

Projekto lyginamasis variantas

PATVIRTINTA

Šiaulių miesto savivaldybės tarybos

2019 m. spalio 3 d. sprendimu Nr. T-390

~~(2020 m. spalio 1 d. sprendimo Nr.~~

~~redakcija~~

Šiaulių miesto savivaldybės tarybos

2023 m. d. sprendimo Nr. redakcija)

ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ENERGINIO EFEKTYVUMO DIDINIMO DAUGIABUČIUOSE NAMUOSE PROGRAMA

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šiaulių miesto savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos (toliau – Programa) paskirtis – atkurti ar pagerinti Šiaulių mieste esančių daugiabučių namų technines ir energines normatyvines savybes, siekiant esminių statinio reikalavimų visumos išlaikymo, šiluminės energijos sąnaudų mažinimo ir racionalaus energinių išteklių naudojimo, gyventojų išlaidų šildymui mažinimo ir gyvenimo kokybės gerinimo.

2. Programa rengiama vadovaujantis nuostata, kad pirmiausia turi būti atnaujinami (modernizuojami) daugiausiai energijos suvartojantys daugiabučiai namai, kurių atnaujinimui (modernizavimui) pritaria namų butų savininkai.

3. Programa parengta Šiaulių miesto savivaldybei (toliau – Savivaldybė) vykdant Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (1996-03-19 įstatymas Nr. I-1240) ir Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (1994-07-07 įstatymas Nr. I-533) pavestą statinių naudojimo priežiūros atlikimo funkciją ir siekiant užtikrinti efektyvų esamo būsto naudojimą, priežiūrą, atnaujinimą ir modernizavimą, racionalų energijos išteklių naudojimą. Programa parengta ir bus įgyvendinama remiantis Statybos techniniu reglamentu STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, Statybos techniniu reglamentu STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“, Statybos techniniu reglamentu ~~STR 1.03.07:2017 „Statinių techninės priežiūros tvarka.~~ **STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“**, kuriame apibrėžti privalomieji daugiabučių gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros reikalavimai, ir kitais teisės aktais. Parengtos Programos nuostatos suderintos su Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 metų rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213 „Dėl Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos patvirtinimo“ (toliau – Daugiabučių namų atnaujinimo programa), reikalavimais.

II SKYRIUS PROGRAMOS TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

4. Programos įgyvendinimo tikslai:

4.1. nustatyti technines, organizacines, teises ir finansines priemones Programai, užtikrinančiai efektyvų energijos vartojimą įvairios paskirties miesto pastatuose ir inžinerinėje infrastruktūroje, sistemingai įgyvendinti;

4.2. sumažinti daugiausiai energijos vartojančiuose Šiaulių miesto daugiabučiuose namuose suvartojamos šiluminės energijos sąnaudas, pasiekiant ne mažesnę kaip C daugiabučių namų energinio naudingumo klasę;

4.3. skaičiuojamąsias šiluminės energijos sąnaudas sumažinti ne mažiau kaip 40 procentų, palyginti su skaičiuojamosiomis šiluminės energijos sąnaudomis iki atnaujinimo projekto

įgyvendinimo daugiabučiams namams, kuriems minimalūs privalomi pastatų energinio naudingumo reikalavimai nustatomi;

4.4. skaičiuojamąsias šiluminės energijos sąnaudas sumažinti ne mažiau kaip 25 procentais, palyginti su skaičiuojamosiomis šiluminės energijos sąnaudomis iki atnaujinimo projekto įgyvendinimo daugiabučiams namams, kuriems minimalūs privalomi pastatų energinio naudingumo reikalavimai nenustatomi;

4.5. gerinti gyventojų gyvenimo kokybę ir komforto sąlygas;

4.6. gerinti miesto estetinį vaizdą ir gyvenamąją aplinką;

4.7. užtikrinti, kad daugiabučiai namai atitiktų teisės aktuose numatytų esminių statinio reikalavimų visumą, ir sunaudojamos šiluminės energijos kiekis, atsižvelgiant į vietovės klimato sąlygas ir gyventojų poreikius, neviršytų reikiamos ribos;

4.8. užtikrinti racionalų energinių išteklių naudojimą ir sumažinti išmetamų šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekį.

5. Programos tikslams įgyvendinti numatomi uždaviniai:

5.1. ~~sukurti organizacinę struktūrą, kuri efektyviai veiktų įgyvendinant Programą, teikiant organizacinę, teisinę, techninę paramą daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektams įgyvendinti, atnaujinti daugiausiai šiluminės energijos suvartojančius daugiabučius namus siekti, kad kuo daugiau būtų įgyvendinta daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų, pirmenybę teikiant daugiausia šiluminės energijos suvartojantiems daugiabučiams namams;~~

5.2. atlikti ~~ipareigoti~~ Programos įgyvendinimo administratorių organizuoti Šiaulių mieste esančiuose daugiabučiuose namuose statybos darbus, kurie yra būtini siekiant užtikrinti šių namų atitiktį teisės aktuose nustatytų privalomųjų (esminių) statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimų visumai;

5.3. užtikrinti, kad būtų sumažintas suvartojamas šiluminės energijos kiekis, įdiegtos priemonės, reikalingos efektyvinti šilumos tiekimo sistemos darbą ir užtikrinančios mažiausią neigiamą poveikį šilumos vartotojams po Programos įgyvendinimo;

5.4. nuolat informuoti visuomenę energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose klausimais.

III SKYRIUS

PRIEMONĖS, NUMATOMOS ĮGYVENDINTI DAUGIABUČIUOSE NAMUOSE

6. Siekiant gerinti gyvenamąją aplinką, mažinti energinių išteklių sąnaudas ir užtikrinti daugiabučių namų atitiktį esminiams statinio reikalavimams, ~~Savivaldybės atrinktuose~~ Šiaulių miesto daugiabučiuose namuose numatoma įgyvendinti energinį efektyvumą didinančias priemones (toliau – priemonės), būtinas statinių naudojimo ir priežiūros esminiams reikalavimams užtikrinti ir leisiančias sumažinti bendras visų daugiabučių namų energijos sąnaudas.

7. Investicijų planai, įgyvendinant Programą, yra rengiami taip, kad būsto savininkų bendros išlaidos šiluminės energijos sąnaudoms ir investicijoms padengti būtų ne didesnės už išlaidas vien šiluminei energijai iki investicijų planuose numatytų priemonių įgyvendinimo.

8. Atliekant kiekvieno atrinkto daugiabučio namo techninį bei energinį įvertinimą ir gautų rezultatų pagrindu rengiant investicijų planus, turi būti numatoma įgyvendinti energinį efektyvumą didinančias priemones, nurodytas Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos priede.

9. Programoje numatytos priemonės konkrečiame daugiabučiame name numatomos įgyvendinti pagal Programos įgyvendinimo metu parengtą ar pakoreguotą investicijų projektą.

IV SKYRIUS

PROGRAMOS ĮGYVENDINIMAS

10. Programa įgyvendinama dviem etapais. Pirmojo etapo įgyvendinimas skirtas parengiamiesiems investicijų planų įgyvendinimo darbams atlikti (preliminarus modernizuojamų daugiabučių namų sąrašo sudarymas, susitikimų su daugiabučių namų gyventojais organizavimas, gyventojams priėmus preliminarų sprendimą modernizuoti daugiabutį namą, investicijų planų

rengimas ir aptarimas su būsto savininkais, investicijų planų koregavimas, finansavimo užtikrinimas, reikalingų paslaugų ir darbų pirkimas).

11. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojai (daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrija, bendrojo naudojimo objektams valdyti sudarytos jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo, pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio nuostatas paskirtas bendrojo naudojimo objektų administratorius (toliau – Programos įgyvendinimo administratorius)) atlieka visus veiksmus, susijusius su Programos įgyvendinimu.

12. Bendrijos, namo bendrojo naudojimo objektų administratoriai gali savo iniciatyva dalyvauti Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje arba šias funkcijas pagal sudarytą sutartį pavesti Savivaldybės tarybos sprendimu paskirtam Programos įgyvendinimo administratoriui.

13. Savivaldybės tarybos sprendimu paskirtas Programos įgyvendinimo administratorius:

13.1. atlieka visus veiksmus, susijusius su investicijų planų rengimu ir Programos įgyvendinimu. Atsižvelgdamas į duomenis apie daugiabučių namų šildymui suvartojamą energiją, sudaro preliminarų modernizuojamų daugiabučių namų sąrašą, organizuoja susitikimus su daugiabučių namų gyventojais, gyventojams priėmus preliminarų sprendimą modernizuoti daugiabutį namą, organizuoja investicijų planų parengimą, išsamiai informuoja būsto savininkus apie Programą ir investicijų planuose numatomas priemones;

13.2. skolinasi lėšas iš kredito įstaigų, naudodamasis Centrinės perkančiosios organizacijos parengtu elektroniniu katalogu, organizuoja investicijų projektų (veiklos planų), rangos darbų (įskaitant ir projektavimo darbus), statybos techninės priežiūros paslaugų pirkimus, organizuoja ir prižiūri statybos darbų atlikimą ir užtikrina jų įgyvendinimo kokybę.

14. Gyventojams pritarus investicijų planui, vykdomos antrojo Programos įgyvendinimo etapo procedūros – Programos įgyvendinimo administratorius pagal ~~Savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintą Savivaldybės vykdomosios institucijos suderintą~~ modernizuojamų daugiabučių namų sąrašą **(kuris gali būti koreguojamas metų laikotarpiu atsiradus naujiems nenumatytiems daugiabučiams namams, kurių gyventojai pareiškė norą pradėti arba nusprendė atsisakyti renovacijos proceso)** organizuoja ir atlieka investicijų planų įgyvendinimą. Būsto savininkams nusprendus įgyvendinti papildomas energinio efektyvumo didinimo priemones, neįtrauktas į investicijų planus, Programos įgyvendinimo administratorius organizuoja šių investicijų planų pakeitimą, nebloginant planuojamų pasiekti energinio efektyvumo rezultatų.

15. Savivaldybės administracija (jos padaliniai pagal savo kompetenciją) prižiūri ir kontroliuoja Programos įgyvendinimo administratoriaus vykdomą veiklą. Tuo atveju, jei gaunama informacija iš Programos finansavimą suteikusių bankų ar kitų finansų įstaigų, kad Programos įgyvendinimo administratorius nevykdo ar netinkamai vykdo savo įsipareigojimus pagal kredito sutartis, Savivaldybės administracija nedelsiant imasi veiksmų užtikrinti, kad Programos įgyvendinimo administratorius laikytųsi įsipareigojimų.

16. Rangovui perdavus Programos įgyvendinimo administratoriui atliktų statybos rangos darbų priėmimo ir perdavimo aktus, ~~Savivaldybės administracijos direktoriaus paskirtas Savivaldybės asmuo (specialistas)~~ **administruojančios įmonės atsakingas specialistas**, įsitikinęs, ar statybos rangos darbų priėmimo ir perdavimo aktuose nurodyti darbai ir jų kiekis atitinka darbų kiekį, numatytą statinio projekte, parengtame pagal investicijų plane nurodytas atnaujinimo (modernizavimo) priemones (ar jų neatitinka), tai konstatuoja, pasirašydamas statybos rangos darbų priėmimo ir perdavimo aktus ar jų nepasirašydamas (~~neatitinkimo~~ **neatitikties** atveju).

17. Programos įgyvendinimo administratorius yra visiškai atsakingas už Programos įgyvendinimą ir ~~jės jo~~ rezultatus.

V SKYRIUS PROGRAMOS FINANSAVIMAS

18. Lėšų poreikis Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programai įgyvendinti nustatomas parengus investicijų planus.

19. Valstybės parama teikiama šiems projektams, kuriuos įgyvendinus:

19.1. pasiekama ne mažesnė nei **kaip C** daugiabučio gyvenamojo namo energinio naudingumo klasė;

19.2. po daugiabučio gyvenamojo namo atnaujinimo sutaupoma ne mažiau kaip 40 proc. šilumos energijos sąnaudų;

19.3. po kultūros paveldo objekto atnaujinimo **daugiabučių namų atnaujinimo, kuriems minimalūs privalomi pastatų energinio naudingumo reikalavimai nenustatomi**, sutaupoma ne mažiau kaip 25 proc. šilumos energijos sąnaudų;

19.4. ~~įrengta saulės šviesos energijos elektrinė bendrosioms pastato reikmėms (taikoma, kai atnaujinimo (modernizavimo) daugiabučio namo plotas didesnis kaip 1 500 m²), išskyrus atvejus, kai elektrinę įrengti nėra techninių galimybių. Įrengiama saulės elektrinė daugiabučiuose namuose, jeigu paraiška projektui įgyvendinti teikiama tuo pačiu metu, kai daugiabutis namas dalyvauja Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje.~~

20. Valstybė 100 proc. kompensuoja šias faktines išlaidas, neviršijančias Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytų dydžių:

20.1. **lengvatinį kreditą. Penkerius metus nuo pirmosios kredito dalies išmokėjimo už atliktus statybos rangos darbus dienos apmokant šio kredito bendrų metinių palūkanų dalį, viršijančią 3 procentus, jeigu kredito metinės palūkanos viršija 3 procentus. Kreditas suteikiamas ne ilgesniam kaip 20 metų laikotarpiui;**

20.2. investicijų plano parengimo ir ekspertizės išlaidas;

20.3. pastato energinio naudingumo sertifikato, parengto ir išduoto prieš atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimą, pastato energinio naudingumo sertifikato (**įskaitant pastato sandarumo matavimą**), parengto ir išduoto po atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo, parengimo išlaidas;

20.4. atnaujinimo (modernizavimo) techninio darbo projekto parengimo išlaidas, įskaitant techninės (projektavimo) užduoties, topografinio plano parengimo, prisijungimo sąlygų specialiųjų reikalavimų gavimo, statybą leidžiančio dokumento išdavimo išlaidas;

20.5. projekto įgyvendinimo administravimo išlaidas;

20.6. statybos techninės priežiūros išlaidas;

20.7. nepasiturintiems gyventojams visas renovacijos išlaidas.

21. **Jei** įgyvendinus projektą **pasiekama B ar aukštesnė pastato energinio naudingumo klasė**, valstybė **papildomai** kompensuoja:

21.1. 30 proc. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytų energinio efektyvumo didinimo priemonių, nurodytų Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos priede, įgyvendinimo išlaidų;

21.2. ~~Įgyvendinus projektą, valstybė papildomai kompensuoja 10 proc. ir papildomai 20 proc.~~ šių priemonių įgyvendinimo išlaidų:

21.2.1. daugiabučiame name įrengus atskirą arba modernizavus esamą neautomatizuotą šilumos punktą ir įrengus balansinius ventilius ant stovų;

21.2.2. pertvarkius ar pakeitus šildymo **ir (ar) karšto vandens** sistemą (**-as**) (įskaitant šildymo sistemos balansavimo darbus), butuose ir kitose patalpose įrengus individualios šilumos apskaitos prietaisus ar daliklių sistemą ir (ar) termostatinis ventilius.

22. Valstybė papildomai teikia 30 proc. subsidiją už saulės energijos technologijų, šilumos siurblių ir šilumos saugyklų panaudojimą šilumos energijai gaminti, karštam vandeniui ruošti, ir (ar) elektros energijai gaminti atnaujintuose (modernizuotuose) daugiabučiuose namuose, neprijungtuose prie centralizuotos šildymo sistemos, siekiant nulinio šiltnamio efektą sukeliančių dujų išmetimo lygio. Papildoma subsidija teikiama vadovaujantis Klimato kaitos programos kompensacinių išmokų saulės energijos technologijų, šilumos siurblių ir šilumos saugyklų panaudojimas šilumos energijai gaminti, karštam vandeniui ruošti ir (ar) elektros energijai gaminti atnaujintuose (modernizuotuose) daugiabučiuose namuose, neprijungtuose prie centralizuotos šildymo sistemos, siekiant nulinio šiltnamio efektą sukeliančių dujų išmetimo lygio, skyrimo ir mokėjimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2020 m. gegužės 26 d. įsakymu Nr. 303 „Dėl Klimato kaitos programos kompensacinių išmokų saulės energijos technologijų, šilumos siurblių ir šilumos saugyklų panaudojimas šilumos energijai gaminti, karštam vandeniui ruošti ir (ar) elektros energijai gaminti atnaujintuose (modernizuotuose) daugiabučiuose namuose, neprijungtuose prie centralizuotos

~~šildymo sistemos, siekiant nulinio šiltnamio efektą sukeliančių dujų išmetimo lygio, skyrimo ir mokėjimo tvarkos aprašo patvirtinimo~~“. Skatinant įrengti saulės elektrines daugiabučiuose, siekiant didinti elektros energijos iš atsinaujinančių išteklių gaminančių vartotojų kiekį savo reikmėms ir bendrajam naudojimui, teikiamos kompensacinės išmokos daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkams, kurie įsirengė saulės elektrinę ant daugiabučio gyvenamojo namo stogo ar fasado ir kurios galia neviršija 100 kW. Kompensacinės išmokos skiriamos remiantis 2022 m. lapkričio 30 d. įsakymu Nr. D1-373 „Dėl Klimato kaitos programos kompensacinių išmokų, skatinant įrengti saulės elektrines daugiabučiuose, skyrimo ir mokėjimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

~~24. Valstybės teikiamas lengvatinis kreditas — penkerius metus nuo pirmosios kredito dalies išmokėjimo dienos už atliktus statybos darbus sumokama šio kredito bendrųjų metinių palūkanų dalis, viršijanti 3 procentus, jei kredito metinės palūkanos viršija 3 procentus. Kreditas suteikiamas ne ilgesniam kaip 20 metų laikotarpiui.~~

23. Programos įgyvendinimo administratorius gali naudoti ir iš kitų teisėtų šaltinių gautas lėšas. Atvejais, kai pagal preliminarų gyventojų sutikimą modernizuoti daugiabutį gyvenamąjį namą, Programos įgyvendinimo administratoriui parengus investicijų planą, gyventojai atsisako (persigalvoja ar dėl kitų priežasčių) namo atnaujinimo arba **kai, atsižvelgiant į gyventojų prašymą, būtina koreguoti parengtą investicijų planą** ir dėl šių šios priežasties priežasčių negaunamas investicijų plano parengimo išlaidų finansavimas valstybės lėšomis, investicijų plano parengimo išlaidas apmoka Savivaldybė.

24. Visa šiame skyriuje nurodyta parama Programai įgyvendinti skiriama vadovaujantis paramą reglamentuojančiais teisės aktais (Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymu ~~(1992-04-07 įstatymas Nr. I-2455)~~ **(suvestinė redakcija nuo 2022-07-15)**, Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymu (2003 m. liepos 1 d., Nr. IX-1675) **(suvestinė redakcija nuo 2022-09-30)**, Klimato kaitos programos kompensacinių išmokų, skatinant įrengti saulės elektrines daugiabučiuose, skyrimo ir mokėjimo tvarkos aprašu, patvirtintu aplinkos ministro 2022 m. lapkričio 30 d. įsakymu Nr. D1-373 „Dėl Klimato kaitos programos kompensacinių išmokų, skatinant įrengti saulės elektrines daugiabučiuose, skyrimo ir mokėjimo tvarkos aprašo patvirtinimo) ir kitais teisės aktais.

VI SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

25. Įgyvendinimo metu Programa gali būti koreguojama pagal poreikį ir įgyvendinančiųjų institucijų reikalavimus.