



**LIETUVOS RESPUBLIKOS
VALSTYBĖS PARAMOS DAUGIABUČIAMS NAMAMS ATNAUJINTI
(MODERNIZUOTI) ĮSTATYMO NR. I-2455 PAKEITIMO
ĮSTATYMAS**

2017 m. birželio 22 d. Nr. XIII-498
Vilnius

**1 straipsnis. Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams
atnaujinti (modernizuoti) įstatymo Nr. I-2455 nauja redakcija**

Pakeisti Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymą Nr. I-2455 ir jį išdėstyti taip:

**„LIETUVOS RESPUBLIKOS
VALSTYBĖS PARAMOS DAUGIABUČIAMS NAMAMS
ATNAUJINTI (MODERNIZUOTI)
ĮSTATYMAS**

**PIRMASIS SKIRSNIS
BENDROSIOS NUOSTATOS**

1 straipsnis. Įstatymo paskirtis

Šis įstatymas nustato valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo sąlygas, būdus ir tvarką, lengvatinių kreditų daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimą.

2 straipsnis. Pagrindinės šio įstatymo sąvokos

1. **Daugiabučio namo atnaujinimas (modernizavimas)** (toliau – atnaujinimas) – statybos darbai, kuriais atkuriamos ar pagerinamos daugiabučio namo ir (ar) jo inžinerinių sistemų fizinės ir energinės savybės ir (ar) kuriais užtikrinamas iš atsinaujinančių energijos šaltinių gaunamos energijos naudojimas.

2. **Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas** (toliau – investicijų planas) – daugiabučio namo atnaujinimo projekto dalis, kurioje pagal namo energinio naudingumo sertifikato ir namo fizinės būklės tyrimo ir vertinimo duomenis ir reikalavimus

pagrindžiamos namo atnaujinimo priemonės, nustatant jų energinį ir ekonominį efektyvumą, investicijų dydį ir jų paskirstymą butų ir kitų patalpų savininkams, taip pat nustatomos pagrindinės techninės užduoties sąlygos kitoms atnaujinimo projekto dalims parengti.

3. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administratorius (toliau – projekto administratorius) – bendrojo naudojimo objektų valdytojas arba butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu pagal pavedimo sutartį veikiantis asmuo, teikiantis atnaujinimo projekto įgyvendinimo administravimo paslaugas, ar savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius.

4. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas (toliau – bendrojo naudojimo objektų valdytojas) – daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrija, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo arba pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – Civilinis kodeksas) 4.84 straipsnį paskirtas daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratorius.

5. Savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius – savivaldybės paskirta jos įsteigta pelno nesiekianti įstaiga arba kita kontroliuojama įmonė, kuriai butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu gali būti pavedama organizuoti atnaujinimo projekto įgyvendinimo administravimą.

6. Kitos šiame įstatyme vartojamas sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos statybos įstatyme (toliau – Statybos įstatymas), Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatyme (toliau – Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymas), Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatyme ir kituose įstatymuose.

ANTRASIS SKIRSNIS

VALSTYBĖS PARAMA DAUGIABUČIAMS NAMAMS ATNAUJINTI

3 straipsnis. Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti teikimo sąlygos ir būdai

1. Valstybės parama daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams, įgyvendinantiems atnaujinimo projektus pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau – Vyriausybė) patvirtintą Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą ar ją atitinkančias savivaldybių programas, teikiama, jeigu pagal atnaujinimo projekte numatytas priemones pasiekama ne mažesnė kaip C pastato energinio naudingumo klasė, nustatoma pagal Statybos įstatymą įgyvendinančius statybos techninius reglamentus, ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos įgyvendinus atnaujinimo projektą sumažinamos ne mažiau kaip

40 procentų, palyginti su skaičiuojamosiomis šiluminės energijos sąnaudomis iki atnaujinimo projekto įgyvendinimo. Jeigu atnaujinamas daugiabutis, kuriam pagal Statybos įstatymą minimalūs privalomi pastatų energinio naudingumo reikalavimai nenustatomi, valstybės parama pagal šį įstatymą teikiama, jeigu skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 25 procentais, palyginti su skaičiuojamosiomis šiluminės energijos sąnaudomis iki atnaujinimo projekto įgyvendinimo. Valstybės parama teikiama šiais būdais:

1) suteikiant lengvatinį kreditą atnaujinimo projekto daliai (techniniam darbo projektui) parengti, įskaitant atnaujinimo projekto vykdymo priežiūrą ir atnaujinimo projekto ekspertizės, kai ji privaloma pagal Statybos įstatymą, atlikimą, ir (ar) įgyvendinti (rangos darbams atlikti) ir penkerius metus nuo pirmosios kredito dalies išmokėjimo už atnaujinimo projekto dalies (techninio darbo projekto) parengimą ir (ar) atliktus rangos darbus dienos apmokant šio kredito bendrų metinių palūkanų dalį, viršijančią 3 procentus, tuo atveju, jeigu kredito metinės palūkanos viršija 3 procentus, ir

2) apmokant arba kompensuojant 100 procentu ne didesnę kaip Vyriausybės nustatyto dydžio išlaidų dalį atnaujinimo projektui ar jo daliai parengti, įskaitant atnaujinimo projekto vykdymo priežiūrą ir atnaujinimo projekto ekspertizės, kai ji privaloma pagal Statybos įstatymą, atlikimą, kai Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka parengtą investicijų planą patvirtina butų ir kitų patalpų savininkai, ir

3) apmokant arba kompensuojant 100 procentu ne didesnes kaip Vyriausybės nustatyto dydžio atnaujinimo projekto įgyvendinimo administravimo ir statybos techninės priežiūros išlaidas, ir

4) kompensuojant 30 procentų investicijų, tenkančių Vyriausybės nustatytoms energinio efektyvumo didinimo priemonėms, ir

5) teikiant papildomą valstybės paramą, kai įgyvendinant atnaujinimo projektą daugiabučiame name įrengiamas atskiras ar modernizuojamas esamas neautomatizuotas šilumos punktas, įrengiami balansiniai ventiliai ant stovų ir (ar) pertvarkoma ar keičiama šildymo sistema, butuose ir kitose patalpose įrengiant individualios šilumos apskaitos prietaisus ar daliklių sistemą ir (ar) termostatinčius ventilius, papildomai kompensuojant 10 procentų šių priemonių įgyvendinimo kainos;

6) apmokant nepasiturintiems gyventojams tenkančias atnaujinimo projekto parengimo, įskaitant atnaujinimo projekto vykdymo priežiūrą ir atnaujinimo projekto ekspertizės, kai ji privaloma pagal Statybos įstatymą, atlikimą, jo įgyvendinimo administravimo, statybos techninės priežiūros išlaidas, kredito draudimo įmoką, kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas.

2. Jeigu atnaujinimo projekto ar jo dalies parengimą pirkdamas paslaugas teisės aktų nustatyta tvarka savo iniciatyva organizuoja projekto administratorius ar savivaldybė, šio atnaujinimo projekto ar jo dalies parengimo išlaidos, neviršijant šio straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodytos paramos dydžio, apmokamos pirkimo metu projekto administratoriaus ar savivaldybės atrinktam atnaujinimo projekto ar jo dalies rengėjui arba kompensuojamos projekto administratoriui ar savivaldybei, jeigu atnaujinimo projekto ar jo dalies parengimo išlaidas jis (ji) apmokėjo savo lėšomis, kai investicijų planą patvirtina daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai.

3. Šio straipsnio 1 ir 2 dalyse nurodytos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti teikimo ir atnaujinimo projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklės tvirtina Vyriausybė.

4. Vyriausybės patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą administruoja Vyriausybės įsteigta viešoji įstaiga Būsto energijos taupymo agentūra (toliau – Agentūra), kurios veikla finansuojama valstybės biudžeto lėšomis. Agentūra atlieka šias funkcijas:

- 1) vertina savivaldybių programų atitiktį Vyriausybės patvirtintai Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programai;
- 2) vertina investicijų planus ir vykdo atnaujinimo projektų įgyvendinimo priežiūrą Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka;
- 3) administruoja ir teikia šio straipsnio 1 ir 2 dalyse nurodytą valstybės paramą (išskyrus lengvatinių kreditų teikimą ir kredito bei palūkanų apmokėjimą už nepasiturinčius gyventojus);
- 4) teikia ūkinę veiklą vykdančioms butų ir kitų patalpų savininkams nereikšmingą valstybės pagalbą, kuriai taikomos Europos Sąjungos valstybės pagalbos taisyklės;
- 5) kompensuoja bankams ar kitoms finansų įstaigoms lengvatinio kredito bendrą metinių palūkanų dalį, viršijančią šio įstatymo 3 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodytą lengvatinio kredito palūkanų dydį, pagal šio straipsnio 3 dalyje nurodytas taisykles;
- 6) konsultuoja daugiabučio namo atnaujinimo proceso dalyvius (daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkus, bendrojo naudojimo objektų valdytojus, savivaldybes ir savivaldybių programų įgyvendinimo administratorius) atnaujinimo ir valstybės paramos teikimo klausimais, organizuoja ir vykdo visuomenės informavimą, švietimą ir mokymą;
- 7) organizuoja ir vykdo Vyriausybės patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo stebėseną.

4 straipsnis. Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti finansavimas

1. Valstybės parama daugiabučiams namams atnaujinti teikiama ir jos administravimo išlaidos, taip pat lengvatinio kredito bendra metinių palūkanų dalis, viršijanti šio įstatymo

3 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodytą lengvatinio kredito palūkanų dydį, padengiamos Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto lėšomis ir (ar) Europos Sąjungos fondų, ir (ar) kitomis teisėtai gautomis lėšomis.

2. Atnaujinimo projektus įgyvendinantiems daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams papildomą paramą savivaldybės tarybos nustatyta tvarka gali teikti ir savivaldybės.

3. Valstybės parama nepasiturintiems gyventojams, apmokant jiems tenkančias kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas, teikiama pagal Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymą.

5 straipsnis. Sprendimų dėl atnaujinimo projektų įgyvendinimo priėmimo ir vykdymo tvarka

1. Sprendimą dėl atnaujinimo projekto įgyvendinimo pagal Vyriausybės patvirtintą Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą ar ją atitinkančias savivaldybių programas ir investicijų plano patvirtinimo, lėšų skolinimosi atnaujinimo projekto daliai (techniniam darbo projektui) parengti, įskaitant atnaujinimo projekto vykdymo priežiūrą ir atnaujinimo projekto ekspertizės, kai ji privaloma pagal Statybos įstatymą, atlikimą, ir (ar) įgyvendinti (rangos darbams atlikti) ir kreditavimo sutarties sąlygų butų ir kitų patalpų savininkai priima balsų dauguma Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta sprendimų priėmimo tvarka. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo protokolo pavyzdinę formą nustato Vyriausybės įgaliota institucija.

2. Šio straipsnio 1 dalyje nurodyto sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo įgyvendinimą, vadovaudamasis butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintu investicijų planu, organizuoja projekto administratorius, atlikdamas Statybos įstatyme nurodytas statytojo (užsakovo) pareigas. Kai butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu statytojo (užsakovo) ir kitos su projekto įgyvendinimu susijusios pareigos pavedamos asmeniui, teikiančiam projekto įgyvendinimo administravimo paslaugas, arba savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui, sudaroma pavedimo sutartis. Pavedimo sutartį pagal butų ir kitų patalpų savininkų sprendime nustatytas sąlygas sudaro ir jos vykdymą kontroliuoja bendrojo naudojimo objektų valdytojas. Pavedimo sutarties pavyzdinę formą nustato Vyriausybės įgaliota institucija.

3. Dėl būsto šildymo išlaidų kompensavimo nepasiturintiems gyventojams pagal Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymą bendrojo naudojimo objektų valdytojas arba savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius teikia savivaldybės administracijai butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo protokolo išrašą.

6 straipsnis. Butų ir kitų patalpų savininkų, įgyvendinančių daugiabučio namo atnaujinimo projektus, interesų apsauga

1. Daugiabučio namo atnaujinimo projektai turi atitikti teisingumo, protingumo, sąžiningumo kriterijus. Atnaujinimo projektui įgyvendinti skirta kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų mėnesinė įmoka, tenkanti buto ar kitos patalpos naudingojo ploto vienam kvadratiniam metrui, turi atitikti vykdomų darbų mastą ir buto savininkų pajamas.

2. Atnaujinimo projektui įgyvendinti skirta kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų mėnesinė įmoka, tenkanti buto ar kitos patalpos naudingojo ploto vienam kvadratiniam metrui, neturi būti didesnė už Vyriausybės nustatytąją (išskyrus atvejus, kai didesnam įmokos dydžiui raštu pritaria daugiabučio namo buto ar kitos patalpos savininkas). Kaupiamojo įnašo daugiabučiam namui atnaujinti apskaičiavimo metodiką tvirtina Vyriausybė ar jos įgaliota institucija. Kaupiamojo įnašo daugiabučiam namui atnaujinti dydį, vadovaudamasis šioje dalyje nurodyta metodika, apskaičiuoja bendrojo naudojimo objektų valdytojas ir patvirtina daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai, priimdami sprendimą balsų dauguma Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta sprendimų priėmimo tvarka.

3. Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų lėšos, skirtos daugiabučiam namui atnaujinti ir (ar) kiekvieno mėnesio lengvatinio kredito ir palūkanų įmokoms apmokėti, laikomos atskirose kaupiamųjų lėšų sąskaitose, turi būti atskirtos nuo bendrojo naudojimo objektų valdytojo ar savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriaus lėšų ir į apskaitą įtraukiamos atskirai. Į kaupiamųjų lėšų sąskaitą draudžiama nukreipti išieškojimą pagal bendrojo naudojimo objektų valdytojo, savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriaus ar butų ir kitų patalpų savininkų prievoles.

4. Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai, įgyvendinantys atnaujinimo projektą, gali priimti sprendimą nekaupiti šio straipsnio 2 dalyje nurodytų lėšų, jeigu daugiabučio namo atnaujinimo projektui parengti ir (ar) įgyvendinti (rangos darbams atlikti) yra pasirašyta kreditavimo sutartis su bankais ar kitomis kredito įstaigomis arba iš nuosavų ar (ir) skolintų lėšų pradėtas įgyvendinti daugiabučio namo atnaujinimas.

5. Draudžiama nukreipti išieškojimą pagal buto savininko neįvykdytas prievoles dėl atnaujinimo projektų jo dalies apmokėjimo į jo butą atnaujintame name, jeigu tai yra vienintelis šeimos (vieno gyvenančio asmens) būstas.

6. Buto ar kitų patalpų perleidimo atveju, išskyrus paveldėjimo atvejus, įsiskolinimus pagal atnaujinimo projektą, susidariusius iki buto ar kitos patalpos perleidimo dienos, padengia buto ar kitos patalpos pardavėjas (perleidėjas), o vykdytinios prievolės perduodamos buto ar kitų patalpų pirkėjui (įgijėjui). Paveldėjimo atveju įsiskolinimus, susidariusius iki buto ar kitos

patalpos paveldėjimo momento, apmoka ir vykdytinas prievolės pagal atnaujinimo projektą perima paveldėtojas.

TREČIASIS SKIRSNIS

LENGVATINIO KREDITO TEIKIMAS

7 straipsnis. Lengvatinio kredito sutarties sudarymas

Sutartį su bankais ar kitomis finansų įstaigomis dėl lengvatinio kredito, nurodyto šio įstatymo 3 straipsnio 1 dalies 1 punkte, sudaro bendrojo naudojimo objektų valdytojas arba savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius, jeigu tai numatyta pavedimo sutartyje:

- 1) daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų vardu arba
- 2) savo vardu, veikdamas daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų naudai.

8 straipsnis. Lengvatinio kredito įmokų mokėjimas

1. Bendrojo naudojimo objektų valdytojas arba savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius lengvatinio kredito įmokas lengvatini kreditą suteikusiam bankui ar kitai finansų įstaigai moka tik iš daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skirtų kiekvieno mėnesio lengvatinio kredito ir palūkanų įmokoms apmokėti. Bendrojo naudojimo objekto valdytojo ir savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriaus atsakomybė už kitų įstatymuose ar sutartyje nustatytų pareigų, susijusių su atnaujinimo projekto įgyvendinimo administravimu, įmokų iš gyventojų surinkimu ir (ar) lengvatinio kredito grąžinimo administravimu, nevykdymą ar netinkamą vykdymą šia nuostata nėra ribojama.

2. Kai bendrojo naudojimo objektų valdytojas ar savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius lengvatinio kredito sutartį su bankais ar kitomis kredito įstaigomis sudaro savo vardu daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų naudai, pareiga butų ir kitų patalpų savininkams mokėti įmokas lengvatiniam kreditui grąžinti, įskaitant šio įstatymo 9 straipsnyje numatytą atvejį, kyla pagal Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka balsų dauguma priimtą sprendimą ir šį įstatymą, o lengvatinio kredito įmokos mokamos iki visiško daugiabučio namo butui ar kitai patalpai tenkančių investicijų padengimo.

9 straipsnis. Projekto administratoriaus pakeitimas

Projekto administratorius, kurio vardu gyventojų naudai sudaroma lengvatinio kredito sutartis atnaujinimo projektui parengti ir (ar) įgyvendinti, gali būti keičiamas butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu, tai suderinus su lengvatini kreditą suteikusiu banku ar kita finansų įstaiga šio įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytose taisyklėse nustatyta tvarka.

10 straipsnis. Informacijos apie lengvatinį kreditą viešumas

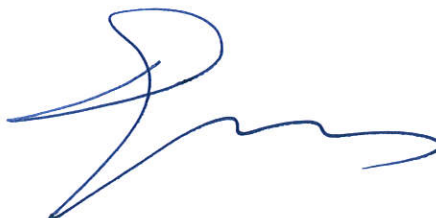
Kai atnaujinimo projektui parengti ir (ar) įgyvendinti suteiktas lengvatinis kreditas, projekto administratorius įregistruoja daugiabučio namo atnaujinimo įgyvendinimo faktą, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka pateikdamas lengvatinio kredito sutarties kopiją.“

2 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas, taikymas ir įgyvendinimas

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 4 dalį, įsigalioja 2017 m. lapkričio 1 d.
2. Šis įstatymas taikomas daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektams, Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliosios institucijos nustatyta tvarka parengtiems nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos.
3. Iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliosios institucijos nustatyta tvarka parengti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektai vykdomi ir valstybės parama šiuos projektus įgyvendinantiems daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams teikiama pagal Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo redakciją, galiojusią iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos, išskyrus šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyto Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo 3 straipsnio 1 dalies 2 ir 3 punktuose nurodytą valstybės paramą, kuri 100 procentu teikiama ir iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliosios institucijos nustatyta tvarka parengtus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektus įgyvendinantiems butų ir kitų patalpų savininkams.
4. Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir (ar) jos įgaliojanti institucija iki 2017 m. spalio 31 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentė



Dalia Grybauskaitė