

DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROJEKTŲ ĮGYVENDINIMO VADOVAS



BETA

Įžanga

Kontaktai

Naudojimosi vadovu aprašas



I. Įžanga

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa atveria kelią pasinaudoti ES struktūrinių fondų, valstybės ir pačių gyventojų lėšomis senos statybos daugiabučiams atnaujinti. Programa siekiama didinti daugiausia šilumos energijos sunaudojančių daugiabučių namų, kurių savininkams tenka didžiausios būsto išlaikymo išlaidos, energinį efektyvumą ir užtikrinti, kad atnaujinus daugiabutį namą metinės būsto šildymo išlaidos sumažėtų.

Apie 80 proc. Lietuvos gyventojų gyvena daugiabučiuose namuose, kurių dauguma yra pasenę ir neekonomiški. Šie namai šaltuoju metų periodu šildo ne butą, o per kiauras sienas šilumą išleidžia į orą. Specialistų teigimu, priklausomai nuo investicijų į namo modernizavimą, daugiabučio atnaujinimas gali padėti sutaupyti iki 70 proc. pastato šildymui naudojamos energijos.

Siekiant daugiabučių namų administratoriams, bendrijų pirmininkams bei Lietuvos savivaldybėms palengvinti įsitraukimo į daugiabučių namų atnaujinimą pagal JESSICA iniciatyvą procesą, parengtas šis gidas, pristatantis žingsnius, kaip teisingai dalyvauti atnaujinimo procesuose ir į ką svarbu atkreipti dėmesį.

Daugiabučių atnaujinimo (modernizavimo) programa

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa Lietuvoje pradėta dar 2005 metais ir nuo to laiko keletą kartų buvo parengtos įstatymų, reglamentuojančių daugiabučių atnaujinimą, pataisos, peržiūrėtos ir atnaujintos programos taisyklės ir sąlygos taip siekiant sudaryti kuo palankesnes sąlygas dalyvauti atnaujinimo programoje.

2009 m. JESSICA iniciatyvą įkūrė Europos investicijų bankas kartu su Europos Komisija, bendradarbiaudamas su Europos Tarybos plėtros banku. Iniciatyvos pavadinimas reiškia „bendrą paramą tvarioms investicijoms į miestų teritorijas“, angl. *Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas*.

Pirminės sąlygos dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje:

- Programoje gali dalyvauti tik daugiabučiai namai (daugiabutis namas – tai trijų ir daugiau butų gyvenamasis namas, kuriame gali būti ir negyvenamųjų patalpų – prekybos, administracinės, viešojo maitinimo ir kitos).
- Daugiabutis namas turi būti pastatytas pagal galiojusius iki 1993 m. statybos techninius normatyvus

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa įgyvendinama savivaldybių arba bendrojo naudojimo objektų valdytojų (daugiabučių namų bendrijų pirmininkų ar administratorių) iniciatyva:

1. **Atnaujinimas daugiabučių namų administratorių ar bendrijų pirmininkų iniciatyva:** Pagal šį modelį, daugiabučių namų atnaujinimas įgyvendinamas gyventojų iniciatyva per bendrijos pirmininką, daugiabučio namo administratorių ar daugiabutį administruojančią įmonę. Čia svarbi gyventojų iniciatyva ir sutikimas dalyvauti programoje. Daugiabučio namo butų savininkai programoje gali dalyvauti savo lėšomis arba kreiptis kredito į finansinę instituciją.
2. **Atnaujinimas savivaldybių iniciatyva:** Savivaldybės savo iniciatyva atrenka neefektyviausiai energiją vartojančius daugiabučius namus (kai kuriais atvejais gyventojai pasiūlo neefektyviausiai energiją vartojančius namus) ir paskiria Programos administratorius, kurie įgyvendina šių daugiabučių namų atnaujinimą. Šio modelio esmė yra ta, kad būsto savininkams patiems nereikia prisiimti jokių organizacinių ir kreditinių įsipareigojimų bei projekto įgyvendinimo rizikų.

Valstybės remiamos daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės

Energinį efektyvumą didinančios priemonės:

- Šildymo ir karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas:
 - Šilumos punkto ar katilinės (individualių katilų) ir karšto vandens ruošimo įrenginių keitimas ar pertvarkymas, taip pat ir atsinaujinančių energijos šaltinių (saulės, vėjo, geoterminės energijos, biokuro ir panašiai) įrengimas;
 - Balansinių ventilių ant stovų įrengimas;
 - Vamzdynų šiluminės izoliacijos gerinimas;
 - Šildymo prietaisų ir vamzdynų keitimas;
 - Individualios šilumos apskaitos prietaisų ar daliklių sistemos ir (ar) termostatinų ventilių įrengimas butuose ir kitose patalpose;
- Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas;
- Stogo šiltinimas, taip pat ir naujos dangos ar naujo šlaitinio stogo įrengimas (išskyrus patalpų pastogėje įrengimą) ir (ar) perdangos po vėdinama šlaitinio stogo pastoge šiltinimas, ir (ar) laiptų į statomo naujo šlaitinio stogo pastogę įrengimas energinį efektyvumą didinančių priemonių įrangai eksploatuoti, jeigu pastogėje montuojami energinį efektyvumą didinančių priemonių elementai;
- Išorinių sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą, esamų lietvamzdžių demontavimą, įrengimą ar keitimą, elektros, dujų ar kitų sistemų ar įrenginių nuo šiltinamos sienos (cokolio) atitraukimą (išskyrus keitimą naujais) ir nuogrindos sutvarkymą;
- Balkonų ar lodžijų įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą;

- Bendrojo naudojimo patalpose esančių langų keitimas ir (ar) bendrojo naudojimo lauko durų (įėjimo, tambūro, balkonų, rūsio, konteinerinės, šilumos punkto) keitimas (įskaitant susijusius apdailos darbus), įėjimo laiptų remontas ir pritaikymas neįgaliųjų poreikiams (panduso įrengimas);
- Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus;
- Rūsio perdangos šiltinimas;
- Liftų atnaujinimas (modernizavimas) – jų keitimas techniniu energiniu požiūriu efektyvesniais liftais, įskaitant priėjimo prie lifto pritaikymą neįgaliųjų poreikiams.

Kitos namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės:

- Kitų pastato bendrojo naudojimo inžinerinių sistemų (elektros, priešgaisrinės saugos, geriamojo vandens, buitinių nuotekų, drenažo, taip pat namui priklausančių vietinių įrenginių) atnaujinimas ar keitimas;
- Konstrukcijų (balkonų laikančiųjų konstrukcijų ir saugos aptvarų, stogelių virš įėjimo į pastatą), kurios nesusijusios su energinį efektyvumą didinančiomis priemonėmis, keitimas – teisės aktų nustatyta tvarka pripažintos jų avarinės būklės likvidavimas;

Parama butų ir kitų patalpų savininkams

Valstybės parama daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams, įgyvendinantiems atnaujinimo (modernizavimo) projektus pagal Vyriausybės patvirtintą Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą ar ją atitinkančias savivaldybių programas, teikiama, jeigu pagal atnaujinimo (modernizavimo) projekte numatytas priemonės pasiekiami ne mažesnė kaip D pastato energinio naudingumo klasė, kuri nustatoma pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymą įgyvendinančius statybos techninius reglamentus. Valstybės parama teikiama šiais būdais:

- 50 procentų išlaidų, skirtų atnaujinimo (modernizavimo) projektui ar jo daliai parengti, įskaitant projekto ekspertizę ir projekto vykdymo priežiūrą, tačiau apmokama arba kompensuojama suma neturi viršyti 5 procentų statybos rangos darbų kainos su PVM, numatytos statybos rangos darbų sutartyje, kai daugiabučio namo naudingasis plotas didesnis kaip 3 000 kv. metrų; 7 procentų, kai daugiabučio namo naudingasis plotas nuo 1 000 iki 3 000 kv. metrų; 8 procentų, kai daugiabučio namo naudingasis plotas neviršija 1 000 kv. metrų. Kai pritaikomi tipiniai daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektai, kompensacija neturi viršyti 2 procentų statybos rangos darbų kainos su PVM
- 100 procentų išlaidų statybos techninei priežiūrai vykdyti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo laikotarpiu, tačiau ši kompensacija neturi viršyti 2 procentų statybos rangos darbų kainos su PVM, numatytos statybos rangos darbų sutartyje, iki 2016 m. gruodžio 31 d ir 50 procentų minėtų išlaidų nuo 2017 m. sausio 1 d.

- 100 procentų faktinių, tačiau neviršijančių 0,1 Eur/m² per mėnesį buto naudingojo ar kitų patalpų bendrojo ploto, be PVM, atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų, iki 2016 m. gruodžio 31 d ir 50 procentų minėtų išlaidų nuo 2017 m. sausio 1 d.
- apmokant nepasiturintiems gyventojams tenkančias atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo, jo įgyvendinimo administravimo, statybos techninės priežiūros išlaidas, kredito draudimo įmoką, kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas.
- 15 proc. investicijų, tenkančių Vyriausybės nustatytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms (jei įgyvendinus projektą sutaupoma 20 procentų energijos);
- 25 procentus investicijų, tenkančių Vyriausybės nustatytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, jeigu statybos rangos darbų sutartis daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti sudaryta iki 2014 m. gruodžio 31 d. ir šis projektas įgyvendintas iki 2016 m. gruodžio 31 d. (jei įgyvendinus projektą sutaupoma 40 procentų energijos);
- 20 procentų investicijų, tenkančių Vyriausybės nustatytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, jeigu statybos rangos darbų sutartis daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti sudaryta po 2014 m. gruodžio 31 d. ir (ar) šis projektas įgyvendintas po 2016 m. gruodžio 31 d. (jei įgyvendinus projektą sutaupoma 40 procentų energijos)
- suteikiant lengvatinį kreditą atnaujinimo (modernizavimo) projektui (ar jo daliai) parengti ir (ar) įgyvendinti (rangos darbams atlikti ir (ar) statybos techninei priežiūrai vykdyti) su Vyriausybės nustatyto dydžio, tačiau ne didesnėmis kaip 3 procentų, fiksuotomis metinėmis palūkanomis apmokant savivaldybėms tenkančias jų nuosavybės teise valdomų gyvenamųjų patalpų atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo, jo įgyvendinimo administravimo, statybos techninės priežiūros išlaidas, kredito draudimo įmoką, kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas.
- apmokant savivaldybėms tenkančias jų nuosavybės teise valdomų gyvenamųjų patalpų atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo, jo įgyvendinimo administravimo, statybos techninės priežiūros išlaidas, kredito draudimo įmoką, kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas.

KONTAKTAI

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą administruoja

Viešoji įstaiga Būsto energijos taupymo agentūra

Tel. (8 - 5) 270 5455

e-paštas: info@betalt.lt

www.betalt.lt

Nemokamas informacijos numeris: **8 800 20012**

Būsto energijos taupymo agentūros specialistai regionuose:

BETA projektų įgyvendinimo skyriaus vedėja	Gintarė Burbienė	g.burbiene@betalt.lt	(8-5) 232 1095
Projektų įgyvendinimo skyriaus vedėjo pavaduotojas	Marius Smaidžiūnas	m.smaidziunas@betalt.lt	8 615 11349
Vilniaus regionas	Lina Balčiūnienė	l.balciuniene@betalt.lt	(8-5) 213 5392
Vilniaus regionas	Lina Daniūnienė	l.daniuniene@betalt.lt	(8-5) 233 2410
Vilniaus regionas	Tomas Giedris	t.giedris@betalt.lt	(8-5) 233 2117
Vilniaus regionas	Asta Veličkienė	a.velickiene@betalt.lt	(8-5) 239 8001
Utenos regionas	Nijolė Genovaitė Graužinytė	n.grauzinyte@betalt.lt	8 619 67914
Utenos regionas	Regina Šilinskienė	r.silinskiene@betalt.lt	8 682 84103
Alytaus regionas	Rasa Bazaraušienė	r.bazarauskiene@betalt.lt	(8-315) 26467
Alytaus Regionas	Neringa Andrijauskaitė	n.andrijauskaite@betalt.lt	(8-315) 26467
Šiaulių regionas	Genadijus Mikšys	g.miksys@betalt.lt	8 611 55627
Klaipėdos regionas	Eugenijus Šimonis	e.simonis@betalt.lt	8 613 29068
Klaipėdos regionas	Ramūnas Majauskis	r.majauskis@betalt.lt	8 616 18342
Panevėžio regionas	Daiva Gailiūnienė	d.gailiuniene@betalt.lt	(8-45) 43 53 17

Kauno regionas	Giedrė Škėmienė	g.skemiene@betalt.lt	(8-37) 422 302
Kauno regionas	Aurimas Jaunarijus Ramoška	a.amoska@betalt.lt	(8-37) 422 302
Kauno regionas	Virginijus Atkočiūnas	v.atkociunas@betalt.lt	(8-37) 422 302
Tauragės regionas	Mantas Juška (Dovilės Giačienės vaiko priežiūros atostogų metu)	m.juska@betalt.lt	8 686 43721
Mažeikių regionas	Aušra Žubikaitė	a.zubikaite@betalt.lt	8 614 29432
Mažeikių regionas	Edita Meiliūnienė	e.meiliuniene@betalt.lt	8 620 88591
Marijampolės regionas	Martynas Vaščėga (Ingos Kiaulakienės vaiko priežiūros atostogų metu)	m.vascega@betalt.lt	8 620 38256

II. Naudojimosi vadovu aprašas

Daugiabučių namų atnaujinimo vadovas yra suskirstytas į tris skyrius:

1. **Ižanga:** pristatoma daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa.
2. **Naudojimosi vadovu aprašas:** pateikiama vadovo struktūra, aprašoma, kaip naudotis vadovu ir kaip jį pildyti naujausia informacija.
3. **Daugiabučio atnaujinimo proceso žingsniai:** aprašoma, kaip įgyvendinti daugiabučių namų atnaujinimą nuo atnaujinimo inicijavimo iki atnaujinimo projekto įgyvendinimo pabaigos. Kiekvienas proceso etapas detalai aprašytas, pateikiami teisės aktai, reglamentuojantys procesus, pavyzdiniai dokumentai bei naudingos nuorodos.

Kaip dirbti su daugiabučių namų atnaujinimo vadovu:

1. **Jei esate daugiabučio namo bendrijos pirmininkas, administratorius ar administruojanti įmonė** ir norite inicijuoti daugiabučio namo atnaujinimą, pradėkite nuo pirmojo žingsnio – „Namo atnaujinimo proceso inicijavimas“.

Čia sužinosite, kokią informaciją gyventojams pateikti apie daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą, kokie argumentai yra svarbiausi gyventojams, kaip organizuoti butų savininkų susirinkimą. Toliau susipažinkite su kiekvienu žingsniu iš eilės.

Jei jau esate pradėję namo atnaujinimo įgyvendinimą, verskite tą vadovo dalį, kurioje pateikiama jums tuo metu aktuali informacija atitinkamai pagal tai, kuriame atnaujinimo etape šiuo metu yra jūsų daugiabučio namo atnaujinimo procesas.

2. **Jei esate savivaldybės, dalyvaujančios daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje, atstovas,** pereikite į žingsnį „Projekto rengimas“. Būtent šiame žingsnyje įgyvendinant daugiabučio namo atnaujinimą įsitraukia savivaldybių paskirti administratoriai.

Šis vadovas sudarytas taip, kad bet kuriuo metu, pasikeitus teisės aktams ar daugiabučių namų atnaujinimo programos žingsniams, galėtumėte papildyti leidinį naujausiais duomenimis. Kaip tai padaryti:

1. Apsilankykite svetainėje www.atnaujinkbusta.lt ar www.betalt.lt ir skyriuje „Daugiabučių namų atnaujinimo vadovas“ rasite aktualią informaciją ir, jei yra, papildomą medžiagą vadovui.
2. Pagal svetainėje pateiktą instrukciją, pasirinkite dokumentus ar informaciją, kuria norite papildyti vadovą, ir ją atspausdinkite.
3. Atspausdintą informaciją įsekite nurodytoje vadovo vietoje.

Jei dirbate su elektronine daugiabučių namų atnaujinimo vadovo versija, atsisiųskite ar atspausdinkite naujausią leidinio versiją. Ją rasite www.atnaujinkbusta.lt ar www.betalt.lt

Kilus papildomiems klausimams dėl vadovo naudojimo, prašome kreiptis į Būsto energijos taupymo agentūros specialistus ar apsilankyti www.betalt.lt