

Nurodymai svarstyti komitetuose

Savivaldos bendruomenės plėtojimo	Miesto plėtros, investicijų ir turizmo	Socialinių sferų sveikatos ir šeimų reikalų	
✓	✓	✓	
Budžeto ir finansų	Miesto ūkio	Sveikimo ir sporto	Kultūros ir meno
✓	✓	✓	✓

Projektas
2013-02-13 Nr. TR-115

Tarybos sekretorius.....
2013.02.13

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS DAUGIABUČIŲ NAMŲ SAVININKŲ BENDRIJŲ ARBA JUNGTINĖS VEIKLOS SUTARTIES DALYVIŲ, ARBA DAUGIABUČIO NAMO BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRATORIŲ, DALYVAUJANČIŲ DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROGRAMOJE, RĖMIMO PROGRAMOS IR DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROJEKTŲ FINANSAVIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

.....Nr.

Kaunas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290, Nr. 137-5379; 2009, Nr. 77-3165; 2010, Nr. 25-1177, Nr. 51-2480, Nr. 86-4525; 2011, Nr. 52-2504) 16 straipsnio 2 dalies 41 punktu, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo (Žin., 1992, Nr. 14-378; 2002, Nr. 116-5188; 2008, Nr. 71-2703, Nr. 120-4544; 2010, Nr. 125-6378; 2011, Nr. 143-6708, Nr. 155-7357, Nr. 155-7358) 13 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimu Nr. 1725 „Dėl Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo taisyklių patvirtinimo ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“ (Žin., 2009, Nr. 156-7024; 2011, Nr. 164-7823), Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 101 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimo Nr. 1725 „Dėl Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo taisyklių patvirtinimo ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“ pakeitimo“ (Žin., 2011, Nr. 15-651), Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. D1-677 „Dėl Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2009, Nr. 136-5963; 2011, Nr. 139-6563) ir atsižvelgdama į Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012 m. lapkričio 14 d. sprendimą Nr. T-626, Kauno miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti Kauno miesto savivaldybės daugiabučių namų savininkų bendrijų arba jungtinių veiklos sutarties dalyvių, arba daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų

administratorių, dalyvaujančių daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje, rėmimo programą (pridedama).

2. Patvirtinti Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų finansavimo tvarkos aprašą (pridedama).

3. Įpareigoti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorių, rengiant 2013 metų Kauno miesto savivaldybės biudžetą, numatyti lėšų daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų parengimo išlaidoms finansuoti.

4. Įgalinti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorių Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka paskirti atsakingą specialistą Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų finansavimo tvarkos aprašo įgyvendinimui administruoti.

5. Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (Žin., 1999, Nr. 13-308; 2000, Nr. 85-2566) nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Andrius Kupčinskas

Kauno miesto savivaldybės
administracijos direktorius

D. Batkeliš

2013-02-13

Kauno miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus pavaduotojas

Vytautas Molis

2013-02-11

Kauno miesto savivaldybės
administracijos Teisės skyriaus
vyriausioji specialistė

Ramunė Butkienė

2013-02-11

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Teisės skyriaus vedėjo pavaduotoja

Indrė Brazė

2013-02-12

Kauno miesto savivaldybės
administracijos Energetikos
skyriaus vyriausioji specialistė

Žaneta Gurskienė

2013-02-07

Kauno miesto savivaldybės
administracijos Energetikos
skyriaus vedėjas

Algirdas Vaitiekūnas

2013-02-07

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Dokumentų valdymo skyriaus
vyriausioji specialistė

D. Pauplauskienė

2013-02-11

PATVIRTINTA
Kauno miesto savivaldybės tarybos
201 m.
sprendimu Nr.

DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROJEKTŲ FINANSAVIMO TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektų finansavimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto, kaip jis suprantamas Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimu Nr. 1725 (Žin., 2009, Nr. 156-7024; 2011, Nr. 15-651) (toliau – Valstybės paramos taisyklės), turinio ir rengimo organizavimo reikalavimus, Savivaldybės paramos teikimą ir priežiūrą.

2. Apraše vartojamos sąvokos:

Daugiabučio namo savininkai – daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai.

Tikslinės laikinos paramos teikėjas – Kauno miesto savivaldybė.

Paslaugų teikėjai – įmonės, rengiančios daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektus, ar jų dalis, įmonės, administruojančios atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimą.

Atsakingas specialistas – Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu paskirtas asmuo.

3. Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatyme (Žin., 1992, Nr. 14-378; 2002, Nr. 116-5188), Lietuvos Respublikos statybos įstatyme (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597), Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatyme (Žin., 1995, Nr. 20-449; 2000, Nr. 56-1639), Valstybės paramos taisyklėse.

4. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą sudaro:

4.1. daugiabučio namo energinio naudingumo sertifikatas, parengiamas ir išduodamas prieš daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimą;

4.2. daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas;

4.3. daugiabučio namo energinio naudingumo sertifikatas, parengiamas ir išduodamas po daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo. Jeigu projektas



įgyvendinamas etapais, įgyvendinus pirmojo etapo priemones, parengiamas ir išduodamas tarpinis daugiabučio namo energinio naudingumo sertifikatas;

4.4. daugiabučio namo techninis darbo projektas, įskaitant projekto ekspertizę (jeigu būtina) ir projekto įgyvendinimo priežiūrą, kurio parengimą organizuoja daugiabučio namo valdytojas arba Projekto administratorius;

4.5. projekto administravimas;

4.6. projekto viešinimas – daugiabučio gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas įsipareigoja, Kauno miesto savivaldybei paprašius, teikti duomenis apie atnaujinto pastato energetinius rodiklius statistinės apskaitos ir viešinimo tikslams.

5. Projektas turi atitikti Kauno miesto savivaldybės tarybos patvirtintą Kauno miesto bendrąjį planą ir (ar) kitus teritorijų planavimo dokumentus ir specialiuosius architektūros reikalavimus (jei yra tokie patvirtinti). Juos daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo ar jo įgalioto investicijų plano rengėjo prašymu pateikia Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas atstovas.

II. PROJEKTO RENGIMO ORGANIZAVIMAS IR PARAMOS TEIKIMAS

6. Sprendimą dėl projekto rengimo priima daugiabučio namo savininkai, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (Žin., 2000, Nr. 74-2262) 4.85 straipsnyje nustatyta sprendimų priėmimo tvarka. Sprendimas įforminamas protokolu.

7. Rengiant projektą gali būti pritaikomi tipiniai daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektai (jeigu tokie yra). Informacija apie tipinius projektus skelbiama Būsto urbanistinės plėtros agentūros (toliau – BUPA) interneto svetainėje (www.bkagentura.lt).

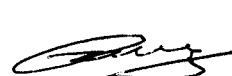
8. Projektas derinamas ir tvirtinamas statybos techninio reglamento STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ nustatyta tvarka.

9. Savivaldybės parama teikiama daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams, dalyvaujantiems daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje, kurių bendrojo naudojimo objektų administravimą vykdo daugiabučių namų savininkų bendrijos, jungtinės veiklos sutarties dalyviai ar Savivaldybės paskirti bendrojo naudojimo objektų administratoriai.

10. Daugiabučio namo valdytojas organizuoja daugiabučio gyvenamojo namo (pirmąjį) visuotinį susirinkimą (arba balsavimą raštu). Susirinkimas įpareigoja valdytoją:

10.1. pirkti investicijų planą ir namo energinio naudingumo sertifikatą (prieš ir po daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo));

10.2. rinkti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) kaupiamąsias įmokas, skirtas projektui parengti ir kitoms su projekto įgyvendinimu susijusioms išlaidoms (statybos techninės



priežiūros, daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo ir kitomis išlaidoms) apmokėti;

10.3. sudaryti pirkimų komisiją, į kurią deleguojami butų savininkų atstovai;

10.4. įpareigoti daugiabučio gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektų valdytoją sudaryti sutartį su projekto administravimo paslaugas teikiančia įmone arba įpareigoti pastato atnaujinimo (modernizavimo) projekto administravimą vykdyti bendrojo naudojimo objektų valdytoją, jei tai yra Savivaldybės paskirtas bendro naudojimo objektų administratorius;

10.5. iš namo kaupiamojo fondo lėšų apmokėti už investicijų plano ir namo energinio naudingumo sertifikatų parengimą.

11. Daugiabučio namo valdytojas organizuoja (antrąjį) visuotinį butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimą, kuriame patvirtinamas investicijų planas ir bendrojo naudojimo objektų valdytojas (ar projekto administratorius) įgaliojamas kreiptis į Savivaldybę dėl paramos suteikimo sumokėti už projekto rengimo ir projekto administravimo paslaugas. Priimamas sprendimas Aprašo nustatyta tvarka gražinti Savivaldybei suteiktą paramą.

12. Daugiabučio namo valdytojas ar projekto administratorius organizuoja statinio techninio darbo projekto ir šio projekto ekspertizės pirkimą. Pasirašius paslaugos teikimo sutartį su paslaugų teikėju, jis informuoja Savivaldybę apie numatomos prašyti paramos dydį.

13. Parengus techninį darbo projektą ir atlikus jo ekspertizę, daugiabučio namo valdytojas arba Projekto administratorius kreipiasi į Savivaldybės administraciją su prašymu sumokėti už techninį darbo projektą ir šio projekto ekspertizę, projekto administravimo išlaidas. Prašyme turi būti nurodyta:

13.1. prašymo teikėjo pavadinimas, kodas, buveinė, data ir vietovė;

13.2. prašoma apmokėti išlaidų suma, pagrįsta sutartimi su paslaugų teikėjais ir jų pateiktomis sąskaitomis faktūromis;

13.3. prašymo teikėjo sąskaitos numeris;

13.4. kita informacija, susijusi su projekto parengimu;

13.5. prašymo teikėjo atstovo pareigos, vardas, pavardė, parašas.

14. Kartu su 13 punkte nurodytu prašymu Savivaldybės administracijai pateikiami šie dokumentai:

14.1. daugiabučio gyvenamojo namo visuotinio butų savininkų susirinkimo arba balsavimo raštu protokolas, kuriame įforminti sprendimai dėl pastato atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano ir namo energinio naudingumo sertifikato parengimo, kaupiamojo įnašo mėnesinės įmokos dydžio patvirtinimo, pirkimų komisijos išrinkimo, sutarties dėl projekto administravimo paslaugų sudarymo (kopija);



14.2. daugiabučio gyvenamojo namo visuotinio butų savininkų susirinkimo arba balsavimo raštu protokolai, kuriame įformintas sprendimas patvirtinti investicijų planą, suderintą su BUPA, ir pavesti bendrojo naudojimo objektų valdytojui (ar projekto administratoriui) kreiptis į Savivaldybę dėl paramos suteikimo sumokėti už projekto rengimo ir projekto administravimo paslaugas (kopija);

14.3. dokumentai, reikalingi paramai už investicijų plano ir namo energinio naudingumo sertifikato parengimą gauti:

14.3.1. BUPA raštas dėl pritarimo investicijų plano ir energinio naudingumo sertifikato pirkimo konkurso rezultatams (kopija);

14.3.2. sutartis su investicijų plano ir energinio naudingumo sertifikato rengėju (kopija);

14.3.3. parengto investicijų plano ir namo energinio naudingumo sertifikato perdavimo ir priėmimo aktas (kopija);

14.3.4. sąskaita faktūra už parengtą investicijų planą ir energinio naudingumo sertifikatą (kopija);

14.4. dokumentai, reikalingi paramai už techninio darbo projekto ir jo ekspertizės parengimą gauti:

14.4.1. BUPA raštas dėl pritarimo techninio darbo projekto ir jo ekspertizės (jeigu tai būtina) pirkimo konkurso rezultatams (kopija);

14.4.2. sutartis su techninio darbo projekto ir ekspertizės rengėju (kopija);

14.4.3. parengto techninio darbo projekto ir ekspertizės darbų perdavimo ir priėmimo aktas (kopija);

14.4.4. sąskaita faktūra už techninį darbo projektą ir ekspertizę (kopija);

14.5. dokumentai, reikalingi paramai už projekto administravimą gauti:

14.5.1. bendrojo naudojimo objektų valdytojo ir projekto administratoriaus sutartis arba įpareigojimas (visuotinio susirinkimo arba balsavimo raštu protokolai) bendrojo naudojimo objektų valdytojui vykdyti pastato atnaujinimo (modernizavimo) projekto administratoriaus funkcijas, kai namas valdomas Savivaldybės paskirto administratoriaus (kopija);

14.5.2. projekto administratoriaus pateiktos sąskaitos faktūros (kopijos).

15. Savivaldybės administracija, gavusi Aprašo 13 punkte nurodytą prašymą ir 14 punkte nurodytus dokumentus, per 5 darbo dienas nuo prašymo ir visų dokumentų gavimo dienos nustato, ar šie dokumentai atitinka Aprašo reikalavimus, ir Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius priima sprendimą, ar suteikti Savivaldybės paramą, ar jos nesuteikti ir Atsakingas specialistas informuoja apie tai pareiškėją.



16. Savivaldybės administracijos direktorius, priėmęs sprendimą suteikti paramą (sprendimas įforminamas Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus sutartimi su daugiabučio namo valdytoju, numatant visas apmokėjimo sąlygas), paveda atsakingam specialistui kontroliuoti, kad per 20 darbo dienų nuo šio sprendimo priėmimo prašoma paramos suma, pagrįsta pateiktais dokumentais, būtų pervesta į bendrojo naudojimo objektų valdytojo prašyme nurodytą butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitą.

17. Jeigu paaiškėja, kad bendrojo naudojimo objektų valdytojas teisei į Savivaldybės paramą ir Savivaldybės paramos dydžiui nustatyti pateikė klaidingus duomenis, dėl kurių išmokėta per didelė Savivaldybės parama arba Savivaldybės parama negalėjo būti suteikta, Savivaldybės administracijos direktorius priima sprendimą dėl permokėtų ar išmokėtų lėšų susigrąžinimo. Apie tai atsakingas specialistas raštu praneša bendrojo naudojimo objektų valdytojui. Bendrojo naudojimo objektų valdytojas privalo ne vėliau kaip per 1 mėnesį nuo pranešimo gavimo dienos pervesti Savivaldybės sprendime dėl išmokėtų ar permokėtų lėšų grąžinimo nurodytą sumą į Savivaldybės sąskaitą. Per nustatytą laiką negrąžinta išmokėta ar permokėta suma iš bendrojo naudojimo objektų valdytojo išieškoma Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

18. Gavęs Savivaldybės paramą investicijų planui, namo energinio naudingumo sertifikatui ir techniniam darbo projektui pirkti, projektui administruoti (ar bent vienai šių darbų kategorijai), bendrojo naudojimo objektų valdytojas privalo ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo paramos gavimo datos paskelbti statybos rangos darbų konkursus visoms investicijų plane nurodytoms priemonėms. Apie paskelbtus statybos rangos darbų konkursus bendrojo naudojimo objektų valdytojas ar projekto administratorius privalo informuoti Savivaldybės administracijos direktorių ir BUPA. Nustatytais terminais nepaskelbus statybos rangos darbų konkursų, suteikta Savivaldybės parama turi būti grąžinta pasibaigus terminui (3 mėnesiams) rangos konkursui paskelbti.

19. Gavęs Savivaldybės paramą investicijų planui, namo energinio naudingumo sertifikatui ir techniniam darbo projektui pirkti, projektui administruoti (ar bent vienai šių darbų kategorijai), bendrojo naudojimo objektų valdytojas privalo ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo paramos gavimo datos pradėti vykdyti Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje nustatyta tvarka nupirktus statybos rangos darbus. Nustatytais terminais nepradėjus vykdyti statybos rangos darbų, suteikta Savivaldybės parama turi būti grąžinta pasibaigus nurodytam terminui (6 mėnesiams) statybos rangos darbams pradėti.

20. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas ar projekto administratorius, įgyvendinęs pastato atnaujinimo projektą ir gavęs valstybės paramą, numatytą Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje, Savivaldybės suteiktą paramą per 20 dienų nuo



valstybės paramos gavimo grąžina į Savivaldybės biudžetą. Negrąžinus Savivaldybės suteikta tikslinė laikina parama, išieškoma teisės aktų nustatyta tvarka.

21. Visa Savivaldybės parama, suteikta investicijų planui, namo energinio naudingumo sertifikatui ir techninio darbo projektui pirkti ir to projekto ekspertizei, techninei priežiūrai ir projektui administruoti, privalo būti grąžinta visa (neatsižvelgiant į tai, ar daugiabučio namo savininkai gavo valstybės paramą, ar įgyvendino investicijų plane numatytas priemones, ar pasiekė numatytus energinius ir ekonominius rodiklius). Bendrojo naudojimo objektų valdytojas privalo grąžinti Savivaldybės suteiktą paramą Apraše nurodytais terminais. Maksimalus Savivaldybės suteiktos paramos grąžinimo Savivaldybei terminas negali būti ilgesnis kaip 1 metai.

III. PRIEŽIŪRA

22. Projektų įgyvendinimo metu rėmimo programos įgyvendinimui administruoti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu paskiriamas atsakingas specialistas.

23. Atsakingas specialistas apie daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) eigą teikia ataskaitas Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriui ir Kauno miesto savivaldybės tarybai.

IV. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

24. Savivaldybės parama daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkams teikiama tol, kol Kauno miesto savivaldybės rėmimo fonde yra lėšų. Lėšos į Savivaldybės rėmimo fondą kasmet skiriamos iš Savivaldybės biudžeto Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu ir yra grąžinamos iš paramą gavusio daugiabučio namo valdytojo. Valdytojas lėšas gauna iš paramos programos JESSICA (jei projektas sėkmingai vykdomas), arba iš daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų sukauptų kaupiamųjų lėšų (jei pastato savininkai nusprendžia modernizavimo statybos darbų nebevykdyti).

25. Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu paskirtas atsakingas specialistas planuoja kitų metų lėšas reikalingas rėmimo programai sėkmingai įgyvendinti.

26. Informacija apie suteiktą paramą teikiama Savivaldybės interneto svetainėje.

27. Aprašas gali būti keičiamas Savivaldybės tarybos sprendimu.

Kauno miesto savivaldybės
administracijos Energetikos
skyriaus vyriausioji specialistė
Zaneta Gurskienė
2012-12-13

Kauno miesto savivaldybės
administracijos Energetikos
skyriaus vedėjas
Algirdas Vaitiekūnas
2012-12-13

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Dokumentų valdymo skyriaus vyriausioji specialistė

Nomeda Pilenaitė
2012-12-13

PATVIRTINTA

Kauno miesto savivaldybės tarybos

201 m.

sprendimu Nr.

**KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS DAUGIABUČIŲ NAMŲ SAVININKŲ BENDRIJŲ
ARBA JUNGTINĖS VEIKLOS SUTARTIES DALYVIŲ, ARBA DAUGIABUČIO NAMO
BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRATORIŲ, DALYVAUJANČIŲ
DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROGRAMOJE,
RĖMIMO PROGRAMA**

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Kauno miesto savivaldybės daugiabučių namų savininkų bendrijų arba jungtinių veiklos sutarties dalyvių, arba daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratorių (toliau – butų ir kitų patalpų savininkai), dalyvaujančių daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje, rėmimo programos (toliau – Programa) paskirtis – atnaujinti ar pagerinti Kauno mieste esančių daugiabučių namų technines ir energines normatyvines savybes, siekiant esminių statinio reikalavimų visumos išlaikymo, šiluminės energijos sąnaudų sumažinimo ir racionalaus energinių išteklių naudojimo, gyventojų išlaidų šildymui sumažinimo ir gyvenimo kokybės pagerinimo.

2. Programa parengta Kauno miesto savivaldybei vykdant Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo, Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo, paramos programos JESSICA pavestą statinių naudojimo priežiūros atlikimo funkciją ir įgyvendinant vieną iš Lietuvos būsto strategijos tikslų – užtikrinti efektyvų esamo būsto naudojimą, priežiūrą, atnaujinimą ir modernizavimą, racionalų energijos išteklių naudojimą, taip pat remiantis statybos techniniu reglamentu STR 2.01.09:2005 „Pastatų energinis naudingumas. „Energinio naudingumo sertifikavimas“, statybos techniniu reglamentu STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas“, „Energinis taupymas ir šilumos išsaugojimas“ ir statybos techniniu reglamentu STR 1.12.05:2010 „Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“.

3. Programa parengta įgyvendinant Kauno miesto savivaldybės centralizuoto aprūpinimo šiluma strategiją.

II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

4. Kauno mieste gyvena 340 tūkstančių gyventojų. Kauno miesto savivaldybės statinių naudotojų sąrašė įrašyti apie 5000 daugiabučių namų. Daugiabučius namus administruoja patys būsto savininkai, įsteigę daugiabučių namų savininkų bendrijas, arba jungtinės veiklos sutarties dalyviai, taip pat namus administruoja Savivaldybės paskirtas daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratorius. Dauguma pastatų yra 5–9 aukštų, dominuoja stambiaplokščiai keramzitbetonio pastatai. Vidutinis buto plotas yra apie 60 kv. m. Kaip ir daugelyje kitų tuo pačiu metu statytų pastatų Lietuvoje, namai buvo pastatyti pagal žemus energinio efektyvumo standartus ir bėgant laikui jų būklė dėl nepakankamos priežiūros vis prastėjo. Už šilumą vienas namo buto savininkas vidutiniškai šildymo sezono metu sumoka apie 419,80 Lt per mėnesį arba energijos suvartoja apie 182 kWh/m² per metus.

5. Dėl anksčiau buvusių žemų šilumos kainų gyventojai neturi efektyvaus energijos vartojimo patirties ir dėl nepakankamų pajamų iki šiol retai investuodavo į energijos taupymo priemones savo namuose.

6. Kompleksinis daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimas daugiabučiuose namuose parodė, kad sutaupoma apie 50 proc. energijos, lyginant su energijos sąnaudomis iki šių priemonių įgyvendinimo, o sutaupytos lėšos dėl sumažėjusių šildymo išlaidų dažniausiai panaudojamos investicijoms padengti.

7. Toliau sparčiai brangstant energijos ištekliams, racionalaus energijos vartojimo problema Kauno miesto daugiabučiuose pastatuose darosi ypatingai opi, todėl Kauno miesto savivaldybės iniciatyva buvo pradėta rengti Programa, apimanti visus Kauno miesto daugiabučius namus. Įgyvendinant Programą bus galima spręsti žmonių socialines problemas mažinant jų sąskaitų už energinius resursus dydį, užtikrinti esminių statinio reikalavimų visumos išlaikymą daugiabučiuose namuose, gerinti vidaus patalpų temperatūrinio režimo sąlygas, skatinti būsto savininkus racionaliai vartoti energiją, taip pat prisidėti prie klimato taršos mažinimo ir aplinkos tausojimo, gerinti pastatų techninę būklę ir estetinį miesto vaizdą, didinti nekilnojamojo turto vertę.

8. Rengiant Programą, Kauno miesto savivaldybės iniciatyva buvo siūloma parinkti gyvenamuosius namus, kurie labiausiai yra pasiruošę pradėti vykdyti gyvenamųjų namų renovacijos procesą, t. y. namo gyventojai susirinkimuose yra apsisprendę dėl būtinų dokumentų rengimo ir finansavimo galimybių.

9. Įgyvendinant Kauno miesto centralizuoto aprūpinimo šiluma strategiją, susiduriama su problema, kai nesant amortizacinių lėšų, skirtų pastato remontui ir atnaujinimui, privalomo kaupimo



didelė dalis daugiabučių namų (tiek bendrijų, tiek Savivaldybės skirtų administratorių valdomuose namuose) savininkų nėra surinkę pakankamai lėšų, kad galėtų sėkmingai pradėti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) procesą. Vyriausybės daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) paramos programoje JESSICA numatytas daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) dokumentų ir paslaugų (investicijų plano, namo energinio naudingumo sertifikato, techninio darbo projekto, projekto ekspertizės, projekto administravimo, projektų įgyvendinimo techninės priežiūros) rengimo išlaidų kompensavimas daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams. Problema ta, kad šis kompensavimas vyksta Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka ir galimas tik visiškai įvykūžius visus statybos darbus. Tačiau minėtų dokumentų rengimo ir būtinų paslaugų išlaidos patiriamos daug anksčiau ir už jas reikalaujama atsiskaityti. Daugiabučio namo savininkai, nekaupę ir nesukaupe pakankamai lėšų šiam privalomam daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) etapui finansuoti, negali pasinaudoti programos JESSICA parama ir vengia pradėti daugiabučio namo atnaujinimą (modernizavimą).

10. Pagal Programą numatoma Kauno miesto savivaldybės biudžeto lėšomis teikti laikiną finansinę paramą daugiabučių namų savininkų bendrijoms arba jungtinės veiklos sutarties dalyviams, arba daugiabučio namo butų savininkams, kurių bendrojo naudojimo objektų valdymą vykdo Savivaldybės paskirti administratoriai. Laikina finansinė pagalba vėliau gražinama atgal į Savivaldybės biudžetą iš paramos programos JESSICA (jei modernizavimo projektas sėkmingai vykdomas) arba iš daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų sukauptų lėšų, surenkamų modernizavimo dokumentų rengimo laikotarpiu (jei pastato savininkai nusprendžia modernizavimo statybos darbų nebevykdyti). Taip būtų išvengiama daugiabučio namo savininkų galimo piktnaudžiavimo ir užtikrinamas lėšų gražinimas į Savivaldybės biudžetą. Šiomis lėšomis galėtų pasinaudoti kitų Kauno daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkai.

III. PROGRAMOS TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

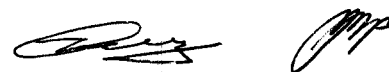
11. Programos tikslai:

11.1. padidinti Kauno miesto savivaldybės daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) apimtis, panaudojant programos JESSICA teikiamą paramą;

11.2. teikti laikiną finansinę pagalbą daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkams, rengiant daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektus ir kitus dokumentus.

12. Programos uždaviniai:

12.1. sukurti pakankamą atsinaujinantį lėšų fondą, finansuojamą iš Kauno miesto savivaldybės biudžeto, kuris teiktų laikiną finansinę pagalbą daugiabučių namų butų ir kitų patalpų



savininkams, rengiant daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektą ir kitus dokumentus;

12.2. užtikrinti, kad Savivaldybės lėšos būtų naudojamos racionaliai, efektyviai ir skaidriai;

12.3. pasiekti, kad po namo atnaujinimo (modernizavimo) efektyvus šilumos vartojimo rodiklis – butų ir kitų patalpų savininkų bendros išlaidos šiluminei energijai ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektuose nurodytoms investicijoms padengti būtų 10 proc. mažesnės lyginant su išlaidomis šiluminei energijai iki daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektuose numatytų priemonių įgyvendinimo.

IV. PRIEMONĖS, NUMATOMOS ĮGYVENDINTI DAUGIABUČIUOSE NAMUOSE

13. Siekiant gerinti gyvenamąją aplinką, mažinti energinių resursų sąnaudas ir užtikrinti daugiabučių namų atitikti esminių statinio reikalavimų visumai, atrinktuose Kauno miesto daugiabučiuose namuose numatoma įdiegti energinį efektyvumą didinančias priemones, būtinas statinių naudojimo ir priežiūros esminiams reikalavimams užtikrinti ir leisiančias sumažinti bendras visų daugiabučių namų energijos sąnaudas ne mažiau kaip 40 proc., ir juose pasiekti ne mažesnę kaip D energinio naudingumo klasę. Pagal Programą yra numatoma įgyvendinti šias priemones:

13.1. senų langų ir balkono durų keitimas naujais;

13.2. laiptinės langų ir lauko durų keitimas naujais;

13.3. išorės sienų šiltinimas, įskaitant balkonų sienutes;

13.4. stogo dangos keitimas jį apšiltinant;

13.5. rūšio sienų šiltinimas;

13.6. cokolio šiltinimas;

13.7. nuogrindų įrengimas;

13.8. balkonų įstiklinimas;

13.9. šildymo ir karšto vandens sistemų atnaujinimas ir subalansavimas;

13.10. daugiabučių namų bendrojo naudojimo patalpų šildymo ir karšto vandens vamzdinių izoliavimas.

14. Be 13 punkte nurodytų pagrindinių priemonių, papildomai gali būti įgyvendinamos šios priemonės: termostatinių ventilių ant radiatorių ir šilumos daliklių sistemos įrengimas ir alternatyvių energijos šaltinių (saulės kolektoriai, šiluminių siurblių panaudojimas, kt.) įrangos įdiegimas. Daugiabučių namų savininkams priėmus sprendimą dėl šių priemonių įgyvendinimo, gali būti koreguojami investicijų planai ir kiti dokumentai.



15. Programos 13 punkte nurodytos priemonės konkrečiame daugiabučiame name įgyvendinamos pagal daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą ir kitus dokumentus.

V. PROGRAMOS ĮGYVENDINIMAS

16. Programa įgyvendinama dviem etapais. Pirmasis etapas yra skirtas bendrijoms kurti, parengiamiesiems darbams, investicijų planams aptarti su būsto savininkais, galimoms investicijų planų korekcijoms, finansavimui užtikrinti reikalingų paslaugų dokumentams parengti.

17. Antrasis Programos etapas: paslaugų visiems dokumentams parengti pirkimas (įskaitant ir viso daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo paslaugas), dokumentų derinimas su Būsto ir urbanistikos plėtros agentūra (toliau – BUPA), pagal Programą patvirtintų daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo kontrolė ir stebėseną.

18. Programos vykdytojai yra daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojai, nepriklausomai nuo bendrojo naudojimo objektų valdymo formos (daugiabučio namo savininkų bendrija, bendrojo naudojimo objektams valdyti sudaryta jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo ar paskirtas administratorius).

19. Atsižvelgiant į Programos apimtį ir trukmę, siekiant efektyviai įgyvendinti Programą ir užtikrinti reikiamą bendrojo naudojimo objektų valdytojų kompetenciją Programoje numatytų priemonių valdymo ir įgyvendinimo srityje, Programos įgyvendinimui administruoti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius įsakymu skiria atsakingą specialistą.

20. Įgyvendinant pirmąjį Programos etapą, atsakingas specialistas detaliai informuoja daugiabučio namo savininkus apie Programą, daugiabučio namo savininkams nusprendus įgyvendinti papildomas energinio efektyvumo didinimo priemones, neįtrauktas į daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektus, organizuoja šių daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektų koregavimą nebloginant juose planuojamų pasiekti energinio efektyvumo rezultatų. Programos vykdytojams, nusprendusiems patiems įgyvendinti Programoje numatytas priemones, atsakingas specialistas teikia daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojui visą reikalingą pagalbą rengiant ir įgyvendinant daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektus.

21. Įgyvendinat antrąjį Programos etapą, atsakingas specialistas pagal Kauno miesto savivaldybės administracijos sudarytą grafiką organizuoja daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektų parengimo finansavimą: planuoja lėšas Savivaldybės biudžete



daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektams parengti ir koordinuoja visus procesus, susijusius su daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektų parengimu.

VI. PROGRAMOS FINANSAVIMAS

22. Programai įgyvendinti numatoma teisės aktų nustatyta tvarka gauti finansavimą iš Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos pagal programos JESSICA finansavimo modelį.

23. Programoje numatytomis Savivaldybės biudžeto lėšomis teikiama finansinė pagalba ir kompensuojama teisės aktų nustatyta tvarka projekto parengimo – investicijų plano, energinio naudingumo sertifikato, techninio darbo projekto, ekspertizės, projekto administravimo ir techninės priežiūros išlaidos.

VII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

24. Programos įgyvendinimo stebėseną atlieka Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus paskirtas atsakingas specialistas. Specialistas teikia Savivaldybės tarybai ir Savivaldybės administracijai Programos įgyvendinimo ataskaitas.

Kauno miesto savivaldybės
administracijos Energetikos
skyriaus vyriausioji specialistė
Zaneta Gurskienė
2012-12-13

Kauno miesto savivaldybės
administracijos Energetikos
skyriaus vyriausioji specialistė
Algirdas Matiekūnas
2012-12-13

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Dokumentų valdymo skyriaus vyriausioji specialistė
Nomedė Pilėkaitė
2012-12-13



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS ENERGETIKOS SKYRIUS

Savivaldybės biudžetinė įstaiga, Juridinių asmenų registras, kodas 188764867, Laisvės al. 94b, 44251 Kaunas

Kauno miesto savivaldybės tarybai

AIŠKINAMASIS RAŠTAS DĖL KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS DAUGIABUČIŲ NAMŲ SAVININKŲ BENDRIJŲ ARBA JUNGTINIŲ VEIKLOS SUTARTIES DALYVIŲ, ARBA DAUGIABUČIO NAMO BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRATORIUS, DALYVAUJANČIŲ DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROGRAMOJE, RĖMIMO PROGRAMOS IR DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROJEKTŲ FINANSAVIMO TVARKOS APRAŠO

2013 m. vasaris 7 d. Nr. *42-3-9*

Sprendimo projekto tikslas – patvirtinti Kauno miesto savivaldybės daugiabučių namų savininkų bendrijų arba jungtinių veiklos sutarties dalyvių, arba daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratorių, dalyvaujančių daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje, rėmimo programą ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų finansavimo tvarkos aprašą.

Daugiau kaip 80 procentų Kauno miesto gyvenamųjų pastatų yra energetiškai neefektyvūs, daugiabučių namų amžiaus vidurkis virš 40 metų, todėl reikia juos skubiai atnaujinti (modernizuoti). Nepradėjus plataus masto modernizavimo pastatų, susidėvėjimas pasieks kritinę ribą ir atnaujinimas gali būti techniškai ir ekonomiškai nebeįmanomas. Tai užkirstų kelią šilumos vartojimo efektyvumui.

Šiuo metu Lietuvoje esamas paramos programos JESSICA finansavimo modelis sudaro galimybes daugiabučių namų savininkams vykdyti pastatų atnaujinimą (modernizavimą), tačiau bendrijų pirmininkai nesugeba šio proceso organizuoti, įtikinti namo butų savininkus pradėti namo modernizavimą. Didžiausia problema yra ta, kad labai sunku surinkti reikiamą lėšų kiekį būtiniams pirminiams (investicijų planui, namo energinio naudingumo sertifikatui, techniniam darbo projektui ir kt.) dokumentams parengti. Norint pagyvinti daugiabučių namų modernizavimo procesą, Kauno miesto savivaldybė iniciavo daugiabučių namų savininkų bendrijų arba jungtinių veiklos sutarties dalyvių, arba daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratorių, dalyvaujančių daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje, rėmimo programos ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų finansavimo tvarkos aprašo parengimą.

teiks laikiną finansinę paramą tuo atveju, jei Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra bus pritarusi pirkimui ir kitiems dokumentams.

Savivaldybės parama teikiama daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams tol kol fonde yra lėšų. Lėšos į Savivaldybės rėmimo fondą kasmet patenka iš Savivaldybės biudžeto Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu bei yra gražinamos iš paramą gavusio daugiabučio namo butų savininkų. Daugiabučio namo butų savininkai lėšas gaus iš JESSICA paramos programos (jei daugiabučio atnaujinimo (modernizavimo) Projektas sėkmingai vykdomas), arba iš daugiabučio namo butų savininkų sukauptų kaupiamųjų lėšų (jei pastato savininkai nusprendžia modernizavimo statybos darbų nevykdyti). Maksimalus Savivaldybės suteiktos paramos gražinimo terminas Savivaldybei negali viršyti 1 metų.


Pozityvūs rezultatai – priėmus šį sprendimo projektą, vykdant Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo, Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo nuostatas, JESSICA finansavimo modelio pavestą statinių naudojimo priežiūros atlikimo funkciją bei įgyvendinant vieną iš Lietuvos būsto strategijos tikslų bus užtikrinti efektyvūs esamo būsto naudojimo, priežiūros, atnaujinimo ir modernizavimo, racionalaus energijos išteklių naudojimo ir priežiūros reikalavimai.

Parengtas tarybos sprendimo projektas nepatenka į korupcijos pasireiškimo rizikai priklausančių teisės aktų kategoriją ir antikorupciniu požiūriu vertintas nebuvo.

Priėmus teikiamą Tarybos sprendimo projektą, jis turi būti skelbiamas vietinėje spaudoje ir Savivaldybės interneto puslapyje.

Šį Tarybos sprendimo projektą rengė Savivaldybės administracijos Energetikos skyriaus vedėjas Algirdas Vaitiekūnas ir vyriausioji specialistė Žaneta Gurskienė.

Skyriaus vedėjas



Algirdas Vaitiekūnas

Ž. Gurskienė, 42 39 63

2013-02-07