

## DAUGIABUČIŲ NAMŲ MODERNIZAVIMO (RENOVACIJOS) PROGRAMOS PAGRINDINĖ INFORMACIJA (2017 M.)

### Pagrindinė nauda dėl kurių būtina atnaujinti būstą:

- ✓ Padidėja turto vertė iki 30 %;
- ✓ Mažiau suvartojama šilumos energijos. Modernizavus daugiabutį namą sutaupoma daugiau nei 50% šilumos energijos. Jei anksčiau šaltuoju metų laikotarpiu sumokėdavote vidutiniškai 100 EUR, tai po renovacijos šilumos sąskaitos sieks vidutiniškai 50 EUR.
- ✓ Pastato eksploatavimo laikas pratęsiamas 30-ia metų.
- ✓ Pagerėja gyvenimo kokybė (temperatūros vidurkis bute pakils nuo +18C iki +21C) - atliktų tyrimų duomenimis žmonės gyvenantys renovuotame ar naujame būste jaučiasi kur kas geriau;
- ✓ Pagerėja namo estetiškas vaizdas – į jaukius namus malonu grįžti ir juose priimti svečius.

### Pagrindiniai reikalavimai daugiabučio namo atnaujinimui:

- ✓ Daugiabutis namas turi būti pastatytas pagal statybos leidimus, išduotus iki 1993 metų (imtinai).
- ✓ Ne mažiau kaip 51 proc. daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų pasisako už renovaciją.
- ✓ Investiciniame plane numatyta pasiekti ne mažesnę kaip C pastato energinio naudingumo klasę ir ankstesnes skaičiuojamąsias šiluminės energijos sąnaudas sumažinti ne mažiau kaip 40 % (pagal renovuotų namų pvz.: 50 – 80%). Vienas iš renovuotų daugiabučių namų pvz.: žr. palyginimą prieš ir po renovacijos I. Kanto al. 8, Vilnius, daugiabutis: <http://www.vilnius.lt/stendas/siluma.html>

### Valstybės parama renovacijai:

PROJEKTAVIMAS		TECHNINĖ PRIEŽIŪRA, ADMINISTRAVIMAS		RANGOS DARBAI		ASMENYS TURINTYS TEISĘ Į KOMPENSACIJĄ UŽ ŠILDYMĄ
Iki 2015-10-01	Nuo 2015-10-01	Iki 2016-12-31	Nuo 2017-01-01	Iki 2017-12-31	Nuo 2018-01-01 Iki 2020-12-31	Pagal galiojančius teisės aktus, terminas nėra apibrėžtas
<b>100%</b>	<b>50%</b>	<b>100%</b>	<b>50%</b>	<b>35%*</b>	<b>30%*</b>	<b>100%</b>

\* jei yra pasiekama ne mažesnę kaip C energinio efektyvumo klasė (kai sutaupoma 40 proc. ir daugiau energijos sąnaudų šildymui).

### Darbai atliekami renovacijos metu, kurie didina energinį efektyvumą ir kuriems teikiama valstybės parama:

1. Šildymo ir (ar) karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas:
  - a) šilumos punkto ar katilinės, individualių katilų ir (ar) karšto vandens ruošimo įrenginių keitimas ar pertvarkymas, taip pat atsinaujinančių energijos šaltinių (saulės, vėjo, geotermiškės energijos, biokuro ir panašiai) įrengimas
  - b) balansinių ventilių ant stovų įrengimas;
  - c) vamzdynų šiluminės izoliacijos gerinimas;
  - d) šildymo prietaisų ir (ar) vamzdynų keitimas;
  - e) individualios šilumos apskaitos prietaisų ar daliklių sistemos ir (ar) termostatinų ventilių įrengimas butuose ir kitose patalpose;
2. Vėdinimo sistemos sutvarkymas arba pertvarkymas, įskaitant rekuperacijos sistemos įrengimą
3. Stogo ar perdangos pastogėje šiltinimas, įskaitant stogo konstrukcijos sustiprinimą ar deformacijų šalinimą, stogo dangos keitimą, lietaus nuvedimo sistemos sutvarkymą ar įrengimą, arba naujo šlaitinio stogo (be patalpų pastogėje) įrengimas (įskaitant kopėčias į pastogę), apšiltinant jį arba perdangą pastogėje
4. Išorinių sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą, esamų lietausvandenį demontavimą, įrengimą ar keitimą, elektros, dujų ar kitų sistemų ar įrengimų nuo šiltinamos sienos (cokolio) atitraukimą (išskyrus keitimą naujais) ir nuogrindos sutvarkymą;
5. Balkonų ar lodžijų istiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos istiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą;
6. Bendrojo naudojimo patalpose esančių langų keitimas ir (ar) bendrojo naudojimo lauko durų (įėjimo, tambūro, balkonų, rūsių, konteinerinės, šilumos punkto) keitimas (įskaitant susijusius apdailos darbus), įėjimo laiptų remontas ir pritaikymas neįgalųjų poreikiams (panduso įrengimas);

## UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „ADMI“

Vydūno g. 17, LT-06206 Vilnius, tel. +370 520 01125, mob. tel.: +370 626 38313, el. p. [atnaujinimas@admi.lt](mailto:atnaujinimas@admi.lt)

7. Butų ir kitų patalpų langų ir balkonų durų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus;
8. Rūsio perdangos šiltinimas;
9. Liftų atnaujinimas (modernizavimas) – jų keitimas techniniu energiniu požiūriu efektyvesniais liftais, įskaitant lifto ir priėjimo prie lifto pritaikymą neįgaliųjų poreikiams;
- Kitos namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės (kurioms skiriama 3% lengvatinis kreditas):**
10. Kitų pastato bendrojo naudojimo inžinerinių sistemų (elektros, priešgaisrinės saugos, geriamojo vandens, buitinių nuotekų, drenažo, taip pat ir namui priklausančių vietinių įrenginių) atnaujinimas ar keitimas;
11. Konstrukcijų (balkonų laikančiųjų konstrukcijų ir saugos aptvarų, stogelių virš įėjimo į pastatą), kurios nesusijusios su energinį efektyvumą didinančiomis priemonėmis, nurodytomis pirmajame šios lentelės skyriuje, keitimas – teisės aktų nustatyta tvarka pripažintos jų avarinės būklės likvidavimas;
12. Bendrojo naudojimo laiptinių paprastasis remontas (vidaus sienų, lubų, grindų paruošimas dažymui ir dažymas ir laiptų, laiptų turėklų atnaujinimas ir dažymas)

### **Pagrindinės finansavimo sąlygos:**

- ✓ **Palūkanos:** paskolai taikomos 3 proc. visą gražinimo laikotarpį nekintančios palūkanas.
- Terminas:** paskola teikiama iki 20 metų terminui. **Turto įkeitimas:** netaikomas. **Paskolos gavėjai:** paskola teikiama daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams. **Mokesčiai:** paskola gavėjams netaikoma paskolos išmokėjimo, sutarties pasirašymo, išankstinio paskolos gražinimo ar bet kokių kitų su paskolos administravimu susijusių mokesčių. **Paskolos gražinimo metodas:** kiekvieną mėnesį mokamos vienodo dydžio įmokos (anuiteto principas). **Sutarties pasirašymas:** paskolos sutartį visų paskolos gavėjų vardu pasirašo namo valdytojas (bendrijos pirmininkas, jungtinės veiklos sutarties pagrindu veikiantis fizinis asmuo ar daugiabutį namą administruojančios įmonės įgaliotas asmuo), būsto savininkams nereikia atvykti į banką. **Paskolos paskirstymas:** bendrojo naudojimo objektų (pavyzdžiui, bendrojo naudojimo patalpų, inžinerinės įrangos ar bendrųjų konstrukcijų) atnaujinimo išlaidos paskirstomos proporcingai butų naudingajam plotui; - asmeninio naudojimo objektų (pavyzdžiui, buto langų keitimas, balkono įstiklinimas) atnaujinimo išlaidos paskirstomos individualiai.

### **UAB „ADMI“ teikiamų paslaugų, susijusių su daugiabučio pastato atnaujinimu, detalus aprašas:**

1. Parengia ir suderina techninius dokumentus:
  - atliktą Energinį auditą ir parengtą Investicijų projektą pristato daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkime; išima namo rekonstrukcijos projektavimo sąlygų sąvadą; parengia techninę užduotį Techniniam projektui parengti; atlieka konkursą dėl techninio projekto rengėjo atrankos; paruošia sutartis su atrinktu Techninio projekto rengėju; parengia rangos darbų pirkimo dokumentaciją; organizuoja rangos darbų konkursus; parengia ir suderina rangos darbų sutartis; vykdo kitus darbus susijusius su technine dokumentacija.
2. Parengia bei suderina kredito sutartis.
3. Atlieka namo modernizavimo procesų valdymą ir monitoringą:
  - vykdo atliekamų darbų terminų priežiūrą; atlieka rangos darbų sutarties vykdymo kontrolę; pasirašo priėmimo-perdavimo aktus su rangovais; vykdo rangos darbų dokumentacijos pildymo priežiūrą; teikia ir suderina reikiamą dokumentaciją ir ataskaitas su VŠĮ „BETA“; organizuoja namo pripažinimo tinkamu naudoti komisiją; vykdo kitus darbus susijusius su namo modernizavimo procesų valdymu.
4. Konsultuoja renovuojamojo namo gyventojus (sutarties galiojimo metu):
  - renovacijos organizavimo, techniniais klausimais; teikia metodinius patarimus ir medžiagą daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimams renovacijos klausimais; teikia ataskaitas VŠĮ „BETA“; teikia metodinius patarimus ir medžiagą šilumos energijos taupymo, juridiniais būsto renovacijos ir kitais su renovacija susijusiais klausimais.

### **Naudingos nuorodos:**

1. Investicinių planų pvz.: [http://www.vilnius.lt/lit/2014\\_metais\\_partnerystes\\_sutartimi\\_patvi/1277](http://www.vilnius.lt/lit/2014_metais_partnerystes_sutartimi_patvi/1277)
2. Aktuali informacija dėl terminų: <http://www.am.lt/VI/index.php#a/15384>
3. Kita info: <http://atnaujinkbusta.lt/renovations>, <http://www.betalt.lt/>

**DAUGIABUTIS JŪSŲ – RENOVACIJOS DARBO ORGANIZAVIMAS – MŪSŲ !!!**