

***Suvestinė redakcija nuo 2022-12-01***

*Įsakymas paskelbtas: Žin. 2009, Nr. [136-5963](#); Žin. 2009, Nr. [138-0](#), i. k. 109301MISAK00D1-677*

***Nauja redakcija nuo 2015-04-01:***

*Nr. [D1-107](#), 2015-02-12, paskelbta TAR 2015-04-03, i. k. 2015-05054*

## **LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRAS**

### **ĮSAKYMAS**

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

2009 m. lapkričio 10 d. Nr. D1-677

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“ 1.1 papunkčiu:

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

2. *Neteko galios nuo 2019-08-15*

*Punkto naikinimas:*

*Nr. [D1-488](#), 2019-08-14, paskelbta TAR 2019-08-14, i. k. 2019-13160*

3. Nustatau, kad:

3.1. įgyvendinus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemones, pastato energinio naudingumo sertifikatas gali būti rengiamas pagal pastatų energinio naudingumo sertifikavimo metodikos reikalavimus, taikytus rengiant pastato energinio naudingumo sertifikatą prieš daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimą;

3.2. investicijų planai rengiami, tikslinami Aplinkos projektų valdymo informacinėje sistemoje. Kai Aplinkos projektų valdymo informacinės sistemos funkcinės galimybės nepakankamos 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 Aplinkos projektų valdymo informacinės sistemos funkcinę galimybių neužtikrinimą Agentūra skelbia interneto tinklalapyje. Išnykus aplinkybėms, dėl kurių veiksmai negalėjo būti atliekami Aplinkos projektų valdymo informacinėje sistemoje, visa reikalinga informacija (ir ta, kuri buvo raštu gauta, teikiama ir (ar) kaupiama) registruojama šioje sistemoje;

3.3. šio įsakymo 1 punkte nurodytas tvarkos aprašas netaikomas tikslinamiems investicijų planams, kurie su Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūra suderinti iki šio įsakymo įsigaliojimo dienos.

*Papildyta punktu:*

*Nr. [D1-580](#), 2015-08-04, paskelbta TAR 2015-08-07, i. k. 2015-12093*

*Punkto pakeitimai:*

*Nr. [D1-372](#), 2022-11-30, paskelbta TAR 2022-11-30, i. k. 2022-24301*

**APLINKOS MINISTRAS**

**GEDIMINAS KAZLAUSKAS**

PATVIRTINTA  
Lietuvos Respublikos aplinkos ministro  
2009 m. lapkričio 10 d. įsakymu  
Nr. D1-677  
(Lietuvos Respublikos aplinkos ministro  
2022 m. lapkričio 30 d. įsakymo Nr. D1-372  
redakcija)

## **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 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) ir Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu. 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 projektų įgyvendinimo priežiūrą, tvarko butų ir kitų patalpų savininkų asmens duomenis. Projektų administravimo ir priežiūros tikslais tvarkomi šie asmens duomenys:

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

3.2. adresas, telefonas, elektroninis paštas;

3.3. kiti su subsidijos skyrimu susiję duomenys (banko sąskaitos numeris, unikalus buto identifikacinis numeris, buto plotas, adresas, bendrasavininkiai, buto baigtumo metai ir procentai, juridinę teisę į turtą suvaržantys veiksniai, gyvenamojo namo energinio naudingumo klasė, informacija apie projektu įgyvendinamų priemonių mastą ir diegiamų įrenginių 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 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, investicijų dydį ir paskirstymą butų ir kitų patalpų savininkams, įskaitant 20 procentų rezervą, kuris naudojamas Tvarkos aprašo 24 punkte nurodytais atvejais, nustatomos pagrindinės techninės užduoties sąlygos parengti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) techninį darbo projektą.

## **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 asmuo, teikiantis atnaujinimo projekto įgyvendinimo administravimo paslaugas. Investicijų plano rengimą gali organizuoti savivaldybė ar jos paskirtas savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius. Investicijų plano rengimo organizavimo etape namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas, pagal pavedimo sutartį veikiantis 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, teises pasekmes pradėjus įgyvendinti Investicijų planus, bet jų neįgyvendinus.

7. Investicijų plano rengimo paslaugos perkamos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarime Nr. 1725 „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) nustatyta tvarka. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas ar pagal pavedimo sutartį veikiantis 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 Agentūros Aplinkos projektų valdymo informacinės sistemos (toliau – 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 administratorių – Agentūrą, kuri nemokamai 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, Valstybės paramos įstatymu, Nutarimu, Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklėmis, patvirtintomis Nutarimu (toliau – Valstybės paramos taisyklės), 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;
- 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 rezervas (APVIS apskaičiuoja automatiškai nuo statybos rangos darbų sumos, skirtos energinį efektyvumą didinančioms ir kitoms priemonėms įgyvendinti);
- 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. statinio (jo dalies) ekspertizės aktas, patvirtinantis atitinkamos konstrukcijos avarinę būklę;
  - 10.13.4. energinio naudingumo sertifikatas.

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 jie 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 fotofiksacinė medžiaga, parodanti esminius namo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų defektus ir deformacijas. Pagal namo fizinės būklės įvertinimą pagrindžiamos priemonės namo fizinėms savybėms atkurti. Jei numatoma priemonė nurodyta Valstybės remiamų daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių sąrašo, pateikto Programos priede, 12 punkte, turi būti pridedamas statinio (jo dalies) ekspertizės aktas, patvirtinantis atitinkamos konstrukcijos avarinę būklę.

13. Namų energinė būklė įvertinama teisės aktų nustatyta tvarka atlikus namo energinio naudingumo sertifikavimą ir gavus atitinkamą sertifikatą. 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 perskaičiuojamas 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 numatyti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektams taikomi minimalūs reikalavimai. Investicijų plane turi būti nurodomos siektinos numatomų įgyvendinti priemonių techninės ir energinės savybės, preliminarūs šių priemonių kiekybiniai rodikliai (m<sup>2</sup>, m, vnt.). Atlikti ne mažiausiai nei dviejų skirtingų namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių variantų palyginimą. Viename iš variantų

turi būti numatytas šilumos apskaitos sistemos ir (ar) termoreguliatorių butuose ir kitose patalpose įrengimas ir pasiekta aukštesnė nei C pastato energinio naudingumo klasė. Jei planuojamas butų ir kitų patalpų langų ir balkono durų keitimas ar balkonų (lodžijų) įstiklinimas, rekomenduotina apie tai raštu informuoti (pateikiant pranešimus į pašto dėžutes ar išsiunčiant juos paštu ar el. paštu) šių butų ar kitų patalpų ir balkonų (lodžijų) savininkus (šią informaciją parengia ir pateikia Investicijų plano rengimo organizatorius kartu su jo 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“ (toliau – Reglamentas). Suminės šiluminės energijos sąnaudos namo patalpų šildymui kWh/m<sup>2</sup>/metus 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 esamos padėties 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<sub>2</sub>)) kiekis apskaičiuojamas pagal Reglamentą. ŠESD (CO<sub>2</sub>) sumažėjimas apskaičiuojamas lyginant esamą padėtį su išmetamu ŠESD (CO<sub>2</sub>) 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 nuo bendros investicijų sumos.

17. Projekto ar jo dalies parengimo ir įgyvendinimo suvestinė kaina nustatoma sumuojant skaičiuojamąją statybos darbų kainą, projektavimo darbų kainą (įskaitant Investicijų planą, jo tikslinimą, techninio darbo projekto parengimą ir ekspertizę, pastato energinio naudingumo sertifikato, parengto ir išduoto prieš atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimą, pastato energinio naudingumo sertifikato, parengto ir išduoto po atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo (įskaitant pastato sandarumo matavimą), parengimo, techninės (projektavimo) užduoties, topografinio plano parengimo, prisijungimo sąlygų, specialiųjų reikalavimų gavimo, statybą leidžiančio dokumento išdavimo išlaidas), statinio statybos techninės priežiūros ir projekto įgyvendinimo administravimo išlaidas (projekto ar jo dalies parengimo, statinio statybos techninės priežiūros ir projekto įgyvendinimo administravimo paslaugų kaina apskaičiuojama, atsižvelgus į Nutarime nurodytą paslaugų kainos apskaičiavimo tvarką).

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 piniginių 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 arba jo pirmąjį etapą. 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 kitų patalpų naudingajam (bendrajam) 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 grąžinimo ir palūkanų apmokėjimo mėnesinės įmokos tarifas (eurais/m<sup>2</sup> patalpų naudingojo (bendrojo) ploto), įvertinus valstybės paramą kompensuojant investicijas, tenkančias energinį efektyvumą didinančioms priemonėms.

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

23. Preliminari mėnesinė įmoka (eurais/m<sup>2</sup>), 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 apskaičiuotąją pagal Nutarimo 2.3 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 grąžinimo terminas.

24. Investicijų plane numatyto 20 procentų 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 parengimu 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.

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 25 punkte nustatyta tvarka gali priimti sprendimą nepritariant 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.

25. Parengtas Investicijų planas 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 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 iš esmės pritarta, Investicijų planą tvirtina butų ir kitų patalpų savininkai priimdami sprendimą Valstybės paramos įstatymo 5 straipsnio 1 dalyje nustatyta sprendimų priėmimo 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.

26. Patikslintas Investicijų planas pateikiamas bendrojo naudojimo objektų valdytojui arba savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui (jeigu paskirtas), šis 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.

27. Patvirtintas Investicijų planas yra paraiškos dalis, ji teikiama Agentūrai Paraiškų atnaujinti (modernizuoti) daugiabutį namą teikimo, vertinimo ir atrankos tvarkos aprašo, patvirtinto 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.

28. 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. [D1-871](#), 2011-11-11, Žin., 2011, Nr. 139-6563 (2011-11-18), i. k. 111301MISAK00D1-871  
Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymo Nr. D1-677 "Dėl Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo" pakeitimo
2.  
Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas  
Nr. [D1-28](#), 2012-01-12, Žin., 2012, Nr. 9-351 (2012-01-18), i. k. 112301MISAK00D1-28  
Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymo Nr. D1-677 "Dėl Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo" pakeitimo
3.  
Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas  
Nr. [D1-791](#), 2012-09-28, Žin., 2012, Nr. 114-5797 (2012-10-02), i. k. 112301MISAK00D1-791  
Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymo Nr. D1-677 "Dėl Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo" pakeitimo
4.  
Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-416](#), 2013-06-03, Žin., 2013, Nr. 60-2986 (2013-06-07), i. k. 113301MISAK00D1-416  
Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymo Nr. D1-677 "Dėl Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo" pakeitimo

5.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas  
Nr. [D1-866](#), 2013-11-26, Žin., 2013, Nr. 122-6202 (2013-11-29), i. k. 113301MISAK00D1-866  
Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymo Nr. D1-677 "Dėl Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo" pakeitimo

6.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas  
Nr. [D1-365](#), 2014-04-18, paskelbta TAR 2014-04-22, i. k. 2014-04594  
Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymo Nr. D1-677 "Dėl Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo" pakeitimo

7.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas  
Nr. [D1-503](#), 2014-06-05, paskelbta TAR 2014-06-06, i. k. 2014-07269  
Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymo Nr. D1-677 „Dėl Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo

8.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas  
Nr. [D1-107](#), 2015-02-12, paskelbta TAR 2015-04-03, i. k. 2015-05054  
Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymo Nr. D1-677 „Dėl Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo

9.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas  
Nr. [D1-491](#), 2015-06-23, paskelbta TAR 2015-07-09, i. k. 2015-11162  
Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymo Nr. D1-677 „Dėl Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo

10.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas  
Nr. [D1-580](#), 2015-08-04, paskelbta TAR 2015-08-07, i. k. 2015-12093  
Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymas Nr. D1-677 „Dėl Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ papildymo

11.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas  
Nr. [D1-620](#), 2016-09-19, paskelbta TAR 2016-09-19, i. k. 2016-23697  
Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymo Nr. D1-677 „Dėl Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo

12.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas  
Nr. [D1-805](#), 2017-10-02, paskelbta TAR 2017-10-03, i. k. 2017-15563  
Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymo Nr. D1-677 „Dėl Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo

13.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas  
Nr. [D1-1073](#), 2018-12-07, paskelbta TAR 2018-12-07, i. k. 2018-20118  
Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymo Nr. D1-677 „Dėl Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo

14.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas  
Nr. [D1-488](#), 2019-08-14, paskelbta TAR 2019-08-14, i. k. 2019-13160



Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymo Nr. D1-677 „Dėl Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo

15.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-775](#), 2019-12-30, paskelbta TAR 2019-12-31, i. k. 2019-21829

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymo Nr. D1-677 „Dėl Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo

16.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-559](#), 2021-09-30, paskelbta TAR 2021-09-30, i. k. 2021-20443

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymo Nr. D1-677 „Dėl Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo

17.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-627](#), 2021-10-28, paskelbta TAR 2021-10-28, i. k. 2021-22490

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymo Nr. D1-677 „Dėl Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo

18.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-372](#), 2022-11-30, paskelbta TAR 2022-11-30, i. k. 2022-24301

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymo Nr. D1-677 „Dėl Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo