



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRAS

ĮSAKYMAS

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

2017 m. spalio 2 d. Nr. D1-805
Vilnius

1. P a k e i č i u Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planų rengimo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. D1-677 „Dėl Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“:

1.1. pakeičiu 3 punktą ir jį išdėstau taip:

„3. Investicijų planas yra daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo etapas, kuriame, 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 jų paskirstymą butų ir kitų patalpų savininkams, nustatomos pagrindinės techninės užduoties sąlygos daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) techniniam darbo projektui parengti. Techninis darbo projektas rengiamas butų ir kitų patalpų savininkams Valstybės paramos įstatymo 5 straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka patvirtinus Investicijų planą ir gavus preliminarų projekto finansuotojo sutikimą dėl techninio darbo projekto rengimo ir (ar) atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo finansavimo ir kredito suteikimo, jeigu techninio darbo projekto parengimo ir (ar) atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo išlaidas numatoma apmokėti lengvatinio kredito lėšomis. Techninis darbo projektas rengiamas vadovaujantis Statybos įstatymu ir statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 11 priedo nuostatomis.“;

1.2. pakeičiu 4 punktą ir jį išdėstau taip:

„4. 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 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 šių priemonių galimus įgyvendinimo būdus, atnaujinimo

(modernizavimo) projekto reikalavimus, teisinės pasekmės pradėjus įgyvendinti investicijų planus, bet jų neįgyvendinus.“;

1.3. pakeičiu 5 punktą ir jį išdėstau taip:

„5. Investicijų plano rengimo paslaugos perkamos ir kvalifikaciniai reikalavimai jo rengėjui nustatomi vadovaujantis aplinkos ministro tvirtinamu Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) rengimo, projekto ekspertizės atlikimo, statybos techninės priežiūros paslaugų ir statybos rangos darbų pirkimo tvarkos aprašu. Jei projekto administratorius (užsakovas) yra perkančioji organizacija pagal Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymą, investicijų plano rengimo paslaugos perkamos vadovaujantis šiuo įstatymu, taikant minimalius kvalifikacinius reikalavimus, nustatytus nurodytame pirkimo tvarkos apraše.“;

1.4. pakeičiu 6 punktą ir jį išdėstau taip:

„6. Investicijų plano užsakovas ir rengėjas gali kreiptis į Programos įgyvendinimo administratorių – viešąją įstaigą Būsto energijos taupymo agentūrą (toliau – Agentūra), kuri nemokamai konsultuoja namo atnaujinimo (modernizavimo) projektų rengimo ir įgyvendinimo klausimais.“;

1.5. pakeičiu 7 punktą ir jį išdėstau taip:

„7. Investicijų planas rengiamas vadovaujantis Projekto administratoriaus (užsakovo) patvirtinta Investicijų plano rengimo užduotimi, Programa, Valstybės paramos įstatymu, Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimu 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 skirta kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“ (toliau – Nutarimas), 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 šia tvarka.“;

1.6. pakeičiu 13 punktą ir jį išdėstau taip:

„13. Pagal Tvarkos aprašo 11 ir 12 punktus parinktos namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės turi atitikti Programos priede pateiktas valstybės remiamas priemones ir užtikrinti, kad būtų pasiekta ne mažesnė kaip C pastato energinio naudingumo klasė ir šiluminės energijos sąnaudos sumažintos ne mažiau kaip 40 procentų, lyginant su esama padėtimi. Jeigu atnaujinamas daugiabutis, kuriam pagal Statybos įstatymą minimalūs privalomi pastatų energinio naudingumo reikalavimai nenustatomi, parinktos namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės turi atitikti Programos priede pateiktas valstybės remiamas priemones ir užtikrinti, kad skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos būtų sumažinamos ne mažiau kaip 25 procentais, palyginti su skaičiuojamosiomis šiluminės energijos sąnaudomis iki atnaujinimo projekto įgyvendinimo. Investicijų plane turi būti nurodomos siektinos numatomų įgyvendinti priemonių techninės ir energinės savybės, taip pat preliminarūs šių priemonių kiekybiniai rodikliai (m^2 , m, vnt.). Atliekamas skirtingų namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių variantų palyginimas. Viena 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 (lodžių) 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 (lodžių) savininkus (šią informaciją parengia ir pateikia investicijų plano rengimo organizatorius kartu su jo rengėju).“;

1.7. pakeičiu 14 punktą ir jį išdėstau taip:

„14. 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/m²/metus nustatomos pagal planuojamas įgyvendinti energiją taupančias priemones (išskyrus liftus, 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 patalpų šildymui. Šis santykis išreiškiamas procentais ir jis turi būti ne mažesnis, kaip nurodyta Tvarcos aprašo 13 punkte. Išmetamo šiltnamio efektą sukeliančių dujų (toliau – ŠESD) (CO₂) kiekis apskaičiuojamas pagal Reglamentą. ŠESD (CO₂) sumažėjimas apskaičiuojamas lyginant esamą padėtį su išmetamu ŠESD (CO₂) kiekiu po atnaujinimo projekto įgyvendinimo.“;

1.8. pakeičiu 15 punktą ir jį išdėstau taip:

„15. Preliminari namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo (statybos darbų) kaina, nurodant konstrukcinių sprendimų principus, technines charakteristikas, šilumos perdavimo koeficientus ir kitus rodiklius nustatoma vadovaujantis rinkos kainomis arba sustambintais statybos darbų kainų apskaičiavimais. Kainos apskaičiavimo pagrindimas pateikiamas Investicijų plano aiškinamajame rašte, nurodant rinkos kainos analizę arba tyrimą, įkainius ir nuorodas į konkrečius įkainius. Darbų kiekis nustatomas pagal natūrinių matavimų duomenis. Investicijų dalis, tenkanti kitoms (ne namo energinį efektyvumą didinančioms) priemonėms, nurodytoms Programos priede, neturi viršyti 20 procentų nuo bendros investicijų sumos.“;

1.9. pakeičiu 16 punktą ir jį išdėstau taip:

„16. Projekto parengimo ir įgyvendinimo suvestinė kaina nustatoma sumuojant skaičiuojamąją statybos darbų kainą, projektavimo darbų kainą (įskaitant Investicijų planą ir projekto ekspertizę), statinio statybos techninės priežiūros ir projekto įgyvendinimo administravimo išlaidas (projektavimo darbų ir statybos techninės priežiūros paslaugų kaina nustatoma atsižvelgus į Nutarime nurodytus šių išlaidų apmokėjimo ir kompensavimo dydžius. Administravimo išlaidų dydis apskaičiuojamas Nutarime nustatytą valstybės kompensuojamą administravimo išlaidų tarifą (pridėjus PVM) padauginus iš namo naudingojo (bendrojo) ploto (m²) ir Investicijų plane numatytos Projekto įgyvendinimo trukmės (mėnesiais).“;

1.10. pakeičiu 17 punktą ir jį išdėstau taip:

„17. 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 neįskaitoma valstybės parama teikiama nepasiturintiems gyventojams, kuri teikiama pagal Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymą. Atskirai įvertinamas įgyvendinamų energiją taupančių priemonių atsipirkimo laikas. Investicijų ekonominis naudingumas gali būti nustatomas vadovaujantis Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų ekonominio naudingumo įvertinimo metodika, kuri pateikta Aplinkos ministerijos interneto svetainėje: www.am.lt rubrikoje statyba ir būstas/būstas/būsto teisinis reglamentavimas/valstybės parama būstui modernizuoti. Investicijų ekonominis naudingumas gali būti iliustruotas grafiškai.“;

1.11. pakeičiu 19 punktą ir jį išdėstau taip:

„19. 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. 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.“;

1.12. pakeičiu 20 punktą ir jį išdėstau taip:

„20. Finansavimo planas detalizuojamas parengiant preliminarų investicijų paskirstymą butų ir kitų patalpų savininkams (Tvarkos aprašo 1 priedo 11, 12 lentelės). Paskirstant lėšas butų ir kitų patalpų savininkams, įvertinamos bendrosios investicijos, kurios paskirstomos proporcingai daliai bendrojoje nuosavybėje (buto ir kitų patalpų naudingajam (bendrajam) plotui ir individualios investicijos (buto ar kitų patalpų langų keitimui, balkonų įstiklinimui, rekuperacinių (vėdinimo) sistemų, nesusietų su bendrosiomis pastato inžinerinėmis sistemomis ir skirtų vienos patalpos savininko poreikiams tenkinti, įrengimui 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/m² patalpų naudingojo (bendrojo) ploto), įvertinus valstybės paramą kompensuojant investicijas, tenkančias energinį efektyvumą didinančioms priemonėms.“;

1.13. pakeičiu 22 punktą ir jį išdėstau taip:

„22. 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 atvejus, kai didesnei įmokai raštu pritaria buto ar kitų patalpų savininkas) už apskaičiuotąją pagal formulę:

$I = ((E_e - E_p) \times K_e / 12) \times K \times K_p \times K_a$, kur:

I - didžiausia daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo įmoka (Eur/m-2 per mėnesį);

E_e - skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos per metus prieš daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimą (kWh/m-2 per metus);

E_p - skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos per metus, įgyvendinus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą (kWh/m-2 per metus);

K_e - šiluminės energijos kainos tarifas, fiksuotas konkrečioje vietovėje Investicijų plano rengimo dieną (Eur/kWh);

12 - mėnesių skaičius per metus (mėn.);

K_p - šiluminės energijos sutaupymo, šiluminės energijos kainos pokyčio įvertinimo paklaidos koeficientas - 1,9;

K - koeficientas, įvertinantis investicijų dalį, nesusijusią su energiją taupančiomis atnaujinimo (modernizavimo) priemonėmis, atsižvelgiant į Programos, priedo pastabos 4 punktą, - 1,2;

K_a – koeficientas taikomas, kai įgyvendinant projektą įrengiami atsinaujinantys energijos šaltiniai (saulės, vėjo, geoterminės energijos, biokuro ir panašiai) – 1.3.

Šios įmokos dydis galioja visam atnaujinimo (modernizavimo) projekto investicijų išmokėjimo laikotarpiui (išskyrus atvejus, kai didesnei įmokai raštu pritaria buto ar kitų patalpų savininkas).“;

1.14. pakeičiu 24 punktą ir jį išdėstau taip:

„24. Parengtas Investicijų planas 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 viešo aptarimo Investicijų planas prireikus patikslinamas ir gali būti teikiamas Agentūrai preliminariam vertinimui. Po viešo aptarimo, jei daugiabučio namo atnaujinimui viešajame aptarime iš esmės buvo 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 Lietuvos Respublikos vyriausiojo archyvaro 2011 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. V-152 „Dėl Nevalstybinių organizacijų ir privačių juridinių asmenų dokumentų regimo, tvarkymo ir apskaitos taisyklų patvirtinimo“ nustatyta tvarka ir įsegamas į Investicijų plano bylą.“;

1.15. pakeičiu 26 punktą ir jį išdėstau taip:

„26. Patvirtintas Investicijų planas teikiamas 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.“;

1.16. pripažįstu netekusiu galios 27 punktą;

1.17. pakeičiu 1 priedo 10 lentelės 11.2.4.1 papunktį ir jį išdėstau taip:

„11.2.4.1.	kompensuojant 30 proc. investicijų, tenkančių Vyriausybės nustatytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms“;			
------------	---	--	--	--

1.18. pakeičiu 1 priedo 10 lentelės 11.2.4.1 papunktį ir jį išdėstau taip:

„11.2.4.2.	papildoma valstybės parama, 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 proc. šių priemonių įgyvendinimo kainos“;			
------------	---	--	--	--

1.19. pripažįstu netekusiu galios 1 priedo 10 lentelės 11.3 papunktį;

1.20. pakeičiu 1 priedo 11 lentelę ir ją išdėstau taip:

„11 lentelė

Butų ir kitų patalpų numeris ar kitas identifikavimo požymis	Patalpų naudingas (bendrasis) plotas, m ²	Investicijų suma, Eur				Valstybės parama energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, Eur	Investicijų suma, atėmus valstybės paramą, Eur	Preliminarus mėnesinės įmokos dydis, Eur/m ²	Pastabos
		Energinį efektyvumą didinančioms priemonėms		Kitos priemonės	Iš viso				
		Bendrosios investicijos	Individualios investicijos						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Butas Nr. 1 Butas Nr. 2 ir t. t.									
Iš viso“;									

1.21. pripažįstu netekusiu galios 2 priedą.

2. N u s t a t a u, kad šis įsakymas įsigalioja 2017 m. lapkričio 1 d.

Aplinkos ministras

Kęstutis Navickas