



**ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS
TARYBA**

**SPRENDIMAS
DĖL ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS DAUGIABUČIŲ NAMŲ MODERNIZAVIMO
PROGRAMOS TVIRTINIMO**

2007 m. rugpjūčio 31 d. Nr. T1-185
Šilalė

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 2000, Nr. 91-2832) 17 straipsnio 24 punktu, įgyvendindama Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. sausio 21 d. nutarimu Nr. 60 patvirtintą Lietuvos būsto strategiją (Žin., 2004, Nr. 13-387) ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213 patvirtintą Daugiabučių namų modernizavimo programą (Žin., 2004, Nr. 143-5232), Šilalės rajono savivaldybės taryba

n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti Šilalės rajono savivaldybės daugiabučių namų modernizavimo programą (pridedama).
2. Įpareigoti Šilalės rajono savivaldybės administracijos direktorių sudaryti paraiškų atrankos ir lėšų paskirstymo komisiją daugiabučių namų modernizavimo programos vykdymui.

Meras

Albinas Ežerskis

ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS DAUGIABUČIŲ NAMŲ MODERNIZAVIMO PROGRAMA

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šilalės rajono savivaldybės daugiabučių namų modernizavimo programa (toliau - Programa) įgyvendina Lietuvos būsto strategijos bei Šilalės rajono savivaldybės plėtros 2004 – 2013 metų strateginio plano tikslus, numatančius efektyvaus esamo būsto naudojimo, priežiūros, atnaujinimo ir modernizavimo, racionalaus energijos išteklių naudojimo užtikrinimą. Šios Programos įgyvendinimo laikotarpis atitinka Lietuvos būsto strategijos ir Lietuvos daugiabučių namų modernizavimo programos laikotarpį – iki 2020 metų.

2. Programos lėšų asignavimų valdytojas- Šilalės rajono savivaldybės administracija.

3. Programos vykdymo priežiūrą atlieka Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta paraiškų atrankos ir lėšų paskirstymo komisija.

4. Šioje Programoje atsižvelgiama į patirtį, sukauptą įgyvendinant Energijos taupymo būste programą bei būsto atnaujinimo demonstracinius projektus, įgyvendintus kituose Lietuvos miestuose.

5. Šioje Programoje vartojamos sąvokos:

Mažas pajamas gaunančios šeimos (vieni gyvenantys asmenys) – šeimos (vieni gyvenantys asmenys), kurios (kurie) turi teisę į kompensacijas pagal Lietuvos Respublikos pinigines socialines paramos mažas pajamas gaunančioms šeimoms (vieniems gyvenantiems asmenims) įstatymą (Žin., 2003, Nr. 73-3352).

Projekto energinis efektyvumas – santykinis dydis, kuris parodo planuojamą energijos sąnaudų daugiabučiame name sumažėjimą įgyvendinus projekte numatytas daugiabučio namo modernizavimo priemones, palyginti su faktiniu jos sunaudojimu. Projekto energinio efektyvumo įvertinimo tvarka nustatoma Valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti teikimo ir investicijų projektų energinio efektyvumo nustatymo taisyklėse.

Daugiabutis namas; butas; daugiabučio namo savininkų bendrija – taip, kaip paaiškinta Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatyme (Žin., 1995, Nr. 20-449; 2000, Nr. 56-1639).

Daugiabučio namo modernizavimas – pastatų renovacija, statybos darbai, kuriais visiškai ar iš dalies atnaujinamos ir pagerinamos pastato ir (ar) jo inžinerinių sistemų fizinės ir energinės savybės; Investicijų projekto administratorius (toliau - Projekto administratorius) – Bendrijos valdymo organas (Bendrijos valdyba ar Bendrijos pirmininkas) arba Jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas fizinis asmuo ar, sutarties pagrindu jų įgaliotas, kitas atestuotas pastatų valdymo ir priežiūros paslaugas teikiantis juridinis asmuo.

II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

6. Šilalės rajono savivaldybėje yra 211 daugiabučių namų. Dauguma jų pastatyti per praėjusio amžiaus paskutinius keturis dešimtmečius. Didžioji dalis daugiabučių namų yra mūriniai, tvirtų konstrukcijų, tačiau neekonomiškai energijos vartojimo požiūriu (prarandama 20-30 procentų tiekiamos šilumos), juos eksploatuoti žiemą brangiai kainuoja gyventojams, kurių daugelio pajamos mažos, todėl jie neišgali mokėti už šilumą. Dalį išlaidų šilumai ir karštam vandeniui mažas pajamas gaunančioms šeimoms (vieniems gyvenantiems asmenims) kompensuoja valstybė ir savivaldybė. Šiuo metu taikoma kompensacijų už šildymą ir karštą vandenį sistema nėra racionali. Ji neskatina

mažas pajamas gaunančių šeimų (vienų gyvenančių asmenų) taupyti energijos. Didėjant energijos kainoms, vis daugiau biudžeto lėšų reikia skirti kompensacijoms.

7. Vienas iš svarbiausių Lietuvos būsto strategijos (toliau - Strategija) tikslų – užtikrinti efektyvų esamo būsto naudojimą, priežiūrą, atnaujinimą, modernizavimą ir racionalų energijos išteklių vartojimą. Strategijoje numatyta, kad iki 2020 metų bus atnaujinti ir pagal galimybes bei ekonominį tikslingumą modernizuoti esami daugiabučiai namai, jų inžinerinė techninė įranga. Numatoma šiluminės energijos santykinės sąnaudas, skaičiuojamas būsto naudingojo ploto vienetui, sumažinti iki 30 procentų. Strategijoje pažymima, kad būtina sukurti tinkamą finansavimo ir kreditavimo mechanizmą, naudojantis Lietuvos bankų kreditiniais ištekliais, būsto kreditų draudimo ir valstybės pinigines paramos mažas pajamas gaunantiems namų ūkiams galimybėmis, be to, galima ir tarptautinių finansinių institucijų bei fondų parama.

8. Senstant Šilalės rajono savivaldybės gyvenamųjų namų fondui ir brangstant energijos ištekliais, vis opesnė darosi racionalaus energijos vartojimo problema. Jos negali išspręsti pavieniai butų savininkai: reikia kompleksiskai šiltinti daugiabučius namus, modernizuoti šildymo sistemas ir suvartojamos energijos apskaitą. Gyventojai nepajėgia sukaupti pakankamai savų lėšų, o finansuoti daugiabučių namų modernizavimą vien Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto ir Šilalės rajono savivaldybės lėšomis nėra galimybių. 2005 m. rugsėjo 30 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybė atrankos būdu parinko komercinius bankus, kurie dalyvauja Daugiabučių namų modernizavimo programoje.

9. Šilalės rajono daugiabučių namų modernizavimo programoje numatyta ne tik modernizuoti daugiabučius gyvenamuosius namus, bet ir pagerinti gyvenamosios aplinkos kokybę.

III. PROGRAMOS TIKSLAI, UŽDAVINIAI IR PRIEMONĖS

10. Programos tikslas – didinant energijos vartojimo efektyvumą ir mažinant patalpų šildymo išlaidas padėti Šilalės rajono savivaldybės daugiabučių namų savininkams ir mažas pajamas gaunantioms šeimoms (vieniems gyvenantiems asmenims) modernizuoti daugiabučius namus bei gyvenamąją aplinką, kuriuose jos (jie) gyvena.

10.1. Programos uždaviniai ir priemonės:

1 uždavinys. Vykdyti visuomenės informavimo kampaniją:

1.1 priemonė. Sukurti ir administruoti interneto svetainę;

1.2 priemonė. Organizuoti susitikimus su gyventojais.

2 uždavinys. Koordinuoti atskirus projektus bei iniciatyvą, susijusią su programos tikslų įgyvendinimu:

2.1 priemonė. Teikti visokeriopą paramą ir konsultacijas daugiabučių namų savininkams ir jų įgaliotiems atstovams teisiniais, finansiniais, techniniais ir organizaciniais projektų įgyvendinimo klausimais;

2.2 priemonė. Plėtoti glaudų daugiabučių namų savininkų, įsteigusių bendrijas ar sudariusių jungtinės veiklos sutartis (toliau – JVS), Šilalės rajono savivaldybės administracijos padalinių, komercinių bankų, draudimo įstaigų bei programą kuriojančių institucijų bendradarbiavimą.

3 uždavinys. Vykdyti modernizuotų gyvenamųjų namų energijos taupymo ir kitų rezultatų stebėjimus (monitoringą).

4 uždavinys. Užtikrinti būsto atnaujinimo ir modernizavimo projektų dalinį finansavimą.

4.1 priemonė. Skirti lėšų energetinių auditų atlikimo ir investicijų projektų parengimo daliniam apmokėjimui.

5 uždavinys. Skatinti daugiabučių namų savininkų bendrijų kūrimąsi bei JVS sudarymą.

5.1 priemonė. Remti bendrijų bei JVS dalyvių veiklą:

5.1.1. teikti konsultacijas bendrijų ir JVS dalyvių gyvenamųjų namų priežiūros, atnaujinimo, efektyvaus energijos vartojimo ir kt. klausimais;

5.1.2. teikti pagalbą iniciatyviems butų savininkams steigiant bendrijas, sudarant JVS, organizuojant ir planuojant jų veiklą.

5.2 priemonė. Informuoti gyventojus apie sėkmingos bendrijų ir JVS dalyvių veiklos rezultatus.

IV. PROGRAMOS ĮGYVENDINIMO BŪDAI

11. Įgyvendinant šią Programą dalyvauja daugiabučių namų savininkų bendrijos ar šių savininkų jungtinės veiklos sutartimi įgalioti asmenys ir Šilalės rajono savivaldybė. Už šios Programos įgyvendinimą ir jai skiriamų Šilalės rajono savivaldybės biudžeto asignavimų valdymą atsakingas Šilalės rajono savivaldybės administracijos direktorius.

12. Daugiabučio namo modernizavimo lėšas sudaro daugiabučio namo savininkų nuosavos lėšos, komercinių bankų ilgalaikiai kreditai, savivaldybės lėšos, valstybės tikslinė parama ir kitos lėšos.

13. Prie Savivaldybės remiamų daugiabučių namų modernizavimo priemonių priskiriama:

13.1. šių namų šildymo, karšto ir šalto vandens sistemų kapitalinis remontas ar rekonstravimas;

13.2. lauko durų, langų hermetizavimas ar keitimas;

13.3. stogo kapitalinis remontas ar rekonstravimas, jį papildomai šiltinant, įskaitant naujų šlaitinių stogų įrengimą (išskyrus patalpų pastogėse įrengimą), balkonų (lodžijų) įstiklinimą;

13.4. fasadinių sienų šiltinimas ir sienų konstrukcijos stiprinimas;

13.5. stambiaplokščių namų sienų ir siūlių hermetizavimas;

13.6. rūšio perdangos šiltinimas;

13.7. bendrojo naudojimo elektros instaliacijos keitimas ar pertvarkymas.

14. Programa skatina:

14.1. modernizuoti labiausiai pasenusius ir eksploataciniu požiūriu brangiai kainuojančius daugiabučius namus, kuriuose paprastai gyvena daugiausia socialiai remtinų gyventojų;

14.2. sudaryti realias galimybes mažas pajamas gaunančioms šeimoms (vieniems gyvenantiems asmenims) minimaliomis išlaidomis pagerinti daugiabučių namų būklę;

14.3. sumažinti šilumos išlaidas;

14.4. sumažinti daugiabučiuose namuose esančių butų savininkų socialinę atskirtį;

14.5. skatinti smulkaus ir vidutinio verslo plėtrą ir mažinti nedarbą.

V. PROGRAMOS DALYVIAI IR JŲ FUNKCIJOS

15. Programos dalyviai:

15.1. Daugiabučių namų savininkų bendrijos ar jungtinės veiklos sutartimi įgalioti atstovai (investicijų projekto administratorius);

15.1.1. daugiabučio namo savininkai gali dalyvauti Programoje, jei:

15.1.1.1. įsteigę Bendrijas ir tinkamai įregistravę pagal bendrijų veiklą reglamentuojančius teisės aktus;

15.1.1.2. sudarę Jungtinės veiklos sutartį ir šios sutarties pagrindu investicijų projekto parengimą ir jo įgyvendinimą įgaliojo organizuoti asmenį ar atestuatą daugiabučių namų bendro naudojimo objektų administravimo paslaugas teikiantį juridinį asmenį;

15.1.1.3. daugiabučio namo savininkai turi būti sukaupę privalomą pradinį įnašą, ne mažesnę kaip 10 procentų nuo numatytos investicijų sumos.

15.2. Šilalės rajono savivaldybė remia daugiabučių namų savininkus, įsteigusius bendrijas ar sudariusius jungtinės veiklos sutartis, rengiančius ir įgyvendinančius daugiabučių namų modernizavimo projektus ir teikia finansinę paramą šiems projektams įgyvendinti.

16. Daugiabučio namo modernizavimo lėšas sudaro:

16.1. Daugiabučio namo savininkų nuosavos lėšos;

16.2. Komerinių bankų ilgalaikiai kreditai;

16.3. Valstybės parama;

16.4. Šilalės rajono savivaldybės parama;

16.5. Kitos lėšos.

17. Kai daugiabučių namų modernizavimo projektai parengti pagal Šilalės rajono savivaldybės patvirtintą programą, valstybės parama jiems teikiama tik tuo atveju, jeigu jie atitinka šios Programos bei Valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti teikimo ir investicijų projektų energinio efektyvumo nustatymo taisyklių nuostatas.

VI. ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS PARAMA

18. Šilalės rajono savivaldybės biudžeto asignavimai šiai Programai įgyvendinti planuojami atitinkamų metų Savivaldybės biudžeto projekte, atsižvelgiant į Savivaldybės finansines galimybes bei lėšų poreikį:

Metai	Savivaldybės biudžeto lėšos, Lt	Savivaldybės biudžeto lėšų panaudojimas
2007 m.	Iš specialios D N S B rėmimo programos skirtų lėšų.	energinų auditų ir investicijų projektų parengimo išlaidų iki 100 proc. daliai padengti
2008 m. – 2020 m.	pagal poreikį ir finansines galimybes	pagal poreikį ir finansines galimybes

Savivaldybės parama	
Iki 100 % parama skiriama: Energinio audito atlikimui	Iki 100 % parama skiriama: Investicijų projekto parengimui

19. Šilalės rajono savivaldybės paramos teikimo kriterijai:

Eil. Nr.	Paramos teikimo kriterijai	Reikalaujami dokumentai
1.	Bendrija turi būti įregistruota įstatymų nustatyta tvarka	Bendrijos registracijos pažymėjimo kopija
2.	Jungtinės veiklos sutartis (JVS) turi būti registruota Registrų įmonėje	Registrų įmonės pažymėjimo kopija
3.	Bendrija ar JVS dalyviai turi būti priėmę sprendimą kaupti lėšas namo atnaujinimui, įdiegiant energiją taupančias priemones	Sprendimo protokolo kopija
4.	Bendrija ar JVS dalyviai turi kaupti lėšas namo atnaujinimui	Pažyma apie namo atnaujinimui sukauptų lėšų likutį
5.	Bendrija ar JVS dalyviai, nusprendę imti paskolą, turi būti sukaukę 10 proc. pradinį įnašą	Pažyma apie namo atnaujinimui sukauptą 10 proc. pradinį įnašą

20. Savivaldybės paramos teikimo formos bei dydžiai gali būti keičiami atsižvelgiant į Programos įgyvendinimo eigoje atsirasantį lėšų poreikį bei finansines Savivaldybės galimybes su atliktu energiniu auditu ar parengtu investicijų projektu, dalinio kompensavimo, užpildęs nustatytos formos paraišką.

21. Bendrijos ar JVS dalyvių pasirinktas investicijų projekto administratorius dėl išlaidų, susijusių su formos paraiška (priedas), kreipiasi į Šilalės rajono savivaldybės administraciją. Prie paraiškos turi būti pridėti joje nurodyti dokumentai bei atlikto energinio audito ir Būsto agentūros specialistų patvirtinto investicijų projekto kopijos.

VII. NUMATOMI REZULTATAI IR VERTINIMO KRITERIJAI

22. Šios Programos vertinimo kriterijai:

22.1. Biudžeto išlaidų būsto šildymo išlaidoms kompensuoti mažas pajamas gaunančioms šeimoms (vieniems gyvenantiems asmenims) mažėjimas;

22.2. Skatinimas modernizuoti labiausiai pasenusius ir eksploataciniu požiūriu brangiai kainuojančius daugiabučius namus, kuriuose nemažai gyvena socialiai remtinų gyventojų;

22.3. Sumažėja išlaidos mažas pajamas gaunančioms šeimoms (vieniems gyvenantiems asmenims);

22.4. Daugiabučių namų būklės pagerinimas;

22.5. Architektūrinio ir estetinio vaizdo gerinimas;

22.6. Savivaldos aktyvinimas ir jos vaidmens didinimas sprendžiant aktualias būsto problemas, daugiabučių namų savininkų bendrijų steigimo skatinimas;

22.7. Veiksmingos regioninės politikos įgyvendinimas.

23. Modernizavus Šilalės rajono savivaldybėje daugiabučius namus sumažės apie 30 procentų šiluminės energijos ir kuro sąnaudų būsto sektoriuje.

DNSB pavadinimas arba JVS įgalioto atstovo vardas, pavardė

Adresas _____

Telefonas _____

El. paštas _____

Šilalės rajono savivaldybės administracijai

200__ __ Nr. _____

**PARAIŠKA
DĖL ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS PARAMOS PLANUOJANT PASTATO
ATNAUJINIMĄ**

DNSB pavadinimas arba JVS įgalioto atstovo vardas, pavardė

pageidauja atlikti daugiabučio

gyvenamojo namo, esančio _____ atnaujinimą, įdiegiant energiją taupančias
priemones.

Duomenys apie namą:

Pastato tipas _____;

Butų / aukštų / laiptinių skaičius _____;

Bendras butų gyvenamasis plotas _____;

Šildymo būdas _____;

Pastatymo metai _____.

Prašome kompensuoti aukščiau minėto namo energinio audito atlikimo ir (ar) investicijų projekto
parengimo išlaidų 90 proc. dalį. (pabraukti)

PRIDEDAMA:

Bendrijos registracijos pažymėjimo kopija;

Bendrijos įstatų kopija;

Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo protokolo dėl lėšų namo renovacijai kaupimo kopija;

Bendrijos pažyma apie renovacijai sukaupytų lėšų likutį.

Bendrijos (valdybos) pirmininkas ar
JVS įgaliotas atstovas