



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRAS

**ĮSAKYMAS
DĖL DAUGIABUČIO NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) INVESTICIJŲ
PLANO RENGIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO**

2024 m. spalio 28 d. Nr. D1-363
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. sausio 7 d. nutarimo Nr. 19 „Dėl įgaliojimų suteikimo įgyvendinant Lietuvos Respublikos Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymą“ 1 punkto 1.1 papunkčiu:

1. T v i r t i n u Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašą (toliau – Tvarkos aprašas) (pridedama).

2. N u s t a t a u , kad:

2.1. įgyvendinus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemones, pastato energinio naudingumo sertifikatas turi būti rengiamas pagal pastatų energinio naudingumo sertifikavimo metodikos reikalavimus, taikytus rengiant pastato energinio naudingumo skaičiavimus prieš įgyvendinant daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemones;

2.2. investicijų planai rengiami, tikslinami Aplinkos projektų valdymo informacinėje sistemoje (toliau – APVIS). Kai APVIS funkcinės galimybės yra nepakankamos ir (ar) laikinai neužtikrinamos, Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūra (toliau – Agentūra) gauna, teikia ar kaupia (ta pačia forma) reikalingą informaciją raštu. Informaciją apie laikiną APVIS funkcinę galimybių neužtikrinimą Agentūra skelbia interneto svetainėje. Išnykus aplinkybėms, dėl kurių veiksmai negalėjo būti atliekami APVIS, visa reikalinga informacija (ir ta forma, kuria raštu gauta, teikiama ir (ar) kaupiama) registruojama šioje sistemoje;

2.3. Tvarkos aprašas netaikomas tikslinamiems investicijų planams, kurie su Agentūra suderinti iki šio įsakymo įsigaliojimo dienos.

Aplinkos ministras

Simonas Gentvilas

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2024 m. spalio 28 d. įsakymo Nr. D1-363

DAUGIABUČIO NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) INVESTICIJŲ PLANO RENGIMO TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas) nustato daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano (toliau – Investicijų planas) rengimo tvarką.

2. Asmens duomenys tvarkomi Investicijų plano rengimo, priežiūros ir administravimo tikslu, vadovaujantis 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentu (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), Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu ir Aplinkos projektų valdymo informacinės sistemos (toliau – APVIS) nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūros direktoriaus 2019 m. balandžio 12 d. įsakymu Nr. T1-63 „Dėl Aplinkos projektų valdymo informacinės sistemos nuostatų patvirtinimo“, ir kitais teisės aktais, reglamentuojančiais asmens duomenų apsaugą. Dokumentai, kuriuose yra asmens duomenų, tvarkomi ir saugomi vadovaujantis Dokumentų tvarkymo ir apskaitos taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos vyriausiojo archyvaro 2011 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. V-118 „Dėl Dokumentų tvarkymo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“. Kiti dokumentai saugomi ir valdomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos dokumentų ir archyvų įstatymu, kitais dokumentų naudojimą reglamentuojančiais teisės aktais. Pasibaigus saugojimo terminui, visi dokumentai (ir tie, kuriuose yra asmens duomenų) sunaikinami, išskyrus tuos, kurie įstatymų ar kitų teisės aktų, reglamentuojančių duomenų saugojimą, nustatytais atvejais turi būti perduoti saugoti pagal Dokumentų ir archyvų įstatymą.

3. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūra (toliau – Agentūra), vykdydama investicijų plano rengimą, vadovaudamasi Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių, patvirtintų 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 – Taisyklės) VII skyriaus „Projektų įgyvendinimo priežiūra“ nuostatomis, tvarko butų ir kitų patalpų savininkų asmens duomenis. Investicijų plano rengimo, priežiūros ir administravimo tikslais tvarkomi šie asmens duomenys:

3.1. asmenį identifikuojantys duomenys (vardas, pavardė, asmens kodas);

3.2. kontaktai (adresas ir (ar) telefono numeris ir (ar) elektroninis paštas);

3.3. kiti su subsidijos skyrimu susiję duomenys (banko sąskaitos numeris, unikalus buto identifikacinis numeris, buto plotas, adresas, bendraturčio (ių) vardas (-ai) ir pavardė (-ės), buto baigtumo metai ir procentai, gyvenamojo namo energinio naudingumo klasė, informacija apie projektu įgyvendinamų priemonių mastą ir kainas).

4. Tvarkos apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatyme (toliau – Valstybės paramos įstatymas), Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme (toliau – Bendrijų įstatymas), Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatyme, 2011 m. kovo 9 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamente (ES) Nr. 305/2011, kuriuo nustatomos suderintos statybos

produktų rinkodaros sąlygos ir panaikinama Tarybos direktyva 89/106/EEB, su visais pakeitimais, statybos techniniame reglamente STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2019 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. D1-186 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ patvirtinimo“.

5. Investicijų planas yra daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo etapo dalis, 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, investicijų dydį ir paskirstymą butų ir kitų patalpų savininkams, įskaitant 20 procentų statybos darbams rezervą, kuris apskaičiuojamas tik Tvarkos aprašo 10.12 papunktyje nurodytu atveju ir naudojamas Tvarkos aprašo 24 punkte nurodytais atvejais, nustatomos pagrindinės techninės užduoties sąlygos parengti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) techninį darbo projektą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-7](#), 2025-01-23, paskelbta TAR 2025-01-23, i. k. 2025-00855

II SKYRIUS INVESTICIJŲ PLANO RENGIMO ORGANIZAVIMAS

6. Investicijų plano rengimą butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu organizuoja namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas ar pagal pavedimo sutartį veikiantis juridinis ar fizinis asmuo, teikiantis atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo paslaugas. Investicijų plano rengimą gali organizuoti savivaldybė ar jos paskirtas savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius. Organizuojant investicijų plano parengimą namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas, pagal pavedimo sutartį veikiantis juridinis ar fizinis asmuo, teikiantis atnaujinimo projekto įgyvendinimo administravimo paslaugas, savivaldybė ar jos paskirtas projekto administratorius privalo informuoti daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkus apie valstybės paramos daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams, įgyvendinantiems atnaujinimo projektus pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintą Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą ar ją atitinkančią ir papildančią pažangos programą, ar ją atitinkančias savivaldybių programas (toliau – Programa), dydį ir išmokėjimo tvarką, daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo eigą, Programos priede numatytas daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) priemones ir galimus šių priemonių įgyvendinimo būdus, atnaujinimo (modernizavimo) projekto reikalavimus, teisinės pasekmės pradėjus įgyvendinti Investicijų planus, bet jų neįgyvendinus.

7. Investicijų plano rengimo paslaugos perkamos Taisyklių II skyriuje „Lengvatinio kredito teikimas ir naudojimas“ nustatyta tvarka. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas ar pagal pavedimo sutartį veikiantis juridinis ar fizinis asmuo, teikiantis atnaujinimo projekto įgyvendinimo administravimo paslaugas, arba savivaldybė ar jos paskirtas savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius (toliau – užsakovas) pagal šiame punkte nustatytą tvarką, atrinkęs Investicijų plano rengėją, prisijungęs prie APVIS, per kurią teikiamos paraiškos, mokėjimo prašymai, kiti dokumentai ir vykdomas susirašinėjimas, suteikia jam įgaliojimą rengti Investicijų planą.

8. Investicijų plano užsakovas ir rengėjas gali kreiptis į Programos įgyvendinimo administratorę Agentūrą, kuri konsultuoja namo atnaujinimo (modernizavimo) projektų rengimo ir įgyvendinimo klausimais.

III SKYRIUS INVESTICIJŲ PLANO RENGIMO TVARKA

9. Investicijų planas rengiamas vadovaujantis užsakovo patvirtinta Investicijų plano rengimo užduotimi, Programa, kvietimo teikti paraiškas daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti)

sąlygomis (toliau – kvietimas), Taisyklėmis, Statybos įstatymu, kitais su jo rengimu susijusiais teisės aktais ir Tvarkos aprašu.

10. Investicijų planas rengiamas APVIS suvedant į tam skirtus laukelius šio punkto papunkčiuose nurodytą informaciją. APVIS Investicijų planą sudaro:

- 10.1. aiškinamasis raštas (APVIS sugeneruoja automatiškai);
- 10.2. užsakovo ir Investicijų plano rengėjo duomenys (vardas, pavardė, adresas, asmens kodas);
- 10.3. pagrindiniai namo techniniai rodikliai;
- 10.4. namo fizinės ir energinės būklės įvertinimas;
- 10.5. numatomos namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės ir siektini techniniai energiniai parametrai;
- 10.6. numatomų priemonių energinio naudingumo įvertinimas;
- 10.7. numatomų priemonių įgyvendinimo skaičiuojamoji kaina;
- 10.8. projekto ar jo dalies parengimo ir įgyvendinimo kaina;
- 10.9. numatomų priemonių ekonominio naudingumo (atsiperkamumo) įvertinimas;
- 10.10. projekto finansavimo planas;
- 10.11. preliminarus lėšų (investicijų) paskirstymas butų ir kitų patalpų savininkams;
- 10.12. 20 procentų statybos darbams rezervas (APVIS apskaičiuoja automatiškai nuo statybos rangos darbų sumos, skirtos energinį efektyvumą didinančioms ir kitoms priemonėms įgyvendinti);

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [D1-7](#), 2025-01-23, paskelbta TAR 2025-01-23, i. k. 2025-00855

10.13. pridedami dokumentai:

10.13.1. ištraukos iš statybos projekto (namo aukštų planas, fasadas, skerspjūvis) arba namo kadastrinių matavimų dokumentai;

10.13.2. vizualinės apžiūros aktas su fotofiksacine medžiaga;

10.13.3. energinio naudingumo sertifikatas;

10.13.4. preliminarus paslaugų finansinis planas (detalizuojamos projekto ar jo dalies išlaidoms priskiriamos paslaugos ir preliminarios paslaugų kainos, įskaitant statybos techninę priežiūrą ir projekto įgyvendinimo administravimo paslaugas, pateikiamas apskaičiuotas valstybės paramos dydis (įkainis) ir (ar) skirtumas, jeigu apskaičiuotos valstybės paramos paslaugoms apmokėti ar kompensuoti nepakanka ir šioms paslaugoms apmokėti gali būti reikalingos butų ir kitų patalpų savininkų nuosavos lėšos).

11. Pagrindiniai namo techniniai rodikliai nustatomi vadovaujantis turimų kadastrinių matavimų, namo techninio ar techninio energinio paso ar namo statybos projekto duomenimis, atlikus vizualinę namo apžiūrą ir natūrinius matavimus vietoje. Prie Investicijų plano pridedamos ištraukos iš statybos projekto (namo aukštų planas, fasadas, skerspjūvis) arba namo kadastrinių matavimų dokumentų.

12. Namų fizinė būklė įvertinama pagal bendrojo naudojimo objektų valdytojo pateiktus namo ir jo inžinerinių sistemų techninės priežiūros, vykdomos teisės aktų nustatyta tvarka, dokumentų ir statybinių tyrinėjimų ar statinio (jo dalies) ekspertizės, jeigu buvo atlikti, duomenis. Investicijų plano rengėjas privalo patikrinti ir papildyti užsakovo pateiktus duomenis atlikus vizualinę objektų apžiūrą vietoje, dalyvaujant namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo atstovui atlikti fotofiksaciją, kuri įforminama vizualinės apžiūros aktu. Šį aktą pasirašo visi apžiūroje dalyvavę asmenys. Prie apžiūros akto pridedama raiški fotofiksacijos medžiaga, parodanti esminius namo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų defektus ir deformacijas. Pagal namo fizinės būklės įvertinimą pagrindžiamos priemonės namo fizinėms savybėms atkurti.

13. Namų energinė būklė įvertinama teisės aktų nustatyta tvarka atlikus namo energinio naudingumo sertifikavimą; atsižvelgiant į jį parengiamas sertifikatas, kuris registruojamas viešosios įstaigos Statybos sektoriaus vystymo agentūros pastatų energinio naudingumo sertifikatų registre. Jame pateikti skaičiuojamieji šiluminės energijos sąnaudų patalpoms šildyti rodikliai palyginami su faktinėmis šios energijos sąnaudomis, kurios nustatomos pagal paskutinių trejų metų duomenų vidurkį. Vidutinis faktinių šilumos sąnaudų vidurkis perskaiciuojamas pagal norminius metus,

nustatant šiluminės energijos sąnaudas vienam dienolaipsniui. Į faktines šilumos sąnaudas atsižvelgiama vertinant Projekto ekonominį naudingumą. Pagal namo energinio naudingumo sertifikato duomenis pagrindžiamos priemonės namo energiniam efektyvumui didinti.

14. Pagal Tvarkos aprašo 12 ir 13 punktus parinktos namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės turi atitikti Programos priede pateiktas valstybės remiamas priemones ir užtikrinti, kad įgyvendinus parinktas priemones būtų pasiekti Valstybės paramos taisyklėse ir paskelbtame kvietime numatyti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektams taikomi reikalavimai. Investicijų plane turi būti nurodoma siektinos numatomų įgyvendinti priemonių techninės ir energinės savybės, preliminarūs kiekybiniai šių priemonių rodikliai (m^2 , m, vnt.), atlikti ne mažiau kaip dviejų skirtingų namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių variantų palyginimą. Jei planuojamos įgyvendinti individualios investicijos, rekomenduotina apie tai raštu informuoti (pateikiant pranešimus į pašto dėžutes ar pateikiami Tvarkos aprašo 3.2 papunktyje nurodytais adresais) butų ir kitų patalpų savininkus (šią informaciją parengia ir pateikia Investicijų plano rengimo organizatorius kartu su šio plano rengėju).

15. Numatomų įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių energinis naudingumas nustatomas vadovaujantis Pastato energinio naudingumo įvertinimo metodika, pateikta statybos techniniame reglamente STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. D1-754 (toliau – Reglamentas). Suminės šiluminės energijos sąnaudos namo patalpoms šildyti kWh(m^2 /metai) nustatomos pagal planuojamas įgyvendinti energiją taupančias priemones (išskyrus lifthus, kurių keitimo energinis efektyvumas apskaičiuojamas atskirai pagal gamintojo pateikiamus duomenis). Numatomų įgyvendinti priemonių suminis energinis naudingumas įvertinamas palyginus planuojamas šiluminės energijos sąnaudas su šiuo metu esamomis skaičiuojamosiomis šiluminės energijos sąnaudomis namo patalpoms šildyti. Šis santykis išreiškiamas procentais ir turi būti ne mažesnis, kaip nurodyta Tvarkos aprašo 14 punkte. Išmetamo šiltnamio efektą sukeliančių dujų (toliau – (ŠESD) (CO_2)) kiekis apskaičiuojamas pagal Reglamentą. ŠESD (CO_2) sumažėjimas apskaičiuojamas lyginant esamą padėtį su išmetamu ŠESD (CO_2) kiekiu įgyvendinus atnaujinimo projektą.

16. Preliminari namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo (statybos darbų) kaina (nurodomi konstrukcinių sprendimų principai, techninės charakteristikos, šilumos perdavimo koeficientai ir kiti rodikliai) nustatoma vadovaujantis įkainiais, kuriuos APVIS automatiškai pateikia Investicijų plano rengėjui suvedus į sistemą numatytas įgyvendinti energinį efektyvumą didinančias ir kitas priemones. Jeigu Investicijų plano rengėjas pagrindžia, kad nurodyti įkainiai sistemoje yra netinkami (per maži ar per dideli), jis šiuos įkainius gali patikslinti nurodydamas tikslinimo priežastis. Darbų kiekis nustatomas pagal natūrinių matavimų duomenis. Investicijų dalis, tenkanti kitoms (ne namo energinį efektyvumą didinančioms) priemonėms, nurodytoms Programos priede, negali viršyti 20 procentų bendros investicijų sumos.

17. Projekto ar jo dalies parengimo, statinio statybos techninės priežiūros, projekto įgyvendinimo administravimo ir įgyvendinimo suvestinė kaina nustatoma sumuojant skaičiuojamąją statybos darbų ir projekto ar jo dalies parengimo, statinio statybos techninės priežiūros, projekto įgyvendinimo administravimo paslaugų kainas. Projekto ar jo dalies parengimas suprantamas taip, kaip apibrėžta Taisyklių IV skyriaus trečiajame skirsnyje, kai valstybės parama teikiama Taisyklių IV skyriuje nustatytu valstybės paramos būdu (subsidijs ar dotacija), arba Taisyklių V skyriaus antrajame skirsnyje, jeigu valstybės paramą numatoma teikti Taisyklių V skyriuje nustatytu valstybės paramos būdu (įkainis). Projekto ar jo dalies parengimo, statinio statybos techninės priežiūros ir projekto įgyvendinimo administravimo paslaugų kaina apskaičiuojama vadovaujantis Taisyklių IV skyriaus pirmajame skirsnyje nurodyta paslaugų kainos apskaičiavimo tvarka. Apskaičiavimo tvarka yra privaloma, jeigu valstybės parama teikiama subsidijos ar dotacijos būdu; jeigu numatoma teikti valstybės paramą pagal apskaičiuotus įkainius, ši tvarka yra rekomenduotina.

18. Investicijų ekonominis naudingumas nustatomas įvertinant investicijų paprastojo atsipirkimo laiką pagal projekto parengimo ir įgyvendinimo suvestinę kainą ir pagal projekto įgyvendinimo išlaidas, tenkančias namo buto ir kitų patalpų savininkams, atėmus valstybės paramą.

Į valstybės paramos sumą neįskaičiuojama valstybės parama, teikiama nepasiturintiems gyventojams, kuri teikiama pagal Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymą. Atskirai įvertinamas įgyvendinamų energiją taupančių priemonių atsipirkimo laikas.

19. Projektas turi būti įgyvendintas per Valstybės paramos taisyklėse nurodytą projekto įgyvendinimo terminą.

20. Projekto finansavimo planas rengiamas vadovaujantis projekto rengimo ir įgyvendinimo suvestine kaina, užsakovo pateiktais duomenimis apie butų ir kitų patalpų savininkų planus finansuoti projektą savo lėšomis, taip pat kitomis lėšomis (jei tokios numatytos ir patvirtintos atitinkamomis sutartimis), neįskaitant valstybės paramos, kuri suteikiama kompensuojant išlaidas ar jų dalį tik įgyvendinus projektą. Projekto finansavimo plane nurodomos butų ir kitų patalpų savininkų nuosavos lėšos, kredito dydis ir kitos lėšos (jei jos numatytos). Valstybės paramos dydis apskaičiuojamas vadovaujantis Valstybės paramos taisyklėmis.

21. Projekto finansavimo planas detalizuojamas parengiant preliminarų investicijų paskirstymą butų ir kitų patalpų savininkams. Paskirstant lėšas butų ir kitų patalpų savininkams, įvertinamos bendrosios investicijos, kurios paskirstomos proporcingai daliai bendrojoje nuosavybėje (buto ir (ar) kitų patalpų naudingajam plotui ir individualioms investicijoms (buto ar kitų patalpų langams keisti, balkonams įstiklinti, rekuperacinėms (vėdinimo) sistemoms, nesusietoms su bendrosiomis pastato inžinerinėmis sistemomis ir skirtoms vienos patalpos savininko poreikiams tenkinti, įrengti ir kitoms priemonėms). Apskaičiuojama investicijų suma, atėmus numatomą valstybės paramą pagal projekto užbaigimo metu galiojančias valstybės paramos teikimo sąlygas, ir kredito suma, tenkanti kiekvienam butui ar kitai patalpai. Be to, kiekvienam butui ar kitai patalpai apskaičiuojamas preliminarus kredito gražinimo ir palūkanų apmokėjimo mėnesinės įmokos tarifas (eurais/m² patalpų naudingojo ploto), įvertinus valstybės paramą kompensuojant investicijas, tenkančias energinį efektyvumą didinančioms priemonėms. Jeigu daugiabučiame name yra gyvenamosios paskirties (įvairioms socialinėms grupėms) ir butų naudingųjų plotų, Nekilnojamojo turto registro išraše (sąrašė) nenurodytų ar nurodytų tik prie dalies butų, ir kitų patalpų bendrųjų plotų, tada daugiabučio namo naudingasis plotas apskaičiuojamas pagal bendrąjį plotą. Bendrabučio tipo namų butų ir kitų patalpų plotas apskaičiuojamas pagal bendrąjį visu patalpų (virtuvių, vonios kambarių, koridorių ir t. t.) plotą, nurodytą Nekilnojamojo turto registro išraše.

22. Preliminarus kredito gražinimo terminas (rekomenduojama ne ilgesnis kaip 20 metų metais ar mėnesiais nustatomas atsižvelgus į kredito dydį ir didžiausios mėnesinės įmokos dydį).

23. Preliminari mėnesinė įmoka (eurais/m²), susijusi su atnaujinimo (modernizavimo) projekto investicijų apmokėjimu (neįskaitant lengvatinio kredito palūkanų) įgyvendinus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą, tenkanti buto naudingojo ploto arba kitų patalpų bendrojo ploto 1 kv. metrui, atėmus teikiamą valstybės paramą, tenkančią daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane numatytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, neturi būti didesnė (išskyrus, kai didesnei įmokai raštu pritaria buto ar kitų patalpų savininkas) už apskaičiuotą pagal Taisyklių 2.2 papunktyje nurodytą formulę. Šios įmokos dydis automatiškai apskaičiuojamas APVIS ir nustatomas visam atnaujinimo (modernizavimo) projekto investicijų išmokėjimo laikotarpiui (išskyrus, kai didesnei įmokai raštu pritaria buto ar kitų patalpų savininkas). Jei preliminarus mėnesinės įmokos tarifas, tenkantis konkrečiam butui, viršija didžiausią (leistiną) įmoką, tvirtinant Investicijų planą reikia gauti to buto savininko sutikimą raštu arba koreguojamas investicijų dydis ar ilginamas kredito gražinimo terminas.

24. Investicijų plane numatyto 20 procentų statybos darbams rezervo projektui įgyvendinti naudojimo atvejai:

24.1. statybos rangos darbų sutarties kainai perskaičiuoti, jeigu numatytos sumos statybos rangos darbams, susijusiems su energinį efektyvumą didinančiomis ir kitomis priemonėmis, įgyvendinti nepakanka;

24.2. neįvykus projekto statybos rangos darbų ar statybos rangos darbų kartu su techninio darbo projekto parengimo paslauga pirkimui ir nustačius, kad numatyta statybos rangos darbų suma yra per maža pirkimui įvykdyti;

24.3. papildomiems statybos rangos darbams įsigyti, jeigu numatytos statybos rangos darbų sumos nepakanka atsiradusiems papildomiems statybos rangos darbams atlikti.

25. Atskiras butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas dėl rezervo naudojimo šio punkto papunkčiuose numatytais atvejais nepriimamas, tačiau butų ir kitų patalpų savininkai tvirtindami Investicijų planą Tvarkos aprašo 26 punkte nustatyta tvarka gali priimti sprendimą nepritari Investicijų plane nurodyto dydžio rezervui, tokiu atveju statybos rangos darbų energinį efektyvumą didinančių ir kitų priemonių kaina yra ta, kuriai pritarė butų ir kitų patalpų savininkai, neįtraukiant numatyto rezervo sumos. Projekto įgyvendinimo administratorius, nustatęs, kad reikia panaudoti visą Investicijų plane numatytą rezervą ar jo dalį, šiame punkte nustatytais atvejais raštu informuoja butų ir kitų patalpų savininkus nuroydamas 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 projekto įgyvendinimo administratorius apie dalies ar viso rezervo naudojamą sumą raštu informuoja Agentūrą.

26. Parengtas Investicijų planas suformuojamas 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 bendrojo naudojimo objektų valdytojas. Projektą pristato Investicijų plano rengėjas. Į viešąjį aptarimą kviečiamas savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius (jei projektas įgyvendinamas pagal savivaldybės patvirtintą Programą), Agentūros atstovas ir kiti su projekto įgyvendinimu susiję asmenys. Po viešojo aptarimo Investicijų planas prireikus patikslinamas APVIS. Jei daugiabučio namo atnaujinimui viešajame aptarime pritarė, Investicijų planą tvirtina butų ir kitų patalpų savininkai priimdami sprendimą Valstybės paramos įstatymo 5 straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo protokolas turi būti įregistruotas ir saugomas 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“ nustatyta tvarka. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu paskirtam daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administratoriui suteikiami įgaliojimai APVIS atlikti su projektų įgyvendinimu susijusius veiksmus, nustatytus daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą) reglamentuojančiuose teisės aktuose, ir projektą įgyvendinti, jeigu šie veiksmai nebuvo atlikti anksčiau, vadovaujantis daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų priimtu sprendimu.

27. Patikslintas Investicijų planas pateikiamas bendrojo naudojimo objektų valdytojui arba savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui (jeigu paskirtas), kuris įvertina Investicijų plano atitiktį jo rengimo techninei užduočiai ir jį patvirtina APVIS. Jei Investicijų planas rengiamas pagal savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriaus arba savivaldybės užsakymą, parengtas Investicijų plano projektas turi būti suderintas per APVIS su namo bendrojo naudojimo objektų valdytoju.

28. Patvirtintas Investicijų planas yra paraiškos dalis, ji teikiama Agentūrai Paraiškų atnaujinti (modernizuoti) daugiabutį namą teikimo, vertinimo ir atrankos tvarkos apraše, patvirtintame 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“, nustatyta tvarka.

29. Jeigu su Agentūra suderintas Investicijų planas įgyvendinant daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą keičiamas, jis pakartotinai derinamas su Agentūra.

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas
Nr. [D1-7](#), 2025-01-23, paskelbta TAR 2025-01-23, i. k. 2025-00855

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. spalio 28 d. įsakymo Nr. D1-363 „Dėl Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo