybvietės ir gretimų statinių bei sklypų, kuriems statyba gali daryti neigiamą poveikį, normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytus statybinius tyrimus ir sudaryti sąlygas tyrėjui juos atlikti;
- turėti nustatyta tvarka parengtą ir patvirtintą statinio projektą;
- organizuoti statinio projekto ekspertizę (draudžiama statinio projekto ekspertizę pavesti organizuoti statinio projektuotojui);
- Statybos įstatyme nustatyta tvarka gauti statybą leidžiantį dokumentą;
- organizuoti ir atlikti statinio statybos techninę priežiūrą;
- organizuoti statinio projekto vykdymo priežiūrą, kai ji privaloma arba savo iniciatyva;
- užsakyti (arba pavesti, kad tai padarytų rangovas) nustatyta tvarka atlikti pastatyto statinio ar nutiestų inžinerinių tinklų ir komunikacijų geodezines nuotraukas;
- Statybos įstatymo 28 straipsnyje nustatyta tvarka organizuoti statybos užbaigimo procedūras;
- sustabdyti statybos darbus, kuriems pirkti taikomas VPI, organizuoti statomo statinio konservavimo darbus;

Šaltinis: Statybos įstatymas⁴⁶.

Statinio projektuotojas privalo:

- statytojo (užsakovo) pavedimu Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka paskirti (pasamdyti) statinio projekto vadovą;
- vadovaudamasis statybą reglamentuojančiais teisiniais dokumentais, parengti statinio projektą;

⁴⁶ Statybos įstatymas: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.26250/asr>

- pasirašyti statinio projektą (privalomi įmonės vadovo ar jo įgalioto kito įmonės darbuotojo ir statinio projekto vadovo parašai, o kai statinio projektuotojas yra fizinis asmuo, – tik statinio projekto vadovo parašas), tuo prisiimdamas atsakomybę, kad statinio projektas atitinka Lietuvos Respublikos įstatymų, kitų teisės aktų, privalomųjų statinio projekto rengimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas;

- pataisyti statinio projektą pagal statytojo (užsakovo) pastabas, jeigu jos neprieštarauja normatyviniams statybos techniniams dokumentams ir normatyviniams statinio saugos ir paskirties dokumentams;

- pataisyti statinio projektą pagal statinio projekto ekspertizės akto privalomas pastabas;
- pataisyti statinio projektą pagal šį statinio projektą tikrinusių institucijų, subjektų (jų padalinių) pastabas;

- statytojo (užsakovo) užsakymu pagal sutartį atlikti statinio projekto vykdymo priežiūrą.

Statinio projektuotojas turi teisę:

- įgalioti statinio projekto rengėjus (kai tai susiję su jų pareigomis) statinio projektavimo ir statybos metu statybvietėje patikrinti, kaip laikomasi statinio projekto sprendinių, ir apie tai įrašyti į statybos darbų žurnalą;

- jeigu statybos darbai atliekami pažeidžiant statinio projektą arba nustatoma avarijos grėsmė, iš rangovo (jeigu statyba vykdoma rangos būdu) ar statytojo (jeigu statyba vykdoma ūkio būdu) reikalauti šiuos darbus sustabdyti ir pranešti apie tai Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos (toliau – Statybos inspekcija);

- atlikti kitų statybos dalyvių funkcijas, išskyrus paties parengto statinio projekto ir pagal jį pastatyto ar statomo statinio ekspertizę.

Šaltinis: Statybos įstatymo 16 straipsnis⁵¹.

Projektuotojas privalo atlikti projektavimo darbus pagal statytojo (užsakovo) specifikaciją, užduoties ir kitų pradinių duomenų nustatytus reikalavimus, parengtus techninius dokumentus suderinti normatyvinių statybos dokumentų nustatyta tvarka su statytoju (užsakovu), o įstatymo numatytais atvejais, – su atitinkamomis valstybės ar savivaldybių institucijomis, bendradarbiauti su statytoju (užsakovu), atlikdamas darbus ir derindamas parengtus techninius dokumentus, Sutartyje nustatytais terminais ir tvarka parengtus techninius dokumentus ar tyrinėjimo darbų rezultatus perduoti statytojui (užsakovui), saugoti užsakovo komercines paslaptis bei kitą konfidencialią informaciją.

Privalomas statybos darbų vykdymo dokumentas – Statybos darbų žurnalas. Jame pateikiama:

- statinio statybos darbų eiga;
- atliktų statybos darbų kokybė;
- naudojamų statybos produktų atitiktis;
- statybos metu padaryti statinio projekto pakeitimai;
- paslėptų darbų atlikimo aktai;
- statybos valstybinės priežiūros atstovų nurodymų įvykdymai statinio statybos metu.

Vadovaudamasis pasirašytos sutarties terminais ir tvarka bei techniniu darbo projektu rangovas atlieka statybos rangos darbus.

Rangovo atsakomybė už darbų kokybę:

- Rangovas atsako užsakovui už nukrypimus nuo normatyvinių statybos dokumentų reikalavimų, taip pat už tai, kad nepasiekė šiuose dokumentuose ar sutartyje numatytų statybos darbų rodiklių (įmonės gamybinių pajėgumų, atsparumo ir kt.).

Rekomendacijos statybos dalyviams vykdant rangos darbus ir / ar atliekant rangos darbų apžiūrą:

Stogo šiltinimas
Vėdinimo kamina turi būti iškelti ≥ 600 mm, arba ne mažiau kaip 0,4 m virš stogo ar kito paviršiaus, taip pat ne mažiau kaip 0,3 m virš linijos, jungiančios aukščiausius pastato dalių, esančių ne toliau kaip 10 m nuo išvado, taškus; (nuo parapeto aukščiausio taško);
Parapetai turi būti iškilę virš hidroizoliacinės stogo dangos paviršiaus ne mažiau kaip 100 mm, viso pastato perimetru ir turi būti įrengti viename lygyje;
Parapetų apskardinimo nuolydis į stogo pusę ne mažesnis 5%, skardos užleidimas ant sienos (vertikalia kryptimi žemyn), esant pastato aukščiui ≤ 8 m, turi būti ≥ 5 cm, esant pastato aukščiui 8-20 m, - 8 cm, esant pastato aukščiui ≥ 20 m, - 10 cm, laštakis nuo vertikalios sienos paviršiaus įrengiamas ≥ 50 mm. Visi metalo gaminiai turi būti gaminami iš korozijai atsparių medžiagų;
Įlajos turi būti išdėstytos žemiausiose stogo vietose. Ne mažesniu kaip 0,5 m spinduliu nuo vertikalios įlajos centro stogo paviršius bei turi turėti ne mažesnę kaip 6° nuolydį į įlają. Stoge turi būti įrengtos ne mažiau kaip dvi įlajos. Vietoj dviejų įlajų leidžiama įrengti vieną įlają kartu su vandens persipylimo įrenginiu parapete;
Stogo danga turi būti įrengta taip, kad praėjus 2 valandoms po lietaus stogo paviršiuje nebūtų gilesnių kaip 5 mm vandens balų;
Apsauginės tvorelės aukštis nuo stogo dangos turi būti ne mažesnis, kaip 600 mm. Apsauginė tvorelė turi būti patikimai pritvirtinta, neturi būti surūdijusių, pažeistų korozijos tvorelės dalių;
Išėjimo liuko anga turi būti su ne mažesne kaip 600×800 mm, įrengtos sandarinimo gumos, varstomas segmentas komplektuojamas su dujiniais amortizatoriais, rankena ir užraktu su raktu;
Stogo vertikalių paviršių hidroizoliacija (sienų, kitų vertikalių paviršių) esant sujungimams su stogo danga, turi būti padengta hidroizoliacine danga, kuri turi būti ne mažesne kaip 300 mm virš stogo plokštumos. Sujungimo su parapetais vietose, kai parapeto aukštis žemesnis nei 300 mm, hidroizoliacinė danga turi būti užleista ant parapeto viršaus ir pritvirtinta. Hidroizoliacinės dangos
kraštas turi būti užsandarintas, kad į stogo konstrukcijas nepatektų vanduo, skardos lankstinio viršutinis kraštas įleidžiamas į horizontalų esamos sienos rėžį ir gerai pritvirtinus sandarinamas elastiniu hermetiku;
Šlaitinio stogo medinės konstrukcijos turi būti pakeistos į naujas, jeigu jos yra netinkamos būklės, visi mediniai elementai turi būti apdoroti antiseptinėmis ir antipireninėmis medžiagomis, rekomenduojamas drėgnis 10-12%. Stogo viduje esančio vėdinimo tarpo aukštis tarp difūzinės plėvelės ir grebėstų turi būti ne mažesnis kaip 50 mm. Jei šlaitinio stogo nuolydis viršija 30° , virš įėjimo į pastatą ir kitų zonų būtina įrengti sniego gaudytuvus;
Palėpių vėdinimui frontonuose arba šlaitiniame stoge turi būti įrengiamos vėdinimo grotelės arba tūriniai stoglangiai su grotelėmis, arba vėdinimo kaminėliai. Šlaitinio stogo įrengtos vėdinimo angos (-ų) plotas kiekvienoje pusėje turi būti ne mažesnis už 1:500 vėdinamos pastogės grindų ploto. Pvz. jeigu palėpės plotas yra 100 m ² , tai vėdinimo angos plotas kiekvienoje pusėje turi būti - 0,2 m ² ;

<p>Šlaitinio stogo vandens nuvedimas, jeigu karnizas yra > 6 metrų aukštyje reikalinga įrengti lietvamzdžius. Nuo stogo vanduo nukreipiamas į stogo lataką, kurie tvirtinami ne didesniu kaip, kad 900 mm atstumu, jų nuolydis turi būti ne mažesnis kaip 0,28°. Stogų lietvamzdžiai turi būti atitraukti nuo sienos ne mažiau kaip 20 mm, atstumas tarp lietvamzdžių turi būti pagrįstas skaičiavimais, bet ne didesnis kaip 13 m;</p>
<p>Perdangos palėpėje apšiltinimą turi sudaryti: garo izoliacija, sandariai suklojama mineralinė vata, vėjo ir šilumos izoliacija. Įrengiami mediniai praėjimo takai prie pastogėje turi būti apdoroti antiseptinėmis ir antipireninėmis medžiagomis. Praėjimo takų plotis \geq 600 mm;</p>
<p>Fasado sienų ir cokolio šiltinimas.</p>
<p>Palankios oro sąlygos. Įrengiant tinkuojamą fasadą montavimo darbai turi būti atliekami esant ne žemesnei kaip +5 °C ir ne aukštesnei kaip +30 °C aplinkos ir pagrindo temperatūrai. Santykinė oro drėgmė turi neviršyti 80 %. Esant žemesnei/aukštesnei temperatūrai ir didesnei/mažesnei santykinei oro drėgmei technologinės pertraukos tarp atskirų operacijų gali ženkliai skirtis;</p>
<p>Apsaugos priemonės. Draudžiama atlikti darbus lyjant lietui ar pučiant stipriam vėjui, jeigu siena ar pastoliai neapdengti apsauginiu tinklu, plėvele ir pan. Medžiagas jų džiuvimo metu būtina apsaugoti nuo lietaus, šalčio ir tiesioginių saulės spindulių ne mažiau kaip 72 valandas;</p>
<p>Termoizoliacinių plokščių apsauga nuo atmosferos kritulių. Termoizoliacinės plokštės galima klijuoti tik tada, kai yra uždengtos ir apsaugotos nuo atmosferos kritulių visos virš šiltinamų sienų esančios horizontalios konstrukcijos (stogo danga, parapetai, karnizai, išorinių palangių nuolajos ir pan);</p>
<p>Termoizoliacinės plokštės padengiamas kljais. Ties plokštės kraštu, kljais turi būti padengta plokštė visu perimetrui, viduryje plokštė turi būti padengiama taškiniu būtu;</p>
<p>Sienos paruošimas šiltinimui. Prieš šiltinant namus, sienuose turi būti užsandarinti plyšiai ir siūlės, Taip pat turi būti mechaninėmis ir fungicidinėmis priemonėmis sunaikinti ant senų šiltinamų paviršių esantys pelėšiai ir samanės;</p>
<p>Termoizoliacinių plokščių montavimas. Prie pagrindo tvirtinamos tik klijuojant ir papildomai tvirtinant smeigėmis. Termoizoliacinės plokštės prie pagrindo klijuojamos nuo apačios į viršų, glaudžiant viena prie kitos, ilgąją puse, orientuojant horizontaliai, perslenkant vertikaliąsias siūles, perrišant, nesudarant kryžminių siūlių sandūrų. Pastato kampuose plokštės klijuojamos pakaitomis perrišant eiles. Atraižas galima naudoti angokraščiams, palangėms ar angų sąramoms klijuoti. Atraižas, kurių plotis ne mažesnis kaip 150 mm, galima naudoti tik vientisoje sistemos plokštumoje, tačiau neleistina naudoti plokštumoje ties kampais ir angomis. Klijuojamų putplasčio plokščių siūlės neturi sutapti su angokraščių kampais, langų ir durų angų kampuose termoizoliacinėse plokštėse turi būti išpjauinama kampinė išpjova, kad sandūros būtų ne arčiau kaip 100 mm. nuo angos kampo. Galimo padidėjusio įtempio vietos (angokraščių ir sąramų kampai) sustiprinamos ne mažesnėmis kaip 300 x 200 mm armavimo tinklelio juostomis, jas išdėstant kampuose įstrižai. Langų, durų ir kitų angų kampų sustiprinimui naudojami kampuočiai su</p>

tinkleliu, o viršutinių horizontalių angokraščių sustiprinimui, jei angokraščio plotis didesnis kaip 100 mm, rekomenduojama naudoti kampuočius su tinkleliu ir lašikliu;
Karkaso tvirtinimo kronšteinai privalo turėti termoizoliacinę tarpinę;
Plyšiai tarp cokolio ir sienų apšiltinimo plokščių turi būti užsandarinti išsiplečiančiaja tarpine arba elastiniu hermetiku;
Cokolio šiltinimas. Grunte esančią šilumos izoliaciją rekomenduojama dengti gumbuota drenuojančia membrana (gumbais į sienos pusę), šiltinant cokolį būtina išlyginti pagrindus, sutvarkyti hidroizoliaciją, rekomenduojama šilumos izoliacijos plokščių klijuojamą paviršių tepti klijais ištisai, užpilamas švarus gruntas privalo būti pasluoksniui tankinamas;
Vėdinamas fasadas. Šiltinimo sistema (mineralinė vata) turi būti dengiama nuo vėjo apsaugančia plėvele arba vėjo izoliacijos plokšte. Vėjo izoliacijos siūlės neturi sutapti su po ja esančių šiltinimo plokščių siūlėmis;
Apdailos plokštės. Fibrocementinės ir aukšto slėgio laminatinės plokštės turi būti ties jų viduriu tvirtinamos standžiai, kitose vietose jos tvirtinamos paslankiai. Kiaurymės kniedėms arba varžtams kampuose, nuo plokščių kraštų, turėtų būti išgręžtos atstumu, nurodytu projektuotojų pagal sistemos tiekėjo rekomendacijas;
Nuogrindos įrengimas:
Vertikalinis (grunto) planiravimas. Gruntas prieš įrengiant nuogrindą turi būti išlygintas, suformuojant skersinius ir išilginius nuolydžius nuo namo sienų;
Nuogrinda. Atvira vėdinama ir drenuojama nuogrinda, turi būti įrengiama ant ≥ 250 mm storio žvirgždo ir smėlio mišinio iš $\varnothing 32-60$ mm dydžio plautų akmenų sluoksnio. Nuogrinda iš betoninių elementų turi būti įrengta ant švaraus sutankinto grunto, supilus ne mažesnę kaip 100 mm storio smėlio sluoksnį, sudedami betoniniai elementai su $\geq 5\%$ nuolydžiu į išorę;
Šviesduobės privalo būti uždengtos grotelėmis, jų dugnas turi būti švarus, užpiltas skalda, atstumas nuo skardinės palangės iki skaldos paviršiaus turi būti ne mažesnis kaip 150 mm;
Butų langų, balkonų durų keitimas, balkonų ar lodžijų įstiklinimas, įskaitant esamos konstrukcijos susitiprinimą ir (ar) naujo įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą:
Langai. Aplink lango rėmą visi tarpai turi būti užpildyti montavimo-sandaravimo putomis;
Balkonų aptvarai. Balkonų, lodžijų aptvarų nepermatomos dalies aukštis turi būti ne didesnis kaip 1,1 m nuo balkonų ir lodžijų aikštelių paviršiaus be įrengtos grindų dangos;
Palangės. Skardinės palangės turi būti įgilintos į šoninių angokraščių išpjovas arba naudojamas specialus plastikinis profilis. Palangės turi būti montuojamos viename aukštyje, su ne mažesniu kaip 5% nuolydžiu į lauko pusę ir išsikišti nuo sienos 30-40 mm, visi tarpai turi būti užsandarinti;
Angokraščiai. Visi viršutiniai angokraščiai turi būti įrengti su nemažesniu kaip 5% nuolydžiu į išorę žemyn;
Laiptinės langai. Varstomų langų palangės žemesnės negu 0,80 m nuo grindų, turi turėti aptvarą, saugantį nuo iškritimo;
Langų angokraščių apdaila. Privalo būti atlikta angokraščių dalinė apdaila – uždėtas tinkas;
Laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas, įskaitant susijusius apdailos darbus, įėjimo laiptų remontą ir pritaikymą neįgalųjų poreikiams:

<p>Laiptinės durys turi užsidaryti automatiškai ir tam turi būti naudojamas savaime užsidarantis mechanizmas - durų pritraukėjas, atitinkantis konkrečias eksploataavimo sąlygas, turi būti įrengti įėjimo durų atmušėjai. Jeigu yra galimybė, durų minimalus angos plotis turi būti 1,0 m, minimalus durų angos aukštis - 2,20 m (tambūro durų – 2,00 m);</p> <p>Pandusas. Jeigu yra techninės galimybės, privalo būti įrengtas. Turėklai turi būti dvigubi, viršutiniai tvirtinami 900-950 mm aukštyje, apatiniai-650-750 mm aukštyje nuo laiptų pakopų ar panduso juostos plokštumos. Turėklai iš vidinės laiptų ar panduso pusės turi būti ištisiniai. Panduso plotis ne mažesnis kaip 1200 mm;</p>
<p>Šildymo ir karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas iš jų balansinių ventilių ant</p>
<p>stovų įrengimas, vamzdžių šiluminės izoliacijos gerinimas, šildymo prietaisų ir vamzdynų keitimas, daliklių sistemos termostatinų ventilių įrengimas butuose ir kitose patalpose:</p>
<p>Visi vamzdžiai ir jų sujungimai tarpusavyje, sujungimai su armatūra (ventiliai, movos, trišakiai ir kt) turi sandarūs (hermetiški);</p>
<p>Radiatoriai, rankšluosčių džiovintuvai vonios kamabryje turi būti patikimai pritvirtinti prie sienos ar grindų;</p>
<p>Šildymo ir karšto vandens sistemų vamzdžiai esantys rusyje ir laiptinių stovuose turi būti izoliuoti;</p>
<p>Iškirstos, išgręžtos angos sienose, lubose, grindyse privalo būti užtaisytos;</p>
<p>Ventiliacijos ar rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas:</p>
<p>Laiptinės vėdinimas. Laiptinės viršutinis langas turėtų būti varstomas, kad būtų galimybė pašalinti minimalų oro kiekį, 0,5 h⁻¹ iš laiptinės patalpos, (STR 2.09.02:2005, šildymas vėdinimas, ir oro kondicionavimas); Gaisro atveju per viršutinį varstomą langą šalinami dūmai.</p>
<p>Vėdinimo kanalų angos turi būti išvalytos ir dezinfekuotos;</p>
<p>Vėdinimo kaminai turi būti sutvarkyti, paaukštinti, vėdinimo kanalų angos uždengtos skardiniais stogeliais, kad į jas nepatektų lietaus ir tirpstančio sniego vanduo);</p>
<p>Elektros instaliacijos keitimas:</p>
<p>Keičiant elektros instaliaciją privalo būti atstatyta apdaila;</p>
<p>Liftų atnaujinimas (modernizavimas) – jų keitimas techniniu energiniu požiūriu efektyvesniais liftais, įskaitant priėjimo prie lifto pritaikymą neįgaliųjų poreikiams:</p>
<p>Įrengus naują liftą, privalo būti atstatyta sienų angokraščių apdaila;</p>
<p>Geriamojo vandens, buitinių be lietaus nuotekų sistemų įrenginių keitimas ar pertvarkymas:</p>
<p>Iškirstos, išgręžtos angos sienose, lubose, grindyse privalo būti užtaisytos;</p>
<p>Vamzdžiai ir jų sujungimai turi būti sandarūs (hermetiški);</p>
<p>Statybviētė:</p>
<p>Statybviētė turi būti aptverta, pastoliai (intensyvaus judėjimo vietose) užtraukti apsauginiu tinklu, įrengtos laikinos elektros ir šalto vandens prisijungimo vietos statybos tikslams;</p>

Statybvietėje privalo būti įrengtas informacinis stendas , šis turi būti įrengtas getai matomoje vietoje, taip pat tokio dydžio, kad būtų matomas iš toli;
Statybvietėje visos statybinės medžiagos privalo būti sandėliuojamos tvarkingai ;
Statybinės atliekos privalo būti rūšiuojamos ;

2. Žingsnis. Statybos techninė priežiūra.

Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) įgyvendinimo priežiūrą vykdo konkurso būdu atrinktas statybos darbų techninis prižiūrėtojas.

Statinio statybos techninė priežiūra (toliau – STP) – statytojo (užsakovo) organizuojama statinio statybos priežiūra, kurios tikslas – kontroliuoti, ar statinys statomas pagal statinio projektą, statybos rangos sutarties sąlygas, taip pat normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų ir kitų teisės aktų reikalavimus.

Statinio statybos techninis prižiūrėtojas privalo:

- tikrinti, kad statyba būtų atliekama pagal statinio projektą, kontroliuoti statybos metu naudojamų statybos produktų bei įrenginių kokybę ir neleisti jų naudoti, jeigu jie neatitinka statinio projekto, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimų, taip pat, jeigu nepateikti statybos produktų pateikimo į Lietuvos Respublikos rinką ar tiekimo jai reikalavimus nustatančiuose teisės aktuose nurodyti dokumentai;

- tikrinti atliktų statybos darbų kokybę ir mastą, informuoti statytoją (užsakovą) apie atliktus statybos darbus, kurie neatitinka statinio normatyvinės kokybės reikalavimų;

- tikrinti ir priimti paslėptus statybos darbus ir paslėptas statinio konstrukcijas, dalyvauti išbandant inžinerinius tinklus, inžinerines sistemas, įrenginius, konstrukcijas;

- kartu su rangovu rengti dokumentus, reikalingus statybai užbaigti;

- atlikti bendrosios (bendrųjų statybos darbų) statinio statybos techninės priežiūros vadovo funkcijas, koordinuoti specialiąją statinio statybos (specialiųjų statybos darbų) techninę priežiūrą ir jos vadovų veiklą.

- Statinio statybos techninis prižiūrėtojas turi teisę reikalauti (įrašydamas į statybos darbų žurnalą), kad rangovas:

- 1) pateiktų atliktų statybos ir montavimo darbų, panaudotų statybos produktų pateikimo į Lietuvos Respublikos rinką ar tiekimo jai reikalavimus nustatančiuose teisės aktuose nurodytus dokumentus ir įrenginių kokybę patvirtinančius dokumentus;

- 2) pašalintų statinio projekto, normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimų pažeidimus;

- 3) ištaisytų statinio normatyvinės kokybės pažeidimus.

Jeigu rangovas nevykdo nurodytų reikalavimų, statinio statybos techninis prižiūrėtojas privalo apie tai pranešti Statybos inspekcijai ir pareikalauti sustabdyti statybos darbus.

- Jeigu statinys ar statinio statybos darbai kelia pavojų žmonėms ir aplinkai, statinio statybos techninis prižiūrėtojas turi teisę pats sustabdyti statybą ir kreiptis į Statybos inspekciją, kad ši priimtų sprendimą, kuriuo patvirtinamas ar atšaukiamas statinio statybos techninio prižiūrėtojo reikalavimas.

- Statinio statybos techninės priežiūros tvarką nustato Aplinkos ministras.

Šaltinis: Statybos įstatymas 19 straipsnis ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 2 d. įsakymas Nr. D1-848 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“⁴⁷(toliau – STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai, statinio statybos priežiūra“⁵²).

⁴⁷ STR 1.06.01:2016: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/e0458643b88611e6a3e9de0fc8d85cd8>

3. Žingsnis. Namų sertifikavimas.

Atlikus daugiabučio namų atnaujinimo (modernizavimo) darbus, būtina atlikti pastato energinio naudingumo sertifikavimą.

Pastato (jo dalies) energinio naudingumo sertifikatas – Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nustatyta tvarka išduotas sertifikatas, kuriame pagal Reglamento reikalavimus įvertintas pastato (jo dalies) energijos suvartojimas ir nurodoma energinio naudingumo klasė. Daugiabučio namų energinio naudingumo sertifikavimo darbai yra vykdomi pagal statybos techninio statybos techniniame reglamente STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“⁴⁸(toliau – STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo sertifikavimas“) nustatytą tvarką. Pastatai (jų dalys) pagal energinį naudingumą klasifikuojami į 9 klases: A++, A+, A, B, C, D, E, F, G. A++ klasė laikoma aukščiausia, ji nurodo energijos beveik nevartojantį pastatą (jo dalį).

Pagal Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą valstybė remia tiek energinį efektyvumą didinančias, tiek kitas namų atnaujinimo (modernizavimo) priemones nurodytas Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje. Jų įgyvendinimui suteikiamas lengvatinis kreditas tuo atveju, jeigu įgyvendinamas projektas pagal IP yra pagerinamos pastato energinės savybės ir pasiekiamas pastato aukštesnė energinio naudingumo klasė. Kokią energinio naudingumo klasę turi pasiekti atnaujintas (modernizuotas) daugiabutis namas, yra nurodoma namų atnaujinimo IP.

Dažniausiai pastato energinio naudingumo vertinimas yra perkamas kartu su daugiabučio namų atnaujinimo (modernizavimo) IP. Pirkimo procedūra aprašyta I skyriaus 4 žingsnyje „Daugiabučio namų atnaujinimo (modernizavimo) energinio naudingumo sertifikato ir Investicijų plano parengimo pirkimo vykdymas“.

4. Žingsnis. Statybos užbaigimo aktas.

Užbaigus daugiabučio namų atnaujinimo (modernizavimo) darbus, objektas yra perduodamas namų energinio naudingumo vertinimui. Atlikus vertinimą, rangovas kartu su užsakovu kreipiasi į Statybų inspekciją, kuri sudaro specialią komisiją, pasirašančią statybos užbaigimo aktą.

- Statybų inspekcijos padaliniui, esančiam apskrityje, kurioje yra statinys, teritorijoje, pateikiamas prašymas išduoti aktą.

- prašymas pateikiamas nuotoliniu būdu naudojantis informacine sistema „Infostatyba“ (toliau – IS „Infostatyba“)⁴⁹.

- prašymas gali būti teikiamas ir Statybų inspekcijos padalinyje, pridėdant elektroninę laikmeną su visų privalomų pateikti dokumentų kopijomis.

Dokumentai, kuriuos reikia pateikti Statybų inspekcijai kartu su prašymu išduoti Statybos užbaigimo aktą:

- statytojo (užsakovo, savininko, valdytojo) įgaliojimo pateikti prašymą kopija (jei prašymą pateikia ne pats statytojas);

- statybą leidžiančio dokumento kopija;

- dokumentų, kurie bus pateikti komisijai, sąrašas;

- pažyma apie potencialiai pavojingų įrenginių techninės būklės patikrinimą;

- pažyma apie statinio atitiktį projektui;

- statinio projektą privalėjusių tikrinti subjektų sąrašo kopija (jei statinio projekto patikrinimo procedūros buvo atliekamos ne IS „Infostatyba“).

⁴⁸ STR 2.01.02:2016: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/15767120a80711e68987e8320e9a5185/asr>

⁴⁹ Informacine sistema „Infostatyba“ adresu <https://planuojustatyti.lt/info-portal/>

Valstybinė komisija procedūras užbaigia (pasirašo Akta) ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo visų dokumentų pateikimo dienos, jeigu nėra nustatoma neatitikimų. Visą informaciją apie statinio pridavimą, valstybinės komisijos sudarymą galima rasti Statybų inspekcijos svetainėje pateikiamame statybos techniniame reglamente STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“⁵⁰.

Užsakovo (statytojo) teisė kontroliuoti ir prižiūrėti statybos darbus⁵¹:

- užsakovas turi teisę kontroliuoti ir prižiūrėti atliekamų statybos darbų eigą ir jų kokybę, statybos darbų grafiko laikymąsi, rangovo tiekiamų medžiagų kokybę, užsakovo perduodamų medžiagų naudojimą. Įgyvendindamas šią teisę užsakovas neturi teisės kištis į rangovo ūkinę komercinę veiklą;
- užsakovas, nustatęs nukrypimus nuo sutarties sąlygų, kurie gali pabloginti statybos darbų kokybę, ar kitus trūkumus, privalo apie tai nedelsdamas pranešti rangovui. Užsakovas, nepranešęs apie pastebėtus trūkumus, netenka teisės jais remtis ateityje;
- rangovas privalo vykdyti statybos metu gautus užsakovo nurodymus, jeigu tokie nurodymai neprieštaruoja statybos rangos sutarties sąlygoms ir normatyviniams statybos dokumentams bei nėra kišimasis į rangovo ūkinę-komercinę veiklą;
- rangovas, netinkamai vykdęs sutartį, neturi teisės remtis ta aplinkybe, kad užsakovas nevykdė statybos darbų kontrolės ir priežiūros, išskyrus atvejus, kai tokios kontrolės ir priežiūros pareigą užsakovui nustato įstatymas ar sutartis.

Agentūra vykdo periodinę vykdomų projektų priežiūrą ir patikrą vietoje, šių projektų įgyvendinimo pagal numatytus terminus stebėjimą, teikia rekomendacijas Projekto administratoriui užtikrinant statybos rangos darbų vykdymą ir techninę priežiūrą, esant poreikiui informuoja projekto administratorių, statybos techninį prižiūrėtoją, statybos rangovą, kontroliuojančią instituciją ir kitus proceso dalyvius apie projektų įgyvendinimo eigoje nustatytus pažeidimus ar pastebėtus trūkumus.

Nagrinėja butų ir kitų patalpų savininkų, Projektų administratorių ir kitų suinteresuotų asmenų skundus ir užklausas (Taisyklių VII skyrius).

5. Žingsnis. Atliktų darbų perdavimo – priėmimo tvarka.

Atliktų darbų perdavimo – priėmimo tvarka yra aprašyta ne tik rangos sutartyje, bet ir Civiliniame kodekse, Statybos įstatyme, VPI, Statybos techniniuose reglamentuose ir teisės aktuose, reglamentuojančiuose daugiabučių namų atnaujinimą (Įstatymas, Programa, Nutarimas, Taisyklės ir kiti, tokie kaip aprašai, rekomendacijos, išaiškinimai ir panašiai).

Vienas svarbiausių teisės aktų, kuriame aprašytas darbų perdavimas ir priėmimas yra Civilinis kodeksas. Statybos įstatyme yra nurodyti statybos proceso dalyviai, jų pareigos. Pagrindiniai statybos proceso dalyviai yra: užsakovas (statytojas), rangovas, statybos techninis prižiūrėtojas ir projektuotojas. Dar yra tiekėjas, tyrėjas, ekspertizės rangovas. VPI yra nurodytas pirkimo sutarties turinys, į kurį įeina ir mokėjimo tvarka. Statybos techniniame reglamente STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“⁵² detalai aprašyta ką privalo tikrinti statybos techninis prižiūrėtojas, tame tarpe, kad aktuose nurodyti darbų kiekiai atliktų faktinius.

Projekto administratoriaus funkcijos statybos proceso metu yra aiškiai apibrėžtos Įstatyme – Projekto administratorius statybos proceso metu atlieka statytojo (užsakovo) pareigas nurodytas Statybos įstatyme. Viena iš svarbiausių pareigų yra organizuoti ir atlikti statybos techninę priežiūrą

⁵⁰ STR 1.05.01:2017 <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/1bc09e60c04a11e6a3e9de0fc8d85cd8/asr>

⁵¹ Civilinis kodeksas (6.689 straipsnis). <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.107687?jfwid=f5arm3fge>

⁵² STR 1.06.01:2016: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/e0458643b88611e6a3e9de0fc8d85cd8>

(toliau – STP), tai reiškia, kad nepakanka nusisamdyti statybos techninį prižiūrėtoją, bet būtina kontroliuoti jo darbą, reaguoti į jo pastabas, nes atsakyti už nekokybiškai atliktus darbus gali tekti ir užsakovui. Tai patvirtina ir Teismų praktika. Statybos techninis prižiūrėtojas yra užsakovo atstovas, statybos vadovas yra rangovo atstovas, o jų veiksmai ar neveikimas teisme yra vertinami kaip atlikti užsakovo ir rangovo veiksmai, ir jų atsakomybė niekur nedingsta.

Civilinio kodekso nuostatose nustatyta, kad užsakovas privalo apmokėti už atliktus darbus, nurodoma, kad galima atsiskaityti iš karto arba etapais. Taip pat, kad užsakovas privalo priimti atliktus darbus, pažymima, kad darbų priėmimą organizuoja ir atlieka užsakovas, nustatoma, kad darbų priėmimas įforminamas aktu, kurį pasirašo rangovas ir užsakovas, pažymima, kad yra įmanomas vienašališkas akto pasirašymas. Tokiu atveju užsakovas ant akto privalo padaryti atžymą apie atsisakymą pasirašyti. Kad taip neatsitiktų sutartyje galima nustatyti, kad galioja tik abiejų šalių pasirašytas aktas. Nekokybiškai atliktų darbų užsakovas gali nepriimti.

Viena iš esminių Civiliniame kodekse numatytų prievolių rangovui yra ta, kad rangovas privalo atlikti darbus pagal normatyvinių statybos dokumentų nustatytus reikalavimus. Tai reiškia, kad net jeigu į projektą nėra perkelti tam tikri normatyvinių dokumentų nustatyti reikalavimai, rangovas, kaip statybos srities profesionalas, privalo apie juos žinoti ir atlikdamas darbus jais vadovautis.

Užsakovas turi teisę daryti pakeitimus sutarties dokumentuose, jeigu papildomų darbų, kuriuos reikia atlikti dėl šių pakeitimų, kaina neviršija penkiolikos procentų sutartyje numatytos bendros statybos darbų kainos. Tai reiškia, kad nežymiai galima koreguoti įkainotą veiklos grafiką ar kainos išskaidymą. Rangovas turi teisę reikalauti perskaičiuoti sutarties kainą, jeigu dėl ne nuo rangovo priklausančių aplinkybių faktiškai statybos darbų kaina padidėjo daugiau kaip penkiolika procentų. Šios aplinkybės yra nurodytos atskirame Civilinio kodekso straipsnyje. Karas Ukrainoje, tai nėra ta aplinkybė, dėl kurios galima padidinti sutartinę kainą.

Pagrindinis dokumentas, kuriame aprašyta atliktų darbų perdavimo ir priėmimo bei apmokėjimo tvarka yra rangos sutartis. Sutarties nuostatomis turi vadovautis abi sutarties šalys. Sutartis turi būti kokybiškai parengta. CPO sutarties turinys atitinka teisės aktų reikalavimus. Be sutartyje nurodomos sutartinės kainos, svarbus yra darbų atlikimo terminas, nes jam pasibaigus privalo būti skaičiuojami delspinigiai ar baudos. Delspinigiai, kai nemaža dalis darbų jau atlikta, negali būti skaičiuojami nuo visų darbų sutartinės kainos. Teismai sumas už delspinigius sumažina – reikia juos skaičiuoti proporcingai nuo likutinių darbų, todėl būtų naudingiau dėl vėlavimų rangovui taikyti sutartyje nurodytas baudas. Sutartyje būtina aprašyti reikalavimus kokybei. Svarbus yra sutarties pavadinimas. Sutartis turėtų vadintis statybos rangos sutartimi. Tokiu atveju, net nesurašius sutartyje visų kokybinių reikalavimų, rangovas privalės vykdyti kokybinius reikalavimus nurodytus Civilinio kodekso trečiame skirsnyje „Statybos ranga“. Vieną jų: „<...> rangovas privalo vykdyti statybos darbus pagal normatyvinių statybos dokumentų nustatytus reikalavimus<...>“. Sutartyje būtina aprašyti papildomų darbų galimybę ir jų įforminimo tvarką, darbų apmokėjimo tvarką – iš karto ar etapais, jeigu sumokamas avansas, tai turi būti surašyta jo grąžinimo tvarka, turi būti aprašyta darbų priėmimo tvarka, pvz. priimami tik pilnai baigti konstruktyvai. Prie sutarties reikia pateikti šių dokumentų formas, darbų perdavimo priėmimo, darbų grafiko ir darbų išskaidymo formas.

Prie CPO sutarties pridėta kainos išskaidymo forma. Joje priemonės pavadinimai turi atitikti Programoje surašytus. Surašomos tik tos priemonės, kurios yra nupirktos – tik atskirai energinį efektyvumą didinančios priemonės (toliau – Energinį efektyvumą didinančios priemonės, EEDP) ir kitos. Kai priemonėje darbai nėra apjungiami, parašomas konkretus mato vienetas – m, m², vnt. Kai to padaryti negalima, kai skirtingų mato vienetų atskiri darbai yra apjungiami, tada rašoma – kompleksas, kiekiai. Kai turime metrus, vienetus, tai ir nurodoma kiek metrų, kiek vienetų, o jeigu turime kompleksą, tai rašomas vienetas. Kiekiai, kai yra jau nupirktas TDP surašomi iš TDP. Jeigu nupirkti darbai su projektavimu, tai preliminarūs kiekiai surašomi iš IP. Priemonės kaina privalo būti pagrįsta. Ji turi atitikti Agentūros tinklalapyje skelbiamus arba nurodytus IP įkainius.

Prie CPO sutarties pridėta Kalendorinio grafiko forma. Forma su Agentūra yra suderinta. Šioje formoje priemonių pavadinimai turi būti surašyti identiškai kaip kainos išskaidyme. Viena, kas skiriasi, kad nebūtina jų skaidyti į EEDP ir kitas priemones. Sutarta darbų kaina irgi surašoma

identiška iš kainos išskaidymo lentelės. Darbų grafike atliktų darbų apimtys laike nurodomos procentine išraiška.

6. Žingsnis. Atliktų darbų priėmimo perdavimo aktas.

EEDP ir kitos priemonės privalo būti aktuojamos atskirais aktais. Aktų formos yra pateikiamos Agentūros tinklalapyje – pateikiamos Excel lentelėje, tad būtų patogu jas pildyti. Priemonių ar kitaip darbų pavadinimai, darbų kiekis, įkainis, kaina visa tai turi būti identiška kaip ir išskaidyme ar grafike. Atliktų darbų kiekiai akte nurodomi procentine išraiška. Paskutinis aktas turi būti ne mažesnis, kaip 5 proc. statybos rangos darbų vertės ir jis pasirašomas gavus iš rangovo defektų šalinimo garantiniu laikotarpiu užtikrinimą. Paskutiniame akte visos priemonės turi būti įgyvendintos 100 proc. Pasitaiko, kad statybos laikotarpyje gyventojai atsisako įgyvendinamos priemonės dalies darbų, bet kaina akte paliekama nesumažinta ir galutinis aktas pateikiamas su atsisakytos priemonės įvykdymu mažesniu kaip 100 proc. Kad išliktų 100 proc., reikia akte sumažinti priemonės kainą tiek, už kiek atsisakoma darbų. Užsakovas privalo pasirašyti aktą per 5 dienas. Jeigu aktuojami darbai su defektais, tai tokius darbus reikia pašalinti iš akto ir pasirašyti naujai pateiktą, pataisytą aktą. Sutartyje tikslinga būtų apibrėžti kas yra defektas, kas yra trūkumas. Defektas – kai darbo rezultato negalima naudoti pagal paskirtį, kai neatitinka STR reikalavimų. Vos matomas įbrėžimas lange būtų trūkumas. Akto dėl nustatytų atliktų darbų defektų galima nepasirašyti, bet žymą jame palikti būtina. Siektina, kad sutartyje būtų įrašyta, kad vienašališkai pasirašytas aktas negalioja. Akte darbų kainos turi būti pataisomos, kai dėl statybos darbų pabrangimo jos yra indeksuojamos. Indeksavimo galimybė turi būti aprašyta sutartyje. Aktą pasirašo Rangovas, Užsakovas ir Statybos techninis prižiūrėtojas.

V. Apmokėjimai ir valstybės paramos gavimas.

1. Žingsnis. Kreipimasis dėl valstybės paramos.

Pagal tai kokio kvietimo sąlygomis įgyvendinamas projektas valstybės parama gali būti teikiama skiriant subsidiją ar dotaciją arba teikiama naudojant nustatytus fiksuotus įkainius. Subsidijos ar dotacijos teikimo atveju valstybės parama daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikiama pasirašius Programos⁵³ įgyvendinimą administruojančios ir valstybės paramą teikiančios Agentūros nustatytos formos Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo sutartį, kurioje nurodoma bendra valstybės paramos suma, kuri visais atvejais neturi viršyti Taisyklėse⁵⁴ nustatyto dydžio.

Valstybės parama subsidijos ar dotacijos atveju teikiama 100 procentų apmokant, kompensuojant arba suteikiant avansą Taisyklėse nustatyta tvarka administravimo, projekto parengimo, statybos techninės priežiūros išlaidas, neviršijant nustatyto maksimalaus valstybės paramos dydžio. Mokėjimo prašymai Agentūrai yra teikiami per APVIS sistemą. Galima prašymus teikti apmokėjimui, kompensavimui arba galima pasinaudoti avansu. Imant avansą yra atsiskaitoma už jo panaudojimą.

Fiksuoto įkainio taikymo atveju valstybės parama taikant nustatytą fiksuotąjį įkainį teikiama pasirašius valstybės paramos teikimo sutartį, kurioje nustatoma projektui ar jo daliai parengti, projekto įgyvendinimui administruoti ir statybos techninei priežiūrai apskaičiuota fiksuotųjų įkainių suma, kuri neturi būti didesnė nei būtų ir kitų patalpų savininkų patvirtinta investicijų plane. Likusią investicijų dalį, kuriai nepakanka teikiamos valstybės paramos taikant fiksuotąjį įkainį, apmoka būtų ir kitų patalpų savininkai nuosavomis lėšomis. Butų ir kitų patalpų savininkų nuosavų lėšų poreikis įvertinamas daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto inicijavimo metu priimant sprendimą dėl dalyvavimo daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje pagal investicijų plano pagrindų parengtą skaičiuoklę arba investicijų plano rengimo ir tvirtinimo metu.

Įvertinus, kad numatytą valstybės paramos lėšų nepakanka, daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) inicijavimo arba investicijų plano tvirtinimo metu priimamas sprendimas dėl kaupiamųjų lėšų trūkstamos dalies rinkimo. Sprendimas dėl kaupiamųjų lėšų mėnesinės įmokos kaupimo nepriimamas, jeigu įvertinama, kad teikiamos valstybės paramos pakanka investicijų plane numatytoms išlaidoms apmokėti arba jos gali būti apmokamos iš jau sukauptų butų ir kitų patalpų savininkų lėšų.

1. Valstybės parama taikant fiksuotąjį įkainį teikiama: suteikiant apskaičiuotą fiksuotųjų įkainių sumą dalimis daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo metu pagal butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintą projektui ar jo daliai parengti, projekto įgyvendinimui administruoti ir statybos techninei priežiūrai apskaičiuotą fiksuotųjų įkainių sumą, nustatytą valstybės paramos teikimo sutartyje;

2. apmokant išlaidas kompensavimo būdu, suteikiant projektui ar jo daliai parengti, projekto įgyvendinimui administruoti ir statybos techninei priežiūrai apskaičiuotą fiksuotųjų įkainių sumą, įgyvendinus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą, nustatytą valstybės paramos teikimo sutartyje.

Apskaičiuotos fiksuotųjų įkainių sumos dalis apskaičiuojama nuo daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto ar jo dalies parengimo, projekto įgyvendinimo administravimo ir statybos techninės priežiūros vykdymo apskaičiuotos fiksuotųjų įkainių sumos, numatytos valstybės paramos sutartyje, ir suteikiama pateikus APVIS prašymą suteikti apskaičiuotą fiksuotųjų įkainių sumą dalimis:

1. Pirmoji dalis – 50 procentų apskaičiuotos fiksuotųjų įkainių sumos dydžio –

⁵³ Programa <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.AE67B6739526/asr>

⁵⁴ Taisyklės <https://e-seimasx.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/254916918bf511efaf94d67dd8b48a7c?jfwid=e3vixastj>

suteikiama pateikus statybos leidimą ir skiriama projekto ar jo dalies parengimo išlaidoms (investicijų plano ir (ar) jo tikslinimo, energinio naudingumo sertifikato, parengto prieš daugiabučio namo atnaujinimą (modernizavimą), parengimo išlaidos, projektinių pasiūlymų ir techninio darbo projekto arba techninio darbo projekto parengimo taikant statinio informacinio modeliavimo metodą, jeigu daugiabutis namas atnaujinamas (modernizuojamas) naudojant skydus, ir (ar) tikslinimo, įskaitant techninės (projektavimo) užduoties, topografinio plano parengimo, prisijungimo sąlygų, specialiųjų reikalavimų gavimą, privalomus statinių tyrimus ir (ar) statinio ekspertizę ir projekto ekspertizės, statybą leidžiančio dokumento išdavimo, elektroninio statybos žurnalo išigijimo ir naudojimosi išlaidos) ir projekto įgyvendinimo administravimo išlaidoms apmokėti ar kompensuoti.

2. Antroji dalis – 30 procentų apskaičiuotos fiksuotųjų įkainių sumos dydžio – suteikiama pateikus pasirašytą techninės priežiūros ir statybos rangos darbų sutartį ir skiriama daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) fakto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre Nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka išlaidoms, projekto vykdymo priežiūros išlaidoms pagal pasirašytą projektinių pasiūlymų ir techninio darbo projekto parengimo ir vykdymo priežiūros sutartį, parengto techninio darbo projekto ir investicijų plano tikslinimo išlaidoms, jeigu yra poreikis tikslinti parengtus dokumentus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) įgyvendinimo metu, sandarumo matavimo bandymo atlikimo išlaidoms, energinio naudingumo sertifikato parengimo po daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) įgyvendinimo išlaidoms, statybos techninės priežiūros išlaidoms, statybos užbaigimo akto išdavimo išlaidoms, projekto įgyvendinimo administravimo išlaidoms už faktiškai suteiktas projekto įgyvendinimo administravimo paslaugas, apmokant butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintame investicijų plane nustatytais dalimis, apmokėti ir kompensuoti.

3. Trečioji dalis – 20 procentų apskaičiuotos fiksuotųjų įkainių sumos dydžio – suteikiama pateikus statybos užbaigimo aktą, energinio naudingumo sertifikatą, parengtą ir išduotą įgyvendinus projektą, ir skiriama likusioms daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) metu atsiradusioms išlaidoms apmokėti ar kompensuoti.

Teikiant prašymą Agentūrai suteikti apskaičiuotą fiksuotųjų įkainių sumą dalimis APVIS sistemoje užpildoma aktuali informacija apie projekto įgyvendinimo eigą.

Agentūra apie sprendimą dėl paramos suteikimo/nesuteikimo informuoja raštu arba APVIS informavimo priemonėmis (žinutėmis).

Mokėjimo prašymai Agentūrai teikiami Taisyklėse nustatyta tvarka.

2. Žingsnis. Valstybės parama apmokant kredito draudimo įmokas.

Valstybės parama apmokant kredito draudimo, jeigu kreditas draudžiamas, įmokas teikiama nepasiturintiems gyventojams. Kredito, paimto daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti), ir palūkanų apmokėjimo už asmenis, turinčius teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją, tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2012 m. vasario 24 d. įsakymu 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“⁵⁵(toliau – Palūkanų apmokėjimo už asmenis, turinčius teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją, tvarkos aprašas). Šio aprašo 4 punkte yra numatyta, kokias sąlygas turi atitikti buto savininkas, kad turėtų teisę į kredito ir palūkanų apmokėjimą:

Valstybės parama apmokant kredito draudimo įmokas už nepasiturinčius gyventojus, teikiama Programai įgyvendinti numatytais Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto lėšomis. Valstybės

⁵⁵ Palūkanų apmokėjimo už asmenis, turinčius teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją, tvarkos aprašas: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.419064/asr>

paramos dydis, jeigu lengvatinis kreditas draudžiamas, nustatomas Valstybės paramos sutartyje. Nepasiturinčio gyventojų teisė į valstybės paramą apmokant kredito draudimo įmoką nustatoma vadovaujantis savivaldybės administracijos išduotomis pažymomis, patvirtinančiomis, kad daugiabučio namo buto savininkas turi teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją pagal Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymą. Dėl kredito draudimo įmokos apmokėjimo Projekto administratorius kreipiasi į Agentūrą, APVIS užpildydamas prašymo suteikti valstybės paramą kredito draudimo įmokoms apmokėti formą.

Kartu su Taisyklių⁵⁶ 86 punkte nurodytu prašymu Agentūrai pateikiama kredito draudimo sutarties, savivaldybės administracijos išduotų pažymų apie nepasiturinčius gyventojus kopijos. Agentūra, gavusi Taisyklių 86 punkte nurodytą prašymą ir kartu su juo teikiamas Taisyklių 87 punkte nurodytų dokumentų kopijas, ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo prašymo ir dokumentų kopijų pateikimo įsitikina, kad prašyme nurodyti nepasiturintys gyventojai laikotarpiu, už kurį prašoma apmokėti kredito draudimo įmokas, jeigu kreditas draudžiamas, turi teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją, patikrina, ar prašyme nurodytas prašomas apmokėti valstybės paramos dydis apskaičiuotas teisingai, APVIS paskelbia apie priimtą sprendimą suteikti valstybės paramą kredito draudimo įmokoms apmokėti ir per 50 darbo dienų nuo šio sprendimo priėmimo perveda suteikto dydžio valstybės paramą į kreditą apdraudusios organizacijos atsiskaitomąją sąskaitą. Apie priimtą sprendimą suteikti valstybės paramą ir šios paramos suteikimą Agentūra raštu arba APVIS informavimo priemonėmis praneša Projekto administratoriui.

Išnagrinėjusi pateiktus dokumentus ir nustačiusi, kad prašomas suteikti valstybės paramos dydis apskaičiuotas neteisingai ar pateikti ne visi ir (ar) ne visiškai užpildyti dokumentai, reikalingi valstybės paramos dydžiui apskaičiuoti, Agentūra sustabdo prašymo nagrinėjimo terminą, prašo trūkumus pašalinti ir pateikti patikslintą prašymą, nurodydama pastebėtus per patikrinimą netikslumus ir (ar) trūkstamus dokumentus. Jeigu prašymą pateikęs asmuo per nustatytą terminą neištaiso Agentūros nurodytų trūkumų arba nepateikia trūkstamų dokumentų, prašymo nagrinėjimas nutraukiamas, o Agentūra per 5 darbo dienas prašymą raštu arba APVIS informavimo priemonėmis grąžina jį pateikusiam asmeniui, nurodydama prašymo nagrinėjimo nutraukimo priežastis. Tokiu atveju prašymas suteikti valstybės paramą Taisyklių nustatyta tvarka gali būti teikiamas iš naujo.

Jeigu Agentūra nustato, kad projektas įgyvendinamas nesilaikant Programoje, Nutarime ir (ar) Taisyklėse nustatytų sąlygų ir tvarkos ir (ar) paaiškėja, kad nepasiturintis gyventojas, dėl kurio kreipiamasi valstybės paramos, neturi teisės ar prarado teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją pagal Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymą⁵⁷(toliau – Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymas), Agentūra priima sprendimą valstybės paramos nesuteikti.

3. Žingsnis. Avansas.

Subsidijos ar dotacijos teikimo atveju daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administratorius per APVIS sistemą teikia prašymą suteikti butų ir kitų patalpų savininkams avansą. Avansu suteikimo tvarką reglamentuoja Taisyklės⁵⁸.

Avansas apskaičiuojamas nuo projekto ar jo dalies parengimo, projekto įgyvendinimo administravimo ir statybos techninės priežiūros išlaidoms subsidijuoti ar dotuoti skiriamo valstybės paramos dydžio, numatyto valstybės paramos sutartyje, ir suteikiamas pateikus APVIS prašymą suteikti avansą dalimis:

⁵⁶ Taisyklės: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.362216/asr>

⁵⁷ Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymas: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.215633/asr>

⁵⁸ Taisyklės <https://e-seimasx.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/254916918bf511efaf94d67dd8b48a7c?jfwid=e3vixastj>

- pirmoji dalis – 30 procentų dydžio – suteikiama pasirašius Valstybės paramos sutartį;
- antroji dalis – 30 procentų dydžio – suteikiama tik pateikus dokumentus, įrodančius, kad pirmosios dalies punkte suteiktas avansas išnaudotas arba likusi išmokėto avanso dalis nepakankama patirtoms ar būsimoms išlaidoms apmokėti;
- trečioji dalis – 30 procentų dydžio – suteikiama tik pateikus dokumentus, įrodančius, kad antrosios dalies punkte suteiktas avansas išnaudotas arba likusi išmokėto avanso dalis nepakankama patirtoms ar būsimoms išlaidoms apmokėti.

Avanso dydis apskaičiuojamas atsižvelgiant į likusią apmokėti išlaidų dalį pateikus tai pagrindžiančius dokumentus arba neteikiamas, jeigu nustatoma, kad Agentūros suteikto avanso dydžio pakanka projekto ar jo dalies parengimo, projekto įgyvendinimo administravimo ir statybos techninės priežiūros vykdymo išlaidoms apmokėti. Avanso procentinis dydis gali būti mažinamas, jeigu pagal pateiktus dokumentus nustatoma, kad likusi mokėti nurodytų išlaidų suma yra ar bus mažesnė nei prašomas avansas.

Agentūra gavusi prašymą APVIS priima sprendimą suteikti avansą arba jo nesuteikti ir apie tai informuoja raštu arba APVIS informavimo priemonėmis.

Įgyvendinus projektą ir projekto administratoriui pateikus butų savininkams ataskaitą apie projekto įgyvendinimą ir gautą valstybės paramą, pateikia Agentūrai ataskaitą Taisyklėse nustatyta tvarka ir terminais apie faktinį avanso panaudojimą ir prideda Taisyklėse nurodytus dokumentus.

4. Žingsnis. Administravimo išlaidos.

Valstybės parama taikant subsidijos ar dotacijos paramos teikimo būdą projekto įgyvendinimui administruoti teikiama 100 procentų apmokant, kompensuojant arba suteikiant avansą nustatyta tvarka ne didesnes kaip Taisyklėse nustatyto dydžio projekto įgyvendinimo administravimo išlaidas (toliau – Administravimo išlaidos, AI).

Administravimo išlaidų dydis:

- Minimalus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų dydis, neatsižvelgiant į daugiabučio namo butų naudingąjį ar kitų patalpų bendrąjį plotą, yra 4000 eurų (be PVM) per visą projekto įgyvendinimo laikotarpį;
- 5,10 euro (be PVM) vienam kvadratiniam metrui buto naudingojo ar kitų patalpų bendrojo ploto per visą projekto įgyvendinimo laikotarpį, jeigu įgyvendinamas atnaujinimo (modernizavimo) projektas, pagal kurį numatoma pasiekti C ar B pastato energinio naudingumo klasę;
- 6,10 euro (be PVM) vienam kvadratiniam metrui buto naudingojo ar kitų patalpų bendrojo ploto per visą projekto įgyvendinimo laikotarpį, jeigu įgyvendinamas atnaujinimo (modernizavimo) projektas, pagal kurį numatoma pasiekti A ar aukštesnę pastato energinio naudingumo klasę, taip pat jeigu įgyvendinamas daugiabučio namo, kuriam pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymą minimalūs privalomi pastatų energinio naudingumo reikalavimai nenustatomi, projektas.

Apmokėjimas už administravimo išlaidas yra skaidomas į 4 dalis:

- 15 procentų administravimo išlaidų gali suteikti pasirašius valstybės paramos sutartį;
- 15 proc. suteikiami pasirašius rangos darbų sutartį ir šią informaciją pateikus Agentūrai;
- 50 proc. administravimo išlaidų dalis yra apmokama įgyvendinimo metu proporcingai atliktiems statybos rangos darbams;
- 20 proc. administravimo išlaidų dalis yra suteikiama gavus Valstybės parama energinį efektyvumą didinančioms priemonėms ir pateikus Agentūrai ataskaitą.

Įgyvendinus projektą (gautas statybos užbaigimo aktas) ir gavus Valstybės parama energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, Projekto administratorius turi butų ir kitų patalpų savininkams pateikti projekto įgyvendinimo ataskaitą (nurodoma suteiktos paramos dydžiai, atlikti darbai, pasiekti rezultatai ir kt.).

Dėl projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų apmokėjimo arba kompensavimo Projekto administratorius kreipiasi į Agentūrą, APVIS užpildydamas prašymą ir prie jo pridedamas patvirtintas

dokumentų kopijas, kurios reikalingos prašymo vertinimui.

Agentūra įvertina pateiktą mokėjimo prašymą ir kartu teikiamų dokumentų atitiktį teisės aktams. Priėmusi sprendimą suteikti ar nesuteikti valstybės paramą, Agentūra raštu arba APVIS informavimo priemonėmis informuoja projekto administratorių. Priėmus sprendimą suteikti paramą apskaičiuoto dydžio valstybės paramą perveda į prašyme Projekto administratoriaus nurodytą sąskaitą.

Prašymo nagrinėjimo metu Agentūra, nustatiusi, kad prašymas neteisingai užpildytas ar pateikti ne visi ir (ar) ne visiškai užpildyti dokumentai, reikalingi sprendimui dėl valstybės paramos suteikimo priimti, raštu arba APVIS informavimo priemonėmis kreipiasi į prašymą suteikti valstybės paramą pateikusį asmenį, informuodama, apie tai ir prašoma per 20 darbo dienų pateikti patikslintą prašymą su trūkstama informacija ar dokumentais.

Teikiant paramą pagal fiksuotą įkainį projekto administratoriui sumokama už faktiškai suteiktas projekto įgyvendinimo administravimo paslaugas pagal butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu patvirtintą projektui įgyvendinti administravimo mokesčio mokėjimo tvarką. Projekto administravimo išlaidos apmokamos iš apskaičiuotos fiksuotųjų įkainių sumos dalies. Apskaičiuotos fiksuotųjų įkainių sumos dalis apskaičiuojama nuo daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto ar jo dalies parengimo, projekto įgyvendinimo administravimo ir statybos techninės priežiūros vykdymo apskaičiuotos fiksuotųjų įkainių sumos, numatytos valstybės paramos sutartyje, ir suteikiama pateikus APVIS prašymą suteikti apskaičiuotą fiksuotųjų įkainių sumą dalimis. Plačiau aprašyta 7 žingsnyje (7. Žingsnis. Kreipimasis dėl valstybės paramos).

Paskutinė projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų dalis turi sudaryti ne mažiau kaip 20 procentų nuo patvirtinto butų ir kitų patalpų savininkų investicijų plane projekto įgyvendinimui administruoti dydžio, kuris nustatomas investicijų plane ir sumokamas projekto administratoriui įgyvendinus projektą (gavus statybos užbaigimo aktą) ir pateikus Taisyklių 36 punkte nurodytus prašymus per Taisyklių 36 punkte nustatytą terminą.

5. Žingsnis. Projekto parengimo išlaidos.

Valstybės parama teikiama 100 procentų subsidijuojant arba dotuojant daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto ar jo dalies parengimo, įskaitant IP tikslinimo (investicijų plano parengimas ir šio plano tikslinimas iki paraiškos pateikimo, jeigu investicijų planas tikslinamas numatant įgyvendinti projektą, kurio energinio efektyvumo klasė būtų B ir aukštesnė), projekto vykdymo priežiūros ir projekto ekspertizės išlaidas (toliau - Projekto parengimo išlaidos, PPI), kurios neturi viršyti:

- 5 procentų statybos rangos darbų kainos su PVM, numatytos daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane, kai daugiabučio namo naudingasis plotas didesnis kaip 3000 kv. metrų;
- 7 procentų, kai daugiabučio namo naudingasis plotas – nuo 1500 iki 3000 kv. metrų;
- 13 procentų, kai daugiabučio namo naudingasis plotas neviršija 1499,99 kv. metrų.

Projekto parengimo išlaidas sudaro šios dalys:

- IP parengimas šio plano tikslinimas iki paraiškos pateikimo;
- Pastato energinio naudingumo sertifikatas, parengtas ir išduotas prieš atnaujinimą (modernizavimą);
- atnaujinimo (modernizavimo) techninio darbo projekto parengimo išlaidos, įskaitant techninės (projektavimo) užduoties, topografinio plano parengimo, prisijungimo sąlygų, specialiųjų reikalavimų gavimo, statybą leidžiančio dokumento išdavimo išlaidas`;
- Techninio darbo projekto ekspertizės atlikimo paslauga;
- Projekto vykdymo priežiūra;
- Pastato energinio naudingumo sertifikatas, parengtas ir išduotas po atnaujinimo

(modernizavimo);

- Sandarumo bandymo atlikimas, atlikus rangos darbus.

Jeigu statybos rangos darbai perkami kartu su techninio darbo projekto parengimu, už parengtą atnaujinimo (modernizavimo) techninio darbo projektą, gali būti tiesiogiai apmokama techninio darbo projekto rengėjui (subtiekėjui), suderinus su Agentūra trišalę užsakovo, statybos rangovo ir techninio darbo projekto rengėjo (subtiekėjo) sudarytą sutartį, kurioje aprašoma tiesioginio atsiskaitymo su subtiekėju tvarka, atsižvelgiant į pirkimo dokumentuose, Taisyklėse ir subtiekimo sutartyje nustatytus reikalavimus.

Dėl projekto ar jo dalies parengimo išlaidų apmokėjimo arba kompensavimo savivaldybės institucija ar Projekto administratorius kreipiasi į Agentūrą, APVIS užpildydamas prašymo suteikti valstybės paramą projekto ar jo dalies parengimo išlaidoms apmokėti arba kompensuoti formą.

Jeigu kreipiamasi dėl IP ir (ar) pastato energinio naudingumo sertifikato, parengto ir išduoto prieš atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimą ir po jo (įskaitant pastato sandarumo matavimą), parengimo išlaidų apmokėjimo arba kompensavimo kartu su prašymu pateikiami (jeigu nepateikti anksčiau) IP ir (ar) pastato energinio naudingumo sertifikato (išduoto prieš atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimą ir po jo, įskaitant pastato sandarumo matavimą) parengimą patvirtinantys dokumentai (paslaugos pirkimo ataskaitų, sutarčių, priėmimo ir perdavimo aktų, sąskaitų faktūrų ir apmokėjimą patvirtinančių dokumentų (jeigu kreipiamasi dėl išlaidų kompensavimo) kopijos).

Jei kreipiamasi dėl projekto dalies (techninio darbo projekto, įskaitant techninę (projektavimo) užduotį, topografinio plano parengimą, prisijungimo sąlygas, specialiųjų reikalavimų gavimą, statybą leidžiančio dokumento išdavimą) parengimo ir (ar) projekto ekspertizės atlikimo išlaidų apmokėjimo arba kompensavimo kartu su prašymu pateikiama (jeigu nepateikti anksčiau) projekto dalies (techninio darbo projekto, įskaitant techninę (projektavimo) užduotį, topografinio plano parengimą, prisijungimo sąlygas, specialiųjų reikalavimų gavimą, statybą leidžiančio dokumento išdavimą) parengimą ir (ar) projekto ekspertizės atlikimą patvirtinantys dokumentai (paslaugos pirkimo ataskaitų, sutarčių, priėmimo ir perdavimo aktų, sąskaitų faktūrų ir apmokėjimą patvirtinančių dokumentų (jeigu kreipiamasi dėl išlaidų kompensavimo) kopijos), rašytinis finansuotojo pritarimas dėl lengvatinio kredito suteikimo projektui ar jo daliai (techniniam darbo projektui, įskaitant techninę (projektavimo) užduotį, topografinio plano parengimą, prisijungimo sąlygas, specialiųjų reikalavimų gavimą, statybą leidžiančio dokumento išdavimą) parengti, projekto vykdymo priežiūrai, projekto ekspertizei atlikti ir (ar) projektui įgyvendinti (statybos rangos darbams atlikti) finansuoti, ir statybą leidžiančio dokumento kopija.

Jeigu kreipiamasi dėl projekto vykdymo priežiūros išlaidų apmokėjimo arba kompensavimo, kartu su prašymu pateikiama (jeigu nepateikti anksčiau) projekto vykdymo priežiūros atlikimą patvirtinantys dokumentai (paslaugos pirkimo ataskaitų, sutarčių, priėmimo ir perdavimo aktų, sąskaitų faktūrų ir apmokėjimą patvirtinančių dokumentų (jeigu kreipiamasi dėl išlaidų kompensavimo) kopijos) ir atliktų statybos rangos darbų priėmimo ir perdavimo aktas, jeigu prašoma apmokėti už projekto vykdymo priežiūrą proporcingai atliktų darbų daliai.

Agentūra įvertina pateiktą mokėjimo prašymą ir kartu teikiamų dokumentų atitiktį teisės aktams. Priėmusi sprendimą suteikti ar nesuteikti valstybės paramą, Agentūra raštu arba APVIS informavimo priemonėmis informuoja Projekto administratorių.

Priėmus sprendimą suteikti paramą apskaičiuoto dydžio valstybės paramą perveda į prašyme Projekto administratoriaus nurodytą sąskaitą. Valstybės parama projektui ar jo daliai parengti teikiama Projekto administratoriui, kuris gavęs lėšas, jas per 5 darbo dienas išmoka projekto ar jo dalies rengėjui (kai išlaidos patirtos, bet neapmokėtos) ir per Aplinkos projektų valdymo informacinę sistemą APVIS informuoja Agentūrą apie patirtų išlaidų apmokėjimą.

Prašymo nagrinėjimo metu Agentūra, nustačiusi, kad prašymas neteisingai užpildytas ar pateikti ne visi ir (ar) ne visiškai užpildyti dokumentai, reikalingi sprendimui dėl valstybės paramos suteikimo priimti, raštu arba APVIS informavimo priemonėmis kreipiasi į prašymą suteikti valstybės

paramą pateikusį asmenį, informuodama, apie tai ir prašoma per 20 darbo dienų pateikti patikslintą prašymą su trūkstama informacija ar dokumentais.

Fiksuoto įkainio taikymo atveju projekto parengimo išlaidos apmokamos iš apskaičiuotos fiksuotųjų įkainių sumos dalies. Apskaičiuotos fiksuotųjų įkainių sumos dalis apskaičiuojama nuo daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto ar jo dalies parengimo, projekto įgyvendinimo administravimo ir statybos techninės priežiūros vykdymo apskaičiuotos fiksuotųjų įkainių sumos, numatytos valstybės paramos sutartyje, ir suteikiama pateikus APVIS prašymą suteikti apskaičiuotą fiksuotųjų įkainių sumą dalimis. Plačiau aprašyta 7 žingsnyje (7. Žingsnis. Kreipimasis dėl valstybės paramos).

6. Žingsnis. Statybos techninės priežiūros išlaidos.

Pradėjus vykdyti statybos rangos darbus pradedama vykdyti statybos rangos darbų techninę priežiūrą (toliau – Statybos techninės priežiūra, STP). Kai projektas įgyvendinamas teikiant paramą subsidijuojant ar dotuojant, statybos techninės priežiūros išlaidos neturi viršyti 2 procentų statybos rangos darbų kainos su PVM, numatytos daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) IP.

Statybos techninės priežiūros išlaidas sudaro lėšos už statybos techninio prižiūrėtojo pareigų, nurodytų Statybos įstatyme, vykdymą pagal statybos techninės priežiūros paslaugų pirkimo sutartyje nurodytą statybos techninės priežiūros paslaugos pirkimo kainą. Valstybės parama statybos techninei priežiūrai vykdyti, kai projektas įgyvendinamas teikiant subsidiją ar dotaciją, teikiama proporcingai faktiškai atliktiems statybos rangos darbams.

Dėl statybos techninės priežiūros išlaidų apmokėjimo arba kompensavimo Projekto administratorius kreipiasi į Agentūrą, APVIS užpildydamas prašymo suteikti valstybės paramą statybos techninės priežiūros išlaidoms apmokėti arba kompensuoti formą. Kartu su prašymu pateikiami (jei nepateikti anksčiau):

- i. statybos techninės priežiūros vykdymą patvirtinantys dokumentai (paslaugos pirkimo ataskaitos, sutarties, sąskaitų faktūrų (jeigu jos yra) ir apmokėjimą patvirtinančių dokumentų, jeigu kreipiamasi dėl statybos techninės priežiūros išlaidų kompensavimo, kopijos);
- ii. statybos rangos darbų sutarties kopija;
- iii. statybos užbaigimo aktas, jeigu kreipiamasi dėl valstybės paramos suteikimo įgyvendinus projektą.

Agentūra įvertina pateiktą mokėjimo prašymą ir kartu teikiamų dokumentų atitiktį teisės aktams. Priėmusi sprendimą suteikti ar nesuteikti valstybės paramą, Agentūra raštu arba APVIS informavimo priemonėmis informuoja Projekto administratorių.

Priėmus sprendimą suteikti paramą apskaičiuoto dydžio valstybės paramą perveda į prašyme Projekto administratoriaus nurodytą sąskaitą.

Prašymo nagrinėjimo metu Agentūra, nustačiusi, kad prašymas neteisingai užpildytas ar pateikti ne visi ir (ar) ne visiškai užpildyti dokumentai, reikalingi sprendimui dėl valstybės paramos suteikimo priimti, raštu arba APVIS informavimo priemonėmis kreipiasi į prašymą suteikti valstybės paramą pateikusį asmenį, informuodama, apie tai ir prašoma per 20 darbo dienų pateikti patikslintą prašymą su trūkstama informacija ar dokumentais.

Fiksuoto įkainio taikymo atveju statybos techninės priežiūros išlaidos apmokamos iš apskaičiuotos fiksuotųjų įkainių sumos dalies. Apskaičiuotos fiksuotųjų įkainių sumos dalis apskaičiuojama nuo daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto ar jo dalies parengimo, projekto įgyvendinimo administravimo ir statybos techninės priežiūros vykdymo apskaičiuotos fiksuotųjų įkainių sumos, numatytos valstybės paramos sutartyje, ir suteikiama pateikus APVIS prašymą suteikti apskaičiuotą fiksuotųjų įkainių sumą dalimis. Plačiau aprašyta 7 žingsnyje (7. Žingsnis. Kreipimasis dėl valstybės paramos).

7. Žingsnis. Atliktų darbų priėmimo ir perdavimo aktų perdavimas apmokėjimui.

Statybos rangos darbų išlaidos apmokamos statybos rangovui, kai Projekto administratorius pateikia finansuotojui statybos rangovo, statybos techninio prižiūrėtojo ir Projekto administratoriaus pasirašytą statybos rangos darbų priėmimo ir perdavimo aktą (toliau – Atliktų darbų priėmimo ir perdavimo aktas, PPA). Remiantis jau apmokėtais aktais ir prie jų pridedamais dokumentais kreipiamasi į Agentūrą dėl paramos energinį efektyvumą didinančioms priemonėms suteikimo.

8. Žingsnis. Parama energinį efektyvumą didinančioms priemonėms.

Valstybės parama teikiant subsidiją energinį efektyvumą didinančioms priemonėms už faktiškai atliktus ir apmokėtus investicijų plane numatytus statybos rangos darbus ir įvykdžius teisės aktuose nurodytas sąlygas. Gavus statybos užbaigimo aktą Projekto administratorius kreipiasi į Agentūrą, APVIS užpildydamas prašymo suteikti valstybės paramą Energinį efektyvumą didinančioms priemonėms įgyvendinti formą, taip pat kartu su prašymu pateikiami (jeigu nepateikta anksčiau) dokumentai reikalingi valstybės paramai Energinį efektyvumą didinančioms priemonėms įvertinti:

1. IP kopija;
2. pastato energinio naudingumo sertifikatų (sertifikato, parengto ir išduoto prieš projekto įgyvendinimą; sertifikato, parengto ir išduoto įgyvendinus projektą) kopijos;
3. statybos rangos darbų pirkimo ataskaitų, sutarčių, įkainoto veiklos grafiko, lokalinių sąmatų, atliktų statybos rangos darbų priėmimo ir perdavimo aktų;
4. sąskaitų faktūrų ir apmokėjimą patvirtinančių dokumentų kopijos;
5. statybos užbaigimo akto kopija;
6. lengvatinio kredito sutarties kopija;
7. užfiksuoti įrodymai apie projekto viešinimą, naudojant Europos Sąjungos fondų investicijų ženklą ir kt.

Agentūra įvertina pateiktą mokėjimo prašymą ir teikiamų dokumentų atitiktį teisės aktams. Taip pat nuvyksta į vizualinę patikrą, vizualiai įsitikina, kad įgyvendinant projektą įgyvendintos visos IP numatytos Energinį efektyvumą didinančios priemonės ir atitinka visus teisės aktuose nurodytas sąlygas.

Priėmusi sprendimą suteikti ar nesuteikti valstybės paramą, Agentūra raštu arba APVIS informavimo priemonėmis informuoja Projekto administratorių ir finansuotoją. Priėmus sprendimą suteikti paramą pranešama apie tai Projekto administratoriui ir finansuotojui. Parama įgyvendinus projektą teikiama pervedant apskaičiuoto dydžio valstybės paramą į butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitą, jeigu investicijos ar jų dalis efektyvumą didinančioms priemonėms įgyvendinti apmokėtos butų ir kitų patalpų savininkų lėšomis, ir (ar) į finansuotojo nurodytą sąskaitą butų ir kitų patalpų savininkų išipareigojimams, susijusiems su lengvatinio kredito gražinimu, mažinti, jeigu investicijos ar jų dalis apmokėtos lengvatinio kredito lėšomis. Finansuotojas, atsižvelgdamas į suteiktos ir finansuotojui pervestos valstybės paramos dydį, įskaito pervestas valstybės paramos lėšas, sumažina suteikto lengvatinio kredito dydį.

Prašymo nagrinėjimo metu Agentūra, nustačiusi, kad prašymas neteisingai užpildytas ar pateikti ne visi ir (ar) ne visiškai užpildyti dokumentai, reikalingi sprendimui dėl valstybės paramos suteikimo priimti, raštu arba APVIS informavimo priemonėmis kreipiasi į prašymą suteikti valstybės paramą pateikusį asmenį, informuodama, apie tai ir prašoma per 20 darbo dienų pateikti patikslintą prašymą su trūkstama informacija ar dokumentais.

2022–2023 metų kvietimo projektams valstybės parama teikiama 30 procentų investicijų,

tenkančių Programos⁵⁹ priede nurodytoms energinį efektyvumą didinančioms, jeigu pasiekama B ar aukštesnė pastato energinio naudingumo klasė, ir nekompensuojama, jeigu pasiekama C pastato energinio naudingumo klasė. Taip pat pasiekta mažesnė kaip C pastato energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų sumažinimas ne mažiau kaip 40 procentų, palyginti su šiomis sąnaudomis iki atnaujinimo projekto įgyvendinimo. Daugiabučiams namams, kuriems nenustatomi minimalūs privalomi pastatų energinio naudingumo reikalavimai: skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų sumažinimas ne mažiau kaip 25 procentais, palyginti su šiomis sąnaudomis iki atnaujinimo projekto įgyvendinimo.

Taip pat kai įgyvendinant projektą daugiabučiame name įrengiamas atskiras ar modernizuojamas esamas neautomatizuotas šilumos punktas, įrengiami balansiniai ventiliai ant stovų ir (ar) pertvarkomos ar keičiamos šildymo ir (ar) karšto vandens sistemos, butuose ir kitose patalpose įrengiant individualios šilumos apskaitos prietaisus ar daliklių sistemą ir (ar) termostatus ventilius papildomai kompensuojama 20 procentų šių priemonių įgyvendinimo kainos ir nekompensuojama, jeigu pasiekama C pastato energinio naudingumo klasė.

Valstybės parama taikant **fiksuotąjį įkainį** energinį efektyvumą didinančioms priemonėms įgyvendinti teikiama įgyvendinus projektą pagal valstybės paramos sutartyje nustatytą energinį efektyvumą didinančioms priemonėms įgyvendinti apskaičiuota fiksuotųjų įkainių suma, kuri neturi būti didesnė nei butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintame investicijų plane. Energinį efektyvumą didinančioms priemonėms įgyvendinti apskaičiuota fiksuotųjų įkainių suma įgyvendinus projektą pervedama į butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitą arba į finansuotojo nurodytą sąskaitą butų ir kitų patalpų savininkų išipareigojimams, susijusiems su lengvatinio kredito grąžinimu, mažinti, jeigu investicijos ar jų dalis apmokėtos lengvatinio kredito lėšomis. Projekto administratorius dėl energinį efektyvumą didinančioms priemonėms įgyvendinti apskaičiuotos fiksuotųjų įkainių sumos suteikimo kreipiasi į Agentūrą, APVIS užpildydamas prašymo suteikti valstybės paramą kompensuojant energinį efektyvumą didinančioms priemonėms įgyvendinti apskaičiuotą fiksuotųjų įkainių sumą formą.

9. Žingsnis. Valstybės parama Lietuvos Respublikos nepriklausomybės gynėjams ir nepasiturintiems gyventojams.

Valstybės parama projekto ar jo dalies parengimui ir įgyvendinimui administruoti, statybos techninei priežiūrai, lengvatinio kredito, paimto daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti), ir (ar) palūkanoms, ir (ar) kredito draudimo įmokai apmokėti ar kompensuoti teikiama 100 procentų:

1. **apmokant ar kompensuojant** nepasiturintiems gyventojams, kurie yra daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai, tenkančias daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto ar jo dalies parengimo, jo įgyvendinimo administravimo, statybos techninės priežiūros išlaidas, kredito draudimo įmoką, jeigu lengvatinis kreditas apdraustas, kai valstybės parama teikiama **taikant subsidiją ar dotaciją**;

2. **kompensuojant** nepasiturintiems gyventojams tenkančias daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto ar jo dalies parengimo, jo įgyvendinimo administravimo, statybos techninės priežiūros išlaidas, kredito draudimo įmoką, jeigu lengvatinis kreditas apdraustas, kai valstybės parama teikiama taikant **fiksuotąjį įkainį**;

3. **apmokant ar kompensuojant** nepriklausomybės gynėjams ir jų šeimos nariams tenkančias daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto ar jo dalies parengimo, jo įgyvendinimo administravimo, statybos techninės priežiūros išlaidas, jeigu valstybės parama teikiama **taikant subsidiją ar dotaciją ir** išmokant vienkartinę kompensaciją už lengvatinį kreditą, paimtą daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti), ir (ar) palūkanas, ir (ar) kredito draudimo

⁵⁹ Programa: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.AE67B6739526/asr>

įmoka, jeigu lengvatinis kreditas apdraustas;

4. **kompensuojant** nepriklausomybės gynėjams ir jų šeimos nariams tenkančias daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto ar jo dalies parengimo, jo įgyvendinimo administravimo, statybos techninės priežiūros išlaidas, jeigu valstybės parama teikiama **taikant fiksuotąjį įkainį** ir išmokant vienkartinę kompensaciją už lengvatinį kreditą, paimtą daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti), ir (ar) palūkanas, ir (ar) kredito draudimo įmoka, jeigu lengvatinis kreditas apdraustas.

Dėl paramos suteikimo kreipiasi projekto administratorius arba buto ar kitos patalpos savininkas, pateikdamas Agentūros nustatytos formos prašymą bei papildomus dokumentus, nurodytus Taisyklėse, kuriose aprašyta paramos teikimo sąlygos ir tvarka.

Kiekvienas kvietimas teikti paraiškas Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje turi tam tikrą sąlygų aprašą. Norit dalyvauti kvietime ir gauti paramą būtina šių sąlygų laikytis įgyvendinant daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą).

PRIEDAI:

1. Priedas. Pavyzdinės butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo formos ir Pavyzdinės pavedimo organizuoti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimą ir (ar) įgyvendinimą, ir (ar) finansavimą sutarties formos. Nuoroda: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.453132/asr>;
2. Priedas. DEKLARACIJA APIE SUSIJUSIUS ASMENIS (ĮMONES);
3. Priedas. KLAUSIMYNAS AR PARAMOS GAVĖJAS SUSIJĘS SU KITAIS SUBJEKTAIS?

(Paramos gavėjo pavadinimas (vardas pavardė), teisinė forma, įmonės kodas (asmens kodas), buveinės adresas)

(Paramos gavėjo ar atstovo (deklaraciją pasirašančio asmens) vardas, pavardė)

DEKLARACIJA APIE SUSIJUSIUS ASMENIS (ĮMONES)

(data)

(vieta)

Paramos gavėjo vykdomos ūkinės veiklos rūšies kodas, pagal Ekonominės veiklos rūšių klasifikatorių (EVRK), patvirtintą Statistikos departamento prie LR Vyriausybės generalinio direktoriaus 2007-10-31 įsakymu Nr. DĮ-226:

E VRK kodas :	
---	--

(galima rasti ir / ar tikrinti „Ekonominės veiklos rūšių (pagal EVRK 2 red.) ir Institucinių sektorių paieškoje“ adresu <http://www2.stat.gov.lt:8777/imonės/sekto.html>)

Ūkio subjektui suteikta kreditingumo reitingo kategorija ir turto įkeitimo lygis, jei tokie suteikti	(netaikoma)
---	--------------

Su paramos gavėju susiję asmenys (įmonės)*:

r
a

ė
r
a

Jeigu paramos gavėjas, vadovaujantis 2013 m. gruodžio 18 d. Europos Komisijos reglamento (ES) Nr. 1407/2013 „Dėl Sutarties dėl Europos Sąjungos 107 ir 108 straipsnių taikymo *de minimis* pagalbai“ nuostatomis, turi susijusių įmonių*, žemiau pateikiamoje lentelėje nurodomi susijusių įmonių duomenys.

	Susijusios įmonės pavadinimas, teisinė forma	Įmonės kodas

* Juridiniai ar fiziniai asmenys (toliau – ūkio subjektas) laikomi susijusiais, jei jų tarpusavio santykiai yra bent

vienos rūšies iš toliau išvardytų:

- a) vienas ūkio subjektas turi kito ūkio subjekto akcininkų arba narių balsų daugumą;
- b) vienas ūkio subjektas teisę paskirti arba atleisti daugumą kito ūkio subjekto administracijos, valdymo arba priežiūros organo narių;
- c) pagal sutartį arba vadovaujantis steigimo sutarties ar įstatų nuostata vienam ūkio subjektui suteikiama teisė daryti kitam ūkio subjektui lemiamą įtaką**;
- d) vienas ūkio subjektas, būdamas kito ūkio subjekto akcininku arba nariu, vadovaudamasis su to ūkio subjekto kitais akcininkais ar nariais sudaryta sutartimi, vienas kontroliuoja to kito ūkio subjekto akcininkų arba narių balsavimo teisių daugumą.

Ūkio subjektai, kurie a–d punktuose nurodytais santykiais yra susiję per vieną ar daugiau kitų ūkio subjektų, taip pat laikomi vienu ūkio subjektu.

** sąvoka *lemiama įtaka* suprantama kaip teisė be kitų akcininkų sutikimo nustatyti pavaldaus juridinio asmens komercinės veiklos kryptis.

Vertinant ar ūkio subjektas yra susijęs su kitais ūkio subjektais siūloma vadovautis prie deklaracijos formos pateikiamu, Lietuvos Respublikos Konkurencijos tarybos parengtu, klausimynu.

Pasirašydamas šią deklaraciją patvirtinu, kad deklaracijoje pateikti duomenys atitinka tikrovę ir suprantu neatitikimo atveju galinčias kilti finansines ir teises pasekmes.

Pasirašydamas šią deklaraciją patvirtinu, kad neprieštarauju, jog deklaracijoje pateikti duomenys būtų teikiami valstybės pagalbos ir nereikšmingos

valstybės pagalbos registrai (toliau – Registas), bei tvarkomi namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (toliau – Projektas) administratoriaus ir Viešosios įstaigos „Būsto energijos agentūros“, šiems įgyvendinant LR Vyriausybės patvirtintą daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą (toliau – Programa). Šioje deklaracijoje pateikti duomenys negali būti atskleidžiami tretiesiems asmenims, tikslams nesusijusiems su suteiktos valstybės pagalbos registravimu Registre ar Projekto bei Programos įgyvendinimu, išskyrus kai to reikalauja įstatymai.

(Paramos gavėjo ar atstovo vardas, pavardė)

(parašas)



KLAUSIMYNAS

AR PARAMOS GAVĖJAS SUSIJĘS SU KITAIŠ SUBJEKTAIS?

AR PARAMOS GAVĖJAS YRA ŪKIO SUBJEKTAS?

TAI BŪTŪ LABAI TIKĖTINA, JEI PARAMOS GAVĖJAS YRA:

- fizinis asmuo, kuris vykdo ūkinę veiklą (pagal verslo liudijimą, individualios veiklos pažymą, ūkininko pažymėjimą ir pan.); arba
- juridinis asmuo (įmonė, įstaiga, organizacija ir pan.), kuris vykdo ūkinę veiklą; arba
- fizinių ar juridinių asmenų junginiai (asociacijos, susivienijimai, konsorciumai ir pan.), kurie vykdo ūkinę veiklą.

AR PARAMOS GAVĖJAS YRA SUSIJĘS SU KITAIŠ LIETUVOJE REGISTRUOTAIŠ JURIDINIAIŠ ASMENIMIŠ?

TAI BŪTŪ LABAI TIKĖTINA, JEI PARAMOS GAVĖJAS – ŪKIO SUBJEKTAS:

- vienoje ar daugiau įmonių turi akcininkų arba narių balsų daugumą (daugiau nei 50%); arba
- vienoje ar daugiau įmonių turi teisę paskirti arba atleisti daugumą jos (ar jų) administracijos, valdymo arba priežiūros organo narių (pvz.: pagal balsavimo teisių perleidimo sutartį, akcininkų sutartį); arba
- pagal sutartį arba vadovaujantis steigimo sutarties ar įstatų nuostata turi teisę vienoje ar daugiau įmonių daryti lemiamą įtaką (nulemti įmonės komercinės veiklos kryptį); arba
- būdamas kitos įmonės (ar įmonių) akcininku arba nariu, vadovaudamasis su akcininkais ar nariais sudaryta sutartimi, vienas kontroliuoja tos kitos įmonės (ar įmonių) akcininkų arba narių balsavimo teisių daugumą.

AR KITI LIETUVOJE REGISTRUOTI ŪKIO SUBJEKTAI YRA SUSIJĘ SU PARAMOS GAVĖJU?

TAI BŪTŪ LABAI TIKĖTINA, JEI KITAS ŪKIO SUBJEKTAS:

- turi paramos gavėjo (juridinio asmens) akcininkų arba narių balsų daugumą (daugiau nei 50%); arba
- turi teisę paskirti arba atleisti daugumą paramos gavėjo (juridinio asmens) administracijos, valdymo arba priežiūros organo narių (pvz.: pagal balsavimo teisių perleidimo sutartį, akcininkų sutartį ir pan.); arba
- pagal sutartį arba vadovaujantis steigimo sutarties ar įstatų nuostata turi teisę paramos gavėjui (juridiniam asmeniui) daryti lemiamą įtaką (nulemti komercinės veiklos kryptį); arba
- būdamas paramos gavėjo (juridinio asmens) akcininku arba nariu, vadovaudamasis su akcininkais ar nariais

sudaryta sutartimi, vienas kontroliuoja jo akcininkų arba narių balsavimo teisių daugumą.

AR PARAMOS GAVĖJAS SU KITAIS LIETUVOJE REGISTRUOTAIŠ JURIDINIAIS ASMENIMIS YRA SUSIJĖS PER VIENĄ AR DAUGIAU KITŲ LIETUVOJE REGISTRUOTŲ ŪKIO SUBJEKTŲ?

TAI BŪTŲ LABAI TIKĖTINA, JEI VIŠOSE IŠ ŠAŠAJOS GRANDŖIŲ (TARP ŪKIO SUBJEKTŲ) EGZISTUOJA BENT VIENAS IŠ RYŠIŲ, PAREMTŲ:

- akcininkų arba narių balsų dauguma; arba
- teise paskirti arba atleisti daugumą administracijos, valdymo arba priežiūros organo narių; arba
- susitarimu pagrįsta teise daryti lemiamą įtaką; arba
- susitarimu pagrįsta akcininkų arba narių balsavimo teisių dauguma.

! JEIGU Į PIRMAJĮ IR NORS VIENĄ KITĄ KLAUSIMĄ ATSAKĖTE TEIGIAMAI, LABAI TIKĖTINA, KAD PARAMOS GAVĖJAS YRA SUSIJĖS SU KITAIS ŪKIO SUBJEKTAIS PAGAL DE MINIMIS REGLAMENTŲ KRITERIJUS.

 APIE TAI, KOKIŲ VEIKSMŲ REIKIA IMTIS, SIEKIANŲ TEISĖTAI SUTEIKTI VALSTYBĖS PAGALBĄ, SKAITYKITE KONKURENCIJOS TARYBOS INTERNETO SVETAINĖS SKILTYPJE APIE VALSTYBĖS PAGALBĄ ARBA SUŖINOKITE SUSISIEKĘ SU KONKURENCIJOS TARYBOS VALSTYBĖS PAGALBOS EKSPERTAIS.