PATVIRTINTA

Kauno miesto savivaldybės tarybos

2013 m. vasario 28 d.

sprendimu Nr. T-100

[..\t137100.doc](../t137100.doc)

**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](http://www3.lrs.lt/pls/inter/dokpaieska.showdoc_l?p_id=362216); 2011, Nr. [15-651](http://www3.lrs.lt/pls/inter/dokpaieska.showdoc_l?p_id=391826)) (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](http://www3.lrs.lt/pls/inter/dokpaieska.showdoc_l?p_id=1986); 2002, Nr. [116-5188](http://www3.lrs.lt/pls/inter/dokpaieska.showdoc_l?p_id=196628)), Lietuvos Respublikos statybos įstatyme (Žin., 1996, Nr. [32-788](http://www3.lrs.lt/pls/inter/dokpaieska.showdoc_l?p_id=26250); 2001, Nr. [101-3597](http://www3.lrs.lt/pls/inter/dokpaieska.showdoc_l?p_id=154805)), Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatyme (Žin., 1995, Nr. [20-449](http://www3.lrs.lt/pls/inter/dokpaieska.showdoc_l?p_id=15230); 2000, Nr. [56-1639](http://www3.lrs.lt/pls/inter/dokpaieska.showdoc_l?p_id=104589)), 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](http://www3.lrs.lt/pls/inter/dokpaieska.showdoc_l?p_id=107687)) 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 kitoms 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 grąžinti 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 protokolas, 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 protokolas) 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. Negrąžinta 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.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_